

GEMEENTE SCHERPENZEEL

MEMO

datum : 15 september 2020

aan : de Raad

van : het college van burgemeester en wethouders

onderwerp : Anterieure samenwerkingsovereenkomst aanleg bedrijventerrein 't Zwarte Land II

bijlage(n) : --

In de memo van 21 mei 2019 (2019-38) bent u op de hoogte gesteld van de stand van zaken met betrekking tot het project bedrijventerrein 't Zwarte Land II. Inmiddels zijn door de initiatiefnemers haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd. Conclusie hiervan is dat dit project haalbaar is.

Zoals bekend beogen de initiatiefnemers de ontwikkeling van het bedrijventerrein 't Zwarte Land II. Hierdoor kan de concentratie van alle plaatselijke en regionale bedrijfsactiviteiten van Modiform B.V. in Scherpenzeel worden uitgevoerd, waarvan 2,5 hectare op 't Zwarte Land II en de overige accommodatievraag via inbreiding op 't Zwarte Land. Voorts bieden de plannen ruimte voor de huisvesting van de accommodatievraag van ondernemers uit Scherpenzeel (ruimteclaim 2,5 h.a.). Voor een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van het gebied is 2,5 hectare beschikbaar als groenzone.

Aan de uitwerking van deze plannen heeft het college in november 2019 eerder haar principe medewerking toegezegd. Een definitief standpunt wordt pas ingenomen nadat er duidelijkheid is over de definitieve plannen en de impact hiervan op de samenleving, de ruimtelijke inpasbaarheid en kwaliteit en duurzaamheid. Ook communicatie en participatie met belanghebbenden zijn hierbij van groot belang.

Nu de haalbaarheid van het plan duidelijk is kan de verdere planontwikkeling worden gestart. De afspraken die partijen hierover nu maken zijn opgenomen in de anterieure samenwerkingsovereenkomst. Deze afspraken hebben onder meer betrekking op de verdere planontwikkeling (incl. aanleg en overdracht openbare ruimte en kostenverhaal) en de planologische procedure met als basis het beeldkwaliteitsplan, bestemmingsplan en inrichtingsplan (incl. landschappelijke inpassing).

In deze overeenkomst wordt ook expliciet verwezen naar een Participatieplan dat door de initiatiefnemers in goed overleg met de gemeente is opgesteld. Dit maakt integraal onderdeel uit van de anterieure samenwerkingsovereenkomst.

Hierin wordt concreet en duidelijk aangegeven wie de belanghebbenden zijn, op welke thema's participatie mogelijk is en hoe de participatie wordt vormgegeven.

Het college heeft besloten deze anterieure samenwerkingsovereenkomst voor het project bedrijventerrein 't Zwarte Land II aan te gaan.

Met de verdere planvoorbereiding voor 't Zwarte Land II wordt nu gestart. Zodra plannen nader zijn uitgewerkt en een definitieve vorm hebben kan de procedure herziening bestemmingsplan in gang worden gezet.