

Onderwerp: Anterieure samenwerkingsovereenkomst bedrijventerrein 't Zwarte Land II

Niet openbaar

Rapport aan B&W d.d. 15 september 2020					secretaris			
Paraaf voor akkoord door het hoofd van de afdeling					Gemeente- winkel	Bedrijfs- voering	Ruimte & Groen	
Portefeuillehouder: wethouder G. van Deelen					Opmerking secretaris/bestuurder:			
	B	W	W	W				
Akkoord								
Bespreken								
Besluit college d.d.								
Beslispunten: 1. In te stemmen met de inhoud van de anterieure samenwerkingsovereenkomst versie 04-08-2020 inzake ontwikkeling 't Zwarte Land II. 2. De anterieure samenwerkingsovereenkomst versie 04-8-2020 ter ondertekening aan te bieden aan contractpartij. 3. Het Participatieplan vast te stellen met afspraken over het actief betrekken van de omgeving/belanghebbenden bij de planuitwerking. 4. De raad middels bijgevoegde memo te informeren nadat contractpartij heeft ondertekend. Beslispunt burgemeester 1. Wethouder G. van Deelen te machtigen om deze anterieure samenwerkingsovereenkomst namens de gemeente te ondertekenen.								

Publiekssamenvatting:

Initiatiefnemer en de gemeente sluiten een anterieure samenwerkingsovereenkomst om de afspraken vast te leggen voor de gebieds- en planontwikkeling en planologische procedure voor de beoogde aanleg van bedrijventerrein 't Zwarte Land II. Het vervolgtraject kan dus in gang kan worden gezet met als beoogd eindresultaat de aanleg van dit bedrijventerrein van 5 hectare en 2,5 hectare groen om een goede ruimtelijke- en landschappelijke inpassing mogelijk te kunnen maken. Bij de verdere planuitwerking wordt de omgeving/belanghebbenden actief betrokken: hiervoor is een Participatieplan opgesteld. Om deze plannen mogelijk te maken is herziening van het bestemmingsplan ter plaatse noodzakelijk.

Is het stuk intern vertrouwelijk? nee**Indien het stuk niet openbaar is, geef dan aan waarom:**

Voorstel college is openbaar nadat contractpartij heeft ondertekend. De anterieure samenwerkingsovereenkomst blijft niet openbaar want de inhoud hiervan kan de economische- en financiële belangen van de gemeente en/of samenwerkingspartners schaden.

Inleiding

Het college van B&W heeft op 5 november 2019 besloten in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de realisatie van bedrijventerrein 't Zwarte Land II. De nadien uitgevoerde haalbaarheidsonderzoeken hebben geresulteerd in de conclusie dat realisatie ervan haalbaar is. Voor het vervolg is een anterieure samenwerkingsovereenkomst opgesteld. Daarin zijn afspraken vastgelegd over de gebieds- en planontwikkeling en de planologische procedure. De initiatiefnemer heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de inhoud van de voorliggende overeenkomst van 04-8-2020. Uw college wordt nu gevraagd een standpunt in te nemen over het aangaan van deze overeenkomst.

In verband met de participatie van inwoners, belanghebbenden en organisaties over de verdere invulling van 't Zwarte Land II is een Participatieplan opgesteld welke ook ter vaststelling wordt aangeboden.

Beoogd effect

De economische kracht van Scherpenzeel versterken door voldoende bedrijfslocaties voor lokale bedrijven te accommoderen door realisatie van bedrijventerrein 't Zwarte Land II op een ruimtelijk en landschappelijk verantwoorde wijze.

Argumenten

1. Partijen zijn het in principe eens over de inhoud van de anterieure samenwerkingsovereenkomst d.d. 04-8-2020.

De voorliggende overeenkomst is tot stand gekomen na intensief overleg tussen partijen. In deze periode zijn verschillende aanpassingen voorgesteld door de contractpartij. Deze voorstellen zijn gewogen maar hebben niet geleid tot aanpassingen van de voorliggende concept-overeenkomst. Inmiddels heeft de contractpartij laten weten dat zij alsnog ook akkoord gaan met het voorliggende concept van 04-8-2020.

2. Deze legt de afspraken vast voor de concrete planuitwerking en planologische procedure.

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 stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan, bestemmingsplan en inrichtingsplan (incl. landschappelijke inpassing). De gehele planontwikkeling en planuitvoering komt voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

3. Actief betrekken omgeving/belanghebbende bij planuitwerking.

Voorwaarde van de gemeente is dat dit aspect ook in de volgende fase van dit proces uitvoerig aandacht krijgt. De initiatiefnemers van dit project hebben ter invulling hiervan in overleg met de gemeente een Participatieplan opgesteld. Hierin wordt concreet en duidelijk aangegeven wie de belanghebbenden zijn, op welke thema's participatie mogelijk is en hoe de participatie wordt vormgegeven. Het Participatieplan maakt integraal onderdeel uit van de anterieure samenwerkingsovereenkomst.

4. Het is van belang de raad te betrekken bij het proces.

De raad hecht belang aan een uitbreiding en revitalisering van het bedrijventerrein 't Zwarte Land. Het is dan ook goed de raad op de hoogte te stellen van de stand van zaken. Dat gebeurt door middel van bijgevoegde memo. Deze wordt verstrekt aan de raad nadat contractpartij heeft ondertekend.

Beslispunt burgemeester

1. Dit is gebruikelijk indien een wethouder betrokken is bij inhoud c.q. proces van het onderwerp.

In beginsel worden overeenkomsten door de burgemeester namens de gemeente ondertekend. Dit kan ingevolge artikel 171 lid 2 Gemeentewet worden overgedragen aan een wethouder. Wethouder Van Deelen heeft dit project in zijn portefeuille. Op een nader te bepalen moment zal de overeenkomst ondertekend worden. Daarvoor is het noodzakelijk om wethouder Van Deelen te machtigen de handeling te mogen verrichten.

Evaluatie

n.v.t.

Kanttelingen

n.v.t.

Financiële aspecten (instemming Financiën: ja)

De te sluiten overeenkomst levert geen financiële consequenties/risico's op voor de gemeente. De gemeente heeft met betrekking tot dit project een faciliterende rol en voert derhalve geen actief grondbeleid. In de overeenkomst is expliciet aangegeven wanneer en onder welke voorwaarden partijen deze overeenkomst kunnen beëindigen.

Communicatie (besproken met communicatieadviseur: ja)

In goed overleg met de gemeente is door de planontwikkelaar een Participatieplan opgesteld voor dit project. Hierin is duidelijk aangegeven op welke wijze de omgeving /belanghebbenden worden betrokken bij de planuitwerking. Dit is een vervolg op de vele stappen die richting omgeving/belanghebbende al zijn gezet in de afgelopen periode. Het participatieplan maakt onderdeel uit van de anterieure samenwerkingsovereenkomst.

Juridische aspecten/juridische grondslag voorstel (instemming juridische zaken: ja)

Deze anterieure samenwerkingsovereenkomst ziet op de uitwerkingsfase van het project, waarin de concrete planuitwerking voor de aanleg van het bedrijventerrein en het bestemmingsplan traject verder wordt uitgewerkt. Doel van deze fase is het plan verder uit te werken zodat dit in een latere fase concreet kan worden uitgevoerd.

In deze overeenkomst wordt de wijze van samenwerking in deze planfase beschreven alsmede de voorwaarden en condities waaronder dit plaatsvindt. Ook de wijze van vervolg contracttering komt hierin aan de orde. Over de inhoud hiervan is een principe- akkoord bereikt tussen de contractant en de gemeente.

Personele aspecten

n.v.t.

Overige aspecten

n.v.t.

BIJLAGEN

Bijlagen:

Nr.	Naam bijlage(n)	Naar raad
1.	Memo	ja
3.	Participatieplan	nee
	Persbericht	nee

Niet-openbare bijlage(n):

Bijlagen:

Nr.	Naam bijlage(n)	Naar raad
2.	Anterieure samenwerkingsovereenkomst	nee

Procedure-afspraken

Bijlage(n) ter informatie/besluitvorming naar raadsgriffie:

ja, de raad wordt middels bijgevoegde memo geïnformeerd na ondertekening van de overeenkomst.

Ter advisering/instemming naar de OR:

Nee

Burgerparticipatie:

Ja

Besproken met portefeuillehouder:

Ja

Publiceren/officialle bekendmaking:

Nee

Betrokkenheid andere afdelingen (integraal werken):

nee

Projectmatig werken

n.v.t.

Risico op misbruik en oneigenlijk gebruik (M&O-beleid). Checklist beschikbaar op intranet

n.v.t.

Inkopen en aanbesteden

n.v.t.