Gemeente Scherpenzeel
ontvangen 19 SEP. 2017
nr.

Aan:
College van B&W, gemeente Scherpenzeel
Postbus 100
3925 ZJ Scherpenzeel

Scherpenzeel, 19-9-2017

Betreft: Vervolgtraject ontwikkeling bedrijventerrein en visievorming

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

Eind 2016 voerde de gemeente Scherpenzeel een gedegen onderzoek uit naar de ruimtebehoefte onder haar ondernemers. Onderzocht werd of er behoefte is aan de ontwikkeling van extra oppervlakte voor bedrijventerrein in de gemeente. Het is voor de gemeente van groot belang dat de werkgelegenheid en bedrijvigheid behouden blijven en zich kunnen ontwikkelen. De uitkomst van dit onderzoek is zeer positief te noemen, met een vraag naar ca. 7.5 hectare ontwikkelgrond voor ondernemers.

Het is deze uitkomst die de Ondernemersvereninging Scherpenzeel (OS) heeft getriggerd om actief uit te zoeken wat een dergelijke ruimtebehoefte betekent voor de gemeente en haar gemeenschap; zowel op het gebied van werkgelegenheid, wonen als leefbaarheid. Daarin meegenomen is het belang van de verschillende ondernemingen die deze ruimtebehoefte op korte termijn graag verwezenlijkt zien. Dit onderzoek heeft zich vertaald naar het Integraal Plan Scherpenzeel. Een plan dat investeert in de leefbaarheid en de vitaliteit van de gemeente Scherpenzeel.

Het Integraal Plan Scherpenzeel is één- en andermaal met u gedeeld en besproken. In ons laatste overleg, d.d. 5 september jongstleden, gaf u aan dat, voor zover het in uw vermogen ligt, u in ieder geval medewerking wilt verlenen aan de ontwikkeling van de bedrijvigheid en de ontwikkeling van extra bedrijfsruimte, en dat u als gemeente een faciliterende houding inneemt. Dat verheugt ons zeer.

U hebt tegelijkertijd aangegeven dat voor de onderdelen wonen en leefbaarheid binnen het Integraal Plan Scherpenzeel een gesprek zal moeten worden gevoerd tussen u en de gemeenteraad over het nut en de noodzaak hiervan.

Gelet op de urgentie van de ontwikkeling van de extra bedrijfsruimte, concluderen wij derhalve dat het wenselijk is om de ontwikkeling van het bedrijventerrein gefaseerd en direct op te pakken. Hiervoor stellen wij een samenwerkingsverband op de tussen OS, Gieling Consultancy en Modiform BV.

Deze partijen zijn bereid om deze ontwikkeling op te pakken en de voorbereidingen willen starten voor de vereiste bestemmingsplanherziening. Wij vragen het college om hierover een principebesluit te nemen om hun medewerking te verlenen.

BEDRIJVENTERREIN

Om de integrale benadering van het bedrijventerrein te waarborgen, stellen wij voor om:

- De gemeente Scherpenzeel een faciliterende rol op zich te laten nemen die met name is gericht op de ruimtelijke ordening en ondersteuning in het procedure traject. Voor een constructieve samenwerking lijkt het ons wenselijk om hierin ambtelijke ondersteuning en bestuurlijke betrokkenheid te ontvangen.
- De gebieden bestaande uit het voormalige ASCO bedrijfsterrein, Van Heugten bedrijfsterrein en de ontwikkellocatie Modiform/Berkhof ten zuiden van de Stationsweg gezamenlijk te ontwikkelen. Dat houdt in planvorming, proceduretraject, grondontwikkeling en bouw. Het is een optie om de grond van het huidige gemeentehuis daarbij te betrekken.
- Afspraken vast te leggen om zowel grootschalige als kleinschalige bedrijvigheid te realiseren, zodat de ontwikkeling voldoet aan de uitkomsten van het onderzoek naar ruimtebehoefte van de gemeente Scherpenzeel. Dit betekent dat er 2 tot 2,5 hectare bedrijfsruimte beschikbaar wordt gesteld voor lokale bedrijven tegen een passend lokaal tarief.
- Waar mogelijk een uniforme uitstraling tussen de te ontwikkelen gebieden en het huidige 't' Zwarte Land' te realiseren. Waarin ook nadrukkelijk de thema's energie (neutraliteit) en duurzaamheid worden betrokken.

In het licht van de bovenstaande opsomming zou het wenselijk zijn om een startnotitie voor te bereiden, met de instemming voor dit traject, het proces en de procedures die daaromtrent dienen worden uitgewerkt. Om vervolgens deze startnotitie door de gemeenteraad vast te laten stellen. Wij vragen het college hun medewerking hierin te verlenen.

VISIE VORMING

Voor een kansrijke ontwikkeling van de bedrijvigheid en het bedrijventerrien is het ons inziens ook van groot belang dat de gemeente Scherpenzeel binnen afzienbare tijd een actuele (toekomst)visie vaststelt. Dit is essentieel om te komen tot de realisatie van extra bedrijventerrein binnen de provinciale planvorming en om te kunnen voldoen aan de eisen van ladder van stedelijke verduurzaming. Deze visie biedt tevens een basis voor uw omgevingsvisie.

We vragen u deze toekomstvisie op te stellen. Bij het uitwerken van deze visie zijn de genoemde partijen bereid uw college daarin te ondersteunen. Hieronder zoomen wij nader in op deze visievorming.

Gezien de integraliteit van Integraal Plan Scherpenzeel en het uitgebreide traject dat daaraan vooraf ging, biedt dit plan een uitstekende basis om van daaruit te komen tot een actuele (toekomst)visie voor de gemeente Scherpenzeel. Wij stellen voor om:

- Het uitwerkingsproces van de visie met uw college te bespreken, uit te werken en in een gefaseerd traject onder te brengen.
- De visievorming te realiseren/onderbouwen met betrokken partijen zoals onder andere verenigingen en omgevingspartijen.
- De gemeente Scherpenzeel hierbinnen een faciliterende rol op zich te laten nemen die met name is gericht op het verbinden binnen de gemeente.

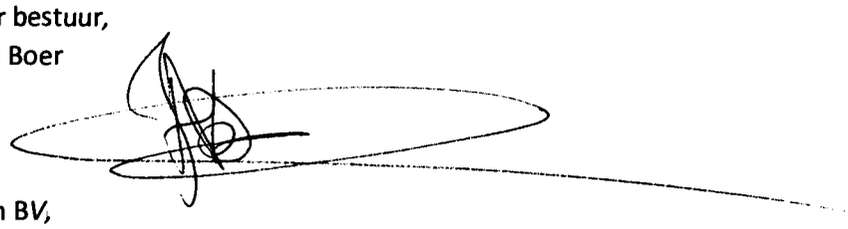
- De kosten van dit visievorming traject op een 50/50 wijze te verdelen tussen de gemeente Scherpenzeel en de initiatiefgroep.
- Bovenstaande punten nader te omschrijven middels een raadsvoorstel en een afsprakenovereenkomst.

Voorts verzoeken wij u om gezamenlijk te komen tot een procesplanning, om inzicht te verschaffen in de benodigde stappen en het daarbij behorend tijdsbestek. De samenwerkende partijen treden hierover graag met uw college in overleg.

In afwachting van uw antwoord.

Hoogachtend,

Ondernemersvereniging Scherpenzeel,
Voorzitter bestuur,
Henk den Boer



Modiform BV,
Algemeen directeur,
Jeroen Ravensbergen



Gieling Consultancy,
Directeur,
Therus Gieling

