GEMEENTE SCHERPENZEEL

UITGANGSPUNTENNOTITIE

datum : 21 mei 2019

onderwerp : ontwikkeling ‘t Zwarte Land II

Inleiding
In februari jl. is de raad (memo 2019-9) geïnformeerd over de positieve besluitvorming binnen Regio FoodValley over zowel de uitbreiding van ’t Zwarte Land voor lokale bedrijvigheid (ter grootte van 2,5 ha), als over de plannen voor het accommoderen van de uitbreidingsplannen van Modiform (5 ha).
Dit besluit heeft onrust in de Scherpenzeelse samenleving veroorzaakt, en het college is de afgelopen periode dan ook intensief betrokken bij de ontwikkelingen in dit dossier. Met deze notitie geven wij een integraal overzicht van de actuele stand van zaken, het standpunt van het college en het vervolgproces.

Actuele Stand van Zaken
De weerstand (van zowel direct omwonenden als breder in de samenleving) tegen met name de schaal van de uitbreidingsplannen van Modiform is evident. Het college is dan ook actief de dialoog aan gegaan met zowel de Stichting Houd Scherpenzeel Groen en Gezond (SHSGG), als met de Initiatiefgroep (bestaande uit Modiform, Berkhof en Ondernemersvereniging Scherpenzeel).
Indachtig het raadsbesluit uit 2017, waarin de raad opdracht gaf om de uitbreiding van ’t Zwarte Land te onderzoeken en daarbij nadrukkelijk te kijken naar de revitalisering / inbreidingsmogelijkheden ten noorden van de Stationsweg, heeft het college de Initiatiefgroep gevraagd de mogelijkheden te onderzoeken om een (zo groot mogelijk) deel van de uitbreidingsbehoefte te realiseren op het bestaande bedrijventerrein. Dit zou het ruimtebeslag op ’t Zwarte Land II immers verkleinen, wat (afhankelijk van de concrete invulling) mogelijk tot breder draagvlak zal leiden.
Tevens heeft het college een werkbezoek afgelegd bij Modiform om ons nader te laten informeren over de bedrijfseconomische en operationele achtergronden van de uitbreidingsbehoefte, alsook over de maatschappelijke effecten van de concentratie van activiteiten in Scherpenzeel.
De Initiatiefgroep heeft bovendien een informatieavond georganiseerd voor de direct omwonenden. Het college juicht de dialoog tussen initiatiefnemers en hun naaste buren toe. In een later stadium, als de plannen wat verder geconcretiseerd zijn, moet vanzelfsprekend een bredere dialoog plaatsvinden. Gemeente Scherpenzeel zal daarin t.z.t. haar rol nemen.

Standpunt college
Bij de drukbezochte informatieavond op 14-5 jl. was de gemeente als toehoorder aanwezig. Dit vanuit het belang dat het College hecht aan een zorgvuldige dialoog. Op deze bijeenkomst heeft wethouder Van Es het standpunt en het proces toegelicht. Hierbij is nadrukkelijk aangegeven dat er nog geen sprake is van een uitgekristalliseerd plan of een instemmingsbesluit. T.z.t. zullen college en raad een standpunt innemen ten aanzien van de definitieve plannen.

Vooruitlopend daarop hanteert het college de volgende uitgangspunten:

- In de Structuurvisie (en latere besluiten van de raad) is het gebied ten zuiden van de Stationsweg aangewezen als zoeklocatie voor nieuwe ontwikkelingen ten aanzien van wonen én werken.
- Tegelijk geldt voor iedere ontwikkeling dat sprake moet zijn van een zorgvuldige ruimtelijke inpassing. Dat betekent minimaal dat de Vrijwaringszone Grebbelinie dient te worden gerespecteerd, maar ook dat in andere opzichten creativiteit en maatwerk gevraagd wordt met aandacht voor kwaliteit en duurzaamheid.
- Het college is overtuigd van de uitbreidingsbehoefte van kleinschalige lokale bedrijven en hecht dan ook sterk aan de 2,5 ha uitbreiding van ’t Zwarte Land ten behoeve van lokale bedrijvigheid. Een aantal omwonenden aan de Stationsweg heeft tijdens de informatieavond uitgesproken dat dit deel van de plannen voor hen bespreekbaar is.
- Het college staat welwillend tegenover de uitbreidingsbehoefte van Modiform (hetgeen ook mag blijken uit de inzet van dit college in de Regio FoodValley), en zou dit Scherpenzeelse bedrijf graag behouden. Tegelijk is het college van mening dat een balans moet worden gevonden tussen de belangen van Modiform, de belangen van omwonenden en het algemeen belang van een zorgvuldige ruimtelijke inpassing.
- Het beeld wat tot voor kort in de media werd gepresenteerd (een hal van 5 ha) kan vooralsnog niet rekenen op draagvlak binnen dit college.
- Het is aan de Initiatiefgroep (Modiform, Berkhof en Ondernemersvereniging Scherpenzeel) om tot een kwalitatief, ruimtelijk, maatschappelijk en financieel-economisch aanvaardbaar plan te komen. De Initiatiefgroep doet daartoe (voor eigen rekening en risico) een haalbaarheidsonderzoek.
- Vanuit de gemeente volgen we dit proces en denken we, zeker v.w.b. revitalisering / inbreiding op ’t Zwarte Land I, constructief mee, e.e.a. in lijn met het raadsbesluit van december 2017. Ook brengt het college het politiek-bestuurlijke en planologische proces in kaart. Dit betreft niet alleen gemeentelijke besluitvorming, maar ook de te verkrijgen instemming van Gedeputeerde Staten.
- Deze constructieve opstelling ten aanzien van het haalbaarheidsonderzoek laat onverlet dat college en raad hun eigenstandige, publiekrechtelijke verantwoordelijkheden hebben en houden. T.z.t. zullen college en raad tot een gedragen besluit moeten komen, aan de hand van weging van alle belangen die in dit dossier spelen. Onze intentie om tot een gedragen plan te komen, betekent nog niet dat wij op enigerlei wijze op voorhand commitment afgeven ten aanzien van de inhoud van die plannen.

Vervolgproces: Feitenoverzicht
In de discussie van de afgelopen maanden zijn (met name door de omwonenden en SHSGG) een aantal begrijpelijke en terechte vragen gesteld over de (impact van de) plannen van Modiform. Ook in de raad, het college en de provincie leven nog vragen. Deze dienen afdoende beantwoord te worden voordat tot een principebesluit kan worden gekomen.
Om daarbij tot eenduidige besluitvorming te kunnen komen, is het college het overleg aangegaan met de provincie Gelderland. Afgesproken is dat gemeente, provincie en Regio FoodValley een gezamenlijk feitenoverzicht gaan opstellen, waarin alle vragen die leven worden geadresseerd. Op basis van dit feitenoverzicht kunnen wij (college en raad) en Gedeputeerde Staten dan tot een eigen afweging komen.

Het mag duidelijk zijn dat de feiten, die wij in dit overzicht willen opnemen, sterk afhankelijk zijn van de concrete planuitwerking door de Initiatiefgroep. Voor de duiding van de impact maakt het immers groot verschil of het gaat over een logistiek complex van 5 ha op 't Zwarte Land II of over een veel kleinschaliger ontwikkeling omdat een aanzienlijk deel van de ruimtebehoefte van Modiform ten noorden van de Stationsweg kan worden ingevuld.

Globaal tijdpad
Het college blijft de komende periode constructief in gesprek met zowel de Initiatiefgroep als met omwonenden en andere belanghebbenden. Het college is verheugd te vernemen dat er brede steun lijkt te zijn voor inbreiding door Modiform op 't Zwarte Land I en hoopt dat de dialoog tussen Initiatiefgroep en omwonenden bijdraagt aan de totstandkoming van een gedragen plan. Het college heeft hierbij het volgende proces en tijdpad voor ogen:

Juni/juli	uitwerking haalbaarheidsonderzoek door Initiatiefgroep
Augustus	opstellen feitenoverzicht
September/ oktober	Voorlopig standpunt college B&W Bestuurlijk overleg met provincie Gelderland
Eind oktober	Informatieavond omwonenden / belangstellenden Definitief standpunt college B&W; raadsvoorstel
November	Informatieronde Principe-uitspraak gemeenteraad

Na een positieve principe-uitspraak door uw raad kan de planologische procedure in gang worden gezet. Onze intentie is om dit (indien tot een positief besluit kan worden gekomen) voortvarend ter hand te nemen.