Gemeente Scherpenzeel

Overdrachtsdossier gemeenteraad maart 2022

Overdrachtsdossier gemeenteraad maart 2022

Opdrachtgever: gemeente Scherpenzeel

Datum: 15 maart 2022

Inhoud

Inleiding 3
Programma 0 : Bestuur en Ondersteuning 4
Samenlevingsparticipatie 4
Herijking gemeentefonds 5
Wet open overheid (Woo) en Wet modernisering bestuurlijk verkeer (Wmbev) 6
Samenwerkingsstrategie 7
(externe) Dienstverlening 8
Gemeenschappelijke Regelingen 8
Organisatieontwikkeling 9
Programma 1 : Veiligheid 11
Openbare Orde en Veiligheid 11
Ondermijning 13
Programma 2 : Verkeer en Vervoer 14
Verkeersonderzoek 14
Programma 3 : Economie 15
Zwarte Land II 15
Programma 4 : Onderwijs 17
Onderwijs 17
Programma 5 : Sport, Cultuur en Recreatie 20
Optimalisatiestudie De Breehoek 20
Programma 6 : Sociaal Domein 22
Participatiewet, Jeugdhulp, Wet maatschappelijke ondersteuning 22
Welzijn 28
Programma 7 : Volksgezondheid en Milieu 31
Energietransitie 31
Warmtetransitie 31
Programma 8 : Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Stedelijke Vernieuwing 33
Omgevingswet 33
Volkshuisvesting 34
Wetroterrein 36
De Nieuwe Koepel 37
Volkstuinen 38

PROGRAMMA 3 : ECONOMIE

Programma 3	Economie
Onderwerp	**Zwarte Land II**
Portefeuillehouders	Economie en Ruimtelijke Ordening
Samenwerkingspartners	Modistiek (Initiatiefgroep: Modiform, OVS (Ondernemersvereniging Scherpenzeel)) is initiatiefnemer. Gemeente Scherpenzeel heeft belang bij de ontwikkeling in het kader vvan economisch beleid – maar toetst vanuit publiekrechtelijke rol.
Omschrijving	Realisatie nieuw bedrijventerrein - zie ook notitie Ontwikkelstrategie Werklocaties en raadsmemo's 2019-38, 2019-45, 2019-65, 2020-81 en 2022-09
Waarom doen we het: doel/probleemstelling	Scherpenzeelse ondernemers zien zich gedwongen uit Scherpenzeel te vertrekken wegens gebrek aan uitgeefbare kavels. Bedrijventerreinen 't Zwarte Land en Holleweg zijn volledig uitgegeven. Sinds 2011 wordt gezocht naar nieuwe werklocaties voor de ruimtebehoefte van Scherpenzeelse ondernemers.
Stand van zaken	De Raad heeft in december 2017 de opdracht gegeven om de haalbaarheid van bedrijventerrein Zwarte Land II te onderzoeken. Deze locatiekeuze vloeit voort uit de Structuurvisie uit 2013 (en is herbevestigd in de Omgevingsvisie 2021). In 2018 heeft het toenmalige college besloten dit initiatief aan private initiatiefnemers over te laten. In de praktijk leidt dit er toe dat het nieuw te realiseren terrein voor 50 % wordt ontwikkeld voor Modiform, voor 50 % voor (kleinschalige) Scherpenzeelse ondernemers. In 2019 zijn een tweetal principebesluiten genomen: 1. Het vergroten van de mogelijkheden voor inbreiding op 't Zwarte Land 2. Voor Zwarte Land II uit te gaan van: • 2,5 ha landschappelijke inpassing • 2,5 ha kleinschalige lokale bedrijven • 2,5 ha bruto voor Modiform In september 2020 zijn met de Initiatiefnemer werkafspraken vastgelegd in het kader van de bestemmingsplanprocedure (= anterieure overeenkomst). Sindsdien werkt de initiatiefnemer aan de voorbereidingen voor de bestemmingsplanprocedure.
Ontwikkelingen	In december jl. heeft de verantwoordelijk wethouder een aantal zaken benoemd, zonder welke hij onvoldoende comfort voelt om de plannen in te brengen in het besluitvormingsproces. Dit betreft o.a. volgordelijkheid van plannen, duurzaamheid, bouwhoogte en uitgiftebeleid. Sindsdien heeft de initiatiefnemer zich bereid verklaard concessies te doen aan de bouwhoogte en de mogelijkheden voor verdiept bouwen te onderzoeken. In afwachting van de definitieve plannen overweegt het college om kaders op te halen bij de gemeenteraad.
Planning	Zodra de initiatiefnemer zijn definitieve plannen presenteert start de bestemmingsplanprocedure. De doorlooptijd tot aan vaststelling in de Gemeenteraad bedraagt ca. 6 maanden.

Risico's en beheersmaatregelen • **Politiek-bestuurlijk** • **Financieel** • **Afhankelijkheid van derden** • **Planning** • **Organisatorisch**	• Consistentie van beleid • Omgang met pressiegroepen (ook in relatie met eigen participatieprocessen o.a. Omgevingsvisie) • Binnen de huidige WRO is de raad pas aan zet als het bestemmingsplan definitief ter besluitvorming op tafel ligt. Dit is niet in lijn met de rolneming zoals die dadelijk onder de Omgevingswet wordt voorgestaan. De Raad heeft afgelopen jaren geen initiatieven ontplooid om kaders mee te geven. • Inwerkingtreding Omgevingswet (per 1-1-2023) zal op enig moment leiden tot overgangsrecht. Om onnodige kosten en vertraging te komen (gelet op de hoeveelheid voorbereidend werk dat al is gedaan) streven we er naar het ontwerp-bestemmingsplan voor 1-1-2023 ter inzage te leggen. • Omdat de gemeente geen grondpositie heeft, zijn wij in dezen afhankelijk van de planvoorbereiding door de Initiatiefgroep.
Onomkeerbare besluiten	Op grond van de anterieure overeenkomst is de raad volledig vrij in zijn publiekrechtelijke rol (bestemmingsplan toetsing). Er is echter geen sprake van een blanco canvas (planhistorie) en alternatieve locaties voor bedrijventerreinen zijn stedenbouwkundig minder opportuun.
Kansen	De initiatiefnemer wil ruimte bieden aan maatschappelijke plussen (speeltuin, kinderboerderij).