

Collegevoorstel

Datum: 23 september 2019		Corsanr: e190037471 Casenr.: 19e0006212 Mandaatnr.
Onderwerp: Integraal voorstel verkenning toekomstscenario's Haspelstrook en uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State van 17 juli 2019 betreffende [REDACTED]		
Bevoegd beslisorgaan: ☒ college ☐ burgemeester ☐ algemeen directeur		Portefeuillehouder: A.L. Klappe A.A.J. Baars
Besproken met portefeuillehouder: ☒ ja ☐ nee		Ambtenaar/projectleider: [REDACTED]
Advies openbaar/besloten: ☐ openbaar ☒ besloten (o.g.v. WOB/Gemeentewet)		
Ter behandeling naar: ☐ Agendacommissie ☐ OR/GO		
Advies	1. In lijn met het advies uit het document "Haspelstrook – Verkenning toekomstscenario's" (corsa e190038110) scenario C (verplaatsing van de bedrijvigheid) nader uit te werken; [REDACTED] 3. De raad over uw besluit te informeren door middel van een vertrouwelijke informatiememo (kenmerk e190039458); [REDACTED] 5. Vooruitlopend op de vaststelling van de betreffende Bestuursrapportage de uitvoering ter hand te nemen.	
Eventuele opmerkingen (in te vullen door college)		
Vergadering	Datum 24 september 2019	Nr. 8

Besluit	1. In lijn met het advies uit het document “Haspelstrook – Verkenning toekomstscenario’s” (corsea e190038110) scenario C (verplaatsing van de bedrijvigheid) nader uit te werken; 3. De raad over uw besluit te informeren door middel van een vertrouwelijke informatiememo (kenmerk e190039458) nadat vooraf de betrokken ondernemers zijn geïnformeerd; 5. Vooruitlopend op de vaststelling van de betreffende Bestuursrapportage de uitvoering ter hand te nemen. 6. Te bepalen, dat de communicatie met de belanghebbende ondernemers plaatsvindt door de burgemeester en wethouder Klappe in samenspraak met de externe adviseur. 7. De communicatieparagraaf te herschrijven en daarin op te nemen dat, na informatie aan betrokkenen, eerst de raad en (in overleg met het bedrijf) daarna de pers wordt geïnformeerd, dit overigens zonder de inhoud van de rapportage over het verplaatsingsonderzoek openbaar te maken.
-----------------------	--

Inleiding

In 2012 is de Visiekaart Tonselse Veld vastgesteld die als basis werd gezien voor het actualiseren van het bestemmingsplan Tonselse Veld 1987. In de visiekaart was voor een viertal percelen aan de Haspe [REDACTED] [REDACTED] een transformatie van Agrarisch-Pluimveehouderij naar recreatie of andere lichtere bedrijfsmatige functies opgenomen en voor Haspe [REDACTED] een werkfunctie. We noemen dit gebied met vier percelen de Haspelstrook.

De eigenaren van deze percelen hebben in 2013/2014 initiatieven ingediend voor de ontwikkeling van hun perceel in kader van de inventarisatie voor het bestemmingsplan Tonselse Veld 2014. Deze initiatieven gingen uit van uitbreiding van bestaande bedrijvigheid [REDACTED] of verkleuring naar bedrijvigheid. De wensen van alle initiatiefnemers binnen Tonselse Veld zijn, zover passend binnen de Visiekaart van 2012 opgenomen in een concept-ontwerpbestemmingsplan en besproken met de provincie in 2014. De provincie was niet overtuigd dat er voor deze vier percelen geen andere mogelijkheden zijn dan handhaving of uitbreiding van bedrijvigheid op de huidige locatie en verlangt een haalbaarheidsstudie naar de mogelijkheden van verplaatsing en herontwikkeling van de te verlaten locaties. Om deze reden is het gedeelte Haspelstrook buiten het vastgestelde bestemmingsplan Tonselse Veld 2014 gehouden.

Daarnaast werd er gedurende dit proces een verzoek om handhaving gedaan door de eigenaar van het naastgelegen perceel, V.O.F. Camping “Jacarja” (hierna: verzoeker). [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Op 16 oktober 2018 heeft uw college besloten dat er duidelijkheid moet komen over de haalbaarheid van verplaatsing van dit bedrijf naar een regulier bedrijventerrein (kenmerk e180036554). Hiertoe heeft uw college opdracht gegeven tot het uitvoeren van een onderzoek om dit te verkennen. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Gezien de verbondenheid tussen de verkenning en het handhavingsverzoek en om een compleet beeld te krijgen van de zaken, heeft u verzocht om al deze zaken in een integraal collegevoorstel op te nemen, zodat u een volledig afgewogen besluit kan nemen over deze zaken.

In dit voorstel wordt in deel I de verkenning naar de toekomstscenario's voor de Haspelstrook besproken, met de daarbij behorende argumenten en kanttekeningen. In deel II wordt de handhaving besproken en de argumenten en kanttekeningen die daarbij horen. Vervolgens wordt er in deel III een conclusie getrokken en worden de communicatie, planning en financiële kant van deze zaak integraal besproken.

Deel I: de verkenning toekomstscenario's Haspelstrook

Het afgelopen jaar is, naar aanleiding van de vraag van de provincie, een verkenning uitgevoerd naar de toekomstscenario's voor de Haspelstrook [REDACTED] (corsa e190037468).

Voor deze verkenning is gekeken naar verschillende aspecten:

- de huidige juridische status van de activiteiten en gebouwen;
- Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid;
- omgeving;
- handhaving;
- bedrijfseconomisch;
- financiën en ontwikkelopties.

De bovengenoemde aspecten zijn gebruikt om een drietal scenario's te verkennen:

- A. Inpassing van alle bedrijvigheid en wonen met een oplossing van de huidige knelpunten in de bedrijfsvoering en de omgeving;
- B. Gedeeltelijke inpassing van de bedrijfsactiviteiten door bevrozing van de legale activiteit en bebouwing conform het huidige bestemmingsplan;
- C. Een totale verplaatsing van alle bedrijvigheid met volledige schadeloosstelling en herontwikkeling van de Haspelstrook naar een andere bestemming als recreatie en/of gecombineerd met zorg en wonen.

Ad A. In dit scenario zijn er enkele aspecten die de uitvoerbaarheid lastig maken. [REDACTED]

[REDACTED]

[redacted] In het huidige Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB) is bedrijvigheid aan de Haspelstrook niet opgenomen. Op dit moment wordt gewerkt aan een nieuw Regionaal Programma Werken (RPW). Hierin is de bedrijvigheid aan de Haspel tevens niet opgenomen, in afwachting van de haalbaarheidsstudie. Daarnaast is in het concept-RPW opgenomen dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd kan worden door te voorkomen dat bestaande bedrijvigheid geïsoleerd gevestigd is, wordt of blijft. [redacted]

Ad B. Dit scenario zou een uitkomst kunnen zijn als de verplaatsing financieel niet haalbaar is en uitbreiding juridisch niet tot de mogelijkheden behoort. Hierbij wordt alleen het legale gebruik en de legale bebouwing bestemd. [redacted]

Ad C. Bij verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten kan er een nieuwe bestemming aan het gebied worden toegekend [redacted]

Voor alle scenario's aan de Haspelstrook geldt dat er onderzocht moet worden of er door eventuele toename van stikstofdepositie geen significante negatieve effecten zijn op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied Veluwe. Gezien de ontwikkelingen rond de PAS is dit een onzekere factor waarover op dit moment geen uitspraak gedaan kan worden.

Conclusie

Uit de studie blijkt dat scenario A en B moeilijk uitvoerbaar zijn. Dit is vooral ten gevolge van de omgeving van de locatie in combinatie met de milieu en ruimtelijke wet- en regelgeving.

Scenario A is in eerste gezicht voor alle bedrijven een mogelijke optie, echter door de beperkte mogelijkheden voor ondernemen in de Haspelstrook is dit in de toekomst een belemmering.

Scenario C blijkt op basis van de verkenning financieel een reële optie is. Het advies is om dit scenario nader te verkennen.

Op 10 september 2019 bent u door middel van een presentatie geïnformeerd over de resultaten van de verkenning en het advies.

Beoogd effect

Herziening van het bestemmingsplan voor de Haspelstrook met daarbij de ruimte die mogelijk is voor ontwikkelingen, waardoor het gebied Tonselse Veld een kwaliteitsimpuls krijgt.

Argumenten

1.1 Een actueel en reëel planologisch kader voor het gebied is gewenst en noodzakelijk.

Om te komen tot dit kader dienen de juridische mogelijkheden en beperkingen voor het bestemmen van de percelen goed te worden geïnventariseerd. Hiervoor dient extern (juridisch) advies te worden ingewonnen. Daarnaast moeten de grondeigenaren intensief worden betrokken bij de inventarisatie zodat er in gezamenlijkheid een nieuw resultaat komt en voor het gebied een nieuw actueel bestemmingsplan opgesteld kan worden. Met de inventarisatie kan een ontwikkelstrategie opgesteld worden voor de Haspelstrook. De uitkomst van deze ontwikkelingsstrategie resulteert uiteindelijk in een bestemmingsplan.

1.2 Verplaatsen van alle bedrijvigheid, biedt de mogelijkheid om in lijn met rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid de Haspelstrook te ontwikkelen.

Hierbij kan gedacht worden aan een ontwikkeling richting van verblijfsrecreatie of andere aan recreatie verbonden functies / bedrijven. Door meer structuur aan te brengen in het gebied Tonselse Veld wordt de kwaliteit versterkt.

1.3 Met de herontwikkeling van de Haspelstrook kan een kwaliteitsslag binnen Tonselse Veld worden behaald

Met bestemmingsplan Tonselse Veld 2014 is het ruimtelijke kader vastgesteld voor de kwaliteit van het Tonselse Veld. Met verplaatsing van de bedrijven aan de Haspelstrook en de herontwikkeling van de strook, kan aansluitend op de reeds gaande ontwikkelingen, het Tonselse Veld zich verder ontwikkelen tot een mooi, aantrekkelijk gebied.

3.1 De raad wordt geïnformeerd over het scenario onderzoek

De gemeenteraad zal in een besloten bijeenkomst geïnformeerd worden over het scenario onderzoek en het bijbehorende advies.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Kanttekeningen

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Deel II: de handhaving

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Deel III: conclusie en advies

Vanuit de verkenning van de toekomstscenario's van de Haspelstrook wordt geadviseerd om scenario C nader te verkennen / uit te voeren.

[REDACTED]

Communicatie

Goede communicatie rondom deze zaak is essentieel. Dit geldt zowel voor de communicatie naar de gemeenteraad als naar betrokken partijen.

Communicatie ten aanzien van de verkenning

De communicatie met de ondernemers ten aanzien van de verkenning van de toekomstscenario's voor de Haspelstrook zal door wethouder Klappe en burgemeester Baars worden opgepakt, de adviseur van het van OBL Consult zal hierbij aansluiten. Zij gaan samen met de ondernemers in gesprek over uw besluit en het vervolgtraject. We streven er naar deze gesprekken plaats te laten vinden voordat uw besluit openbaar gemaakt wordt. Deze gesprekken zullen als eerste gevoerd worden.

Communicatie ten aanzien van de handhaving

[REDACTED]

[REDACTED]

Communicatie met de raad

De raad wordt, na communicatie met de ondernemers en de verzoeker om handhaving, via een vertrouwelijke raadsmemo geïnformeerd over de verkenning van de toekomstscenario's voor de Haspelstrook en het advies dat het college hierin heeft gevolgd. Daarnaast wordt er op 16 oktober 2019 een besloten raadsbijeenkomst georganiseerd.

Financiële gevolgen en dekking

[REDACTED]



Planning

Naar aanleiding van uw besluit op onderhavig voorstel zal een passende brief worden opgesteld. Tegen dit besluit staat alleen hoger beroep open bij de Afdeling.

Uw college dient uiterlijk 8 oktober 2019 een nieuw besluit te nemen op het verzoek om handhaving.

Na het informeren van de grondeigenaren en de omgeving over uw besluit begint het vervolgtraject betreffende de gesprekken over de verplaatsing en de nadere uitwerking van de invulling van het gebied om de opbrengsten te kunnen bepalen. Dit traject zal als nieuw project worden opgepakt en uitgevoerd.

De planning ziet er naar verwachting als volgt uit:

24 september 2019	Besluit op collegevoorstel
Oktober 2019	Presentatie gemeenteraad
	Informeren partijen
Oktober 2019	Informeren grondeigenaren en WRBT
8 oktober 2019	Versturen beslissing op bezwaar

Evaluatie

N.v.t.

Interne afstemming

Dit advies is voorbereid in overleg met de volgende collega's:



Bijlagen

- Raadsinformatiememo (kenmerk e190039458)
- Uitspraak Afdeling van 17 juli 2019 (e190032388)
- Haspelstrook - Verkenning toekomstscenario's (kenmerk e190038110)

- Collegebesluit van 16 oktober 2018 (kenmerk e180036554)
- Collegebesluit van 12 maart 2019 (kenmerk e190008326)