

Memo

Aan : Raadsleden

Van : College van Burgemeester en Wethouders

C.c. :

Datum : 13 oktober 2009

Betreft : Informatie ontwikkeling Agriport 2

Geachte raadsleden,

Op 8 oktober heeft wethouder Ruijter in de commissie Grondgebiedzaken toegezegd u een memo te sturen m.b.t. de actuele stand van zaken in Agriport 2. Met deze memo voldoen we graag aan deze toezegging.

Inleiding

Zoals bekend bij de raad is het ontwerpbestemmingsplan van Agriport 2 ter inzage gelegd en is de planning om het bestemmingsplan in november ter vaststelling aan uw raad aan te bieden. Een aantal ontwikkelingen maakt echter dat hier inhoudelijk en procesmatig het een en ander aan zal (moeten) veranderen. We willen u nu al graag laten weten wat de huidige stand van zaken is en wat er verwacht mag worden in de komende tijd.

Geschiedenis

In september 2008 heeft de gemeente met Agriport Uitbreiding Beheer BV (AUB) een Samenwerkingsovereenkomst (SOK) gesloten waarmee afspraken werden vastgelegd omtrent de ontwikkeling van Agriport 2. Vervolgens is onder meer een ontwerp bestemmingsplan en een exploitatieovereenkomst (EOK) opgesteld. Het ontwerp bestemmingsplan is na behandeling in uw raadsvergadering van juni 2009 ter inzage gelegd. De EOK werd (voorafgaand aan die ter inzage legging) op 30 juni 2009 door ons college samen met AUB ondertekend. In de EOK zijn afspraken gemaakt met AUB over o.a. de voor het plan vereiste voorzieningen van openbaar nut. De afspraken zijn gebaseerd op het ontwerpbestemmingsplan zoals ter inzage is gelegd. De vereiste rioolwaterafvoer voorzieningen zijn onderdeel van de afspraken.

Actualiteit

Met name AUB had belang bij de snelle vaststelling van het bestemmingsplan om daarmee nieuwe kas- en senbedrijven een plek te kunnen bieden. En uiteraard is dit gelet op de doelstellingen van de gemeente ook in ons belang. In de SOK zijn hierover afspraken vastgelegd. De economische wereld is in de afgelopen periode echter snel veranderd. Het is gaandeweg steeds duidelijker geworden dat nieuwbouw van kassencomplexen in de huidige periode moeilijk of niet mogelijk is. Schaalvergroting staat voor de langere termijn niet ter discussie maar op dit moment wordt zeer terughoudend omgegaan met (kredietverstrekkingen voor) nieuwbouw. Dit leidde er toe dat AUB ons de vraag gesteld heeft het plan langzamer te realiseren en verder te faseren. Omdat voor het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan aannemelijk moet zijn dat de economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd is het dan voor de hand liggend thans een deel van het plangebied niet voor glastuinbouw te bestemmen. Daarbij komt dat er (ook) door bewo-

ners/eigenaren van de Westermiddenmeerweg zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan zoals dat ter inzage lag. AUB heeft daar nog niet (alle) gronden verworven en de eigenaren geven (onder meer) aan dat hun bedrijfsvoering in gevaar kan komen door de verandering van de bestemming op hun percelen. Afgezien van de vraag of deze zienswijzen zouden moeten leiden tot aanpassing van de voorgenomen bestemmingen c.a. kan met het ter plaatse handhaven van de huidige bestemming aan de belangen van de bewoners/eigenaren van de Westermiddenmeerweg tegemoet worden gekomen.

Aanpassingen

Alles overwegende zijn we nu voornemens om uw raad voor te stellen het gebied waarop het bestemmingsplan betrekking heeft te verkleinen en met name het gedeelte tussen de Tussentocht en de Westermiddenmeerweg niet voor glastuinbouw te bestemmen. Daar kan dan de huidige bestemming worden gehandhaafd. Over de percelen tussen de Tussenweg en de Tussentocht zijn we nog in overleg om te beoordelen in hoeverre daar de nieuwe bestemming voor glastuinbouw moet worden gelegd. Het is namelijk ook denkbaar om voor een nader te bepalen gedeelte een wijzigingsbevoegdheid op te nemen waarmee mettertijd de omzetting naar glastuinbouw mogelijk wordt gemaakt. Uiteraard zal het glastuinbouwbedrijf dat zich daar inmiddels heeft gevestigd als zodanig moeten worden bestemd. Eveneens zijn wij voornemens uw raad voor te stellen het deelgebied tussen de Tussenweg en de Wagentocht, direct aangrenzend aan Agriport A7 voor glastuinbouw te bestemmen.

Bij gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan (dat als basis van de EOK is gebruikt) zal uiteraard ook de EOK moeten worden aangepast. We zijn op dit moment in onderhandeling met AUB om tot nieuwe, op het kleinere plan afgestemde, afspraken te komen. Daarbij blijven we zo dicht mogelijk bij de bedoelingen en de opzet van de oorspronkelijke EOK maar een aantal van de afspraken zal uiteraard niet hoeven of kunnen worden gehandhaafd.

Het is uw raad bekend dat realisatie van een rioolwaterpersleiding voor het Agriport gebied urgent is en, ten opzichte van het Hoogheemraadschap, de verantwoordelijkheid van gemeente is. In de EOK zijn weliswaar afspraken gemaakt met AUB over deze noodzakelijke rioolvoorzieningen, maar deze treden pas gefaseerd in werking nadat het bestemmingsplan door uw raad is vastgesteld. Gegeven de urgentie en gegeven de vertraging van de bestemmingsplanprocedure kan met de uitvoering van de voorziening niet tot dat moment gewacht worden. Uw raad heeft dat overwogen en een krediet gevoteerd op grond waarvan de leiding eerder kan worden aangelegd. Omdat het bij een nieuwe EOK ook mogelijk is om nieuwe afspraken te maken willen we dan tevens de afspraken over de rioolwaterpersleiding herzien zodat met de aanleg kan worden gestart en het kostenverhaal is geborgd. Er hoeft dan geen aparte overeenkomst gesloten te worden en in de EOK zijn garanties eenvoudiger onder te brengen. Daarmee creëren we op eenvoudiger wijze een solide juridische basis voor de aanleg en het kostenverhaal van deze voorziening.

Planning

Hoewel de tijd zeer dringt en onderhandelingen in tijd moeilijk te voorspellen zijn proberen we nog steeds om alle relevante voorstellen in de raadsvergadering van december aan u voor te leggen. We onderzoeken momenteel op welke wijze alle stukken (Bestemmingsplan, Beeldkwaliteitplan, Welstandnota en EOK) in samenhang aan u kunnen worden voorgelegd.

Tot slot

Ontwikkelingen gaan momenteel snel en op het moment dat u dit leest kan er al weer het een en ander zijn aangepast. We wilden u deze informatie echter niet onthouden en zullen u ook graag over het verdere verloop blijven informeren. Tussentijds kunt u uiteraard ook altijd de verantwoordelijk portefeuillehouder, wethouder P.J.F. Ruijter, om de actuele stand van zaken vragen.