

BESTUURSVOORSTEL:

1. AANLEIDING

Aanleiding voor het voorstel is een (gemeentelijk) positieve grondhouding om mee te werken aan het plan en het verzoek van initiatiefnemer om de locatie Zwarte Land II gelegen aan de Stationsweg te Scherpenzeel te ontwikkelen als bedrijventerrein. Op basis van een STEC onderzoek is de huidige behoefte van het Scherpenzeelse bedrijfsleven in kaart gebracht. De behoefte is geraamd op 10 ha. Deze locatie biedt maximaal 6,5 ha ruimte om aan deze behoefte te voldoen. Het huidige voorstel kan rekenen op een positieve grondhouding van de gemeente en dat is zo gecommuniceerd naar de aanvrager. Middels een anterieure overeenkomst wordt het uitgiftebeleid vastgesteld waarin wordt geborgd dat deze locatie wordt ontwikkeld voor het Scherpenzeelse bedrijfsleven en eventueel voor gegadigden uit de regio Foodvalley. Actielijn B uit het Regionale Programma Werklocaties is bij deze casus van toepassing. Dit betekent dat bij het definitieve plan de integrale afweging zoals benoemd in actielijn B van het RPW verder zal plaatsvinden.

2. BEOOGD EFFECT

Uitsluitel geven over de wenselijkheid van de ontwikkeling van bedrijventerrein Zwarte Land II. Dit geeft de initiatiefnemer duidelijkheid. Daarnaast zorgt het voor zeer wenselijke uitbreiding van het aantal ha bedrijventerrein in de gemeente om aan de lokale vraag te kunnen voldoen.

3. ARGUMENTEN

De ontwikkeling zorgt dat lokale ondernemers in de buurt kunnen blijven ondernemen.

In de gemeente is een tekort aan bedrijfslocaties, met name kleinschalige bedrijfslocaties. Met het doorzetten van dit plan wordt gedeeltelijk aan deze vraag voldaan.

Al jaren zijn de mogelijkheden voor het Scherpenzeelse bedrijfsleven om uit te breiden beperkt. De bestaande bedrijventerreinen hebben geen ruimte meer en er zijn geen andere initiatieven om het aantal ha bedrijventerrein uit te breiden. Detailhandel en sportscholen worden niet toegestaan op het te ontwikkelen terrein.

Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen is het maximale bebouwingspercentage vastgesteld op 67%.

Deze ontwikkeling past in de wens dat bouw van woningen gepaard moet gaan met ontwikkelingen van het aantal arbeidsplaatsen: 1 woning 1 arbeidsplaats. In Scherpenzeel wordt de Nieuwe Koepel gebouwd. Dit betekent een groei van het aantal woningen met 450.

4. KANTTEKENINGEN

Ontsluiting/verkeer

De ontwikkeling kan een eventuele verhoogde druk geven op het onderliggende wegennet.

Weerstand

De kans is aanwezig dat er bezwaarmakers zullen zijn waardoor de ontwikkeling niet op korte termijn kan worden gerealiseerd.

5. MIDDELEN

5a. Financien: n.v.t.

5b. Capaciteit: n.v.t.

6. RISICO'S

n.v.t.

- 7. DUURZAAMHEID**
n.v.t.
- 8. BETROKKEN PARTIJEN**
Gemeente Scherpenzeel
- 9. COMMUNICATIE**
Bij een positief besluit zal dit naar de aanvrager worden gecommuniceerd.
- 10. VERVOLG**
Na het besluit zal het overleg met de initiatiefnemer worden voortgezet en zal de ruimtelijke ordeningsprocedure worden opgestart.