

MEMO van college aan de raad

datum : 12 november 2013
aan : Gemeenteraad
van : College
onderwerp : Bestemmingsplan MAG complex Egmond aan den Hoef
Portefeuillehouder : wethouder Hietbrink
Inlichtingen bij : Edwin de Waard

Aanleiding

- Op initiatief van het college als onderdeel van de actieve informatieplicht

Kernboodschap

- Waar wil het college informatie over verschaffen?

Het college wil informatie verschaffen over: het bestemmingsplan MAG complex Egmond aan den Hoef, Jan Apeldoornweg Bergen, Herenweg Egmond Binnen.

Algemeen.

Uit de raadsvergadering van september staan nog enkele toezeggingen/vragen open. Deze worden onderstaand behandeld.

a). Vraag over de verkeersafwikkeling op de J. Apeldoornweg.

Antwoord: Dit onderwerp wordt behandeld bij de vaststelling van het bestemmingsplan J.Apeldoornweg. (zie onderstaand)

b). Vraag over de vervuiling op het MAG complex.

Antwoord: Op het gehele MAG-complex is nader bodemonderzoek gedaan waaruit blijkt dat de bodem geschikt is om op te bouwen en te wonen.

Ernstige verontreiniging is niet meer aangetroffen. Dit is besproken in een vooroverleg met Tambach en Min. Het bodemonderzoek wat er ligt is adequaat voor de bodemkwaliteit ook in het kader van een eventuele omgevingsvergunningsaanvraag. Er is geen meldingsplicht naar de provincie omdat er geen ernstige verontreiniging is aangetroffen.

Verklaring doorschuiven onderwerp in september.

Voor de raadsvergadering van 26 september 2013 had het college verzocht om de bovengenoemde onderwerpen van de agenda af te voeren. De reden hiervoor lag in het gegeven dat op dat moment de overeenkomsten nog niet waren ondertekend, om de overgang

van de bedrijven Min en Tambach naar het MAG complex en de ontwikkeling van de achterblijvende locaties mogelijk te maken. De bedrijven hebben zich laat in het proces laten bijstaan door juridische vertegenwoordiging met als gevolg dat de afronding en de overeenstemming over de inhoud van de overeenkomsten meer tijd heeft gekost dan in het proces was voorzien. Onderstaand treft de onderwerpen aan die in het nadere overleg verdere aandacht en verdere uitleg hebben gekregen.

Afname.

Een belangrijk punt in het nadere overleg was de constatering dat de romps van de overeenkomsten die gehanteerd worden met name geschreven zijn voor een situatie van hoogconjunctuur. Helaas is de realiteit dat rekening moet worden gehouden met de stagnerende economische ontwikkeling en in het algemeen bedrijven geen meerjarige zekerheid hebben over de bedrijfseconomische ontwikkeling.

In de overleggen die hebben plaats gevonden zijn kleine maar wezenlijke verdere toevoegingen aan de overeenkomsten gedaan. Thans voorzien de overeenkomsten in een situatie waarin een van de bedrijven om bedrijfseconomische redenen of als gevolg van een faillissement niet kan afnemen.

Daarom is een artikel in de overeenkomsten opgenomen dat de gemeente niet gehouden is tot afname van het complex indien een of beide partijen om bedrijfseconomische redenen of als gevolg van een faillissement niet kan afnemen. In relatie met de eigenaar DLG is gemeente de partij die het complex afneemt, maar wel onder directe doorlevering aan de bedrijven. Dit is een zogenaamde A-B-C overeenkomst. De gemeente wordt dus geen eigenaar van het complex, ook niet indien een of beide partijen niet kunnen afnemen.

Rechtszekerheid.

De bedrijven zijn in het proces ook op zoek naar zekerheid dat het project tot verplaatsing en herontwikkeling van de bestaande locaties daadwerkelijk kan worden uitgevoerd. Formeel bestaat deze zekerheid pas nadat een bestemmingsplan en daarop verleende vergunningen en/of ontheffingen onherroepelijk zijn. Veelal is dit pas het geval na een rechtelijke uitspraak. De bedrijven geven er daarom de voorkeur aan om het complex pas af te nemen op het moment dat die zekerheid bestaat over het bestemmingsplan en de vergunningen en/of ontheffingen. In de overeenkomst is deze situatie vastgelegd, daar waar eerst de afname was gekoppeld aan de vaststelling van het bestemmingsplan. Uiteraard is ook aandacht besteed aan een mogelijke uitspraak door de Raad van State waarbij het bestemmingsplan MAG complex geheel of gedeeltelijk wordt vernietigd. Dit is als reden voor ontbinding van de overeenkomst benoemd. Door de vertraging in de afname betalen de bedrijven vanaf januari 2013 een reserveringsvergoeding aan DLG tot het moment van daadwerkelijke afname.

Volgorde vaststelling.

Het raadsvoorstel gaat op verzoek van partijen uit van het vaststellen van drie bestemmingsplannen ineens (MAG complex, Herenweg en J.Apeldoornweg). In de gesprekken is ondermeer een situatie verkend waarbij het bestemmingsplan MAG complex wordt vernietigd en de beide andere bestemmingsplannen wel rechtskracht verkrijgen. Dit zou inhouden dat de bedrijven niet kunnen verplaatsen en hun bedrijvigheid onder het overgangsrecht komt te vallen omdat immers beide bestemmingsplannen (Herenweg en J.Apeldoornweg) voorzien in woningbouw. Anderzijds is een situatie denkbaar dat het MAG complex rechtskracht verkrijgt en de beide andere niet, waardoor drie bedrijventerreinen ontstaan. Dit is voor de gemeente ongewenst.

Partijen hebben daarom het college verzocht om de bestemmingsplannen Herenweg 58 en Jan Apeldoornweg nog niet aan de gemeenteraad ter vaststelling voor te leggen, maar dit pas te doen nadat het bestemmingsplan MAG complex rechtskracht heeft verkregen.

Resumé.

Het college is akkoord met de aanpassingen in de overeenkomsten. De borging van de gemeentelijke belangen is in de overeenkomsten verzekerd. De gemeenteraad wordt dan ook voorgesteld bij de behandeling van het raadsvoorstel alleen het bestemmingsplan MAG complex vast te stellen en de bestemmingsplannen Herenweg en J. Apeldoornweg op een later tijdstip.

Bijlage

- Aangepast raadsvoorstel ter behandeling in de raadsvergadering van 12 december 2013.