



Raadsvoorstel

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2012	RA12.0094	B	4	12/891

Onderwerp:

Ontwikkelvisie Rundedal

Portefeuillehouder: T. Houwing-Haisma

Beleid en Regie	Economie
Reina Beijering, telefoon ((0591)68 58 12)	

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. De ontwikkelvisie Rundedal vast te stellen
2. De door het college op basis van artikel 25 Gemeentewet opgelegde geheimhouding terzake onder 3. genoemde stukken (bijlage 1. "Haalbaarheidsberekening ontwikkelvisie Rundedal" en bijlage 2. "Overwegingen met een financieel-juridische context") te bekrachtigen op basis van artikel 25 van de Gemeentewet.
3. Het college opdracht te geven om de ontwikkelvisie te monitoren en deze te herijken in 2016

Samenvatting

In de vijfde Nota Ruimte is de gemeente Emmen benoemd als Landbouwontwikkelingsgebied (LOG). Met het verzoek van de minister is dit voor de gemeente Emmen reden geweest om het Rundedal, met een grootte van 180 ha netto uitgeefbare grond, te ontwikkelen als een potentieel tuinbouwgebied ter versterking van het landelijke tuinbouwcluster. De ontwikkeling van het nieuwe glastuinbouwgebied komt niet van de grond. De redenen liggen buiten de invloedssfeer van de gemeente en zijn vooral te vinden in de passieve houding van het Rijk t.a.v. ontwikkeling van nieuwe glastuinbouwgebieden. Na zeven jaar oriënteert de gemeente zich op nieuwe en andere kansrijke perspectieven voor het Rundedal. Dit heeft geresulteerd in de ontwikkelvisie Rundedal inclusief visiekaart. De visie fungeert als beleidskader voor toetsing van concrete marktinitiatieven. In de visie wordt het plangebied opgedeeld in 3 deelgebieden met elk een eigen ontwikkelscenario:

Locatie 1. "herstel van de landbouwfunctie", 38 en 27 ha. voor grondgebonden melkveebedrijf (agrarisch) en woningen in het lint

Locatie 2. "functieverbreding", 46 ha. voor agropark met energie (agrarisch/energie) en een wonen-werkenzone in het lint

Locatie 3. "functiewijziging", 37 ha. voor grootschalige bedrijvigheid (grootschalige bedrijven) en een wonen-werkenzone in het lint.

Voorgesteld wordt om de bestemming glastuinbouw voorlopig ongewijzigd te laten en per passend verzoek een procedure voor een projectomgevingsvergunning te volgen. Ook wordt voorgesteld om het college opdracht te geven tot monitoring van de ontwikkelvisie, waarbij aansluiting wordt gezocht bij de termijnen van de raad. Dit zou betekenen dat in 2016 de visie wordt herijkt aan het sociaal-economisch perspectief dat zich dan aandient.

Bijlagen: Ontwikkelvisie Rundedal

Stukken ter inzage: Bijlage 1. Haalbaarheidsberekening ontwikkelvisie Rundedal (onder geheimhouding in te zien bij de griffie.)
Bijlage 2. Overwegingen met een financieel-juridische context (onder geheimhouding in te zien bij de griffie)
Bijlage 3. Vraaggesprekken ter oriëntatie op de marktpotentie (in te zien bij de griffie)

Collegebesluit d.d. 30 oktober 2012 en de daarbij behorende stukken

Informatieve brief over voorgenomen beleid verzonden aan betrokken instanties (min. van ELI, DLG, provincie Drenthe, LTO Noord Glaskracht)

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2012	RA12.0094	B	4	12/891

1. Aanleiding voor het voorstel

In de vijfde Nota Ruimte is de gemeente Emmen benoemd als Landbouwontwikkelingsgebied (LOG). Op verzoek van de minister is dit voor de gemeente Emmen reden geweest om het Rundedal, met een netto uitgifbare grootte van 180 ha., te ontwikkelen als een potentieel tuinbouwgebied ter versterking van het landelijke tuinbouwcluster. Op basis van de verwachte actieve medewerking van het ministerie is door de gemeente Emmen een totaal investering gedaan in de ontwikkeling van het Rundedal van €32,7 miljoen. De gemeente Emmen heeft de voormalige agrarische gronden aangekocht en de bestemming tuinbouw toegekend.

De ontwikkeling van het nieuwe glastuinbouwgebied komt niet van de grond. De redenen liggen buiten de invloedssfeer van de gemeente en zijn vooral te vinden in de passieve houding van het Rijk t.a.v. ontwikkeling van nieuwe glastuinbouwgebieden. Het Rijk heeft een nieuwe koers ingezet die inhoudt dat men er voor kiest de ontwikkeling van de gehele sector, inclusief ontwikkellocaties als het Rundedal over te laten aan marktontwikkelingen. De glastuinbouw in Nederland verkeert in economisch moeilijke omstandigheden. Het Rundedal kan hierin onvoldoende concurrerend zijn met de toplocaties. Gelet op het gewijzigde Rijksoverheidsbeleid en het ongunstige economische perspectief voor het Rundedal als glastuinbouwgebied, hebben we ons na zeven jaar exploitatie op nieuwe en andere kansrijke perspectieven voor het Rundedal georiënteerd.

Ook de accountant stelt in zijn rapport van bevindingen 2011 dat het belangrijk is dat de gemeente duidelijkheid creëert over dit plan en dat er in 2012 een uitgewerkt voorstel zal komen. Dit onderhavige voorstel, een nieuwe ontwikkelvisie voor het Rundedal inclusief haalbaarheidsberekening, wijkt op zowel financiële, programmatische- als planningstechnische gronden af van de door de raad vastgestelde grondexploitatie Tuinbouwgebied Rundedal. Herziening van de huidige exploitatie zal plaatsvinden op basis van feitelijke realisatie van marktinitiatieven passend binnen de scenario's van de ontwikkelvisie. Besluitvorming over de ontwikkelvisie dient plaats te vinden op het juiste niveau. Hiertoe wordt voorgesteld om de ontwikkelvisie Rundedal vast te laten stellen door de raad.

De oriëntatie op nieuwe perspectieven heeft plaatsgevonden onder de noemer "Verkenning mogelijkheden Rundedal" en komt voort uit het bestuursakkoord 2010-2014 en het collegebesluit van 29-06-2010 waarbij ook de stuurgroep Tuinbouw is ingesteld (land- en tuinbouw/economie, ruimtelijke ontwikkeling en financiën) bestaande uit de wethouders Houwing, Sleeking en Arends. De verkenning heeft geresulteerd in een visie (en visiekaart) op de meest kansrijke perspectieven voor het Rundedal en heeft de benaming "ontwikkelvisie Rundedal". Ons college onderschrijft de visie als richtinggevend en biedt deze ter vaststelling aan aan de raad. Na vaststelling vormt de ontwikkelvisie Rundedal het beleidskader voor afweging van concrete marktinitiatieven, anders dan glastuinbouw, voor vestiging in het Rundedal. De bestemming "glastuinbouw" blijft voorlopig van kracht. Initiatieven die passen binnen het vigerende bestemmingsplan zijn eveneens passend.

2. Argumentatie/beoogd effect

Voor de totstandkoming van de ontwikkelvisie heeft een verkenning van de mogelijkheden van het Rundedal plaatsgevonden. Hierbij is de focus gelegd bij toekomstgerichte oplossingen. Een nieuwe functietoekenning creëert nieuwe kansen waarmee (maatschappelijk) rendement mogelijk is naast de huidige hoge kapitaallasten.

De volgende scenario's voor het Rundedal zijn op haalbaarheid onderzocht:

1. Ontwikkeling van het Rundedal als tuinbouwlocatie;
2. Functieverbreiding van het Rundedal, o.a.;
ontwikkeling als Agropark
ontwikkeling conform principe Biobased Economy
ontwikkeling als ecopark
(n.a.v. motie LEF!, D66 en ChristenUnie en de motie van CDA; plaatsing zonnepanelen)
3. Functiewijziging van het Rundedal, o.a.;
ontwikkeling als bedrijventerrein (n.a.v. de Structuurvisie Werklocaties)
4. Herstel van de landbouwfunctie.

Hiervoor hebben 12 vraaggesprekken plaatsgevonden. De gespreksverslagen zijn opgenomen in bijlage 3. Deze zijn in te zien bij de griffie. Vervolgens zijn diverse situaties en overwegingen betrokken bij de analyse. Een deel van de overwegingen hebben een financieel-juridische context. Deze zijn opgenomen in bijlage 2. De bijlage is onder geheimhouding in te zien bij de griffie.

De verkenning heeft geresulteerd in een visie op de ontwikkeling van het Rundedal, waarbij het plangebied wordt opgedeeld in 3 deelgebieden met elk een eigen ontwikkelscenario:

Locatie 1. “herstel van de landbouwfunctie”
38 en 27 ha. voor grondgebonden melkveebedrijf (agrarisch)
en woningen in het lint

Locatie 2. “functieverbreding”
46 ha. voor agropark met energie (agrarisch/energie)
en een wonen-werkenzone in het lint

Locatie 3. “functiewijziging”
37 ha. voor grootschalige bedrijvigheid (grootschalige bedrijven)
en een wonen-werkenzone in het lint

Ter onderbouwing van voorgestelde visie op het Rundedal is een financiële haalbaarheidsberekening gemaakt. Deze is opgenomen in bijlage 1. en is onder geheimhouding in te zien bij de griffie. Het Rundedal behoort tot de zoeklocaties voor windenergie. Windenergie past binnen onderzoeksscenario 2.: Functieverbreding van het Rundedal.

Er bestaan geen planologische belemmeringen om deze functie te realiseren. Bestuurlijke besluitvorming hierover vindt in afstemming met de Verkenning Rundedal plaats maar wel in een eigen besluitvormingstraject.

Voorgesteld wordt om de huidige bestemming "glastuinbouw" voorlopig ongewijzigd te laten. Uiteindelijk zal de marktvrage leidend zijn bij de concrete invulling van de scenario's. Het meest geëigend hierbij is het volgen van een procedure voor een projectomgevingsvergunning.

Voorgesteld wordt om de ontwikkelvisie voor het Rundedal te laten monitoren door het college, waarbij aansluiting wordt gezocht bij de termijnen van de raad. Dit zou betekenen dat in 2016 de visie wordt herijkt aan het sociaal-economisch perspectief dat zich dan aandient.

3. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten

Motie ChristenUnie, LEF!, D66; Maak van Rundedal ecopark d.d. 4 november 2010;

Motie CDA; Zonnepanelen in het Rundedal d.d. 30 juni 2011

Moties waren aanleiding voor opdracht tot verkenning Rundedal

Bestuursakkoord 2010-2014 (inzetten op verkenning mogelijkheden Rundedal)

Raadsbesluit d.d. 27 januari 2011; De conclusies en aanbevelingen uit het Rapport “Tuinbouw in de gemeente Emmen “Ontwikkeling van het Rundedal” integraal over te nemen

4. Afstemming met externe partijen/communicatie

Ter oriëntatie op de marktpotentie van het Rundedal zijn vraaggesprekken gehouden. De reacties en suggesties waren uiteenlopend. Met de belettering van a. tot en met l. zijn de verslagen van de gesprekken met navolgende personen en organisaties opgenomen in bijlage 3. Deze bijlage is in te zien bij de griffie

a. LTO Noord Glaskracht Sector Groningen/Drenthe; de heren C.J.M. Ruhé (vz.), R.Visser (beleidsmedewerker), J. Sassen en J. Boerma (tuinders) d.d. 25-08-2011;

b. LTO Noord sectie Emmen; de heren J. Sikken (vz., akkerbouwer), M. Brinks (melkveehouder), T. Grobbink (intensieve veehouderij/varkens), K. Haan (intensieve veehouderij/pluimvee) d.d. 29-08-2011;

c. Provincie Drenthe; mevrouw I. Warmelts-Boelens d.d. 30-08-2011;

d. Agro Adviesbureau te Naaldwijk, de heren B. Haanemaaijer en A. Jansen d.d. 5-09-2011;

e. Vellekoop Makelaardij te Bleiswijk; de heer A. Verhoeven d.d. 5-09-2011;

f. Hoogerweide Vastgoed B.V. ; de heren P. van der Weide en J. Hoogerbrugge d.d. 5-10-2011;

g. EOP- Barger-Compascuum; de heer H. Pijnaker (vz. Plaatselijk Belang Barger-Compascuum) gesprekken op 15-09 en 31-10-2011;

h. projectleider windenergie; Jacob van Olst;

- i. Volker Wessels Telecom Netwerk Solutions; de heren H.Kok en P.J. Kamst met wethouder Houwing d.d. 9-09-2011;
- j. Hiernaast heeft op basis van een CDA motie om zonnepanelen te plaatsen in het Rundedal, een gesprek plaatsgevonden met de heren H. Thole en H. Wittendorp d.d. 25-08-2011.
- k. Op basis van een gezamenlijke motie voor een nadere invulling van het Rundedal met een Ecopark, gesprek met de heren H. Huttinga van de ChristenUnie en A. Lange van LEF! en Mevr. C Hoogeveen van D66 d.d. 7 mei 2012.
- l. De heer T. Tuik uit Bargercompascuum d.d. 06-12-2010

Op 8 november jl. heeft een terugkoppeling van de ontwikkelvisie Rundedal plaatsgevonden met de voorzitter en secretaris van Plaatselijk Belang Barger-Compascuum.

5. Financiële consequenties/voorgestelde dekking

Haalbaarheidsberekening in bijlage 1. Onder geheimhouding in te zien bij de griffie.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 30 oktober 2012.

Burgemeester en wethouders van Emmen,
de secretaris, de burgemeester,

A.J. Mewe

C. Bijl

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2012	RA12.0094	B	4	12/891

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30 oktober 2012, nummer: 12/891;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

besluit:

1. De ontwikkelvisie Rundedal vast te stellen
2. De door het college op basis van artikel 25 Gemeentewet opgelegde geheimhouding terzake onder 3. genoemde stukken (bijlage 1. "Haalbaarheidsberekening ontwikkelvisie Rundedal" en bijlage 2. "Overwegingen met een financieel-juridische context") te bekrachtigen op basis van artikel 25 van de Gemeentewet.
3. Het college opdracht te geven om de ontwikkelvisie te monitoren en deze te herijken in 2016

Vastgesteld in de openbare vergadering van 20 december 2012.

de griffier,

de voorzitter,

H.D. Werkman

C. Bijl