



## Extern Juridisch planologisch overleg Hamerkwartier Eigen Haard

Datum: 31 januari 2023

5.1-2-e

### 1. Update omgevingswet

De omgevingswet gaat nu in per 1 januari 2024 in plaats van 1 juli 2023. Er is nu iets meer ruimte omdat het met een halfjaar is verschoven. De kennisgeving en de toelichting van de omgevingswet is ook al eerder met dit gezelschap gedeeld. De basisset is voor 80% al uitgewerkt.

### 2. Planning

5.1-2-e heeft een toelichting gegeven op de aangepaste planning. Daarin heeft ze realistische doorlooptijden gehanteerd en rekening gehouden met de mijlpalen uit de eerdere planning van EH.

- Er staat nu nog omgevingsplan, maar dit moet worden aangepast naar een bestemmingsplan (actie 5.1-2-e). Voorwaarde daarbij is Ter inzagelegging voor 1 januari 2024.
- SO van blok A2 is bijna klaar en dan kan die door de gemeente getoetst worden.
- De toets door de gemeente op het SO en de aanpassing daarop van EH heeft 5.1-2-e toegevoegd aan de planning (+ 3 maanden).
- Uitgangspunt is dat dat het SP op 1 mei voldoende gereed is om het juridisch planologisch kader op te baseren.
- Ontwerp blok A2 wordt losgekoppeld van een integraal akkoord op het SP.
- Ontwerpbesluit van EH kost 3 maanden, maar waarschijnlijk 1,5 maand zegt 5.1-2-e
- Bouwvergunning kan je al aanvragen terwijl het bestemmingsplan nog niet is vastgesteld. De vergunning kan alleen verleend worden als het bestemmingsplan is vastgesteld.
- Vooralsnog ligt de planning van het bestemmingsplan niet op het kritieke pad maar is dat de procedure om tot de omgevingsvergunning voor bouwen te komen.
- Welke onderzoeken moeten nog gedaan worden? (actie 5.1-2-e en RHDV) Dit is, logischerwijs, van invloed op de planning.
- Na de eerste opzet van de onderzoeken en het programma gaan we de planning verscherpen met het oog op de eerste blokken (uitgangspunt).

Houd rekening met het reces. En zorg ter inzage legging niet geagendeerd is voor de laatste college vergadering van het jaar. De agenda daarvan is vaak al snel vol.

### 3. Scenario's Juridisch planologische procedures

Er is gesproken over vraag of we wel voor een bestemmingsplan moeten gaan, nu we zien dat ter inzagelegging ook voor 1 januari 2024 nog erg krap is. 5.1-2-e heeft daarop gereageerd door aan te geven dat wenselijk is. Gemeente heeft ervaring met 2 vergelijkbare projecten in HK, en opstellen van het BP is daardoor gemakkelijker. Maar we zien inderdaad dat versnelling nodig is. Bij voorkeur iets sneller dan nu in planning met als insteek dat periode tot zomer gebruikt wordt voor voorbereiding vooroverleg, in de zomer vooroverleg, en dan na de zomer definitief BP richting ter inzagelegging.

Er is gesproken over penvoerderschap. Gemeente is in de lead over hoe zij het BP in besluitvorming brengt. Wij houden de regie en voeren zelf in de systemen in. Maar er is zeker ruimte voor het aanleveren van input, zowel op toelichting als planregels. Als dat passend is in het stramien van de plannen die er al liggen voor HK, Draka als voorbeeld voor structuur/inhoudsopgave. Behoeft bij eigen Haard aan duidelijkheid is over welke delen zij input kunnen leveren en waar ze vanaf moeten blijven. Van belang is ook te leren uit verweer bij Draka/Exclusiva, dat inzicht heeft gemeente en brengt zij in.

Afgesproken is dat Royal Haskoning een start maakt. RHDHV doet voorstel voor verdeling, met inhoudsopgave Draka als basis, zal inzicht geven in welke onderdelen al actueel zijn, wat nog mist, op welke onderdelen RHDHV input kan leveren, waar input gemeente sowieso nodig is. (actie RHDV). Voor eerste gesprek, schets, flexibiliteit, onderzoeksplicht.

Bottle necks Draka: Albemarle (externe veiligheid) & Dirk (parkeren, mobiliteit, bereikbaarheid en principieel tegen het postzegelontwerp). Over een week hebben we verweer op beroepen Draka afgerond. Dan hebben we het nog scherper wat we ook hier een plek moeten geven. Nog geen zitting voor Draka gepland. Verwachting is voor de zomer zitting Exclusiva, na de zomer einduitspraak.

### 4. Onderzoeken

RHDV zegt dat er niet veel onderzoeken meer gedaan hoeven te worden, maar 5.1-2-e deelt deze mening niet. In de feedback op de QuickScan geeft 5.1-2-e aan wat er nog allemaal gedaan moet worden. Onder andere de HER mist nog. 5.1-2-e deelt de reactie op de QuickScan met dit gezelschap (actie 5.1-2-e).

1. In een klein comité worden de onderzoeken verder besproken. Van belang is om met elkaar duidelijke afspraken te maken over hoe we om gaan met de benodigde flexibiliteit, ook als we met elkaar afspreken dat we afwijken van de koninklijke weg in de vorm van SP eerst helemaal afgerond, en dan pas opstellen. We moeten overeenstemming vinden over waar de flexibiliteit moet zitten. Focus zou komende weken moeten liggen op:
  - a. Welke programmaonderdelen zijn stabiel
  - b. Waar hebben we nog behoefte aan flexibiliteit
  - c. En hoe ziet dan de onderzoeksopgave er dan uit.
2. Vooral die afstemming in het begin zo belangrijk. Zodat de juiste onderzoeken worden uitgezet. RHDV doet een voorstel voor het programma met onderscheid tussen onderdelen welke stabiel zijn en waar flexibiliteit in nodig is en hoe je daarmee zou kunnen omgaan. Dat bespreken we in dit gezelschap, om daarover overeenstemming te krijgen en vervolgens de juiste onderzoeksvragen te kunnen formuleren. Oftewel, de

onderzoekresultaten worden met 5.1-2-e en RHDV besproken en het programma in dit overleg (**uitgangspunt**). RHDV, 5.1-2-e plannen zelfstandig een overlegreeks in wat betreft het bestemmingsplan en de onderzoeken (**actie RHDV**, 5.1-2-e

We hebben afgesproken dat als er meer duidelijkheid is over programma (stabiliteit en flexibiliteit) en als de onderzoekopgaven zijn aangescherpt dat we dan de planning verder aanscherpen.

#### 5. Beantwoording vragen RHDV

Bijna alle vragen van RHDV zijn hierboven al behandeld.

- 5.1-2-e gaat nog navraag doen wat dit precies voor bedrijf is met welke vergunningen (**actie 5.1-2-e**).
- Aandachtsgebied Albemarle is een discussiepunt. Volgens de rapportage van Albemarle ligt Eigen Haard in het risicogebied met een radius van 1,5km.
- Verkeersmodel moeten we in het volgend overleg meenemen (**actie allen**). Bij Draka heeft de gemeente samen met Goudappel het verkeersonderzoek gedaan.

#### 6. Afronding

Participatie bespreken we over 2 weken in dit overleg (**actie allen**).