

Raadsbesluit

Nr. 94-2017

De raad van de gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Bedrijventerrein Ecofactorij herziening 1, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1304-ont1, met ingang van 4 mei 2017 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

gelezen het raadsvoorstel van 7 september 2017, nr. 94-2017, met bijbehorende Zienswijzennota waarin wordt voorgesteld niet aan de zienswijze tegemoet te komen;

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel (en de daarmee één geheel vormende Zienswijzennota) vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht moeten worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

overwegende dat er verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn, dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn, dat het niet een bij algemene maatregel van bestuur aangegeven geval betreft maar dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is; en
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 niet noodzakelijk is;

overwegende dat de ondergrond die bij de vaststelling is gebruikt bestaat uit de combinatie van de Basisregistratie Grootchalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster (BGT en BRK) d.d. 13-06-2017;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Aan de zienswijze niet tegemoet te komen.
2. Bestemmingsplan Bedrijventerrein Ecofactorij herziening 1, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1304-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs

elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.

3. Geen exploitatieplan vaststellen.

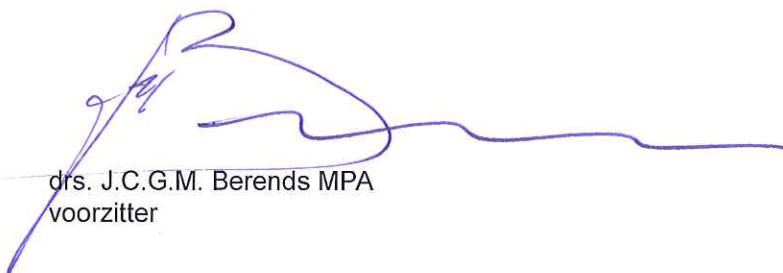
Aldus besloten in de openbare vergadering van 14 september 2017

De raad voornoemd,

drs. A. Oudbier
raadsgriffier



drs. J.C.G.M. Berends MPA
voorzitter



Raadsvoorstel

Raadsvergadering
14 september 2017

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Bedrijventerrein
Ecofactorij herziening 1

Voorstel nr
94-2017

Datum
07-09-2017

Portefeuille
N.T. Stukker

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijze die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren is gebracht besluiten om daar niet aan tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde Zienswijzennota is aangegeven.
2. Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Ecofactorij herziening 1 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1304-vas1, dat betrekking heeft op bedrijventerrein Ecofactorij, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Voor bedrijventerrein Ecofactorij geldt het gelijknamige in 2012 vastgestelde bestemmingsplan. Aan de bedrijfspercelen is de bestemming Bedrijventerrein toegekend. Binnen deze bestemming is ondermeer een norm opgenomen voor het maximale oppervlak dat per bedrijfskavel bebouwd mag worden en het minimale oppervlak van een bedrijfskavel dat uitsluitend mag worden gebruikt voor water- en groenvoorzieningen.

Met de voorliggende herziening van het bestemmingsplan worden beide normen gewijzigd. Aanleiding hiervoor vormt de door de gemeenteraad op 17 maart 2016 vastgestelde Kaderwijziging voor de Ecofactorij.

Bestuurlijk belang

Het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Ecofactorij herziening 1 heeft met ingang van 4 mei 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad binnen 12 weken na het einde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan nemen. Daartoe dient dit voorstel.

Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoordt is of uw raad bestemmingsplan Bedrijventerrein

Ecofactorij herziening 1 vast kan stellen.

2. Kader

Met de structuurvisie Buitenstad uit 2013 wordt ingezet op een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven en het actueel houden van een variatie aan bedrijventerreinen met uiteenlopende profielen. Vanuit dat kader is nagegaan hoe de economische potentie van bedrijventerreinen te vergroten en de uitgifte van bedrijfskavels te stimuleren. Dat heeft geresulteerd in de door de gemeenteraad op 17 maart 2016 vastgestelde Kaderwijziging voor de Ecofactorij, welke het verlagen van het minimale groenpercentage van dertig naar vijftientig procent en het loslaten van het bebouwingspercentage inhoudt.

Met de herziening van het bestemmingsplan wordt op een zorgvuldige wijze uitvoering gegeven aan de kaderwijziging. De Ecofactorij is opgezet met hoge ambities op het gebied van ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Streven was een synergie tot stand te brengen tussen de bedrijfsmatige functie en de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Met de herziening wordt de balans in enige mate verschoven naar het economische maar het streven blijft om synergie met de ruimtelijke kwaliteit te bereiken en die kwaliteit te beschermen.

In essentie wordt de focus wat betreft ruimtelijke kwaliteit enigszins bijgesteld. Was de oorspronkelijke ambitie er één van het realiseren van een samenhangend groen landschap met daarin grote bedrijfsgebouwen. Nu wordt de focus meer gelegd op het behoud en versterken van de groene structuur van de Ecofactorij en het versterken van de kwaliteit van het groen op de bedrijfskavels.

De groen/waterzones langs de Woudhuizermark, Zutphensestraat, rijksweg A1 en de watergang behouden hun beschermde status in het bestemmingsplan. Streven is om de groenstructuur verder te versterken. Hiertoe is een Streefbeeld Groen opgesteld. Uitgangspunt van het streefbeeld is dat het groen op bedrijfskavels zoveel mogelijk blijft danwel gaat aansluiten op die groenstructuur en dat dit groen een zo hoog mogelijke landschappelijke, ecologische en duurzame kwaliteit krijgt. Dus meer kijken naar kwaliteit dan kwantiteit.

Met het verbeteren van de duurzame kwaliteit wordt vooral beoogd in te spelen op het fenomeen hittestress dat door klimaatverandering in stedelijk gebied steeds belangrijker wordt. Met bijvoorbeeld het aanplanten van bomen en groene daken kan bijgedragen worden aan het tegengaan hiervan. De herziening biedt ruimte voor een extra korting van vijf procent op de minimale groennorm onder de voorwaarde van het treffen van maatregelen gericht op reductie van hittestress. Hiertoe is een Handreiking Klimaatadaptie opgenomen in de herziening.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Met het bestemmingsplan wordt de norm voor het maximale oppervlak dat per bedrijfskavel bebouwd mag worden verhoogd en het minimale oppervlak van een bedrijfskavel dat uitsluitend mag worden gebruikt voor water- en groenvoorzieningen verlaagd. Wij stellen u voor het bestemmingsplan vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan op basis waarvan uitvoering kan worden gegeven aan de gewijzigde normstelling.

4. Argumentatie

Zie punt 2.

5. Maatschappelijk draagvlak

Er is één zienswijze naar voren gebracht. In de bijgevoegde Zienswijzennota hebben wij deze samengevat en beoordeeld. In essentie wordt gevraagd de ambities op het gebied van groen en duurzaamheid niet te wijzigen. Wij stellen u voor niet aan de zienswijze tegemoet te komen. Voor de motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de Zienswijzennota.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. Voor deze planherziening achten wij het procesrisico laag.

7. Financiële paragraaf

Er zijn verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro, er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te

verhalen zijn en het is niet een bij algemene maatregel van bestuur aangegeven geval, maar het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen omdat:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is; en
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 niet noodzakelijk is.

8. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. De indiener van de zienswijze wordt daarvan per brief op de hoogte gebracht. In brief en publicaties wordt aangegeven voor wie het mogelijk is om beroep in te stellen.

9. Realisatie van het besluit

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen. Als geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan onherroepelijk en kan uitvoering worden gegeven aan de gewijzigde normstelling.

Burgemeester en wethouders van
de waarnemend secretaris,

drs. T. Berben

de burgemeester,

J.C.G.M. Berends

raad d.d. **14 SEP. 2017**

voorstel van b. en w. zonder
beraadslaging en zonder hoofdelijke
stemmingen aangenomen

Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan
Bedrijventerrein Ecofactorij herziening 1

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 4 mei 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp is één zienswijze ingediend. De zienswijze is tijdig ontvangen en is ontvankelijk.
- c. In paragraaf 2 wordt de zienswijze beoordeeld.

2 Zienswijzen

De volgende zienswijze is ontvangen.

3.1

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 4 mei 2017

Inhoud van de zienswijze

Reclamant leest in het bestemmingsplan een verandering van de ambities van de gemeente Apeldoorn om de groenste gemeente van het land te zijn. Minder groen in de (industrie-)wijk Ecofactorij. Door de ligging is de Ecofactorij niet alleen een industriegebied maar ook een toeristische ontsluitingsroute voor Zuidoost Apeldoorn. Een vrij liggend fietspad zou dit zelfs nog kunnen versterken. Voorwaarden aan de ecologische kwaliteit van de verplichte groenvoorzieningen doen dat ook en kunnen passen in de nu voorgestelde wijzigingen.

De gemeente laat nog een tweede kans liggen. In de wijk liggen nu al veel platte daken die alleen maar dienen om water op te vangen en af te voeren (naar die zo noodzakelijke groenvoorzieningen lees: vijvers en brede sloten). Die daken zouden vol moeten liggen met zonnepanelen. De gemeente kan hier een impuls geven door de geschiktheid en beschikbaarheid voor het plaatsen van PV-panelen als voorwaarde op te nemen. Er is momenteel veel drive om te investeren in Zonne energieprojecten. Grote projecten als in Harderwijk zijn binnen enkele dagen gefinancierd met crowdfunding. Deze voorwaarde versterkt op termijn ook het vestigingsklimaat voor bedrijven. Bedrijven als Google stellen lokaal opgewekte groene stroom al als voorwaarde voor vestiging

Reclamant hoop met de zienswijze bij te dragen aan een beter en mooier Apeldoorn

Beoordeling

Als eerste willen wij waardering uitspreken voor het meedenken door reclamant over hoe Apeldoorn groener en duurzamer te maken. Dit sluit aan bij onze ambitie van Apeldoorn Buitenstad. Buitenstad staat voor het beste wat stad én landschap te bieden heeft. Kenmerkend voor Apeldoorn is dat woon en werkplekken sterk verweven zijn met het groen en het landschap. Onze inzet is deze kwaliteit in stand te houden en waar nodig te versterken. We richten ons daarbij niet alleen op het groen maar op de leefomgeving als geheel. Door

integraal naar de omgeving te kijken kan synergie bereikt worden tussen al die aspecten die Apeldoorn een plek maakt waar iedereen op een goede manier kan wonen en werken. Een toplandschap is daarbij belangrijk. Bij de Buitenstad hoort echter ook een solide én vernieuwende economie.

Dat waar Apeldoorn Buitenstad voor staat komt ook tot uiting in dit bestemmingsplan. Streven voor het bedrijventerrein Ecofactorij blijft om een synergie tot stand te brengen tussen de bedrijfsmatige functie en de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Met de planherziening wordt de balans in enige mate verschoven naar het economische maar het streven tot die synergie blijft rechttoerechtdoor.

In essentie wordt de focus wat betreft ruimtelijke kwaliteit wat bijgesteld. Was de oorspronkelijke ambitie er één van het realiseren van een samenhangend groen landschap met daarin grote bedrijfsgebouwen. Nu wordt de focus meer gelegd op het behoud en versterken van de groene hoofdstructuur van de Ecofactorij en het versterken van de kwaliteit van het groen op de bedrijfskavels.

De groen/waterzones langs de Woudhuizermark, Zutphensestraat, rijksweg A1 en de watergang, die de groene hoofdstructuur vormen, behouden hun beschermde status in het bestemmingsplan. Streven is om de groenstructuur verder te versterken. Hiertoe is een Streefbeeld Groen opgesteld. Uitgangspunt van het streefbeeld is te stimuleren dat het groen op bedrijfskavels zoveel mogelijk blijft danwel gaat aansluiten op die groenstructuur en dat dit groen een zo hoog mogelijke landschappelijke, ecologische en duurzame kwaliteit krijgt. Dus, wat betreft het groen op de bedrijfskavels, meer inzetten op kwaliteit dan kwantiteit.

Met het verbeteren van de duurzame kwaliteit wordt vooral beoogd in te spelen op het fenomeen hittestress dat door klimaatverandering in stedelijk gebied steeds belangrijker wordt. Met bijvoorbeeld het stimuleren tot het aanplanten van bomen en groene daken kan bijgedragen worden aan het tegengaan hiervan. De planherziening biedt ruimte voor een extra korting van vijf procent op de minimale groennorm onder de voorwaarde van het treffen van maatregelen gericht op reductie van hittestress. Hiertoe is een Handreiking Klimaatadaptie opgenomen in de herziening. Dit doet overigens niets af aan de al aanwezige ruimte die het bestemmingsplan biedt aan bedrijven om stappen te zetten tot verdere verduurzaming. Het plaatsen van zonnepanelen op daken is daar één van.

Met de recent lancering van de Taskforce Zonne-energie wordt ingezet op het versnellen van de ontwikkeling en realisatie van zonne-energie in Apeldoorn. Dit in samenwerking met lokale organisaties, zoals energiecoöperatie deA. Een concreet voorbeeld is het initiatief tot het plaatsen van zonnepanelen op het dak van het op de Ecofactorij gevestigde bedrijf Oosterberg (<https://zonneparkecofactorij.de-a.nl/nieuws/zonnepark-ecofactorij-the-movie/>).

Conclusie

Waardering wordt uitgesproken voor het meedenken door reclamant over hoe Apeldoorn groener en duurzamer te maken. De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.