

Raadsbesluit

Nr. 52-2012

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Bedrijventerrein Ecofactorij als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.1071-ont1 met ingang van 29 december 2011 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 4 juni 2012, nr. 52-2012, met bijbehorende zienswijzennota waarin wordt voorgesteld aan twee zienswijzen geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen, terwijl voorts een ambtshalve wijziging wordt voorgesteld;

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 het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn;

overwegende dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0200.bp1071-vas1.dgn;

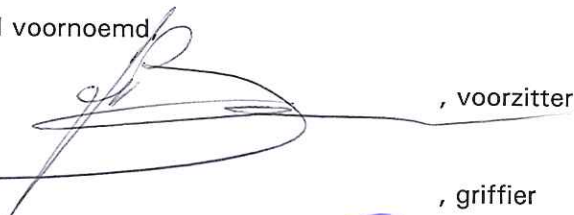
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Aan twee zienswijzen geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen.
2. Een ambtshalve wijziging in het plan aan te brengen.
3. Bestemmingsplan Bedrijventerrein Ecofactorij, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.1071-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.
5. Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Ecofactorij vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 7 juni 2012

De raad voornoemd



, voorzitter

J.C.G.M. Berends



, griffier

drs. A. Oudbier

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
7 juni 2012

Onderwerp
bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan
Bedrijventerrein Ecofactorij



Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijzen die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht, besluiten om aan twee zienswijzen geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde zienswijzennota is aangegeven.
2. Een ambtshalve wijziging aanbrengen, zoals in de bijgevoegde zienswijzennota is aangegeven.
3. Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Ecofactorij als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.1071-vas1, dat betrekking heeft op Bedrijventerrein Ecofactorij en directe omgeving, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.
5. Het beeldkwaliteitplan Bedrijventerrein Ecofactorij vaststellen.

Toelichting

1. Aanleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Ecofactorij en het concept Beeldkwaliteitplan Bedrijventerrein Ecofactorij hebben ter inzage gelegen. Het is nu zover dat de gemeenteraad een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan kan nemen.

2. Achtergrond

Hoofddoelstelling van het bestemmingsplan is het bieden van een ruimtelijke regeling gericht op het beheer van het bedrijventerrein, waarbinnen in samenhang zowel de bedrijfsmatige functie als de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid wordt behouden en zich verder kan ontwikkelen.

Het beeldkwaliteitplan Bedrijventerrein Ecofactorij vervangt het bestaande boekje 'Spelregels voor landschappelijke inpassing'. Het plan bestaat uit een deel met handreikingen (stimulerend, uitdragen van ambities en doelstellingen) en het formele welstandskader (het minimaal vereiste, toetsingskader voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit). Met betrekking tot de welstandsniveaus is het huidige zware welstandsniveau

gehandhaafd langs de hoofdstructuur (A1, Zupthensestraat, spoorlijn en Woudhuizermark), maar teruggebracht tot 'normaal' in het gebied dat niet direct grenst aan de hoofdstructuur.

3. (Beleids)Inhoud voorstel

Het vaststellen van bestemmingsplan Bedrijventerrein Ecofactorij en het vaststellen van het beeldkwaliteitplan Bedrijventerrein Ecofactorij

4. Beoogd resultaat

Een vastgesteld bestemmingsplan en een vastgesteld beeldkwaliteitplan.

5. Financiële paragraaf

Het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn.

6. Betrokkenen/draagvlak

Er zijn drie zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan naar voren gebracht. Wij stellen u voor aan twee zienswijzen geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde zienswijzennota is aangegeven. Tevens stellen wij u voor een ambtshalve wijziging in het bestemmingsplan aan te brengen, zoals in de bijgevoegde zienswijzennota is aangegeven.

Er is één inspraakreactie over het concept-beeldkwaliteitplan ontvangen, welke in de bijgevoegde Nota Inspraak is beantwoord.

7. Gevolgde en nog te volgen procedure

Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan is met ingang van 29 december 2011 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt; ook heeft een volledige verbeelding op papier ter inzage gelegen. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen.

De procedure voor het bovengenoemde beeldkwaliteitsplan eindigt met het besluit omtrent vaststelling. Er staat geen beroep open.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,



drs. T. Berben L.S.

de burgemeester,



J.G.C.M. Berends

Zienswijzennota

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

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 29 december 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en zijn ontvankelijk.
- c. De indieners zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen voor leden van de gemeenteraad mondeling toe te lichten op 8 maart 2012. Van die gelegenheid is geen gebruik gemaakt.
- d. In paragraaf 2 van deze nota worden deze zienswijzen beoordeeld.
- e. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 3 van deze nota wordt deze ambtshalve wijziging beschreven.

2 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

2.1 Loyens & Loef NV, postbus 2888, 3000 CW Rotterdam, namens:

[Redacted text]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 8 februari 2012.

Inhoud van de zienswijze

De regeling voor windturbines is niet (volledig cq zondermeer) geschrapt. Dit wordt op-
gemaakt uit het volgende:

- in de planregels (artikel 1.55) is een definitie van 'windturbine' opgenomen, wat er op duidt dat windturbines mogen worden opgericht,
- de in de planregels opgenomen definitie van 'nutsvoorziening' alsmede de algemene bouwregels sluiten de bouw van windturbines niet uit,
- in de plantoelichting is een tekening opgenomen waarop windturbines zijn ingetekend, hetgeen wijst op de mogelijke aanwezigheid van windturbines in het gebied.

De plantoelichting heeft geen juridisch bindende status dus de in paragraaf 6.4 daarin opgenomen formulering ("Belangrijkste wijzigingen betreffen het schrappen van de regeling voor windturbinepark Ecofactorij....") volstaat niet. Verzocht wordt een bepaling toe te voegen aan de planregels welke stelt dat het oprichten van windturbines ter plaatse

niet is toegestaan. Indien dat niet wordt gedaan ziet men zich genoodzaakt de welbekende bezwaren te uiten (verwezen wordt naar een beroepschrift van 20 januari 2011, kenmerk 8473263 RB/MW/aj-70062386).

Beoordeling

Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Ecofactorij wijst bestemmingen aan van de in het plan begrepen grond en geeft met het oog op die bestemmingen regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. De bestemmingen en de daaraan verbonden regels geven aan hetgeen toegelaten is. De regels geven geen uitputtende opsomming van het niet toegestane gebruik.

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project als een windturbine uit te voeren voorzover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

De regels van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Ecofactorij laten een gebruik van gronden en bouwwerken voor windenergie-opwekking in de vorm van windturbines niet toe. Het door reclamanten gestelde doet daar niets aan af.

Het enkel aanwezig zijn in de planregels van een definitie voor windturbines heeft op geen enkele wijze als rechtsgevolg dat windturbines toegestaan zijn volgens het bestemmingsplan.

De definitie van nutsvoorziening (*"Een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en electriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen ondergrondse leidingen, transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten."*) sluit windturbines wel degelijk als zodanig uit. Een windturbine is een voorziening ten behoeve van het opwekken van energie. Dergelijke voorzieningen vallen buiten de definitie. Dat een windturbine in het bestemmingsplan niet als nutsvoorziening wordt aangemerkt kan tevens opgemaakt worden uit de in het plan opgenomen bouwregel dat de bouwhoogte van de nutsvoorzieningen maximaal 4 meter bedraagt.

Onderkend wordt dat op de in paragraaf 3.1 'Bestaande situatie' van de plantoelichting opgenomen overzichtskaart van het bestemmingsplangebied ten onrechte nog het Windturbinepark Ecofactorij staat. De plantoelichting heeft echter, zoals reclamanten zelf al constateren, geen juridisch bindende status. Vermeldenswaardig is nog dat aan Loyens & Loef bij mail van 2 februari 2011 al is gemeld dat voor besluitvorming de kaart vervangen zal worden door een kaart zonder het windturbinepark.

Met in achtneming van het bovenstaande is er in formeel-juridische zin geen aanleiding tot wijziging van de planregels over te gaan. Indien er in de toekomst nog een initiatief tot het oprichten van windturbines zich zal voordoen dan zal daarvoor een afzonderlijke planologisch-juridische procedure doorlopen moeten worden gericht op het herzien van het bestemmingsplan of het met toepassing van artikel 2.12. lid 1 onder a onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht afwijken van het bestemmingsplan.

Desondanks bestaat er echter wel de bereidheid, mede gelet op de lange voorgeschiedenis aangaande het Windturbinepark Ecofactorij, in dit specifieke geval tegemoet te komen aan de zienswijze.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

Aan artikel 16 'Algemene gebruiksregels' wordt de volgende bepaling toegevoegd: Als strijdig gebruik met de bestemming geldt in ieder geval: 'het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor het opwekken van windenergie door middel van (het oprichten van) windturbines'.

Het toevoegen van deze bepaling in de planregels vraagt wel om het handhaven van de definitie van een windturbine. Overigens wordt de in paragraaf 3.1 'Bestaande situatie'

opgenomen overzichtskaart van het bestemmingsplangebied en omgeving vervangen door een actuele versie, waar de vijf windturbines niet meer staan aangegeven.

2.2

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 7 februari 2012.

Inhoud van de zienswijze

- a. De voor het perceel in het bestemmingsplan opgenomen veiligheidszone is kennelijk opgenomen vanwege de huidige bedrijvigheid. Indien die bedrijvigheid wordt gestaakt blijft de daaruit voortkomende veiligheidszone zonder reden in stand. Verzocht wordt een voorziening in het bestemmingsplan op te nemen die daaraan tegemoet komt.
- b. In de zuidoostelijke hoek van het bedrijfsperceel is de bedrijfsbestemming gewijzigd in de bestemming 'Water'. Verzocht wordt de bedrijfsbestemming terug te brengen.
- c. Aangenomen wordt door reclamant dat het gemeentebestuur tijdig tevoren overleg zal plegen over een ontsluiting van het toekomstige bedrijventerrein Ecofactorij II via de huidige hoofdontsluiting van Ecofactorij I. Een eventuele onderdoorgang van het spoor zal tot moeilijkheden kunnen leiden in verband met de in- en uitritten van het terrein van reclamant ter plaatse.

Beoordeling

- a. Het opnemen van de veiligheidszone in het bestemmingsplan vloeit voort uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het op Ecofactorij 20 gevestigde bedrijf Interlogica is een bedrijf met opslagmogelijkheden voor gevaarlijke stoffen. Dit bedrijf valt onder het Bevi, wat reden is geweest voor het ter plaatse opnemen van de veiligheidszone in het bestemmingsplan. Binnen die zone mogen bepaalde kwetsbare objecten niet worden gevestigd, tenzij deze deel uitmaken van het betreffende bedrijf.

Onderkend wordt dat zich een situatie kan voordoen dat op Ecofactorij 20 geen inrichting meer aanwezig is waarop het Bevi van toepassing is en zo'n inrichting zich ook niet op grond van een vergunning ter plaatse kan vestigen. In die omstandigheid is er geen aanleiding om de veiligheidszone te handhaven. Om die reden wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze door in de planregels een wijzigingsbevoegdheid op te nemen op basis waarvan de veiligheidszone geschrapt kan worden.

- b. Ter plaatse is een watergang aanwezig. Het betreft een watergang met een belangrijke waterhuishoudkundige betekenis voor het gebied (A-watergang) wat een bestemmingsregeling gericht op het instandhouden van de watergang rechtvaardigt in de vorm van een aanduiding 'A-watergang'.

Daarnaast maakt het deel uit van de centrale watergang van de Ecofactorij, welke tevens een beeldbepalende, landschappelijke en ecologische betekenis heeft voor het gehele gebied. Voor de centrale watergang is de bestemming 'Water' opgenomen. Gelet op het zeer beperkte oppervlak en de situering van het aan de orde zijnde deel van de centrale watergang, aan de rand van het bedrijfsterrein direct aan het spoor, is de ruimtelijke betekenis van dat deel niet groot. Gelet hierop vormt uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening het ter plaatse van het bedrijfsperceel van reclamant wijzigen van de bestemming 'Water' naar 'Bedrijventerrein' geen bezwaar.

- c. Momenteel is een plan in voorbereiding voor Ecofactorij II. Er bestaat nog geen volledige zekerheid over de wijze waarop de hoofdontsluiting ingericht gaat worden. Geopteerd wordt voor een gelijkvloerse kruising. Echter zowel een gelijkvloerse als ongelijkvloerse kruising hebben mogelijk consequenties voor de ontsluiting van het terrein van reclamant.

Wel is duidelijk dat de ontsluiting Ecofactorij 2 ter hoogte van het bedrijf van de re-

clamant gaat aantakken op de hoofdontsluiting van de Ecofactorij 1. Op het moment dat duidelijk is op welke wijze de kruising met het spoor ingericht gaat worden zal in de ontwerpfase voorafgaand aan de besluitvorming hierover overleg plaatsvinden met reclamant.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

- Aan artikel 17 'Veiligheidszone – bevi' van de planregels wordt een lid toegevoegd welke als volgt luidt:

'17.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door een aanduidingsvlak met de aanduiding 'veiligheidszone – bevi' te schrappen, indien de aan het betreffende aanduidingsvlak ten grondslag liggende risicovolle inrichting niet meer aanwezig is en tevens niet meer volgens vergunning aanwezig mag zijn.'

- Op de verbeelding wordt de bestemming 'Water' voor wat betreft het deel direct aan de spoorlijn en ten westen van de weg de Ecofactorij gewijzigd naar 'Bedrijventerein'. De aanduiding 'A-watergang' wordt gehandhaafd.

2.3



Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 17 januari 2012.

Inhoud van de zienswijze

- a. In de jaren negentig is voorgehouden dat alleen milieuvriendelijke bedrijven zich op de Ecofactorij zouden mogen vestigen. Er zou een zekere balans zijn tussen bedrijven en flora en fauna. Dat plaatje komt volstrekt niet overeen met het huidige beeld. Er kunnen zich op nog geen 300 meter van de woningen van reclamanten willekeurig wat voor soort bedrijven uit milieucategorieën 3 en 4 vestigen, waarbij opgemerkt wordt dat die categorieën absoluut niet te vergelijken zijn met de categorieën 3 en 4 uit de jaren negentig.
- b. Bezwaar bestaat tegen vestiging van Breustedt Chemie op de Ecofactorij, een bedrijf dat het niet al te nauw neemt met de regelgeving waardoor risico's ontstaan als brand of gevaar voor de volksgezondheid. Vraagtekens worden gezet bij de gunnings- en vestigingscriteria die de gemeente hanteert en of het gemeentebestuur de belangen van de burgers nog wel voorop staat.
- c. Punt van ergernis is dat er structureel en vrijwel over de gehele lengte van de Ecofactorij door de aanwezige bedrijven vrachtwagens en opleggers geparkeerd worden op de rijbaan. Dit zal in de toekomst nog verslechteren als meer bedrijven zich vestigen.
- d. Het landbouwgebied aan de Woudhuizermark dient enkel als zodanig gebruikt te worden.
- e. Er is massaal bomen gekapt op de Ecofactorij. Er wordt op gerekend dat dit gecompenseerd wordt.

Beoordeling

- a. Uitgangspunt ten tijde van de start van de ontwikkeling van de Ecofactorij was ondermeer dat het beroep op conventionele energievoorzieningen tot een minimum beperkt zou worden door te streven naar de vestiging van productiebedrijven die een

groot beroep doen op de water- en energievoorziening danwel afvalproducten van aangrenzende bedrijven en/of gronden. Op basis daarvan is in 1999 het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Apeldoorn-Oost: Ecofactorij' vastgesteld. Daarin was geregeld dat uitsluitend bedrijvigheid uit de bij het plan behorende bedrijvenlijst zich kon vestigen. Die bedrijvenlijst bevatte productiebedrijven behorende tot milieucategorie 3 en 4. Verder bevat dit plan een interne milieuzonering, welke inhoudt dat bepaalde milieucategorieën alleen toegestaan zijn binnen een bepaalde zone. Basisprincipe hierbij is dat hoe hoger de milieucategorie hoe verder de bijbehorende zone van gevoelige functies als woningen af ligt. Zo ligt de zone voor milieucategorie 4.1 bijvoorbeeld op minimaal 200 meter van woningen.

In 2007 is een gedeeltelijke herziening van dat bestemmingsplan vastgesteld. Die herziening betrof onder andere de toegestane bedrijvigheid. Naast productiebedrijven zijn ook warehousing, logistieke en distributie bedrijven toegelaten.

Het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan Bedrijventerrein Ecofactorij neemt dit geldend recht over. De interne milieuzonering, de toegestane bedrijvigheid en de toegestane milieucategorieën zijn in het nieuwe bestemmingsplan gelijk aan die in het geldende bestemmingsplan, met dien verstande dat de bedrijvenlijst wel wordt geactualiseerd. De bedrijvenlijst van het bestemmingsplan is conform de algemeen aanvaarde en toegepaste werkwijze gebaseerd op de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Deze brochure wordt regelmatig geactualiseerd. De in het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan opgenomen bedrijvenlijst is gebaseerd op de meest recente brochure van 2009.

Op basis hiervan is de conclusie dat het nieuwe bestemmingsplan voorziet in een in milieuhygiënisch opzicht aanvaardbare regeling en dat er met het nieuwe bestemmingsplan ten opzichte van het geldende bestemmingsplan geen veranderingen optreden welke (kunnen) leiden tot een zwaardere milieubelasting ter plaatse van het perceel van reclamanten tengevolge van het bedrijventerrein Ecofactorij.

- b. Om een goede afstemming tussen milieubelastende en milieugevoelige functies en daarmee een goed leefklimaat voor een ieder te borgen gelden er regels. Regels die voor iedereen gelijk zijn. Voor genoemd bedrijf geldt net als bij elk ander bedrijf dat vestiging op de Ecofactorij ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is als aangevoerd wordt dat voldaan wordt aan deze regels, waaronder het bestemmingsplan en milieuwetgeving.
- c. Bedrijven op de Ecofactorij beschikken over voldoende parkeerplaatsen op de eigen bedrijfspercelen. Het is met het bestemmingsplan niet mogelijk om parkeerverboden op te nemen en op basis daarvan handhavend op te treden tegen parkeren op de openbare weg. Overigens is momenteel is, los van het bestemmingsplan, in onderzoek of met name tegen langparkeren ter plaatse opgetreden kan worden.
- d. Het betreffende gebied behoudt met dit bestemmingsplan zijn agrarische bestemming.
- e. De ruimtelijke opzet van de Ecofactorij is erop gericht om een beeld te realiseren van grootschalige bedrijfsgebouwen in een groen landschap. Daartoe geldt, in vergelijking met meer reguliere bedrijventerreinen, voor de bedrijfskavels op de Ecofactorij een laag bebouwingspercentage van vijftig procent en een hoog minimum percentage aan groen van dertig procent per kavel. Met name laatstgenoemde percentage garandeert dat er in ruime mate groenvoorzieningen blijvend aanwezig zijn op het bedrijventerrein.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijziging is in het plan aangebracht:

De situering van de watergang in de noordwestelijke hoek van het bedrijventerrein (tussen de Woudhuizermark en de weg de Ecofactorij) wordt in beperkte mate aangepast. Overeenkomstig deze aanpassing wordt de situering van het bestemmingsvlak Water op de verbeelding gewijzigd. Overigens is paragraaf 4.2 'Water' van de bestemmingsplantoelichting op enkele punten aangevuld.