

# Collegevoorstel

Ruimtelijke Ontwikkeling  
Ruimte Economie en Wonen

Auteur  
[redacted] Datum 7-9-2012 Paraaf

Leidinggevende  
[redacted] Datum Paraaf

Directeur  
[redacted] Datum Paraaf

Portefeuillehouder  
[redacted] Programmawethouder

Presidium/PMA/Raad ja  
Behandelvoorstel:  
raadsbesluit (raadsvoorstel en  
-besluit bijgevoegd)

Voorgesteld besluit bespreken

Registratienummer

Datum  
7-09-2012

Paraaf deponeren

Beslissing burgemeester en wethouders								
	B	W	W	W	W	W	W	S
		*	*	*	*	*	*	
Akkoord								
Bespreken								

Aantekeningen/vragen

Betrokken diensten  
RO OW

## Programmering bedrijventerreinen

Voorstel dienst Ruimtelijke Ontwikkeling:

1. In stemmen met de notitie 'Bedrijventerreinen programmering Apeldoorn 2012-2030' en het daarin opgenomen voorkeurscenario 3
2. Vaststellen van het raadsvoorstel 'Programmering bedrijventerreinen'
3. Het presidium verzoeken het raadsvoorstel 'Programmering bedrijventerreinen' ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden.

## Openbaarheid

- **voorstel/besluit** niet openbaar i.v.m. belang geadresseerde om als eerste kennis te nemen
- **toelichting** niet openbaar i.v.m. belang geadresseerde om als eerste kennis te nemen financiële
- **bijgevoegde stukken** niet openbaar i.v.m. belang geadresseerde om als eerste kennis te nemen
- notitie Programmering bedrijventerreinen Apeldoorn 2012-2030
- STEC rapport + plattegrond Apeldoorn-Noord II

Afschrift aan  
[redacted]

# Toelichting

## Inleiding

### Beslispunten en onderbouwing

1. In stemmen met de notitie 'Bedrijventerreinen programmering Apeldoorn 2012-2030' en het daarin opgenomen voorkeursscenario 3
2. Vaststellen van het raadsvoorstel 'Programmering bedrijventerreinen'
3. Het presidium verzoeken het raadsvoorstel 'Programmering bedrijventerreinen' ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden.

### Toelichting

In de door de raad op 29 maart 2012 vastgestelde raadsopdracht 'Agenda voor herstel' is het snel en goed bijstellen van de (financiële) situatie in Apeldoorn als hoofdpdracht aan de raad, college en ambtelijke organisatie geformuleerd. Financieel moeten er keuzes worden gemaakt. Hiervoor zijn in mei 2012 door het College van B. en W. twee stuurgroepen ingesteld met het oog op de uitvoering van de raadsopdracht. Eén stuurgroep houdt zich specifiek bezig met het integraal ruimtelijk programmeren van woningbouw en bedrijventerreinen en de financiële en economische gevolgen die de programmering betekent. Voor de programmering van bedrijventerrein is door de stuurgroep FPF de notitie 'Programmering bedrijventerreinen Apeldoorn 2012-2030' opgesteld. Voorgesteld wordt in te stemmen met deze notitie en de keuzes die daarin opgenomen zijn, en middels een raadsvoorstel dit voor te leggen aan de gemeenteraad.

Het raadsvoorstel is nog niet helemaal gereed en daarom niet bijgevoegd. Voorgesteld wordt

\* het mandaat te geven deze verder af te ronden.

### Inhoudelijk

Door de veranderende demografische ontwikkelingen in Nederland is door ministerie EL&I in een convenant met VNG en IPO afgesproken dat, wat de planning van bedrijventerreinen betreft, uitgegaan moet worden van lagere marktbehoeftes voor de komende 20 jaar. Niet model Global Economy met een hoge economische groei maar het Transatlantic Market model met lagere groei prognoses moet als uitgangspunt in de behoefte raming worden gebruikt.

In MPG 2012 is vermeld dat dit voor het bedrijventerreinprogramma van Apeldoorn betekent dat het programma teruggebracht moet worden. Door bureau STEC is berekend hoe groot de marktbehoefte is tot 2029. STEC komt met gemiddelde behoefte van 85 ha., met een bandbreedte van 15 ha. In het MPG 2012 is aangegeven dat het totale aanbod aan bedrijventerreinen 191 ha. is. Het gaat daarbij om direct uitgeefbare terreinen, terreinen waar, als de planologische procedures zijn afgerond, gestart zou kunnen worden met de uitgifte en om terreinen die nog in planvoorbereiding zijn. Door de stuurgroep FPF is aan de hand van een scenario aanpak gekomen tot een programmeringsvoorstel voor het terugbrengen van het aantal bedrijventerrein ha's. Kijkend naar de marktbehoefte, de uitgifte verwachtingen per terrein en de financiële gevolgen die de ontwikkeling en in exploitatie nemen heeft, is een driedeling in de programmering gemaakt:

- Bedrijventerreinen waarmee doorgedaan wordt
- Bedrijventerreinen die stoppen en financieel zullen worden afgeboekt en
- Bedrijventerreinen die de 'wachtkamer' status krijgen. Dit houdt in dat na het afronden van de ruimtelijke procedures, het bedrijventerrein financieel wordt afgeboekt en tijdelijk in wacht wordt gezet. Pas bij marktbehoefte wordt weer doorgedaan met exploitatie en uitgifte ervan. Voor de twee terreinen, die in de wachtkamer komen (Kieveen en Ecofactorij II is de wachtkamer situatie verschillend.

In het voorkeursscenario (scenario 3) is volgende verdeling aangegeven:

- a. doorgaan met de uitgifte van deelgebied midden van bedrijventerrein Apeldoorn-Noord II
- b. doorgaan met de uitgifte van Ecofactorij I
- c. doorgaan met de uitgifte van de Noordoost Poort
- d. doorgaan met het op de markt zetten van deelgebied Noordkaap van bedrijventerrein Apeldoorn-Noord II als specifieke locatie voor landmark achtige bedrijvigheid met een architectonische uitstraling
- e. stoppen met de ontwikkeling en voorbereiding van Bedrijvenpark A1 (De Eilanden) als bedrijventerrein
- f. stoppen met de uitgifte van deelgebied A 50 zone van bedrijventerrein Apeldoorn-Noord II

- g. beschikbaar houden van Kieveen als reservelocatie voor incidentele vestigingsaanvragen (wachtkamer status)
- h. beschikbaar houden van Ecofactorij II als reserve locatie (wachtkamer status)

#### Wachtkamer status Ecofactorij II

Ecofactorij II heeft marktpotenties voor het bedrijfssegment grootschalige logistiek en industriële bedrijvigheid met milieucategorie > 3. Op de bestaande locatie Ecofactorij I is nog 25 ha (situatie juli 2012) beschikbaar voor directe uitgifte. Hiervan is 13 ha. gereserveerd. Over een aantal jaren zal Ecofactorij I geen passend aanbod meer bieden en kan dit segment (en de daaraan gekoppeld directe en indirecte werkgelegenheid) niet meer geaccommodeerd kunnen worden in Apeldoorn. De keuze is doorgaan met Ecofactorij II en deze in exploitatie nemen (is opgenomen als scenario 1) of stoppen en financieel afboeken (is scenario 2). Voorgesteld wordt in scenario 3 voor een tussenoplossing: de wachtkamer status. Om over een aantal jaren te kunnen starten met Ecofactorij II zonder opnieuw grondaankopen te moeten doen die het uitgifteproces kunnen vertragen is het gewenst om nog \* te investeren. Zoals inde notitie is vermeld wordt een deel van deze investering direct weer afgeboekt.

Voor de milieucategorisering van Ecofactorij II speelt nog het volgende. Er is voor een kavel op Ecofactorij I belangstelling van een industrieel bedrijf. Onder welke milieucategorie de bedrijvigheid valt is nog niet aan te geven door het bedrijf. Mogelijk gaat het om bedrijfsactiviteiten met een hoge milieucategorie. Dit kan gevolgen hebben voor milieuruimte die dan overblijft op de Ecofactorij II. De afdeling milieu is bezig met een onderzoek hiernaar en zal separaat aan het college melden welke mogelijke gevolgen dit kan hebben voor de toekomstige ontwikkeling van Ecofactorij II.

#### Wachtkamer status Kieveen

Voor Kieveen worden de in gang gezette ruimtelijk bestemmingsplanprocedures verder afgerond. Na afronding wordt Kieveen niet in exploitatie genomen en afgeboekt, maar is wel als reserve locatie beschikbaar voor concrete vestigingsaanvragen uit Beekbergen e.o. Voorwaarde is dat de kosten van de uitgifte minimaal gedekt worden door de opbrengsten.

#### Financiële consequenties scenario 3

In de MPG 2012 is \* opgenomen als verliesvoorziening voor bedrijventerreinen. Keuze van scenario 3 houdt in dat daarvan \* vrijvalt. Voor de scenario's 1 en 2 is dat respectievelijk \* en \* .

#### Overig

Bijgevoegd ter informatie is:

- de plattegrond van Apeldoorn-Noord II waarin de verschillende deelgebieden zijn onderscheiden
- het STEC rapport met de behoefte ramingen voor Apeldoorn. Het betreft een concept versie. Bij het raadsvoorstel wordt de definitieve versie bijgevoegd.

Deze programmering heeft gevolgen voor een aantal direct betrokkenen. In overleg met afdeling communicatie wordt een communicatie aanpak opgesteld naar de doelgroepen.