

# Openbaar

Burgemeester en  
wethouders

Het raadspresidium

Telefoon 14 055  
Doorkiesnummer

Telefax  
(055) 580 1166

E-mail

Datum  
8 oktober 2012

Uw brief d.d.

Ons kenmerk

Betreft  
Beantwoording vragen n.a.v. PMA 4 oktober – Bedrijven  
Programmering

Geachte leden,

Op donderdag 4 oktober is in de PMA het onderwerp programmering bedrijventerreinen behandeld. Tijdens de behandeling is er door de portefeuillehouder toegezegd u nader schriftelijk te informeren over de volgende punten:

1. Hoe ziet het juridisch planologisch regime van de bedrijventerreinen met een wachtkamerstatus (Ecofactorij II en Kieveen) er uit?;
2. a) Hoe is de ontsluiting van Kieveen opgenomen in de plannen?  
b) Maken de kosten voor de ontsluiting van Kieveen onderdeel uit van de kosten die door middel van de gronduitgifte moeten worden gedekt?
3. Pas indien nodig het raadsvoorstel aan n.a.v. de beantwoording onder 1.

## Vooraf

Alvorens wordt ingegaan op de bovenstaande vragen willen wij graag kort stilstaan bij de achtergrond van de bedrijventerrein programmering. Er is gestreefd naar een optimaal evenwicht tussen de marktvrage en beschikbare middelen. Uit dit proces vloeien keuzes die ervoor moeten zorgen dat Apeldoorn op een verantwoorde wijze ruimte kan bieden aan alle type van bedrijven om zo een sterke economische en werkgelegenheidspositie te houden. Vanuit deze gedachte is de voorkeur voor het 'wachtkamerscenario' uitgesproken. De essentie hiervan is dat vanuit financieel perspectief behoedzaam wordt geopereerd, maar dat vanuit ruimtelijk en economisch perspectief snel geschakeld kan worden als zich een concrete vraag voordoet. Dit betekent, financiële pijn nu nemen en het juridisch planologische regime zo vorm geven dat ondanks de ingeschatte vraag deze procedures wel doorgang kunnen vinden en de gemeente klaar is voor de toekomst.

De door u aangedragen punten en vragen over het juridisch planologisch regime in relatie tot de wachtkamerstatus en de ontsluiting van bedrijventerrein Kieveen zijn van belang maar staan de besluitvorming over de programmering van bedrijventerreinen naar onze mening niet in de weg.

Behandeld door [REDACTED]  
Bijlage(n): plankaart voorontwerp bestemmingsplan Kieveen

Postbus 9033  
7300 ES Apeldoorn  
Bezoekadres  
Stadhuis Marktpllein 1  
Internet: [www.apeldoorn.nl](http://www.apeldoorn.nl)  
KvK : 08223882

*Als u reageert datum en kenmerk van deze brief vermelden*

\* Geanonimiseerd op grond art 5.1 lid 2e WOO.

Hieronder wordt ingegaan op de vragen.

## **Ad 1. Juridisch planologisch regime van bedrijventerreinen met een wachtkamerstatus**

### ***Wachtkamerstatus i.r.t. bestemmingsplanprocedure Kieveen***

Begin dit jaar is het voorontwerp bestemmingsplan Kieveen in procedure gebracht. Dit voorontwerp bestond, voor wat betreft de uitbreiding van Kieveen, uit een gedeelte met een eindbestemming 'bedrijventerrein' (ca. 5 ha) en een gedeelte met een wijzigingsbevoegdheid van 'agrarisch met landschappelijke waarde' naar 'bedrijventerrein' (ca. 3 ha). De plankaart is in de bijlage opgenomen.

T.a.v. de vraag naar bedrijventerrein Kieveen is in de notitie programmering bedrijventerreinen de nodige voorzichtigheid in acht genomen. Dit heeft geresulteerd in de wachtkamerstatus en een waardering van de grond tot Huidige Marktwaaarde (HMW).

Er wordt echter niet gesteld dat er helemaal geen vraag meer is naar bedrijventerrein Kieveen. Een bepaalde vraag naar kavels op dit bedrijventerrein ligt in de lijn der verwachting. Zeker als een uitgifteperiode van tien jaar in acht wordt genomen. Dit sluit ook aan bij de inspraakreactie van de dorpsraad Loenen. De dorpsraad heeft tijdens de bespreking afgelopen donderdag aangegeven een vijftal concrete gegadigden voor bedrijventerrein Kieveen te kennen.

Het college neemt deze informatie ter harte bij het maken van een definitieve keuze over het vervolg van het bestemmingsplan bedrijventerrein Kieveen. De meest gerede weg lijkt op basis van een eerste juridische verkenning, om de uitbreiding van het bedrijventerrein Kieveen volledig als wijzigingsbevoegdheid in het ontwerp bestemmingsplan op te nemen. Dit om als er zich een gegadigde meldt zo spoedig mogelijk tot een bouwtitel te komen. Zodra wij alle relevante (juridische) mogelijkheden hebben beoordeeld, kan een definitieve keuze worden gemaakt over het toe te passen juridische planologisch regime. Het spreekt voor zich dat wij u op dat moment actief informeren.

### ***Wachtkamerstatus i.r.t. bestemmingsplanprocedure Ecofactorij II***

Met uitzondering van de grondpositie is de planjuridische status van het project Ecofactorij II vergelijkbaar met bedrijventerrein Kieveen. Het ligt in de rede om ook voor dit bedrijventerrein Ecofactorij II te onderzoeken of een wijzigingsbevoegdheid in het ontwerp bestemmingsplan tot de mogelijkheden behoort. Het snel kunnen schakelen als er zich vraag aandient speelt net als bij Kieveen een belangrijke rol. Het spreekt van zelf dat de juridische planologische procedure voor de wachtkamer status van Ecofactorij II aan u zal worden voorgelegd.

## **Ad 2. Ontsluiting bedrijventerrein Kieveen**

2a) In het voorontwerp bestemmingsplan Kieveen is een rechtstreekse nieuwe aansluiting op de Hoofdweg opgenomen. Over de ontsluiting van Kieveen heeft het college u voorafgaand aan het in procedure brengen van het voorontwerp bestemmingsplan in 2010 geconsulteerd. Diverse omwonenden hebben van de gelegenheid gebruik gemaakt tijdens deze consultatie in te spreken. Een meerderheid van uw raad heeft aangegeven de door het college voorgestelde ontsluitingsvariant te steunen. Daarop is in het voorontwerp bestemmingsplan deze nieuwe rechtstreekse aansluiting op de Hoofdweg opgenomen. Vooralsnog zien wij geen aanleiding om af te wijken van de wijze van ontsluiten van Kieveen zoals is opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. Op basis van een eerste juridische verkenning wordt in plaats van een eindbestemming 'verkeer' deze als wijzigingsbevoegdheid in het ontwerp bestemmingsplan

Kieveen opgenomen. Mocht de wijze van ontsluiten dan wel het toe te passen juridische planologische regime wijzigen dan spreekt het voor zich dat wij u actief zullen informeren.

2b) Aanvullende voorwaarde vanuit het perspectief van financiële behoedzaamheid is dat niet direct en 'automatisch' wordt overgegaan tot het bouwrijp maken van dit terrein. Onder bouwrijp maken wordt ook verstaan de kosten die moeten worden gemaakt voor de ontsluiting van het terrein. Gesteld is dat de omvang van de vraag voldoende groot moet zijn zodat de door de gemeente te maken kosten voor het bouwrijp maken (incl. de ontsluiting) worden gedekt door de opbrengsten van de gronduitgifte.

### **Ad 3. Tekstuele aanpassing toelichting raadsvoorstel**

Aan het eind van tekstblok 2 'Inhoud voorstel' de zin "De ruimtelijke procedure wordt in dit stadium niet afgerond" vervangen door: "De juridische planologische procedures voor de wachtkamer status van Kieveen en Ecofactorij II worden nog aan u voorgelegd"

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,  
namens hen,

