



## Raadsvoorstel

**Raadsvergadering**

22 maart 2021

**Commissie Ruimte**

8 maart 2021

**Afdeling en opsteller**

ROW/H.M. Korte/m.korte@heerde.nl

**Portefeuille**

W.I. Meijer

**Programma**

-

**Opnemen in Bestuursagenda**

nee

**Agendapunt**

7.

**Onderwerp**

Vaststelling bestemmingsplan Zwarteweg 2, Heerde

**De raad besluit om:**

1. het bestemmingsplan "Zwarteweg 2, Heerde" met planidentificatienummer NL.IMRO.0246.416-ON1, met in acht name van de Nota Zienswijzen, ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatie voor dit bestemmingsplan vast te stellen omdat het kostenverhaal met een anterieure overeenkomst is geregeld.

**Inleiding**

Voor het perceel Zwarteweg 2 te Heerde (de voormalige zoutloods) is al geruime tijd planvorming gaande voor de realisatie van een kenniscentrum voor circulair bouwen. In 2020 is een aanvang gemaakt met de planologische procedure, waarbij het ontwerpbestemmingsplan voor deze ontwikkeling van 9 december 2020 tot 19 januari 2021 ter inzage heeft gelegen. Hierop zijn 5 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan nu door de raad ongewijzigd worden vastgesteld.

**Beoogd effect**

1. Herontwikkeling van een in onbruik geraakte gemeentelijke bedrijfslocatie naar een werk- en kenniscentrum voor circulair bouwen;
2. Vaststelling van het planologische kader voor deze herontwikkeling.

**Bevoegdheid / Juridisch kader**

Diverse kaders zijn voor dit plan en specifiek voor dit besluit relevant:

1. Wet RO
2. Leidraad initiatieven
3. Structuurvisie Heerde 2025

**Eerdere besluitvorming en kaders**

Positieve grondhouding door college op 16 februari 2016

Diverse behandelingen in de Commissie Ruimte, waaronder meest recentelijk 12 oktober 2020

Memo ARI d.d.25-11-2020 inzake beantwoording vragen ten aanzien van verkeerssituatie

Planologische medewerking door college op 9 december 2020

## **Argumenten**

Lagemaat Sloopwerken B.V. wil op de locatie aan de Zwarteweg 2 te Heerde (voormalige zoutloods) een circulair werk- en kenniscentrum vestigen. De kernactiviteiten bestaan uit:

- Verduurzamen van de kringloop van afvalstoffen en bouwmaterialen door materialen geschikt te maken voor hergebruik.
- Arbeidsbemiddeling voor mensen met een achterstand op de arbeidsmarkt inclusief een intern opleidingscentrum voor deze doelgroep

Daarnaast is er een behoefte aan ondersteunende kantoren die ten dienste staan van bedrijven die de kennis omtrent circulair bouwen en slopen willen vergroten.

Om deze ontwikkeling ruimte te bieden zal Lagemaat Sloopwerken B.V. op de locatie een multifunctioneel gebouw realiseren. De bestaande ambulancepost is eveneens in de ontwikkeling opgenomen. De ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan "Zwarteweg 2, Heerde" is daartoe in december vorig jaar in procedure gebracht nadat de Commissie Ruimte haar positieve advies op het concept-ontwerpbestemmingsplan had gegeven, met enkele openstaande vragen ten aanzien van de verkeersveiligheid. De Commissie is met een ARI geïnformeerd over de toekomstige verkeerssituatie rondom het plangebied.

Het te vestigen kenniscentrum voor circulair bouwen, aangevuld met een ambulancepost, zal met dit bestemmingsplan een planologisch kader krijgen waarin de bouw- en gebruiksregels juridisch worden verankerd. Voor de gedetailleerde inhoud van het plan wordt verwezen naar de toelichting, regels en verbeelding (plankaart) in de bijlage.

### *Procedure ontwerpbestemmingsplan*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 9 december 2020 tot en met 19 januari 2021 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn 5 zienswijzen ontvangen. Een aspect die bij alle zienswijzen terugkomt is de maatvoering van de bebouwing. Deze wordt te hoog en te breed/lang gezien vanuit het perspectief van privacy & woongenot en vanuit het perspectief van de ligging in het landelijke gebied. Daarnaast zijn de verkeerstoename en -afwikkeling reden tot zorg en wordt de combinatie met andere ontwikkelingen in het gebied als teveel of te massaal gezien.

In de bijlage bij dit raadsvoorstel is de Nota Zienswijzen gevoegd. Hierin kan per zienswijze afgeleid worden wat het bezwaar is en wat de gemeentelijke reactie hierop is. Daarnaast is er een ambtelijke aanvulling ten aanzien van het geluidsonderzoek en de stikstofberekening. Zowel de zienswijzen als de ambtelijke aanvulling geven geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

Het voorstel aan de raad is om het bestemmingsplan op grond van het vorenstaande ongewijzigd vast te stellen.

## **Kantttekeningen**

-

## **Geld**

Het planvormingsproces is voor rekening initiatiefnemer. Hiertoe is reeds een anterieure overeenkomst gesloten. Dit geldt ook voor de overdracht van het perceel naar de initiatiefnemer.

**Communicatie**

De indieners van de zienswijzen worden op de hoogte gesteld van de agendering van dit voorstel en krijgen de gelegenheid om in te spreken. De gemeente Epe wordt ook actief in kennis gesteld van de agendering op de raadsagenda.

**Inclusiviteit**

Het plan bevat een sociaal-maatschappelijke component, door ruimte te bieden binnen het bedrijf voor mensen met een achterstand op de arbeidsmarkt.

**Cittaslow**

Circulariteit is een belangrijk onderdeel van de verduurzaming van onze economie, zowel landelijk, regionaal als lokaal. De initiatiefnemer is een lokaal bedrijf met regionale en landelijke impact.

**Inkoop en SROI**

-

**Uitvoering**

Na vaststelling door de raad zal het bestemmingsplan ter inzage worden gelegd voor beroep voor diegenen die een zienswijzen hebben ingediend of redelijkerwijs niet in staat waren een zienswijze in te dienen.

**Advies commissie(s)**

Dit wordt ingevuld nadat het advies is behandeld in de commissievergadering.

Heerde, 9 februari 2021

Het college van Heerde

drs. J.W. Wiggers

B. van Zuthem

, burgemeester

, gemeentesecretaris

**Bijlagen:**

1. Raadsbesluit Vaststelling bestemmingsplan Zwarteweg 2, Heerde
2. Bestemmingsplan Zwarteweg 2, Heerde
3. Nota zienswijzen

**Ter inzage:**

geen