

Groen bedrijventerrein in landschappelijke omgeving gaat participatieproces in

Een toekomstig bedrijventerrein aan de Stationsweg wordt kwalitatief hoogwaardig, duurzaam en op een bijzondere wijze ingepast in het landschap. Circa 1/3 deel van het perceel is voor de invulling van de plannen van Modiform, 1/3 voor de plannen van lokale ondernemers en 1/3 wordt ontwikkeld om een goede ruimtelijke- en landschappelijke inpassing mogelijk te maken. Laatstgenoemd gedeelte kan worden ingezet voor meerdere maatschappelijke functies. Voor dit unieke concept voor een duurzaam bedrijvenpark in een landschappelijke omgeving wil de provincie Gelderland – mits aan de gestelde eisen wordt voldaan – afwijken van het Regionaal Programma Werklocaties (RPW).

Het programma alsmede de hiermee samenhangende afspraken tussen partijen zijn vastgelegd in een zogenoemde anterieure overeenkomst. Het Scherpenzeelse college van B&W geeft met deze overeenkomst aan, dat het in principe achter de plannen van de ontwikkelaar staat. En mee wil werken aan de procedure tot wijziging van het bestemmingsplan, waarbij een juridisch traject wordt gevolgd. De ontwikkelaar gaat dit project voor eigen rekening en risico ontwikkelen.

Positief waarderen

Deze anterieure overeenkomst is tot stand gekomen na intensief overleg tussen gemeente, initiatiefnemer, Regio FoodValley en de Provincie Gelderland. Gedeputeerde Staten van Provincie Gelderland geven aan in te willen stemmen met het verzoek om hiervoor af te wijken van het geldende Regionaal Programma Werklocaties, onder voorwaarde dat bij de concrete uitwerking van de plannen veel aandacht wordt besteed aan mobiliteit, duurzaamheid en klimaatadoptatie en de gehele nieuwbouw.

Participatie-plan

Een voorwaarde van de gemeente is dat inwoners ook in het vervolgproces een belangrijke rol krijgen. De initiatiefnemer van dit project heeft daarom in overleg met de gemeente een participatie-plan opgesteld. Deze maakt onderdeel uit van de anterieure overeenkomst en de initiatiefnemer gaat hier binnenkort uitvoering aan geven. De gemeente ziet toe dat er een open en transparant proces doorlopen wordt. En toetst hoe de input uit het proces wordt verwerkt in de verdere uitwerking van de plannen.

Ruimte en input

Wethouder Gerard van Deelen (o.a. economie): "Gezamenlijk is geconstateerd dat de ontwikkeling 't Zwarte Land II haalbaar is en past binnen het exploitatiegebied. Als college staan wij ook voor onze lokale bedrijven, die aangeven behoefte te hebben aan ruimte om te ondernemen. We houden net zo goed oog voor inwoners die (nog) niet achter deze plannen staan. Zij krijgen in het participatietraject ruimte om meningen, ideeën en inzichten te delen. Met input van inwoners, omwonenden en belangengroepen kunnen de concept-plannen verbeterd worden."

Groene landschappelijke inpassing

Het plangebied 't Zwarte Land II is in totaal 7,5 hectaren en wordt in de plannen vormgegeven met 2,5 ha voor Modiform, 2,5 ha voor lokale bedrijvigheid en 2,5 ha voor een goede ruimtelijke- en landschappelijke inpassing. Uitgangspunten zijn: kwaliteit voor kwantiteit, bouwen voor lokale ondernemers, onderscheidend op het gebied van klimaat en duurzaamheid en optimale inpassing in landschappelijke omgeving.

Voorlopig geldt als uitgangspunt de aanleg van circa 12 kleine bedrijfskavels en 1 kavel voor Modiform. Nu de anterieure overeenkomst is getekend worden de plannen (incl. ontsluiting) verder uitgewerkt. Ambitie is om de bebouwing zo duurzaam en circulair mogelijk te ontwikkelen. Ook komt veel aandacht voor de ruimtelijke inpassing van het terrein in het totale gebied. Hiermee wordt vorm gegeven aan de overgang van een gemengd landelijk gebied naar een duurzaam bedrijvenpark in een landschappelijke omgeving.