

Nota van uitgangspunten

Bedrijventerrein Kronkels-Zuid Bunschoten

28 juni 2021

Deze nota van uitgangspunten vormt de basis voor de verwerking van verschillende thema's op het gebied van duurzaamheid in het ontwerp bestemmingsplan van bedrijventerrein Kronkels-Zuid in Bunschoten. In dit document wordt de visie vanuit de gemeente Bunschoten beschreven, wordt ingegaan op zaken die als planregels in het bestemmingsplan opgenomen zijn, en worden zaken die in het beeld- en kwaliteitsplan passen beschreven. Het betreft de volgende thema's: energie, mobiliteit, circulariteit, klimaatadaptatie en gezondheid. Ook het thema bodemdaling wordt beschreven in deze nota, om de richtlijnen vanuit de ontwerp omgevingsvergunning te volgen.

Op het gebied van duurzaamheid zijn er verschillende relevante eisen vanuit landelijke wet- en regelgeving. Deze zijn hier niet beschreven omdat ze niet in het bestemmingsplan opgenomen hoeven te worden. Daar waar de gemeente Bunschoten ervoor kiest bovenwettelijke eisen te stellen om duurzaamheid verder te stimuleren zijn deze beschreven in de vorm van planregels, of wordt beschreven hoe deze meegenomen zullen worden in het gronduitgiftecriteria en –protocol voor de uitgifte van bedrijfsgrond door de gemeente Bunschoten voor bedrijventerrein Kronkels Zuid.

De gemeente Bunschoten stimuleert, als uitgangspunt vanuit regionale programmering, ook het uitgangspunt zorgvuldig en intensief ruimtegebruik op het bedrijventerrein. Verschillende maatregelen gerelateerd aan duurzaamheid die hier ook aan bijdragen zijn in deze nota benoemd. De specifieke uitgangspunten en maatregelen met betrekking tot intensief ruimtegebruik worden komend jaar in regionaal overleg nog verder uitgewerkt en kunnen dan meegenomen worden in het uitgifteprotocol en de inrichting van het bedrijventerrein. Maatregelen als intensivering door verdichting, functiemenging, in de hoogte bouwen en gebruik in tijd, dragen bij aan een hogere *Floor space index* (fsi) en *terreinquotiënt*.

Ten slotte begint verduurzaming op bedrijventerreinen vaak met goed georganiseerde ondernemerscollectieven (denk aan een ondernemersvereniging, industriële kring, bedrijfsinvesteringszone – BIZ, energiecollectief, ondernemersfonds, etc.). Daarom wordt in de ontwikkeling van het bedrijventerrein Kronkels-Zuid aandacht besteed aan het oprichten van een collectieve organisatie. Hierbij is een aandachtspunt om bestaande bedrijven langs de Amersfoortseweg mee te nemen.

Energie

Visie

De gemeente Bunschoten heeft zich in het kader van de Regionale Energiestrategie (RES) geconformeerd aan de opgave van de energietransitie, met bijbehorende CO₂ doelstellingen, die volgen vanuit het landelijke klimaatakkoord. Het verduurzamen van bedrijventerreinen speelt een belangrijke rol in de energietransitie. Van het energiegebruik en de bijbehorende CO₂ uitstoot van de gemeente Bunschoten is een groot deel gerelateerd aan de sectoren industrie (38%), commerciële dienstverlening (12%) en gerelateerd vervoer (een deel van verkeer en vervoer 18%)¹.

Het is de ambitie vanuit de gemeente Bunschoten, zoals in regionaal overleg afgesproken in het regionaal programma Regio Amersfoort, om Kronkels Zuid op een duurzame manier te ontwikkelen. Zo worden individuele bedrijventerreinen en bedrijfsruimtegebruikers gestimuleerd om mee te gaan in de energietransitie (energiebesparende maatregelen, de overstap naar aardgasvrij, opwekken van duurzame vormen van energie, etc.). Omdat verschillende maatregelen op het gebied van duurzame energie impact hebben op de ruimte en benodigde infrastructuur op het terrein is het belangrijk om deze mee te nemen in het bestemmingsplan.

Organisatie

Vanuit de toekomstige parkmanagementorganisatie kunnen maatregelen om energie te besparen, energiereststromen te gebruiken en duurzame energie op te wekken collectief worden opgepakt. Ook kunnen verschillende ontwikkelingen op het gebied van energie die er nog aankomen collectief worden onderzocht en aangepakt; denk aan energimanagement op gebouw en terreinniveau, het gebruiken van restenergie, en eventueel het ontwikkelen van een smart grid, etc.

Duurzame elektriciteit

In lijn met het doel om intensief ruimtegebruik op het bedrijventerrein te realiseren moet bij het indelen en ontwerpen van de ruimte rekening worden gehouden met het opwekken van duurzame elektriciteit, zoals zonnepanelen en windturbines. Bij de indeling van de kavels en het ontwerpen van de gebouwen dient hier rekening mee gehouden te worden. Het bedrijventerrein wordt met een noord-zuid oriëntatie ingedeeld, wat gunstig is voor opwek van zonne-energie. Ook is het bestemmingsplan zo opgesteld dat de planregels de ontwikkeling van installaties op daken niet in de weg zitten. Ook is het de ambitie om alle gebouwen zo te ontwerpen dat de daken voldoende draagkracht hebben voor het plaatsen van zonnepanelen.

De gemeente Bunschoten stelt in 2021 een 'Toets- en afwegingskader voor het grootschalig opwekken van duurzame elektriciteit' op, welke door de gemeenteraad vastgesteld zal worden. In het afwegingskader worden de ruimtelijke kaders voor de inpassing van grootschalige windturbines en zonnenvelden binnen de gemeente vastgelegd. Dit kader wordt gebruikt om te beoordelen of nieuwe initiatieven voldoen aan de voorwaarden van de gemeente. Deze voorwaarden kunnen ruimtelijk, technisch of financieel zijn, maar ook gaan over wat de gemeente maatschappelijk acceptabel vindt. De ruimtelijke uitgangspunten zullen zowel algemeen als gebieds-specifiek geformuleerd worden. De uitgangspunten van dit kader zullen later in het traject waar relevant meegenomen worden in het bestemmingsplan.

Wanneer windturbines langs de rand, op omliggende percelen buiten bedrijventerrein Kronkels-Zuid gebouwd worden is het van belang om rekening te houden met externe veiligheid; een verplichte afstand tot *beperkt kwetsbare objecten*, waar de verwachte bebouwing op het bedrijventerrein onder valt (zoals loodsen en kleine kantoren).

Duurzame warmte

Op bedrijventerreinen zijn verschillende warmteoplossingen mogelijk. Welke warmteoplossing het meest geschikt is hangt af van de beschikbare warmtebronnen, zoals bodemwarmte, restwarmte en oppervlaktewarmte. Bij beschikbaarheid van de juiste warmtebronnen, kan de warmtevoorziening collectief

¹ Bron: klimaatmonitor, gegevens van het jaar 2019: <https://klimaatmonitor.databank.nl/dashboard>

worden georganiseerd. Wanneer blijkt dat dit de beste warmteoplossing is wordt in het uitgiftebeleid een verplichting opgenomen om warmte af te nemen bij de gekozen warmteleverancier voor het gebied. Ruimtelijk is het van belang dat voldoende ruimte langs de hoofdwegen en het nutstracé, en in de ondergrond, beschikbaar blijft voor het plaatsen van warmteleidingen voor collectieve warmte oplossingen. In het geval dat hiervoor ruimte gereserveerd wordt zal het uitgeefbare oppervlak mogelijk kleiner worden.

Infrastructuur

Voor zowel elektriciteit opwekken als de warmtevoorziening op het bedrijventerrein is de benodigde infrastructuur van belang. Hiervoor is het belangrijk om tijdig met de netbeheerder af te stemmen. Er geldt geen aansluitplicht voor bedrijven voor zowel elektriciteit als gas. In overleg met de netbeheerder wordt gekeken of een basisvoorziening aangelegd kan worden, hierbij is het van belang beoogde duurzaamheidsmaatregelen mee te nemen.

Stikstofproblematiek

De Kronkels-Zuid is gelegen op ongeveer 17 km ten westen van stikstofgevoelige natuur in Natura 2000-gebied Veluwe en ongeveer 17 km ten oosten van stikstofgevoelige natuur in Natura 2000-gebieden Naardermeer en Oostelijke Vechtplassen. Om binnen de geldende normen van stikstofdepositie op deze locaties te kunnen blijven stuurt de gemeente Bunschoten bij de ontwikkeling van het terrein op maatregelen die niet, of zo min mogelijk, bijdragen aan stikstofdepositie. De stikstofdepositiebijdrage mag niet hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Daarboven kunnen potentieel significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet worden uitgesloten. Om te kunnen borgen dat de staat van instandhouding van de Natura 2000-gebieden niet wordt aangetast wordt de voornoemde depositiebijdrage in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd.

Aangezien het bedrijventerrein Kronkels-Zuid in twee fasen van ieder 7 hectare wordt ontwikkeld wordt de maximale uitstoot vanwege het bedrijventerrein verdeeld over deze twee fasen, in een zogenaamde 'stikstofbank'. Deze stikstofbank wordt voorzien van een verdeelsleutel waarbij de rechten kunnen worden overgeheveld van de eerste naar de tweede fase als deze niet in eerste fase maximaal wordt benut.

Uitgangspunt en ambitie vanuit gemeente Bunschoten is dat de ontwikkeling van het terrein gasloos is, tenzij een bedrijf of ontwikkelaar met goede argumenten kan aantonen dat gas benodigd is voor bedrijfsprocessen. Deze ontwikkelingen moet bovendien passend zijn binnen de maximum uitstoot per fase. Een ontwikkelaar zal bij de vergunningaanvraag moeten aangeven hoeveel zijn/haar activiteiten tijdens de verbruiksfase bijdragen aan stikstofdepositie. De gemeente Bunschoten zal deze normen handhaven en monitoren.

Voor de bouwfase geldt volgens de gewijzigde Wet natuurbescherming en de Omgevingswet (stikstofreductie en natuurverbetering) een vrijstelling voor depositie van stikstof. Uitgangspunt vanuit de gemeente Bunschoten is desondanks om stikstofdepositie in deze fase waar mogelijk te voorkomen.

Planregels

Er zijn verschillende mogelijkheden om het opwekken van duurzame elektriciteit en duurzame warmte op het bedrijventerrein mee te nemen in het bestemmingsplan. Aspecten die hierin meegenomen kunnen worden in planregels zijn:

Opwekken van duurzame elektriciteit

- Bij het aanleggen van publieke parkeerplaatsen wordt de aanleg van een solar carport mogelijk gemaakt.

Voorbeeldregeling:

In de bestemmingsomschrijving toevoegen:

De op de verbeelding voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ...

- b. *Voorzieningen voor duurzame energieopwekking en het transport daarvan* [toelichting: hieronder vallen zowel de solar carport, de zonnepanelen, windturbines, warmtepompen als kabels en leidingen]

In de bouwregels toevoegen ten aanzien van het onderdeel bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. ...
- b. *Een solar carport is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – solar carport' en ter plaatse van de bouwaanduiding 'bouwvlak', waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan PM meter.*

- Bij beschrijving van de maximale hoogte van het gebouw wordt een uitzondering gemaakt voor zonnepanelen en bijbehorende technische installaties. Hierbij wordt het realiseren van kleine windturbines ook meegenomen.

Voorbeeldregeling:

In de bestemmingsomschrijving toevoegen:

De op de verbeelding voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.
- b. *Voorzieningen voor duurzame energieopwekking en het transport daarvan* [toelichting: hieronder vallen zowel de solar carport, de zonnepanelen, warmtepompen, windturbines als kabels en leidingen]

In de bouwregels toevoegen ten aanzien van het onderdeel bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. ...
- b. *Voor technische installaties, zoals afzuiginstallaties, en voor energieopwekkende installaties, zoals zonnepanelen, mag de maximale bouwhoogte worden overschreden tot een maximum van (bijv.) 2,0 m, met dien verstande dat voor kleine windturbines de maximale bouwhoogte mag worden overschreden tot een maximum van (bijv.) 6,0 m.*

Duurzame warmte

- Het realiseren van collectieve putten en ruimte langs de infrastructuur (wegen en nutstracé) om de leidingen aan te leggen is meegenomen in het bestemmingsplan:

Voorbeeldregeling:

In de bestemmingsomschrijving toevoegen:

De op de verbeelding voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.
- b. *Voorzieningen voor duurzame energieopwekking en het transport daarvan* [toelichting: hieronder vallen zowel de solar carport, de zonnepanelen, warmtepompen, windturbines als kabels en leidingen]

Stikstofproblematiek

- Met betrekking tot de stikstofproblematiek wordt de volgende regeling opgenomen:

Voorbeeldregeling:

Aan de Algemene bepalingen (hoofdstuk 3 van de regels) is een algemene gebruiksregel toegevoegd:

Artikel A. Algemene gebruiksregels

De nieuwvestiging, wijziging, uitbreiding of intensivering van bedrijfsactiviteiten kan uitsluitend worden toegestaan indien aan één van de onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

- a. de nieuwvestiging, wijziging, uitbreiding of intensivering leidt aantoonbaar niet tot een uitstoot van meer dan 0,00 mol/ha/jr op een voor stikstof gevoelig Natura 2000-gebied, of;*
- b. in samenhang met de wijziging, uitbreiding of intensivering worden maatregelen getroffen waardoor een uitstoot van meer dan 0,00 mol/ha/jr op een voor stikstof gevoelig Natura 2000-gebied aantoonbaar wordt voorkomen.*
- c. Het bepaalde onder a en b is niet van toepassing voor zover een bedrijf de aan het perceel, waarop het bedrijf gevestigd is, toegewezen stikstofruimte als bedoeld in bijlage PM bij deze regels niet overschrijdt.*

Bij de wijzigingsregels voor de fasering dient de volgende regel te worden toegevoegd:

- a. Voldaan dient te worden aan het bepaalde in artikel A.*

Beeld- en kwaliteitsplan

In het beeld- en kwaliteitsplan worden zonnepanelen en groen op daken en gevels meegenomen. Dit kan in de vorm van situatieschetsen, zodat in het vervolgtraject aandacht is voor deze aspecten.

In het algemeen moet bij verkaveling goed gekeken worden naar bouwvolumes die voor veel verschillende gebruiksfuncties te gebruiken zijn. Dit maakt gebouwen op lange termijn bruikbaar en draagt bij aan toekomstbestendig bouwen. Op die manier kan ook leegstand beperkt worden, wat op lange termijn ook bijdraagt aan intensief ruimtegebruik.

Bodemdaling

Visie

De ontwerp omgevingsvergunning (voorheen provinciale interim verordening, artikel 9.16) schrijft voor dat de gemeente Bunschoten een bestemmingsplan voor de uitbreiding van een bedrijventerrein alleen mag vaststellen wanneer die uitbreiding niet leidt tot extra bodemdaling. In lijn met deze regeling is het uitgangspunt vanuit de gemeente Bunschoten voor Kronkels-Zuid als volgt. De bewijslast om aan te tonen dat activiteiten niet geleid hebben tot bodemdaling ligt bij de ondernemer of initiatiefnemer die op het bedrijventerrein activiteiten uitvoert. Indien bodemingrepen worden verricht, moet de ondernemer aantonen dat dit geen gevolgen heeft.

Planregels

Om middels het bestemmingsplan activiteiten die leiden tot extra bodemdaling uit te sluiten wordt de volgende regeling opgenomen:

Voorbeeldregeling:

Specifieke gebruiksregeling

Ten aanzien van het gebruik geldt dat:

- a. Tot een strijdig gebruik met deze bestemming geldt in ieder geval het uitvoeren van grondroerende activiteiten die leiden tot extra bodemdaling.

Mobiliteit

Visie

Mobiliteit speelt een belangrijke rol in de ontwikkeling en het functioneren van een bedrijventerrein. Een nieuw te ontwikkelen terrein zoals Kronkels-Zuid biedt kansen om mobiliteit slim en duurzaam te organiseren. Dit is in lijn met het coalitieakkoord van het college van B&W 2018-2022, waarin is opgenomen dat bedrijventerreinen goed bereikbaar, schoon en goed onderhouden moeten zijn.

Voor mobiliteit in Kronkels-Zuid wordt uitgegaan van de uitgangspunten van de ThAMES sequentie. Conform deze methodiek bevat deze nota maatregelen en planregels voor het bestemmingsplan, om mobiliteit te voorkomen, veranderen of verduurzamen. Het is namelijk van belang om:

- eerst mobiliteit te voorkomen (Thuiswerken en voorzieningen),
- vervolgens mobiliteit te veranderen (Actieve mobiliteit en Mobility as a Service)
- en ten slotte mobiliteit te verduurzamen (Elektrische mobiliteit en duurzame Stadslogistiek).



Vanuit de mobiliteitstoets² voor Kronkels-Zuid is er inzicht in de toekomstige vervoersstromen en de mogelijkheden voor verschillende modaliteiten. Verschillende aanbevelingen vanuit dit document zijn hier ook opgenomen.

OV, fiets en voetgangers

Naar verwachting zal, gezien de verwachte doelgroep op het bedrijventerrein, met name veranderen en verduurzamen van vervoer kansrijk zijn. Dat begint met actieve mobiliteit. Lokale bedrijven en werknemers die in de buurt wonen worden aangemoedigd om met een combinatie van OV, fiets en te voet naar het bedrijventerrein te komen.

We voorzien dat verschillende zaken die mobiliteit kunnen verduurzamen collectief opgepakt kunnen worden door de toekomstige parkmanagementorganisatie. Denk hierbij aan het opzetten van een werkgeversaankpak om mobiliteitsgedrag van werknemers te veranderen, in te zetten op het delen van auto's, het gebruik van elektrische fietsen voor ritten op de middellange afstand en meer gebruik te maken van het openbaar vervoer. Ook het vervoer van afvalstromen kan goed collectief georganiseerd worden. Wanneer deze ontwikkelingen concreet worden wordt overwogen om de juiste faciliteiten te organiseren en mogelijk een parkeernorm voor deelauto's en deelfietsen in te voeren.

Momenteel zijn er bushaltes op 500 tot 700 meter loopafstand. Dit wordt verbeterd door een directe doorgang naar een van de bushaltes (via Boetech of nog korter via de noordoostelijke hoek van het bedrijventerrein), of door bushaltes toe te voegen aan huidige buslijnen. Hier moet in het ontwerp van voet- en fietspaden rekening mee gehouden worden, zodat een goede aansluiting met de OV haltes wordt gerealiseerd.

Parkeren en laadinfrastructuur

Vanuit de mobiliteitstoets is er een inschatting van de vervoersstromen en verwachte aantallen parkeerplaatsen. Dit is een belangrijk onderwerp in samenhang met het stimuleren en faciliteren van elektrisch vervoer door aanleg van de benodigde laadinfrastructuur. Hierbij zijn nationale ontwikkelingen en regelgeving ook relevant. Het aantal elektrische voertuigen neemt toe, om deze ontwikkeling te faciliteren is door de gemeente Bunschoten een laadvisie opgesteld, waarin het beleid rondom het ontwikkelen van een publiek laadnetwerk is opgenomen.

² Mobiliteitstoets Kronkels-Zuid Bunschoten (2018), Mobycon.

Er zullen naar verwachting bij de ontwikkeling Kronkels-Zuid (o.b.v. uitgangspunten Haarbrug-Zuid) 233 publieke parkeerplaatsen nodig zijn in de parkeerkoffers, en uitgaande van het aantal parkeerplaatsen in de parkeerkoffers dient er ruimte gereserveerd te worden voor 985 tot 1405 parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit in samenhang met de verwachte vervoersstromen (1492 auto's en 462 vrachtwagens per etmaal (weekdag), en de parkeernota³ van de gemeente Bunschoten. Om te voldoen aan de parkeernormen kunnen eisen worden gesteld om een parkeergarage, parkeren binnen of op het dak te realiseren.

Om elektrisch vervoer voor bezoekers te faciliteren moet een deel van de gemeenschappelijke publieke parkeerkoffers met laadinfrastructuur voorzien worden. De aanwezigheid van publieke laadinfrastructuur bevordert het gebruik daarvan namelijk. Voor bedrijven met eigen parkeerterrein is de verwachting dat zij zelf in laadinfrastructuur op privaat terrein investeren. Onder bepaalde voorwaarden is dit ook een verplichting: in het geval van nieuwbouw zijn bedrijven onder regelgeving vanuit EPBD III⁴ sinds 10 maart 2020 verplicht om op parkeerterreinen met meer dan 10 parkeerplaatsen minimaal 1 oplaadpunt te realiseren, en er moet leidinginfrastructuur (loze leidingen) worden aangelegd voor 1 op de 5 parkeervakken om uitbreiding mogelijk te maken. In overleg met de netbeheerder wordt met deze ontwikkeling rekening gehouden met het oog op de investering in het elektriciteitsnet van het bedrijventerrein.

Duurzame logistiek

In het kader van duurzame logistiek is het uitgangspunt om zo min mogelijk logistieke bewegingen te maken en als die gemaakt worden het duurzame logistieke bewegingen te laten zijn. Zo zal naar verwachting op het bedrijventerrein veel ambulante handel plaatsvinden. Transport op het terrein zelf zal deels met heftrucks plaatsvinden. Om deze zoveel mogelijk met elektrische vorkheftrucks te voorzien wordt dit in een milieuvergunning opgenomen. De gemeente en het parkmanagement spelen een belangrijke rol in het ondersteunen van de transitie naar elektrische voertuigen zoals bestelbusjes en trucks. Hierbij is kennis over de mogelijkheden in de transitie en de ontwikkeling van de benodigde infrastructuur namelijk een belangrijke voorwaarde.

Een maatregel om duurzamer of volledig zero-emissie vervoer te realiseren is het instellen van een milieuzone met een inrijverbod voor vervuילend (vracht)verkeer. Wanneer de stikstof problematiek minder vervuילend, of zero emissie vervoer vereist wordt verplicht, dan wordt een dergelijk beleid ingesteld.

Ten slotte zijn er ook mogelijkheden om tijdens de realisatiefase van het bedrijventerrein CO₂ emissies en stikstofdepositie gerelateerd aan bouwverkeer te beperken. Het is de ambitie om waar mogelijk elektrisch aangedreven bouwmaterieel in te zetten. Hier wordt in het uitgiftebeleid aandacht aan besteed.

Planregels

Op het gebied van mobiliteit worden de volgende aspecten meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan:

- Er worden mogelijk voetpaden aangelegd. Deze zijn op de volgende manier opgenomen in het bestemmingsplan.

Voorbeeldregeling:

In de bestemmingsomschrijving toevoegen:

De op de verbeelding voor [PM bestemmingsnaam] aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a.

b. verkeersdoeleinden (rijwegen, in- en uitritten, fiets- en voetpaden en parkeren);

³ <http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/actueel/Bunschoten/CVDR320230.html>

⁴ <https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/wetten-en-regels/nieuwbouw/epbd-iii/laadinfrastructuur-elektrisch-vervoer>

- Fietspaden / fietsstraten worden in het gebied toegelaten en zijn minimaal 3 m breed, in lijn met de ASVV (CROW).

Voorbeeldregeling:

In de bestemmingsomschrijving toevoegen:

De op de verbeelding voor [PM bestemmingsnaam] aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.
- b. verkeersdoeleinden (rijwegen, in- en uitritten, fiets- en voetpaden en parkeren);

In de specifieke gebruiksregels toevoegen:

- a. Voor fietspaden geldt dat deze een breedte dienen te hebben van ten minste 3 meter.

- Indien mogelijk wordt er rekening gehouden met de inpassing van een OV-halte binnen het terrein en loop-en fietsroutes daarnaartoe.

Voorbeeldregeling:

In de bestemmingsomschrijving toevoegen:

De op de verbeelding voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ...
- b. Voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer;

- Bij de gemeenschappelijke parkeerplaats wordt ruimte voor een mogelijke zonnecarport met laadinfrastructuur gereserveerd, waar logistieke voertuigen kunnen laden.

Voorbeeldregeling:

In de bestemmingsomschrijving toevoegen:

De op de verbeelding voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.
- b. Energielaadpunten;

Zie ook de laatste voorbeeldregeling in dit hoofdstuk, waar een aantal voorzieningen wordt samengepakt.

- In het kader van intensief ruimtegebruik wordt ondergronds parkeren mogelijk gemaakt.

Voorbeeldregeling:

In de bestemmingsomschrijving toevoegen:

De op de verbeelding voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- c. ...
- d. Ondergronds en bovengronds parkeren (eventueel toevoegen: "uitsluitend ter plaatse van de betreffende aanduiding");

Circulair

Visie

De noodzaak van een circulaire economie waarin grondstoffen niet meer verloren gaan wordt steeds evidenter. Ons huidige economische lineaire systeem is gebaseerd op een oneindige voorraad grondstoffen; deze grondstoffen worden steeds schaarser en raken op. In 2030 moet Nederland al 50% minder primaire grondstoffen gebruiken en Nederland heeft de ambitie om in 2050 een circulaire economie te zijn. Dit heeft ook invloed op de bouw- en infrasector. Gebouwen en infrastructuur moeten zo ontwikkeld worden dat straks alle materialen en grondstoffen herbruikbaar zijn en er geen fossiele energiebronnen meer gebruikt worden. De opgave is complex, maar biedt ook kansen.

De bouwsector kan grote stappen nemen en snel zichtbaar resultaat boeken door na te denken over materiaalgebruik en flexibel bouwen. Daarom wil gemeente Bunschoten de ontwikkelaars op bedrijventerrein Kronkels-Zuid uitdagen om modulair en demontabel te bouwen zodat er gemakkelijk functiewijzigingen kunnen plaatsvinden. Daarnaast wordt er zoveel mogelijk materiaal toegepast uit hernieuwbare bronnen, zoals hout. Om deze uitgangspunten vorm te geven zal in het uitgiftebeleid aandacht besteed worden aan selectie van bedrijven op basis van afvalstromen die ze kunnen gebruiken en omzetten tot nieuwe grondstoffen.

Het toepassen van een materialenpaspoort per gebouw maakt circulariteit meetbaar en stimuleert circulaire ontwerpkeuzes. Doordat materialen te herwinnen zijn geeft een materialenpaspoort restwaarde aan een bouwwerk. Hierdoor hoeft een gebouw niet naar nul afgeschreven te worden.

Bedrijven zijn op dit moment al verplicht om 75% van het bedrijfsafval gescheiden in te zamelen. Door in het plangebied een gezamenlijke plek - bijvoorbeeld in beheer bij parkmanagement - te maken om afval gemakkelijk te scheiden en 'grondstoffen' hubs te plaatsen wordt hergebruik van elkaars reststromen gestimuleerd en zijn bedrijven minder ruimte kwijt aan afvalinzameling op eigen terrein. Door een gezamenlijk contract af te sluiten met een afvalverwerker worden de vervoersbewegingen op het bedrijventerrein bovendien drastisch verminderd.

Planregels

Het aspect circulair heeft vooral betrekking op het gebruik van bepaalde materialen. In het bestemmingsplan kan dat niet geregeld worden. In de toekomst kan dat wel in het omgevingsplan onder de omgevingswet. Ook de scheiding van afvalstoffen is niet via het bestemmingsplan te regelen. De gemeente kan dit wel stimuleren via door middel van afvalstoffenheffingen.

Beeldkwaliteitsplan

In de openbare ruimte zullen materialen op onderdelen circulair worden ingekocht, indien mogelijk en passend bij de gebruiksfuncties, zowel voor de infrastructuur als voorzieningen. Daarnaast is het interessant om materiaalgebruik te verminderen door middel van natuurlijke oplossingen (bijvoorbeeld door waterberging of koelend effect van groen). De bedrijven dienen ontworpen te worden inclusief een materialen-paspoort, dit wordt ook in het beeldkwaliteitsplan opgenomen.

Klimaatadaptatie

Visie

Het klimaat verandert en dat merken we vandaag de dag al. In het landelijke klimaatakkoord staan afspraken over het terugdringen van de broeikasgassenuitstoot per sector, maar daarnaast moeten we rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Klimaatverandering zien we ook terug in de vorm van meer extreme weersomstandigheden, die door het KNMI worden voorspeld. Nederland heeft daarom de ambitie uitgesproken om in 2050 water robuust en klimaatbestendig te zijn ingericht. Dit staat vastgelegd in de Nationale adaptatiestrategie en het Deltaplan ruimtelijke adaptatie. Klimaatadaptatie gaat over gebieden en gebouwen bestendig inrichten tegen: hevige neerslag en overstromingen, droogte en hitte:

- Hevige neerslag wordt tweemaal zo waarschijnlijk, met een middelgrote kans (1x per 50 jaar) op >20cm water op straat. Bij hevige buien blijft er nu al water in het gebied Kronkels Zuid staan (5-10mm), verdere verharding doet dit toenemen;
- Er is een kleine tot aannemelijk toename in de kans op grondwateroverlast (bijvoorbeeld door hevige piekbuien);
- Een standaard (niet-adaptief) bedrijventerrein leidt tot 1-1,5 graad extra lokale opwarming gemiddeld. Wat in een hittegolf kan leiden tot hittestress.

Klimaatadaptief bouwen biedt kansen bij de aanleg van nieuwe infrastructuur, nieuwbouw en energievoorzieningen. Bedrijventerreinen zijn bij uitstek geschikt om klimaatadaptief in te richten. Groenblauwe bedrijventerreinen kunnen zo een geleidelijke overgang vormen tussen stedelijk gebied en landelijk gebied. Met kleine en betaalbare maatregelen kan al een verrassend groot effect waargemaakt worden. Door een terrein klimaatadaptief in te richten worden de volgende kansen benut:

- Toekomstige schadeposten voor ondernemers, of claims aan gemeente of waterschap ten gevolge van (extreem) weer kunnen hiermee drastisch verlaagd worden.
- Levensduur van duurzame panden is langer: een gebouw met een levensduur van minimaal 50 jaar, moet dus bestand kunnen zijn tegen het klimaat van 2075 en ook dan nog een prettige werkplek bieden. Groenbedekking verlengt de levensduur van het dak.
- Adaptieve maatregelen kunnen leiden tot toename van vastgoedwaarde tot wel 16%.
- Een zogenaamd “groenblauw” bedrijventerrein dat droogte-, hitte- en waterbestendig is, vormt een mooie, groene en gezonde omgeving voor mensen om te werken en recreëren. Dit resulteert in stijgende werknemers-tevredenheid en dalend ziekteverzuim.
- Klimaatadaptatie en versterking van de biodiversiteit gaan over het algemeen vaak samen. Door slimme aanleg van groen en waterstructuren ontstaat een grotere variatie in flora dan voorheen, wordt ruimte gecreëerd voor beleefgroen en is er extra verkoeling (het tegengaan van hittestress).
- Overige kansen die ontstaan als het terrein toekomstbestendig wordt ingericht: geluidsreductie, energiebesparing, afvangen van fijnstof, verbeterde luchtkwaliteit, etc.

Planregels

Volgens de keur en afvoernormenkaart van Waterschap Vallei en Veluwe mag niet meer dan 26 mm/24 uur afgevoerd worden naar het watersysteem. Bij hevige neerslag (1/100 jaar, 86 mm in 24 uur) is er daarom bergingscapaciteit van minimaal 60 mm in het plangebied nodig⁵. Bovendien stelt de keur van het waterschap dat er door de nieuwe functie van het terrein geen negatieve effecten op grondwaterstand ontstaan (verdroging of vernatting).

Het gemeentelijk rioleringsplan van de gemeente Bunschoten (i.s.m. gemeente Amersfoort)⁶ stelt dat in bestaand en nieuw stedelijk gebied van bedrijven wordt verwacht dat zij bijdragen aan het afkoppelen van hemelwater door het gescheiden aanleveren van afval- en hemelwater⁷. Bij nieuwe ontwikkeling van grote bedrijfsperven wordt zo veel mogelijk hemelwater op eigen terrein vastgehouden, door infiltratie,

⁵ Rapport waterstructuur de Kronkels Zuid, Royal Haskoning DHV, 2018

⁶ Gemeentelijk Rioleringsplan 2012 – 2021 – Amersfoort

⁷ Dit is niet alleen een maatregel ter vermindering van de wateroverlast, maar levert ook significante besparingen op in de afvalwaterzuivering voor pomp-, energie- en exploitatiekosten.

regenwaterbuffers en beperking van ondoorlatende verharding, om zo de piekafvoer tijdens hevige neerslag zo veel mogelijk te beperken.

De verschillende uitgangspunten die hier beschreven zijn met betrekking tot de waterhuishouding van bedrijventerrein Kronkels-Zuid worden meegenomen in de watertoets.

Beeldkwaliteitsplan

De gemeente draagt zorg voor het beheer van afvloeiend hemelwater van het openbaar, naast het hemelwater dat door particulieren vanaf particulier terrein wordt aangeboden. Op kavelniveau wil de gemeente daarom adaptieve maatregelen stimuleren: waterbuffers, groenblauwe daken, ontharding of halfopen bestrating, vergroten biodiversiteit, waterberging en hergebruik van (hemel)water op pandniveau.

In de openbare ruimte moet gelet worden op de structuur zodat er voldoende waterbergingscapaciteit is. Dit wordt gerealiseerd met maatregelen die over het algemeen een sterk verhogend effect hebben, en waarmee ook een hogere biodiversiteitswaarde gecreëerd wordt. Deze maatregelen hebben over het algemeen een zeer positief effect op de beeldkwaliteit van het terrein. Denk aan vaste planten en bomen, kruidenrijke bermen, open water en wadi's, of groene gevels. De toename van verhard oppervlak kan beperkt worden door een slimme keuze in materiaal, bijvoorbeeld (half) open verharding bij parkeerplaatsen in de openbare ruimte (die alleen voor personenauto's toegankelijk zijn).

Onderstaande figuren⁸ geven een impressie van de beeldkwaliteit op enkele “groenblauwe” bedrijventerreinen die elders in Nederland gerealiseerd zijn. Meer informatie en voorbeelden zijn te vinden in de *handreiking*⁹ die provincie Gelderland heeft opgesteld, over de kosten, baten en effectiviteit van biodiversiteit-verhogende maatregelen op bedrijventerreinen. Deze afbeeldingen zijn ter inspiratie.



Figuur 1: met de klok mee vanaf linksboven: Bedrijvenpark Heron, Bedrijventerrein Grote Polder, vergroeningsplan ASML Veldhoven, Rijndijkpark Schiphol.

⁸ Bron: Groenblauwe bedrijventerreinen Arcadis: toegankelijk via:

<https://www.arcgis.com/apps/Shortlist/index.html?appid=ecf87864a81e4c10a1a0138fe1a1f278>

⁹ https://www.gelderland.nl/bestanden/Gelderland/Natuur/DOC_Brochure_Hoe_vergroenen_we_bedrijventerreinen.pdf

Gezondheid

Visie

Een gezond bedrijventerrein schept alle voorwaarden om optimaal te werken. Daarom gaan we uit van de wettelijke milieueisen. Dat is in het belang van zowel de werkgever als werknemer. Het kan bijdragen aan werkgeluk, arbeidsproductiviteit en verzuim voorkomen. Er wordt een Keurmerk Veilig Ondernemen Bedrijventerrein (KVO-B) opgesteld. In het KVO-B maken de ondernemers samen met de gemeente, politie en brandweer en eventuele andere partijen afspraken om overlast, criminaliteit en onderhoud en beheer op het bedrijventerrein aan te pakken.

Op het gebied van gezondheid zijn veel koppelkansen met klimaatadaptatie en verhogen van de biodiversiteit. Door groene, parkachtige aanleg wordt recreatie en beweging op het bedrijventerrein gestimuleerd. Een groene werkomgeving resulteert in stijgende werknemers-tevredenheid en dalend ziekteverzuim. Daarnaast treden andere positieve aspecten op zoals het afvangen van fijnstof en een verbeterde luchtkwaliteit. De ambitie is daarom om ruimte voor groen te realiseren.

Het uitgangspunt voor deze ruimte is dat er bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen voldoende ruimte gerealiseerd wordt voor bomen, vaste planten en bloemen die voedsel verschaffen aan insecten. Bij het aanleggen en ecologisch beheren daarvan wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn vastgelegd in het groenbeleid (bomenbeleid) van de gemeente Bunschoten en de richtlijnen Norminstituut Bomen. Indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode wijzigen, moet worden uitgegaan van de gewijzigde planregels.

Ter versterking van de biodiversiteit wordt er gestreefd naar het gebruik van inheemse flora, en een diverse aanplant. Een divers ecosysteem verlaagt het risico op plagen en ziekten, zoals bijvoorbeeld de eikenprocessierups. Overal – ook in bloembakken – kan gekozen worden voor planten die voedsel geven aan bijen en vlinders – dus geen steriele hybriden en exoten die bijen niets te bieden hebben. Nog niet verkochte kavels kunnen benut worden voor tijdelijke natuur.

Planregels

Er wordt een regeling opgenomen om een minimale hoeveelheid groen te realiseren:

Voorbeeldregeling:

Aan de bouwregels wordt een voorwaardelijke verplichting toegevoegd:

"Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen staat vast dat het bedrijfsperceel wordt voorzien van beplanting met een omvang van minimaal 10% van de grootte van dat betreffende bedrijfsperceel en dat deze groenvoorziening in stand wordt gehouden. Voor de berekening van deze maat van minimaal 10% mag al het buitenpandige groen op het perceel worden meegenomen, zoals beplanting op het dak en beplanting op de buitenwanden."

Beeldkwaliteitsplan

Bij beheer wordt het gebruik van natuurlijk kapitaal (water, bodem, ecosysteemdiensten etc.) geoptimaliseerd. Dat betekent ecologisch beheer van bermen en groenvakken en duurzaam onkruidbeheer. Gebrekkig beheer leidt momenteel nog te veel tot degradatie, verontreiniging en uitputting van deze hulpbronnen, waardoor bijvoorbeeld de bodemvruchtbaarheid vermindert.