

Nota Zienswijzen bestemmingsplan Hanzeweg I

Het college van Barneveld heeft het bestemmingsplan “Hanzeweg I” in voorbereiding. Dit bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van bedrijventerrein aan de Hanzeweg 33, 37 en ongenummerd in Barneveld.

Het ontwerp bestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken hebben ter inzage gelegen van 12 augustus tot en met 22 september 2016. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen. Er is één zienswijze ingekomen in de periode dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage lag.

Hieronder staat de samenvatting en de beoordeling van de zienswijze.

1.	BPN B.V. De heer G. van den Bosch Wesselseweg 132 3774 RL Kootwijkerbroek	Datum ontvangst: 22-09-2016 Datum dagtekening: 22-09-2016 Registratienummer: 1023334
<i>a. Zienswijze</i> Ten oosten van het plangebied van het bestemmingsplan “Hanzeweg I” ligt een stuk grond (in de vorm van een driehoek) die om onduidelijke redenen niet is bestemd tot bedrijventerrein. Reclamant verzoekt om dit stuk grond (dat in eigendom is van BPN B.V.) eveneens mee te nemen in het bestemmingsplan “Hanzeweg I” en te bestemmen als bedrijventerrein. BPN B.V. wil het gebied kunnen ontwikkelen en benutten als bedrijventerrein. Volgens reclamant had het (onder a. genoemde) stuk grond al bestemd horen te zijn als bedrijventerrein. Hij verwijst hierbij naar een overeenkomst van 4 februari 2005. Reclamant vindt het niet in het belang van een goede ruimtelijke ordening als slechts dit stuk grond de bestemming ‘Agrarisch’ behoudt. Het is bovendien effectief en efficiënt om de betreffende gronden in één bestemmingsplan te herzien. <i>Gemeentelijke reactie</i> De zienswijze is gericht op de plangrens van het ontwerpbestemmingsplan “Hanzeweg I”. De plangrens is bepaald op basis van de visie om uitbreidingsruimte te bieden aan bestaande bedrijven aan de Hanzeweg (nr. 33 en nr. 37) en aan de Oostvenerweg (nr. 2). Hierbij zijn de spoorlijn, de Hanzeweg en het nieuwe wegprofiel tussen Harselaar-Driehoek en Harselaar-Zuid, de fysieke randen van de ruimte waar de genoemde bedrijven kunnen uitbreiden. Deze randen vormen de begrenzing van het plangebied. Gelet op de systematiek van de Wet ruimtelijke ordening komt de gemeente in beginsel een grote mate van beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de grens van een bestemmingsplan. Dit wordt bevestigd in de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 14 november 2012 (zaaknummer 201204309/1/R2) en van 20 november 2013 (zaaknummer 201303384/1/R2). Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad een plangrens kan vaststelling die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening of anderszins in strijd met het recht.		

Reclamant heeft niet toegelicht waarom zijn stuk grond, dat is gelegen aan de oostkant van de Hanzeweg, een zodanige ruimtelijke samenhang heeft met de gronden in het plangebied (gelegen aan de westkant van de Hanzeweg) dat dit stuk grond meegenomen had moeten worden. Ook is het verzoek van reclamant om de huidige agrarische bestemming te wijzigen naar de bestemming bedrijventerrein niet concreet genoeg. Het perceel is nu onbebouwd. Niet duidelijk is welke bedoeling reclamant heeft met deze grond. Ook zijn er geen onderzoeken uitgevoerd die aantonen dat het bestemmen van het stuk grond tot bedrijventerrein voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Wij zijn in principe wel bereid om, gelet op de ligging van het perceel, medewerking te verlenen aan het benutten van het stuk grond van reclamant voor bedrijventerrein in een separate bestemmingsplanprocedure.

b. Zienswijze

Reclamant wil graag nader worden geïnformeerd over de motieven om binnen het plangebied een grote waterberging aan te leggen en wie in dat kader in paragraaf 5.15 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt bedoeld met de “initiatiefnemer”, gelet op het feit dat de gemeente eigenaar is van dat deel van het plangebied.

Daarnaast vraagt reclamant hoe wordt omgegaan met de waterberging van het hemelwater vanaf zijn stuk grond in de huidige en beoogde situatie en vraagt of dat dient af te wateren op die waterberging.

Gemeentelijke reactie

In dit stadium is nog niet precies bekend hoe de planlocatie verkaveld gaat worden noch hoe de toekomstige kavels worden ingericht. De in het bestemmingsplan opgenomen waterbergingseis is die bij volledige verharding van het plangebied en is afkomstig uit het geldende beleid van het waterschap Vallei en Veluwe, waarin het uitgangspunt is dat bij een toename van verhard oppervlak er geen afwenteling plaats mag vinden. Afhankelijk van de verkaveling en de inrichting per kavel dient elke initiatiefnemer het op zijn/haar kavel betrekking hebbende deel van de benodigde bergingscapaciteit te realiseren.

Met de ‘initiatiefnemer’ wordt bedoeld degene die binnen het plangebied gaat bouwen. Dit zullen verschillende partijen zijn, daar het plangebied wordt verkaveld. Voor de toekomstige openbare ruimte zal de gemeente zelf ‘de initiatiefnemer’ zijn.

De waterberging heeft dus enkel betrekking tot het perceel wat bekend staat als “Harselaar Driehoek West”, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen sectie G nummer 5576. Hemelwater afkomstig van het perceel van reclamant dient op het eigen terrein te worden behandeld. Afhankelijk van de ontwikkeling hier zal in de separatie procedure nader bepaald moeten worden of en in welke mate hier waterberging gerealiseerd dient te worden.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.