

Datum:
17 maart 2017

Onderwerp: Uitspraak Raad van State bestemmingsplan Columbiz Park I

Ter attentie van: Gemeenteraad van Barneveld

Afzender: College van burgemeester en wethouders

Inleiding

Op 15 maart jl. heeft de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in de beroepsprocedure van het bestemmingsplan Columbiz park I. In ons mailbericht van 15 maart jl. hebben wij u reeds kort geïnformeerd over de uitspraak. In deze memo gaan wij uitgebreider in op de inhoud en de consequenties van de uitspraak en het proces dat wij voor ogen hebben voor de verdere ontwikkeling van Columbiz Park.

Uitspraak Raad van State

Vastgesteld bestemmingsplan

Op 6 juli 2016 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Columbiz Park I vastgesteld. Het doel van het bestemmingsplan was om middels een globale en flexibele plansystematiek aansluiting te zoeken bij de markt en het plangebied van Columbiz Park tot ontwikkeling te brengen. Door de flexibele wijze van bestemmen, werd een breed palet aan functies mogelijk gemaakt waardoor diverse ontwikkelingsscenario's met diverse ambities mogelijk waren. Het meest ambitieuze ontwikkelingsscenario voorzag in de ontwikkeling van een zakenhotel in combinatie met bedrijvigheid en diverse publiekstrekkende functies (horeca, sportschool etc).

Beroepen

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan is door twee partijen beroep ingesteld, te weten:

- Timo Krufft Beheer en Midden Nederland Hallen.
- Eierdrogerij Schaffelaarbos.

Het beroepschrift van Timo Krufft Beheer en Midden Nederland Hallen is ongegrond verklaard.

Overweging afdeling Bestuursrechtspraak

Het beroepschrift van Schaffelaarbos is gegrond verklaard op de volgende onderdelen:

1. Milieusituatie Schaffelaarbos:

De gemeenteraad had de door Schaffelaarbos aangevraagde revisievergunning moeten betrekken bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Ladder voor duurzame verstedelijking:

De gemeenteraad heeft de actuele regionale behoefte van de functies die Schaffelaarbos worden bestreden niet conform de laddersystematiek onderbouwd.

Uitspraak

Gelet op het voorgaande komt de afdeling Bestuursrechtspraak tot de volgende uitspraak:

1. Vernietiging van het meest zuidwestelijke gelegen plandeel van het plangebied.
2. Vernietiging van de aanduidingen “kantoor”, “atelier”, “bioscoop”, “bowlingbaan”, “muziekschool”, “sauna”, “wellness”, “gezondheidszorg”, “onderwijs”, “praktijkruimte”, “religie”, “horeca”, “specifieke vorm van horeca – restaurant” en “congrescentrum”.

De uitspraak betekent dat voor het zuidwestelijk deel van het plangebied teruggevallen wordt op het voorgaande uitwerkingsplan waarin deze gronden eveneens een bedrijfsbestemming (met een minder uitgebreid functieprofiel) hadden, zij het in een meer gedetailleerder vorm. Voor wat betreft het overige deel van het plangebied blijft de bestemming “Gemengd” in stand voor wat betreft de functieaanduidingen “bedrijf”, “dansschool”, “dienstverlening”, “maatschappelijk”, “specifieke vorm van bedrijf, brood- en banketbakkerijen”, “specifieke vorm van horeca – avondhoreca”, “sporthal” en “sportschool”.

Een gecorrigeerde verbeelding waarin de uitspraak is verwerkt is als bijlage bij deze memo gevoegd.

Vervolgstappen

Gelet op dit moment de volgende vervolgstappen genomen:

1. Communicatie betrokken partijen:

Inmiddels hebben wij de meest betrokken partijen (ontwikkellende partijen en de BIK) geïnformeerd over de uitspraak. De komende periode zal er met deze en andere partijen aanvullende besprekingen moeten plaatsvinden over het vervolg.

2. Ontwikkelingsscenario's bepalen:

Met de uitspraak van de Raad van State kunnen diverse ontwikkelingsscenario's worden opgesteld. Vooralsnog onderscheiden wij in dit kader de volgende scenario's:

- Reparaties omissies huidige ontwikkelingsscenario
- Ontwikkeling Columbiz Park volgens het nu geldende bestemmingsplan
- Ontwikkeling Columbiz Park middels verkoop aan Schaffelaarbos

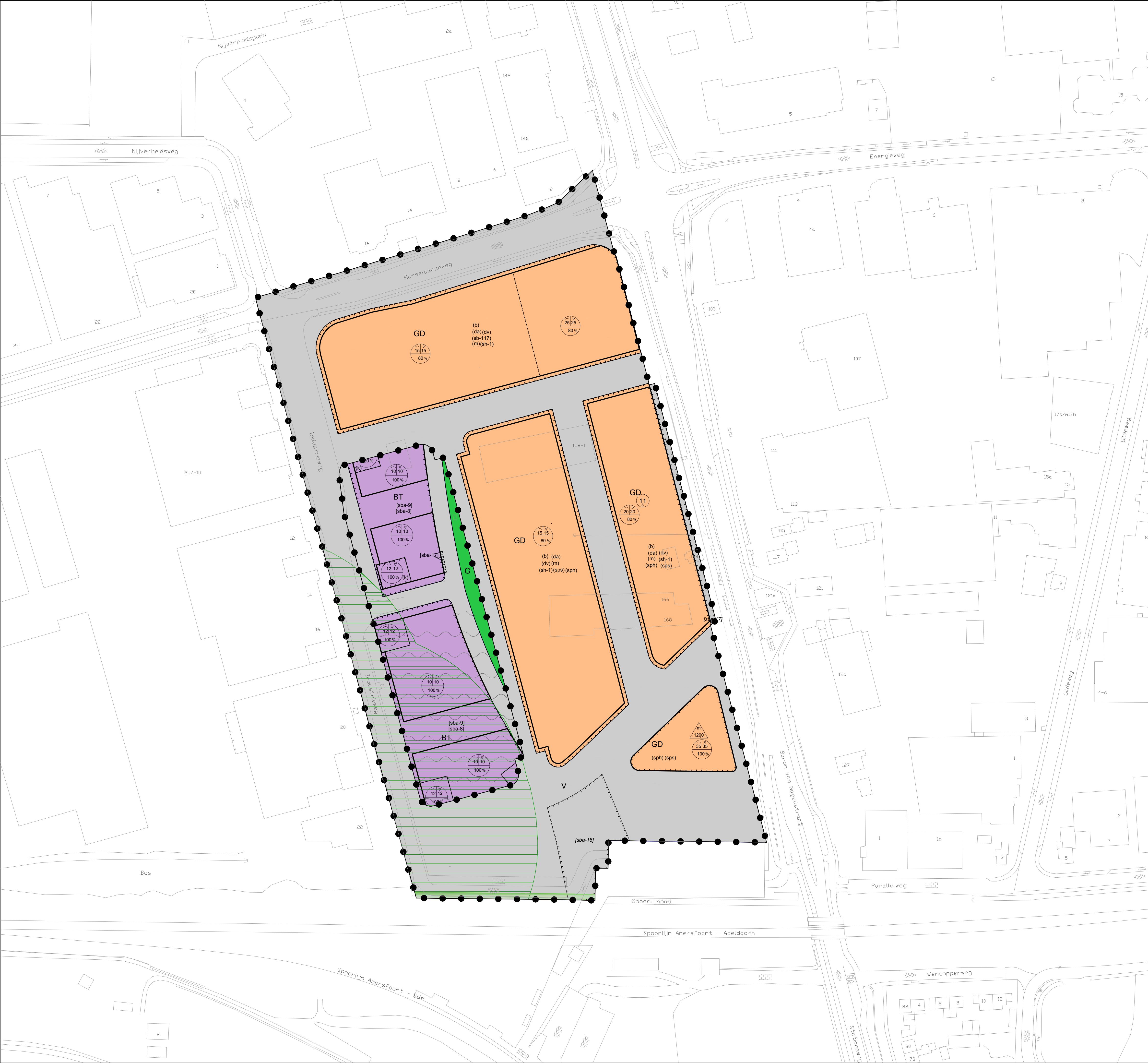
De scenario's verschillen voor wat betreft financiële (looptijd en opbrengsten) en maatschappelijke consequenties. De scenario's worden op dit moment door ons op hoofdlijnen verder uitgewerkt. Op basis van de uitwerking kan vervolgens een voorkeursscenario in combinatie met een vervolgstategie bepaald worden. De keuze voor een voorkeursscenario willen wij in nauw overleg met u maken.

3. Voorbereiden vervolgesprekken met Schaffelaarbos

Parallel aan de ontwikkeling van de scenario's worden op dit moment de vervolgbesprekingen met Schaffelaarbos voorbereid over de door hen gewenste milieuruimte. Hierbij zal gekeken worden naar de milieutechnische en planologische consequenties van een eventuele uitbreiding van het productievolume van het bedrijf. Aan de hand van de uitkomsten van dit onderzoek zullen de gesprekken met Schaffelaarbos worden vervolgd.

Bijlagen

- Gecorrigeerde verbeelding van het bestemmingsplan Columbiz Park I



Columbiz Park I (2016)

Plangebied

Enkelbestemmingen

- GD Gemengd
- V Verkeer

Gebiedsaanduidingen

- milieuzone - geurzone
- vrijwaringszone - spoor

Functieaanduidingen

- (b) bedrijf
- (da) dansschool
- (dv) dienstverlening
- (m) maatschappelijk
- (sb-117) specifieke vorm van bedrijf - broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen
- (sh-1) specifieke vorm van horeca - avondhorecabedrijf
- (sph) sporthal
- (sps) sportschool

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [sba-18] specifieke bouwaanduiding - overkapping
- [sba-17] specifieke bouwaanduiding - uitkraging

Maatvoeringen

- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)
- maximum oppervlakte (m2)
- minimum bouwhoogte (m)

Verklaringen

- topografische gegevens

Columbiz Park (2012)

Enkelbestemmingen

- BT Bedrijventerrein
- G Groen
- V Verkeer

Gebiedsaanduidingen

- milieuzone - bodem
- milieuzone - geurzone

Functieaanduidingen

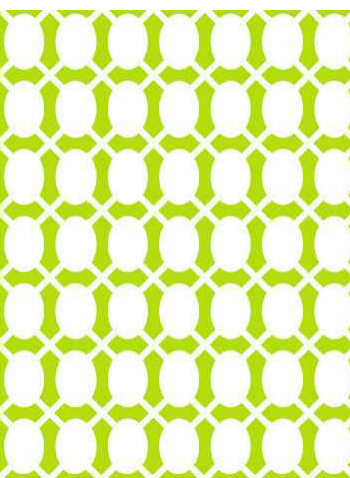
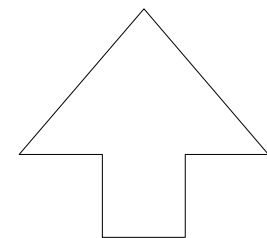
- (k) kantoor

Bouwaanduidingen

- [sba-9] specifieke bouwaanduiding - afstand tot weg
- [sba-8] specifieke bouwaanduiding - afstand tussen gebouwen
- [sba-17] specifieke bouwaanduiding - uitkraging

Maatvoeringen

- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)



Bestemmingsplan
Columbiz Park I

Ruimtelijke Ontwikkeling

Getekend	Team S&O	Status	Vastgesteld (correctie na uitspraak)
Datum	15-03-2017	Tekeningnummer	1259-0003
Schaal	1:1.000	Formaat	A2
Bestandnaam	1259-0003-4-plot.dwg		