

Onderwerp: **Toekomstbestendig Bedrijventerrein Harselaar Oost (TBHO)**

Samenvatting raadsvoorstel

De levensduur van de wegen in het gebied Harselaar Oost loopt op zijn eind en zijn al langer aan vervanging toe. Daarnaast zijn behoorlijke problemen met de waterafvoer in grote delen van Harselaar waaronder Harselaar Oost. Beide problemen moeten op een redelijke termijn worden aangepakt. Tevens is dit een mooie kans om andere gemeentelijke doelstellingen gelijktijdig op te pakken op het gebied van energie, vergroening, duurzaamheid, mobiliteit, verbetering van de beeldkwaliteit.

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. Kennis te nemen van de rapportage "Toekomstbestendig Harselaar Oost" en deze vast te stellen als uitgangspunt voor de revitalisering van bedrijventerrein Harselaar Oost met kaders op het gebied van infrastructuur, beeldkwaliteit, mobiliteit, energie, duurzaamheid, klimaat en vergroening.
2. In te stemmen met het zetten van een vervolgstap voor de revitalisering door verder onderzoek te doen naar de kosten en de mogelijkheden voor financiering.
3. Te besluiten een voorbereidingskrediet van € 325.000,- beschikbaar te stellen dat incidenteel gedekt wordt met kapitaallasten van ca. € 70.000,- gedurende vijf jaar.

1. Inleiding

Het gebied Harselaar Oost is aan het verouderen en al langer bestaat het idee dat het gebied een revitaliseringsslag kan gebruiken. Het afgelopen jaar is, in samenspraak met de gevestigde ondernemers, onderzocht hoe het terrein toekomstbestendig kan worden gemaakt.

2. Door de raad gestelde kaders

In het door de raad vastgestelde collegeakkoord 2022-2026 is opgenomen dat er vervolgstappen worden gezet bij de revitalisering van bedrijventerrein Harselaar Oost.

3. Effect/Meetbare doelstellingen

a) Meetbaar effect, verbeteringen en vernieuwing van de openbare ruimte zowel groen, grijs als blauw. Meer laadpalen, meer groen, bomen in het gebied, meer zonnepanelen op daken, verbetering van de fietsinfrastructuur ten opzicht van de huidige situatie. Verbetering van de uitstraling van panden en meer groen op de particuliere kavels.

b) Maatschappelijk effect, het bedrijventerrein blijft een aantrekkelijk vestigingsgebied voor bedrijven waardoor werkgelegenheid blijft geborgd. De ervaring bij herstructurering leert dat investeringen op private percelen worden aangejaagd, het effect van de investering wordt daarmee versterkt.

4a. Argumenten

De levensduur van de wegen in het gebied loopt op zijn eind en zijn al langer aan vervanging toe. Tevens zijn behoorlijke problemen met de waterafvoer in grote delen van Harselaar waaronder Harselaar Oost. Beide problemen moeten op een redelijke termijn worden aangepakt. Tevens is dit een mooie kans om andere gemeentelijke doelstellingen gelijktijdig op te pakken op het gebied van energie, vergroening, duurzaamheid, mobiliteit, verbetering van de beeldkwaliteit.

Opdracht was om te komen tot een uitvoeringsplan en een kostenbegroting om het terrein toekomstbestendig te maken. Bij de provincie is een subsidieregeling beschikbaar voor 50% van de onderzoekskosten waar gebruik van is gemaakt. Vanaf september 2021 is gestart met studies rond warmte uitwisseling, mee

koppelkansen duurzaamheid, mobiliteit en samenwerking tussen bedrijven. Daarnaast zijn plannen gemaakt voor vernieuwing van de infrastructuur, waterberging, waterafvoer en meer groen. De resultaten zijn samengevat in het rapport "Toekomst Bestendig Harselaar Oost" dat als bijlage is toegevoegd.

De ondernemers in het gebied zijn van af het begin uitgenodigd om in diverse stadia van de onderzoeksfase te participeren. Er is een kopgroep van ondernemers gevormd die een aantal malen via teams vergaderingen (vanwege corona) op de hoogte zijn gebracht van de voortgang van de onderzoeken en input hebben geleverd.

Een voorwaarde om vanuit de gemeente verder in Harselaar Oost te investeren is het overeenkomen van een convenant met de bedrijven rond de thema's duurzaamheid, vergroening van percelen, verbetering van beeldkwaliteit en werkgelegenheid voor mensen met afstand tot de arbeidsmarkt.

4b. Tegenargumenten/kanttekeningen

De uitvoering van het plan vergt een forse financiële inspanning. De vernieuwing van de wegen en de riolering vormen het belangrijkste deel van de kosten. Binnen de gemeente Barneveld is tot nu toe niet afgeschreven en gereserveerd voor vervanging van wegen. Op dit moment wordt hier wel een aanvang mee gemaakt in de vorm van een Meerjaren Investerings Programma (MIP). De inventarisatie is bijna compleet en het betreft hier zowel wegen als groen. De dekking voor het MIP is onderwerp voor de meerjarenbegroting. Financiering van water/riolering verloopt via het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP). De financiering van vervanging van riolen wordt gefinancierd door middel van rioolheffingen. Deze heffingen moeten dekkend zijn voor de noodzakelijke investeringen.

5. Alternatieve scenario's

Er is gekeken of alleen delen van de wegen en riolen kunnen worden vervangen, bijvoorbeeld de meest urgente of alleen de hoofdwegen. Echter technisch, financieel en qua planning zijn hier geen voordelen te behalen omdat alle wegen en riolering in het gebied op redelijke termijn vervangen moeten worden.

6. Proces

Vervolg/besluitvormingsproces (inclusief participatie): het vervolgonderzoek zal meer duidelijkheid opleveren over inhoud en kosten van met name de vernieuwing van de infrastructuur. Deze resultaten worden opnieuw aan uw raad voorgelegd. De ondernemers in het gebied worden ook in deze verdiepfase bij de voortgang van de onderzoeken betrokken via informatie- en uitwisseling-bijeenkomsten

Vervolgstappen/planning/uitvoering: vanwege de grote hoeveelheid projecten en de schaarste aan capaciteit om onderzoek te verrichten, ook in de markt, wordt ingeschat dat de onderzoeken niet binnen een jaar kunnen worden uitgevoerd en dat hier 1-2 jaar voor nodig zal zijn. Dat betekent dat we meer weten bij het opstellen van de begroting 2025. De beschikbare middelen uit het GRP moeten voor 2026 worden ingezet en kunnen dan niet voor 2026 in Harselaar Oost worden ingezet. Dekking van de rioolwerkzaamheden zal waarschijnlijk moeten plaatsvinden in de volgende GRP periode.

Communicatie: na het raadsbesluit wordt via een persbericht de media geïnformeerd en wordt er een brief verstuurd naar alle bedrijven in het gebied.

Evaluatie/controle: bij de voorbereiding van de begroting 2025 zal er een rapportage beschikbaar zijn van de hiervoor voorgestelde onderzoeken en subsidiescan. Er wordt dan een nieuw voorstel aan uw college en raad voorgelegd. Mochten de onderzoeken toch eerder kunnen worden afgerond is het wellicht mogelijk dit bij de begrotingsvoorbereiding voor 2024 te doen.

7. Financiële gevolgen

Er is een uitvoeringsplan opgesteld en tevens een eerste raming van de kosten gemaakt. De berekening komt neer op bijna € 20 mio. Als dekking zijn op dit moment in beeld € 5 mio uit het GRP en de mogelijkheid bij de provincie voor een subsidie van € 500.000,-. Overigens zijn de middelen uit het GRP een reservering voor geheel Harselaar. In het uitvoeringsplan gaat over het deelgebied Harselaar Oost. Op basis van de eerste raming is het aandeel riolering echter aanzienlijk hoger dan de beschikbare middelen vanuit het GRP. De

middelen in het GRP zijn beschikbaar voor de huidige GRP periode tot 2026. In 2026 zal er een nieuw GRP worden opgesteld met een nieuw investeringsplan voor de jaren daarna.

Voor de resterende € 14,5 mio zal nog dekking moeten worden gevonden. Er is gekeken of alleen delen van de wegen en riolen kunnen worden vervangen, bijvoorbeeld de meest urgente of alleen de hoofdwegen. Echter technisch, financieel en qua planning zijn hier geen voordelen te behalen omdat alle wegen en riolering in het gebied op redelijke termijn vervangen moeten worden.

De bestaande raming is op hoofdlijnen en moet verder worden verfijnd. Hiervoor is nader onderzoek nodig naar de samenstelling van het asfalt, de vervuilingsgraad en daarmee de afvoer- en verwerkingskosten. Hetzelfde geld voor de fundering en ondergrond. Als deze gegevens beschikbaar komen kan een actuele en exactere raming van de kosten worden gemaakt op basis waarvan een besluit genomen kan worden over de herstructurering. De kosten voor dit nader onderzoek op diverse items voor Harselaar Oost worden geraamd op bijna € 300.000,-.

Daarnaast is het gewenst een grondige subsidiescan te laten verrichten door een gespecialiseerd bureau om aanvullende externe financiering te zoeken. De kosten hiervan worden op € 25.000,- geraamd.

Voorgesteld wordt om de raad voor te stellen via de integrale afweging van de beleidstoevoegingen bij de begroting 2023 een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van 325.000,-. De afschrijvingstermijn zal nog nader worden vastgesteld, voorkeur is om deze te laten samenvallen met de looptijd van het project.

8. Risico's

De wegen en riolen zijn al langer aan grootonderhoud toe, dit is de afgelopen vijf jaar vooruit geschoven met het oog op feit dat er langer over een revitalisering werd gesproken binnen de gemeente. Het nog langer uitstellen van de benodigde investeringen zal het probleem eerder groter maken. Er zal vaker met lapmiddelen moeten worden gewerkt en dit levert ook kosten op waarna er vervolgens het gebied toch een keer grondig moet worden aangepakt.

Het draagvlak bij bedrijven zal ook schade ondervinden en de relatie met de gemeente ondergraven. Er is al langer het vooruitzicht geschetst dat het gebied zal worden aangepakt.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,	
de secretaris,	de burgemeester,
W. Wieringa	J.J. Luteijn

Bijlagen:

1 Rapport Toekomst Bestendig Harselaar Oost

2 Onderbouwing onderzoeks- en voorbereidingskosten