

Onderwerp: **Bestemmingsplan Harselaar-Centraal 2017.**

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. in te stemmen met de Staat van wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 1);
2. het bestemmingsplan "Harselaar-Centraal 2017" met planidentificatie NL.IMRO.0203.1433-0002 in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen;
3. gelijktijdig een volledige verbeelding op papier vast te stellen;
4. voor het bestemmingsplan "Harselaar-Centraal 2017" geen exploitatieplan vast te stellen;
5. het beeldkwaliteitsplan "Referentiebeelden Harselaar-Centraal" vast te stellen als beleidsregel;
6. een verzoek in te dienen bij gedeputeerde staten om de vaststelling eerder bekend te mogen maken.

1. Inleiding

In augustus 2017 hebben gemeente Barneveld en de besloten vennootschap Van de Steeg B.V. (hierna: Van de Steeg) een intentieovereenkomst gesloten met betrekking tot de (ver-)koop van gronden op bedrijventerrein Harselaar. Van de Steeg is de eigenaar van Schaffelaarbos B.V., de eierdrogerij aan Industrieweg 20 in Barneveld. Van de Steeg wil die onderneming uitbreiden op het bedrijventerrein.

De functie eierdrogerij althans de uitbreiding is niet toegelaten op de gronden in het plangebied. Om de uitbreiding van de onderneming en de verwezenlijking / bestendiging van regulier bedrijventerrein mogelijk te maken, is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

In dit kader is het bestemmingsplan "Harselaar-Centraal 2017" opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp- beeldkwaliteitsplan hebben ter inzage gelegen van 29 september tot en met 9 november 2017. Er is geen zienswijze naar voren gebracht.

2. Door de raad gestelde kaders

Op de gronden in het plangebied gelden de volgende, respectieve planologische regimes:

- bestemmingsplan "Harselaar West" (2011);
- bestemmingsplan "Columbiz Park I" (2016);
- uitwerkingsplan "Columbiz Park" (2012).

U bent bevoegd om deze plannen te herzien.

3. Effect

Het bestemmingsplan is gericht op de verwezenlijking van de voorgenomen uitbreiding van eierdrogerij Schaffelaarbos B.V. en het aansluitende reguliere bedrijventerrein.

4. Argumenten

1.1 Er is een wijziging nodig ter verbetering van het bestemmingsplan

Er wordt een enkele wijziging voorgesteld. Die wijziging ziet op de bij afwijking toe te laten bedrijfsactiviteiten. Een nadere toelichting is opgenomen in de bijgevoegde Staat van wijzigingen.

2.1 Er is aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen

De wijzigingen, zoals genoemd onder 1.1, ten opzichte van het ontwerpplan zijn opgesomd in de bijgevoegde Staat van wijzigingen.

2.2 Uw raad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen

Het college is belast met de voorbereiding van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de raad bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen. Het bestemmingsplan moet conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastgelegd en vastgesteld worden.

3.1 Het is een wettelijke vereiste om een papieren versie vast te stellen

Op grond van artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet de raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan in elektronische vorm een volledige verbeelding daarvan op papier vaststellen.

4.1 Een exploitatieplan is in dit geval niet nodig

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan voorkomt dat in het Bro is aangewezen. Nu het onderhavige plan een bouwplan (zoals dat in artikel 6.2.1 Bro is opgenomen) mogelijk maakt, is dit aan de orde.

In afwijking hiervan kan de gemeenteraad in een aantal situaties echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Deze situaties zijn omschreven in artikel 6.12, tweede lid Wro en in artikel 6.2.1a Bro.

Doordat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is, behoeft uw raad op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro in dit geval geen exploitatieplan vast te stellen.

5.1 Voor het plangebied zijn specifieke beeldkwaliteitseisen nodig

De dorpsbouwmeester gebruikt het beeldkwaliteitsplan als toetsingskader bij de advisering over bouwplannen als beleidsregel in de zin van artikel 12a, eerste lid van de Woningwet. De in het plan opgenomen beeldkwaliteitseisen zien op: architectonische vormgeving van de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte. Het beeldkwaliteitsplan is gevoegd als bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

6.1 Dit draagt bij aan een snellere procedure

Doordat een wijziging in het plan is aangebracht, anders dan op grond van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur, mag de publicatie pas plaatsvinden zes weken na vaststelling van het bestemmingsplan. Door een verzoek te doen wordt het proces versneld.

5. Uitvoering

Planning:

Na vaststelling ligt het bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage.

Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden die tijdig een zienswijze naar voren brachten, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook kunnen belanghebbenden beroep instellen indien die redelijkerwijs niet kunnen worden verweten dat zij geen zienswijze naar voren hebben gebracht. Wat betreft de wijzigingen die de raad bij de vaststelling heeft aangebracht, kan een belanghebbende beroep instellen ongeacht of hij eerder een zienswijze naar voren bracht.

Ook kan tijdens deze periode een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzitter van de genoemde Afdeling bestuursrechtspraak. Anders treedt het besluit in werking één dag na afloop van de beroepstermijn.

In dit geval valt het project onder bijlage I van de Crisis- en herstelwet, waardoor er onder meer geen pro forma beroep ingesteld kan worden en de Afdeling bestuursrechtspraak binnen een periode van zes maanden uitspraak zal doen (indien er beroep wordt ingesteld).

Communicatie:

Op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en bij het servicepunt Bouwen, Wonen en Leefomgeving zijn de stukken te raadplegen.

6. Risico's, kosten, baten en dekking

Hoofdstuk 7 van de toelichting bij het bestemmingsplan gaat over de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,
de secretaris, de burgemeester,
drs. D. Bakhuizen dr. J.W.A. van Dijk

Bijlagen:

1. Staat van wijzigingen
2. Bestemmingsplan "Harselaar-Centraal 2017"