



gemeente
Barneveld

GEMEENTE BARNEVELD

N 519 664

- 8 MAART 2012

S

Z

AFD.

Aan het college van burgemeester
en wethouders

Onderwerp:

Uitwerkingsplan Columbiz Park

Ingekomen stukken

Raad

Nr.

22 MEI 2012

B-1

Gevraagde beslissing:

1. in te stemmen met de Nota Zienswijzen;
2. het uitwerkingsplan Columbiz Park vast te stellen.

Akkoord/Aantekeningen secretaris:

Datum: 7-3-2012

Steller: H. Ytsma

Afd: Leefomgeving

HY 7.3.12

Afd.hoofd:

Via ☐ FIN

☐ BMO/Jur.

☐ OR

☐ BMO/Com.

☐ ADF

☐ P&O

☒ OWB

Openbaarheid

Besluit (voorblad) openbaar:

☒ Ja

☐ Nee, zie beslispunt :

Groentje openbaar:

☒ Ja

☐ Nee, zie beslispunt :

Bijlagen openbaar:

☒ Ja

☐ Nee, vermelden op bijlage

Collegeleden

Akkoord

Bespreken

Aantekeningen

Burgemeester

14/3

Wethouder
A. de Kruijf

Wethouder
G.J. van den Hengel

gjh

Wethouder
A. Troost

Wethouder
P.J.T. van Daalen

Beslissing burgemeester en wethouders :

12 MAART 2012

Nummer op besluitenlijst:

11/11.

Conform advies

Overgeboekt naa

Gevraagde beslissing:

1. in te stemmen met de Nota Zienswijzen;
2. het uitwerkingsplan Columbiz Park vast te stellen.

1. Inleiding

In bestemmingsplan Harselaar-Centraal is een "uit te werken bestemming doeleinden van dienstverlening en bedrijven" opgenomen (artikelen 4 – 6). De verplichte uitwerking van dit globale moederplan is vervat in het voorliggende plan Columbiz Park. De voorbereidingsprocedure is afgerond.

2. Door de raad gestelde kaders. [GJP5]

Doelstelling 1 van programma 11 Ruimte, Bouwen en Wonen uit Programmabegroting 2012 is relevant: Voldoende planologische ruimte en mogelijkheden voor een evenwichtige ontwikkeling van wonen, werken en recreëren.

3. Effect

Het bedrijventerrein is door de ligging nabij snelwegen A1 en A30, de spoorverbinding Amersfoort – Apeldoorn en de regionale Valleilijn uitstekend bereikbaar. De optimale bereikbaarheid maakt het bedrijventerrein tot aantrekkelijke vestigingslocatie voor kantoren en bedrijven.

De locatie wordt ontwikkeld als dynamisch, multimodaal overstappunt en hoogwaardig businesspark en dient als katalysator in het revitaliseringsproces van het bedrijventerrein Harselaar-West. Het Columbiz Park wordt het 'visitekaartje' van het terrein. De beoogde hoogwaardige en eigen uitstraling maakt van Columbiz Park een fraai voorportaal van Barneveld en de etalage van het bedrijventerrein.

Het uitwerkingsplan maakt de ontwikkeling van het bedrijventerrein mogelijk (zie bijlage 1).

4. Argumenten

1.1 Nota Zienswijzen

Het ontwerp van het uitwerkingsplan Columbiz Park lag ter inzage van 7 oktober tot en met 17 november 2011. Er zijn vier zienswijzen over het ontwerp naar voren gebracht. Daarnaast ontvingen wij van twee instanties die betrokken zijn bij het bestuurlijk vooroverleg een reactie op het ontwerp. In de bijgevoegde Nota Zienswijzen (bijlage 2) staan de samenvatting en beoordeling van de zienswijzen / reacties. Deze gaven geen aanleiding om het ontwerp te wijzigen. De betrokkenen ontvangen een afschrift van de Nota Zienswijzen.

2.1 Voorbereidingsprocedure

De procedure ter voorbereiding van het uitwerkingsplan is doorlopen (zie artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening – Wro). De onderzoeken die ten grondslag liggen aan het uitwerkingsplan zijn daarin als bijlagen opgenomen. De naar voren gebrachte zienswijzen zijn beoordeeld (zie hiervoor punt 1.1).

2.2 Bevoegdheid college

Op grond van artikel 3.6, eerste lid onder sub b Wro is het college bevoegd om het bestemmingsplan "Harselaar-Centraal" uit te werken. In de toepassing van deze bevoegdheid is de vaststelling van het uitwerkingsplan Columbiz Park de laatste stap.

5. Kanttekeningen

2.1 Belemmeringen

In de voorbereiding van het uitwerkingsplan zijn we gestuit op enkele belemmeringen voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Columbiz Park:

- Eierdrogerij Schaffelaarbos B.V.;
- Tankstation en brandstofhandel Fa. J. Tolboom & Zn.;
- bodemverontreiniging.

Aan de Industrieweg 20 – ten westen van het plangebied – is het bedrijf Schaffelaarbos B.V. gevestigd. Onderzoek van Schoonderbeek en Partners Advies B.V. (SPA, mei 2011) naar de geurcontour van deze eierdrogerij heeft uitgewezen dat de geurbelasting binnen het plangebied niet zodanig zal zijn dat structureel geurhinder te verwachten valt. SPA verwacht geen geurconcentraties die boven de geldende normen voor bedrijventerrein liggen. Eventuele geurhinder blijft beperkt tot een acceptabel niveau. Op advies van SPA is in het uitwerkingsplan vastgelegd dat binnen een straal van 100 meter vanuit de emissiepunten van het bedrijf geen geurgevoelige objecten mogen worden opgericht. De geurgevoelige kantoorfuncties komen niet binnen de geurcontour. Bedrijfsgebouwen waar relatief weinig mensen langdurig verblijven, kunnen wel worden opgericht binnen de geurcontour.

Aan Baron van Nagellstraat 121 – ten oosten van het plangebied – is tankstation Tolboom gevestigd. Een deel van het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van het tankstation (150 meter rondom vulpunt). Uit het onderzoek van ServiceBureau Gemeenten (februari 2012) naar externe veiligheid blijkt dat het tankstation geen belemmering vormt voor de aan de gronden in de invloedssfeer toebedachte bestemmingen, te weten: 'Kantoor', 'Verkeer' en 'Groen'. In het moederplan Harselaar-Centraal is een hotel voorzien nabij het stationsplein. In het uitwerkingsplan is die functie niet opgenomen. Na het vertrek van het tankstation zal het college opnieuw in overweging nemen om een hotel mogelijk te maken in Columbiz Park. Te zijner tijd zullen wij berekenen of het hotel leidt tot een aanvaardbare toename van het groepsrisico.

In het zuidelijke gedeelte van het plangebied is de bodem verontreinigd. In het moederplan Harselaar-Centraal staat dat het college pas een uitwerkingsplan mag vaststellen "nadat volledige overeenstemming bestaat bij de daartoe bevoegde instanties over de wijze van saneren [...]". De ratio van dit bouwvoorschrift is dat niet zou moeten worden gebouwd op verontreinigde grond. In de geest van dit bouwvoorschrift is in het uitwerkingsplan daarom geregeld dat op de bewuste gronden niet mag worden gebouwd zolang geen overeenstemming bestaat over de sanering. Ons inziens is het onnodig om de vaststelling van het totale uitwerkingsplan uit te stellen vanwege de bodemverontreiniging.

2.3 Overschrijding termijn

Het college dient binnen acht weken na afloop van de terinzagelegging van het ontwerp te besluiten over de uitwerking. Die termijn eindigde op 11 januari 2012. Aan overschrijding van de termijn verbindt de wet overigens geen gevolg. De beoordeling c.q. weerlegging van de zienswijzen / reacties heeft meer tijd gevergd dan gebruikelijk; zo hebben wij – naar aanleiding van de reactie van de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden op het ontwerp – een externe deskundige laten nagaan of het onderzoek naar externe veiligheid en de daaraan in het uitwerkingsplan verbonden conclusies juist zijn.

6. Uitvoering

Planning:

De bekendmaking van het vaststellingsbesluit is voorzien medio februari. Vervolgens gaat een beroepstermijn van 6 weken in.

Communicatie:

Degenen die een zienswijze over het ontwerp-uitwerkingsplan naar voren brachten, ontvangen een exemplaar van de Nota Zienswijzen. Dit geldt ook voor de partners in het bestuurlijk vooroverleg.

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het uitwerkingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. De kennisgeving plaatsen wij in de weekkrant Barneveld Vandaag en in de Staatscourant. Verder geschiedt de kennisgeving langs elektronische weg (website gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl).

Evaluatie/controle

Een belanghebbende kan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep instellen tegen het besluit omtrent uitwerking van bestemmingsplan Harselaar-Centraal.

7. Risico's, kosten, baten en dekking

Wij verwijzen naar hoofdstuk 7 van de toelichting bij het uitwerkingsplan dat is gewijd aan de economische uitvoerbaarheid.