

Nr. 17-97

De raad van de gemeente Barneveld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, nr. 17-97;

overwegende dat het wenselijk is om – ten behoeve van de voorgenomen uitbreiding van eierdrogerij Schaffelaarbos B.V. aan de Industrieweg – door de vaststelling van een bestemmingsplan de herontwikkeling van het centraal gelegen gedeelte van bedrijventerrein Harselaar planologisch mogelijk te maken;

dat het wenselijk is dat daartoe referentiebeelden voor de beeldkwaliteit worden opgesteld en dat deze in de zin van artikel 12a van de Woningwet worden vastgesteld als beleidsregel;

dat de ontwikkeling niet past binnen de bepalingen van bestemmingsplan “Harselaar West” (2011), bestemmingsplan “Columbiz Park I” (2016), en uitwerkingsplan “Columbiz Park” (2012);

dat daartoe is ontworpen het bestemmingsplan “Harselaar-Centraal 2017” bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0203.1433-0002.GML met de bijbehorende bestanden;

dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke ontleend is aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) met datum 2017-09-07;

dat in de toelichting voorts verslag wordt gedaan van het overleg dat is gevoerd op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

dat het ontwerp van het bestemmingsplan van 29 september tot en met 9 november 2017 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat deze terinzagelegging is bekendgemaakt door publicatie in de Staatscourant van 28 september 2017, nr. 55474, de Barneveldse Krant en Barneveld huis-aan-huis van 28 september 2017 en op elektronische wijze;

dat het ontwerp van het document “Referentiebeelden Harselaar-Centraal” dat als beeldkwaliteitsplan heeft te gelden van 29 september tot en met 9 november 2017 voor een ieder ter inzage heeft gelegen en dat over het ontwerp geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

dat over het ontwerp van het bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

dat tijdens de planprocedure is gebleken dat er aanleiding bestaat om ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen, welke zijn vermeld in bijlage 1 bij het voorstel van burgemeester en wethouders;

dat, op grond van de overweging dat de wijzigingen geen provinciale belangen raken, een verzoek wordt ingediend bij gedeputeerde staten om in afwijking van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan eerder bekend te mogen maken dan zes weken na het vaststellingsbesluit;

dat de raad op grond van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen;

dat de omstandigheden zoals genoemd in artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening zich hier voordoen;

dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet op dit besluit van toepassing is, nu er sprake is van een besluit voor de ontwikkeling of verwezenlijking van één van de in bijlage I van de Crisis- en herstelwet bedoelde categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten (namelijk de herstructurering van een werkgebied, categorie 3.1);

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Woningwet;

b e s l u i t :

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.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 13 december 2017.

De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,

Bijlage I		
Staat van wijzigingen		Bestemmingsplan Harselaar-Centraal 2017
Verbeelding		
Onderwerp	Correctie	Toelichting
Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf categorie 2 tot en met categorie 3.2'	De functieaanduiding komt ook op kavel 4 ten oosten van de Industrieweg.	In het ontwerp van het bestemmingsplan was daar alleen een eierdrogerij toegestaan. Het is echter wenselijk meer verschillende bedrijfsactiviteiten toe te laten zoals op bedrijventerrein Harselaar gebruikelijk is.
Regels		
Onderwerp	Correctie	Toelichting
Artikel 3.1 (b)	Het woord 'alleen' is vervangen door 'ook'.	Het is de bedoeling dat niet alleen de eierdrogerij is toegelaten maar ook andere bedrijfsactiviteiten, zoals elders op het bedrijventerrein.
Staat van bedrijfsactiviteiten	Bijlage 2 bij de regels is aangevuld met bedrijfsactiviteiten, die niet behoren tot de milieucategorieën die bij recht zijn toegestaan, maar waarvan niet op voorhand vaststaat dat deze niet verenigbaar zijn met functies in de omgeving.	Op de oorspronkelijke staat van bedrijfsactiviteiten bij het ontwerp-bestemmingsplan stonden alleen activiteiten van milieucategorieën 2 tot en met 3.2. Daardoor was de bevoegdheid ex artikel 3.6, tweede en derde lid van de regels van het bestemmingsplan om onder bepaalde voorwaarden af te wijken van de gebruiksregels en bedrijfsactiviteiten van andere milieucategorieën toe te staan, in de praktijk onbruikbaar. Door de uitbreiding van de staat is de gewenste flexibiliteit ingebouwd in de regels. Zonder de afwijkingsbevoegdheid zou voor dergelijke nieuwe bedrijfsactiviteiten in de toekomst namelijk een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk zijn en dat gaat gepaard met een zware, tijdrovende voorbereidingsprocedure. De staat van bedrijfsactiviteiten die hoort bij bestemmingsplan "Harselaar West" (2011, nr. 1002) is gebruikt als basis. Dit bestaande bedrijventerrein sluit aan op het plangebied.
Toelichting		
Onderwerp	Correctie	Toelichting
Bodem	Complete dossier bodemonderzoek toegevoegd als bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan.	Het complete dossier was nog niet beschikbaar ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.
Vooroverleg	In § 8.1 is verslag gedaan van het vooroverleg over het ontwerp-bestemmingsplan.	Het vooroverleg is afgerond.
Zienswijzen	§ 8.2 is definitief.	Er zijn geen zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan naar voren gebracht.