

Raadsvoorstel

Datum	: 16 augustus 2011	Raadsvergadering	: 27 september 2011
Nummer(agenda)	: 11-09-11	Commissie 1	: Ruimte
Registratienummer	: BW11.01060	Datum	: 13 september 2011
Registratiecode	: 	Commissie 2	:
Auteur	: Jeroen ten Haaf	Datum	:
E-mail	: j.t.haaf@beuningen.nl		
Portefeuillehouder	: P.J.M. de Klein		
Status openbaar- heid	: Openbaar	Niet openbaar tot	:
Onderwerp	: Vaststelling Bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Sluis".		

Bestuurlijke samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein de Sluis' heeft ter inzage gelegen. Tijdens deze procedure is 1 zienswijze ingediend. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het plan. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

Voorstel

1. Stem in met de beantwoording van de zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein de Sluis', zoals verwoord in de nota zienswijze (d.d. 21 juli 2011).
2. Stel het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Sluis' ongewijzigd vast. Het gaat hierbij om het digitale bestemmingsplan met de bestandsnaam NL.IMRO.0209.BPterreindesluis-dfva, alsmede de bijbehorende bestanden.

Inleiding

Reeds lange tijd kent bedrijventerrein "De Sluis" een aantal problemen en heeft uw college gemeend het bedrijventerrein te moeten revitaliseren. De uitstraling van het bedrijventerrein "De Sluis" wordt sterk beïnvloed door de aanwezigheid van een groot aantal autohandelaren en sloopbedrijven. Komend vanaf de sluis over de Westkanaaldijk wordt de eerste aanblik van dit deel van het terrein bepaald door de aanwezigheid van een bedrijf in tweedehands vrachtwagens en veel zwerfvuil in de bermen langs deze weg. In 2005 is een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan doorgevoerd, ter wering van nieuwe autogerelateerde bedrijven.

De Metaalweg, als centrale as van "De Sluis", kent een relatief goede uitstraling met name naar de westzijde. De uitstraling van de zijstraten is matig. De doodlopende straten ogen enigszins rommelig en kennen een onduidelijke ruimtelijke structuur. Dit geldt ook voor zowel de bedrijfskavels (met een beperkt aantal uitzonderingen) als de openbare ruimte. Opvallend is de aanwezigheid van een aantal niet voor bedrijfsdoeleinden gebruikte groenstroken, die mede het beeld van "De Sluis" bepalen. Openbare en private ruimte zijn niet overal even duidelijk van elkaar gescheiden.

Daarnaast is uit onderzoek gebleken, dat er een gebrek aan uitbreidingsruimte is binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Sluis". De aanwezige bedrijfswoningen dragen hieraan bij, door onder andere de van toepassing zijnde milieuzonerings- aspecten.

Naar aanleiding van het voorgaande is in 2006 en 2007 een herziening van het bestemmingsplan gestart (inspraak en 10 Bro-overleg, nu 3.1.1. Bro-overleg). De reden dan het plan nu pas veder in procedure wordt gebracht en niet in 2007 is voortgezet heeft te maken gehad met de ingekomen reacties op basis van toen het artikel 3.1.1. Bro-overleg.

Op 1 februari 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Sluis' heeft van 2 juni 2011 tot en met 13 juli 2011 voor eenieder ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast. Het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

Argumenten

1-1 *De bestemmingsplanprocedure is gestart met de inspraak en inspraakprocedure, vervolgens is de formele procedure gestart en heft het ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegen.*

Vanwege voorgaande beweegredenen is in 2006 en 2007 een herziening van het bestemmingsplan gestart. Deze start begon met het doorlopen van een inspraakprocedure. Op 10 juli 2007 heeft u besloten om het inspraakverslag vast te stellen en daarmee te besluiten dat de inspraakprocedure was afgerond. De ingekomen inspraakreacties zijn toen verwerkt.

Vervolgens heeft op 1 februari 2011 het college van burgemeester en wethouders besloten om het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 2 juni 2011 tot en met 13 juli 2011 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend, die opmerking weergeeft met betrekking tot mogelijk toekomstige werkzaamheden aan de drinkwaterleidingen in het plangebied. Het bestemmingsplan behoeft naar aanleiding van deze zienswijze geen aanpassing. Het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

1-2 *De opmerkingen voortvloeiend uit het overleg (artikel 3.1.1-overleg) zijn verwerkt.*

De reden dat het plan nu pas weder in procedure wordt gebracht en niet in 2007 is voortgezet heeft te maken gehad met de ingekomen reacties op basis van toen het artikel 10 Bro-overleg (nu 3.1.1. Bro-overleg). Dit is het wettelijk verplichte overleg met andere overheden. In eerste instantie wilden de provincie en de VROM-inspectie dat er onderzoek werd gedaan naar externe veiligheid, vanwege mogelijke uitbreidingsmogelijkheden binnen het plan. Hier ging dusdanig veel tijd in zitten dat tussentijds de nieuwe Wro van kracht is geworden en ook onderzoek moest worden uitgevoerd naar de financiële haalbaarheid op basis van de Grondexploitatiewet. Deze onderzoeken zijn gereed en verwerkt in het ontwerpplan en het nu vast te stellen plan.

1-3 *Onderzoek naar de financiële haalbaarheid op basis van de grondexploitatiewet is uitgevoerd en verwerkt.*

Voor meer informatie zie 1-2 en blz. 29 van de toelichting van nu voorliggend vast te stellen bestemmingsplan.

1-4 *Er zijn geen beletselen meer om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.*

1-5 *Dit voorstel past binnen het op 5 oktober 2010 vastgestelde aanpak voor de actualisatie van bestemmingsplan vóór 2013*

Financiën

Het plan betreft een herziening van een bestaand bestemmingsplan, waarmee in de begroting rekening is gehouden. Voor de herziening van bestemmingsplannen is een apart budget opgenomen (48100020)

Tijdspad

Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd in de Koerier, de Staatscourant en op internet. Hierna is er voor belanghebbenden de mogelijkheid om beroep in te dienen. De indiener van zienswijze worden door middel van een brief persoonlijk geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan. Middels bijgevoegde conceptbrief.

Bijlage

- Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Sluis' (ter inzage)
- Ontvangen zienswijze
- Nota zienswijze ontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Sluis' (21 juli 2011)

Burgemeester en wethouders,

A.H.W.M. Kocken RA
secretaris

mr. drs. H.N.A.J. Zijlmans
burgemeester

Aldus besloten in de vergadering van de raad van 27 september 2011.

De griffier,

de voorzitter,

