

**Nota zienswijze
ontwerp-bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Sluis'**

21 juli 2011

Inleiding

Reeds lange tijd kent bedrijventerrein "De Sluis" een aantal problemen en heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om het bedrijventerrein te 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 berm 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 milieuzoneringsaspecten.

Naar aanleiding van het voorgaande is in 2006 en 2007 de herziening van het bestemmingsplan gestart (inspraak en 10 Bro-overleg, nu 3.1.1. Bro-overleg). De lange periode van 2007 tot nu (de periode tussen inspraakfase en ontwerpfase) was nodig omdat een aantal aanvullende onderzoeken uitgevoerd moesten worden. Vervolgens zijn deze opgenomen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Deze aanvullende onderzoeken moesten uitgevoerd worden naar aanleiding van een aantal ingekomen reacties op basis van het artikel 3.1.1. Bro-overleg. Op basis van dit overleg hebben een aantal onderzoeken plaatsgevonden, die verwerkt moesten worden in het ontwerpbestemmingsplan.

Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht en heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Sluis' van 2 juni 2011 tot en met 13 juli 2011 voor eenieder ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingekomen tijdens deze periode. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast. Navolgend zal ingegaan worden op de zienswijze.

Ingediende Zienswijze

Indiener

Op 28 juni 2011 is een zienswijze ingekomen van Vitens, Meander 1101 te Arnhem.

Inhoud zienswijze

In hun zienswijze geven zij aan geen op- of aanmerkingen te hebben op het plan als zodanig. Wel wordt de opmerking geplaatst om stroken openbare grond waarin (water)leidingen zijn gelegen ofwel waarin deze dienen te worden aangelegd, hiervoor te reserveren.

Reactie gemeente

In het plan is hier rekening meegehouden en conform de lopende afspraken met de gemeente zal hier uitvoering aan worden gegeven. Gegeven zienswijze vormt geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen.