

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering: 21 april 2022
Portefeuillehouder:
Behandelend team: Project Herontwikkeling IJsseldijk-Kerkdreef
Zaaknummer: 732776

Onderwerp

Verkleinen industrieterrein IJsseldijk en aanpassen geluidzone

Gevraagd raadsbesluit:

1. De Nota van zienswijzen met betrekking tot de 'Parapluherziening geluid Industrieterrein IJsseldijk' vast te stellen en de ingekomen zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan ontvankelijk en ongegrond te verklaren
2. Het bestemmingsplan 'Parapluherziening geluid Industrieterrein IJsseldijk' met plancodering NL.IMRO.0542.BPKLgeluidcIJdijk-va01 ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, waarbij de Grootschalige Basiskaart Krimpen aan den IJssel is ondergrond is gebruikt
3. Op grond van artikel 6.12, lid 2 Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Parapluherziening geluid Industrieterrein IJsseldijk'.

Aanleiding

Recent heeft de gemeenteraad de Ontwikkelvisie IJsseldijk vastgesteld. Daarnaast zijn de voorbereidingen voor de herontwikkeling van de Werf Van Duijvendijk in volle gang. Mede in dat verband is het van belang om de begrenzing van het gezoneerde industrieterrein IJsseldijk (IJsseldijk 347 tot en met IJsseldijk 363) te actualiseren.

Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Kortland' behoort het gehele industrieterrein IJsseldijk nu nog tot het gezoneerde industrieterrein IJsseldijk in de zin van de Wet geluidhinder. Zware bedrijvigheid (H&B grondstoffen) vindt inmiddels echter alleen nog maar op een beperkt gedeelte van het industrieterrein plaats, namelijk aan de oostzijde van het bedrijventerrein. Omdat de huidige begrenzing van het gezoneerde industrieterreinen, en daarmee ook de geluidzone, niet meer actueel is, hebben we een (paraplu)herziening van het bestemmingsplan in voorbereiding genomen.

Het ontwerpbestemmingsplan en een ontwerpbesluit 'hogere grenswaarde' hebben ter inzage gelegen. De procedure kan nu worden afgerond.

Argumenten

1.1 Inspraakprocedure met goed gevolg doorlopen

Op basis van de inspraakprocedure volgend uit de Inspraakverordening van de gemeente Krimpen aan den IJssel (d.d. 1 maart 2006) heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Parapluherziening Geluid Industrieterrein IJsseldijk' met ingang van woensdag 28 april 2021 tot en met dinsdag 8 juni 2021 voor eenieder ter inzage gelegen. Tevens is, op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), het voorontwerp van de 'Parapluherziening Geluid Industrieterrein IJsseldijk' toegezonden aan diverse overleginstanties.

De ontvangen reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

1.2 Ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding om bestemmingsplan aan te passen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluherziening Geluid Industrieterrein IJsseldijk' heeft op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht

van 19 oktober 2021 tot en met 30 november 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van de terinzagelegging kon door een ieder een mondelinge of schriftelijke zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan naar voren worden gebracht.

Binnen de gestelde termijn is één zienswijze (reactie) ontvangen van SPA WNP ingenieurs namens H & B grondstoffen C.V. en Holcim Nederland B.V. De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2.1 Aanpassen gezoneerde industrieterrein past in Ontwikkelvisie IJsseldijk

In september 2021 heeft uw raad de Ontwikkelvisie IJsseldijk vastgesteld. De ontwikkelvisie legt de ambities en kaders vanuit de gemeente vast en schetst ontwikkelmogelijkheden. De visie heeft als doel het gebied haar cultuurhistorische en landschappelijke waarden terug te geven en te transformeren naar een woongebied gecombineerd met meer kleinschalige vormen van bedrijvigheid.

Met deze ontwikkelingen kan de gemeente de ruimtelijke structuur van de IJsseldijk (en omgeving) in de toekomst versterken. De visie dient als beoordelingskader voor toekomstige initiatieven en ontwikkelingen in het gebied.

Zowel binnen- als buitendijks zijn er verschillende grondeigenaren. Vooral in het buitendijkse gebied is er nog een gemengd, vaak bedrijfsmatig, gebruik. Alleen op het perceel waar H&B grondstoffen is gevestigd, vindt nog zware bedrijvigheid plaats. Daarom wordt het gezoneerde industrieterrein verkleind en de geluidzone aangepast met inachtneming van de (blijvende) aanwezigheid van H&B.

Één van de voordelen van het verkleinen van het industrieterrein en het aanpassen van de geluidzone is dat de ontwikkeling van woningbouwinitiatieven in de omgeving van het industrieterrein, zoals beoogd in de Ontwikkelvisie, wordt vergemakkelijkt.

Voor de gebieden waar de gemeente geen eigenaar van is, nodigt zij met de Ontwikkelvisie en de Parapluherziening eigenaren en initiatiefnemers uit om met ontwikkelinitiatieven te komen. Per initiatief wordt gekeken hoe de gemeente een eigenaar of initiatiefnemer kan bijstaan in de ruimtelijke afweging en planologische uitwerking en onder welke voorwaarden de gemeente initiatieven kan faciliteren.

Voor ontwikkellocaties waar de gemeente zelf grondbezit heeft (zoals de Werf Van Duijvendijk), neemt de gemeente zelf actief het initiatief om te ontwikkelen. Daarmee kunnen deze ontwikkelingen een vliegwiel zijn voor de verdere ontwikkeling van het gebied.

3.1 Geen noodzaak om exploitatieplan vast te stellen

Deze parapluherziening voorziet niet in uit te voeren werken of werkzaamheden. Het plan voorziet daarmee ook niet in een aangewezen bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig. Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar te achten.

Kanttekeningen

1.1 H & B grondstoffen C.V. en Holcim Nederland B.V. hebben zienswijze ingediend

In deze zienswijze wordt ingegaan op de mogelijkheden om een bedrijf uit milieucategorie 4.2 te vestigen in het plangebied. Er wordt benoemd dat in de nota van beantwoording van de ingediende zienswijzen wordt gesteld dat bedrijven uit de milieucategorie 4.2 zich niet kunnen vestigen in het plangebied op basis van het vigerende bestemmingsplan. In de zienswijzen wordt benoemd dat middels de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein 1" de vestiging van bedrijven met SBI-code 2663.2 (betonmortelcentrales) uit ten hoogste milieucategorie 4.2 mogelijk is.

Tevens wordt aangegeven dat zij daadwerkelijk beperkt worden in de bedrijfsactiviteiten. Het inperken van mogelijke bedrijfstijden en toelaatbare geluidsemissie is namelijk een grote beperking voor de bedrijfsvoering voor zowel de huidige situatie als in de toekomst. Tot slot wordt in de zienswijzen aangegeven dat er nergens in de nota van inspraak en overleg in wordt gegaan op het vaststellen van hogere waarden tot 60 dB(A) voor de bedrijfswoningen aan de oostzijde.

In bijlage 3 (Nota van zienswijzen) van het bestemmingsplan wordt deze zienswijze weerlegd. Wij zijn van mening dat het bestemmingsplan niet hoeft te worden aangepast.

1.2 Voorkeursgrenswaarde bedrijfswoning IJsseldijk 359b wordt overschreden

Het bestemmingsplan wijzigt de zone van industrieterrein IJsseldijk. De bedrijfswoning aan de IJsseldijk 359b, gelegen op het huidige industrieterrein komt hierdoor binnen de toekomstige geluidzone te liggen.

Woningen zijn op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidgevoelige functies waarvoor, indien deze gelegen zijn binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein, akoestisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Uit dit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde als gevolg van het industrieterrein wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt echter niet overschreden.

Omdat we hebben geconcludeerd dat redelijkerwijs geen verdere maatregelen mogelijk en/of gewenst zijn, heeft ons college een hogere waarde vastgesteld.

Financiële gevolgen

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

Vervolg

Het bestemmingsplan wordt – na vaststelling door uw raad – op de wettelijk voorgeschreven manier openbaar bekendgemaakt en aan de overheidspartners toegezonden. De indieners van de zienswijze krijgen schriftelijk bericht.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Parapluherziening geluid Industrieterrein IJsseldijk'
2. Verbeelding (verkleinde) gezoneerde industrieterrein en (aangepaste) geluidzone

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Krimpen aan den IJssel,

secretaris

burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Krimpen aan den IJssel;

Besluit, na het lezen van het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 maart 2022, om:

1. De Nota van zienswijzen met betrekking tot de 'Parapluherziening geluid Industrierrein IJsseldijk' vast te stellen en de ingekomen zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan ontvankelijk en ongegrond te verklaren
2. Het bestemmingsplan 'Parapluherziening geluid Industrierrein IJsseldijk' met plancodering NL.IMRO.0542.BPKLgeluidcIJdijk-va01 ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, waarbij de Grootschalige Basiskaart Krimpen aan den IJssel is ondergrond is gebruikt
3. Op grond van artikel 6.12, lid 2 Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Parapluherziening geluid Industrierrein IJsseldijk'.

Dit besloot de raad van de gemeente Krimpen aan den IJssel in zijn openbare vergadering van 21 april 2022.

Voorzitter

griffier