

Vaststelling bestemmingsplan 'Bedrijvenpark De Kroon IJsselstein'

Burgemeester en wethouders van IJsselstein maken bekend dat:

1. De gemeenteraad bij besluit van 11 mei 2023 het bestemmingsplan "Bedrijvenpark De Kroon" met identificatie NL.IMRO.0353.DeKroon-Va01 ongewijzigd heeft vastgesteld.
2. De gemeenteraad bij heeft besloten geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van dit bestemmingsplan.
3. Het college van burgemeester en wethouders bij besluit van 14 maart 2023 hogere waarden ten behoeve van dit bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerp hebben vastgesteld
4. Het college van burgemeester en wethouders bij besluit van 31 januari 2023 heeft besloten geen milieu effectrapportage voor dit bestemmingsplan op te stellen.

Aanleiding

Ingeklemd tussen de rijksweg A2, de N210 (Weg der Verenigde Naties) en de Hollandse IJssel, ligt een strook grond dat nu voornamelijk voor agrarische doeleinden in gebruik is. De gemeente IJsselstein is in samenwerking met ontwikkelaar voornemens dit gebied te ontwikkelen tot 'Bedrijvenpark De Kroon'. Een geoutiliseerd bedrijvenpark dat voldoet aan de wensen van deze tijd. Het terrein sluit aan op het bestaande bedrijventerrein 'Over Oudland' dat ten westen van de N210 ligt. Omdat het vigerend bestemmingsplan niet voorziet in deze ontwikkeling is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Het besluit hogere waarden

Op het bedrijvenpark wordt een nieuwe ringweg gerealiseerd. Deze weg wordt aangesloten op de bestaande Weg der Verenigde Naties (N210) en de Baronieweg. Omdat in de geluidzone van de nieuwe ringweg (bestaande) geluidsgevoelige bestemmingen aanwezig zijn, moet worden onderzocht of het plan aan de Wet geluidhinder voldoet. Uit dit onderzoek blijkt dat het geluidsniveau op de gevels van twee bestaande woningen (Hoogland 7 en Hoogland 7a), vanwege het wegverkeer op de nieuwe ringweg op het bedrijvenpark De Kroon, hoger is dan de wettelijke voorkeurswaarde die vanuit de Wet geluidhinder moet worden nagestreefd. De Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om, onder voorwaarden, ontheffing te verlenen van deze voorkeurswaarde en hogere waarden toe te staan op de gevels van deze woningen. Het college van burgemeester en wethouders heeft voor het plan gebruik gemaakt van deze mogelijkheid en het besluit hogere waarden gewijzigd vastgesteld. Deze wijziging betreft de opname van de woning Hoogland 7 als geluidsgevoelige bestemming.

Het m.e.r.-beoordelingsbesluit

Op basis van de Wet milieubeheer in samenhang met het Besluit milieueffectrapportage dient voor bepaalde besluiten een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden om na te gaan of een milieueffectrapportage vereist is. In het m.e.r.-beoordelingsbesluit ten behoeve van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark De Kroon' is bepaald dat er geen MER nodig is. Op grond van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht wordt dit m.e.r.-beoordelingsbesluit beschouwd als een voorbereidingshandeling, waartegen geen bezwaar of beroep open staat, tenzij het de belanghebbende, los van het voor te bereiden besluit, rechtstreeks in zijn belang treft. Voor een reactie op het planvoornemen wordt verwezen naar de beroepsmogelijkheden ten aanzien van het bestemmingsplan.

Inzage bestemmingsplan

Het bestemmingsplan en genoemde besluiten en bijbehorende stukken liggen vanaf 23 mei 2023 voor een periode van zes weken (tot en met 4 juli) ter inzage. Het bestemmingsplan is als volgt raadpleegbaar:

1. Digitaal via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het plan is vindbaar op basis van het adres en via de zoekfunctie op basis van het IDN-nummer: Het IDN-nummer van het plan is NL.IM-RO.0353.DeKroon-Va01
2. Een papieren versie ligt bij het Klantcontactcentrum in het stadhuis van IJsselstein, Overtoom 1 (geopend op werkdagen van 8.30 uur tot 17.00 uur en op woensdag en vrijdag van 18.00 tot 20.00 uur).

Mogelijkheid om te reageren

Beroep ten aanzien van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan (inclusief het besluit om geen milieueffectrapportage op te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen) en het besluit tot vaststelling van de hogere waarden geluid stelt u in bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te 's-Gravenhage. Dit kan schriftelijk of digitaal. Aan het behandelen van een beroep zijn wel kosten verbonden (griffierecht). Voor meer informatie hierover zie www.raadvanstate.nl.

Beroep instellen is mogelijk voor belanghebbenden die al eerder hebben gereageerd (hun zienswijze hebben ingediend) of voor belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om eerder te reageren. Ten aanzien van het besluit hogere waarden is het tevens mogelijk voor belanghebbenden beroep in te dienen ten opzichte van de in het ontwerp aangebrachte wijzigingen.

Ten opzichte van het besluit om geen milieueffectrapportage vast te stellen en het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen is geen zelfstandig beroep mogelijk.

Wanneer treden de besluiten in werking?

Het vastgestelde bestemmingsplan en het besluit hogere waarden treden in werking één dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen deze termijn naast een beroepschrift ook een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend.

Wilt u de start van de activiteiten tegenhouden?

Wanneer u niet wilt dat de er al gestart wordt met de uitvoer van de werkzaamheden, dan kunt u de rechter vragen dit tegen te houden voordat de rechter een besluit heeft genomen over het beroep. Dit heet het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening. Dit kan schriftelijk of online via de website van de Raad van State. Aan het behandelen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn wel kosten verbonden (griffierecht). Voor meer informatie hierover zie www.raadvanstate.nl

Nadere informatie

Voor nadere informatie betreffende het bestemmingsplan, het besluit geen milieueffectrapportage op te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen kunt u contact opnemen met dhr. Y. Smeets via telefoonnummer 1430.

Voor informatie betreffende het besluit hogere waarden kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst regio Utrecht via telefoonnummer (088) 022 50 00.

22 mei 2023

College van burgemeester en wethouders gemeente IJsselstein