



## Bekendmaking Woensdag 22 november 2017



### **Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'De Mient'**

Bestemmingsplanidentificatienummer IMRO.0502.BP17DeMient-4001.

Het college van burgemeester en wethouders maakt op grond van artikel 3.8, lid 1 Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van 13 november 2017 het bestemmingsplan 'De Mient', met planidentificatiecode IMRO.0502.BP17DeMient-4001, gewijzigd vastgesteld. Tevens heeft de gemeenteraad besloten om voor het bestemmingsplan 'De Mient' geen exploitatieplan vast te stellen. Ook heeft de raad besloten om op het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Couwenhoek Wonen' de Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren.

### **Plangebied**

Het plangebied van bestemmingsplan 'De Mient' betreft het gehele huidige bedrijventerrein 'De Mient'. Dit gebied ligt in de woonwijk Middelwatering, in de nabijheid van de Hollandsche IJssel, het wordt begrenst door:

- de Meeuwensingel in het noorden;
- de woningen aan de Anzere in het oosten;
- de Dorpsstraat in het zuiden en;
- de historische watergang de Mient in het westen.

### **Zakelijke inhoud**

Het vastgestelde bestemmingsplan maakt een transformatie mogelijk die een kwalitatieve impuls moet geven aan het gebied met een mix van wonen en werken. Het plangebied bestaat uit een noordelijk en zuidelijk gedeelte. De grond in het noordelijke gedeelte van het plangebied is door de gemeente aangekocht, deze grond wordt uitgegeven als zelfbouwkavels, waarop onder meer wonen is toegestaan. De bouwregels voor dit gebied zijn gezamenlijk met de nieuwe eigenaren opgesteld en zijn nu vertaald in het bestemmingsplan. In het zuidelijke gedeelte worden bestaande eigenaren gestimuleerd investeringen te doen. De bedrijvigheid in het hele gebied wordt naar de minder zware milieucategorie 2 teruggebracht. Wel zijn meer soorten bedrijven uit categorie 2 toegestaan dan in het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast is ondergeschikte detailhandel en in het zuiden lichte horeca mogelijk.

### **Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan**

Voor informatie over de bij de vaststelling door de gemeenteraad aangebrachte wijzigingen wordt verwezen naar het raadsbesluit van 27 maart 2017.

### **Stukken beschikbaar en raadpleegbaar**

Vanaf donderdag 23 November 2017 t/m 3 januari 2018 zijn het bestemmingsplan 'De Mient' en de daarbij behorende stukken beschikbaar en raadpleegbaar via de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Ook liggen deze stukken gedurende genoemde termijn ter inzage in het gemeentehuis, Rivierweg 111. Het gemeentehuis is van maandag t/m vrijdag van 8.00 uur tot 17.00 uur geopend.

### **Beroep en voorlopige voorziening**

Belanghebbenden die tijdig een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan 'De Mient' bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht, alsmede belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren te brengen, kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging van het bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Binnen genoemde termijn kunnen belanghebbenden ook tegen het besluit van de gemeenteraad om geen exploitatieplan vast te stellen beroep bij de Afdeling instellen.



Tegen de door de gemeenteraad vastgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan kan een ieder binnen de hiervoor genoemde termijn ook beroep bij de Afdeling instellen.

Ook kan aan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden gevraagd een voorlopige voorziening te treffen: Adressering: Raad van State, t.a.v. de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Om dit verzoek in te kunnen dienen, moet er een beroepschrift bij de Afdeling zijn ingediend.

Het beroepschrift moet naast uw handtekening de volgende gegevens bevatten:

- uw naam en adres;
- een dagtekening;
- een omschrijving van het bestreden besluit;
- de gronden waarop uw beroep stoelt (de motivering).

Voor het indienen van een beroepschrift/een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

### ***Inwerkingtreding***

Het bestemmingsplan 'De Mient' treedt in werking met ingang van de dag na die waarop voornoemde beroepstermijn afloopt. Wanneer binnen de hiervoor genoemde beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt ingediend, treedt het bestemmingsplan niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

### ***Bekendmaking wet geluidhinder***

#### ***Definitief besluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde dan de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van wegverkeerslawaaï en industrielawaai op de gevels van de geplande woningen binnen bestemmingsplan 'De Mient'***

Er is akoestisch onderzoek gedaan om inzicht te verschaffen of geluid tot beperkingen of randvoorwaarden leidt voor geplande woningbouw dan wel dat een andere planopzet moet worden gekozen.

Het onderzoek geldt als ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan 'De Mient' waarbij sprake is van een transformatie van een bestaand bedrijventerrein. De woningen binnen de gebiedsontwikkeling worden belast door zowel wegverkeerslawaaï en geluid van bedrijven (geluidszone IJsseldijk). Ten behoeve van het onderzoek zijn akoestische rekenmodellen opgesteld, waarmee de geluidbelasting ten gevolge van genoemde bronnen binnen het plangebied is berekend.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt het volgende:

De voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder (Wgh) van 48 dB wordt ten gevolge van het wegverkeer op tien woningen overschreden. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting wordt op geen enkele locatie overschreden. Er zijn daarom geen belemmeringen voor de bouw van woningen. Wel dienen er hogere grenswaarden te worden vastgesteld voor de woningen waar de geluidbelasting hoger is dan 48 dB. Dit betreft:

-Maximaal 10 woningen ter hoogte van de Meeuwensingel (57 dB);

Aangezien de woningen ook binnen de geluidszone van de bedrijven aan de IJsseldijk (Krimpen aan den IJssel) liggen, moet ook een hogere grenswaarde voor industrielawaai worden vastgesteld waar de geluidsbelasting hoger is dan 50 dB(A). Dit betreft:

-Maximaal 20 woningen in het plangebied van 53 dB(A);

Het college van burgemeester en wethouders heeft daarom op 22 augustus 2017 het besluit genomen om een hogere waarde vast te stellen voor deze geplande woningbouw.

De voorbereiding van dit definitieve besluit heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk VIII van de Wet geluidhinder en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerpbesluit en het akoestisch rapport hebben gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan 'De Mient' ter inzage gelegen tussen 15 juni en 26 juli 2017. Gedurende deze periode zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om hierover schriftelijk of mondeling zienswijzen naar voren te brengen. Er zijn binnen de bovengenoemde termijn geen zienswijzen ingediend. Wij hebben de hogere grenswaarde nu definitief vastgesteld.



**Meer informatie**

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer B. Holleman afdeling Stadsontwikkeling, telefoonnummer (010) 2848749. Email: [b.holleman@capelleaandenijssel.nl](mailto:b.holleman@capelleaandenijssel.nl).