Adviesaanvraag DB aan stadsdeelcommissie

Stadsdeel:	Oost
Onderwerp adviesaanvraag:	Concept ontwerpbestemmingsplan Cruquius Deelgebied 9 – kavel 1.7
Portefeuille:	Ruimtelijke ordening
Meegestuurde stukken:	Verbeelding, regels en de toelichting van het concept ontwerp bestemmingsplan Cruquius Deelgebied 9;
Procesbegeleider:	Jasper John
Datum weekstart/staf:	29/08/2022
Datum stadsdeelcommissie:	13/09/2022 en 27/09/2022
Datum dagelijks bestuur:	06/09/2022 – concept advies
Registratienr. (optioneel):	…

Over adviesaanvragen door het DB: Het dagelijks bestuur vraagt de stadsdeelcommissie om advies als het voornemens is een product in het kader van een gebiedscyclus op te stellen of op eigen initiatief een taak of bevoegdheid uit te oefenen waarbij een uniforme openbare voorbereidingsprocedure in de zin van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht of inspraak in de zin van de Algemene Inspraakverordening aan de orde is (art. 19 lid 2 verordening op het lokaal bestuur). Bij de besluitvorming maakt het DB inzichtelijk wat het advies van de commissie is. Het advies is zwaarwegend (het DB neemt het advies over indien het is vastgesteld met een meerderheid van stemmen en past binnen de stedelijke en budgettaire kaders). Afwijkingen van het advies motiveert het DB schriftelijk.

Adviesvraag dagelijks bestuur aan stadsdeelcommissie:

Formuleer hier de vraag aan de stadsdeelcommissie

Adviesvraag

Staat de stadsdeelcommissie positief tegenover het bestemmingsplan voor dezonering* van deelgebied 9 van het transformatiegebied Cruquius. Waarmee de geluidsnormen voor toekomstige bedrijven wordt verlaagd naar een voor het gebied passende norm.

** Zonering is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen. – Dezonering is het verwijderen van deze scheiding.*

Toelichting op het plan waarover de adviesvraag is gesteld

Aanleiding

Al langere tijd wordt gewerkt aan de transformatie van het gezoneerde industrieterrein Cruquius. Dit met als doel om een verouderd en rommelig bedrijventerrein, afgekeerd van het water, te veranderen in een aantrekkelijk en levendig woon- en werkgebied aan het water. De transformatie en dezonering van het industrieterrein vindt organisch en gefaseerd plaats door het faciliteren van initiatieven van marktpartijen in te onderscheiden deelgebieden in het Cruquiusgebied. In 2012 zijn hiervoor door het stadsdeel de ruimtelijke kaders vastgesteld in de vorm van een spelregelkaart met spelregels. Deze regels zijn sindsdien bepalend voor wat er mag worden gebouwd.

In het proces van de organische en gefaseerde transformatie, en daarmee ook organische en gefaseerde dezonering van het Cruquiusgebied, is onderscheid gemaakt in deelgebieden. Deelgebied 9 - kavel 1.7 betreft de huidige onbebouwde locatie Cruquiusweg 77 die voorheen bebouwd was met bedrijfsbebouwing van de firma "Steenkist". De omgeving van de locatie is al grotendeels getransformeerd naar een gemengd woon- en werkgebied. De bebouwing in deelgebied 9 is inmiddels gesloopt en de locatie ligt braak en is geschikt voor nieuwbouw van een nieuwe werklocatie. Het initiatief daartoe is genomen. Voor de nieuwbouw van een nieuw bedrijfspand is geen herziening van het bestemmingsplan nodig. Het initiatief past in het geldende bestemmingsplan. De aanleiding voor het bestemmingsplan is dan ook een andere, namelijk de volgende: De locatie is nog bestemd als "industrieterrein" in de zin van de Wet geluidhinder en als locatie voor zware bedrijvigheid tot maximaal hindercategorie 4.1. Een industrieterrein is gezoneerd als het bestemmingsplan zogenaamde "grote lawaaimakers" toelaat en er rondom het

industrieterrein een zone is vastgesteld. Op Cruquius zijn al enige tijd geen grote lawaaimakers meer toegestaan. De bestaande resterende bedrijfspercelen zijn echter nog wel mede bestemd als "industrieterrein". Ook is de toegestane zware hindercategorie 4.1 niet meer passend bij de omgeving waarin inmiddels ook wordt gewoond. Het wegbestemmen van de specifieke functie "industrieterrein" en het verlagen van de toegestane hindercategorie vindt plaats met het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure.

Doel
Het nieuw beoogde bestemmingsplan heeft als doel de bestemming "industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder" formeel weg te bestemmen en om de toegestane hindercategorie te verlagen tot een categorie passend bij de omgeving. Het bestemmingsplan wordt na vaststelling door de gemeenteraad het actuele toetsingskader om omgevingsvergunningen te verlenen.

Begrenzing plangebied
Het plangebied betreft de locatie Cruquiusweg 77. Het driehoekige plangebied is aan de noordzijde begrenst door de Bottelarijstraat en aan de zuidzijde door de Cruquiusweg. De oostzijde ligt in het verlengde van de Metselstraat

Wat verandert er ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan?
Het voorliggende concept bestemmingsplan vervangt ter plaatse van het plangebied een deel van het bestemmingsplan Cruquius dat op 9 april 2013 is vastgesteld. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan komt de aanduiding "industrieterrein" te vervallen en wordt de toegestane hindercategorie 4.1 verlaagt naar maximaal hindercategorie 2. Het gaat hier in dit geval om een wijziging van geringe omvang en van in planologisch opzicht ondergeschikt belang. De overige bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan veranderen namelijk niet, waardoor de locatie als werklocatie voor het woon- en werkgebied behouden blijft. In dat opzicht is het een conserverend bestemmingsplan en worden de bestaande rechten gerespecteerd.

Programma
Het bestemmingsplan continueert en respecteert de bestaande bouwregels van het geldende bestemmingsplan. Ook behoudt het bestemmingsplan een bedrijfsbestemming. Enige verandering is de verlaging van de toegestane hindercategorie zodat er geen zware bedrijvigheid meer is toegestaan.

Participatie – informeren omgeving
Het bestemmingsplan zelf is van technische aard en de aanpassing van geringe omvang en van in planologisch opzicht ondergeschikt belang. In 10 november 2021 is formeel bekend gemaakt dat een bestemmingsplan wordt voorbereid. Over het plan worden belangstellenden geïnformeerd via de informatievoorziening van het Cruquius café.

Advies stadsdeelcommissie:
Advies van de stadsdeelcommissie aan het dagelijks bestuur

De stadsdeelcommissie staat positief tegenover het ontwerpbestemmingsplan. Wel heeft de commissie het DB gevraagd om goed op de communicatie te letten rondom de plannen.

Reactie DB:
Reactie van het dagelijks bestuur aan de stadsdeelcommissie

Het DB deelt de mening van de stadsdeelcommissie dat goede communicatie van belang is en zal hier op toezien. Het DB zal het advies samen met het ontwerpbestemmingsplan doorgeleiden naar de wethouder ruimtelijke ordening.