

Raadsinformatiebrief

Onderwerp : Wijzigingsplan geluid en nieuw bestemmingsplan voor de afvoerleiding en parkeerplaatsen te Hoogendijk te Ablasserdam. (WP Hoogendijk Geluid en BP RWZI leiding Hoogendijk)

Aanleiding : Stukken ter inzage

Datum : 3 december 2019

Portefeuillehouder : Arjan Kraaij

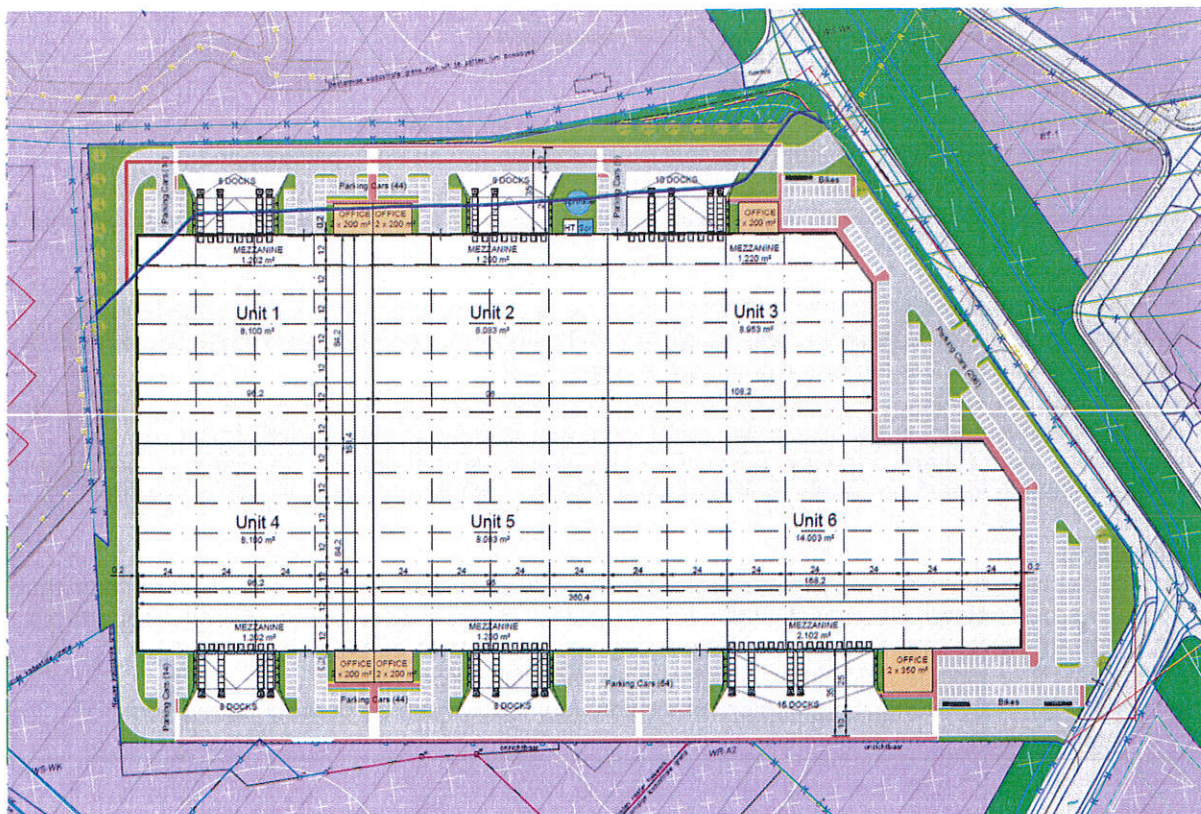
Schrijver : Martin Oosters

Geachte leden van de gemeenteraad,

U ontvangt deze raadsinformatiebrief omdat wij bovengenoemde plannen als ontwerp ter inzage hebben gelegen. Deze brief geeft u de stand van zaken.

Inleiding

Goodman Netherland B.V. wil een pand ontwikkelen aan de Hoogendijk. De beoogde ontwikkeling betreft de bouw van een logistiek pand aan de Hoogendijk in Ablasserdam. In de huidige situatie is de locatie nagenoeg onbebouwd, op enkele containers na. Het pand voorziet in een bvo van ca. 66.000 m². Dit zijn 6 verschillende units met bijbehorende kantoorruimtes. De units kunnen los van elkaar worden verhuurd.



Figuur: Impressie beoogde ontwikkeling (bron: Goodman)

Aan de noordzijde van het projectgebied ligt de Rapenburg, aan de oostzijde de Hoogendijk. Aan de zuidzijde bevindt zich een containerterminal. Op het perceel aan de westzijde bevindt zich tevens een bedrijfslocatie. Ter plaatse van de projectlocatie geldt de bestemming 'Bedrijventerrein -1'. Voor deze locatie geldt dat bedrijven tot en met categorie 4.2 zijn toegestaan.

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van een logistiek pand op het bedrijventerrein.

Door middel van een interne verbinding tussen Goodman en het naast gelegen containerterminal BCTN is er een mogelijkheid met interne vervoersbewegingen en versterkt de ontwikkeling van Goodman de containerterminal.

De ontwikkeling past qua gebruik binnen de bestemming. Om de gewenste bebouwing toe te laten zullen enkele strijdigheden moeten worden opgeheven.

Procedure

Op 7 maart 2019 (laatst aangevuld op 16 augustus 2019) heeft Rho Adviseurs B.V. namens Goodman Netherlands B.V. (hierna te noemen Goodman) een principe aanvraag voor een Wabo-vergunning ingediend bij de OZHZ voor het voornemen om aan de Hoogendijk in Alblasterdam een pand ten behoeve van een logistiek bedrijf te realiseren. Op 3 september 2019 heeft het college op het principe verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan Herstelplan Alblasterdam voor de vestiging van een logistiek bedrijf positief besloten.

Op 16 oktober 2019 (aangevuld op 2 december 2019) heeft Rho Adviseurs B.V. namens Goodman Netherlands B.V. (hierna te noemen Goodman) een wijzigingsplan en bestemmingsplan aangevraagd voor het onderdeel geluid en respectievelijk de afvoerleiding en parkeerplaatsen. Daarnaast heeft Goodman op 7 november 2019 zelf met de omgeving over de plannen gecommuniceerd. Sommige van u waren daarbij aanwezig.

Deze brief heeft zoals aangegeven betrekking op het onderdeel geluid, de afvoerleiding en het parkeren, wat in het bestemmingsplan wordt geregeld.

Geluid

In het bestemmingsplan "Parapluherziening Geluid Aan de Noord – Alblasterdam" is een geluidruimteverdeling opgenomen. De inrichting ligt na uitbreiding op een aantal akoestische gebiedseenheden (AGE's). In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de geluidimmissie en geluidemissie gewijzigd kunnen worden. Om van deze mogelijkheid gebruik te maken, is het noodzakelijk dat een wijzigingsplan wordt opgesteld en door Goodman wordt aangeleverd. In de bijlage 1 is het wijzigingsplan opgenomen

Leiding

Een deel van de laadruimte zal gebouwd worden in de beschermingszone van de waterkering. Aan de noordzijde van het perceel ligt een RWZI leiding. Om de bouw van het logistiek pand mogelijk te maken, zal de afvoerleiding verplaatst worden. Deze verplaatsing dient ook in een (separaat) bestemmingsplan geborgd te worden. In de bijlage 2 is het bestemmingsplan opgenomen

Parkeren

Een deel van de benodigde parkeerplaatsen zal in de bestemming groen worden aangelegd, de bestemming groen zal daarop worden aangepast. Dit dient ook in een bestemmingsplan geborgd te worden. In de bijlage 2 is het bestemmingsplan opgenomen

Voor het geluidsaspect is het college bevoegd, door een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Parapluherziening Geluid Aan de Noord - Alblasterdam'. De leiding en het parkeren worden geregeld in een het voorliggend bestemmingsplan, dat door de raad wordt vastgesteld

Uitvoering

1. Het wijzigingsplan en het (postzegel) bestemmingsplan zullen gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Daarnaast vindt overleg plaats met een beperkt aantal vooroverlegpartners zoals de Veiligheidsregio, het Waterschap Rivierenland en de provincie.
2. Na de ter inzage termijn het wijzigingsplan vaststellen door B&W
3. Na ter inzage termijn het bestemmingsplan voor leggen aan de gemeenteraad voor vaststelling

Communicatie

De ontwerp plannen zullen op de gebruikelijke wijze gepubliceerd worden in het Klaroen, in de Staatscourant, de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Een ieder heeft de mogelijkheid zienswijzen in te dienen bij het bevoegd gezag, het college van B&W voor het wijzigingsplan en bij de gemeenteraad voor het bestemmingsplan. .

Na de ter inzage ligging wordt de gemeenteraad gevraagd om het (postzegel) bestemmingsplan voor het verleggen van de afvoerleiding en het parkeren vast te stellen. Het college is bevoegd om het wijzigingsplan geluid vast te stellen.

Daarnaast heeft Goodman op 7 november 2019 zelf met de omgeving over de plannen gecommuniceerd.

Rol van de raad

Vanuit uw perspectief gezien ontmoeten wij u bij ruimtelijke ontwikkelingen in drie rollen: een kaderstellende, een controlerende en een rol als volksvertegenwoordiger.

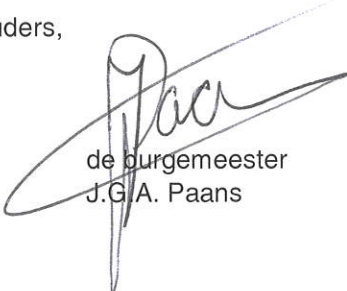
Om met de laatste rol te beginnen. In uw vertegenwoordigende functie maakt u afwegingen en neemt u besluiten op basis van relevante argumenten. Uw rol als volksvertegenwoordiger komt vooral naar voren bij agendavorming en beleidsvoorbereiding. De voorliggende raadsinformatiebrief is een goed voorbeeld bij deze rol.

De kaderstellende rol stelt u in staat om op hoofdlijnen te sturen. U geeft aan wat u wilt bereiken, wat daartoe wordt gedaan en wat het mag kosten. Ons college zorgt vervolgens voor de invulling en uitwerking er van. Voor de uitoefening van deze rol beschikt u over besluitvormende bevoegdheden op basis van relevante wet- en regelgeving zoals de Wet ruimtelijke ordening. Voorbeelden bij deze rol zijn het vaststellen van bestemmingsplannen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



de secretaris
S. van Heeren



de burgemeester
J.G.A. Paans

Bijlagen;

- 1 WP Hoogendijk Geluid (inclusief verbeelding)
- 2 BP RWZI leiding Hoogendijk (inclusief verbeelding)

