

## Voorstel

**Datum vergadering:** 19 februari 2020  
**Datum B&W:** 11 februari 2020

**Portefeuillehouder:** Arjan Kraijo  
**Auteur:** Martin Oosters

### Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan voor de afvoerleiding en parkeerplaatsen te Hoogendijk te Alblasserdam. ( BP RWZI leiding Hoogendijk)

### Voorgesteld besluit:

*1. Het (postzegel) bestemmingsplan bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML bestand NL.IMRO.0482.BPgoodman108-vg01(inclusief bijlagen) met bijbehorende regels en plantoelichting gewijzigd vast te stellen.*

### 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 Alblasserdam. 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.

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 Alblasserdam 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 Alblasserdam 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 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.

Op 3 december 2019 heeft de gemeenteraad hierover een Raadsinformatiebrief ontvangen. Deze is op 21 januari 2020 in de commissie grond gebied behandeld.

Dit voorstel heeft betrekking op het onderdeel afvoerleiding en het parkeren, wat in het bestemmingsplan wordt geregeld. Het onderdeel geluid met het benodigde wijzigingsplan is een bevoegdheid van het college.

### **Beoogd effect**

Het planologisch inpassen van de afvoerleiding en parkeerplaatsen.

### **Argumenten**

#### *Opstellen nieuw bestemmingsplan voor de afvoerleiding*

In overleg met het waterschap is deze afwijking in principe mogelijk. Het waterschap heeft hiervoor (technische) voorwaarden gesteld die zijn medegedeeld aan de aanvrager. Tevens is de intentie van het Waterschap om de leiding in eigendom over te nemen van de gemeente.

#### *Afwijken van de bestemming groen ten behoeve van parkeren*

Een deel van de benodigde parkeerplaatsen zal in de bestemming groen worden aangelegd. De hoeveelheid groen zal formeel in het bestemmingsplan iets afnemen (in de groenbestemming komt een deel van de benodigde parkeerplaatsen). In de praktijk zal het hoeveelheid groen iets toenemen, in de praktijk is bijna de gehele locatie namelijk verhard. In het ontwerp van het logistiek pand is aan de voorzijde groen worden toegevoegd.

#### *De benodigde stukken zijn door de aanvrager ingeleverd*

Goodman heeft op de stukken die benodigd zijn voor het bovengenoemde plannen aangeleverd. De stukken zijn voldoende en door de OZHZ getoetst en akkoord bevonden. De ruimtelijke onderbouwing is tevens intern getoetst en akkoord bevonden. Het Waterschap heeft tevens getoetst en akkoord onder voorwaarden/eisen t.a.v. uitvoering van de afvoerleiding.

#### *Ambtshalve aanpassing*

Het Waterschap Rivierenland heeft aangegeven dat de wijze van bestemmen van de waterkering (kernzone) en bijbehorende beschermingszones niet correct op de verbeelding zijn weergegeven. Door middel van een ambtshalve aanpassing zijn de kernzone (dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering') en de bijbehorende beschermingszone (aanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1') overeenkomstig de instructies uit het Besluit algemene regels omgevingsrecht (Barro) op de verbeelding en in de regels opgenomen.

Op de ontwerp verbeelding bijbehorende bij het ontwerp bestemmingsplan is een (technisch) knelpunt signaleerd in de positie van de RWZI-leiding, onderhoudszone en bebouwing ten opzichte van de meest gewenste ligging.

De knelpunten zijn te ondervangen door het tracé van het te verleggen deel van de leiding aan te passen/ te verschuiven. Alle wijzigingen/verschuivingen van het tracé (inclusief onderhoudszone) vinden plaats omwille van technische optimalisatie, op en binnen het terrein van de ontwikkeling van Goodman. Ook de werkzaamheden om dit deel van de leiding te verleggen vinden geheel binnen de kavel / ontwikkeling van Goodman plaats en hebben evenmin enig effect op aangrenzende terreinen. Er is geen maatschappelijk of politiek belang dat de wijziging ondergraaft. De wijzigingen betreffen omwille van noodzakelijke technische optimalisatie van belang zijn en geen van de wijzigingen / werkzaamheden hiervoor vindt plaats op andermans terrein, alle wijzigingen blijven binnen de kavel / ontwikkeling van Goodman en hebben evenmin enig effect op aangrenzende terreinen.

Door middel van een ambtshalve aanpassing is de ligging van het riool en de onderhoudszone aangepast op de verbeelding.

Hiervoor worden de stukken gewijzigd vaststellen door de gemeenteraad.

Zienswijze.

Het ontwerp van het bestemmingsplan " Ontwerp Bestemmingsplan RWZI leiding Hoogendijk " heeft vanaf donderdag 19 december 2019 tot donderdag 30 januari 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijze ingediend.

### **Kanttekeningen**

Geen

### **Financiële informatie**

Het plan betreft een particuliere ontwikkeling waarvan de uitvoering niet ten laste van de algemene middelen dient te komen. De plankosten en eventuele toekomstige planschade zullen volledig worden gedragen door Goodman en worden verrekend via een kostenovereenkomst.

De overeenkomst is aan verzoeker voorgelegd en ondertekend.

### **Uitvoering**

Na vaststelling zal het plan voor 6 weken ter inzage worden gelegd.

Tijdens de periode van ter inzage ligging kunnen belanghebbende die tijdig een zienswijze naar voeren hebben gebracht, alsmede belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij dit niet hebben gedaan, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (postbus 20019, 2500 EA Den Haag).

Op de wijziging kan een ieder beroep aantekenen.

Het besluit treedt daags na afloop van de beroepstermijn in werking. Een beroepsschrift heeft geen schorsende werking. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

### **Communicatie**

De plannen zullen op de gebruikelijke wijze gepubliceerd worden in het Klaroen, in de Staatscourant, de gemeentelijke website en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### **Eerdere besluitvorming**

Op 3 september 2019 heeft het college over het principe verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan Herstelplan Alblasserdam voor de vestiging van een logistiek bedrijf van positief besloten.

Op 11 februari 2020 heeft het college het wijzigingsplan Parapluherziening Geluid Aan de Noord – Alblasserdam voor de aangepaste geluidruimteverdeling vast gesteld.

## **Bijlagen**

1. RWZI leiding Hoogendijk\_ontwerp

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester