

Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang	: 2024
Zaaknummer	: 3296460
Datum	: 4 juni 2024
Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan Bedrijventerrein Hoogewaard – Eerste herziening

Voorstel:

- 1 De indiener van de zienswijze zoals vermeld in de 'Nota van beantwoording zienswijze' (bijlage I) ontvankelijk te verklaren;
- 2 De zienswijze te beantwoorden (op de wijze) zoals vermeld in de 'Nota van beantwoording zienswijze' (bijlage I);
- 3 De 'Nota van wijzigingen' (bijlage II) vast te stellen;
- 4 Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hoogewaard – eerste herziening', met identificatienummer NL.IMRO.0484.Khoogewaard1her-VA01, met bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen;
- 5 Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Kerngegevens

Publiekssamenvatting

Voor de groene inpassing van de noord- en noordoostelijke zijde van bedrijventerrein Hoogewaard is een ontwerp gemaakt. Om dit ontwerp te kunnen realiseren is meer ruimte nodig dan daarvoor in het geldende bestemmingsplan is voorzien. Om die reden is een herziening van het bestemmingsplan opgesteld. In deze herziening is ook een kleine uitbreiding van het bedrijventerrein opgenomen aan de noordzijde. Deze ligt binnen de te realiseren groene inpassing en zorgt voor logische afronding van het bedrijventerrein.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er is een zienswijze ingediend. De raad moet nu besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Inleiding/aanleiding

De groene inpassing van het bedrijventerrein Hoogewaard kent zijn oorsprong in de in 2012 vastgestelde Visie op Hoogewaard. In het nu geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hoogewaard', zoals dat in 2018 door de gemeenteraad is vastgesteld, is planologische ruimte gereserveerd voor die groene inpassing.

Over de vormgeving en uitvoering ervan zijn in de navolgende periode verschillende visies, beelden en verwachtingen ontstaan. De afgelopen periode is met een brede klankbordgroep overleg gevoerd over het ontwerp van de landschappelijke inpassing. Dit heeft geleid tot een ontwerp met twee profielbreedtes.

De planologische ruimte in het geldende bestemmingplan is niet overal voldoende om deze specifieke (robuuste) inpassing met water en groen te realiseren. In verband daarmee is een eerste herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

Binnen deze te realiseren groene inpassing ligt in het noorden van het bedrijventerrein een klein gebied voor uitbreiding van het bedrijventerrein. Hier is inmiddels water vergraven en de J.G. van der Stoopweg verlengd. Ten oosten en ten westen van de weg bevinden zich gronden die als bedrijventerrein kunnen worden bestemd. Het betreft in totaal circa 5.000m² aan bedrijventerrein.

In het geldende bestemmingsplan heeft dit gebied nog een agrarische bestemming en geldt hiervoor in principe een wijzigingsbevoegdheid. Het bestemmen van dit gebied voor 'Water', 'Verkeer' en 'Bedrijventerrein' wordt nu meegenomen in voorliggende herziening. In combinatie met de groene inpassing ontstaat hier dan een logische (en reeds voorziene) afronding van het bedrijventerrein.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er is één zienswijze in gediend. Uw gemeenteraad moet nu besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan

Beoogd maatschappelijk resultaat

Een actueel planologisch-juridisch kader voor de realisatie van de robuuste groenzone rondom het noordoostelijk deel van het bedrijventerrein Hoogewaard en een kleine uitbreiding van het bedrijventerrein binnen deze groenzone.

Kader

- Visie op Hoogewaard;
- Omgevingsvisie 1.0 Alphen aan den Rijn "Groene gemeente met lef!";
- Bedrijventerreinstrategie 2021;
- Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hoogewaard';
- Voorbereidingsbesluit bedrijventerreinen, 23 november 2023;
- Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Argumenten , eventuele risico's en eventuele alternatieven

Procedureel

- Omgevingswet is niet van toepassing. Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Voor bestemmingsplannen is in dat kader in het overgangsrecht geregeld dat als het ontwerp voor 1 januari 2024 ter inzage wordt gelegd het plan volgens de voorgaande wetgeving mag worden afgerond. Het voorliggende plan is in ontwerp op 14 december 2023 ter visie gelegd. Dien ten gevolge is oude recht van toepassing op de besluitvorming.

Inhoudelijk

- Met het plan wordt de beoogde groene inpassing mogelijk en invulling gegeven aan eerder gewekte verwachtingen en opgestelde visie in relatie tot de uitbreiding van het bedrijventerrein. De groene inpassing zorgt voor een natuurlijke overgang van het bedrijventerrein naar het omliggende gebied. Bezien vanaf de Landlustweg / Lagewaard ligt het bedrijventerrein na aanleg 'achter' een groene rand.
- Met het plan wordt het areaal aan bedrijventerrein vergroot. Er is in Alphen aan den Rijn behoefte aan nieuw bedrijventerrein. De uitbreiding die met voorliggend plan wordt voorzien is bescheiden van omvang en reeds voorzien, maar wordt nu planologisch ook 'hard'. Met de toevoeging wordt bovendien deels invulling gegeven aan de compensatie-opgave vanwege transformatie in het Rijnhavengebied.
- Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Voor het plan is een toelichting opgesteld en zijn onderzoeken uitgevoerd, waarin ingegaan wordt op de van toepassing zijnde toets aspecten voor de bestemmingsplanherziening. Er zijn geen beletselen op het gebied van de milieuwetgeving of andere wetgeving. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat het plan in overeenstemming is met het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.
- Er is een zienswijze binnengekomen over het ontwerpbestemmingsplan. Deze is beoordeeld in bijlage I (Nota van beantwoording zienswijze). De zienswijze geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.
- Ambtshalve zijn enkele wijzigingen noodzakelijk zoals vermeld in bijlage II (Nota van wijzigingen). Onder andere dient rekening te worden gehouden met het door uw raad genomen 'Vorbereidingsbesluit Bedrijventerreinen' en daarvoor is de planregeling aangevuld. Voorts is de ligging van enkele bestemmingsgrenzen binnen het plangebied iets aangepast en is het stikstofonderzoek geactualiseerd. Een volledig overzicht is opgesomd in Bijlage II. Als gevolg van deze ambtshalve wijzigingen is sprake van een gewijzigde vaststelling.

Duurzaamheid

Met de realisatie van de groenzone wordt een duurzame en natuurlijke overgang gecreëerd tussen het bedrijventerrein en het omliggende gebied. De toevoeging van water en (opgaand) groen draagt bij aan de biodiversiteit in deze zone.

Participatie

In 2022 is een (nieuwe) klankbordgroep gevormd waarin omwonenden, belanghebbenden, de Stichting Landschappelijk Lint Lagewaard en Landlustweg (SLLLL) en de Stichting Hoogewaard Bedrijvig (SHB) zitting hebben. In een aantal bijeenkomsten zijn varianten voor de inpassing besproken en verkend. Uiteindelijk hebben de bijeenkomsten geleid tot het plan voor de inpassing zoals dit in voorliggend bestemmingsplan planologisch wordt mogelijk gemaakt.

Over de kleine uitbreiding van het bedrijventerrein in voorliggend plan is niet apart geparticipeerd. Op basis van het geldende bestemmingsplan is deze ontwikkeling immers al concreet voorzien middels wijzigingsbevoegdheden.

Daarnaast heeft het wettelijk vooroverleg over het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) plaatsgevonden.

Tot slot heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen en is aan een ieder de gelegenheid geboden een zienswijze in te dienen. Daarvan is door één persoon gebruik gemaakt.

Van de participatie, het vooroverleg en de zienswijze is verslag gedaan in hoofdstuk 8 van de plantoelichting.

Financiële consequenties

Voor zover nog niet gerealiseerd wordt de uitvoering bekostigd uit de gemeentelijke grondexploitatie voor Hoogewaard. Er bestaat hierom en overigens, geen aanleiding voor kostenverhaal. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig.

Realisatie

Het besluit over de vaststelling wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt. Binnen een termijn van zes weken kan hiertegen beroep worden ingesteld. Het bestemmingsplan treedt in werking als er bij beroep geen voorlopige voorziening wordt gevraagd. Het bestemmingsplan is onherroepelijk als er geen beroep wordt aangetekend.

Gewaarmerkte bijlage(n)

- Bijlage I (Nota van beantwoording zienswijze);
- Bijlage II (Nota van wijzigingen);
- Bestemmingsplan (NL.IMRO.0484.Khoogewaard1her-VA01), bestaande uit een toelichting, bijlagen bij de toelichting, regels, bijlage bij de regels en een verbeelding.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,

Besluit

Gemeenteraad

Jaargang	: 2024
Zaaknummer	: 3296460
Datum	: 11 juli 2024
Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hoogewaard – Eerste herziening'

De raad van Alphen aan den Rijn, gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 juni 2024, gelet op de Awb en Wro,

besluit:

1. De indiener van de zienswijze zoals vermeld in de 'Nota van beantwoording zienswijzen' (bijlage I) ontvankelijk te verklaren;
2. De zienswijze te beantwoorden (op de wijze) zoals vermeld in de 'Nota van beantwoording zienswijze' (bijlage I);
3. De 'Nota van wijzigingen' (bijlage II) vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hoogewaard – eerste herziening', met identificatienummer NL.IMRO.0484.Khoogewaard1her-VA01, met bijbehorende
5. bestanden gewijzigd vast te stellen;
6. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Gewaarmerkte bijlage(n):

- Bijlage I (Nota van beantwoording zienswijze);
- Bijlage II (Nota van wijzigingen);
- Bestemmingsplan (NL.IMRO.0484.Khoogewaard1her-VA01), bestaande uit een toelichting, bijlagen bij de toelichting, regels, bijlage bij de regels en een verbeelding.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 11 juli 2024.

De raad van Alphen aan den Rijn,

de voorzitter,

de griffier,

