

# Ontwerp bestemmingsplannen Pijlstoep – Oost Kinderdijk en ontwerp besluit hogere grenswaarden geluid Oostkinderdijk 137–145 (locatie Baas)

Het college van burgemeester en wethouders van Alblasterdam maakt bekend dat op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de ontwerp bestemmingsplannen Pijlstoep 31, Oost Kinderdijk 137–145 en Oost Kinderdijk 187a en vanaf donderdag 25 februari 2021 tot donderdag 8 april 2021 voor een ieder ter inzage liggen. Op 21 december 2020 zijn belanghebbenden hiervoor uitgenodigd in een digitale informatieavond.

Deze ontwerp bestemmingsplannen waren aanvankelijk al in te zien vanaf 31 december 2020, echter op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) konden door technische redenen de bijlagen van de ontwerp bestemmingsplannen niet door iedereen geopend worden alsmede ontbrak er een document. Er is besloten de publicatie van 30 december 2020 in te trekken en deze nieuwe publicatie te plaatsen. In deze nieuwe publicatie hebben de volgende wijzigingen plaatsgevonden ten opzichte van de ingetrokken publicatie:

- Het document dat ontbrak, namelijk het ontwerp besluit hogere grenswaarden geluid Oost Kinderdijk 137–145 is toegevoegd.
- Aangepast akoestisch onderzoek met als toevoeging dat in het plan van de Baas-locatie een gemeenschappelijke buitenruimte wordt gerealiseerd.
- Aangepast onderzoek stikstofdepositie, gebaseerd op de laatste versie van de Aerius-calculator.
- Enkele tekstuele wijzigingen / aanvullingen in het hoofdstuk water in de toelichting en regels;
- De laatste letters van de naamgeving van de IMRO bestandsnamen zijn gewijzigd in versie 02 i.p.v. 01.

## **Plangebied**

Het plangebied bevindt zich in het westen van Alblasterdam. De ontwerp bestemmingsplannen betreffen:

### *1. Pijlstoep 31*

De wasserij heeft haar activiteiten ter plaatse enige tijd geleden beëindigd. Het voornemen bestaat om het gebouw te slopen, de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar een reguliere burgerwoning en de overige gronden in te zetten als tuin.

### *2. Oost Kinderdijk 137–145*

Dit is het perceel van 'Baas Wooncentrum'. Om de leegstand ter plaatse op te kunnen lossen, bestaat het voornemen om de bebouwing te slopen en een gebouw met 18 appartementen te realiseren.

### *3. Oost Kinderdijk 187a*

Momenteel is hier een kassencomplex gesitueerd. Het voornemen bestaat om dit kassencomplex te slopen en hier 18 grondgebonden woningen te realiseren.

De ontwerp bestemmingsplannen, het ontwerp besluit hogere grenswaarden geluid en de bijbehorende stukken zijn ook digitaal te zien en te downloaden op [www.alblasterdam.nl](http://www.alblasterdam.nl) > Ruimtelijke plannen > Bestemmingsplannen > Pijlstoep – Oost Kinderdijk en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

(1. NL.IMRO.0482.pijlstoep31112-on02, 2. NL.IMRO.0482.okinderdijk139111-on02, 3. NL.IMRO.0482.okinderkassen110-on02).

#### **M.e.r.-beoordelingsbesluit**

Burgemeester en wethouders hebben besloten dat geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld. De m.e.r. procedure is niet van toepassing. Uit de bestemmingsplannen blijkt dat door de voorgenomen activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zich voordoen die het opstellen van een milieueffectrapport noodzakelijk maken.

#### **Ontwerp besluit hogere grenswaarden geluid**

Locatie 'Baas' betreft de adressen Oost Kinderdijk 137-145. De huidige panden op deze locatie worden gesloopt waarna maximaal 18 appartementen worden terug gebouwd. Dit gebeurt op grond van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Omdat de locatie gelegen is binnen de zone van de Oost Kinderdijk, is op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai uit de Wgh wordt overschreden. Door het opnemen van voorwaarden in het ontwerp besluit hogere grenswaarden geluid wordt voldaan aan het wettelijk kader van de Wgh waarmee de woningbouwontwikkelingen mogelijk zijn.

#### **Zienswijzen**

In het kader van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in relatie tot artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 110c van de Wet geluidhinder liggen de ontwerpbestemmingsplannen, het ontwerp besluit hogere grenswaarden geluid gedurende 6 weken vanaf donderdag 25 februari 2021 tot donderdag 8 april 2021 ter inzage voor zienswijzen. Tijdens de termijn van terinzagelegging bestaat de mogelijkheid schriftelijk op de stukken te reageren door middel van het indienen van een zienswijze. U kunt uw zienswijze tegen de ontwerpbestemmingsplannen indienen bij de gemeenteraad en het ontwerp besluit hogere grenswaarden geluid bij het college van Burgemeester en Wethouders van Alblasserdam, Postbus 2, 2950 AA, Alblasserdam. Gelet op de maatregelen van de gemeente Alblasserdam in relatie tot het Coronavirus is de papieren versie van de ontwerpbestemmingsplannen en het ontwerp besluit hogere grenswaarden geluid, in het gemeentehuis, enkel in te zien op afspraak. Ook het indienen van een mondelinge zienswijze is mogelijk. Hiervoor dient u tijdig, bij voorkeur uiterlijk één week voor het einde van de terinzagelegging, een afspraak te maken met de Gemeente Alblasserdam via telefoonnummer 14078. Het is niet mogelijk telefonisch uw zienswijze kenbaar te maken.

Alblasserdam, 24 februari 2021

Burgemeester en wethouders van Alblasserdam