

Bijlage 1



Ontwerp bestemmingsplan en omgevingseffectrapportage 'Maasterras fase_1'

Het ontwerpbestemmingsplan 'Maasterras fase 1' voorziet in de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk met circa 2.200 woningen en diverse voorzieningen. Het plangebied wordt globaal begrensd door de woonwijk Krispijn in het oosten, de spoorlijn in het noorden en de A16 en de rivier de Oude Maas in het westen.

In het ontwerpbestemmingsplan is voor de nieuwe woonwijk de bestemming Woongebied opgenomen. Binnen deze bestemming mogen woningen worden gebouwd mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Het stedenbouwkundig masterplan is daarbij een belangrijk toetsingskader.

Voor het bestemmingsplan is een omgevingseffectrapportage opgesteld. Hierin is onderzocht hoe belangrijke nadelige gevolgen voor de omgeving voorkomen kunnen worden. Op basis van de uitkomsten van de omgevingseffectrapportage is een voorkeursvariant ontwikkeld die vertaald is naar het stedenbouwkundig masterplan.

Om de woonwijk te kunnen ontwikkelen worden in het ontwerpbestemmingsplan enkele ingrijpende ruimtelijke voorstellen gedaan, onder andere:

- een autovrije Brugweg tussen Dordrecht en Zwijndrecht;
- het verdwijnen van de havenspoorlijn in het plangebied;
- de aankoop en herontwikkeling van bestaande woningen in het plangebied;
- het verplaatsen van het spoorwegemplacement;
- het bouwen van een grote parkeergarage voor de binnenstad.

Volgens de opgestelde omgevingseffectrapportage zijn deze voorstellen nodig om een gezonde en duurzame woonwijk te kunnen bouwen. Met de direct betrokken overheden, bedrijven en eigenaren zal de gemeente hier in de komende periode een vervolg aan geven.

Voor fase 2 en 3 van het Maasterras wordt in de toekomst nog een afzonderlijk omgevingsplan opgesteld.

Crisis- en herstelwet

Het ontwerpbestemmingsplan Maasterras is een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte als bedoeld in artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. Dat biedt de mogelijkheid voor een globale planopzet die nog veel ruimte laat om in samenwerking met de markt, bewoners en belanghebbenden tot bouwontwikkeling te komen en bepaalde besluiten pas later te nemen.

Inzien van de plannen en informatiebijeenkomst

Het ontwerpbestemmingsplan, de omgevingseffectrapportage en het stedenbouwkundig masterplan liggen voor 6 weken voor een ieder ter inzage. U kunt binnen deze periode een zienswijzen in dienen.

U kunt deze stukken vanaf 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 bekijken op 3 manieren:

- Op www.ruimtelijkeplannen.nl
U kiest voor NL.IMRO.0505.BP212Maasterras-2001
- Op www.dordrecht.nl/ruimtelijkeplannen

U kiest voor Ontwerpbestemmingsplannen en daarna 'Maasterras fase 1'

- In de hal van het Stads kantoor, Spuiboulevard 300 te Dordrecht. Dit kan van maandag t/m vrijdag van 08.00 uur tot 17.00 uur. Let op: op maandag 25 december, dinsdag 26 december 2023 en maandag 1 januari 2024 is het Stads kantoor gesloten.

Op **maandag 15 januari 2024** organiseert de gemeente een inloopavond. Op deze avond kunt u uw vragen stellen over de plannen. Deskundigen zijn hierbij aanwezig om uw vragen te beantwoorden.

De inloopavond vindt plaats van **17.00 tot 20.30 uur** in het Event Center Dordrecht, Laan der Verenigde Naties 52 in Dordrecht. U bent hierbij van harte welkom.

Het indienen van zienswijzen

Heeft u een zienswijze (reactie) op dit bestemmingsplan, de omgevingseffectrapportage of het stedenbouwkundig masterplan? Laat uw zienswijze dan weten aan de gemeenteraad. U stuurt uiterlijk op 31 januari 2024 een brief naar:

De gemeenteraad

Postbus 8

3300 AA Dordrecht

In uw zienswijze schrijft u dat dit gaat over: 'zienswijze ontwerpbestemmingsplan Maasterras fase 1'.

Wilt u uw zienswijze liever in een gesprek met ons delen? Maak dan vóór 17 januari 2024 een afspraak via ons telefoonnummer 06-39 63 15 52.

Dordrecht, 20 december 2023

Burgemeester en wethouders van Dordrecht