Gemeentebestuur
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

Aan
de gemeenteraad

Datum 1 november 2022
Zaaknummer 2022-0174790

Betreft Startdocument Omgevingseffectrapportage Maasterras

Vergadering van
Portefeuillehouder: Maarten Burggraaf
Begrotingsprogramma Bouwend en Bereikbaar Dordrecht
Kernteam/Opgave: Ruimtelijke Kwaliteit - Juridisch Planologisch Advies
Auteur: Dirk van de Rijdt
E-mail: dh.van.de.rijdt@dordrecht.nl
Verantwoordelijke: Marc Bonekamp
Openbaar: Ja

Raadsinformatiebrief

Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?
Het Startdocument wordt door het college ter inzage gelegd met de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen. Het college is bevoegd tot vaststelling van het Startdocument en beslist of de eventueel ingediende zienswijzen aanleiding geven om het Startdocument aan te passen. Het college stelt het Startdocument vervolgens vast ten behoeve van het opstellen van de omgevingseffectrapportage (OER). De OER zal in 2023, gelijktijdig met het bestemmingsplan Maasterras, ter vaststelling worden aangeboden aan de raad.

Wat is de aanleiding om deze informatie kenbaar te maken?
Na het vaststellen van de ontwikkelvisie Dordtse Spoorzone in maart 2021 door uw raad is in oktober 2021 een voorbereidingsbudget verstrekt, eveneens door uw raad, voor de voorbereidende activiteiten voor het gehele ontwikkelingsgebied Maasterras en voor de eerste fase van de woningbouwontwikkeling. Met deze middelen worden onder andere een omgevingseffectrapportage (OER), een stedenbouwkundig masterplan en het bestemmingsplan uitgewerkt. In het afgelopen jaar zijn de eerste stappen hiertoe gezet. Als eerste stap voor het opstellen van de OER is het Startdocument Maasterras Dordrecht (ook wel Notitie Reikwijdte en Detailniveau-Milieueffectrapportage) door het College vrijgegeven voor inspraak. Het document wordt binnenkort ter inzage gelegd en er zal een inloopavond plaatsvinden.

Wat is de te delen informatie?
De plannen voor de invulling van het Maasterras zullen in een omgevingseffectrapportage (OER) getoetst worden aan de hand van de zeven doelen uit de Omgevingsvisie. Het Startdocument legt uit hoe dit proces zal verlopen en wat de gewenste minimale en optimale kwaliteiten op de verschillende doelen zijn. Het Startdocument markeert hiermee de start van het proces van het vertalen van de Ontwikkelvisie Dordtse Spoorzone naar, uiteindelijk, het stedenbouwkundig masterplan en een bestemmingsplan voor het Maasterras.

Inhoud Startdocument

Het Startdocument beschrijft aan de hand van de zeven doelen uit de Omgevingsvisie welke kwaliteit er wordt verwacht van plannen in het Maasterras. In dit kader is ook een eerste beoordeling gedaan van de Basisvariant, die is gebaseerd op de door uw raad vastgestelde Ontwikkelvisie van Mecanoo. Deze eerste beoordeling laat zien dat op sommige aspecten van het

beoordelingskader nog niet wordt voldaan aan de geformuleerde gewenste kwaliteit. Dit is niet ongebruikelijk, aangezien de Ontwikkelvisie nog geen uitgewerkt stedenbouwkundig (master)plan is. Dit wordt zowel intern als extern ook zo gecommuniceerd. Deze eerste beoordeling wordt gebruikt om verder te werken naar een kwalitatief stedenbouwkundig masterplan. In de fase van de uitwerking van het masterplan ligt hier de (ontwerp)opgave om die minimale kwaliteit te gaan halen.

Als bijlage bij het Startdocument is de zogenaamde 'leefomgevingsfoto' opgenomen. Deze beschrijft hoe het plangebied er nu uit ziet op aspecten als verkeer, natuur, geluid, etc. Daarbij is zowel de huidige situatie als de referentiesituatie voor elk aspect beschreven. In de referentiesituatie zijn de autonome ontwikkelingen meegenomen, dus zonder effecten van nieuwe plannen voor het Maasterras.

Proces omgevingseffectrapportage (OER)

Binnen het proces van de OER is het wettelijk verplicht om het Startdocument ter inzage te leggen. De inzageperiode voor het Startdocument Maasterras loopt van 10 november tot en met 22 december. Gedurende deze periode kan een ieder het Startdocument en de bijbehorende leefomgevingsfoto online en op het stadskantoor inzien en zienswijzen indienen. Binnen deze periode vindt ook een inloopmoment plaats waarop meerdere specialisten beschikbaar zullen zijn om vragen van burgers en andere belanghebbenden te beantwoorden. Om de juiste externe partners te betrekken is een stakeholderanalyse opgesteld, op basis waarvan specifieke partijen zullen worden aangeschreven.

Participatie

Dit is het eerste participatie moment in het proces van het vertalen van de Ontwikkelvisie Dordtse Spoorzone naar concrete plannen voor het Maasterras. Dit participatiemoment is bedoeld voor inspraak over hoe de OER opgesteld gaat worden. In het verdere participatieproces van het Maasterras komt uitgebreid de mogelijkheid voor inspraak over de inhoud van de plannen. Voor deze inspraak rondom de OER, stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan wordt een apart Participatieplan opgesteld.

Hoe verder na deze raadsinformatiebrief?
Na de inzageperiode van het Startdocument worden de reacties op de zienswijzen verwerkt in een Zienswijzennota en door het college vastgesteld. Deze zal worden meegenomen in het verdere proces van de OER procedure, ten behoeve van het masterplan en bestemmingsplan Maasterras. Parallel aan het werken aan de OER en het bestemmingsplan Maasterras wordt nu gestart met het werken aan het stedenbouwkundig (master)plan voor het Maasterras. De selectie voor een stedenbouwkundig bureau is recent afgerond en heeft geleid tot de keuze voor Mecanoo, het bureau wat na het opstellen van de ontwikkelvisie nu ook de uitwerking mag gaan verzorgen.

Naar verwachting worden het bestemmingsplan Maasterras en de OER eind 2023 aan uw raad ter vaststelling aangeboden. Vooruitlopend zal uw raad worden meegenomen bij het tot stand komen van het stedenbouwkundig masterplan Maasterras. De eerste resultaten worden verwacht in het eerste kwartaal volgend jaar, en die zouden we dan graag aan u willen presenteren.

Welke kosten zijn verbonden aan het proces?
Het werk voor het Startdocument en de verdere OER procedure wordt gefinancierd vanuit het reeds verstrekte voorbereidingsbudget Maasterras. In oktober 2021 is dit budget beschikbaar gesteld door de raad, gedekt vanuit de Agenda Dordrecht 2030 Spoorzone.

Het college van Burgemeester en Wethouders

secretaris burgemeester