Gemeentebestuur
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

Aan
de gemeenteraad

Datum 18 oktober 2022
Zaaknummer 2022-0151879

Betreft Raadsinformatiebrief over Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan 11e herziening Dubbeldam, locatie Dubbelsteynlaan West

Vergadering van
Portefeuillehouder: Maarten Burggraaf
Begrotingsprogramma Bouwend en Bereikbaar Dordrecht
Kernteam/Opgave: Ruimtelijke Kwaliteit - Juridisch Planologisch Advies
Auteur: Yvette van Middendorp
E-mail: yl.van.middendorp@dordrecht.nl
Verantwoordelijke:
Openbaar: Ja

Raadsinformatiebrief

Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?
Het college van burgemeester en wethouders bereidt het bestemmingsplan voor, de gemeenteraad beslist.

Wat is de aanleiding om deze informatie kenbaar te maken?
Het ontwerpbestemmingsplan is gereed en op deze manier wordt de raad geïnformeerd dat deze ter inzage wordt gelegd.

Wat is de te delen informatie?
Achter de woningen van de Dubbelsteynlaan West ligt een terrein dat momenteel onbebouwd is. Het terrein bestaat uit een grasveld en behoort bij de woning gelegen aan de Dubbelsteynlaan West 40. Door het huidige bestemmingsplan te wijzigen wordt woningbouw mogelijk op deze locatie. Het gaat daarbij om vier nieuwe woningen op het achterliggende grasveld en het voortzetten van de bestaande (voormalige) boerderijwoning gelegen aan de weg Dubbelsteynlaan West.

Het geldende bestemmingsplan Dubbeldam uit 2014 laat de bouw van vier woningen op het grasveld achter de woning niet toe. Het bouwvlak in het bestemmingsplan betrekt zich alleen tot de huidige bebouwing. Voor de vier nieuwe woningen moeten nieuwe bouwvlakken worden vastgelegd. Om het terrein voor woningbouw te kunnen benutten is de voorliggende herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Deze woningbouwontwikkeling op een binnenstedelijke locatie ligt in het verlengde van de woningbouwambitie van de gemeente Dordrecht. Binnen de gemeente is grote behoefte aan woningen van verschillende prijscategorieën. Binnen de huidige collegeperiode moeten 4.000 woningen bijgebouwd worden. Een invulling met woningbouw is dan ook een gewenste ontwikkeling.

Proces aanpassingen ontwerp nav vakadvies en participatie
In april 2020 heeft ontwikkelaar een eerste plan gedeeld met de gemeente. Op basis van een uitgebreid toets- en participatietraject heeft het ontwerp verschillende ontwikkelstadia doorlopen

en zowel ambtelijk als bestuurlijk beoordeeld. De ontwerpen zijn ook verschillende maken aan de omwonenden voorgelegd. Ook de opmerkingen en aandachtpunten van de omgeving zijn in de herziening van de ontwerpen verwerkt.

Hierdoor is in het aangepaste, huidige ontwerp een goede balans ontstaan tussen ruimtelijke inpassing, omgevingsaspecten, groen en bereikbaarheid, verkeer en parkeren. De woningen zijn, door het terugbrengen van drie naar twee woonlagen, compacter. De al bestaande woning wordt behouden en gerenoveerd. De stedenbouwkundige inrichting is gespiegeld, waardoor een groener en opener karakter ontstaat die recht doet aan de omgeving. Bovenstaande aanpassingen hebben zowel ambtelijk als bestuurlijke goedkeuring en zijn ook door de omgeving positief besproken in georganiseerde informatiebijeenkomsten.

Proces gemeente ambtelijk en bestuurlijk
Gedurende de periode april 2020-mei 2022 is het plan een aantal malen aangepast op basis van:

- de beoordeling van vakspecialisten gemeente (stedenbouwkundige, verkeerskundige, gebiedsmanager, planjurist, adviseur/jurist grondzaken);
- de beoordeling van wethouder Sleeking (januari en maart 2021).

Op basis van het aangepaste ontwerp is akkoord verkregen van:

- wethouder: om bestemmingsplanprocedure te starten;
- commissie Welstand: om verder te gaan met gepresenteerde ontwerp;
- vakspecialisten gemeente: anterieure overeenkomst is ondertekend (april 2022).

Proces omgeving
De ontwerpen zijn tweemaal aan omwonenden en belanghebbenden voorgelegd.

- Eerste bewonersavond dd 30 september 2020: presentatie ontwerp en discussie en gesprekken over eventuele zorgen.
- Tweede bewonersavond dd 17 mei 2021: presentatie aangepaste ontwerp en positieve gesprekken en toelichting op het aangepaste plan.

Hoe verder na deze raadsinformatiebrief?
Het ontwerpbestemmingsplan zal na akkoord van het college zes weken ter inzage worden gelegd. Er bestaat de gelegenheid zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen bij de gemeenteraad. Hierna zal het bestemmingsplan ter vaststelling aan de raad worden aangeboden.

Welke kosten zijn verbonden aan het proces?
Er is een anterieure overeenkomst afgesloten tussen gemeente en initiatiefnemer.

Het college van Burgemeester en Wethouders

secretaris burgemeester