



Beeldvormende sessie wijziging Omgevingsplan Dordrecht

8 april 2025

DORDRECHT



Agenda

- Deel 1: Wijzigingsstrategie Omgevingsplan Dordrecht
- Deel 2: 2^e wijzigingsbesluit Omgevingsplan Dordrecht
 - Planning
 - 4 onderdelen
 - Zienswijzen
- Vervolg

Deel 1

Wijzigingsstrategie

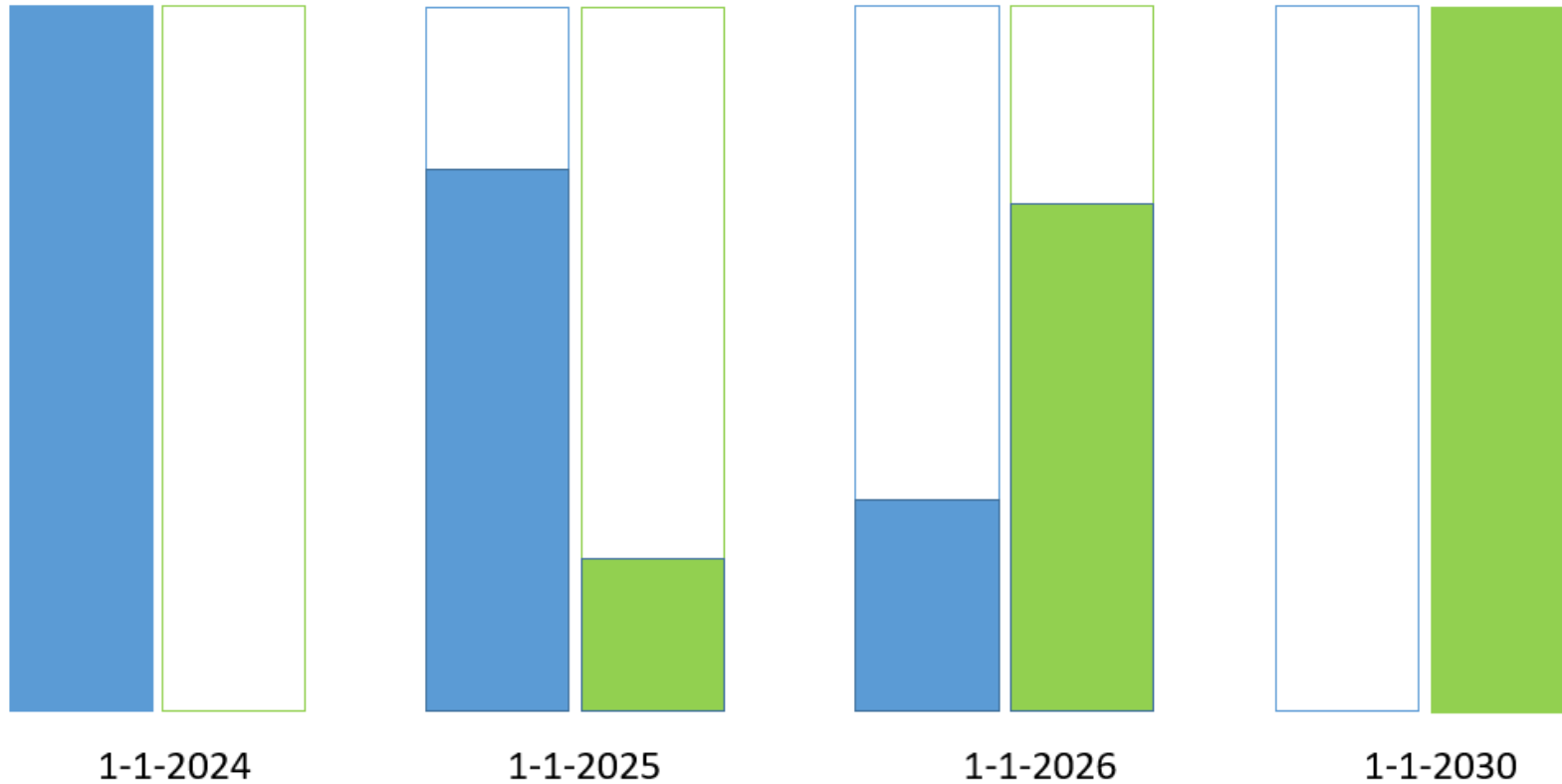
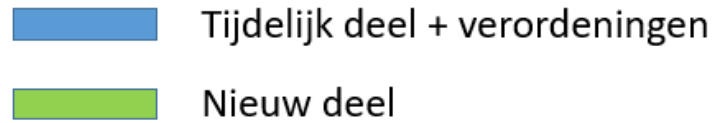
Omgevingsplan Dordrecht



Gebundelde wijzigingsbesluiten

- Wanneer je het omgevingsplan gaat wijzigen, spreek je formeel van een wijzigingsbesluit, omdat sprake is van 1 dynamisch omgevingsplan voor Dordrecht
- Raadswerkgroep Omgevingswet maart 2023:
- Gefaseerde aanpak
- Bestuurlijke prioriteit leidend
- Software staat maar 1 wijzigingsbesluit per keer toe
- Geen parallelle besluitvorming, maar **gebundelde wijzigingen met meerdere onderwerpen naar de raad** (maximaal 4 veegbesluiten per jaar)

Gefaseerde aanpak



Procedurestappen omgevingsplanwijziging

0. Principebesluit	Collegebesluit	Omdat het de eerste wijziging betrof, ook een RIB naar de raad
1. Vooraankondiging	Collegebesluit	Bekendmaken collegebesluit met voornemen voor omgevingsplanwijziging
2. Participatie	Collegebesluit	Inloopbijeenkomst
3. Ontwerp ter inzage	Collegebesluit + RIB	Inspraak mogelijk – raad wordt standaard geïnformeerd over het besluit
4. Vaststellen	Raadsbesluit	
5. Vastgesteld besluit ter inzage	Raadsbesluit	Beroep mogelijk
6. Inwerkingtreding	-	

Proces

- Aankondiging van alle onderwerpen, na afstemming wethouder over participatie
- Planning van te voren bepalen voor wijzigingsbesluiten (1^e, 2^e, 3^e, 4^e...)
- Ambtelijk apart werken aan wijzigingen in een gezamenlijk bestand
- **Datum** wanneer verzamelen van de wijzigingen die door kunnen. Te laat = volgende wijzigingsbesluit
- Voorwaarden: oa. anterieure overeenkomst
- Collegebesluit terinzagelegging gebundelde wijziging (RIB naar de raad)
- Zienswijzebehandeling
- Raadsvoorstel voor vaststellen van gebundelde wijziging omgevingsplan

Deel 2

2^e Wijzigingsbesluit

Omgevingsplan Dordrecht

Planning

- RIB van 4-2-2025 (gemeenteraad) Terinzagelegging wijziging omgevingsplan voor bodem, Bouwhuyslocatie en andere onderwerpen - Raadsinformatiebrief
- Straks: Gewijzigde vaststelling wijziging omgevingsplan voor bodem, Bouwhuyslocatie en andere onderwerpen
- Voor deze zomer aanbieden voor vaststelling door de raad
- Momenteel 7 zienswijzen in behandeling
- (Eerste) Gebundelde wijziging met de volgende 4 onderdelen: Bouwhuyslocatie, Bodem, Bedrijventerreinen en Zuidbuitenpoldersekade

Onderdeel Bouwhuyslocatie

- Woningbouwontwikkeling aan de Maarten Hapertszoon Trompweg 229 (de Bouwhuyslocatie)
- In de visie, het beeldkwaliteitsplan en het stedenbouwkundig plan voor Wielwijk is opgenomen dat deze locatie tot een aantrekkelijke woningbouwlocatie ontwikkeld moet worden.
- Functie wijzigt van maatschappelijk naar wonen: 213 woningen
- Hoogbouw
- Ruimte voor groen en water door parkachtige omgeving (40%)
- Horeca en maatschappelijke functies (tandarts/huisarts)
- Geen zienswijzen

Onderdeel Bodem

- Opvolging voorbereidingsbesluit januari 2024 om tekortkomingen Omgevingswet op te vangen
- Regionale samenwerking ZHZ
- Overzetten regionaal bodembeleid (bodembeheernota)
- Uitgangspunt is het beschermen van het milieu en de gezondheid
- Doel: voorkomen verslechtering bodemkwaliteit
- Merendeel beleidsneutraal
- Beleidsvernieuwend: regels voor PFOA, lood, vluchtige stoffen, waaronder bouwstoffen en thermisch gereinigde grond, wegbermen
- Ook versoepeling: bedrijventerreinen en bepaalde graafwerkzaamheden hoeven niet meer gemeld te worden
- 4 zienswijzen

Bezwaar bodemregels

- Tegen absoluut verbod op het toepassen van bouwstoffen
- Bouwstoffen: onder andere metaal/staalslakken en bodemas (blijft over na verbranding afval)
- Zijn in opspraak door de mogelijke milieueffecten en gezondheidseffecten
- Onderzoek wijst ook op dat nationale regelgeving achterloopt op de praktijk
- Verzoek bezwaar: versoepeling verbod en duidelijker te zijn over de voorwaarden waaronder het wel is toegestaan
- Loopt onderzoek en overleg naar of versoepeling mogelijk is om de partijen tegemoet te komen
- Extra motivatie op basis van voorzorgbeginsel
- Wijzigingen zijn straks na te lezen in de staat van wijzigingen

Onderdeel bedrijventerreinen

- Opvolging voorbereidingsbesluit november 2023
 - Tegengaan oneigenlijk gebruik van bedrijventerreinen met hoge milieucategorieën door bedrijven met lage milieucategorie (zijn onder andere bedrijfsverzamelgebouwen)
 - Omgevingsvergunning vereist
 - Afweging of activiteit afbreuk doet aan het doelmatig gebruik en inrichting van bedrijventerrein
-
- Geen zienswijzen

Onderdeel Zuidbuitenpoldersekade 3

- Uitkoopregeling woningen onder hoogspanningsverbinding i.v.m. permanente blootstelling aan magneetvelden
 - Kans op gezondheidsschade
 - Woonbestemming verwijderen tot passend initiatief
 - Functie recreatie, in lijn met omgeving
-
- 1 zienswijze

Vervolg

- Agendacommissie
- Sprekersplein
- Oordeelsvormende raad
- Besluitvormende raad = vaststelling
- Beroep