

Aan
de gemeenteraad

Datum 21 september 2021
Zaaknummer 2021-0130059
Betreft Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan "12e herziening bestemmingsplan Dubbeldam, locatie Oudland"

Vergadering van

Portefeuillehouder: Piet Sleeking
Begrotingsprogramma Bouwend en Bereikbaar Dordrecht
Pijler Fysieke Leefomgeving
Kernteam/Opgave: Ruimtelijke Kwaliteit - Juridisch Planologisch Advies
Auteur: Peter de Haas
E-mail: pj.de.haas@dordrecht.nl
Verantwoordelijke: Peter de Haas
Openbaar: Ja

Raadsinformatiebrief

Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?

Het college bereidt een bestemmingsplan voor, de raad beslist omtrent de vaststelling er van.

Wat is de aanleiding om deze informatie kenbaar te maken?

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "12e herziening bestemmingsplan Dubbeldam, locatie Oudland" waarbij zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kunnen worden ingediend.

Wat is de te delen informatie?

Voor de ontwikkeling van het plangebied Oudland is in 2019 een plan opgesteld dat tijdens twee informatieavonden gepresenteerd is aan omwonenden. Hierop zijn een aanzienlijk aantal reacties ontvangen, welke voor een deel geleid hebben tot aanpassingen in het ontwerpplan. Een van de belangrijkste punten van kritiek was de opname van sociale woningbouw in dit plan. Dat punt is in zoverre aangepast dat het maximaal aantal woningen in de sociale sector 25 bedraagt en dat de bouwhoogte daarvan niet meer dan 9 m bedraagt. Een andere veelgehoorde reactie was de plek van de ontsluiting van het plangebied. Nadere studies wijzen uit dat die niet kan wijzigen. Ook de plek van de sociale woningbouw binnen het plangebied was onderwerp van discussie. De locatie die door omwonenden werd voorgesteld zou doordat die plek de bouwstromen zou hinderen leiden tot minder woningen binnen het plangebied. En er zijn opmerkingen gemaakt over het behoud van het groen tussen de bestaande woningen en de geplande nieuwbouw. Voor een deel is dat niet mogelijk, omdat daar verkeersfuncties moeten komen, maar er wordt voldoende water en groen aangelegd. Aan de commissie Fysieke Leefomgeving is voorafgaand aan de planologische procedure, maar na de informatieavonden een richtinggevend advies gevraagd. De commissie heeft een aantal vragen gesteld die tijdens de commissievergadering deels beantwoord zijn en waar deels het plan op aangepast is, maar heeft in plaats van een richtinggevend advies te geven het plan voor kennisgeving aangenomen. Op de vragen van de commissie wordt in een bijlage nader ingegaan.

Het plan voorziet in de bouw van in totaal 75 woningen, waarvan 25 in de sociale woningbouwsector. De uitwerking van het plan voor de overige 50 woningen zal door een nog te selecteren marktpartij worden verricht. Daarbij is van belang dat langs de Recklinghausenweg de bebouwing in een aaneengesloten vorm dient te worden gerealiseerd vanwege de geluidbelasting op de locatie. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is de aanleg van een centrale groenstrook door het gebied essentieel. Voor het overige is het plan zo flexibel mogelijk gehouden, teneinde de marktpartij zoveel mogelijk ruimte te bieden een plan te ontwikkelen. Wel wordt er voorafgaand aan de aanbesteding een bouwvelop opgeteld, waarin onder meer aanvullende eisen vanuit stedenbouw, verkeer, wonen, milieu en duurzaamheid worden gesteld. Voor de Tafeltennisvereniging die zich binnen het plangebied bevindt en een langlopend huurcontract met de gemeente heeft is een maatbestemming opgenomen.

Het is gewenst om de aanbesteding mede te baseren op een voor deze locatie geldend herzien bestemmingsplan. Het plan dient in ontwerp gedurende zes weken ter inzage te worden gelegd. Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen zienswijzen op het plan kenbaar worden gemaakt. Gelet op de reacties tijdens de informatieavonden kan zeker op zienswijzen worden gerekend. Over de zienswijzen zal advies worden uitgebracht, waarbij uw raad tevens zal worden geadviseerd omtrent het al dan niet vaststellen van het bestemmingsplan.

Hoe verder na deze raadsinformatiebrief?

Na afloop van de tervisielegging wordt advies aan de raad uitgebracht omtrent de zienswijzen en het al dan niet vaststellen van het bestemmingsplan.

Welke kosten zijn verbonden aan het proces?

Het opstellen van het bestemmingsplan wordt betaald uit het projectbudget voor dit plangebied.

Het college van Burgemeester en Wethouders

Bijlagen

1. Toelichting 12e herziening bestemmingsplan Dubbeldam, locatie Oudland
2. Regels 12e herziening bestemmingsplan Dubbeldam, locatie Oudland
3. BP188Herzoudland.pdf
4. Bijlage geluid.pdf
5. Bodemonderzoek Geonius.pdf
6. Geluid rapport Oudland Bijlage.pdf
7. Stikstof 75 woningen.pdf