

Aan
de gemeenteraad

Datum 21 september 2021
Zaaknummer 2021-0130064
Betreft Raadsinformatiebrief terinzagelegging
ontwerpbestemmingsplan 5e Herziening Dordtse Kil,
locatie Rijksstraatweg 131

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 herziening van een bestemmingsplan voor, de raad beslist over de vaststelling van de bestemmingsplanherziening.

Wat is de aanleiding om deze informatie kenbaar te maken?

De ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan "5e Herziening Dordtse Kil, locatie Rijksstraatweg 131".

Wat is de te delen informatie?

In 2007 is het pand Hofstraat 3 geruild tegen het voormalige schoolgebouw Rijksstraatweg 131, uitdrukkelijk met de bedoeling dat de nieuwe eigenaar in het pand aan de Rijksstraatweg zou gaan wonen. Dat is ook gebeurd. In 2013 is het voorheen geldende bestemmingsplan Dordtse Kil III, waaronder het perceel Rijksstraatweg 131 valt, herzien. Uit de toen beschikbare gegevens bleek dat hier een kinderopvang gevestigd was, hetgeen in werkelijkheid niet het geval was. De planopsteller was op dat moment niet bekend met de bovengenoemde (privaatrechtelijke) ruiling. In de herziening is dan ook een maatschappelijke bestemming, gericht op kinderopvang voor de Rijksstraatweg 131, opgenomen. De huidige eigenaar kwam daar achter toen hij een gesprek bij zijn bank voerde. Vervolgens heeft hij verzocht de bestemming van zijn pand en perceel te herzien in een woonbestemming. Gezien het bovenstaande is er sprake van een fout in het bestemmingsplan Dordtse Kil, welke hersteld dient te worden door middel van een bestemmingsplanherziening. Om die reden is een ontwerpherziening van het bestemmingsplan Dordtse Kil opgesteld, welke voorziet in een woonbestemming voor het perceel Rijksstraatweg 131. Aangezien er niets aan de feitelijke situatie ter plaatse verandert (het wonen vindt hier sinds 2007 plaats) en de gemeente niet anders kan dan de bovengenoemde fout herstellen wordt afgezien van een participatieprocedure. Tevens dient er van uit te worden gegaan dat ten tijde van de ruilvereenkomst er een waardevergelijking van beide panden/percelen heeft plaatsgevonden,

zodat kostenverhaal niet aan de orde is en er geen Exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Hoe verder na deze raadsinformatiebrief?

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend op het plan. De ter inzage legging wordt bekendgemaakt in de Staatscourant en in Gemeentenuws. Als er zienswijzen worden ingediend zullen die voorzien worden van advies en bij de advisering omtrent de vaststelling van het plan aan de raad worden voorgelegd.

Welke kosten zijn verbonden aan het proces?

De kosten voor het opstellen van de bestemmingsplanherziening komen ten laste van het budget voor het opstellen van bestemmingsplannen.

Het college van Burgemeester en Wethouders

Bijlagen

1. Toelichting bestemmingsplan '5e herziening Dordtse Kil, locatie Rijksstraatweg 131
2. Regels bestemmingsplan '5e herziening Dordtse Kil, locatie Rijksstraatweg 131
3. BP190Herzrstrwg131.pdf
4. Participatieparagraaf.docx