

MEMO

Onderwerp Memo bestemmingsplan grasveld Rudyard Kipling-erf
Van Joyce Prins en Vanessa Verveer, senior adviseurs planjuridische zaken
Aan De gemeenteraad
Datum 27 februari 2025

AANLEIDING

Naar aanleiding van de Dordtse Dinsdag van 25 februari jl lijkt er bij de raad onduidelijkheid te zijn over het geldende bestemmingsplan Stadspolders en specifiek de bestemming 'Wonen' op het grasveld aan de achterzijde van het Rudyard Kipling-erf. In deze memo wordt de procedure en bestemmingsplan beschreven.

FASTGESTELD BELEID:

Op 29 mei 2018 is het nu geldende bestemmingsplan Stadspolders vastgesteld door de gemeenteraad.

Fragment bestemmingsplankaart:



De bestemming van het grasveld is Wonen, de dikke zwarte lijn is het bouwvlak, daarbinnen mogen maximaal 4 woningen met een maximale hoogte van 10 meter worden gebouwd.

Het bestemmingsplan Stadspolders van 2018 is een actualiseringsplan. Dit houdt in dat het voorheen geldende bestemmingsplan 'Stadpolder, Oudelandshoek en Vissershoeek' vervangen werd, waarbij in principe alle bestemmingen 1 op 1 over zijn genomen. De wijzigingen en aandachtspunten zijn beschreven in paragraaf 2.4 van de toelichting.

Hier staat oa vermeld:

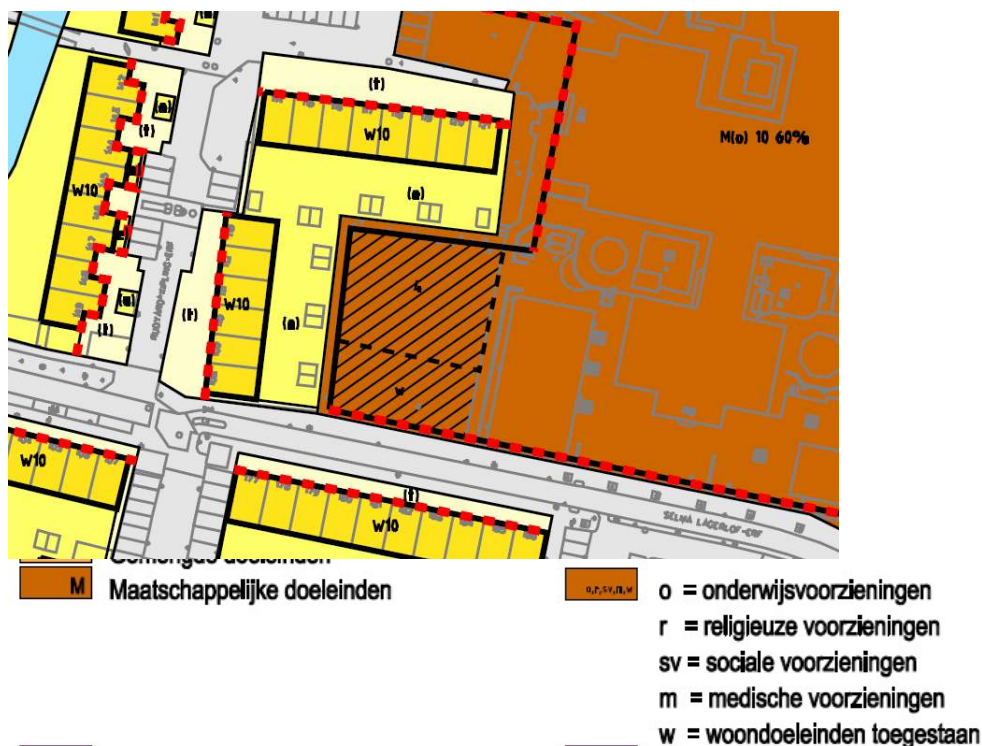
Ten opzichte van het bestemmingsplan "Stadspolder, Vissershoeek en Oudelandshoek" uit 2008 zijn een aantal ondergeschikte wijzigingen noodzakelijk. Het gaat daarbij in het algemeen om aanpassingen die overeenstemmen met de inmiddels bestaande situatie. Genoemd kunnen worden:

- Het wijzigen van de bestemming van het onbebouwde terrein ten westen van de school aan het Selma Lagerloferf 164 van Maatschappelijk met functieaanduiding "wonen" in Wonen, waarbij de maximale bouwhoogte op 10 m gehandhaafd blijft en de bouwhoogte op het achtererf teruggebracht wordt van 4 naar 3 m.*

Het ontwerp bestemmingsplan Stadspolders heeft van 18 december 2017 t/m 29 januari 2018 ter inzage gelegen. Hierop zijn 5 zienswijzen ingediend, geen enkele over het grasveld achter het Rudyard Kipling-erf. Op 29 mei 2018 is het plan vastgesteld door de raad.

De voorloper van het plan Stadspolders van 2018 was het bestemmingsplan Stadspolder, Vissershoeek en Oudelandshoek, vastgesteld door de gemeenteraad op 11 maart 2008.

Op het grasveld gold toen de bestemming Maatschappelijk met een aanduiding wonen. Er was destijds geen beperking gelegd op het maximaal aantal te bouwen woningen:



In de toelichting van dit plan (5.2 ad e) wordt het stukje grasveld ook weer genoemd;

Binnen het plangebied is sprake van een tweetal locaties die op dit moment als groengebied en/of speelplek zijn ingevuld. Het gaat om percelen aan het Selma Lagerlof-erf en aan de Mahonie. Het geldende bestemmingsplan laat zowel maatschappelijke doeleinden als woondoeleinden toe. Die regeling is ook in dit plan overgenomen door de bestemming “Maatschappelijke doeleinden” en de aanduiding “wonen toegestaan” met de bijbehorende regeling in de voorschriften.

De mogelijkheid om woningen te bouwen op dit perceel was bij het bestemmingsplan in 2008 al geregeld. Zelfs in het bestemmingsplan dáárvoor was dit al mogelijk. Dit was het bestemmingsplan Stadspolder uit 1994.

Conclusie

Als er op deze locatie een omgevingsvergunning (bouwvergunning) voor de realisatie van vier woningen wordt aangevraagd dan past dit binnen het huidige bestemmingsplan (en het vorige) en zal deze worden verleend. Deze woningen zijn dan binnenplans, dus passend binnen het bestemmingsplan, die in 2018 al is vastgesteld door de gemeenteraad.

Het vigerende bestemmingsplan is openbaar en te vinden via www.ruimtelijkeplannen.nl (en dan zoeken op locatie) en www.dordrecht.nl/ruimtelijkeplannen en dan via [in werking getreden bestemmingsplannen](#).