

Aan
de gemeenteraad

Datum 14 januari 2020
Zaaknummer InProces BBV: 2020-0001157
Betreft Vaststellen bestemmingsplan 4e herziening Schil, locatie Kromhout-Warmoezierspad

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

Voorgesteld besluit

geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat de kosten anderszins worden verhaald;

het bestemmingsplan "4e herziening Schil, locatie Kromhout-Warmoezierspad" vast te stellen.

Raadsvoorstel

Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?

Het college bereidt de vaststelling van een bestemmingsplan voor en de raad beslist over de vaststelling.

Wat is het doel?

Het doel is om een adequate juridisch-planologische regeling te krijgen, die de beoogde verandering van kantoor in woningen en toevoeging van woningen binnen het plangebied mogelijk maakt.

Wat zijn per beslispoint de argumenten en wat is hierop de toelichting?

Geen exploitatieplan vast te stellen

Er is geen exploitatieplan nodig, omdat met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst ten aanzien van de plankosten en het planschaderisico is gesloten.

Het bestemmingplan "4e herziening Schil, locatie Kromhout-Warmoezierspad" vast te stellen

De kantoren van voorheen het Arbeidsbureau en Bureau Jeugdzorg aan het Kromhout zijn leeggekomen en daardoor beschikbaar gekomen voor een andere invulling. Er is inmiddels een plan opgesteld dat uitgaat van de sloop van de huidige bebouwing op de hoek met het Warmoezierspad en van de naastgelegen woningen in het Warmoezierspad. Het overblijvende deel van het kantoorgebouw wordt heringericht met 20 appartementen, op de hoek Kromhout/Warmoezierspad worden vier nieuwe woningen gebouwd, aan het Warmoezierspad worden zes nieuwe woningen

gebouwd en op het binnengebied worden twee levensloopbestendige en drie compacte woningen gebouwd. Het parkeren vindt eveneens op het binnenterrein plaats. Het bestemmingsplan dient te worden vastgesteld om over een bouwtitel voor de beoogde functieverandering en de toevoeging van woningen te kunnen beschikken. Het vigerende bestemmingsplan biedt een dergelijk bouwtitel niet.

Wat zijn kanttekeningen en/of risico's bij dit voorstel?

Het niet vaststellen van het bestemmingsplan heeft tot gevolg dat de gewenste ontwikkeling niet kan worden uitgevoerd.

Welk (participatie)proces is doorlopen om tot dit voorstel te komen?

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 11 februari 2019 tot en met 25 maart 2019 ter inzage gelegen. Initiatiefnemer heeft uitgebreid omwonenden over het plan geïnformeerd. Het plan is door omwonenden positief ontvangen. Dat blijkt ook uit het feit dat er uiteindelijk geen zienswijzen tegen het plan resteren.

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

2019_GDD_B&W_00038 - Ontwerpbestemmingsplan 4e herziening Schil, locatie Kromhout-Warmoezierspad - Raadsinformatiebrief;

Hoe wordt dit betaald?

Er is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer over de plankosten en het planschaderisico gesloten. Voor de gemeente heeft de beoogde ontwikkeling geen nadelige financiële consequenties.

Wat is het vervolg op het raadsbesluit?

Het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende die termijn kunnen belanghebbenden, die aan kunnen tonen redelijkerwijze niet in staat te zijn geweest tijdig hun zienswijze kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.



De raad van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 14 januari 2020 inzake Vaststellen bestemmingsplan 4e herziening Schil, locatie Kromhout-Warmoezierspad;

gelet op artikel 160, lid 1 onder b van de Gemeentewet;
gelet op de artikelen 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat:

- het plan in ontwerp met ingang van 11 februari tot en met 25 maart 2019 ter inzage heeft gelegen;
- tegen het ontwerp aanvankelijk een zienswijze is ingediend, welke vervolgens weer is ingetrokken;
- andere zienswijzen niet zijn ontvangen;
- het voorstel eerder in het college is behandeld, maar nadien is aangevuld met een vleermuisonderzoek en een stikstofonderzoek. Dat heeft de nodige tijd in beslag genomen. Het voorstel is daardoor nog niet in de raad behandeld. Gelet op de tijd die sinds het eerdere collegebesluit verstreken is, is het gewenst het voorstel opnieuw in het college te behandelen;

b e s l u i t :

geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat de kosten anderszins worden verhaald;

het bestemmingsplan "4e herziening Schil, locatie Kromhout-Warmoezierspad" vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van

Bijlagen

1. Verbeelding bestemmingsplan Kromhout - Warmoezierspad
2. Regels bestemmingsplan Kromhout - Warmoezierspad
3. Toelichting NL.IMRO.0505.BP186Herzkromhout-3401_4e herziening Schil