

Aan
de gemeenteraad

Datum 23 januari 2024
Zaaknummer 2024-0006965
Betreft Niet honoreren verzoek Vereniging Behoud Leefklimaat
Tweede Tol (VBLTT) Wijziging Bestemmingsplan 2013
Dordtse Kil

Vergadering van
Portefeuillehouder: Chris van Benschop
Begrotingsprogramma Groen, Duurzaam en Ruimtelijk Dordrecht
Kernteam/Opgave: Wijken - Wijk-, Gebieds- & Accountmanagement
Auteur: Melanie Morlog-Criellaard
E-mail: m.morlog@dordrecht.nl
Verantwoordelijke: Melanie Morlog-Criellaard
Openbaar: Ja

Voorgesteld besluit

het verzoek van de VBLTT op dit moment niet te honoreren en daarmee het bestemmingsplan Dordtse Kil uit 2013 niet te wijzigen;

het verzoek van de VBLTT mee te nemen in de afwegingen voor Kavel 31 en het doortrekken van de groenstructuur (in welke vorm dan ook) sowieso mee te nemen bij de invulling van de kavel;

het verzoek van de Vereniging Behoud Leefklimaat Tweede Tol te beantwoorden met bijgevoegde brief.

Raadsvoorstel

Wat is het doel?

De Vereniging Behoud Leefklimaat Tweede Tol heeft een verzoek ingediend om het Bestemmingsplan Dordtse Kil uit 2013 te wijzigen. Het gaat daarbij om perceel 31, onder Rijksstraatweg 155, waar vroeger de bestemming 'Gemengde doeleinden' op lag. In het bestemmingsplan uit 2013 is de bestemming gewijzigd naar 'Bedrijf'. De bewoners maken zich zorgen omdat in de bedrijfsbestemming de groenstrook en lintbebouwing van de Tweede Tol niet doorgetrokken kan worden.

Met voorliggend besluit wordt een reactie gegeven op dit verzoek en aangegeven wat mogelijkheden zijn met betrekking tot de kavel en het doortrekken van de groenstrook.

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

Het verzoek van de VBLTT niet te honoreren en daarmee het bestemmingsplan Dordtse Kil uit 2013 niet te wijzigen

Op dit moment is besluitvorming over de invulling van deze kavel niet mogelijk

Er is nog onduidelijkheid over de aanleg van een keerlus in het gebied en in welke vorm. Ook is nog onduidelijkheid over de mogelijkheid of de stadslanbouwkas ingepast kan worden op Kavel 31, deze wordt nu als mogelijke vestigingslocatie uitgewerkt. Het aanleggen van een bufferzone legt op voorhand beperkingen op deze ontwikkelingen. Een integrale afweging voor deze kavel kan plaatsvinden op basis van de Gebiedsvisie Rijksstraatweg. Deze wordt momenteel opgesteld. Het is

ongewenst om vooruitlopend op die visie, nu al een besluit te nemen dat de invulling van de kavel al vastlegt.

Er spelen meerdere belangen op deze kavel die vragen om een integrale afweging

Met het doortrekken van de bufferzone verbeteren we het stedenbouwkundig landschap. Dit is ook een onderdeel in de aankomende Gebiedsvisie voor de Rijksstraatweg, waarin een bufferzone als meerwaarde gezien wordt voor de optimalisatie van de verbinding tussen Distripark en het woongebied. Tegelijkertijd vraagt de aanleg van de bufferzone om verschillende financiële investeringen.

Het bestemmingsplan heeft reeds een formele procedure doorlopen

Het bestemmingsplan Dordtse Kil is in 2013 gewijzigd waarbij voor kavel 31, de kavel tussen de Wioldrechtse Zeedijk en de Rijksstraatweg, de bestemming gewijzigd is van 'Gemengde doeleinden' naar 'Bedrijf'. De formele procedure is doorlopen. Tijdens deze procedure worden afwegingen gemaakt en kan eenieder inspraak leveren. De VBLTT heeft destijds geen formele zienswijze ingediend.

Lichte bedrijvigheid was al mogelijk in het bestemmingsplan

De VBLTT wenst dat de bestemming terug verandert naar 'Gemengde doeleinden' zodat de bufferzone kan worden doorgetrokken en omdat bewoners liever geen bedrijf direct grenzend aan hun woning aan de Wioldrechtse Zeedijk willen. Woningbouw is niet mogelijk op deze kavel in verband met aangrenzende bedrijvigheid. Om die reden is in het bestemmingsplan in 2013 de functie gewijzigd naar 'Bedrijf'. In het huidige bestemmingsplan is ook te lezen dat het aantal woningen niet zal worden uitgebreid, vanwege externe veiligheid en om de bedrijfsfunctie niet te belemmeren. Bedrijvigheid, waarbij de VBLTT vreest voor overlast, was ook binnen de bestemming 'Gemengde doeleinden' mogelijk. Daarentegen is een bufferzone ook niet mogelijk in de bestemming 'Gemengde doeleinden'. Daarvoor is de bestemming 'Groen' nodig.

Het verzoek van de VBLTT mee te nemen in de afwegingen voor Kavel 31 en het doortrekken van de groenstructuur (in welke vorm dan ook) sowieso mee te nemen bij de invulling van de kavel

Het waarborgen van de leefbaarheid en woonkwaliteit tussen de bedrijvigheid en met omliggende ontwikkelingen is ook een doelstelling van de gemeente.

De achterliggende gedachte van de bewoners is dat zij geluidsoverlast vrezen van bedrijvigheid en dat dit door middel van de aanleg van een bufferzone beperkt wordt. Dit is ook één van de aanleidingen om een Gebiedsvisie voor de Rijksstraatweg op te stellen: het waarborgen van de leefbaarheid. Er zal daarom sowieso een groene buffer worden aangelegd. In welke grootte en vorm wordt bepaald bij de planuitwerking voor Kavel 31.

Het beperken van overlast kan ook op andere manieren

Met de invulling van het terrein kan rekening gehouden worden met de ligging van de woningen en het zoveel mogelijk beperken van geluidsoverlast. Door middel van een kavelpaspoort kunnen ontwikkelkaders worden meegeven voor de invulling van Kavel 31. Een groene buffer (zij het beperkter) wordt meegenomen in een nog op te stellen kavelpaspoort voor uitgifte. Dit in samenwerking met ROM-D. Hierna kan een nadere overweging gemaakt worden in de definitieve invulling van Kavel 31, waarbij een afweging in de effecten en kosten gemaakt kan worden, in afweging tegen een meer aangepast en uitgewerkt kavelpaspoort.

Het verzoek van de Vereniging Behoud Leefklimaat Tweede Tol te beantwoorden met bijgevoegde brief

Op het formele verzoek van de VBLTT moet een formele reactie komen

Aangezien het een brief aan de gemeenteraad is met een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan, moet u een formele reactie geven. Daarvoor is bijgevoegde brief opgesteld.

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

Niet van toepassing.

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

Er is een inventarisatie gedaan van wat er speelt en wenselijk is op deze betreffende kavel. Het beantwoorden van de brief zelf is een vorm van participatie.

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

[Vaststellen Bestemmingsplan Dordtse Kil, 2013 - Raadsvoorstel 25-06-2013.](#)

Hoe wordt dit betaald?

Aan de beantwoording van het verzoek van de VBLTT zijn geen kosten verbonden.

Wat is het vervolg op het raadsbesluit?

De brief met reactie wordt aan de Vereniging Behoud Leefklimaat Tweede Tol verzonden.

Het signaal/verzoek voor een afscherming naar de bedrijfskavel wordt meegenomen in de op te stellen Gebiedsvisie voor de Rijksstraatweg.

Het doortrekken van een groenstructuur, in welke vorm dan ook, wordt meegenomen in de invulling van Kavel 31.

Het college van Burgemeester en Wethouders



De raad van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 23 januari 2024 inzake Niet honoreren verzoek Vereniging Behoud Leefklimaat Tweede Tol (VBLTT) Wijziging Bestemmingsplan 2013 Dordtse Kil;

gelet op artikel 160, lid 1 onder b van de Gemeentewet;
gelet op artikel 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

het verzoek van de VBLTT op dit moment niet te honoreren en daarmee het bestemmingsplan Dordtse Kil uit 2013 niet te wijzigen;

het verzoek van de VBLTT mee te nemen in de afwegingen voor Kavel 31 en het doortrekken van de groenstructuur (in welke vorm dan ook) sowieso mee te nemen bij de invulling van de kavel;

het verzoek van de Vereniging Behoud Leefklimaat Tweede Tol te beantwoorden met bijgevoegde brief.

Aldus besloten in de vergadering van

Bijlagen

1. 240115 Reactie VBLTT Wijziging Bestemmingsplan 2013 Dordtse Kil.doc