

Aan
de gemeenteraad

Datum 20 april 2021
Zaaknummer InProces BBV: 2021-0052439
Betreft Sprekersplein Vaststellen bestemmingsplan Vlijweide
Scholenlocatie Noordendijk

Vergadering van

Portefeuillehouder: Piet Sleeking
Begrotingsprogramma Bouwend en Bereikbaar Dordrecht
Pijler Grote Projecten
Kernteam/Opgave: Ruimtelijke Kwaliteit - Juridisch Planologisch Advies
Auteur: Joyce Prins-'t Hart
E-mail: jc.prins@dordrecht.nl
Verantwoordelijke:
Openbaar: Ja

Voorgesteld besluit

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

de ingekomen zienswijzen van reclamanten 1 t/m 3 ontvankelijk te verklaren en in te stemmen met de beantwoording daarvan zoals aangegeven in de nota zienswijzen, opgenomen als bijlage bij het raadsvoorstel;

de ingekomen zienswijze van reclamant 4 niet ontvankelijk te verklaren wegens te laat indienen;

de zienswijze 5 van reclamant 1 gegrond te verklaren, derhalve de functieaanduiding jachthaven aan te passen in de verbeelding;

de zienswijze 8 van reclamant 2 gegrond te verklaren, derhalve de zin 'het waterbergend vermogen neemt hierdoor toe' in Artikel 2.13.3 van de toelichting te verwijderen;

het bestemmingsplan Vlijweide Scholenlocatie Noordendijk overeenkomstig het door het college van Burgemeester en Wethouders bij zijn voorstel overgelegde ontwerp vast te stellen.

Raadsvoorstel

Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?

Het college bereidt bestemmingsplan voor, de raad beslist.

Wat is het doel?

Het bestemmingsplan beoogt de bouw van maximaal 70 woningen en de realisatie van een zoetwatergetijdegebied mogelijk te maken. De scholen in het plangebied worden gesloopt waardoor ruimte ontstaat voor woningbouw. De kerk blijft behouden en de scouting zal binnen het plangebied worden verplaatst. Met het zoetwatergetijdegebied zal een bijzonder woonmilieu ontstaan.

Dit is een ander bestemmingsplan dan gebruikelijk, namelijk een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Hierdoor kunnen meer onderwerpen worden geregeld zoals klimaatadaptatie. Maar het leidt ook tot een globalere kaart of verbeelding. De reden hiervan is dat het woningbouwplan voor dit gebied nog niet bekend is. In de bij de toelichting gevoegde bouwvelop staan de eisen en randvoorwaarden waaraan het woningbouwplan en het zoetwatergetijdgebied moeten voldoen. De eisen uit de bouwvelop staan ook in de regels van het bestemmingsplan.

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

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

Een exploitatieplan is niet nodig omdat de gronden grotendeels eigendom zijn van de gemeente.

de ingekomen zienswijzen van reclamanten 1 t/m 3 ontvankelijk te verklaren en in te stemmen met de beantwoording daarvan zoals aangegeven in de nota zienswijzen, opgenomen als bijlage bij het raadsvoorstel;

De zienswijzen van reclamanten 1 t/m 3 zijn tijdig ingediend.

de ingekomen zienswijze van reclamant 4 niet ontvankelijk te verklaren wegens te laat indienen;

De termijn van de ter inzage ligging liep af op 10 januari 2021, reclamant heeft zijn zienswijze op 11 januari om 21.14, dus buiten de gestelde termijn. Inhoudelijk zijn de zienswijze gelijk aan die van reclamant 2, de indiener krijg middels de Nota ter beantwoording zienswijze alsnog een reactie.

de zienswijze 5 van reclamant 1 gegrond te verklaren, derhalve de functieaanduiding jachthaven aan te passen in de verbeelding;

De aanduiding 'jachthaven' was in het ontwerp bestemmingsplan iets verruimd ten opzichte van het geldende bestemmingplan Reeland, de aanduiding is weer teruggebracht naar de oude situatie.

de zienswijze 8 van reclamant 2 gegrond te verklaren, derhalve de zin 'het waterbergend vermogen neemt hierdoor toe' in Artikel 2.13.3 van de toelichting te verwijderen;

Er is niet aangetoond dat het waterbergend vermogen ook gaat toenemen, daarom is deze zin verwijderd uit de toelichting.

het bestemmingsplan Vlijweide Scholenlocatie Noordendijk overeenkomstig het door het college van Burgemeester en Wethouders bij zijn voorstel overgelegde ontwerp vast te stellen.

Dit bestemmingsplan Vlijweide Scholenlocatie Noordendijk is opgesteld om de woningbouw van 70 woningen mogelijk te maken.

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

Het niet vaststellen van het bestemmingsplan heeft tot gevolg dat de gewenste ontwikkelingen niet kunnen worden uitgevoerd.

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

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 30 november 2020 tot en met 10 januari 2021 ter inzage gelegen. Hierop zijn vier zienswijzen ingediend, waarvan één niet binnen de gestelde termijn.

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

Ontwerpbestemmingsplan Vlijweide, Scholenlocatie Noordendijk - Raadsinformatiebrief;

Hoe wordt dit betaald?

Een exploitatieplan is niet nodig omdat de gronden grotendeels eigendom zijn van de gemeente.

Wat is het vervolg op het raadsbesluit?

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

Het college van Burgemeester en Wethouders



De raad van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 20 april 2021 inzake Sprekersplein Vaststellen bestemmingsplan Vlijweide Scholenlocatie Noordendijk;

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

b e s l u i t :

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

de ingekomen zienswijzen van reclamanten 1 t/m 3 ontvankelijk te verklaren en in te stemmen met de beantwoording daarvan zoals aangegeven in de nota zienswijzen, opgenomen als bijlage bij het raadsvoorstel;

de ingekomen zienswijze van reclamant 4 niet ontvankelijk te verklaren wegens te laat indienen;

de zienswijze 5 van reclamant 1 gegrond te verklaren, derhalve de functieaanduiding jachthaven aan te passen in de verbeelding;

de zienswijze 8 van reclamant 2 gegrond te verklaren, derhalve de zin 'het waterbergend vermogen neemt hierdoor toe' in Artikel 2.13.3 van de toelichting te verwijderen;

het bestemmingsplan Vlijweide Scholenlocatie Noordendijk overeenkomstig het door het college van Burgemeester en Wethouders bij zijn voorstel overgelegde ontwerp vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van

Bijlagen

1. regels bestemmingplan Vlijweide Scholenlocatie Noordendijk.pdf
2. verbeelding bestemmingsplan Vlijweide Scholenlocatie Noordendijk.pdf
3. toelichting bestemmingsplan Vlijweide Scholenlocatie Noordendijk.pdf
4. Nota naar aanleiding van de zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Vlijweide Scholenlocatie Noordendijk - raad.pdf