

Aan
de gemeenteraad

Datum 8 februari 2022
Zaaknummer 2022-0015249
Betreft Vaststellen 8e herziening Krispijn, locatie Charlotte de Bourbonstraat noord - Rode Dorp

Vergadering van
Portefeuillehouder: Maarten Burggraaf
Begrotingsprogramma Bouwend en Bereikbaar Dordrecht
Pijler Fysieke Leefomgeving
Kernteam/Opgave: Ruimtelijke Kwaliteit - Juridisch Planologisch Advies
Auteur: Vanessa Verveer-van Zanten
E-mail: vawp.verveer-van.zanten@dordrecht.nl
Verantwoordelijke: Vanessa Verveer-van Zanten
Openbaar: Ja

Voorgesteld besluit

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

te bepalen dat het voorstel met de beoordeling van de zienswijzen deel uitmaakt van dit besluit;

zienswijze 1 ontvankelijk te verklaren;

zienswijze 1 ongegrond te verklaren;

het bestemmingsplan '8e herziening Krispijn, locatie Charlotte de Bourbonstraat noord -Rode Dorp ' 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?

In de wijk Krispijn te Dordrecht zijn verschillende woningen van woningcorporatie Trivire gelegen. Aan Charlotte de Bourbonstraat 1 t/m 49 en 2 t/m 44, Mariannestraat 1 t/m 49 en Anna Paulownastraat 17 t/m 39 worden 84 woningen gesloopt en 114 sociale huurwoningen daarvoor terug geplaatst. Het bouwplan bestaat uit 67 eengezinswoningen en 47 appartementen, daarbij worden parkeerplaatsen en fietsenstallingen op eigen terrein gerealiseerd zodat er in de wijk voldoende parkeergelegenheid is. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

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

- *Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vaststellen, omdat de kosten anderszins zijn verhaald*
Er is een anterieure overeenkomst afgesloten met de aanvrager.
- *Te bepalen dat het voorstel met de beoordeling van de zienswijzen deel uitmaakt van dit besluit.*
Er is 1 zienswijze ingediend, de beantwoording hiervan is onderdeel van de besluitvorming.

- *Zienschwijzen 1 ontvankelijk te verklaren.*
Deze zienschwijze is binnen de termijn ingediend
- *Zienschwijzen 1 ongegrond te verklaren.*
Deze zienschwijze is beantwoord en leidt niet tot het wijzigen van het bestemmingsplan.
- *Het bestemmingsplan 8e herziening Krispijn, locatie Charlotte de Bourbonstraat noord - Rode Dorp het door het college van burgemeester en wethouders bij zijn voorstel overgelegde ontwerp vaststellen*
Dit bestemmingsplan is opgesteld om de sloop en nieuwbouw 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 ontwikkeling niet kan worden uitgevoerd.

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

Initiatiefnemer heeft meerdere malen informatie over het plan verstrekt aan omwonenden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft samen met de omgevingsvergunningen van 18 november tot en met 30 december 2021 ter inzage gelegen. Hierop is één zienschwijze ingediend. De beantwoording hiervan is terug te vinden in de bijgevoegde zienschwijzenota.

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan 8e herziening Krispijn, locatie Charlotte de Bourbonstraat noord - Rode Dorp - Raadsinformatiebrief;

Hoe wordt dit betaald?

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waar een aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het Besluit ruimtelijke ordening staat wat wordt verstaan onder een aangewezen bouwplan. Een exploitatieplan is niet nodig als de kosten van het bestemmingsplan anderszins verzekerd zijn. Dit kan met een (anterieure) overeenkomst of via gronduitgifte. Het plangebied is volledig in eigendom van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente Dordrecht en de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten waarmee het kostenverhaal is verzekerd. Het opstellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro is om deze reden achterwege gelaten.

Wat is het vervolg op het raadsbesluit?

Het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende die termijn kan beroep ingediend worden 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 8 februari 2022 inzake Vaststellen 8e herziening Krispijn, locatie Charlotte de Bourbonstraat noord - Rode Dorp;

gelet op artikel 160, lid 1 onder b van de Gemeentewet;
gelet op de Wet ruimtelijke ordening, artikel 3.1, 3,6 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;

te bepalen dat het voorstel met de beoordeling van de zienswijzen deel uitmaakt van dit besluit;

zienswijze 1 ontvankelijk te verklaren;

zienswijze 1 ongegrond te verklaren;

het bestemmingsplan '8e herziening Krispijn, locatie Charlotte de Bourbonstraat noord -Rode Dorp ' overeenkomstig het door het college van burgemeester en wethouders bij zijn voorstel overgelegde ontwerp vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van