

Aan
de gemeenteraad

Datum 24 januari 2023
Zaaknummer 2023-0009929
Betreft Vaststellen bestemmingsplan 11e herziening Dubbeldam,
locatie Dubbelsteynlaan West

Vergadering van
Portefeuillehouder: Maarten Burggraaf
Begrotingsprogramma Bouwend en Bereikbaar Dordrecht
Kernteam/Opgave: Ruimtelijke Kwaliteit - Juridisch Planologisch Advies
Auteur: Yvette van Middendorp
E-mail: yl.van.middendorp@dordrecht.nl
Verantwoordelijke:
Openbaar: Ja

Voorgesteld besluit

de zienswijzen 1 tot en met 3 ontvankelijk te verklaren;

in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen zoals aangegeven in de Nota van zienswijzen naar aanleiding van de zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan "11e Herziening Dubbeldam, locatie Dubbelsteynlaan West" en te bepalen dat deze nota onderdeel uitmaakt van uw besluit;

naar aanleiding van de zienswijzen en de voorgestelde ambtshalve aanpassingen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zoals gesteld in de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen die onderdeel uitmaakt van uw besluit;

geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Raadsvoorstel

Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?

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

Wat is het doel?

Achter de woningen van de Dubbelsteynlaan West ligt een terrein dat momenteel onbebouwd is. Het terrein bestaat uit een grasveld en behoort bij de woning gelegen aan de Dubbelsteynlaan West 40. Door het huidige bestemmingsplan te wijzigen wordt woningbouw mogelijk op deze locatie. Het gaat daarbij om vier nieuwe woningen op het achterliggende grasveld en het voortzetten van de bestaande (voormalige) boerderijwoning gelegen aan de weg Dubbelsteynlaan West.

Het geldende bestemmingsplan Dubbeldam uit 2014 laat de bouw van vier woningen op het grasveld achter de woning niet toe. Het bouwvlak in het bestemmingsplan betreft zich alleen tot de huidige bebouwing. Voor de vier nieuwe woningen moeten nieuwe bouwvlakken worden vastgelegd. Om het terrein voor woningbouw te kunnen benutten is de voorliggende herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Deze woningbouwontwikkeling op een binnenstedelijke locatie ligt in het verlengde van de woningbouwambitie van de gemeente Dordrecht. Binnen de gemeente is grote behoefte aan woningen van verschillende prijscategorieën. Binnen de huidige collegeperiode moeten 4.000 woningen bijgebouwd worden. Een invulling met woningbouw is dan ook een gewenste ontwikkeling.

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

Beslispunt 1: de zienswijzen 1 tot en met 3 ontvankelijk te verklaren.

De zienswijzen zijn binnen de termijn en op de juiste wijze ingediend.

Beslispunt 2: in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen zoals aangegeven in de Nota van zienswijzen naar aanleiding van de zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan "11e Herziening Dubbeldam, locatie Dubbelsteynlaan West" en te bepalen dat deze nota onderdeel uitmaakt van uw besluit.

Onderdeel van de bestemmingsplanprocedure is een inspraakprocedure waarbij de gelegenheid wordt geboden om zienswijzen in te dienen. Het voorstel voor beantwoording van de zienswijzen is opgesteld in de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, zoals bijgevoegd bij dit besluit.

Beslispunt 3: naar aanleiding van de zienswijzen en de voorgestelde ambtshalve aanpassingen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zoals gesteld in de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen die onderdeel uitmaakt van uw besluit.

De zienswijzen van reclamant 1 en 2 worden ongegrond verklaard en de zienswijze van reclamant 3 deels ongegrond en deels gegrond verklaard. Dit leidt tot een aanpassing van de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan.

Beslispunt 4: geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

De procedurekosten voor het plan worden middels de gemeentelijke legeskosten op initiatiefnemer verhaald. Vanuit het plan vloeien geen overige kosten of risico's voort die voor rekening van de gemeente zijn. De economische uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verzekerd.

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?

De ontwerpen zijn tweemaal aan omwonenden en belanghebbenden voorgelegd.

- Eerste bewonersavond d.d. 30 september 2020: presentatie ontwerp en discussie en gesprekken over eventuele zorgen.
- Tweede bewonersavond d.d. 17 mei 2021: presentatie aangepaste ontwerp en positieve gesprekken en toelichting op het aangepaste plan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 27 oktober tot en met 8 december 2022 voor zes weken ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend.

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan 11e herziening Dubbeldam, locatie Dubbelsteynlaan West - Raadsinformatiebrief;

Hoe wordt dit betaald?

Er is een anterieure overeenkomst afgesloten tussen gemeente en initiatiefnemer.

Wat is het vervolg op het raadsbesluit?

Wanneer de raad het bestemmingsplan vaststelt wordt het raadsbesluit met het bijbehorende bestemmingsplan gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende die termijn kan beroep tegen het raadsbesluit en het bestemmingsplan worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak 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 24 januari 2023 inzake Vaststellen bestemmingsplan 11e herziening Dubbeldam, locatie Dubbelsteynlaan West;

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

b e s l u i t :

de zienswijzen 1 tot en met 3 ontvankelijk te verklaren;

in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen zoals aangegeven in de Nota van zienswijzen naar aanleiding van de zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan "11e Herziening Dubbeldam, locatie Dubbelsteynlaan West" en te bepalen dat deze nota onderdeel uitmaakt van uw besluit;

naar aanleiding van de zienswijzen en de voorgestelde ambtshalve aanpassingen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zoals gesteld in de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen die onderdeel uitmaakt van uw besluit;

geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van