

Aan
de gemeenteraad

Datum 9 februari 2021
Zaaknummer InProces BBV: 2021-0016276
Betreft Vaststellen bestemmingsplan 1e Herziening Stadswerven,
locatie Woongebied deelgebieden 2, 4, 6 en 7

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: Joyce Prins-'t Hart
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 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 zienswijze van reclamant 1 gegrond te verklaren, derhalve een Artikel 3 aan de regels toe te voegen, luidend als volgt:

Artikel 3 Algemene bouwregels

De realisatie van nieuwe geluidgevoelige functies, waaronder zowel bouwen als gebruiken wordt begrepen, is alleen mogelijk indien voldaan wordt aan:

- a. de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder, dan wel*
- b. de bij het besluit hogere waarden vastgestelde hogere waarden inclusief de daarbij gestelde voorwaarden/maatregelen.*

Indien niet aan het bepaalde onder a. en b. wordt voldaan, is de realisatie van geluidgevoelige functies alleen mogelijk indien de gevel als een zogenaamde dove gevel, zoals bedoeld in artikel 1b vierde lid Wet geluidhinder, wordt uitgevoerd.;

de zienswijzen van reclamant 2 deels gegrond, deels ongegrond te verklaren;

de zienswijze van reclamant 3 ongegrond te verklaren;

het bestemmingsplan 1e herziening Stadswerven, locatie Woongebied 2, 4, 6 en 7 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?

De gemeenteraad heeft op 10 mei 2016 het bestemmingsplan Stadswerven vastgesteld. In dit plan zijn in de bestemming Woongebied per deelgebied de maximaal te realiseren woningaantallen vastgelegd. Omdat het aantal woningen in reeds gerealiseerde deelgebieden niet optimaal benut is en wegens voortschrijdend stedenbouwkundig inzicht aangaande deelgebied 7, wordt voorgesteld om de te realiseren aantallen woningen anders over de deelgebieden te verdelen. Het betreft de deelgebieden 2, 4, 6, 7 gesitueerd op de kop van de Staart. Het totaal aantal woningen verandert niet.

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

Geen exploitatieplan vast te stellen

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet alleen in het opnieuw verdelen van de aantallen woningen per deelgebied, er is geen financiële dekking nodig.

De zienswijze van reclamant 1 gegrond te verklaren

Naar aanleiding van de zienswijze is in overleg met de geluidadviseur van reclamant een nieuw geluidonderzoek uitgevoerd (Akoestisch onderzoek 1e herziening Stadswerven, Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, kenmerk Z-20-377501). Dat onderzoek betreft zowel wegverkeerslawaaai als industrielawaai. De conclusie is dat voldaan wordt aan de eerder vastgestelde hogere waarden. Op enkele punten wordt niet voldaan aan de hogere waarde en de maximale grenswaarde. Wanneer op die plekken geluidgevoelige functies worden gerealiseerd, moet de gevel ter plaatse als een dove gevel worden uitgevoerd. Dit is aanvullend in de toelichting van het bestemmingsplan beschreven en de regel hierover is in een geactualiseerde versie opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. In het nieuwe geluidonderzoek is ook opnieuw de cumulatie van geluid berekend. Dat geeft geen ander beeld dan eerder het geval was bij de vaststelling van het bestemmingsplan Stadswerven.

Naast het nieuwe geluidonderzoek heeft de geluidadviseur van reclamant ook overleg gehad met de zonebeheerder industrielawaai van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Daarbij is onder meer inzage gegeven in het zonebewakingsmodel om te kunnen toetsen of de bestaande rechten van SVI worden gerespecteerd.

De uitkomsten van het geluidonderzoek, de verwerking daarvan in de stukken en de terugkoppeling van het overleg met de zonebeheerder industrielawaai zijn voorgelegd aan reclamant en zijn positief ontvangen.

Het bestemmingsplan "1e herziening Stadswerven, locatie Woongebieden 2, 4, 6 en 7" vast te stellen

Deze 1e herziening van het bestemmingsplan Stadswerven, locatie Woongebied deelgebieden 2, 4, 6 en 7 is opgesteld om de maximale woningaantallen per deelgebied te wijzigen.

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 2 december 2019 tot en met 13 januari 2020 ter inzage gelegen. Hierop zijn 3 zienswijzen ingediend. Reclamant 1 heeft ook gebruik gemaakt van de mogelijkheid om zijn zienswijze toe te lichten bij het sprekersplein.

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

1e Herziening Stadswerven, locatie Woongebied deelgebieden 2, 4, 6 en 7 - Raadsinformatiebrief;

Hoe wordt dit betaald?

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet alleen in het opnieuw verdelen van de aantallen woningen per deelgebied, er is geen financiële dekking nodig.

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 9 februari 2021 inzake Vaststellen bestemmingsplan 1e Herziening Stadswerven, locatie Woongebied deelgebieden 2, 4, 6 en 7;

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 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 zienswijze van reclamant 1 gegrond te verklaren, derhalve een Artikel 3 aan de regels toe te voegen, luidend als volgt:

Artikel 3 Algemene bouwregels

De realisatie van nieuwe geluidgevoelige functies, waaronder zowel bouwen als gebruiken wordt begrepen, is alleen mogelijk indien voldaan wordt aan:

a. de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder, dan wel

b. de bij het besluit hogere waarden vastgestelde hogere waarden inclusief de daarbij gestelde voorwaarden/maatregelen.

Indien niet aan het bepaalde onder a. en b. wordt voldaan, is de realisatie van geluidgevoelige functies alleen mogelijk indien de gevel als een zogenaamde dove gevel, zoals bedoeld in artikel 1b vierde lid Wet geluidhinder, wordt uitgevoerd.;

de zienswijzen van reclamant 2 deels gegrond, deels ongegrond te verklaren;

de zienswijze van reclamant 3 ongegrond te verklaren;

het bestemmingsplan 1e herziening Stadswerven, locatie Woongebied 2, 4, 6 en 7 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 1e herziening Stadswerven.pdf
2. Verbeelding 1e herziening Stadswerven.pdf
3. toelichting 1e herziening Stadswerven.pdf
4. Bijlage voor de raad Nota naar aanleiding van de zienswijze op het bestemmingsplan 1e herziening Stadswerven na sprekersplein.pdf