

Aan
de gemeenteraad

Datum 7 februari 2023
Zaaknummer 2023-0019061
Betreft Vaststellen bestemmingsplan '1e herziening Amstelwijck 2020, aanpassing geurcontour'

Vergadering van
Portefeuillehouder: Maarten Burggraaf
Begrotingsprogramma Bouwend en Bereikbaar Dordrecht
Kernteam/Opgave: Ruimtelijke Kwaliteit - Juridisch Planologisch Advies
Auteur: Dirk van de Rijdt
E-mail: dh.van.de.rijdt@dordrecht.nl
Verantwoordelijke:
Openbaar: Ja

Voorgesteld besluit

geen exploitatieplan vast te stellen;

de ingekomen zienswijze ongegrond te verklaren overeenkomstig de motivering in de bijgevoegde 'beantwoording van de zienswijze';

het bestemmingsplan '1e herziening Amstelwijck 2020, aanpassing geurcontour', bestaande uit de bijgevoegde regels, toelichting en bijlage, ongewijzigd vast te stellen.

Raadsvoorstel

Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?

Het ontwerpbesluit tot herziening van het bestemmingsplan 'Amstelwijck 2020' is door het college ter inzage gelegd met de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen. De raad is bevoegd tot vaststelling van het bestemmingsplan en beslist op voorstel van het college. Een eventueel ingediende zienswijze kan aanleiding vormen het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Het college kan ook ambtshalve voorstellen doen tot aanpassing. De raad kan via een amendement ook zelf wijzigingen aanbrengen in het bestemmingsplan.

Wat is het doel?

De huidige geurcontour zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Amstelwijck 2020' betekent dat een klein deel van de geplande woningbouw in Amstelwijck Midden niet gebouwd kan worden. Door het bestemmingsplan op dit onderdeel te wijzigen vervalt de geurcontour ter plaatse en kan de geplande woningbouw alsnog plaatsvinden. Het uitgevoerde aanvullende geuronderzoek toont aan dat het schrappen van de geurcontour niet zal leiden tot aan aantasting van het woon- en leefklimaat in Amstelwijck. De herziening van het bestemmingsplan 'Amstelwijck 2020' draagt hiermee bij aan bouwopgave en een aantrekkelijk woon- en leefklimaat in de stad.

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

Geen exploitatieplan vaststellen

De uitvoering van dit bestemmingsplan brengt geen kosten met zich mee die kunnen leiden tot kostenverhaal. Een exploitatieplan is in dat geval niet nodig.

De ingekomen zienswijze ongegrond verklaren overeenkomstig de motivering in de bijgevoegde 'beantwoording van de zienswijze'

Onderdeel van de bestemmingsplanprocedure is een inspraakprocedure waarbij de gelegenheid is geboden zienswijzen in te dienen. Binnen de daarvoor gestelde termijn is een zienswijze ingediend. In de bij dit raadsvoorstel behorende beantwoording van de zienswijze wordt gemotiveerd waarom voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

Het ontwerpbestemmingsplan '1e herziening Amstelveen 2020, aanpassing geurcontour' bestaande uit bijgevoegde regels, toelichting en bijlage, ongewijzigd vaststellen

Het voorstel tot herziening van het bestemmingsplan Amstelveen 2020 voorziet uitsluitend in het schrappen van de bepaling in artikel 24.2 dat ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - geurcontour 4.2' geen woningen of maatschappelijke functies mogen worden gebouwd. Het uitgevoerde geuronderzoek toont aan dat deze bepaling geschrapt kan worden. Het schrappen van de geurcontour ter plaatse van de geplande woningbouw in Amstelveen is afgestemd met de koffiefabriek Pelican Rouge. De bedrijfsvoering van de fabriek zal door de uitvoering van deze planherziening niet benadeeld worden. Uit het onderzoek blijkt dat een goed woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners van Amstelveen geborgd blijft. De gemeten geuremissie van Pelican Rouge vormt geen belemmering voor woningbouw in dit plangebied. Voor de omliggende woningen buiten Amstelveen verandert er niets, en blijft de situatie ongewijzigd als het gaat om de geuremissie door de koffiefabriek. De uitvoering van de 1e herziening Amstelveen 2020, aanpassing geurcontour leidt niet tot nadelige effecten voor de omgeving.

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Ook ambtshalve is er geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

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

Niet van toepassing.

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

Voor de ontwikkeling van het woongebied Amstelveen is vanaf 2019 een uitgebreid participatietraject doorlopen. De resultaten daarvan zijn meegenomen in het besluit van de raad tot vaststelling van het bestemmingsplan Amstelveen 2020 op 15 december 2020. In de planvorming van Amstelveen was met de bestemming 'Ontwikkelgebied' stedenbouwkundig al voorzien dat de gronden binnen de opgenomen geurcontour bebouwd kunnen worden. De voorliggende herziening maakt woningbouw op deze gronden nu ook formeel juridisch mogelijk. Voor de bewoners in de omgeving leidt deze herziening van het bestemmingplan niet tot nieuwe (nadelige) effecten. De inspraak- en participatieprocedure is om die reden beperkt tot het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan met de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen. Zie hiervoor de bij het raadsvoorstel behorende beantwoording van de ingediende zienswijze.

Daarnaast is het belang van het bedrijf Pelican Rouge aan de Leeghwaterstraat betrokken bij dit raadsvoorstel. Pelican Rouge heeft vanwege de productie van koffie een geurcontour die voor een deel over het geplande woongebied van Amstelveen loopt. In overleg Pelican Rouge is vanaf oktober 2019 bekeken in hoeverre deze geurcontour te beperken is. De hiervoor uitgevoerde onderzoeken hebben uiteindelijk geleid tot de geurcontour in het bestemmingsplan Amstelveen 2020 die ter hoogte van het parkeerterrein van de voormalige sportvelden voor een klein deel over de woonbestemming 'Ontwikkelgebied' loopt. Na afstemming met Pelican Rouge is begin 2022 het aanvullende geuronderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de geurcontour iets verkleind kan worden zodat de geplande woningbouw in Amstelveen buiten de contour komt te liggen. Het voornemen om het bestemmingsplan op dit onderdeel te wijzigen heeft in overleg met Pelican Rouge plaatsgevonden.

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

Bestemmingsplan 1e herziening Amstelveen 2020, aanpassing geurcontour - Raadsinformatiebrief;

Hoe wordt dit betaald?

Grondexploitatie Amstelveen.

Wat is het vervolg op het raadsbesluit?

Nadat de raad het bestemmingsplan vaststelt, zal dit besluit worden gepubliceerd en het bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. In deze periode kan beroep aangetekend worden bij 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 7 februari 2023 inzake Vaststellen bestemmingsplan '1e herziening Amstelwijck 2020, aanpassing geurcontour';

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 :

geen exploitatieplan vast te stellen;

de ingekomen zienswijze ongegrond te verklaren overeenkomstig de motivering in de bijgevoegde 'beantwoording van de zienswijze';

het bestemmingsplan '1e herziening Amstelwijck 2020, aanpassing geurcontour', bestaande uit de bijgevoegde regels, toelichting en bijlage, ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van