

Aan
de gemeenteraad

Datum 25 januari 2022
Zaaknummer 2022-0007386
Betreft Vaststellen bestemmingsplan '5e herziening Krispijn,
locatie Mauritsweg 157'

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;

zienswijzen 1,2 en 3 ontvankelijk te verklaren;

zienswijze 1 ongegrond te verklaren;

zienswijze 2 gedeeltelijk gegrond te verklaren;

zienswijze 3 gegrond te verklaren;

het bestemmingsplan '5e herziening Krispijn, locatie Mauritsweg 157' 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 plangebied is de locatie waar voorheen zorgcentrum Thureborgh was gevestigd en wat nu dienst doet als studentenhuysvesting.

In het voormalige verzorgingstehuis wonen nu 144 studenten en jongeren. Het complex wordt getransformeerd. Er wordt een aantal verdiepingen en een woongebouw toegevoegd, waardoor er in totaal 451 woningen worden gerealiseerd voor jongeren en studenten.

Wat zijn per beslispoint 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.*
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 zijn drie zienswijzen ingediend, de beantwoording hiervan is onderdeel van de besluitvorming.

- *Zienswijzen 1, 2 en 3 ontvankelijk te verklaren.*
Deze zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend.
- *Zienswijze 1 ongegrond te verklaren.*
Deze zienswijze is beantwoord en leidt niet tot het wijzigen van het bestemmingsplan.
- *Zienswijze 2 gedeeltelijk gegrond te verklaren.*
Indiener zienswijze heeft terecht geconstateerd dat er in het akoestisch onderzoek geen rekening is gehouden met het geluid van het emplacement. Er is aanvullend onderzoek uitgevoerd.
- *Zienswijze 3 gegrond te verklaren.*
Indiener zienswijze heeft terecht gewezen op de aanwezigheid van een moerascipres. Er wordt onderzocht wat de kwaliteit van de moerascipres is en of deze kan worden behouden. Mocht behoud niet mogelijk zijn zal een kapvergunning moeten worden aangevraagd. Het bestemmingsplan bestemt de boom niet weg.
- *Het bestemmingsplan '5e herziening Krispijn, locatie Mauritsweg 157' het door het college van burgemeester en wethouders bij zijn voorstel overgelegde ontwerp vast te stellen.*
Dit bestemmingsplan is opgesteld om de 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 en gemeente hebben meerdere malen informatie over het plan verstrekt aan omwonenden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft samen met de omgevingsvergunningen van 16 september t/m 28 oktober 2021 ter inzage gelegen. Hierop zijn drie zienswijzen ingediend. De beantwoording hiervan is terug te vinden in de bijgevoegde zienswijzenota.

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

Raadsinformatiebrief ter inzagelegging ontwerpbestemmingsplan '5e herziening Krispijn, locatie Mauritsweg 157'(Thureborgh) - Raadsinformatiebrief;

Hoe wordt dit betaald?

De betreffende gronden worden uitgegeven via een erfpachtregeling en er zal een anterieure overeenkomst worden gesloten. 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 25 januari 2022 inzake Vaststellen bestemmingsplan '5e herziening Krispijn, locatie Mauritsweg 157';

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;

zienswijzen 1,2 en 3 ontvankelijk te verklaren;

zienswijze 1 ongegrond te verklaren;

zienswijze 2 gedeeltelijk gegrond te verklaren;

zienswijze 3 gegrond te verklaren;

het bestemmingsplan '5e herziening Krispijn, locatie Mauritsweg 157' 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
2. Verbeelding Thureborgh
3. Zienswijzenota Thureborgh
4. Toelichting

Elders beschikbare bijlagen

De overige bijlagen zijn wel digitaal maar wel heel groot om bij te voegen. Ze kunnen worden opgevraagd bij de behandelend ambtenaar of via ruimtelijkeplannen.nl worden ingezien.