

Aan
de gemeenteraad

Datum 9 november 2021
Zaaknummer 2021-0156039
Betreft Vaststellen bestemmingsplan 5e herziening Schil, locatie Oranjepark

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 tot en met 3 ontvankelijk te verklaren;

zienswijze 1 gedeeltelijk gegrond te verklaren en een voorwaardelijke verplichting toe te voegen in de regels;

zienswijzen 1 (gedeeltelijk), 2 en 3 ongegrond te verklaren;

het bestemmingsplan '5e herziening Schil, locatie Oranjepark' 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 bestemmingsplan, de omgevingsvergunningen en het saneringsplan omvatten de bebouwing aan het Oranjepark 13. De oude kazerne wordt gesloopt om een nieuwe kleinere kazerne terug te bouwen. Op het achtergelegen gebied waar voorheen de kantoren, loodsen en garages waren komt nu woningbouw.

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 zijn drie zienswijzen ingediend, de beantwoording hiervan is onderdeel van de besluitvorming.
- *Zienswijzen 1 tot en met 3 ontvankelijk te verklaren.*
Deze zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend.
- *Zienswijze 1 gedeeltelijk gegrond te verklaren en een voorwaardelijke verplichting toe te voegen:*
4.3 voorwaardelijke verplichting
Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen staat vast dat op de locatie van het nieuw te bouwen dakappartement aan de Dubbeldamseweg Noord 50 een privacy scherm van minimaal 1,50 m hoog tegen de erfgrens van de woning Dubbeldamseweg Noord 44 wordt gerealiseerd en in stand gehouden.
- *Zienswijzen 1 (gedeeltelijk), 2 en 3 ongegrond te verklaren.*
Deze zienswijzen zijn beantwoord en leiden niet tot het wijzigen van het bestemmingsplan.
- *Het bestemmingsplan 5e herziening Schil, locatie Oranjepark 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 en gemeente hebben meerdere malen informatie over het plan verstrekt aan omwonenden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft samen met de omgevingsvergunningen van 4 augustus tot en met 16 september 2021 ter inzage gelegen. Hierop zijn drie zienswijzen ingediend. De beantwoording hiervan is terug te vinden in de bijgevoegde zienswijzennota.

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

Raadsinformatiebrief terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan Oranjepark - Raadsinformatiebrief;

Hoe wordt dit betaald?

Er is een anterieure overeenkomst afgesloten met de aanvrager.

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 9 november 2021 inzake Vaststellen bestemmingsplan 5e herziening Schil, locatie Oranjepark;

gelet op artikel 160, lid 1 onder b van de Gemeentewet;
gelet op 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 tot en met 3 ontvankelijk te verklaren;

zienswijze 1 gedeeltelijk gegrond te verklaren en een voorwaardelijke verplichting toe te voegen in de regels;

zienswijzen 1 (gedeeltelijk), 2 en 3 ongegrond te verklaren;

het bestemmingsplan '5e herziening Schil, locatie Oranjepark' 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. bijlage 8. zienswijzenota Oranjepark

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.