

Aan
de gemeenteraad

Gemeentebestuur
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

Datum 4 december 2018
Ons kenmerk RK/2202254
Begrotingsprogramma Ruimtelijke ordening en Wonen
Betreft Vaststellen bestemmingsplan "3e herziening Wielwijk, Crabbhof en Zuidhoven, locatie Tromptuinen"

Voorgesteld besluit

1. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat de kosten anderszins worden verhaald;
2. het bestemmingsplan '3e herziening Wielwijk, Crabbhof en Zuidhoven, locatie Tromptuinen' vast te stellen.

Samenvatting

Rond de Maarten Harpertsz. Trompweg is een plan ontwikkeld voor ongeveer 72 grondgebonden woningen. De bestaande portiekflats worden gefaseerd gesloopt. De gemeenteraad heeft op 15 december 2015 het stedenbouwkundig kader "Parklint Wielwijk" vastgesteld waarin de betreffende woningen zijn opgenomen. Dat stedenbouwkundig kader vormt de basis voor onderhavig bestemmingsplan "3e herziening Wielwijk, Crabbhof en Zuidhoven, locatie Tromptuinen". Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft voor iedereen zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld.

Inleiding

Voor de herstructurering van Wielwijk heeft uw raad in 2004 het kader "Wielwijk, sterk en weerbaar" vastgesteld. Het kader geeft een visie op de ontwikkeling van Wielwijk tot 2025. Nadien is dit kader op verschillende momenten geëvalueerd. In 2012 is "Wielwijk, sterk en weerbaar" (opnieuw) gehanteerd in afspraken met de Wooncorporatie.

In de Structuurvisie Dordrecht 2040, vastgesteld op 17 december 2013, heeft uw raad dit beleid herbevestigd. Op 15 december 2015 heeft uw raad het stedenbouwkundig kader "Parklint Wielwijk" vastgesteld.

Deze kaders en stedenbouwkundige uitwerking vormen de grondslag van onderhavige herziening van het bestemmingsplan "Wielwijk, Crabbhof en Zuidhoven", vastgesteld op 14 oktober 2014.

Met deze herziening kunnen circa 72 grondgebonden woningen worden gebouwd en wordt een verbindende groene schakel tussen het wijkcentrum en het Wielwijkpark ontwikkeld.

Over het ontwerpbestemmingsplan hebben wij uw raad per brief van 25 september 2018 geïnformeerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 8 oktober tot en met 19 november 2018 voor iedereen ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld.

Doelstelling

Met deze herziening wordt een belangrijke stap gezet in de herstructurering van Wielwijk.

Datum 4 december 2018
Ons kenmerk RK/2202254

Argumenten

Het vaststellen van het bestemmingsplan is nodig om de voorgenomen ontwikkeling te kunnen uitvoeren.

Kanttekeningen en risico's

Het niet vaststellen van het bestemmingsplan heeft tot gevolg dat de voorgenomen ontwikkeling niet kan worden uitgevoerd.

Kosten en dekking

De betreffende gronden worden uitgegeven, de kosten zijn verrekend in de grondprijs.

Het opstellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro is om deze reden achterwege gelaten.

Duurzaamheid

In de toelichting is aandacht besteed aan duurzaamheid (hoofdstuk 4.4).

Communicatie en inclusiebeleid

Er is overleg gevoerd met omwonenden door middel van een informatieavond op 17 oktober 2018. Het besluit van uw raad wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.

Tijdspad, vervolg en evaluatie

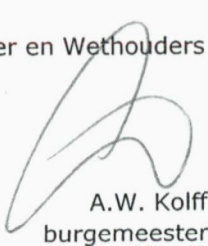
Aangezien geen zienswijzen zijn ingediend en het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld, kan beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de raad van State alleen worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad heeft ingediend.

Bijlagen

- ontwerp besluit;
- planboekje met regels en toelichting;
- verbeelding.

Het college van Burgemeester en Wethouders


M.M. van der Kraan
secretaris


A.W. Kolff
burgemeester