



Aan
de gemeenteraad

Gemeentebestuur
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

Datum 27 maart 2018
Ons kenmerk RK/2047684
Begrotingsprogramma Ruimtelijke Ordening en Wonen
Betreft Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Stadspolders"

Voorgesteld besluit

1. de zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. te bepalen dat de nota naar aanleiding van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Stadspolders onderdeel uit maakt van dit besluit;
3. de zienswijze van reclamant 1 gegrond te verklaren en de verbeelding aan te passen, in die zin dat de betreffende leidingenstrook langs de N3 op de verbeelding van de landelijke site wordt opgenomen;
4. de zienswijze van reclamant 2 gegrond te verklaren ten aanzien van de redactie van artikel 18.1 van de planregels en artikel 18.4.3, aan artikel 18.1 het woord "maximaal" toe te voegen, in art. 18.4.3 de woorden "de beheerder van de hoogspanningsverbinding" en "belang van de hoogspanningsverbinding" te vervangen door "de betreffende leidingbeheerder", respectievelijk "het belang van de betreffende leiding" en de zienswijze voor het overige ongegrond te verklaren;
5. de zienswijze van reclamant 3 gegrond te verklaren, aan de betreffende gronden de bestemming 'Agrarisch' en deels 'Verkeer' toe te kennen en aan artikel 3.4 van de planregels een lid c toe te voegen, luidende: "voor zover de voor 'Agrarisch' bestemde gronden samenvallen met de dubbelbestemming 'Water – Waterkering' mogen deze gronden slechts worden gebruikt voor het aanleggen en onderhouden van grasland en het weiden van schapen en ander kleinvee.";
6. de zienswijze van reclamant 4 ongegrond te verklaren;
7. de zienswijze van reclamant 5 ten aanzien de bepaling dat de grond slechts gebruikt mag worden door volwaardige agrarische bedrijven en ten aanzien van de in artikel 3.6 van de planregels opgenomen wijzigingsbevoegdheid gegrond te verklaren, in artikel 3.1 van de planregels onder a. het woord "volwaardige" te schrappen, in artikel 3.5.1 de woorden "niet volwaardige agrarische bedrijven of" te schrappen, in artikel 3.5.2 het woord "volwaardig" te schrappen, artikel 3.6 van de planregels te schrappen en de zienswijzen voor het overige ongegrond te verklaren.
8. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat er geen nieuwe bestemmingen worden toegevoegd die het realiseren van aangewezen bouwplannen mogelijk maken;
9. het bestemmingsplan "Stadspolders" op bovengenoemde wijze gewijzigd vast te stellen.

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan "Stadspolders" heeft met ingang van 18 december 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op het plan zijn zienswijzen ingediend, welke voor een deel gegrond kunnen worden verklaard en leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan, dat gewijzigd kan worden vastgesteld.

Datum 27 maart 2018
Ons kenmerk RK/2047684

Inleiding

Het bestemmingsplan Stadspolder, Vissershoeek en Oudelandshoek is vastgesteld op 11 maart 2008 en dient op basis van artikel 3.1, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening te worden geactualiseerd. Voor deze actualisering is het ontwerpbestemmingsplan "Stadspolders" opgesteld, dat grotendeels uitgaat van de regeling uit het geldende bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 18 december 2017 tot en met 29 januari 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn hebben vijf reclamanten zienswijzen op het plan ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ingekomen en dienen derhalve ontvankelijk te worden verklaard. In de bijgaande nota naar aanleiding van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingplan "Stadspolders" wordt nader ingegaan op de zienswijzen. Uit de nota kan worden geconcludeerd dat de zienswijzen deels gegrond kunnen worden verklaard, waardoor een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan noodzakelijk is. De NAW-gegevens van de reclamanten zijn voor u ter inzage gelegd.

Doelstelling

Doelstelling is te kunnen beschikken over een actueel bestemmingsplan voor de wijk Stadspolders.

Argumenten

Op basis van artikel 3.1, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan binnen een termijn van 10 jaar te worden geactualiseerd. Er is door de Tweede Kamer inmiddels een wetsvoorstel aangenomen dat tot doel heeft deze actualiseringsplicht te laten vervallen. De Eerste kamer heeft op dit moment nog geen besluit genomen over dit voorstel.

Kanttekeningen en risico's

De termijn van actualisering binnen 10 jaar na de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan wordt niet gehaald; de vaststelling van het actualiseringsplan had plaats moeten vinden voor 11 maart 2018. Dit heeft onder meer te maken met het feit dat er ten opzichte van het vigerende plan fouten dienden te worden hersteld, waarvoor extern advies nodig was, met het feit dat een deel van het reclamebeleid in dit plan verwerkt diende te worden. Het gevolg is dat tijdelijk - tot het moment waarop het actualiseringsplan wordt vastgesteld - geen leges kan worden geheven binnen het plangebied. Zolang de actualiseringsplicht uit artikel 3.1, lid 2 Wro niet is vervallen, is het van belang dat het actualiseringsplan zo spoedig mogelijk wordt vastgesteld.

Kosten en dekking

De kosten voor de actualisering worden gedekt binnen de vastgestelde begroting voor actualisering van bestemmingsplannen. Het vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is niet nodig omdat het bestemmingsplan geen nieuwe bestemmingen bevat die een aangewezen bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 mogelijk maken.

Duurzaamheid

Het betreft een actualisering van een geldend plan dat in hoofdzaak niet gericht is op ruimtelijke ontwikkelingen. Waar nog ontwikkelingen mogelijk zijn, zal op bouwplanniveau rekening worden gehouden met het aspect Duurzaamheid.

Datum 27 maart 2018
Ons kenmerk RK/2047684

Communicatie en inclusief beleid

De reclamanten zullen van uw besluit schriftelijk op de hoogte worden gesteld.

Tijdspad, vervolg en evaluatie

Na gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan zullen het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan worden gepubliceerd en gedurende zes weken ter visie gelegd. Tijdens deze periode kunnen reclamanten beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tegen de bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen in het bestemmingsplan kunnen alle belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

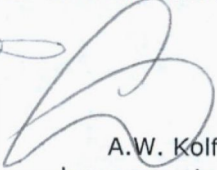
Bijlagen

- ontwerp besluit;
- nota naar aanleiding van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan "Stadspolders";
- bestemmingsplan "Stadspolders" bestaande uit een toelichting, regels en verbeelding.



Het college van Burgemeester en Wethouders

M.M. van der Kraan
secretaris


A.W. Kolff
burgemeester