

Aan
de gemeenteraad

Gemeentebestuur
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

Datum 17 september 2013
Ons kenmerk SO/1067038
Begrotingsprogramma Ruimtelijke ordening
Betreft Vaststellen bestemmingsplan "Reeland"

Samenvatting

In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen is een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor Reeland.

Op basis van een voorontwerp is de procedure gestart met een inspraakronde en het vooroverleg. Het bestemmingsplan is in die fase op onderdelen aangepast, maar de hoofdopzet is niet veranderd.

Het bestemmingsplan is vervolgens in ontwerp ter inzage gelegd met de mogelijkheid zienswijzen in te dienen bij uw raad. Er zijn 24 zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan thans worden vastgesteld.

Over het bestemmingsplan bent u geïnformeerd met raadsinformatiebrieven d.d. 19 februari 2013 (voorontwerp) en 14 mei 2013 (ontwerp).

1. Wat is de aanleiding?

In het kader van de wettelijke herziening van bestemmingsplannen dienen de voor Reeland geldende bestemmingsplannen voor 1 december 2013 te zijn herzien.

2. Wat willen we bereiken?

Een actueel bestemmingsplan.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Een nieuw bestemmingsplan vaststellen.

a. Inspraak en communicatie

Het voorontwerpbestemmingsplan is op 26 februari 2013 digitaal toegezonden aan de overlegpartners als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. De inspraak is gestart op 28 februari 2013. In het kader van de inspraak is op 4 maart 2013 een inloopbijeenkomst georganiseerd in Zorgcentrum "De Linde". Daarna is het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 23 mei 2013 ter visie gelegd en bestond voor een ieder de gelegenheid gedurende zes weken (tot en met 3 juli 2013) zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen bij uw raad.

Van die mogelijkheid is gebruik gemaakt door 24 personen/instanties. In bijlage 1 bij dit raadsvoorstel zijn de ingekomen zienswijzen benoemd en van commentaar voorzien.

b. Vervolgtraject besluitvorming

Na besluitvorming gaat het vastgestelde bestemmingsplan wederom ter visie. Gedurende zes weken kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

c. Inclusiefbeleid

N.v.t.

Datum 17 september 2013
Ons kenmerk SO/1067038

d. Verantwoording externe veiligheid

Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen dient het bevoegd gezag bij het te nemen besluit, i.c. de vaststelling van het bestemmingsplan, verantwoording over de externe veiligheid af te leggen. In de toelichting op het bestemmingsplan is hieraan uitgebreid aandacht besteed.

Conclusie externe veiligheid

Aan de hand van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is zowel voor het spoor, als de N3 een veiligheidsanalyse uitgevoerd. De uitkomst van deze analyse is dat er voldaan wordt aan de eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en dat de groepsrisicosituatie op basis van het vast te stellen bestemmingsplan niet afwijkt van het vigerende bestemmingsplan. Voor het groepsrisico van het spoor Dordrecht - Geldermalsen en de N3 is er sprake van een onderschrijding van de oriëntatiewaarde. Wel is er zowel voor de N3 als het spoor sprake is van overschrijdingen van het groepsrisico met respectievelijk 1.7 en 5.3 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Voor het spoor Kijfhoek - Lage Zwaluwe is er, ondanks het vaststellen van het Basisnet Spoor (Juli 2013), sprake van een overschrijding van het groepsrisico. De overschrijding wordt veroorzaakt door de toename van het transport van gevaarlijke stoffen. Het plan speelt in op uitkomsten van de Wet basisnet.

Ten aanzien van het aspect beheersbaarheid wordt voldaan aan de eisen die de hulpverleningsdiensten stellen. Verder wordt er in het kader van het project Spoorzone tot en met 2013 circa € 15 miljoen geïnvesteerd in veiligheidsvoorzieningen.

4. Wat mag het kosten?

Er is sprake van een actualiseringsplan waarvoor de kosten van opstelling zijn opgenomen in de begroting van SO.

Het plan kent geen ontwikkelingen die vallen onder het begrip "bouwplan" als bedoeld in de exploitatiewetgeving c.q. maakt dergelijke ontwikkelingen in het geldende bestemmingsplan reeds mogelijk.

Hierdoor is het opstellen van een Exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening niet nodig.

5. Fatale beslisdatum

Op grond van het bepaalde in artikel 3.8, lid 1 e van de Wet ruimtelijke ordening beslist de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van ter inzage legging omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. In het onderhavige geval is dit voor 26 september 2013. Indien deze datum niet wordt gehaald vervalt de beschermende werking van het ontwerpbestemmingsplan. Dit laatste behoeft in dit plangebied niet tot problemen te leiden.

6. Bij dit raadsvoorstel horen de volgende bijlagen:

- ontwerp besluit;
- ingediende zienswijzen;
- planboekje met planregels en -toelichting;
- verbeelding (plankaart).

Datum 17 september 2013
Ons kenmerk SO/1067038

7. Voorstel

Samenvattend stellen wij u, overeenkomstig bijgaand ontwerp besluit, voor:

1. te besluiten dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan het vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig is, omdat de kosten anderszins worden verhaald;
2. de zienswijzen 1 tot en met 23 ontvankelijk te verklaren;
3. de zienswijze onder 24 niet-ontvankelijk te verklaren;
4. de zienswijzen onder 10, 11 en 14 gegrond te verklaren;
5. de zienswijzen onder 15 tot en met 18, 20 en 23 gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren;
6. de zienswijzen genoemd onder 1 tot en met 9, 12, 13, 19, 21 en 22 ongegrond te verklaren;
7. de volgende ambtshalve wijzigingen aan te brengen:
 - a. Een bestaand groengebied bij de entree vanaf de Noordendijk tot het plan Tij kan alsnog worden aangemerkt als structureel groen en daardoor de bestemming "Groen" krijgen;
 - b. Bij de moestuin aan de Besarstraat (bestemming "Groen") is het gewenst een berging van maximaal 10 m² met een bouwhoogte van maximaal 3 m te plaatsen; dit dient in het bestemmingsplan mogelijk te worden gemaakt;
 - c. De dienstwoning op het sportcomplex aan het Halmaheiraplein is inmiddels niet meer als zodanig in gebruik; in het bestemmingsplan dient een gebruik als woning mogelijk te worden gemaakt.
 - d. Binnen de bestemming "Water" dient in een specifieke gebruiksregel alsnog het gebruik van het in het Wantij liggende schip "Erasmus" te worden genoemd, e.e.a. conform het huidige bestemmingsplan;
8. het bestemmingsplan "Reeland" overeenkomstig het door het college van Burgemeester en Wethouders bij zijn voorstel overgelegde ontwerp vast te stellen.

Het college van Burgemeester en Wethouders van Dordrecht
de secretaris de burgemeester

M.M. van der Kraan

A.A.M. Brok