



Aan  
de gemeenteraad

**Gemeentebestuur**  
Spuiboulevard 300  
3311 GR DORDRECHT

**Datum** 13 september 2016  
**Ons kenmerk** SO/1700448  
**Begrotingsprogramma** Ruimtelijke Ordening en wonen  
**Betreft** Vaststellen bestemmingsplan '6<sup>e</sup> herziening Dubbeldam,  
locatie Stevensweg 39'

### **Voorgesteld besluit**

Wij stellen uw raad voor:

1. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat de kosten anderszins worden verhaald;
2. te bepalen dat het voorstel met de beoordeling van de zienswijzen onderdeel uitmaakt van dit besluit;
3. de zienswijzen 1. en 2. ontvankelijk te verklaren;
4. de zienswijzen 1. en 2. ongegrond te verklaren;
5. ambtshalve de volgende wijzigingen in de verbeelding aan te brengen:
  - a. de bouwvlakken worden aan de voorzijde gering vergroot om een erker in twee lagen te kunnen toe staan;
  - b. op de hoek Stevensweg/Stevenshof wordt een gedeelte van de woonbestemming gewijzigd in de bestemming 'Tuin';
6. ambtshalve de volgende wijziging in de regels aan te brengen:

Bij de bestemming 'Wonen' worden de bouwregels zodanig geredigeerd dat duidelijk blijkt dat 'bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde' uitsluitend vergunningvrij zijn toegestaan;
7. het bestemmingsplan "6<sup>e</sup> herziening Dubbeldam, locatie Stevensweg 39" overeenkomstig het door het college van Burgemeester en Wethouders bij zijn voorstel overgelegde ontwerp vast te stellen met inachtneming van de onder 5. en 6. genoemde wijzigingen.

### **Samenvatting**

Er is een plan ontwikkeld voor de bouw van 20 woningen op de locatie van het tuincentrum aan de Stevensweg 39. De voorziene woningbouw is het vervolg op de in 2009 uitgevoerde woningbouw aan de Stevenshof.

Er is een bestemmingsplan "6<sup>e</sup> herziening Dubbeldam, locatie Stevensweg 39" opgesteld om de woningbouw ter plaatse mogelijk te maken.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft voor iedereen zes weken ter inzage gelegen. Uw raad wordt verzocht een beslissing te nemen over de ingekomen zienswijzen en het bestemmingsplan "6<sup>e</sup> herziening Dubbeldam, locatie Stevensweg 39" vast te stellen.

### **Inleiding**

Over het ontwerpbestemmingsplan "6<sup>e</sup> herziening Dubbeldam, locatie Stevensweg 39" hebben wij uw raad per brief van 17 mei 2016 geïnformeerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 28 mei 2016 tot en met 8 juli 2016 voor iedereen ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend.

Ons voorstel is de zienswijzen ongegrond te verklaren. Daarnaast stellen wij voor het bestemmingsplan op enkele onderdelen gewijzigd vast te stellen.

Voor de inhoud en beoordeling van de zienswijzen en de voorgestelde ambtshalve wijzigingen verwijzen wij uw raad naar de bijlage bij dit raadsvoorstel.

**Datum** 13 september 2016  
**Ons kenmerk** SO/1700448

### **Doelstelling**

Op basis van dit bestemmingsplan kunnen te zijner tijd omgevingsvergunningen worden verleend voor de betreffende woningen.

### **Argumenten**

Het vaststellen van het bestemmingsplan is nodig om de voorgenomen ontwikkeling te kunnen uitvoeren. Voor de beoordeling van de zienswijzen en de voorgestelde ambtshalve wijzigingen verwijzen wij uw raad naar de bijlage bij dit raadsvoorstel.

### **Kanttekeningen en risico's**

Het niet vaststellen van het bestemmingsplan heeft tot gevolg dat de betreffende woningen niet kunnen worden gebouwd.

### **Kosten en dekking**

Er zijn aan het opstellen van het bestemmingsplan geen financiële consequenties verbonden. Er is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten.

### **Duurzaamheid**

In de toelichting van het bestemmingsplan is aandacht besteed aan het aspect duurzaamheid.

### **Communicatie en inclusief beleid**

Degenen die een zienswijze hebben ingediend zullen wij over het besluit van uw raad informeren. Daarnaast wordt het besluit van uw raad op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.

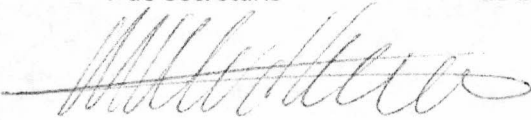
### **Tijdspad, vervolg en evaluatie**

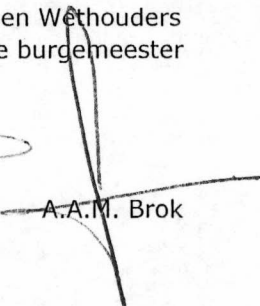
Na de vaststelling van het bestemmingsplan kan een belanghebbende, die bij uw raad een zienswijze heeft ingediend, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit beroepsrecht bestaat ook voor belanghebbenden tegen de bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen.

### **Bijlagen**

- ontwerp besluit;
- beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan;
- planboekje met regels en toelichting;
- verbeelding.

Het college van Burgemeester en Wethouders  
de secretaris de burgemeester

  
M.M. van der Kraan

  
A.A.M. Brok