



Aan
de gemeenteraad

Gemeentebestuur
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

Datum 15 augustus 2017
Ons kenmerk SO/1902554
Begrotingsprogramma Ruimtelijke ordening en Wonen
Betreft Vaststellen bestemmingsplan '7^e herziening Dubbeldam, gebied Haaswijkweg - Oudendijk'

Voorgesteld besluit

1. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vaststellen, omdat de kosten anderszins worden verhaald.
2. Bepalen dat het voorstel met de beoordeling van de zienswijzen deel uitmaakt van dit besluit.
3. De zienswijzen 1 en 2 ontvankelijk verklaren.
4. De zienswijzen 1 en 2 ongegrond verklaren.
5. Ambtshalve de volgende wijziging in de verbeelding aanbrengen:
de hoogtemaat in het kleine bouwvlak op het landgoed wordt gewijzigd van maximaal 5 m in maximaal 6 m.
6. Ambtshalve de volgende wijziging in de regels aanbrengen:
in de bestemming 'Landgoed' wordt in artikel 4.2.3 onder a de maatvoering (diepte) voor een overkapping geschrapt.
7. Het bestemmingsplan '7^e herziening Dubbeldam, gebied Haaswijkweg - Oudendijk' overeenkomstig het door het college van Burgemeester en Wethouders bij zijn voorstel overgelegde ontwerp vaststellen.

Samenvatting

Er is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld voor het ontwikkelen van een landgoed op het perceel Kromme Zandweg 73. In hetzelfde bestemmingsplan wordt binnen de geldende woonbestemming in de hoek Haaswijkweg Oost - Oudendijk een bouwvlak toegevoegd om een woning te kunnen bouwen en voorts wordt voorzien in een passende agrarische bestemming voor de gronden direct ten westen van het landgoed. Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft voor iedereen zes weken ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend.

Inleiding

Er is een verzoek ingekomen om ter plaatse van het perceel Kromme Zandweg 73 een landgoed te ontwikkelen. Het terrein heeft een oppervlakte van 5,7 ha en in het geldende bestemmingsplan Dubbeldam een agrarische bestemming. Binnen deze bestemming is een bouwvlak waarbinnen een dienstwoning en overige agrarische bebouwing is toegestaan. Bedoeling is de gronden deels te gebruiken als weide voor dieren en deels voor natuur in de vorm van een bloemenweide en voorts naast de bestaande woning een tweede woning te realiseren.

Gelijktijdig ligt er een verzoek om in de hoek Haaswijkweg Oost - Oudendijk een bestaand perceel met een woonbestemming te splitsen en vervolgens aan de Oudendijk een bouwvlak toe te voegen om een woning te bouwen.

Voorts is het, vanwege de toekomstige woningbouw aan de Lindelaan c.a. en het aan te leggen openbare pad over het landgoed, van belang de gronden direct ten westen van het landgoed te voorzien van een passende agrarische bestemming.

Daarvoor is deze 7^e herziening van het bestemmingsplan 'Dubbeldam, gebied Haaswijkweg-Oudendijk' opgesteld.

Datum 15 augustus 2017
Ons kenmerk SO/1902554

Over het ontwerpbestemmingsplan '7^e herziening Dubbeldam, gebied Haaswijkweg – Oudendijk' hebben wij uw raad per brief van 23 mei 2017 geïnformeerd (RIS-nummer 1950231). Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 26 mei 2017 tot en met 10 juli 2017 voor iedereen ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Ons voorstel is de zienswijzen ongegrond te verklaren. Tevens stellen wij voor het bestemmingsplan op twee onderdelen gewijzigd vast te stellen. Voor de inhoud en beoordeling van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen verwijzen wij uw raad naar de bijlage bij dit raadsvoorstel.

Doelstelling

Op basis van dit bestemmingsplan kan te zijner tijd een landgoed worden ingericht, alsmede een omgevingsvergunning worden verleend voor de bouw van een woning aan de Oudendijk.

Argumenten

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

Kanttekeningen en risico's

Het niet vaststellen van het bestemmingsplan heeft tot gevolg dat de voorgenomen ontwikkelingen niet kunnen worden uitgevoerd.

Kosten en dekking

Er is met de initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten.

Duurzaamheid

In de toelichting van het bestemmingsplan is aandacht besteed aan het aspect duurzaamheid (hoofdstuk 4.4).

Communicatie en inclusief beleid

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

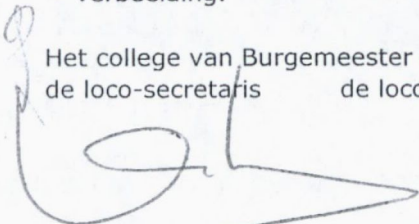
Tijdspad, vervolg en evaluatie

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.

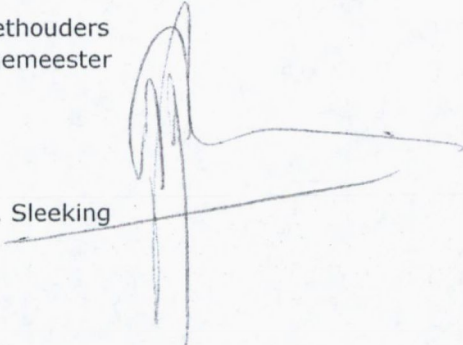
Bijlagen

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

Het college van Burgemeester en Wethouders
de loco-secretaris de loco-burgemeester



H. Kranendonk



P.H. Sleeking