



Aan  
de gemeenteraad

Gemeentebestuur  
Spuiboulevard 300  
3311 GR DORDRECHT

**Datum** 6 november 2018  
**Ons kenmerk** MO/2181302  
**Begrotingsprogramma** Ruimtelijke ordening en Wonen  
**Betreft** Gewijzigd vaststellen Chw bestemmingsplan "Dordtse Kil IV"

### Voorgesteld besluit

1. naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 27 juni 2018 (nr. 201706342/1/R6) de volgende planregels van het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Dordtse Kil IV" te wijzigen:  
in de bestemming "Bedrijventerrein - 1":
  - in artikel 7.3 na de aanhef de bepaling onder a. als volgt te wijzigen:
    - a. lid 7.2.1 onder b voor het toestaan van bedrijven met een oppervlakte van het bouwperceel van minder dan 1,5 ha, maar meer dan 0,5 ha:
      1. indien er sprake is van een restkavel, met dien verstande dat:
        - a. binnen de bestemmingen "Bedrijventerrein - 1" en "Bedrijventerrein - 2" in totaal ten hoogste 4 ha aan restkavels met een oppervlakte van minder dan 1,5 ha, maar meer dan 0,5 ha kunnen worden uitgegeven; en
        - b. burgemeester en wethouders het Drechtstedenbestuur horen, voordat op een verzoek om afwijking wordt beslist;
  - artikel 7.5.1 na de aanhef de bepaling onder a. te laten vervallen, waardoor artikel 7.5.1 als volgt komt te luiden:

7.5.1. Omgevingsvergunning  
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.4.6 voor een ruimere oppervlakte bedrijfsgebonden kantoren, tot maximaal 50% van het totale bruto vloeroppervlak van het bedrijf, indien daardoor het groepsrisico externe veiligheid niet toeneemt. De Veiligheidsregio wordt daarbij om advies gevraagd;
- in de bestemming "Bedrijventerrein -2":
  - artikel 8.3 na de aanhef de bepaling onder a. als volgt te wijzigen:
    - a. lid 8.2.1 onder b voor het toestaan van bedrijven met een oppervlakte van het bouwperceel van minder dan 1,5 ha, maar meer dan 0,5 ha:
      1. indien er sprake is van een restkavel, met dien verstande dat:
        - a. binnen de bestemmingen "Bedrijventerrein - 1" en "Bedrijventerrein - 2" in totaal ten hoogste 4 ha aan restkavels met een oppervlakte van minder dan 1,5 ha, maar meer dan 0,5 ha kunnen worden uitgegeven; en
        - b. burgemeester en wethouders het Drechtstedenbestuur horen, voordat op een verzoek om afwijking wordt beslist;
  - in artikel 8.5.1 na de aanhef de bepaling onder a. te laten vervallen en de bepalingen b. t/m d. te vernummeren tot a. t/m c;
2. in de toelichting op het bestemmingsplan de onderdelen 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking en 5.3 Bestemmingen aan te passen aan bovengenoemde wijzigingen;
3. het Chw-bestemmingsplan "Dordtse Kil IV" gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de onder 1. en 2. genoemde wijzigingen.

**Datum** 6 november 2018  
**Ons kenmerk** MO/2181302

### **Samenvatting**

Uw raad heeft op 28 juni 2017 het Chw bestemmingsplan 'Dordtse Kil IV' vastgesteld (RIS-nummer 1946374). De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) heeft op 27 juni 2018 een tussenuitspraak gedaan (nr. 201706342/1/R6) op de tegen het bestemmingsplan ingestelde beroepen. Uw raad is opgedragen met inachtneming van de uitspraak binnen zes maanden een nieuw besluit te nemen op twee van de afwijkingsbevoegdheden. Om te voldoen aan de tussenuitspraak omvat dit voorstel enkele technische aanpassingen in de planregels die de afwijkingsmogelijkheden deels schrappen, expliciet inperken en onderbouwen met een gerichte behoefteraming in de toelichting. Vóór 27 december 2018 dienen de tekortkomingen in het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Dordtse Kil IV d.d. 28 juni 2017 te zijn hersteld.

### **Inleiding**

Uw raad heeft op 28 juni 2017 het Chw bestemmingsplan 'Dordtse Kil IV' vastgesteld. De Afdeling heeft op 27 juni 2018 (nr. 201706342/1/R6) een tussenuitspraak gedaan op de tegen het bestemmingsplan ingestelde beroepen.

De Afdeling heeft het raadsbesluit vernietigd voor zover het de vaststelling betreft van de plandelen met de bestemmingen "wonen" en "tuin" ter plaatse van het perceel Rijksstraatweg 142. Uw raad is opgedragen voor dit specifieke perceel binnen twaalf maanden een nieuw besluit te nemen. Hiertoe volgt te zijner tijd een voorstel.

Het tweede deel van de tussenuitspraak heeft betrekking op twee van de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsbevoegdheden. De Afdeling stelt kortweg dat deze afwijkingsbevoegdheden te ruim zijn geformuleerd. Het (theoretische) gevolg daarvan kan zijn dat een groot deel van het terrein anders wordt ingevuld dan het bestemmingsplan in basis mogelijk maakt en waar de onderbouwing van de behoefte voor Dordtse Kil IV op is gebaseerd. Dordtse Kil IV heeft nadrukkelijk een logistiek profiel. De uitspraak van de Raad van State bevestigt dit nogmaals, alsmede dat een andere functionele invulling niet aan de orde kan zijn. De afwijkingsbevoegdheden worden doorgaans terughoudend toegepast, waarmee de reikwijdte impliciet beperkt is. Om te voldoen aan de tussenuitspraak omvat dit voorstel enkele technische aanpassingen in de planregels die de afwijkingsmogelijkheden deels schrappen, expliciet inperken en onderbouwen met een gerichte behoefteraming in de toelichting.

De Afdeling heeft uw raad opgedragen binnen zes maanden na verzending van de uitspraak de planregels en toelichting aan te passen met inachtneming van hetgeen daarover in de uitspraak is overwogen. Tevens is door de Afdeling bepaald dat dit nieuwe besluit niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht hoeft te worden voorbereid. Gezien deze specifieke procedure heeft dit voorstel ook alleen betrekking op de technische aanpassing van de genoemde afwijkingsbevoegdheden.

### **Doelstelling**

Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan teneinde te voldoen aan de tussenuitspraak van de Afdeling.

### **Argumenten**

De tussenuitspraak van de Afdeling heeft betrekking op twee afwijkingsbevoegdheden:

1. het toestaan van bedrijven met een oppervlakte van het bouwperceel van minder dan 1,5 ha;
2. het toestaan van niet-logistieke bedrijven.

**Datum** 6 november 2018  
**Ons kenmerk** MO/2181302

*Aanpassing afwijkingsbevoegdheid met betrekking tot toestaan van bedrijven met een oppervlakte van het bouwperceel van minder dan 1,5 ha (restkavels):*

De totale omvang van deze afwijkingsmogelijkheid wordt met de planregels in dit voorstel beperkt tot maximaal 4 hectare. Tevens is in de toelichting van het bestemmingsplan een actuele behoefteeraming toegevoegd die hierbij aansluit.

*Vervallen afwijkingsbevoegdheid met betrekking tot toestaan van niet-logistieke bedrijven:*

Uit de bedrijventerrein strategie voor de Drechtsteden blijkt dat er vooralsnog voldoende aanbod in de regio is om niet-logistieke bedrijven te accommoderen. Daarmee kan voor deze afwijkingsmogelijkheid niet worden voldaan aan de opdracht van de Afdeling om nut en noodzaak cijfermatig te onderbouwen met een actuele behoefteeraming en wordt voorgesteld deze te laten vervallen. Hiermee wordt benadrukt dat Dordtse Kil IV uitsluitend en alleen een logistiek profiel heeft.

Het vervallen van deze afwijkingsbevoegdheid leidt tot enkele redactionele aanpassingen en vernummering in de planregels.

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

Het niet gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan heeft tot gevolg dat niet wordt voldaan aan genoemde tussenuitspraak en de mogelijkheid bestaat dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan alsnog wordt vernietigd, voor zover het de bovengenoemde afwijkingsbevoegdheden in de planregels betreft.

#### **Kosten en dekking**

Er zijn aan het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan geen financiële consequenties verbonden.

#### **Duurzaamheid**

Niet van toepassing.

#### **Communicatie en inclusiefbeleid**

In de tussenuitspraak is bepaald dat dit nieuwe besluit niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht hoeft te worden voorbereid.


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

Het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt medegedeeld aan de Afdeling en aan betrokken partijen en wordt op de voorgeschreven wijze bekendgemaakt. Een belanghebbende kan tegen de bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen beroep instellen bij de Afdeling.

#### **Bijlagen**

- ontwerp besluit;
- planregels en toelichting;
- tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 27 juni 2018 (nr. 201706342/1/R6).

Het college van Burgemeester en Wethouders



M.M. van der Kraan  
secretaris



A.W. Kolff  
burgemeester