

Aan
de gemeenteraad

Gemeentebestuur
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

Datum 21 mei 2013
Ons kenmerk SO/1009307
Begrotingsprogramma Ruimtelijke ordening
Betreft Vaststellen bestemmingsplan "Dordtse Kil"

Samenvatting

In het kader van de actualisering s een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld voor het gebied Dordtse Kil. De geldende bestemmingsplannen zijn gedateerd en voldoen niet aan de per 1 juli 2013 geldende wettelijke eis dat plannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Er moet dus een nieuw bestemmingsplan komen. Het bestemmingsplan Dordtse Kil gaat uit van de bestaande situatie en is opgesteld op basis van een eerder vastgestelde Nota van Uitgangspunten.

In het kader van de inspraak zijn enkele reacties ontvangen, welke op onderdelen tot enkele aanpassingen geleid. Naar aanleiding van het overleg is het voorontwerp ook op onderdelen aangepast. De hoofdopzet is naar aanleiding van de inspraak en het overleg niet veranderd.

Het bestemmingsplan is vervolgens in ontwerp ter inzage gelegd met de mogelijkheid zienswijzen in te dienen bij uw raad. Er zijn 8 zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan kan thans worden vastgesteld.

Over het bestemmingsplan bent u geïnformeerd met raadsinformatiebrieven van 11 september 2012 (voorontwerp) en 18 december 2012 (ontwerp).

1. Wat is de aanleiding?

In het kader van de wettelijke herziening van bestemmingsplannen is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie.

2. Wat willen we bereiken?

Een actueel bestemmingsplan.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Een nieuw bestemmingsplan vaststellen.

a. Inspraak en communicatie

Inspraak heeft met ingang van 27 september 2012 plaatsgevonden. Eveneens heeft in die periode het overleg met de gebruikelijke overlegpartijen plaatsgevonden. De ontvangen inspraak- en overlegreacties hebben op onderdelen tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan geleid. De hoofdopzet wijzigde echter niet.

Daarna is het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 3 januari 2013 ter visie gelegd en bestond voor een ieder de gelegenheid om gedurende zes weken (tot en met 13 februari 2013) zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen bij uw raad.

Van die mogelijkheid is gebruik gemaakt door 8 instanties. In bijlage 1 bij dit raadsvoorstel zijn de ingekomen zienswijzen benoemd en van commentaar voorzien.

Datum 21 mei 2013
Ons kenmerk SO/1009307

b. Vervoltraject besluitvorming

Na besluitvorming gaat het vastgestelde bestemmingsplan wederom ter visie. Gedurende 6 weken kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

c. Inclusiefbeleid

N.v.t.

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.

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 heeft een consoliderend karakter en laat geen nieuwe ontwikkelingen toe. Hierdoor is het opstellen van een Exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening niet nodig.

5. Fatale beslisdatum

Op grond van artikel 3.8, lid 1 e Wro beslist de gemeenteraad binnen 12 weken na de ter inzage legging omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. In het onderhavige geval is dit vóór 19 mei 2013. Indien deze datum niet wordt gehaald vervalt de beschermende werking van het ontwerpbestemmingsplan en moet alsnog op aangehouden aanvragen worden beslist.

6. Bij dit raadsvoorstel horen de volgende bijlagen:

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

7. Voorstel

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

1. in te stemmen met het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 21 mei 2013 en te bepalen dat het voorstel met de beoordeling van de zienswijzen onderdeel uitmaakt van dit besluit;
2. ten behoeve van het bestemmingsplan "Dordtse Kil" geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
3. zienswijzen 1 tot en met 8 ontvankelijk te verklaren;
4. zienswijzen 1, 3, 5, 7 en 8 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;
5. zienswijze 2, 4 en 6 ongegrond te verklaren;
6. naar aanleiding van de zienswijzen de volgende wijzigingen in de verbeelding aan te brengen:
 - a. ter plaatse van Rijksstraatweg 30 het bouwvlak aan te passen en het bebouwingspercentage van 80% te schrappen;

Datum 21 mei 2013
Ons kenmerk SO/1009307

- b. ter plaatse van Wielhovenstraat 56a de bestemming "Wonen" te vergroten en de bestemming "Bedrijf" te verkleinen;
 - c. ter plaatse van Wielhovenstraat 56a de bestemming "Tuin" te vervangen door de bestemming "Wonen";
 - d. ter plaatse van Wielhovenstraat 62-62a de bouwgrens langs de straat te verschuiven naar 3 meter achter de perceelsgrens;
 - e. ter plaatse van Rijksstraatweg 155 de bestemming "Tuin" te vervangen door de bestemming "Bedrijf";
 - f. ter plaatse van de gasleiding nabij de Amstelwijckweg de lijnaanduiding van de gasleiding aan weerszijden te voorzien van een belemmeringenstrook van 4 meter breed;
 - g. ter plaatse van Rijksstraatweg 185 de bestemming "Wonen" te vergroten en de bestemming "Tuin" te verkleinen;
7. naar aanleiding van de zienswijzen de volgende wijzigingen in de regels aan te brengen:
- a. artikel 9, lid 9.2.2 onder c. komt te luiden: "het bouwvlak mag geheel worden bebouwd";
 - b. aan artikel 4, lid 4.5 toe te voegen: "d. lid 4.4.18 voor het toestaan van buitenopslag buiten het bouwvlak tot een hoogte gelijk aan ten hoogste de maximum bouwhoogte op het aangrenzende bouwvlak, met dien verstande dat buitenopslag niet is toegestaan vóór de naar openbaar gebied gekeerde grens van een bouwvlak";
 - c. aan artikel 26, lid 26.1.2 in de tabel onder -(sb-13) toe te voegen "handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie) / cat. 3.2";
8. ambtshalve de volgende wijzigingen in de verbeelding aan te brengen:
- a. het bouwvlak in aansluiting op Carneool 146 in noordelijke richting door te trekken;
 - b. de milieuzonering ter plaatse van de bestemming "Bedrijf" aan de Wielhovenstraat als volgt aan te passen:
 1. de aanduiding "milieuzone – bedrijf t/m categorie 3.1" te vervangen door "milieuzone–bedrijf t/m categorie 2";
 2. de aanduiding "milieuzone – bedrijf t/m categorie 3.2" te vervangen door "milieuzone – bedrijf t/m categorie 3.1";
 - c. ter plaatse van Wielhovenstraat 66 de aanduiding "bedrijfswoning" op te nemen;
 - d. ter plaatse van Wieldrechtse Zeedijk 60-60a de bestemming "Wonen" te vergroten en de bestemming "Tuin" te verkleinen;
9. ambtshalve de volgende wijzigingen in de regels aan te brengen:
- a. artikel 28 wordt vervangen en komt als volgt te luiden:

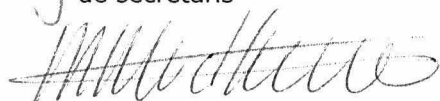
28.1 Afwijkende milieucategorieën
Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan wijzigen door het verwijderen van een in de regels met name genoemd bedrijf met een afwijkende milieucategorie, indien de betreffende afwijkende bedrijfsactiviteiten gedurende een aaneengesloten periode van tenminste één jaar zijn onderbroken of beëindigd.

28.2 Staat van Bedrijfsactiviteiten
Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de Staat van Bedrijfsactiviteiten wijzigen als gevolg van technologische ontwikkelingen.

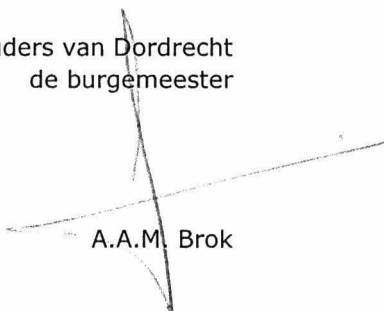
Datum 21 mei 2013
Ons kenmerk SO/1009307

10. het bestemmingsplan "Dordtse Kil" overeenkomstig het door het college van Burgemeester en Wethouders bij zijn voorstel overgelegde ontwerp vast te stellen met inachtneming van de onder 6., 7., 8. en 9. genoemde wijzigingen.

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



M.M. van der Kraan



A.A.M. Brok