

**Aan
de Gemeenteraad**

Nr. /2009/

Datum oktober 2009

Onderwerp vaststellen bestemmingsplan "Smitsweg"

Na een uitvoerige discussie over de woningbehoeften en de woningbouwlocaties op het Eiland van Dordrecht heeft de gemeenteraad op 11 maart 1997 de woningbouwlocaties tot 2005 aangewezen. De locatie Smitsweg is daarbij genoemd als een potentiële woningbouwlocatie waar nader dient te worden onderzocht of voldoende woningen kunnen worden gebouwd

In het Stadsplan Dordrecht 2000 is aangegeven, dat deze locatie wordt gereserveerd voor de lange termijn. Daarbij is de locatie, gezien de ligging in de stad, geschikt geacht voor stedelijke functies, kantoren, bedrijvigheid, stedelijke voorzieningen en woningen.

In de jaren daarna bleek, mede onder invloed van de kantorenmarkt, het vervallen van de realisatie van station Amstelwijck (in ieder geval op korte termijn) en daarmee van knooppuntontwikkeling rond dit station, het aanbod binnen het bestaande areaal en het programma in diverse andere plannen in Dordrecht, dat werkgelegenheid op de Smitsweglocatie in de oorspronkelijk gedachte hoeveelheid geen reële optie meer is.

In de op 7 april 2009 door uw raad vastgestelde Structuurvisie 2020 is de locatie aangegeven als een woningbouwgebied.

De afgelopen jaren zijn een programma en een Masterplan opgesteld en vervolgens een voorontwerp-bestemmingsplan. Daarin wordt uitgegaan van een woningbouwgebied, met een omvangrijke hoeveelheid groen en water, van maximaal 675 woningen.

De procedure is thans zo ver gevorderd, dat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

Gevolgte procedure

Na instemming van uw raad is het voorontwerp-bestemmingsplan "Smitsweg" toegezonden aan de overlegpartners als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. De inspraak is gestart op 4 december 2008.

Als gevolg hiervan is het ontwerp-bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

Vervolgens is het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 17 juni 2009 ter visie gelegd en bestond voor een ieder de gelegenheid om gedurende zes weken (tot 29 juli 2009) zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan in te dienen bij uw raad.

Van die mogelijkheid is gebruik gemaakt door:

1. J. van den Hoonaard, Wieldrechtse Zeedijk 13, 3328 LC Dordrecht, bij brief van 10 juli 2009, ingekomen op 13 juli 2009
2. Stichting Nationaal Landschapskundig Museum en Documentatiecentrum "Telluris", Reeweg oost 145, 3312 CN Dordrecht, bij brief van 21 juli 2009, ingekomen op 24 juli 2009
3. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag, bij brief van 21 juli 2009, ingekomen op 24 juli 2009.

4. Waterschap Hollandse Delta, Postbus 4103, 2980 GC Ridderkerk, bij brief van 13 augustus 2009, ingekomen op 14 augustus 2009.

Ontvankelijkheid

Zienswijzen konden worden ingediend tot en met 29 juli 2009. De onder 1, 2 en 3 ingekomen zienswijzen zijn binnen deze periode ingediend en derhalve ontvankelijk. De onder 4 ingekomen zienswijze is buiten de termijn ingediend en daardoor niet-ontvankelijk.

Behandeling zienswijzen

De zienswijzen worden overeenkomstig bovenstaande volgorde behandeld.

1. J. van den Hoonard

Met de heer Van den Hoonard is, naast het toestaan van ook enkele andere functies op zijn perceel, ook gesproken over de toevoeging van woningen op zijn perceel, De functies bed & breakfast, cursus- en tentoonstellingsruimte, alsmede het maken van een woning in de bestaande boerenschuur zijn in het bestemmingsplan opgenomen. Eveneens opgenomen is de bouw van maximaal 2 nieuwe woningen. Op verzoek van de heer Van den Hoonard is de locatie hiervoor na de inspraakperiode in westelijke richting verschoven. Er is een ruim bouwvlak aangegeven zodat er enige flexibiliteit zit in de exacte situering van deze 2 woningen. De heer Van den Hoonard blijft de discussie voeren over het aantal te bouwen woningen.

In antwoord op zijn eerdere inspraakreactie hebben wij het volgende gesteld:

“Het is inspreker, die aanvankelijk sprak over 3 woningen, later over 6 en nu over 4, bekend dat de gemeente telkens een maximum van 2 woningen heeft genoemd. De achterliggende gedachte hierbij is dat:

- er toch sprake is van een ligging nabij de dijk en daardoor van een bepaalde karakteristiek,
- de gemeente reeds instemt met het maken van een woning in de boerderij(schuur),
- in 2001 een initiatief om 6 woningen te bouwen is geweigerd.

Er kan worden ingestemd met het verschuiven van de 2 woningen in westelijke richting, zodat het open karakter van de boerderij meer blijft gehandhaafd.

Op deze wijze kan mogelijk tevens tegemoet worden gekomen aan de bezwaren van andere insprekers.

De 2 nieuwe woningen kunnen via een afzonderlijke oprit worden aangesloten op de Wieldrechtse Zeedijk. De kosten van deze oprit zijn voor rekening van initiatiefnemer. Voorafgaand aan de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan dient te worden aangetoond, dat deze wijze van ontsluiting daadwerkelijk kan worden uitgevoerd; voorts dient een exploitatie-overeenkomst te worden gesloten. Indien hieraan niet kan worden voldaan, wordt geadviseerd de rechtstreekse mogelijkheid van de bouw van deze 2 woningen niet op te nemen. In die situatie kan eerst bij een definitieve planontwikkeling en het voldoen aan de gestelde voorwaarden via een herziening van het bestemmingsplan medewerking worden overwogen” (einde citaat).

In de zienswijze van de heer Van den Hoonard zijn geen onderdelen aangetroffen, die zouden moeten leiden tot een ander standpunt.

Toegevoegd kan worden dat dit bestemmingsplan toestemming verleend om verschillende activiteiten ter plaatse uit te voeren; activiteiten, die op grond van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk zijn. Mede in het kader van die activiteiten wordt het ook toegestaan een woning in de bestaande schuur te maken. Totaal gaat het derhalve om 3 toe te voegen woningen.

Ook het verzoek van derden in 2001 werd door hen gemotiveerd op basis van de op handen zijnde bebouwing in het gebied Smitsweg. Dat verzoek is destijds in het geheel geweigerd.

In de inspraakronde hebben omwonenden gereageerd op de opgenomen bouwmogelijkheid van 2 nieuwe woningen. De uitleg waarom en het verschuiven in westelijke richting heeft nu niet geleid tot zienswijzen.

Op 27 augustus 2009 heeft de heer Van den Hoonaard de overeenkomst, die spreekt over de bouw van 2 woningen, ondertekend teruggezonden en tevens medegedeeld dat naar verwachting toestemming wordt verkregen om een oprit naar de dijk te maken. Hiermee is voldaan aan de door ons college gestelde voorwaarden en kan het bouwvlak voor de 2 woningen in het vast te stellen bestemmingsplan worden gehandhaafd.

Voorgesteld wordt de ingediende zienswijze ongegrond te verklaren.

2. Stichting Nationaal Landschapskundig museum en Documentatiecentrum "Telluris"

Voorafgaand aan de behandeling van deze zienswijze dient te worden opgemerkt dat zoals gebruikelijk de brieven uit de inspraak zijn meegezonden met de opgestelde "notitie naar aanleiding van de inspraakreacties" d.d. 24 april 2009. Dit is gebeurd in zowel de richting van ons college, als in de richting van uw raad. Hetzelfde geldt voor de brieven uit het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.

Het is niet ongebruikelijk in een notitie de inhoud in het kort weer te geven en vervolgens de complete brief bij te voegen. Het gaat te ver om in zo'n notitie, net als nu in dit raadsvoorstel, brieven integraal op te nemen.

Het verwijt in deze zienswijze dat uw raad door de korte weergave in genoemde notitie niet bekend is met de inhoud van de inspraakreactie, is derhalve niet terecht.

* Groenhove

In de zienswijze wordt geconstateerd dat het voorstel de hoofdontsluiting van het verdwenen landgoed Groenhove te reconstrueren niet in de notitie aan het college wordt vermeld en daarmee het voorstel onder tafel lijkt te zijn verwerkt.

In de inspraakreactie hebben wij een dergelijk voorstel niet gelezen.

Die brief noemt o.a. het volgende: "De gemeente Dordrecht kan niet worden verweten dat zij via haar ruimtelijke planning de herinnering levendig wil houden aan de vroegere aanwezigheid van het landgoed Groenhove. De als een relict ervan te beschouwen hofstede Overkerk en daaromheen gelegen tuin met oude bomen werden namelijk nog niet zo lang geleden wegbestemd. Bij de opstelling van het onderwerpelijke bestemmingsplan kreeg het voormalige Groenhove al evenmin de aandacht die het verdient. Zo is geen reconstructie overwogen van de verdwenen laan en weg die het in de lengterichting ontsloten. Voor de thans geplande noord-zuid verbindingen zijn namelijk andere tracés gereserveerd. Ongetwijfeld zullen de plannenmakers er weinig voor voelen de verdwenen ontsluitingen alsnog een tweede leven in het vooruitzicht te stellen. Landschapshistorisch zou daarmee echter worden gescoord, wat ons van toekomstwaarde lijkt voor het imago van de gemeente. Ze kan dan immers niet worden aangewreven voornamelijk slechts belangstelling te hebben voor de historische binnenstad en de natte natuur van de binnenstad" (einde citaat).

In onze optiek is er vooral sprake van een opsomming van wat is geweest en de constatering dat daarvan in het nieuwe bestemmingsplan niets is te zien.

Nu het voorgaande blijkbaar wel moet worden gelezen als een voorstel merken wij op, dat in de fase van de opstelling van een bestemmingsplan verschillende belangen dienen te worden afgewogen. Daarbij is vrijwel altijd sprake van "harde" en "minder harde" aspecten. De "harde" aspecten komen vaak voort uit allerlei regelgeving en verplichten ook de gemeentelijke overheid daaraan te voldoen. Bij allerlei andere aspecten is sprake van meer (beleids)vrijheid.

Vastgesteld moet worden dat er geen enkele verplichting is om iets van de door "Telluris" aangedragen onderwerpen in het bestemmingsplan op te nemen.

Groenhove was vroeger een belangrijk landgoed, maar de locatie is in de loop der jaren doorsneden door de spoorlijn en later door de N3. Er is in dit plangebied niets meer van te herkennen. Een ontsluitingsweg naar iets van vroeger, waarvan nu niets meer is waar te nemen, heeft in onze ogen geen betekenis.

De ontsluitingen zijn op een andere wijze in het plan opgenomen. Dit heeft voorafgaand aan het bestemmingsplan uitwerking gekregen in het Masterplan, dat is opgesteld door initiatiefnemers en gebaseerd op een gemeentelijke programma van eisen en een inspraakronde heeft doorlopen.

In de zienswijze wordt voorts gesteld dat “het van onverschilligheid getuigt” dat de heul in de Smitsweg nabij de Wieldrechtse Zeedijk niet planologisch wordt beschermd.

Het in de inspraakronde gegeven antwoord dat er geen sprake is van een beschermende status van de heul en daarom geen afzonderlijke benoeming in het bestemmingsplan, is niet anders dan de werkelijkheid en heeft niets van doen met onverschilligheid of iets dergelijks. Voor het beschermen van cultuurhistorische objecten/elementen bestaat andere regelgeving.

* Groen- en watervoorzieningen

In de toelichting wordt bij het onderdeel watertoets, gesproken over het Stedelijk Waterplan en de daarin verwoorde inzet op de ontwikkeling van de waterstructuur in het stedelijk gebied. Daarbij wordt voor de Smitsweglocatie, gesproken over het verzorgen van de eigen bergingsbehoefte, waarbij als watertypering killen toepasbaar zijn. Deze moeten worden aangesloten op de killen in de deelgebieden Dordtse Kil en Dordtsche Hout.

Dit is in het bestemmingsplan vertaald als “het versterking van de oorspronkelijke killenstructuur”, waarbij nu blijkbaar het woord “oorspronkelijk” een niet bedoelde waarde krijgt. Gelet hierop zal dat in de toelichting worden geschrapt. Dit doet overigens niet af aan het belang van het maken van water en de gewenste aansluiting op eerder genoemde killen.

De zienswijze betreft het uit de weg gaan van de discussie over de wijze van inrichting van water- en groenvoorzieningen door de opmerking dat “het ongebruikelijk is dit te regelen in het bestemmingsplan”.

Naar aanleiding van het verzoek om nabij de hoek Kilweg-Smitsweg “allure genererende beplanting” aan te brengen, is onzerzijds gereageerd dat aspecten als soorten bomen, struiken, de wijze van plaatsing, niet in een bestemmingsplan worden geregeld.

Hetzelfde geldt voor eventuele verschillen in water: sloten, kreken, vijvers, grienden, diep, ondiep, zijn alle water en wanneer de bestemming “water” wordt toegekend vindt regeling uitsluitend plaats via een breedtemaat (bestemmingsbegrenzing).

In situaties waarin de exacte ligging van het water nog niet is aan te geven, vindt regeling vaak plaats door het water binnen de andere (ruimere) bestemming toe te staan. Een regeling die ook de voorkeur heeft van het Waterschap, omdat door die flexibiliteit juist voldoende vrijheid bestaat om water te kunnen realiseren.

Tot slot wordt afstand genomen van de opmerking, dat de honorering van suggesties, die extra werk bezorgen uit de weg wordt gegaan door ze te verzwijgen of niet in het bestemmingsplan te verwerken.

Al vele jaren komen we bij allerhande ruimtelijke ordeningsplannen “Telluris” tegen als een instantie, die op- en aanmerkingen maakt en waar de gemeente Dordrecht serieus mee omgaat en regelmatig opneemt in haar plannen. Er dient echter ook het besef te zijn dat in de afweging van belangen niet alles kan worden gehonoreerd. Dit mag niet worden uitgelegd als “het uit de weg gaan of verzwijgen”.

Voorgesteld wordt deze zienswijzen ongegrond te verklaren.

3. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland

* water

Waterschap, projectontwikkelaar en gemeente hebben afspraken gemaakt over de watercompensatie in het gebied Smitsweg. De uitwerking hiervan is opgenomen in het Masterplan en vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst tussen projectontwikkelaar en gemeente. De provincie kan instemmen met de hoeveelheid compensatie en is ook van mening dat de aanleg voldoende verzekerd is. Echter, men is bevreesd dat na verloop van tijd het water weer zal verdwijnen en verzoekt daarom het water specifiek te bestemmen.

Zoals reeds naar aanleiding van de eerder van de provincie ontvangen overlegreactie is verwoord, is het nieuw te maken water in delen van het plangebied vanuit een oogpunt van flexibiliteit bewust niet aangegeven met een afzonderlijk bestemming "water", maar opgenomen in de bestemming "groen". De exacte situering van het water hangt af van de inrichtingsontwerpen van de landschapsarchitect en de afstemming daarvan met het waterschap.

Als het water eenmaal is aangelegd kan dit niet zomaar weer worden verwijderd: daarvoor is op grond van de Keur een vergunning van het waterschap nodig. De praktijk leert dat het waterschap deze alleen verleend wanneer er compensatie plaatsvindt. Juist daarom heeft (ook) het waterschap baat bij een flexibele bestemming, omdat dan zonodig nog eens kan worden aangepast. Immers een bestemming "water" op de plankaart ligt vast en aanpassing (bijvoorbeeld breder of een andere vorm) kan dan vaak alleen maar na wijziging van het bestemmingsplan.

Uit gevoerd overleg met het waterschap is gebleken dat voorkeur bestaat voor het handhaven van de opgenomen wijze van regeling.

De contractuele afspraak met de projectontwikkelaar om de benodigde hoeveelheid water te maken en de rol van het Waterschap met een Keurvergunning bij de instandhouding van de hoeveelheid water zal in de toelichting extra worden benadrukt.

* Verkeer

In de reactie in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is reeds ingegaan op enkele vragen/opmerking over het aspect verkeer. Ondermeer is daarbij genoemd een onderzoek verricht door Vialis en vormgegeven in een rapport d.d. 3 maart 2008.

Daaruit blijkt dat de hoeveelheid verkeer die door het woningbouwplan Smitsweg wordt gegenereerd geen problemen oplevert voor de N3. De in het onderzoek gesimuleerde ontwerpen voor de aansluiting Copernicusweg – N3 bieden voldoende capaciteit om de verwachte vervoersvraag te verwerken. Ook de op- en afritten van de N3 beschikken over voldoende capaciteit om de toekomstige vervoersvraag te verwerken.

Vanaf de start van de planvorming is overleg gevoerd met vertegenwoordigers van Rijkswaterstaat. Uit het rapport van Vialis blijkt dat ook vertegenwoordigers van de provincie bij die overleggen zijn betrokken.

Een samenvatting van het rapport zal worden opgenomen in een bijlage.

* Natuurbeschermingswet 1998

Naar aanleiding van deze zienswijze is door het Natuur Wetenschappelijk Centrum aanvullend onderzoek verricht. Het rapport d.d. september 2009 eindigt met de volgende conclusie: Uit het bovenstaande volgt dat de planontwikkeling met betrekking tot de Smitsweg zeker geen nadelig effect heeft op de kwalificerende soorten en –habitats in het Natura 2000 gebied "De Biesbosch". Het betreft een voormalig intensief beheerd akkerbouwgebied ingeklemd tussen de stadsrand van Dordrecht en drukke verkeersaders (spoorlijn, N3, A16). Een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 is derhalve niet nodig.

Deze tekst zal in de toelichting worden toegevoegd.

Voorgesteld wordt deze zienswijze ongegrond te verklaren.

4. Waterschap Hollandse Delta

Deze zienswijze is buiten de termijn ingediend en daardoor niet-ontvankelijk.

Ondanks deze formeel noodzakelijke handelwijze, hebben we overleg gevoerd met het waterschap. Daaruit bleek dat de opmerking over de waterkering onjuist is en dat de zienswijze vooral betrekking heeft op het opnemen van onderhoudsstroken voor de hoofdwatergang langs de Smitsweg met een daarop gerichte specifieke bestemming.

We hebben overwogen het bestemmingsplan op dit onderdeel ambtshalve aan te passen, maar daar om de volgende redenen vanaf gezien:

- het voor ons de vraag is of er sprake is van planologische relevantie om dit te regelen. Hierover vindt nader overleg plaats met het waterschap.

- het niet opnemen van een specifieke bestemming heeft in dit geval geen gevolgen voor het onderhoud c.a. van de watergang, omdat enerzijds de watergang is omgeven door een groenbestemming en anderzijds onderhoud vanaf de Smitsweg kan worden uitgevoerd.

Exploitatieplan

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat o.a. de bouw van meer dan 1 woning mogelijk maakt een exploitatieplan te worden vastgesteld voor het verhaal van de gemaakte kosten. Het tweede lid van genoemd artikel bepaalt dat dit niet nodig indien de kosten op een andere wijze worden verhaald. Aangezien dit laatste in dit bestemmingsplan het geval is door gesloten overeenkomsten met degenen die bouwen (projectontwikkelaars en ook met de heer Van den Hoonard), kan de vaststelling van een exploitatieplan achterwege blijven.

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 zienswijze onder 4 vanwege termijnoverschrijding niet-ontvankelijk te verklaren.
3. de zienswijzen onder 1, 2 en 3 ongegrond te verklaren.
4. over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan "Smitsweg".

Een exemplaar van het bestemmingsplan is voor uw raad ter inzage gelegd.

BURGEMEESTER en WETHOUDERS van DORDRECHT
de secretaris de burgemeester

M.R. Schurink

R.J.G. Bandell

- ontwerp -

