

Participatieverslag bedrijventerreinen met hoge milieucategorieën

Er is voor de tweede wijziging van het omgevingsplan op het punt van bedrijventerreinen een participatieplan opgesteld.

Dat participatieplan wordt hieronder toegelicht.

1. Inleiding, context en voorgeschiedenis

Op 7 november 2023 heeft de gemeenteraad van Dordrecht een voorbereidingsbesluit genomen ter regulering van nieuwe kleinschalige bedrijfs- en opslagruimtes. Om ongewenste versnippering van schaarse ruimte op bedrijventerreinen te voorkomen, zijn nieuwe bedrijfsverzamelgebouwen en opslagruimtes kleiner dan 200m² per zelfstandige eenheid in principe slechts in specifieke uitzonderingsgevallen toegestaan. Het voorbereidingsbesluit is genomen onder geheimhouding, dus ook zonder participatie met belanghebbenden. De participatie heeft achteraf alsnog plaatsgevonden bij de verwerking van de nieuw regels in het omgevingsbeleid.

2. Doel(en) participatieproces

Het doel van het participatieproces is het betrekken van belanghebbenden of ten minste het bieden van een mogelijkheid daarvoor, en ook het zo mogelijk en indien wenselijk verwerken van aandachtspunten van belanghebbenden.

3. Kadens en randvoorwaarden

Het participatieproces heeft plaatsgevonden binnen de procedure voor de tweede wijziging van het omgevingsplan Dordrecht en heeft onder meer bestaan uit een inloopbijeenkomst en terinzagelegging.

4. Doelgroepen/stakeholders

De belanghebbenden bij dit besluit zijn met name: Ondernemers, ondernemersverenigingen, makelaars, ontwikkelaars en vastgoedeigenaren.

5. Mijlpalen van de besluitvorming

De besluitvorming loopt via de tweede wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Dordrecht.

6. Participatievormen

Er is sprake van een beperkte vorm van participatie via dit basis participatieplan.

7. Participatievragen

De vragen die spelen in het participatieproces zijn de volgende:

- In hoeverre herkennen of delen de belanghebbenden de onderliggende analyse van de gemeente? Dit betreft de aanleiding, de huidige vraag/aanbod en verwachte ontwikkelingen.
- Welke begrenzing (nu 200m²) achten de belanghebbenden wenselijk?
- Welke uitzonderingsgronden achten de belanghebbenden wenselijk?
- Welk flankerend beleid achten de belanghebbenden wenselijk?

8. Werkvormen

Voor de omzetting van het voorbereidingsbesluit naar planregels is op een aantal manieren geparticipeerd:

- Er heeft contact plaatsgevonden met enkele marktpartijen, zoals makelaars/ontwikkelaars, naar aanleiding van het voorbereidingsbesluit.
- Een presentatie in het WDO-platform (ondernemersgeleding Westelijke Dordtse Oever) op 23 mei 2024 met een aanvullende mogelijkheid voor aanwezig en hun achterban om te reageren op de voorgenomen planregels.

- Een ambtelijke afstemming met de Provincie Zuid-Holland, regio Drechtsteden en Netwerk Economie Zuid-Holland Zuid.

9. Resultaten en verankering

Tot nu toe is er alleen van de provincie Zuid-Holland een reactie ontvangen. De provincie heeft aangegeven in te stemmen met de voorgestelde regeling. Voorsnog zijn er geen andere reacties ingekomen. Het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan is (tijdens de zienswijzeperiode) aanleiding om na te gaan of er nog reactie binnenkomen. Tijdens en na deze periode zullen ook gesprekken plaatsvinden met belanghebbenden.

Op het moment dat er gesprekken hebben plaatsgevonden met de belanghebbenden of op basis van de ingediende zienswijzen, zal nagegaan worden in hoeverre de inbreng bijdraagt of afbreuk doet aan het publieke doel van de gemeente om schaarse bedrijfsruimte te beschermen. Als de inbreng vanuit belanghebbenden daaraan bijdraagt verwerken we dat in ons voorstel aan de gemeenteraad. Daarna zal het (eventueel) aangepaste voorstel ter kennisname opnieuw worden voorgelegd aan de gesprekspartners, zo nodig, inclusief een toelichting van onze weging en verwerking.

10. Communicatie

Ten behoeve van de gesprekken communiceren we gericht naar de beoogde gesprekspartners. Ook na de verwerking van de nieuwe regels in het omgevingsplan, zal deze manier van communiceren worden voortgezet.

De algemene participatie in het kader van de procedure onder punt 3 laten we via de algemene gemeentelijke communicatie verlopen en dit zullen we dan nog gericht delen via de algemene ondernemerskanalen (Dordt Onderneemt).

11. Planning en budget

We volgen de planning van de tweede wijziging van het omgevingsplan Dordrecht. De participatie als bedoeld onder punt 8 heeft plaatsgevonden in de periode april-mei 2024. Voor de participatie is geen budget benodigd.