

Aan
de gemeenteraad

Gemeentebestuur
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

Datum 19 juli 2016
Ons kenmerk SO/1670363
Begrotingsprogramma Ruimtelijke Ordening en Wonen
Betreft Vaststelling bestemmingsplan "1^e Herziening Nieuwe Dordtse Biesbosch, locatie Zanddijk"

Voorgesteld besluit

Wij stellen uw raad voor het bestemmingsplan "1^e herziening Nieuwe Dordtse Biesbosch, locatie Zanddijk" vast te stellen.

Samenvatting

Met ingang van 30 april tot en met 10 juni 2016 heeft het bestemmingsplan "1^e herziening Nieuwe Dordtse Biesbosch, locatie Zanddijk" in ontwerp ter inzage gelegen. Voorafgaand aan de ter inzage legging is overleg gevoerd met andere overheidsinstellingen als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Er is in dit kader slechts één overlegreactie ontvangen - van Evides - die enkele dagen later weer is ingetrokken, omdat samen met de initiatiefnemer een oplossing voor het door Evides gesignaleerde probleem is bereikt. Er zijn geen zienswijzen in het kader van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ontvangen. Gelet op het bovenstaande kan het bestemmingsplan worden vastgesteld.

Inleiding

Bij raadsinformatiebrief d.d. 19 april 2016 informeerden wij u over ons voornemen om een herziening van het bestemmingsplan Nieuwe Dordtse Biesbosch in procedure te brengen voor het meest zuidelijk deel van de Zanddijk (de percelen aan de Zanddijk met het inmiddels vervallen huisnummer 9 en nummer 11).

Doelstelling

De eigenaren van deze percelen hebben op een bestemmingsplanherziening verzocht om een andere situering van de bouwvlakken en wat grotere bouwvlakken mogelijk te maken.

Argumenten

Vanuit planologisch oogpunt zijn de gevraagde veranderingen acceptabel en uit gesprekken van de initiatiefnemers met omwonenden en gebruikers van omliggende percelen bleek er ook van die zijde geen bezwaar. Ook de verrichtte milieu- en natuuronderzoeken vormen geen belemmering voor de gevraagde aanpassing van het bestemmingsplan, waarbij opgemerkt moet worden dat de effecten op de Flora- en Fauna in de aanlegfase nog niet exact bekend zijn. Wel is duidelijk dat wanneer er ontheffingen in het kader van deze wet in deze fase nodig zijn, die verleend kunnen worden.

Kantttekeningen en risico's

Er is in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening slechts één reactie ontvangen. Evides signaleerde dat er een probleem zou kunnen ontstaan bij de uitvoering van het bestemmingsplan, vanwege de ligging van een van hun leidingen. Deze reactie is enkele dagen later weer ingetrokken, omdat samen met de initiatiefnemer een oplossing voor dit probleem is bereikt. Er zijn geen zienswijzen in het kader van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ontvangen.

Datum 19 juli 2016
Ons kenmerk SO/1670363

Gelet op het bovenstaande kan het bestemmingsplan worden vastgesteld. Tegen het vaststellingsbesluit kan uitsluitend beroep worden ingesteld door een belanghebbende die aan kan tonen redelijkerwijze niet in staat te zijn geweest om eerder - tijdens de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan - zijn zienswijze kenbaar te maken. De jurisprudentie wijst uit dat de rechter dit niet snel honoreert. De kans dat er tegen een vaststellingsbesluit van uw raad beroep wordt ingesteld is in dit geval derhalve zeer gering.

Kosten en dekking

Met de initiatiefnemers/eigenaren van de percelen Zanddijk (voormalig) nr. 9 en 11 is een anterieure overeenkomst voor zowel de kosten van het maken van de bestemmingsplanherziening als de eventuele planschade gesloten. Het vaststellen van een exploitatieplan is derhalve niet nodig. Voor de gemeente zijn er aan deze bestemmingsplanherziening geen negatieve financiële consequenties verbonden.

Duurzaamheid

Aansluiting op het warmtenet is gelet op de ligging van het perceel niet mogelijk. Er is sprake van nieuwbouw, waarbij aan de voor duurzaamheid geldende voorwaarden moet worden voldaan. Bij de toetsing van de aanvraag om omgevingsvergunning zal dit worden getoetst.

Communicatie en inclusief beleid

Het vaststellingsbesluit wordt op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt in de Staatscourant, Dordt Centraal, op de gemeentelijke website www.dordrecht.nl/ruimtelijkeplannen en op landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

De geplande woningen zijn niet specifiek bedoeld voor mensen met een beperking. Inclusiefbeleid is in dit kader niet van toepassing.

Tijdspad, vervolg en evaluatie

Na vaststelling ligt het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage. Tijdens deze termijn kan beroep worden ingesteld tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak worden ingediend. Gelet op het feit dat er in het kader van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening geen zienswijzen zijn ingediend staan deze mogelijkheden echter alleen open voor een belanghebbende die aan kan tonen redelijkerwijze niet in staat te zijn geweest tijdens de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan een zienswijzen kenbaar te maken. Wordt er geen beroep ingesteld dan is het bestemmingsplan na afloop van de termijn van ter visie legging onherroepelijk.

Bijlagen

Bij dit voorstel behoren de volgende bijlagen:

- ontwerp besluit;
- regels, toelichting en verbeelding van het bestemmingsplan 1^e Herziening Nieuwe Dordtse Biesbosch, locatie Zanddijk.

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

H. Kranendonk

A.A.M. Brok