

Aan
de gemeenteraad

Gemeentebestuur
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

Datum	9 januari 2018
Ons kenmerk	RK/1987178
Begrotingsprogramma	Ruimtelijke Ordening en Wonen
Betreft	Vaststellen bestemmingsplan '3 ^e herziening Schil, locatie hotel Vrieseplein'

Voorgesteld besluit

1. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat de kosten anderszins worden verhaald;
2. te bepalen dat het voorstel met de beoordeling van de zienswijzen onderdeel uit maakt van dit besluit;
3. de zienswijzen 1 t/m 4 ontvankelijk te verklaren;
4. de zienswijzen 1 t/m 4 ongegrond te verklaren;
5. het bestemmingsplan '3^e herziening Schil, locatie hotel Vrieseplein' overeenkomstig het door het college van Burgemeester en Wethouders bij zijn voorstel overgelegde ontwerp vast te stellen.

Samenvatting

Er is een plan ontwikkeld voor de bouw van een hotel-restaurant aan het Vrieseplein. Om medewerking aan dit bouwplan en de aanleg van parkeervoorzieningen te kunnen verlenen is een herziening van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Schil" opgesteld. Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft voor iedereen zes weken ter inzage gelegen. Uw raad wordt verzocht een beslissing te nemen over de ingekomen zienswijzen en het bestemmingsplan '3^e herziening Schil, locatie hotel Vrieseplein' vast te stellen.

Inleiding

Over het ontwerpbestemmingsplan '3^e herziening Schil, locatie hotel Vrieseplein' hebben wij uw raad per brief van 7 februari 2017 geïnformeerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 11 februari 2017 tot en met 24 maart 2017 voor iedereen ter inzage gelegen. Er zijn vier zienswijzen ingediend. Ons voorstel is de zienswijzen ongegrond te verklaren. Voor de inhoud en beoordeling van de zienswijzen verwijzen wij uw raad naar de bijlage bij dit raadsvoorstel.

De voortgang van dit bestemmingsplan is opgehouden doordat de beoogde exploitant zich halverwege 2017 heeft teruggetrokken. Vervolgens is door initiatiefnemers een nieuwe exploitant aangedragen die binnen de regels van het opgestelde bestemmingsplan een hotel met 80 kamers wenst te realiseren. Dit zijn twee kamers meer dan aanvankelijk, maar dat is geen probleem omdat in het milieuonderzoek reeds is uitgegaan van 80 kamers. Ook voor het parkeren levert dit geen problemen op. Gelet hierop hebben we de toelichting van het bestemmingsplan hierop aangepast.

Doelstelling

Op basis van dit bestemmingsplan kan te zijner tijd een omgevingsvergunning worden verleend voor de bouw van het hotel-restaurant en het aanleggen van de parkeervoorzieningen.

Datum 9 januari 2018
Ons kenmerk RK/1987178

Argumenten

Het vaststellen van het bestemmingsplan is nodig om de voorgenomen ontwikkeling te kunnen uitvoeren. Voor de beoordeling van de zienswijzen verwijzen wij uw raad naar de bijlage bij dit raadsvoorstel.

Kanttekeningen en risico's

Het niet vaststellen van het bestemmingsplan heeft tot gevolg dat de voorgenomen ontwikkeling niet kan worden uitgevoerd.

Kosten en dekking

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan voor het gemeentelijk plandeel worden verwerkt in de verkoopprijs van de grond. Gelijktijdig met dit voorstel wordt uw raad een grondexploitatievoorstel voorgelegd om de grondexploitatie betreffende dit plan te openen (RIS-nummer xxx).

Duurzaamheid

In de toelichting van het bestemmingsplan is aandacht besteed aan het aspect duurzaamheid.

Communicatie en inclusief beleid

Degenen die een zienswijze hebben ingediend zullen wij over het besluit van uw raad informeren. Daarnaast wordt het besluit van uw raad op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.

Tijdspad, vervolg en evaluatie

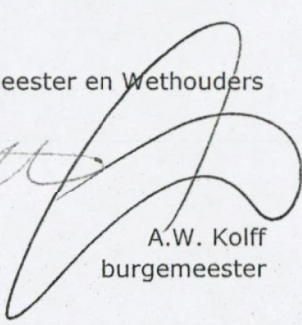
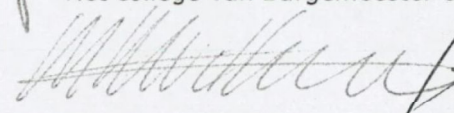
Na de vaststelling van het bestemmingsplan kan een belanghebbende, die bij uw raad een zienswijze heeft ingediend, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

- ontwerp besluit;
- beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan;
- planboekje met regels en toelichting;
- verbeelding.



Het college van Burgemeester en Wethouders



M.M. van der Kraan
secretaris

A.W. Kolff
burgemeester