



Aan
de gemeenteraad

Gemeentebestuur
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

Datum 16 mei 2017
Ons kenmerk SO/1854573
Begrotingsprogramma Ruimtelijke ordening en Wonen
Betreft Vaststellen Chw bestemmingsplan 'Dordtse Kil IV' en bestemmingsplan 'Rijksweg A16-N3'

Voorgestelde besluiten

Chw bestemmingsplan Dordtse Kil IV

1. te bepalen dat het voorstel met de beoordeling van de zienswijzen onderdeel uitmaakt van dit besluit;
2. de zienswijzen 1 tot en met 20 ontvankelijk te verklaren;
3. zienswijze 1 gedeeltelijk gegrond - en voor het overige ongegrond te verklaren - door:
 - a. het opnemen van een fasering in de regels bij de bestemmingen 'Bedrijventerrein - 1' en 'Bedrijventerrein - 2', inclusief een afwijkingsmogelijkheid;
 - b. de opgenomen afwijkingsmogelijkheden aan te passen en toe te voegen dat het Drechtstedenbestuur vooraf wordt gehoord, waardoor in de begripsbepalingen Drechtstedenbestuur, ketenbedrijf en restkavel nader verklaard worden en in het Ecorys-rapport alsnog aandacht wordt besteed aan deze mogelijke afwijkingen;
 - c. de opgenomen afwijkingsmogelijkheid voor een grotere oppervlakte voor bedrijfsgebonden kantoren te verbinden aan een maximum van 50% van de oppervlakte van het bedrijf;
4. zienswijzen 2 tot en met 20 ongegrond te verklaren;
5. in de regels ambtelijk de volgende wijzigingen aan te brengen:
 - a. in artikel 7.5.1. onder b bedrijfskantoren te wijzigen in bedrijfsgebonden kantoren;
 - b. in artikel 20.1.1. de bestaande leden te vernummeren en een nieuw lid a toe te voegen, welke als volgt luidt:
Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - bedrijf t/m categorie 3.1' zijn uitsluitend bedrijfsactiviteiten uit de categorieën 1 t/m 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan;
6. het Chw bestemmingsplan 'Dordtse Kil IV' overeenkomstig het door het college van Burgemeester en Wethouders bij zijn voorstel overgelegde ontwerp vast te stellen;
7. het Beeldkwaliteitsplan Logistiek Park Dordtse Kil IV, d.d. december 2016 als onderdeel van de welstandsnota vast te stellen.

Bestemmingsplan Rijksweg A16 - N3

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 uitmaakt van dit besluit;
3. de zienswijzen 1 tot en met 12 ontvankelijk te verklaren;
4. zienswijze 3 gedeeltelijk gegrond - en voor het overige ongegrond te verklaren - door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid om zo mogelijk ter plaatse een zonnepark te kunnen realiseren;
5. zienswijze 11 gegrond te verklaren en de aanleg van het zonnepark mogelijk te maken via een daarop gerichte bestemming;
6. zienswijzen 1, 2, 4 tot en met 10 en 12 ongegrond te verklaren;
7. ambtelijk in de digitale verbeelding de bestemming 'Verkeer - Railverkeer' van de juiste kleur te voorzien;
8. het bestemmingsplan 'Rijksweg A16 - N3' overeenkomstig het door het college van Burgemeester en Wethouders bij zijn voorstel overgelegde ontwerp vast te stellen.

Datum 16 mei 2017
Ons kenmerk SO/1854573

Samenvatting

Wij hebben op 31 januari 2017 (kenmerk SO/1792320) besloten het ontwerp Chw bestemmingsplan 'Dordtse Kil IV', het ontwerpbestemmingsplan 'Rijksweg A16-N3' en het ontwerp van de milieueffectrapportage ter visie te leggen. Uw raad is hierover geïnformeerd door middel van een raadsinformatiebrief¹. De planologische procedure vloeit voort uit het besluit van uw raad tot het voortzetten van de ontwikkelingen in het kader van de Westelijke Dordtse Oever (hierna: WDO)².

De ontwerpbestemmingsplannen en milieueffectrapportage hebben voor iedereen zes weken ter inzage gelegen. Uw raad wordt verzocht een beslissing te nemen over de ingekomen zienswijzen en vervolgens het Chw bestemmingsplan 'Dordtse Kil IV' en het bestemmingsplan 'Rijksweg A16-N3' vast te stellen.

Inleiding

Sinds de integrale en unanieme besluitvorming van uw raad van 23 september 2014 tot het voortzetten van ontwikkelingen in het kader van de WDO is gewerkt aan de benodigde planologische producten. Hiertoe is een uitgebreide procedure gevoerd, waarbij uw raad is gekend bij het opstarten van de inspraakfase op de voorontwerpbestemmingsplannen³. Tussentijds heeft uw raad besloten geen wensen en bedenkingen kenbaar te maken tegen het voornemen Dordtse Kil IV op te nemen in de 15^e tranche van de Crisis- en herstelwet⁴.

Over de tervisielegging van beide ontwerpbestemmingsplannen hebben wij uw raad per brief van 31 januari 2017 geïnformeerd. De ontwerpbestemmingsplannen en de ontwerp milieueffectrapportage hebben van 11 februari 2017 tot en met 24 maart 2017 voor iedereen ter inzage gelegen.

Vanwege de onderlinge samenhang van beide bestemmingsplannen hebben wij besloten beide bestemmingsplannen gelijktijdig aan uw raad ter besluitvorming aan te bieden, maar de ontwerpbesluiten wel als afzonderlijke bijlagen aan dit voorstel toe te voegen (mede gelet op de bekendmaking van de besluitvorming). U treft daarom bij dit voorstel twee ontwerpbesluiten betreffende deze bestemmingsplannen aan.

Tegen het ontwerp Chw bestemmingsplan 'Dordtse Kil' zijn 20 zienswijzen ingediend. Ons voorstel is een gedeeltelijke grondverklaring van één zienswijze en de overige zienswijzen ongegrond te verklaren. Voor de inhoud en beoordeling van de zienswijzen verwijzen wij uw raad naar de bijlage 'Beantwoording zienswijzen Chw ontwerpbestemmingsplan Dordtse Kil IV'.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Rijksweg A16 – N3' zijn twaalf zienswijzen ingediend. Ons voorstel is twee zienswijzen gegrond te verklaren en de overige zienswijzen ongegrond te verklaren. Voor de inhoud en beoordeling van de zienswijzen verwijzen wij uw raad naar de bijlage 'Beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Rijksweg A16 – N3'.

Voor de volledigheid merken we op dat in de genoemde aantallen acht zienswijzen zijn opgenomen die tegen beide bestemmingsplannen zijn ingediend.

Doelstelling

Op basis van deze bestemmingsplannen kan gestart worden met de verbetering van het knooppunt A16-N3 door de aanleg van de parallelstructuur en de ontwikkeling van het bedrijventerrein Dordtse Kil IV.

¹ RIS dossiernr. 1876055.

² RIS dossiernr. 1324138, besloten in de openbare vergadering van 23 september 2014.

³ RIS dossiernr. 1597147, besloten in de openbare vergadering van 15 december 2015.

⁴ RIS dossiernr. 1747975, besloten in de openbare vergadering van 30 augustus 2016.

Datum 16 mei 2017
Ons kenmerk SO/1854573

Argumenten

Het vaststellen van de bestemmingsplannen is nodig om de voorgenomen ontwikkeling van de WDO te kunnen uitvoeren conform de overeenkomsten die de gemeente Dordrecht hiertoe is aangegaan met partners als het Ministerie van I&M en de provincie.

De Commissie voor de milieueffectrapportage heeft op 21 april 2017 een positief advies afgegeven aan uw raad. De Commissie concludeert dat op basis van het milieueffectrapport het milieu een volwaardige plaats krijgt in de besluitvorming. De commissie heeft in haar advies zowel de ontwerpbestemmingsplannen, als de ingediende zienswijzen mede beoordeeld.

De ministerraad heeft 23 december 2016 besloten tot opname van het bestemmingsplan Dordtse Kil IV in de 15^e Tranche van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. De procedure is tot op heden succesvol verlopen. De 15^e Tranche treedt naar verwachting uiterlijk halverwege juni 2017 in werking. Uw raad kan het Chw bestemmingsplan Dordtse Kil IV vaststellen nadat de 15^e Tranche in werking is getreden. Voor de volledigheid merken wij op dat het project WDO sedert de vaststelling van de Crisis- en herstelwet is opgenomen in bijlage II, Rubriek A Nota Ruimte en op grond daarvan is voor beide bestemmingsplannen een versnelde behandeling van beroep van toepassing.

Kanttekeningen en risico's

Het niet vaststellen van het bestemmingsplan heeft tot gevolg dat de voorgenomen ontwikkelingen niet kunnen worden uitgevoerd. De gemeente Dordrecht heeft zich contractueel gecommitteerd aan deze ontwikkelingen. Ook hebben inmiddels substantiële investeringen plaats gevonden.

Kosten en dekking

Kostenverhaal

De gemeente is verplicht de kosten te verhalen op de eigenaren. Dit wordt geregeld in artikel 6.12 Wro. Nog niet alle percelen zijn in bezit van de gemeente. Hiervoor zal naar verwachting een exploitatiebijdrage door middel van een exploitatieplan of posterieure overeenkomst aan de orde zijn. In het kader van de 15^e Tranche van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet is in het Chw bestemmingsplan Dordtse Kil IV opgenomen dat dit wordt gekoppeld aan de omgevingsvergunning. Een onteigeningsprocedure behoort eveneens tot de mogelijkheden.

Voor het bestemmingsplan Rijksweg A16-N3 is met Rijkswaterstaat een overeenkomst gesloten waarin o.a. het kostenverhaal is geregeld.

Grondexploitatie

Het Chw bestemmingsplan Dordtse Kil IV is financieel haalbaar. Kosten voor de aanleg van Dordtse Kil IV en de plankosten worden gedekt uit de toekomstige grondopbrengsten. Uw raad heeft op 23 september 2014 hiervoor reeds een grondexploitatie vastgesteld (RIS-nummer 1260913).

Met het vaststellen van bovengenoemde bestemmingsplannen is er een nieuw vigerend kader op basis waarvan de in september 2014 vastgestelde grondexploitatie Dordtse Kil IV zal worden herzien. Na het vaststellen van de bestemmingsplannen doen wij u een hiertoe een separaat voorstel toekomen. Dit ter behandeling in de eerstvolgende raadsvergadering.

Duurzaamheid

In de toelichtingen van beide bestemmingsplannen en in de milieueffectrapportage is aandacht besteed aan het aspect duurzaamheid.

Datum 16 mei 2017
Ons kenmerk SO/1854573

Communicatie en inclusief beleid

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

Tijdspad, vervolg en evaluatie

Na de vaststelling van de bestemmingsplannen kan een belanghebbende, die bij uw raad een zienswijze heeft ingediend, tegen het betreffende bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit beroepsrecht bestaat ook voor belanghebbenden tegen de bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen.

Bijlagen

Chw bestemmingsplan Dordtse Kil IV:

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

Bestemmingsplan Rijksweg A16 – N3:

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

Voorts leggen wij voor uw raad ter inzage:

- de milieueffectrapportage, inclusief de bijlagen;
- de vraag-aanbodanalyse Dordtse Kil IV, rapport Ecorys;
- het Beeldkwaliteitsplan Logistiek Park Dordtse Kil IV.

De zienswijzen en het advies d.d. 21 april 2017 van de Commissie MER zijn reeds in uw bezit.



Het college van Burgemeester en Wethouders
de secretaris de burgemeester

M.M. van der Kraan P.A.C.M. van der Velden