



Aan
de gemeenteraad

Gemeentebestuur
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

Datum 30 oktober 2018
Ons kenmerk MO/2183002
Begrotingsprogramma Ruimtelijke ordening en Wonen
Betreft Vaststellen bestemmingsplan 'Regiokantoor e.o.'

Voorgesteld besluit

1. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat de kosten anderszins worden verhaald;
2. het bestemmingsplan 'Regiokantoor e.o.' overeenkomstig het door het college van Burgemeester en Wethouders bij zijn voorstel overgelegde ontwerp vast te stellen.

Samenvatting

Nu duidelijk is welke ontwikkelingen zich gaan voordoen in het gebied Stadswerven-zuid, is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld om in een later stadium op basis van dit bestemmingsplan omgevingsvergunningen te kunnen verlenen. Over het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan kan worden vastgesteld.

Inleiding

Op 10 mei 2016 heeft uw raad het bestemmingsplan 'Stadswerven' vastgesteld (RIS-nummer 1671149). Dit bestemmingsplan betrof een actualisering van het op 1 maart 2005 vastgestelde bestemmingsplan 'De Stadswerven'. In het bestemmingsplan uit 2016 was het plandeel 'Regiokantoor e.o.' niet meegenomen, omdat er nog geen programma en exploitatieopzet waren vastgesteld. Het bestemmingsplan 'De Stadswerven' uit 2005 is daardoor voor dit deelgebied blijven gelden.

Voor dit deelgebied, dat onderdeel is van het gebied dat wordt aangeduid als Stadswerven-zuid, kon eerder dit jaar een bestemmingsplan worden opgesteld en in procedure worden gebracht, omdat duidelijk is welke ontwikkelingen zich gaan voordoen. Het Regiokantoor krijgt een andere functie (wonen en voorzieningen) en aan de Vlijkade is een locatie voor de bouw van woningen opgenomen. Aangezien ook de gebouwen van Tennet een andere functie (wonen en gezondheidscentrum) krijgen, zijn deze ook in dit nieuwe bestemmingsplan 'Regiokantoor e.o.' opgenomen. Deze gebouwen zijn in het vigerende bestemmingsplan 'Stadswerven' conform huidig gebruik (d.i. nutsvoorziening) bestemd. Voor de volledigheid merken wij op dat wij voor het voormalige nutsgebouw Oranjelaan 11 - vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan - op 29 augustus 2018 een omgevingsvergunning hebben verleend voor de transformatie naar een gezondheidscentrum. Hierbij is afgeweken van het vigerende bestemmingsplan.

Doelstelling

Op basis van dit bestemmingsplan kunnen te zijner tijd omgevingsvergunningen worden verleend voor in dit plangebied opgenomen ontwikkelingen.

Datum 30 oktober 2018
Ons kenmerk MO/2183002

Argumenten

Het vaststellen van het bestemmingsplan is nodig om de voorgenomen ontwikkelingen te kunnen uitvoeren.

Kanttekeningen en risico's

Het niet vaststellen van het bestemmingsplan heeft tot gevolg dat de voorgenomen ontwikkelingen niet kunnen worden uitgevoerd.

Kosten en dekking

De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan en andere kosten die de gemeente voor de uitvoering hiervan maakt, worden verhaald via de gronduitgifte en de anterieure overeenkomst. Hierdoor is het opstellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening niet nodig.

Duurzaamheid

In de toelichting op het bestemmingsplan is aandacht besteed aan het aspect duurzaamheid (hoofdstuk 4.4).

Communicatie en inclusief beleid

Het besluit van uw raad zal op de gebruikelijke wijze worden gepubliceerd.

Tijdspad, vervolg en evaluatie

Na de vaststelling van het bestemmingsplan kan alleen een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht tegen het vastgestelde bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

- ontwerp besluit;
- planboekje met regels en toelichting;
- verbeelding.

Het college van Burgemeester en Wethouders

M.M. van der Kraan
secretaris

A.W. Kolff
burgemeester