DORDRECHT

Aan
de gemeenteraad

Gemeentebestuur
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

Datum	3 april 2018
Ons kenmerk	RK/2049289
Begrotingsprogramma	Ruimtelijke ordening en Wonen
Betreft	Vaststellen bestemmingsplan '3e herziening Nieuwe Dordtse Biesbosch, locatie Zeedijk 3'

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 '3e herziening Nieuwe Dordtse Biesbosch, locatie Zeedijk 3' overeenkomstig het door het college van Burgemeester en Wethouders bij zijn voorstel overgelegde ontwerp vast te stellen.

Samenvatting

Er is een bouwplan ingediend voor de bouw van een nieuwe woning op het perceel Zeedijk 3. De nieuwe woning is op een andere locatie op het perceel gesitueerd dan het in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlak. Dat bouwvlak kan worden verwijderd.
Voor deze met het geldende bestemmingsplan strijdige ontwikkeling is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld.
Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft voor iedereen zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld.

Inleiding

Er is een bouwplan ingediend voor de bouw van een nieuwe woning op het perceel Zeedijk 3. De nieuwe woning is op een andere locatie op het perceel gesitueerd dan het in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlak. Dat bouwvlak kan worden verwijderd.
De bebouwing in het bestaande bouwvlak is in gebruik als kantoorruimte en door de geringe oppervlakte niet geschikt om te worden ingericht als woning. Er wordt nu op het perceel gewoond in een stacaravan. De stacaravan en allerlei bijbehorende bouwwerken worden gesloopt. Ruimtelijk-stedenbouwkundig zal er een betere situatie ontstaan.
Om de ontwikkeling mogelijk te maken is het bestemmingsplan '3e herziening Nieuwe Dordtse Biesbosch, locatie Zeedijk 3' opgesteld.
Over het ontwerpbestemmingsplan hebben wij uw raad per brief van 30 januari 2018 geïnformeerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 5 februari 2018 tot en met 19 maart 2018 voor iedereen ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld.

Doelstelling

Op basis van dit bestemmingsplan kan te zijner tijd een omgevingsvergunning worden verleend voor de bouw van de woning.

Argumenten

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

Mixed Sources Cert no. CU-COC 808390 © 1996 FSC

Kanttekeningen en risico's
Het niet vaststellen van het bestemmingsplan heeft tot gevolg dat de voorgenomen ontwikkeling niet kan worden uitgevoerd.

Kosten en dekking
Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten.

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

Communicatie en inclusief beleid
Het besluit van uw raad wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.

Tijdspad, vervolg en evaluatie
Aangezien geen zienswijzen zijn ingediend en het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld, kan beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State alleen worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad heeft ingediend.

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