

Aan  
de gemeenteraad

**Gemeentebestuur**  
Spuiboulevard 300  
3311 GR DORDRECHT

**Datum** 18 januari 2011  
**Ons kenmerk** SO/510061  
**Begrotingsprogramma** Ruimtelijke Ordening, planologisch juridisch instrumentarium  
**Betreft** vaststellen bestemmingsplan "1<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan Kombipark, locatie Hostel"

### **Samenvatting**

Het bestemmingsplan "1<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan Kombipark, locatie Hostel" heeft met ingang van 4 november 2010 gedurende 6 weken in ontwerp ter inzage gelegen. Naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan kan derhalve worden vastgesteld.

#### **1. Wat is de aanleiding?**

In de monitor Maatschappelijke zorg Zuid-Holland Zuid 2008 is een aantal aanbevelingen gedaan om de maatschappelijke zorg voor de sociaal kwetsbare groepen binnen de maatschappelijke opvang, waaronder verslavingszorg te versterken. Om de opvang, zorg en begeleiding van deze groepen adequaat te organiseren is een goede samenwerking nodig met alle partners, die in de hulpverlening van de maatschappelijke opvang werkzaam zijn. Er moet een sluitende keten van zorg, opvang en wonen in de regio Dordrecht komen. De ontwikkeling van een hostel in Dordrecht vormt in deze keten een belangrijke schakel. Het hostel moet voor langdurig drugsverslaafden die al lange tijd op straat geleefd hebben en die niet in de reguliere voorzieningen kunnen worden opgevangen een eerste stap naar een combinatie van zorg, begeleiding en wonen gaan vormen. Het hostel moet een laagdrempelige, maar ook relatief grootschalige zorgvoorziening voor 24 personen met een 24-uurs begeleiding worden. Als locatie voor dit hostel is een onbebouwd terrein aan de Amnesty Internationalweg gekozen.

#### **2. Wat willen we bereiken?**

Een hostel waar mensen dag- en nacht verblijven is een geluidgevoelige maatschappelijke functie. Het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kombipark" laat geen geluidgevoelige functies ter plaatse toe. Het plan voor het hostel is derhalve in strijd met het vigerende bestemmingsplan. De vestiging van een hostel aan de Amnesty Internationalweg wordt beleidsmatig gewenst geacht. Om medewerking aan dit plan te kunnen verlenen dient het vigerende bestemmingsplan te worden herzien.

#### **3. Wat gaan we daarvoor doen?**

##### **a. Inspraak en communicatie**

Met ingang van 28 januari tot 11 maart 2010 heeft het voorontwerp-bestemmingsplan "1<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan Kombipark, locatie Hostel" in het kader van de inspraakprocedure ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden inspraakreacties (zienswijzen) worden ingediend. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door 2 insprekers; Multi Vastgoed BV en AM BV, beiden ontwikkelaar van het Gezondheidspark. Op de zienswijzen is in een afzonderlijke nota nader ingegaan. Uit de nota kon worden geconcludeerd dat de zienswijzen

**Datum** 18 januari 2011  
**Ons kenmerk** SO/510061

geen aanleiding gaven de bestemmingsplanprocedure te staken. Ons college heeft op 12 oktober 2010 besloten de bestemmingsplanprocedure te vervolgen door het bestemmingsplan in ontwerp ter visie te leggen. De indieners van de inspraakreacties zijn schriftelijk van dit besluit op de hoogte gesteld. Via een raadsinformatiebrief - waarbij tevens de bovengenoemde nota was gevoegd - bent u hiervan op de hoogte gesteld.

#### **b. Vervoltraject besluitvorming**

Met ingang van 4 november tot 16 december 2010 heeft het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan worden ingediend. Omdat tijdens deze termijn ook stakingen bij TNT-post plaatsvonden en zienswijzen hierdoor in principe te laat door de gemeente zouden kunnen worden ontvangen, is nog tot na de jaarwisseling afgewacht of er zienswijzen zouden inkomen. Dit bleek niet het geval. Het bestemmingsplan kan derhalve worden vastgesteld.

#### **4. Wat mag het kosten?**

Voor de ontwikkeling van het hostel is een krediet van € 510.000,-- nodig. Uit dit krediet wordt de onrendabele top van de (grond)exploitatie, het ontmantelen van de huidige parkeervoorzieningen en de aanleg van een alternatieve parkeervoorziening, de bestemmingsplankosten, het omgevingsbeheer en de overige projectkosten bekostigd. De kosten voor het effectueren van het verkeersbesluit waarbij onder meer de Amnesty Internationalweg als 30 km/u-zone is aangewezen, groot maximaal € 5.000,-- kunnen ten laste van de grondexploitatie van het gezondheidspark worden gebracht.

#### **5. Fatale beslisdatum**

N.v.t.

#### **6. Bij dit raadsvoorstel horen de volgende bijlagen:**

- ontwerp besluit;
- bestemmingsplan "1<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan Kombipark, locatie Hostel" met bijlagen

#### **7. Voorstel**

Wij stellen u voor het bestemmingsplan "1<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan Kombipark, locatie Hostel" vast te stellen, een en ander conform bijgaand ontwerp besluit.

Het college van Burgemeester en Wethouders van Dordrecht  
de secretaris de burgemeester

  
J.H. de Baas

  
A.A.M. Brok

- ontwerp besluit -