DORDRECHT

Aan

de gemeenteraad

Gemeentebestuur
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

Datum	29 mei 2012
Ons kenmerk	SO/801615
Begrotingsprogramma	Ruimtelijke ordening
Betreft	Vaststellen bestemmingsplan Nieuwe Dordtse Biesbosch

Samenvatting
Het bestemmingsplan Nieuwe Dordtse Biesbosch heeft met ingang van 15 september 2011 gedurende 6 weken in ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn in totaal 57 zienswijzen op het plan ingediend, waarbij in veel gevallen naast nieuwe argumenten ook de eerder ingediende zienswijzen werden herhaald. Van de ingediende zienswijzen kunnen er 33 geheel of gedeeltelijk gegrond worden verklaard. Deze zienswijzen leiden voor een deel tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn er recent afspraken met de provincie over de financiering van het plan gemaakt. Ook deze afspraken leiden tot (ambtelijke) wijzigingen in het plan. Voorgesteld wordt de zienswijzen op basis van de bijgaande "Nota naar aanleiding van de zienswijzen en de wijzigingsvoorstellen ten aanzien van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Nieuwe Dordtse Biesbosch" van Stadsontwikkeling uit mei 2012 gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

1. Wat is de aanleiding?
Sinds 2008 wordt gewerkt aan de totstandkoming van een bestemmingsplan voor het buitengebied, waarin naast een actualisering van de agrarische bestemming, mogelijkheden worden geboden voor de uitvoering van rijks- en provinciaal beleid ten aanzien van natuur- en recreatieontwikkeling, zoals vastgelegd in het Strategisch Groenproject Eiland van Dordrecht. In 2008 werd een eerste ontwerp ter inzage gelegd, maar door een procedurefout en door gewijzigde wetgeving was het noodzakelijk dit plan aan te passen en opnieuw in ontwerp ter visie te leggen. Als gevolg van de door het rijk en de provincie voorgenomen bezuinigen op het budget voor natuur- en recreatieontwikkelingen is de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan onder druk komen te staan. In het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan is een deel van de beoogde natuur- en recreatieontwikkelingen aan wijzigingsbevoegdheden gekoppeld, waardoor de financiële haalbaarheid niet op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan voor alle onderdelen verzekerd behoefde te zijn en waardoor een fasering - tot op zekere hoogte ook buiten de planperiode - mogelijk werd. Recente onderhandelingen met de provincie wezen uit dat de natuur- en recreatieambitie, met name voor het gebied Knoop in 't land verder beperkt diende te worden. Daartegenover staat dat de provincie garant staat voor een belangrijk deel van de aanleg en onderhoudskosten van de natuur en recreatie in het gebied, waardoor het plan in de aangepaste vorm financieel volledig haalbaar is.

2. Wat willen we bereiken?
Het doel is om voor het buitengebied een bestemmingsplan te krijgen dat mogelijkheden biedt voor de agrarische sector en ruimte biedt aan een - zij het ten opzichte van eerdere plannen meer beperkte - natuur- en recreatieontwikkeling en dat tijdig de geldende verouderde bestemmingsplannen herziet. Voor een deel bestaan de vigerende bestemmingsplannen uit uitbreidingsplannen op basis van de Woningwet en wanneer deze niet voor 2013 worden herzien vervallen deze,

Mixed Sources FSC

waardoor voor het gebied geen planologische regeling meer geldt en er ongewenste ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

3. Wat gaan we daarvoor doen?
Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 15 september tot 26 oktober 2011 ter visie gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn in totaal 57 zienswijzen ingediend, waarin naast nieuw aangevoerde argumenten ook vaak terugverwezen wordt naar eerder ingediende zienswijzen. In de bijgaande "Nota naar aanleiding van de zienswijzen en de wijzigingsvoorstellen ten aanzien van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Nieuwe Dordtse Biesbosch" wordt uitgebreid op deze zienswijzen ingegaan. Uit de Nota kan worden geconcludeerd dat 33 zienswijzen geheel of gedeeltelijk gegrond kunnen worden verklaard. Dit is onder meer mogelijk geworden door de bovengenoemde verlaging van het ambitieniveau en de daaruit voortvloeiende aanpassingen van het bestemmingsplan, waardoor onder meer de wijzigingsbevoegdheid voor een deel van het plangebied kan vervallen en de agrarische bestemming voor dat deel gehandhaafd kan blijven.
Naast enkele aanpassingen op perceelsniveau leiden de zienswijzen onder meer tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:
- een aanscherping van de regels die op het buitendijks gebied betrekking hebben, omdat anders strijd met de Beleidslijn Grote Rivieren zou ontstaan;
- een duidelijker onderscheid tussen de bestemmingen Natuur 1 (voornamelijk gericht op natuurbehoud) en Natuur 2 (voornamelijk gericht op natuur-ontwikkeling);
- een betere bescherming van de cultuurhistorische waarden binnen het plangebied;
- een voorrangsregeling voor dubbelbestemmingen als Waterstaat-Waterkering en Leiding, waarbij het primaat wordt gegeven aan die bestemmingen die in geval van een calamiteit de grootste effecten voor het plangebied hebben;
- een aanpassing van het tracé van de gastransportleiding van de Gasunie aan de daadwerkelijke ligging van die leiding;
- De vervanging van de bestemming Natuur 2 door Natuur 1 voor de Wantijdijk langs de Noordbovenpolder en voor het gebied tussen de Ottersluis en de Kop van 't Land.

Als gevolg van de recente financiële afspraken met de provincie wordt voorgesteld om minder gronden met name in de Alloysen- of Bovenpolder aan te kopen, waardoor hier niet langer actief een recreatieontwikkeling kan worden nagestreefd. Het betreffende deel van het plangebied kan de agrarische bestemming behouden. Via een afwijkingsbevoegdheid kan worden toegestaan dat op deze gronden en opstallen een recreatief medegebruik plaatsvindt. De recreatieontwikkeling wordt hierdoor voor een deel overgelaten aan particulier initiatief.
Ten behoeve van de recreatieplas en bijbehorende voorzieningen als een restaurant/ bezoekerscentrum en parkeergelegenheid vindt wel een actieve verwerving van gronden plaats. Deze recreatieve elementen worden actief door of namens de gemeente ontwikkeld, met dien verstande dat het gebied waarin deze voorzieningen zullen worden ontwikkeld duidelijker kan worden begrensd en de wijzigings-bevoegdheid als gevolg daarvan tot een kleiner gebied kan worden beperkt. De afzonderlijke natuurbestemming kan in dit deel van het plangebied vervallen; binnen de recreatiebestemming wordt ook natuurontwikkeling mogelijk gemaakt. Voor de Noordbovenpolder wordt voorgesteld de wijzigingsbevoegdheid van agrarisch naar natuur te handhaven. Ten aanzien van de natuurontwikkeling kan worden opgemerkt dat het streven gericht is op het ontwikkelen van natte getijdennatuur in de Noordbovenpolder. Voor het meest oostelijke deel van het gebied, bij de Kop van 't Land, was al een natuurbestemming, zonder

wijzigingsbevoegdheid, gepland. Ook voor de gronden in de Noorderdiepzone blijft de ambitie volledig gericht op een natuur en recreatieontwikkeling.
Op de wijzigingsvoorstellen wordt in de bovengenoemde nota nader ingegaan. Kortheidshalve wordt naar deze nota verwezen.

Opgemerkt dient te worden dat uit onder meer de ingediende zienswijzen blijkt dat een verwerving op basis van vrijwilligheid van de voor natuur en recreatie, alsmede voor de aanleg van de landbouwweg benodigde gronden niet in alle gevallen mogelijk zal zijn. Uit de met de provincie op 6 maart 2007gesloten "Overeenkomst grondverwerving voor het Strategisch Groenproject Eiland van Dordrecht (ten zuiden van het Wantij)" vloeit voort dat in een dergelijke situatie als uiterste middel gebruik kan worden gemaakt van het onteigeningsinstrument.

a. Inspraak en communicatie
De vaststelling van het bestemmingsplan vormt het eindtraject van de gemeentelijke besluitvorming in het kader van de bestemmingsplanprocedure. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is juni-augustus 2008 de inspraak-rocedure gevolgd. Hierbij zijn 43 inspraakreacties ontvangen. In oktober 2008 is het overleg als bedoeld in art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening gestart. Zowel de inspraakprocedure als het overleg leidde tot aanpassing in het voorontwerpbestemmingsplan. De resultaten van de inspraakprocedure en het overleg ex art. 3.1.1 zijn in de toelichting op het bestemmingsplan samengevat.

Vervolgens is het bestemmingsplan in ontwerp in augustus-september 2009 ter inzage gelegd en zijn 78 zienswijzen op dit ontwerp ingediend. Vanwege de geconstateerde procedurefout en de gewijzigde wetgeving, waardoor een aanpassing van het ontwerp en een nieuwe tervisielegging noodzakelijk werden, zijn deze zienswijzen niet meer inhoudelijk behandeld. In september/oktober 2011 zijn het aangepaste ontwerpbestemmingsplan en de stukken van de MER-procedure ter inzage gelegd, waartegen 57 zienswijzen zijn ingediend. Op deze zienswijzen wordt in de bijgaande nota ingegaan.

b. Vervolgtraject besluitvorming
Na gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Degenen die tijdig op het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen hebben ingediend kunnen tegen het plan beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State. Een ieder kan tegen de wijzigingen in het plan beroep instellen bij de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State.

c. Inclusiefbeleid
N.v.t.

4. Wat mag het kosten?
Als gevolg van de rijksbezuinigingen op de budgetten voor natuur en recreatie zullen de overeenkomsten met de provincie over grondaankoop en financiering worden herzien. De financiële risico's worden ondervangen door een deel van de plannen te schrappen dan wel op te nemen als wijzigingsbevoegdheid. De functiewijziging in dit bestemmingsplan is verkleind van de oorspronkelijke 777 hectare naar 530 hectare. Een deel van de plannen (circa 200 ha) is inmiddels uitgevoerd dan wel in uitvoering (Louisa/Cannemanspolder, De Elzen, Tongplaat, Zuidplaatje). Tevens is al een deel van de grondverwer-ving gerealiseerd (175 ha) voor de resterende opgave.
Voor de nog aan te kopen gronden, de in te richten gebieden en de eventuele planschade is door de provincie Zuid-Holland een bedrag beschikbaar gesteld van € 18,8 miljoen. De bijdrage van het Waterschap is verhoogd naar € 5,4 miljoen. De bijdrage van de gemeente blijft onveranderd op € 8,3 miljoen (Dit bedrag is

exclusief de tot en met 2005 gerealiseerde kosten, voorafgaand aan de vaststelling). Deze budgetten zijn toereikend voor realisatie van het (aangepaste) plan voor de Nieuwe Dordtse Biesbosch.

Het bestemmingsplan kent enkele uitbreidingsmogelijkheden en mogelijkheden om via een planwijziging een andere bestemming mogelijk te maken. Waar in het plan uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bebouwing, groter dan 1.000 m^2 worden geboden, zijn voor het kostenverhaal op basis van de Grondexploitatieregeling uit de Wet ruimtelijke ordening, voor zover de wet dat toelaat, anterieure overeenkomsten met de grondeigenaren gesloten. Waar door middel van de wijzigingsbevoegdheden op termijn een andere bestemming mogelijk wordt gemaakt, worden voorafgaand aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid met de grondeigenaren anterieure overeenkomsten gesloten, voor zover de Grondexploitatieregeling daartoe aanleiding geeft. Het opstellen van een Exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is hierdoor niet nodig.

5. Fatale beslisdatum
N.v.t.

6. Bij dit raadsvoorstel horen de volgende bijlagen:
- ontwerp besluit;
- Nota naar aanleiding van de zienswijzen en de wijzigingsvoorstellen ten aanzien van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Nieuwe Dordtse Biesbosch;
- Bestemmingsplan Nieuwe Dordtse Biesbosch (voor u ter inzage gelegd).

7. Voorstel
Voorgesteld wordt:
1. in te stemmen met de "Nota naar aanleiding van de zienswijzen en de wijzigingsvoorstellen ten aanzien van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Nieuwe Dordtse Biesbosch" van Stadsontwikkeling uit mei 2012 en te bepalen dat deze nota deel uitmaakt van uw besluit;
2. de zienswijzen, zoals genoemd onder A.IV.1 van de onder 1 genoemde Nota gegrond en de overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
3. in te stemmen met de voorgestelde wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan "Nieuwe Dordtse Biesbosch", zoals genoemd onder B en C van de onder 1 genoemde Nota;
4. geen Exploitatieplan vast te stellen omdat kostenverhaal anderszins verzekerd is;
5. het bestemmingsplan "Nieuwe Dordtse Biesbosch" gewijzigd vast te stellen.

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

M.M. van der Kraan A.A.M. Brok

- ontwerp besluit -