

Retouradres: Postbus 8 3300 AA DORDRECHT

Aan

de gemeenteraad

Gemeentebestuur
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

F (078) 800 8080
www.dordrecht.nl

Datum 12 oktober 2010
Ons kenmerk SO/2010/435153
Begrotingsprogramma en -thema Sociale Infrastructuur
maatschappelijke voorzieningen
Bijlage(n) 3
Betreft RAADSINFORMATIE inzake Resultaten inspraakprocedure en overleg
inzake het voorontwerp-bestemmingsplan "1^e herziening Kombipark,
locatie Hostel" en vervolg van de procedure

Contactpersoon
P.J. de Haas
T (078) 639 6848
E pj.de.haas@dordrecht.nl

Samenvatting

In het kader van de inspraakprocedure rond het voorontwerp-bestemmingsplan "1^e herziening Kombipark, locatie Hostel" zijn 2 inspraakreacties ontvangen. In het kader van het overleg ex art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn 4 reacties ontvangen, welke de mededeling bevatten dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

De ingekomen inspraakreacties geven voor een deel aanleiding de toelichting en de verbeelding van het voorontwerp aan te passen. Voorts dienen ten behoeve van het bestemmingsplan hogere grenswaarden als bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh) te worden vastgesteld. Wij hebben besloten het ontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp besluit tot vaststelling van hogere grenswaarde ter inzage te leggen.

1. Wat is de aanleiding?

Met ingang van 28 januari tot 11 maart 2010 heeft het voorontwerp-bestemmingsplan "1^e herziening Kombipark, locatie Hostel" in het kader van de inspraakprocedure ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van tervisielegging konden inspraakreacties (zienswijzen) worden ingediend. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door 2 insprekers; Multi Vastgoed BV en AM BV, beide ontwikkelaar van het Gezondheidspark.

In het kader van het overleg als bedoeld in art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening zijn bij brief d.d. 27-10-2010 in totaal 12 overlegpartners uitgenodigd om een reactie te geven op het voorontwerp-bestemmingsplan. Hierop zijn 4 reacties ontvangen, welke de mededeling bevatten dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

De ingekomen inspraakreacties hebben vooral betrekking op:

- de locatiekeuze van het hostel en de wijze waarop deze tot stand is gekomen;
- de aantasting van het karakter van het Gezondheidspark als gevolg van de vestiging van het hostel;
- de aantasting van het werk- en leefklimaat binnen het Gezondheidspark;
- de afname van de sociale veiligheid; en
- de vrees voor afname van de verkoopbaarheid van toekomstige woningen en andere voorzieningen in het Gezondheidspark.

Datum 12 oktober 2010
Ons kenmerk SO/2010/435153

In de "Nota n.a.v.de art. 3.1.1. Bro-reacties en inspraakreacties op het (voor)ontwerp-bestemmingsplan 1e herziening Kombipark, locatie Hostel" van Stadsontwikkeling uit juni 2010 is nader op de inspraakreacties ingegaan. Op enkele onderdelen leiden de inspraakreacties tot aanpassingen van het voorontwerp-bestemmingsplan. Met name ten aanzien van de toelichting, dient te worden aangegeven waarom de hostelvoorziening aan de Amnesty Internationalweg past. Ook dienen de juiste geluidhinderge-gevens te worden vermeld en moeten op de verbeelding (plankaart) de bouwgrenzen van het hostel meer gedetailleerd worden aangegeven. In het bijgaande ontwerp-bestemmingsplan zijn deze aanpassingen verwerkt.

2. Wat willen we bereiken?

Het doel is om via een herziening van het bestemmingsplan Kombipark de bouw van een hostel voor chronisch verslaafden - dakloos en met meervoudig medische (fysieke en psychische) en sociale problemen - mogelijk te maken.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

De ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden zijn de volgende stappen in de bestemmingsplanprocedure. Voordat tot vaststelling van het bestemmingsplan kan worden overgegaan dient de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan te worden aangetoond. Een voorstel voor het toekennen van het benodigde krediet is separaat aan uw raad gezonden.

Om de subsidie van het rijk voor deze ontwikkeling niet te verliezen is het echter noodzakelijk dat de bestemmingsplanprocedure op korte termijn wordt voortgezet. In dat kader hebben wij er voor gekozen om de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan op een zo kort mogelijke termijn, vooruitlopend op een besluit van uw raad omtrent het toekennen van een krediet voor de hostelontwikkeling, plaats te laten vinden. Wanneer uw raad niet instemt met het toekennen van het gevraagde krediet zullen wij het ontwerp-bestemmingsplan intrekken.

4. Inspraak en communicatie

De inspraakronde is in het kader van het voorontwerp-bestemmingsplan gehouden. Ons besluit omtrent de inspraak en de bijbehorende nota naar aanleiding van de inspraakreacties gaan hierbij.

5. Vervolgtraject besluitvorming

Na afloop van de ter inzage legging zal advies omtrent de eventueel ingekomen zienswijzen worden uitgebracht. Indien de zienswijzen ongegrond kunnen worden verklaard, zal het bestemmingsplan ter vaststelling aan uw raad worden aangeboden.

6. 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

Datum 12 oktober 2010
Ons kenmerk SO/2010/435153


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.

7. Bij deze raadsinformatiebrief horen de volgende bijlagen:

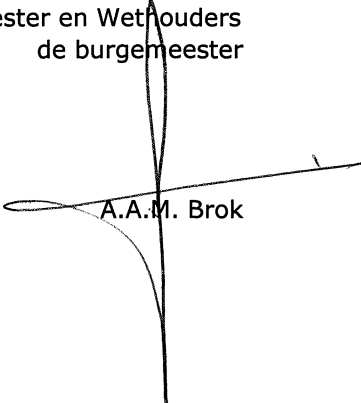
- 1a besluit omtrent zienswijzen en tervisielegging ontwerp-bestemmingsplan en
- 1b ontwerp besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden;
- 2 nota naar aanleiding van de zienswijzen;
- 3 ontwerp-bestemmingsplan.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Het college van Burgemeester en Wethouders
de secretaris de burgemeester



M.R. Schurink



A.A.M. Brok