

Aan
de gemeenteraad

Gemeentebestuur
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

Datum 21 augustus 2012
Ons kenmerk SO/849962
Begrotingsprogramma Ruimtelijke ordening
Betreft Voorbereidingsbesluit "De Staart gedeeltelijk"

Samenvatting

Voor het gebied "De Staart" is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Om het nieuwe planologische regime te beschermen is een voorbereidingsbesluit nodig voor die delen van het plangebied waarvoor verouderde bestemmingsplannen gelden. Het voorbereidingsbesluit brengt een aanhoudingsplicht van aanvragen omgevingsvergunning met zich mee.

1. Wat is de aanleiding?

De aanleiding is het nieuwe bestemmingsplan voor het gebied "De Staart". Dat bestemmingsplan is in voorbereiding. Het voorontwerp van dit plan verwachten wij in september ter informatie naar u toe te kunnen sturen. Het plan is gebaseerd op de Nota van Uitgangspunten, die uw raad op 20 december 2011 heeft vastgesteld. Voor 1 juli 2013 dient dit bestemmingsplan te zijn vastgesteld vanwege de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening.

2. Wat willen we bereiken?

Met het voorbereidingsbesluit, dat een aanhoudingsplicht van aanvragen omgevingsvergunning met zich brengt, kan het nieuwe planologische regime van het bestemmingsplan "De Staart" worden beschermd. Het nieuwe bestemmingsplan zal een milieuzonering kennen gebaseerd op onderzoek van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, een regeling voor watergebonden bedrijven en een regeling de niet-bedrijven op de bedrijventerreinen. Bouwplannen die passen in het vigerende bestemmingsplan, maar niet in het nieuwe bestemmingsplan, worden aangehouden. Nadat het nieuwe bestemmingsplan in werking is getreden, worden deze aanvragen geweigerd. Bouwplannen die zowel passen in het vigerende bestemmingsplan als in het nieuwe bestemmingsplan kunnen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vergund worden. Wenselijke initiatieven worden dus niet onnodig vertraagd. Het voorbereidingsbesluit betreft alleen die delen van het plangebied waarvoor verouderde bestemmingsplannen gelden. Het gaat hierbij om de bedrijventerreinen aan de Beneden Merwede (met uitzondering van de Oostpoort), de Merwehal met directe omgeving en de productielocatie van waterbedrijf Evides aan de zuidzijde van de Baanhoekweg. Voor deze terreinen gelden oude uitbreidingsplannen. Voor de Oostpoort geldt het bestemmingsplan "Gebied Oostpoort e.o." uit 2009, dat een actueel kader biedt.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Een voorbereidingsbesluit "De Staart gedeeltelijk" vaststellen.

a. Inspraak en communicatie

Over het voornemen voor een voorbereidingsbesluit wordt geen inspraak gehouden. Over het voorontwerp van het bestemmingsplan "De Staart" zal een inspraakronde worden gehouden. Die zal dit jaar nog plaatsvinden.

Datum 21 augustus 2012
Ons kenmerk SO/849962

b. Vervoltraject besluitvorming

Wij stellen u voor om een voorbereidingsbesluit voor een deel van het plangebied "De Staart" vast te stellen. Het gebied waarvoor dit besluit zal gelden is op bijgevoegde tekening aangegeven. Tegen een voorbereidingsbesluit kan een belanghebbende geen bezwaar maken of beroep instellen.

c. Inclusiefbeleid

N.v.t.

4. Wat mag het kosten?

Aan dit besluit zijn geen kosten verbonden.

5. Fatale beslisdatum

Om het nieuwe planologisch regime zo optimaal mogelijk te beschermen en gelet op de planning van de ter inzage legging van het voorontwerp, is het wenselijk om dit besluit zo spoedig mogelijk vast te stellen.

Het voorbereidingsbesluit heeft een geldingsduur van een jaar. Voor het verstrijken van die termijn dient een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te worden gelegd om de aanhoudingsplicht te continueren.

Onze planning is er op gericht dat uw raad voor 1 juli 2013 het bestemmingsplan "De Staart" vaststelt. Voor afloop van de termijn van het voorbereidingsbesluit zal dus een ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage zijn gelegd.

6. Bij dit raadsvoorstel horen de volgende bijlagen:

- ontwerp besluit;
- tekening waarop het gebied van het voorbereidingsbesluit is aangegeven.

7. Voorstel

Samenvattend stellen wij u, overeenkomstig bijgaand ontwerp besluit, voor:

1. een voorbereidingsbesluit vast te stellen voor het gebied "De Staart gedeeltelijk", zoals aangegeven op bijgaande tekening VB003Staart;
2. te bepalen dat het voorbereidingsbesluit in werking treedt op de eerste dag na de dag van bekendmaking van het besluit.



Het college van Burgemeester en Wethouders van Dordrecht
de secretaris

M.M. van der Kraan

de burgemeester

A.A.M. Brok

- ontwerp besluit -