

Retouradres: Postbus 8 3300 AA DORDRECHT

Aan  
de gemeenteraad

**Gemeentebestuur**  
Spuiboulevard 300  
3311 GR DORDRECHT  
**T** 14078  
**F** (078) 770 8080  
www.dordrecht.nl

**Datum** 3 november 2015  
**Ons kenmerk** SO/1511842  
**Begrotingsprogramma** Ruimtelijke Ordening en Wonen  
**Bijlage(n)** 3  
**Betreft** RAADSINFORMATIE inzake ontwerpbestemmingsplan Stadswerven

**Contactpersoon**  
C. van Rijk  
**T** (078) 770 4902  
**E** c.van.rijk@dordrecht.nl

### **Samenvatting**

De aanleiding voor het bestemmingsplan "Stadswerven" is de wettelijke verplichting om bestemmingsplannen elke tien jaar te actualiseren. Het huidige bestemmingsplan "De Stadswerven" is op 1 maart 2005 vastgesteld. Het nieuwe bestemmingsplan is enerzijds een actualiseringsplan en anderzijds een ontwikkelplan. Het beoogt nieuwbouw mogelijk te maken op de Kop van de Staart.

Over het voorontwerp van dit plan is inspraak gehouden en overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening gevoerd. De reacties hebben aanleiding gegeven om het bestemmingsplan op enkele onderdelen aan te passen. Het plan wordt nu als ontwerp ter inzage gelegd.

### **Inleiding**

Over het voorontwerp van het bestemmingsplan "Stadswerven" hebben wij uw raad per brief d.d. 17 maart 2015 uitgebreid geïnformeerd. Op 21 april 2015 is het voorontwerpbestemmingsplan besproken in de Commissie Fysieke Leefomgeving. Het voorontwerp heeft voor inspraak ter inzage gelegen. Daarnaast is het opgestuurd naar onze partners in het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.

### **Doelstelling**

Een actueel bestemmingsplan, dat niet alleen de bestaande bebouwing en functies in het plangebied regelt, maar ook nieuwbouw mogelijk maakt op de Kop van de Staart.

### **Stand van zaken/de feiten**

Overeenkomstig het bepaalde in de Inspraakverordening heeft een inspraakronde plaatsgevonden over het voorontwerpbestemmingsplan "Stadswerven". Het plan lag vanaf 6 juni 2015 voor zes weken voor iedereen ter inzage. In deze periode vond ook het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening plaats.

Over het voorontwerp zijn binnen de termijn vijf inspraakreacties ingediend. Naar aanleiding hiervan hebben wij het plan op één onderdeel bijgesteld, namelijk de bestemmingsregeling voor de zuidelijke insteekhaven.

De provincie Zuid-Holland, Rijkswaterstaat en de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid hebben een inhoudelijke overlegreactie gegeven.

**Datum** 3 november 2015  
**Ons kenmerk** SO/1511842

Op twee onderdelen hebben deze reacties tot aanpassingen van het plan geleid, namelijk het verder beperken van het volume aan detailhandel en het schrappen van de afwijkingbevoegdheid voor een woonfunctie op de kraanbaan.

Daarnaast zijn er drie relevante ambtshalve wijzigingen. Deze betreffen een andere bestemmingsregeling voor de woonwagens aan de Papendrechtsestraat, bijstelling van de bestemmingsregeling voor het Energiehuis en een nieuwe regeling voor parkeren en laden en lossen bij gebruiksveranderingen (zonder bouwen).

De rapportages van de inspraakronde en het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening hebben wij als bijlage bij de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan gevoegd.

#### **Kosten en dekking**

Het kostenverhaal (van het bestemmingsplan) zal plaatsvinden door middel van de gronduitgifte. Het opstellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening is om deze reden niet nodig en achterwege gelaten.

#### **Duurzaamheid**

In de toelichting is aandacht besteed aan het omgevingsaspect duurzaamheid (hoofdstuk 4.4).

#### **Communicatie en inclusief beleid**

Zie hierna onder Tijdsplan, vervolg en evaluatie.

#### **Tijdsplan, vervolg en evaluatie**

Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad bestemmingsplannen vast. Het ontwerp van het bestemmingsplan "Stadswerven" wordt vanaf 14 november 2015 ter inzage gelegd voor de duur van zes weken. Iedereen kan dan een zienswijze indienen. De insprekers en de overlegpartners stellen wij van de terinzagelegging op de hoogte. Van deze terinzagelegging wordt verder op de gebruikelijke manier kennis gegeven, i.c. publicatie in Dordt Centraal en de Staatscourant.

#### **Bijlagen**

Het bestemmingsplan, bestaande uit de regels en de verbeelding. Het plan gaat vergezeld van een toelichting.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Het college van Burgemeester en Wethouders  
de secretaris de burgemeester



M.M. van der Kraan



A.A.M. Brok