

Aan
de gemeenteraad

Gemeentebestuur
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

T 14078
F (078) 770 8080
www.dordrecht.nl

Datum 29 mei 2018
Ons kenmerk MO/2086028
Begrotingsprogramma Ruimtelijke Ordening en Wonen
Bijlage(n) 3
Betreft RAADSINFORMATIE inzake ontwerpbestemmingsplan 'Regiokantoor e.o.'

Contactpersoon
J. Hoogwerf
T (078) 770 4900
E j.hoogwerf@dordrecht.nl

Samenvatting

Nu duidelijk is welke ontwikkelingen zich gaan voordoen in het gebied Stadswerven-Zuid, is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld om in een later stadium op basis van dit bestemmingsplan omgevingsvergunningen te kunnen verlenen voor de betreffende ontwikkelingen.

Inleiding

Op 10 mei 2016 is het nieuwe bestemmingsplan 'Stadswerven' vastgesteld. Dit bestemmingsplan betrof een actualisering van het op 1 maart 2005 vastgestelde bestemmingsplan 'De Stadswerven'. In het bestemmingsplan uit 2016 is het plandeel 'Regiokantoor' niet opgenomen, omdat er nog geen programma en exploitatieopzet waren vastgesteld. Het bestemmingsplan 'De Stadswerven' uit 2005 is daardoor voor dit deelgebied blijven gelden.

Voor dit deelgebied, dat onderdeel is van het gebied dat wordt aangeduid als Stadswerven-Zuid, kan nu een bestemmingsplan worden opgesteld en in procedure worden gebracht, omdat duidelijk is welke ontwikkelingen zich gaan voordoen. Het Regiokantoor krijgt een andere functie (wonen en commerciële voorzieningen) en aan de Vlijkade is een locatie voor de bouw van woningen opgenomen. Aangezien ook de gebouwen van Tennet een andere functie (wonen en gezondheidscentrum) krijgen, zijn deze ook in dit nieuwe bestemmingsplan 'Regiokantoor e.o.' opgenomen.

Doelstelling

Op basis van dit bestemmingsplan kunnen te zijner tijd omgevingsvergunningen worden verleend voor in dit plangebied opgenomen ontwikkelingen.

Stand van zaken/de feiten

Er is een bestemmingsplan opgesteld dat in ontwerp ter visie is gelegd.

Kosten en dekking

Het Regiokantoor wordt verkocht en in de verkoopprijs is rekening gehouden met de kosten van het opstellen van dit bestemmingsplan, alsmede de afwenteling van planschade. Voor de overige projecten wordt een anterieure overeenkomst gesloten.

Hierdoor is het opstellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro niet nodig.

Duurzaamheid

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

Datum 29 mei 2018
Ons kenmerk MO/2086028

Communicatie en inclusief beleid

Op 10 april 2018 is een druk bezochte informatiebijeenkomst gehouden over de voorgenomen ontwikkelingen in dit plangebied.

Gelet hierop, en omdat er sprake is van transformatie van bestaande gebouwen met functies die in het geldende bestemmingsplan in dit gebied deels reeds zijn toegestaan, is er geen sprake van een wijziging van beleid. Gelet hierop is afgezien van een inspraakronde.

Tijdspad, vervolg en evaluatie

Het ontwerpbestemmingsplan is ter visie gelegd met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen bij uw raad. Daarna zullen wij uw raad een voorstel doen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bijlagen

- ontwerpbestemmingsplan;
- toelichting;
- verbeelding.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Het college van Burgemeester en Wethouders



M.M. van der Kraan
secretaris

A.W. Kolff
burgemeester