



Aan
de gemeenteraad

Gemeentebestuur
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

Datum 4 augustus 2009
Ons kenmerk SO/2009/1939
Begrotingsprogramma en -thema Wonen en Leefbaarheid ontwikkelen en herstructureren woonwijken
Betreft vaststellen bestemmingsplan "1^e herziening bestemmingsplan Leerpark, locatie Brandweerkazerne"

Het bestemmingsplan "Leerpark" is op 1 maart 2005 door de gemeenteraad vastgesteld en bij besluit van 16 augustus 2005 door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland goedgekeurd.

In de inleiding van het bestemmingsplan wordt "de vernieuwing van het beroepsonderwijs en de gelijktijdige vernieuwing van een stadsdeel en een economische impuls voor de regio" genoemd als de kern van de Leerpark-ontwikkeling. Een ontwikkeling waarin het middelbaar beroepsonderwijs grondig vernieuwd wordt door ondermeer een andere vakkensamenstelling, een andere didactische aanpak, door een nauwere samenwerking tussen scholen onderling en door inbreng en samenwerking met het bedrijfsleven.

Door de centrale ligging en goede bereikbaarheid en het feit dat het gebied al tientallen jaren als scholengebied in gebruik is, leent het gebied zich bij uitstek voor een dergelijke fysieke vernieuwingen concentratie/combinatie van functies. Een deel van de bestaande bebouwing zal hiertoe vervangen moeten worden en er is een andere stedenbouwkundige opzet nodig.

Anno 2009 is een groot deel van deze voornemens uitgevoerd, dan wel in uitvoering. Het gebied functioneert als Leerpark.

In het gebied ligt binnen de in het bestemmingsplan Leerpark opgenomen bebouwingscontouren een nog braakliggend terrein, in de directe nabijheid van de N3. In de zoektocht naar een locatie voor de een tweede post van de brandweer, is dit terrein naar voren gekomen. Centraal gelegen in de gemeente, maar ook in de regio en via de korte aansluiting op de N3 een uitstekende plek met het oog op korte aanrij tijden.

De functie wordt ook als passend gezien in een gebied met overwegend maatschappelijke functies, gecombineerd met activiteiten vanuit het bedrijfsleven.

Wij hebben besloten medewerking te verlenen aan dit initiatief.

Doordat het betreffende terrein echter is bestemd voor "bedrijven en kantoren" is er formeel een herziening van het bestemmingsplan "Leerpark" nodig.

Gevolgte procedure

Na instemming van uw raad is het voorontwerp-bestemmingsplan "1^e herziening bestemmingsplan Leerpark, locatie Brandweerkazerne" toegezonden aan de overlegpartners als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. De inspraak is gestart op 9 april 2009.

Datum 4 augustus 2009

Ons kenmerk SO/2009/1939

Er zijn uitsluitend positieve overlegreacties ontvangen en inspraakreactie zijn niet ontvangen.

Vervolgens is het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 10 juni 2009 ter visie gelegd en bestond voor een ieder de gelegenheid om gedurende zes weken zienswijzen tegen het ontwerp-plan in te dienen bij uw raad.

Van die mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Ambtshalve aanpassingen

Uit de ontvangen bouwtekeningen blijkt dat aan de zijde van de Prof. Kohnstammlaan de bouwgrens wordt overschreden door een tweetal overbouwingen en een constructie met de naamsaanduiding "Brandweer". De uitvoering van deze elementen heeft de instemming van de ingestelde Stuurgroep.

Om deze elementen straks ook daadwerkelijk te kunnen vergunnen is het van belang het bouwvlak enigszins in westelijke richting te verschuiven en via de aanduiding "overbouwing" een en ander mogelijk te maken. In de planregels dient vervolgens te worden aangegeven wat ter plaatse kan worden gebouwd.

Ingevolge de nieuwe Wet ruimtelijke ordening kan de bekendmaking van de gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan eerst plaatsvinden nadat Gedeputeerde Staten en de VROM-inspecteur gedurende 6 weken in de gelegenheid zijn gesteld om te beoordelen of vanuit hun belangen met de wijziging kan worden ingestemd. In situaties waarin geen sprake is van rijks- en/of provinciale belangen betekent die periode van 6 weken een onnodige vertraging. Om hierop in te spelen heeft de VROM-inspecteur bij brief van 26 mei 2009 bericht dat in het vaststellingbesluit kan worden verzocht om snel te reageren. In de richting van Gedeputeerde Staten kan eenzelfde verzoek worden gedaan.

Gelet hierop treft u in het vaststellingsbesluit een dergelijk verzoek aan.

Voorstel

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

1. de volgende ambtshalve wijziging aan te brengen:
 - a. op de plankaart wordt het bouwvlak enigszins in westelijke richting verschoven en via de aanduiding "overbouwing" wordt daar bebouwing mogelijk gemaakt;
 - b. in de regels wordt artikel 3 aangevuld met een lid 5 luidende als volgt:
Ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "overbouwing" is bebouwing toegestaan, met dien verstande dat ten behoeve van een openbare verbindings- en/of ontsluitingsroute een niet bebouwde ruimte aanwezig is met een minimum bouwhoogte van 2,20 m boven een voetpad en 4,40 m boven een rijweg;

Datum 4 augustus 2009

Ons kenmerk SO/2009/1939

2. over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan "1^e herziening bestemmingsplan Leerpark, locatie Brandweerkazerne";
3. het college van Gedeputeerde Staten en de VROM-inspecteur te verzoeken op korte termijn op de gewijzigde vaststelling te reageren.

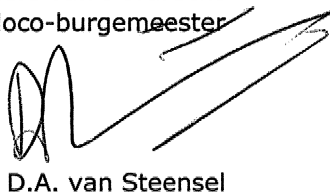
Een exemplaar van het bestemmingsplan is voor uw raad ter inzage gelegd.

Het college van Burgemeester en Wethouders van Dordrecht
de loco-secretaris



M.B. Schurink

de loco-burgemeester



D.A. van Steensel

- ontwerp besluit -