

Aan
de gemeenteraad

Gemeentebestuur
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

Datum 29 maart 2011
Ons kenmerk SO/555780
Begrotingsprogramma Ruimtelijke ordening
Betreft vaststellen bestemmingsplan "Amstelwijck 2010"

Samenvatting

Er is een nieuw bestemmingsplan opgesteld ter actualisering van het uit 1994 daterende bestemmingsplan "Amstelwijck". Het plan is een uitvoering van de eerder vastgestelde kaders "Masterplan Amstelwijck" en de notitie "Heroriëntatie Amstelwijck".

Met raadsinformatiebrieven van 20 april 2010 en 30 november 2010 bent u daarvan op de hoogte gesteld.

De procedure is thans zo ver gevorderd, dat tot vaststelling van het bestemmingsplan kan worden overgegaan.

1. Wat is de aanleiding?

Het op 27 mei 2008 door uw raad vastgestelde Masterplan en de notitie "Heroriëntatie Amstelwijck".

2. Wat willen we bereiken?

Een actueel bestemmingsplan gebaseerd op de met o.a. de marktpartijen gemaakte afspraken.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Een nieuw bestemmingsplan vaststellen.

a. Inspraak en communicatie

De overlegpartners als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn via een digitale kennisgeving van 26 april 2010 op de hoogte gebracht van de start van het vooroverleg en verzocht eventuele op/aanmerkingen kenbaar te maken. De inspraak is gestart op 29 april 2010.

Er is één inspraakreactie ontvangen en enkele overlegreacties; deze hebben niet geleid tot een aanpassing van het plan. Met een raadsinformatiebrief van 30 november 2010 bent u daarover geïnformeerd.

Daarna is het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 9 december 2010 ter visie gelegd en bestond voor een ieder de gelegenheid om gedurende zes weken (tot en met 19 januari 2011) zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen bij uw raad.

Er zijn vier zienswijzen ingediend. In bijlage 1 bij dit raadsvoorstel zijn de ingekomen zienswijzen benoemd en van commentaar voorzien.

b. Vervolgtraject besluitvorming

Na besluitvorming gaat het vastgestelde bestemmingsplan wederom ter visie. Gedurende 6 weken kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Datum 29 maart 2011
Ons kenmerk SO/555780

Nadat het bestemmingsplan in werking is getreden kan voor een bouwaanvraag (aanvraag omgevingsvergunning) die voldoet aan het bestemmingsplan, een omgevingsvergunning worden verleend.

4. Wat mag het kosten?

In het kader van de besluitvorming over het Masterplan en de notitie "Heroriëntatie Amstelwijck" is een voorziening getroffen voor het te verwachten negatieve saldo van dit plan.

5. Fatale beslisdatum

Op grond van het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 e van de Wet ruimtelijke ordening beslist de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van ter inzage legging omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. In het onderhavige geval is dit voor 13 april 2011. Indien deze datum niet wordt gehaald vervalt de beschermende werking van het ontwerpbestemmingsplan. In de onderhavige situatie levert dit geen problemen op.

6. Bij dit raadsvoorstel horen de volgende bijlagen:

- ontwerp besluit;
- Bijlage 1;
- vertrouwelijke bijlage met NAW-gegevens;
- planboekje met planregels en -toelichting;
- verbeelding (plankaart).

7. Voorstel

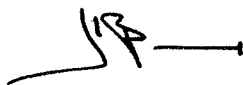
Samenvattend stellen wij u voor:

1. te besluiten dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan het vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig is, omdat de kosten anderszins worden verhaald;
2. de zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
3. de zienswijzen overeenkomstig de voorstellen in bijlage 1 ongegrond te verklaren;
4. het bestemmingsplan "Amstelwijck 2010" vast te stellen.

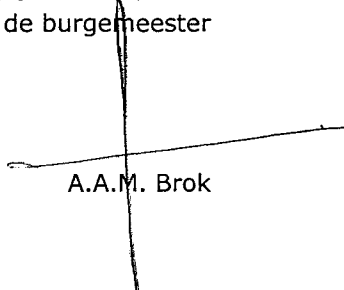


Het college van Burgemeester en Wethouders van Dordrecht
de secretaris

de burgemeester



J.H. de Baas



A.A.M. Brok

- ontwerp besluit -

Bijlage 1

Behorende bij het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Amstelveen-2010"

Beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Amstelveen-2010"

Inleiding

Deze bijlage maakt deel uit van het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Amstelwijck-2010'. Wij geven in deze bijlage een beoordeling van de ingekomen zienswijzen tegen het ontwerp van het bestemmingsplan.

Gevolgte procedure

Het ontwerpbestemmingsplan 'Amstelwijck-2010' is met ingang van 8 december 2010 ter visie gelegd en er bestond voor een ieder de gelegenheid om gedurende zes weken (tot en met 19 januari 2011) zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen bij uw raad. Er zijn 4 zienswijzen ingediend.

Ingevolge de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) is het niet toegestaan om persoonsgegevens zonder een wettelijke verplichting of absolute noodzaak elektronisch beschikbaar te stellen. In bestemmingsplanprocedures moet hiermee rekening worden gehouden. Dit houdt in dat geen NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) of andere persoonsgegevens die vallen onder de Wbp elektronisch ter inzage mogen worden gelegd. In de bijlage treft u de NAW-gegevens aan van reclamant 1.

Er zijn zienswijzen ingediend door:

1. reclamant 1, bij brief van 7 januari 2011, ingekomen op 10 januari 2011 onder nr. 129;
2. Rijkswaterstaat Zuid-Holland, Postbus 556, 3000 AN Rotterdam, bij brief van 5 januari 2011, ingekomen op 7 januari 2011 onder nr. 99;
3. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag, bij brief van 17 januari 2011, ingekomen op 20 januari 2011, onder nr. 314;
4. Albert Schweitzer ziekenhuis, Postbus 444, 3300 AK Dordrecht, bij brief van 17 januari 2011, ingekomen op 20 januari 2011, onder nr. 326;

Ontvankelijkheid

Zienswijzen konden worden ingediend tot en met 19 januari 2011.

De zienswijzen genoemd onder de nummers 1 en 2 zijn tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk. De zienswijzen onder de nummers 3 en 4 zijn gedateerd op 17 januari 2011 en hebben een ontvangststempel van 20 januari 2011. Gelet op de verzendtheorie zijn deze zienswijzen binnen de termijn verzonden en derhalve eveneens ontvankelijk.

Behandeling zienswijzen

De zienswijzen worden overeenkomstig bovenstaande volgorde behandeld. Eerst wordt in het kort de zienswijze aangehaald en daarna van commentaar voorzien.

De volledige zienswijzen zijn bij deze bijlage gevoegd.

Zienswijze 1

Deze zienswijze is gericht op het ontbreken van een veilige, rustige en milieuvriendelijke ontsluiting voor fietsers en voetgangers vanuit Dordtsche Hout naar Amstelwijck-Zuid

Commentaar:

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt opgemerkt dat:

- de Laan van Londen is voorzien van een trottoir met aan weerszijde een fietsstrook; deze Laan sluit aan op de Kilweg,
- de Smitsweg een smalle weg is met bestemmingsverkeer met over het algemeen een lage intensiteit waar voldoende ruimte is voor langzaamverkeer,
- de Kilweg een belangrijke fietsroute is die op bepaalde momenten op de dag vooral wordt gebruikt door scholieren en woon-werkverkeer, met gedeeltelijk bestemmingsverkeer.

Het bestemmingsplan maakt evenals andere bestemmingsplannen binnen de bestemming 'Verkeer' geen onderscheid tussen de feitelijke weg, een fietspad of een trottoir. Binnen genoemde functies zijn al deze onderdelen toegestaan. Voorts staat het bestemmingsplan de aanleg van paden door het groen en de bouw van bruggen over het water, toe.

Aan het eindpunt van de Buitengrave ligt over het water een oversteek die na ontwikkeling van het bedrijventerrein wordt aangesloten op de Laan van Kopenhagen (de huidige Smitsweg). De exacte

plaats van de aansluiting en het tijdstip waarop de route kan worden gerealiseerd hangt af van de voortgang in de uitgifte van bedrijfsgronden en is daarom nu nog niet aan te geven. Tot die tijd is men aangewezen op het voetpad van de voormalige heemtuin. De onderhoudssituatie van de betreffende brug is formeel geen onderwerp van het bestemmingsplan. We hebben de betreffende sector wel verzocht dit nader te beschouwen.

Voorts merken we op dat er voor de bewoners van het Dordtsche Hout volop fiets- en wandelgelegenheid is in het noordelijk gelegen Wielwijkpark.

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Zienswijze 2

Deze zienswijze heeft betrekking op het ontbreken van inzicht in de effecten van het plan op de hoeveelheid verkeer die van en naar de N3 en de A16 gaat. Er dient kwantitatief te worden aangegeven wat de verkeerseffecten zijn op beide rijkswegen.

Commentaar:

In deze zienswijze wordt voorbijgegaan aan het gegeven dat er sprake is van een bestaand bestemmingsplan Amstelwijck (vastgesteld 25 oktober 1994) met daarin opgenomen de mogelijkheid om totaal 200.000 m² kantoren en bedrijven te realiseren. De infra –met aansluiting op de kruising N3/A16- is volledig aanwezig. Naar aanleiding van de eerdere overlegreactie heeft telefonisch overleg plaatsgevonden met Rijkswaterstaat en is onzerzijds gemeld dat er geen sprake is van een nieuwe ontwikkeling met nieuwe mobiliteiten, maar van een bestaand plan waarmee in de aansluitingen op de N3 en A16 en in de opzet van de fly-over, rekening is gehouden. Vervolgens hebben wij in de toelichting op het bestemmingsplan bij het onderdeel fly-over op blz. 12 de volgende zinsnede toegevoegd: "Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat in de planvorming van de fly-over rekening is (en wordt) gehouden met de ontwikkeling van Amstelwijck".

In de contacten met Rijkswaterstaat over de aanleg van de fly-over is bij alle mobiliteitsgegevens rekening gehouden met het plan Amstelwijck. De gegevens zijn derhalve bij Rijkswaterstaat bekend.

Gegeven de ingediende zienswijze wordt in de plantoelichting alsnog de volgende tekst toegevoegd.

"In 2008 heeft Vialis Traffic BV een verkeersonderzoek uitgevoerd naar de Fly-over/A16/N3 in opdracht van de gemeente Dordrecht en onder begeleiding van de gemeente en Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland. In deze studie is rekening gehouden met het nieuwe programma van Amstelwijck (was 116.000 m² kantoren en 84.000 m² bedrijven, wordt 70.000 m² kantoren en 100.000 m² bedrijven).

De in dit verkeersonderzoek gehanteerde intensiteiten zijn afgestemd met Rijkswaterstaat. Uit deze studie komt de volgende verkeersproductie naar voren:

- Amstelwijck in (ochtendspits): 1.063 motorvoertuigen/ uur
- Amstelwijck uit (ochtendspits): 287 motorvoertuigen / uur
- Amstelwijck in (avondspits): 347 motorvoertuigen / uur
- Amstelwijck uit (avondspits): 866 motorvoertuigen / uur

Deze intensiteiten zijn verwoord in de tabellen 3.3 en 3.4 uit het verkeersonderzoek.

Uit ditzelfde verkeersonderzoek blijkt (hoofdstuk 4) dat de infrastructuur zonder fly-over het verkeersaanbod niet kan verwerken en dat leidt tot een verkeersinfarct. Het infarct wordt veroorzaakt door alle verkeerstromen die samen van de knoop A16/N3 gebruik maken. Het gebied Amstelwijck draagt hier in de eindsituatie in de ochtendspits circa 6,5% en in de avondspits circa 7,5% aan bij.

Voor de volledigheid wordt hierbij opgemerkt dat thans ca. 23.000 m² is gebouwd (eindsituatie: 170.000 m²).

Om de problematiek structureel op te lossen hebben het Rijk, de provincie en de gemeente besloten om een Fly-over te realiseren. In september 2009 is hierover een samenwerkingsovereenkomst gesloten waarin financierings- en realisatieafspraken zijn gemaakt tussen het Rijk, de Provincie Zuid-Holland, het Wegschap Dordtse Kil (Kiltunnel) en de gemeente Dordrecht".

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

Zienswijze 3

Deze zienswijze heeft enerzijds betrekking op de opgenomen kantoorbestemming langs de A16 in het deel ten noorden van de Kilweg en anderzijds niet juist uitgevoerde (verouderde) groepsrisicoberekeningen en het niet vragen van advies aan de veiligheidsregio.

Commentaar:

kantoren

Er is geen sprake van een nieuwe kantoorontwikkeling en een nieuw bestemmingsplan dat dat mogelijk maakt, maar van een bestaand uit 1994 daterend bestemmingsplan, dat is gericht op het ontwikkelen van een hoogwaardig bedrijven/kantorenpark.

Naar aanleiding van de eerdere overlegreactie is in het ontwerpbestemmingsplan een bijlage toegevoegd over de kantorenprogrammering. Daarin is aangegeven op welke onderdelen wij werken aan het verminderen van de eerder geprogrammeerde hoeveelheid kantoren op allerlei locaties in de stad, in het bijzonder het project Maasterras.

We hebben daarbij wel aangegeven dat Amstelveen overeen dient te blijven: er zijn vanuit de geldende bestemmingsregeling afspraken met ontwikkelende partijen, de infra is aangelegd, het is de enige grote locatie in Dordrecht.

Ondanks dat is ook in Amstelveen de oppervlakte aan kantoren teruggebracht van 116.000 m² in het oorspronkelijk bestemmingsplan uit 1994 naar 70.000 m² in het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan.

De zienswijze concentreert zich nu op de locatie langs de A16 ten noorden van de Kilweg. Hoewel deze locatie niet zichtbaar is op de verschillende kaarten van het vastgestelde Masterplan, wordt dit plandeel wel degelijk in het Masterplan benoemd en maakt het deel uit van het programma van 70.000 m² kantoor. In de inleiding van het Masterplan (blz.6) wordt daarover het volgende gezegd:

"voor de realisatie van scenario I wordt uitgegaan van de invulling van de ruimte onder de Kilweg inclusief de middencirkel en een strook langs de A16 boven de Kilweg. Binnen dit gebied is het volgende programma mogelijk:

- 25.000 m² kantoren in eenheden van 5.000 m² langs de A16
- 30.000 m² kantoren in eenheden van 1.000 tot 5.000 m²
- 15.000 m² kantoorvilla's in eenheden van 600 tot 900 m²
- 35.000 m² kleinschalige bedrijven van 700 tot 1.500 m²
- 15.000 m² overig.

Het doel met het nieuwe plan is om maximaal de ligging aan de rijksweg A16 te benutten en kantoren langs de rijksweg te situeren" (einde citaten).

Ook in de Allonge Amstelveen is bij de heroriëntatie op het kantorenprogramma met de ontwikkelde partijen overeengekomen dat deze de ontwikkelrechten behouden voor o.a. het deelgebied ten noordwesten van de Kilweg (langs de A16). Er is derhalve ook een groot financieel belang bij betrokken.

Voorts kunnen we melden dat Amstelveen sinds jaar en dag ook in de regio bekend staat als een plan voor het vestigen van kantoren. We zullen in de actualisering van de regionale kantoorvisie deze locatie wederom als "kantorenlocatie in uitgifte" opnemen.

De in de zienswijze gemaakte opmerking over het ontbreken van een halte van het Zuidvleugelnet ontgaat ons. Er is met de gronden ten noorden van de Kilweg geen verschil met die ten zuiden daarvan. De gronden ten noorden en ten zuiden van de Kilweg behoren tot hetzelfde bestemmingsplangebied en er zou ten aanzien van een halte voor openbaar vervoer geen verschil in benadering moeten zijn.

Het geheel overziend zijn wij van mening dat Amstelveen gelet op de ligging, de uitstraling langs de A16 en de voorzieningen (hotel-restaurant), ook in de toekomst een aantrekkelijke kantorenlocatie zal zijn.

Externe veiligheid

In de bij de plantoelichting behorende bijlage Externe Veiligheid zijn in Hoofdstuk C onderdeel 1 gegevens aangehaald die zijn gebruikt voor de opstelling van het Masterplan Amstelveen in 2007 (vastgesteld in 2008); dat waren de toen meest recente gegevens, die overigens ook een doorkijk geven naar 2020.

Maar hetzelfde Hoofdstuk C kent ook een onderdeel 3 "Ontwikkelingen". Daar is een beschrijving opgenomen over het basisnet weg, inclusief groepsrisico. De uitkomst is gebaseerd op het eindrapport basisnet weg.

In de planopzet is rekening gehouden met de daar beschreven aspecten, zoals de veiligheidszones bij wegverkeer en spoorwegverkeer, de plaats van de eerstelijns bebouwing, de zone van een plasbrand aandachtsgebied.

In genoemde bijlage zijn niet alleen die gegevens aangehaald, maar zijn bijvoorbeeld ook de meest recente gegevens van het naastliggende –in uitvoering zijnde- woongebied Wilgenwende meegenomen.

In onze optiek gaat het bestemmingsplan "Amstelveen-2010" voor het onderdeel externe veiligheid dan ook uit van actuele gegevens en houdt rekening met de per 1 januari 2010 in werking getreden Circulaire Risiconormering gevaarlijke stoffen. Het opstellen van nieuwe berekeningen met het jaartal 2010 brengt daarin geen wijziging.

De indruk dat er wordt gewerkt met verouderde gegevens is in onze ogen dan ook onjuist.

De opmerking dat de Veiligheidsregio niet om advies is gevraagd is eveneens onjuist.

De Brandweer/Veiligheidsregio Zuid-Holland-Zuid heeft bij brief van 23 juni 2009 advies uitgebracht. De adviezen zijn verwerkt in zowel het voorontwerp- , als het ontwerpbestemmingsplan.

Voorts is de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bijlage over Externe Veiligheid op 1 december 2010 met positief advies retour ontvangen van de Brandweer. De geringe opmerkingen in de tekst zijn verwerkt vóór de tervisielegging van het ontwerp.

De brief van 23 juni 2009 zal aan die bijlage worden toegevoegd.

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

Zienswijze 4

Deze heeft betrekking op het in het plangebied gevestigde ziekenhuis en wil bevestigd zien dat het gemeentebestuur positief staat tegenover een toekomstige herontwikkeling van het ziekenhuisterrein ten behoeve van woningbouw.

Commentaar:

In de toelichting op het bestemmingsplan is aangegeven dat er binnen de planperiode veranderingen ter plaatse van het ziekenhuis worden verwacht, maar dat nu niet duidelijk is welke richting een nieuwe ontwikkeling zal opgaan. Bewust is om die reden gekozen voor het handhaven van de bestemming uit het huidige bestemmingsplan.

In een gesprek met vertegenwoordigers van het ziekenhuis bleek men vooral bevreesd dat de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan tot gevolg zal hebben dat er de komende jaren vastgehouden zal worden aan dit bestemmingsplan en er voor een herontwikkeling op het ziekenhuisterrein geen planwijziging opgesteld zal worden.

De bestemming uit het nu nog geldende bestemmingsplan is opgenomen omdat:

- er geen concrete andere plannen voorhanden zijn;
- we zonder onderzoeken op het gebied van bijvoorbeeld geluidhinder en luchtkwaliteit niet weten of een woonbestemming realiseerbaar is en deze dan ook op dit moment niet kunnen aangeven;
- de nu in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingsregeling reclamant op geen enkele wijze benadeelt.

Gegeven deze situatie hebben we bij de opstelling van het bestemmingsplan overwogen het terrein van het ziekenhuis uit het nieuwe bestemmingsplan te laten. We hebben dat niet gedaan, omdat er dan bestemmingsplannen gaan ontstaan met allerlei bijzondere plangrenzen en dat het overzicht niet ten goede komt.

In de plantoelichting hebben we aangekondigd dat het ziekenhuis gaat verdwijnen, maar dat het nog onzeker is welke functies er dan vervolgens ter plaatse worden gevestigd. Het spreekt voor zich dat wanneer zich te zijner tijd een acceptabele nieuwe invulling aandient, in beginsel medewerking kan worden verleend. Op dat moment zal de juridisch-planologische medewerking kunnen bestaan uit een herziening van het bestemmingsplan voor dit onderdeel.

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

Dordrecht, 29 maart 2011
Burgemeester en wethouders

Nr. 565865

Raadsgriffie
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

De RAAD van de gemeente Dordrecht;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van
29 maart 2011, Nr. SO/555780;

overwegende,

dat hij zich verenigt met de beoordeling van het college van Burgemeester en
Wethouders van de ingediende zienswijzen in dit voorstel, deze beoordeling tot de
zijne maakt en in dit besluit als ingelast beschouwt;

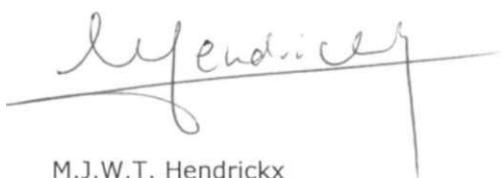
gelet op artikel 3.1 en artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

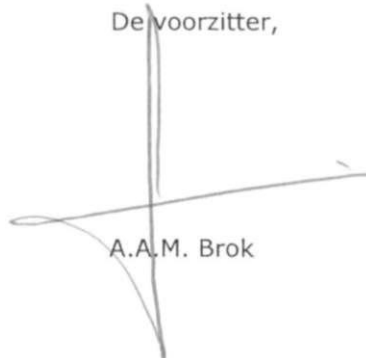
1. dat bij vaststelling van het bestemmingsplan het vaststellen van een
exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening niet
nodig is, omdat de kosten anderszins worden verhaald;
2. de zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
3. de zienswijzen overeenkomstig de voorstellen in bijlage 1 ongegrond te
verklaren;
4. het bestemmingsplan "Amstelwijk-2010" overeenkomstig het door het college
van Burgemeester en Wethouders bij zijn voorstel overgelegde ontwerp vast te
stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 april 2011.

De waarnemend griffier,


M.J.W.T. Hendrickx

De voorzitter,


A.A.M. Brok