



Aan
de gemeenteraad

Gemeentebestuur
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

Datum 23 mei 2017
Ons kenmerk SO/1857827
Begrotingsprogramma Ruimtelijke ordening en Wonen
Betreft Vaststellen bestemmingsplan '2^e herziening Sterrenburg, locatie De Jagerweg 54'

Voorgesteld besluit

1. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat de kosten anderszins worden verhaald;
2. het bestemmingsplan '2^e herziening Sterrenburg, locatie De Jagerweg 54' overeenkomstig het door het college van Burgemeester en Wethouders bij zijn voorstel overgelegde ontwerp vast te stellen.

Samenvatting

Door uw raad is op 28 augustus 2012 het bestemmingsplan "Sterrenburg" vastgesteld. Het wooncomplex voor lichamelijk gehandicapten De Meteoriet aan de De Jagerweg 54 is daarin met de bestemming 'Maatschappelijk' en met een bouwvlak om het huidige gebouw opgenomen. Om de voorgenomen sloop en vervolgens nieuwbouw mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft voor iedereen zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Inleiding

Aan de Jagerweg 54 - 104B is de Meteoriet gevestigd. De Meteoriet is een wooncomplex van Syndion voor lichamelijk gehandicapten. Het huidige pand dateert uit 1979 en voldoet niet meer aan de tegenwoordige woonwensen en eisen. Syndion wil de bestaande bebouwing slopen en hiervoor in de plaats 42 zorgappartementen met de daarbij behorende zusterposten, algemene ruimtes en technische ruimtes realiseren. In de buitenruimte zijn 25 parkeerplaatsen opgenomen.

De nieuwbouw is door een overschrijding van het bouwvlak en de bouwhoogte in strijd met het geldende bestemmingsplan en kan pas worden vergund nadat het bestemmingsplan is herzien. Er is een herziening van het bestemmingsplan 'Sterrenburg' opgesteld om de uitvoering van het nieuwbouwplan mogelijk te maken.

Over het ontwerpbestemmingsplan '2^e herziening Sterrenburg, locatie De Jagerweg 54' hebben wij uw raad per brief van 7 maart 2017 geïnformeerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 13 maart 2017 tot en met 24 april 2017 voor iedereen ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Doelstelling

Op basis van dit bestemmingsplan kan te zijner tijd een omgevingsvergunning worden verleend voor de bouw van de betreffende zorgappartementen.

Argumenten

Het vaststellen van het bestemmingsplan is nodig om de voorgenomen ontwikkeling te kunnen uitvoeren.

Kanttekeningen en risico's

Het niet vaststellen van het bestemmingsplan heeft tot gevolg dat de voorgenomen ontwikkeling niet kan worden uitgevoerd.

Datum 23 mei 2017

Ons kenmerk SO/1857827

Kosten en dekking

Er is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten.

Duurzaamheid

In de toelichting van het bestemmingsplan is aandacht besteed aan het aspect duurzaamheid (hoofdstuk 4.3).

Communicatie en inclusief beleid

Het besluit van uw raad wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.

Tijdspad, vervolg en evaluatie

Aangezien geen zienswijzen zijn ingediend en het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld, kan beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State alleen worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad heeft ingediend.

Bijlagen

Bij dit raadsvoorstel behoren de volgende bijlagen:

- ontwerp besluit;
- planboekje met regels en toelichting;
- verbeelding.



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

M.M. van der Kraan

P.H. Sleeking

Nr. 1864421

Raadsgriffie

Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

De RAAD van de gemeente Dordrecht;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van
23 mei 2017, kenmerk SO/;

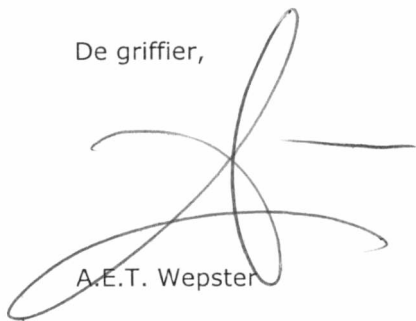
gelet op de artikelen 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat de kosten anderszins worden verhaald;
2. het bestemmingsplan '2^e herziening Sterrenburg, locatie De Jagerweg 54' vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 27 juni 2017.

De griffier,



A.E.T. Wepster

De plv. voorzitter,



N. de Smoker-van Andel

