



Aan
de gemeenteraad

Gemeentebestuur
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

Datum 27 maart 2018
Ons kenmerk MO/2046435
Begrotingsprogramma Ruimtelijke ordening en Wonen
Betreft Vaststellen bestemmingsplan 'Tankstation Laan de VN'

Voorgesteld besluit

1. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat de kosten anderszins worden verhaald;
2. ambtshalve de volgende wijzigingen in de verbeelding aan te brengen:
 - a. *de maximale bouwhoogte voor het tankstation te stellen op 6 m;*
 - b. *de verbinding met de Handelskade te schrappen en daar de begrenzing van het bestemmingsplan op aan te passen;*
3. ambtshalve de volgende wijzigingen in de regels aan te brengen:
 - a. *in artikel 3.3 onder a de maximale oppervlakte voor aan de verkoop van motorbrandstoffen ondergeschikte detailhandel te stellen op 180 m²;*
 - b. *als gevolg van de aanpassing van de begrenzing van het bestemmingsplan:*
 1. de artikelen 4 (Gemengd) en 7 (Water-Haven) te verwijderen;
 2. in artikel 6.1 sub d (aanduiding over goederenspoor) te verwijderen;
4. het bestemmingsplan 'Tankstation Laan der VN' overeenkomstig het door het college van Burgemeester en Wethouders bij zijn voorstel overgelegde ontwerp vast te stellen.

Samenvatting

Er is een plan opgesteld voor het realiseren van een tankstation aan de Laan der VN. Dit tankstation dient ter vervanging van het op te heffen tankstation aan de Dokweg. Voor deze met de geldende bestemmingsplannen strijdige ontwikkelingen is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft voor iedereen zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Inleiding

Er is een plan opgesteld voor het realiseren van een tankstation aan de Laan der VN. Dit tankstation dient ter vervanging van het op te heffen tankstation aan de Dokweg. In het geldende bestemmingsplan 'Zeehavens' is een nieuw tankstation reeds mogelijk gemaakt met een wijzigingsbevoegdheid. Bij de verdere planvorming is gebleken dat het vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid gewenster is te kiezen voor een iets noordelijker gelegen locatie.

Die locatie is in strijd met de ter plaatse geldende bestemmingsplannen 'Zeehavens' en 'Weeskinderendijk-Laan der VN'.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is het bestemmingsplan 'Tankstation Laan der VN' opgesteld.

Over het ontwerpbestemmingsplan 'Tankstation Laan der VN' hebben wij uw raad per brief van 23 januari 2018. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 29 januari 2018 tot en met 12 maart 2018 voor iedereen ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wij stellen u voor het bestemmingsplan op de volgende onderdelen gewijzigd vast te stellen:

1. op verzoek van initiatiefnemer:
 - in de verbeelding de maximale bouwhoogte voor het tankstation te stellen op 6 m;
 - in de regels de maximale oppervlakte voor aan de verkoop van motorbrandstoffen ondergeschikte detailhandel te stellen op 180 m²;

Datum 27 maart 2018

Ons kenmerk MO/2046435

2. na overleg met de eigenaar van panden aan de Handelskade in de verbeelding de nieuw voorgestelde verbinding met de Handelskade te schrappen; dit geeft ruimte voor nader overleg in de komende periode en houdt de voortgang van het tankstation niet op;
3. als gevolg van het gestelde onder 3 in de regels de artikelen 4 (Gemengd) en 7 (Water-Haven) te verwijderen en de overige artikelen als gevolg daarvan te vernummernen.

Voor de volledigheid merken we over de planontwikkeling het volgende op. Het daar nu aanwezige fietspad wordt achter het nieuwe tankstation geleid. In het kader van de sociale veiligheid wordt aandacht besteed aan de fysieke inpassing van het fietspad.

In verband met de benodigde ruimte voor het tankstation en de voorbereidende werkzaamheden zijn een aantal bomen in het gebied reeds gekapt. De gekapte bomen zullen de komende jaren in het gebied gecompenseerd worden. In het nieuwe ontwerp van de 'Dordtse Mijl' is veel groen opgenomen, waaronder bomen. Voor de directe omgeving van het tankstation wordt tevens een groenplan opgesteld.

Doelstelling

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

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.

Kosten en dekking

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden verwerkt in de verkoopprijs van de grond. Gelijktijdig met dit voorstel wordt uw raad een grondexploitatievoorstel voorgelegd om de grondexploitatie betreffende dit plan te openen.

Duurzaamheid

In de toelichting van het bestemmingsplan is aandacht besteed aan het aspect duurzaamheid (hoofdstuk 4.4).

Communicatie en inclusief beleid

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

Tijdspad, vervolg en evaluatie

Aangezien geen zienswijzen zijn ingediend 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. Dit beroepsrecht bestaat ook voor belanghebbenden tegen de bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen.

Datum 27 maart 2018

Ons kenmerk MO/2046435

Bijlagen

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



Het college van Burgemeester en Wethouders

M.M. van der Kraan
secretaris

A.W. Kolff
burgemeester

Nr. 2061682

Raadsgriffie

Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

De RAAD van de gemeente Dordrecht;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van
27 maart 2018, kenmerk MO/2046435;

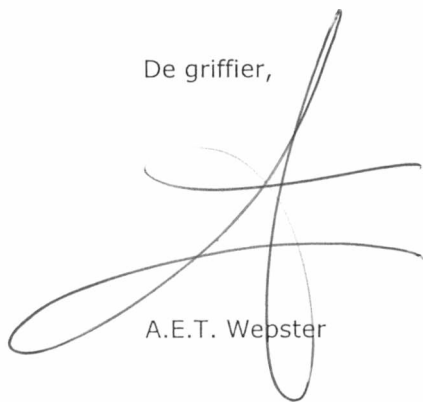
gelet op de artikelen 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

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. ambtshalve de volgende wijzigingen in de verbeelding aan te brengen:
 - a. *de maximale bouwhoogte voor het tankstation te stellen op 6 m;*
 - b. *de verbinding met de Handelskade te schrappen en daar de begrenzing van het bestemmingsplan op aan te passen;*
3. ambtshalve de volgende wijzigingen in de regels aan te brengen:
 - a. *in artikel 3.3 onder a de maximale oppervlakte voor aan de verkoop van motorbrandstoffen ondergeschikte detailhandel te stellen op 180 m²;*
 - b. *als gevolg van de aanpassing van de begrenzing van het bestemmingsplan:*
 1. *de artikelen 4 (Gemengd) en 7 (Water-Haven) te verwijderen;*
 2. *in artikel 6.1 sub d (aanduiding over goederenspoor) te verwijderen;*
4. het bestemmingsplan 'Tankstation Laan der VN' vast te stellen.

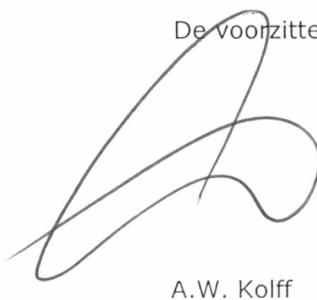
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 29 mei 2018.

De griffier,



A.E.T. Webster

De voorzitter,



A.W. Kolff