DORDRECHT GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van de gemeente Dordrecht
Nr. 341556
13 augustus 2025

Bestemmingsplan en omgevingseffectrapportage 'Maasterras fase_1'

Het bestemmingsplan 'Maasterras fase 1' voorziet in de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk met circa 2.200 woningen en diverse voorzieningen. Het plangebied wordt globaal begrensd door de woonwijk Krispijn in het oosten, de spoorlijn in het noorden en de A16 en de rivier de Oude Maas in het westen.

In het bestemmingsplan is voor de nieuwe woonwijk de bestemming Woongebied opgenomen. Binnen deze bestemming mogen woningen worden gebouwd mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. De nota stedenbouwkundige randvoorwaarden is daarbij een belangrijk toetsingskader.

Voor het bestemmingsplan is een omgevingseffectrapportage opgesteld. Hierin is onderzocht hoe belangrijke nadelige gevolgen voor de omgeving voorkomen kunnen worden.

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen en overleggen met belanghebbenden is het ontwerpbestemmingsplan op verschillende punten aangepast zoals aangegeven in het raadsbesluit en bijbehorende stukken. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- nieuwe stedenbouwkundige randvoorwaarden die het masterplan vervangen;

- inpassing van de havenspoorlijn, het spooremplacement en de stadsbrug met autoverkeer;

- een minimale bouwhoogte waardoor bestaande woningen moeten verdwijnen;

- diverse aanpassingen vanwege de nieuwe stedenbouwkundige randvoorwaarden.

Het bestemmingsplan Maasterras fase 1 is een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte als bedoeld in artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. Dat biedt de mogelijkheid voor een globale planopzet die nog veel ruimte laat om in samenwerking met de markt, bewoners en belanghebbenden tot bouwontwikkeling te komen en bepaalde besluiten pas later te nemen.

Inzien van de plannen

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan op 2 juli 2025 vastgesteld.

Het bestemmingsplan, de aangepaste omgevingseffectrapportage en de stedenbouwkundige randvoorwaarden kunt u van 13 augustus tot en met 23 september 2025 bekijken op drie manieren:

- Op www.ruimtelijkeplannen.nl

U kiest voor NL.IMRO.0505.BP212Maasterras-3001 of via de link

https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL.IMRO.0505.BP212Maasterras-3001/regels

- Op www.dordrecht.nl/ruimtelijkeplannen

U kiest voor Vastgestelde bestemmingsplannen en daarna 'Maasterras fase 1'

- In de hal van het Stadskantoor, Spuiboulevard 300 te Dordrecht. Dit kan van maandag t/m vrijdag van 08.00 uur tot 17.00 uur.

Dit staat in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan met bijlagen ligt vanaf 13 augustus tot en met 23 september 2025 ter inzage.

Beroep

Gedurende de beroepstermijn van woensdag 13 augustus maart 2025 tot en met dinsdag 23 september 2025 staat tegen de vaststelling van het bestemmingsplan rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een beroepschrift kan worden ingesteld door:

- belanghebbenden;

- niet-belanghebbenden die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend;

- niet-belanghebbenden die redelijkerwijs niet kunnen worden verweten dat zij niet of te laat een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan;

- eenieder als het gaat om een wijziging die de gemeenteraad heeft aangebracht in het vastgestelde bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp.

Het beroepschrift moet voorzien zijn van naam en adres van de indiener, datum, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is ingesteld en de gronden (motivering) van het beroep. Gelijktijdig met het instellen van beroep kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar de website van de Raad van State. Indien het verzoek tijdens de beroepstermijn wordt ingediend, treden de besluiten niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

Op dit besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de indiener in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij/zij aanvoert tegen een besluit. Na afloop van de beroepstermijn (van zes weken) kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn aangevoerd, wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard.

Wilt u beroep indienen? U stuurt dan vóór 24 september 2025 een brief naar:

Raad van State,

Postbus 20019

2500 EA Den Haag

Wil u digitaal beroep indienen dan kan dat via de website van de Raad van State: www.raadvanstate.nl.

Dordrecht, 12 augustus 2025

Burgemeester en wethouders van Dordrecht