



Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Gezondheidspark West/Middenzone, milieueffectrapportage, beleidsregels welstand en geluid.



Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ligt het door de raad op 15 december 2020 vastgestelde bestemmingsplan Gezondheidspark West / Middenzone (Gezondheidspark West/Middenzone met identificatienummer NL.IMRO.0505.BP191Gezhparkwest-3001) met bijbehorende stukken met ingang van 25 januari 2021 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage in de hal van het Stadskantoor, Spuiboulevard 300 te Dordrecht. Het bestemmingsplan is tevens in te zien via de website www.dordrecht.nl/ruimtelijkeplannen. Het plan kan ook worden ingezien via www.ruimtelijkeplannen.nl onder het bovenvermelde planidentificatienummer.

Het bestemmingsplan Gezondheidspark-West / Middenzone voorziet in de ontwikkeling van een centrumstedelijk leefmilieu met woningen en voorzieningen rond het thema sport en gezondheid. Het bestemmingsplan maakt de bouw van maximaal 720 nieuwe woningen en 3.000 m² aan voorzieningen mogelijk. Daarnaast worden de bestaande functies in het gebied van een passende bestemming voorzien.

Voor het bestemmingsplan is een milieueffectrapportage opgesteld, waarin onderzocht is of de ontwikkeling van de wijk niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen. Tot slot zijn beleidsregels opgesteld voor welstand en geluid. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en het advies van de commissie m.e.r. heeft de raad ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een aantal wijzigingen aangebracht die met name zien op een beperkte verruiming van de bouwmogelijkheden en een beperking van het vloeroppervlak aan voorzieningen tot 3.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte. Daarnaast is de toelichting aangevuld met een nadere onderbouwing van de aspecten verkeer, parkeren en geluid.

Een overzicht van alle gewijzigde onderdelen is terug te vinden in de 'Staat van wijzigingen'.

Crisis- en herstelwet

Het bestemmingsplan Gezondheidspark West / Middenzone is een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte als bedoeld in artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. Dat biedt de mogelijkheid voor een planopzet die nog ruimte laat om in samenwerking met de markt en belanghebbenden tot bouwontwikkeling te komen en onderwerpen als geluid en parkeren nog nader te onderzoeken.

Op basis van de aanwijzing tot experiment in het kader van de Crisis- en herstelwet kan het besluit tot vaststellen van hogere waarden (geluid) onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan. In artikel 19 van de regels van het bestemmingsplan zijn deze hogere waarden opgenomen.

Welke stukken liggen ter inzage?

Gedurende de termijn van ter inzagelegging kunt u de volgende stukken inzien:

1. Het raadbesluit, raadsvoorstel en de raadsbijlagen nota zienswijzen en Staat van wijzigingen.
2. Het bestemmingsplan Gezondheidspark West / Middenzone.
3. De milieueffectrapportage met aanvulling.
4. Het 'Beeldkwaliteitsplan' als voorgenomen wijziging van de Welstandsnota.

U kunt op de volgende wijze kennisnemen van de stukken:



1. in de hal van het Stadskantoor, Spuiboulevard 300 te Dordrecht tijdens openingstijden;
2. indien u vanwege Corona-beperkingen niet in staat bent om de stukken in het Stadskantoor in te zien, kunnen de stukken ook door een koerier bij u thuis worden bezorgd (bij voorkeur uiterlijk 26 februari 2021). Voor het maken van een afspraak voor de bezorging kunt u contact opnemen met (078) 7704916;
3. op de website www.ruimtelijkeplannen.nl (zoeknaam: Gezondheidspark / West Middenzone);
4. op de website <https://www.dordrecht.nl/ruimtelijkeplannen> (zoeknaam Gezondheidspark West / Middenzone).

Beroepsmogelijkheden

Van 25 januari 2021 tot en met 8 maart 2021 kan door belanghebbenden beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Beroep kan uitsluitend worden ingediend tegen het bestemmingsplan Gezondheidspark West / Middenzone; de planregels, de verbeelding en het milieueffectrapport. Ingevolge artikel 8:3 van de Algemene wet bestuursrecht is geen beroep mogelijk tegen de beleidsregels.

Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden:

- die tijdig hun zienswijze hebben ingediend;
- die bezwaar hebben tegen de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Gezondheidspark West / Middenzone, zoals terug te vinden in de 'Staat van wijzigingen';
- aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten, dat zij niet tijdig zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Gezondheidspark West / Middenzone treedt in werking met ingang van 9 maart 2021, tenzij gedurende bovengenoemde termijn naast het indienen van een beroep een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als dat het geval is, treedt het besluit tot vaststelling niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet is van toepassing. Dit betekent dat u in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden u aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Dordrecht, 20 januari 2021

Burgemeester en wethouders van Dordrecht