



**Van den Berg**  
ruimtelijke ordening

**Van den Berg**  
Ruimtelijke Ordening

't Rond 9  
4285 DE Woudrichem

TEL 0183 - 23 03 90  
EMAIL info@vdberg-ro.nl  
WEB www.vdberg-ro.nl

KVK 51692422  
IBAN [REDACTED]  
BTW [REDACTED]

## AANTEKENEN

Gemeenteraad van Dordrecht  
Postbus 8  
3300 AA DORDRECHT

**Datum:** 21 januari 2025

**Onderwerp:** Zienswijze omgevingsplanwijziging Dordrecht voor bodem, Bouwhuyslocatie en andere onderwerpen"

Geachte leden van de raad,

Hierbij breng ik namens [REDACTED] beiden gevestigd op het adres [REDACTED] en namens [REDACTED], gevestigd op [REDACTED], een zienswijze naar voren over het ontwerp wijziging omgevingsplan Dordrecht voor bodem, Bouwhuyslocatie en andere onderwerpen".

Deze zienswijze heeft betrekking op de onderdelen van het wijzigingsplan die gaan over de locatie [REDACTED] te Dordrecht,

[REDACTED]  
Mijn opdrachtgevers zijn reeds geruime tijd in gesprek met burgemeester en wethouders over de vestiging van alle bedrijfsactiviteiten van hun bedrijven op de locatie [REDACTED]. In de huidige situatie vinden deze bedrijfsactiviteiten voor een belangrijk deel plaats op de locatie aan [REDACTED]. Daarnaast is een deel van de bedrijven gevestigd op [REDACTED]. De bedoeling van mijn opdrachtgevers is om alle bedrijfsactiviteiten van de bedrijven te concentreren aan de Zuidbuitenpoldersekade.

De bovengenoemde bedrijfsontwikkeling is dringend noodzakelijk in verband met de groei van de bedrijven, waardoor de bedrijfslocatie aan de [REDACTED] te klein is geworden. Tevens wordt de bedrijfsvoering op deze locatie mogelijk belemmerd door de aanstaande ontwikkeling van woningen in de nabijheid van deze bedrijfslocatie. Omdat de bedrijven van mijn opdrachtgevers hun klantenring in de regio Dordrecht hebben en op andere bedrijvenlocaties geen ruimte is, is de locatie aan de Zuidbuitenpoldersekade zeer geschikt voor de toekomstige bedrijfsvoering.





**Van den Berg**  
ruimtelijke ordening



Reeds in 2021 hebben mijn opdrachtgevers met het college een koopovereenkomst gesloten ten behoeve van de aankoop van de gronden van [REDACTED]. De gesprekken over de vraag op welke wijze de bedrijfsactiviteiten op de locaties [REDACTED] juridisch-planologisch worden ingepast, zijn gaande. Hoewel daarover nog geen overeenstemming is bereikt, zijn er aanknopingspunten om de bedrijfsvestiging van mijn opdrachtgever juridisch-planologisch mogelijk te maken. In dat verband heeft in het voorjaar van 2023 voor [REDACTED] het ontwerpbestemmingsplan '4e Herziening Nieuwe Dordtse Biesbosch, locatie Zuidbuitenpoldersekade [REDACTED] ter inzage gelegen.

De procedure voor het bovengenoemde bestemmingsplan is echter niet afgrond, omdat er volgens het college meer zorgvuldigheid, afstemming met de omgeving en tijd nodig voor eventuele ontwikkeling op deze locatie. Tegelijkertijd heeft het college haast met het wegbestemmen van de mogelijkheid dat ter plaatste wordt gewoond. Omwille van de uitkoopregeling 'specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding' van het rijk is volgens het college snelheid geboden. De bedoeling van het ontwerp van de wijziging van het omgevingsplan is daarom om de locatie [REDACTED] te bestemmen voor "dagrecreatie". Deze bestemming maakt de door mijn opdrachtgevers beoogde bedrijfsontwikkeling niet mogelijk.

Mijn opdrachtgevers willen voorkomen dat nu voorliggende wijziging van het omgevingsplan tot gevolg heeft dat de beoogde bedrijfsontwikkeling van mijn opdrachtgevers op [REDACTED] en [REDACTED] wordt belemmerd of gefrustreerd. Gelet op de constructieve wijze waarop het college daarover overleg voert met mijn opdrachtgevers, mogen mijn opdrachtgevers erop vertrouwen dat – ondanks de geplande wijziging van het omgevingsplan – het gemeentebestuur met mijn opdrachtgevers in gesprek blijft om de bedrijfsontwikkeling van opdrachtgevers op deze locaties mogelijk te maken. Uw raad wordt daarom verzocht om het college hiernaar verder onderzoek te laten doen.

[REDACTED]

In de aanvullende kennisgeving van 18 december 2024 heeft het college reeds aangegeven dat op het omgevingsloket bij het publiceren van voorliggende wijziging van het omgevingsplan een fout is gemaakt voor wat betreft het perceel [REDACTED]. Dit perceel heeft in de wijziging ten onrechte dezelfde regeling gekregen als het naastgelegen perceel [REDACTED] als gevolg waarvan een deel van het hoveniersbedrijf op [REDACTED] is wegbestemd.

Het bovenstaande is niet de bedoeling van het college. De bedoeling van het college is volgens de kennisgeving namelijk dat voor het perceel [REDACTED] blijft volgende de betreffende kennisgeving dat op deze locatie het bestemmingsplan Nieuwe Dordtse Biesbosch van toepassing, zoals opgenomen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Mijn opdrachtgevers verzoeken uw raad om deze fout bij vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan te herstellen.

### **Verzoeken**

Op basis van het voorgaande verzoeken mijn opdrachtgevers uw gemeenteraad om:

1. Burgemeester en wethouders te verzoeken om in gesprek te blijven met mijn opdrachtgevers om de voorgenomen bedrijfsontwikkeling op [REDACTED] mogelijk te maken.
2. Het omgevingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzicht van het ontwerp en de locatie [REDACTED] buiten het plangebied van de wijziging van het omgevingsplan te laten, zodat het bestemmingsplan 'Nieuwe Dordtse Biesbosch' op de locatie van toepassing blijft.

Vanzelfsprekend zijn mijn opdrachtgevers en ik uw raad nadere informatie over één en ander te geven.

Met vriendelijke groet,  
Van den Berg | Advies in Ruimtelijke Ordening b.v.





**R BRIEF AANGETEKEND NL**

NL Frankering betaald €11,3  
22 gr.

**D**  
**PostNL**

172834

21-01-2025 13:56

**NL**



3SRPKS284905228

3300AA 8



**Van den Berg**  
ruimtelijke ordening

't Rond 9 4285 DE Woudrichem

# Noot

**In dit document zijn gedeeltes onleesbaar gemaakt op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:**

- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (rekeningnummer)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (naam)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (adresgegevens)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (handschrift)