

AANGETEKEND  
De gemeenteraad  
Postbus 8  
3300 AA Dordrecht

Tevens per email: [gemeente@dordrecht.nl](mailto:gemeente@dordrecht.nl)

Den Haag, 27 januari 2024

Ons dossiernummer: D3037282  
Telefoonnummer: 06 - 10057046  
Email: [peter.dehaan@brandmr.nl](mailto:peter.dehaan@brandmr.nl)

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Maasterras fase 1

Geachte gemeenteraad,

Namens [REDACTED], wonende aan de [REDACTED] te ([REDACTED]) dien ik een zienswijze in bij het ontwerpbestemmingsplan Maasterras fase 1 ([bijlage 1](#)).

#### Achtergrond

Clïënt woont net binnen het plangebied van het onderhavige ontwerpbestemmingsplan.



#### *Verbeelding ontwerpbestemmingsplan*

Er is beoogd dat op grond van het bestemmingsplan 2.200 nieuwbouwwoningen mogelijk worden gemaakt. Clïënt is echter geenszins van plan zijn woning te verkopen en wil ter plaatse blijven wonen. In dat kader voert hij het volgende aan.

## Gronden

### *Grens plangebied en behoud Weeskinderendijk*

Cliënt is van mening dat zijn woning ten onrechte onderdeel uitmaakt van het plangebied, althans dat in het ontwerpbestemmingsplan de bestaande woningen aan de Weeskinderendijk behouden moet blijven.

Zo blijkt uit de onderliggende stukken dat het altijd de bedoeling is geweest dat zijn woning geen onderdeel zou gaan uitmaken van het plangebied en dat zijn woning mocht blijven staan. In dat kader voert cliënt het volgende aan.

In het Startdocument Maasterras Dordrecht, Notitie Reikwijdte en Detailniveau – Milieueffectrapportage, definitieve versie van 11 oktober 2022, zijn nog steeds de afbeeldingen opgenomen (zie blz. 7, 15, 19, 46) waarop de woningen aan de Weeskinderendijk blijven staan. In dit verband wijst cliënt op de bladzijdes 24 en 30 waarop is aangegeven dat voor de aantrekkelijkheid van de stad van belang is het behoud en waar nodig versterken van de cultuurhistorische waarden. De Weeskinderendijk moet daarom behouden blijven.

Voorts volgt uit bladzijde 51 (5.3.3) dat de structuur van de Weeskinderendijk behouden blijft.

In dit verband verwijst cliënt voorts naar artikel 5.130 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) dat op 1 januari 2024 in werking is getreden en een schaduwwerking dient te hebben. Deze bepaling schrijft voor dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het behoud van cultureel erfgoed.

Binnen de gemeente is een beleidswijziging voor de gehele stad in voorbereiding die niet langer uitgaat van een sloopverbod, maar wel een bouwhistorisch onderzoek voorschrijft. Ten onrechte is niet een bouwhistorisch onderzoek naar de woning van cliënt en de naastgelegen woningen aan de Weeskinderendijk gedaan.

Aan de Weeskinderendijk bevinden zich meerdere waardevolle gebouwen. In het bestemmingsplan Weeskinderendijk/ Laan der Verenigde Naties (2013) zijn Weeskinderendijk boven 213d en -f en Weeskinderendijk 141 t/m 191 als cultuurhistorische waarden aangemerkt. De gemeente Dordrecht behoudt de Weeskinderendijk het liefst als geheel en als dijk/verhoging. Ook het zicht op de Weeskinderendijk vanaf de Oude Maas/Zwijndrecht, de wijk Krispijn, het Hugo de Grootplein en de Brouwersdijk moet behouden blijven. Gelet daarop is onbegrijpelijk dat in dit ontwerpbestemmingsplan de woning van cliënt moet verdwijnen.

### *Ontwikkelvisie spoor*

Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met de Ontwikkelvisie spoor die op 28 januari 2020 is vastgesteld door de gemeenteraad.

Op de foto's op bladzijdes 68, 73, 83, 91, 95 van 122 is duidelijk de bestaande bebouwing van de Weeskinderendijk in de nieuwe situatie te zien.



### *Participatie*

In de startnotitie wordt op bladzijde 28 (4.1.5) gewezen op het belang van participatie. De Commissie m.e.r. wordt gevraagd om een advies op de reikwijdte en het detailniveau te geven. De reacties kunnen aanleiding geven om de onderzoeks aanpak op een aantal onderdelen aan te passen en/of aan te scherpen. De uitkomsten van de participatie en raadpleging worden opgenomen in de omgevingseffectrapportage (OER). Alle bovengenoemde stappen over reikwijdte en detailniveau tezamen vormen deel A van het OER. Er heeft met de bewoners van de Weeskinderendijk ten onrechte geen participatie plaatsgevonden.

### *Onuitvoerbaar*

Cliënt verzet zich tegen het opgelegde voorkeursrecht en weigert zijn woning te verkopen. Dit maakt dat het realiseren van nieuwe woningbouw in de Weeskinderendijk onuitvoerbaar is.

### **Tot slot**

Gelet op het bovenstaande verzoekt cliënt uw gemeenteraad het bestemmingsplan niet vast te stellen, althans de woning van cliënt buiten het plangebied daarvan te houden.

Met vriendelijke groet,  
Brandmeester Groep BV,



De heer mr. dr. ing. Peter (P.M.J.) de Haan  
Advocaat Bestuursrecht  
Ad interim werkzaam voor BrandMR. Werkzaam voor PDH Advocatuur, arrondissement Oost-Brabant

## Bijlage 1



## Ontwerp bestemmingsplan en omgevingseffectrapportage 'Maasterras fase\_1'

Het ontwerpbestemmingsplan '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 ontwerpbestemmingsplan is voor de nieuwe woonwijk de bestemming Woongebied opgenomen. Binnen deze bestemming mogen woningen worden gebouwd mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Het stedenbouwkundig masterplan 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. Op basis van de uitkomsten van de omgevingseffectrapportage is een voorkeursvariant ontwikkeld die vertaald is naar het stedenbouwkundig masterplan.

Om de woonwijk te kunnen ontwikkelen worden in het ontwerpbestemmingsplan enkele ingrijpende ruimtelijke voorstellen gedaan, onder andere:

- een autovrije Brugweg tussen Dordrecht en Zwijndrecht;
- het verdwijnen van de havenspoorlijn in het plangebied;
- de aankoop en herontwikkeling van bestaande woningen in het plangebied;
- het verplaatsen van het spoorwegemplacement;
- het bouwen van een grote parkeergarage voor de binnenstad.

Volgens de opgestelde omgevingseffectrapportage zijn deze voorstellen nodig om een gezonde en duurzame woonwijk te kunnen bouwen. Met de direct betrokken overheden, bedrijven en eigenaren zal de gemeente hier in de komende periode een vervolg aan geven.

Voor fase 2 en 3 van het Maasterras wordt in de toekomst nog een afzonderlijk omgevingsplan opgesteld.

### Crisis- en herstelwet

Het ontwerpbestemmingsplan Maasterras 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 en informatiebijeenkomst

Het ontwerpbestemmingsplan, de omgevingseffectrapportage en het stedenbouwkundig masterplan liggen voor 6 weken voor een ieder ter inzage. U kunt binnen deze periode een zienswijzen in dienen.

U kunt deze stukken vanaf 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 bekijken op 3 manieren:

- Op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)  
U kiest voor NL.IMRO.0505.BP212Maasterras-2001
- Op [www.dordrecht.nl/ruimtelijkeplannen](http://www.dordrecht.nl/ruimtelijkeplannen)

U kiest voor Ontwerpbestemmingsplannen 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. Let op: op maandag 25 december, dinsdag 26 december 2023 en maandag 1 januari 2024 is het Stadskantoor gesloten.

Op **maandag 15 januari 2024** organiseert de gemeente een inloopavond. Op deze avond kunt u uw vragen stellen over de plannen. Deskundigen zijn hierbij aanwezig om uw vragen te beantwoorden.

De inloopavond vindt plaats van **17.00 tot 20.30 uur** in het Event Center Dordrecht, Laan der Verenigde Naties 52 in Dordrecht. U bent hierbij van harte welkom.

**Het indienen van zienswijzen**

Heeft u een zienswijze (reactie) op dit bestemmingsplan, de omgevingseffectrapportage of het stedenbouwkundig masterplan? Laat uw zienswijze dan weten aan de gemeenteraad. U stuurt uiterlijk op 31 januari 2024 een brief naar:

De gemeenteraad

Postbus 8

3300 AA Dordrecht

In uw zienswijze schrijft u dat dit gaat over: 'zienswijze ontwerpbestemmingsplan Maasterras fase 1'.

Wilt u uw zienswijze liever in een gesprek met ons delen? Maak dan vóór 17 januari 2024 een afspraak via ons telefoonnummer 06-39 63 15 52.

Dordrecht, 20 december 2023

Burgemeester en wethouders van Dordrecht



**BRANDMR**

Oude Middenweg 17  
2491 AC Den Haag

NL Frankering betaald €9.95

**PAKKET AANGETEKEND NL**

**AD**

**P**

397077

AVP



Alleen Huisadres  
Handtekening voor ontvangst

Postbus 8  
**3300AA DORDRECHT**



27-01-2024 14:49

3SKAAG296410332

34 gr.

R2



RT-SCB

DDTZS 1206/  
1920(Z)+Z

Postbus 8 3300AA  
Naam: KBR Multicopy Dordrecht  
Adres: Achterhakkers 22, 3311JA Dordrecht



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