

Griffie

**Aangetekend**

Raad van de gemeente Dordrecht  
Postbus 8  
3300 AA DORDRECHT

**Tevens per e-mail: gemeente@dordrecht.nl**

zaak	Allgroen B.V. / bestemmingsplan 14e herziening Dubbeldam, locatie Noordendijk - De Hoop 4910005	mr. J. (Johan) van Groningen Advocaat T +31 187 79 10 49 F +31 187 48 61 62 jvangroningen@denhollander.nl
uw kenmerk	2024 - 0009399	
Datum	Middelharnis, 7 februari 2024	

Geacht college,

Namens cliënten, de besloten vennootschappen Allgroen B.V. en P.J. Vroom Beheer B.V., beiden gevestigd te (3319 LJ) Dordrecht aan de Sikkelstraat 28, diende ik op 22 januari 2024 bij het college een pro forma zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan "14<sup>e</sup> herziening Dubbeldam, locatie Noordendijk - De Hoop".

Bij brief van 24 januari 2024 stelt het college mij in de gelegenheid de zienswijze aan te vullen tot en met 7 februari 2024. Ik richt mij met deze aanvullende zienswijze tot u als raad, omdat u het besluit zult nemen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Cliënten zijn eigenaar respectievelijk exploitant van het perceel Sikkelstraat 28 te Dordrecht en het daarop aanwezige bedrijf in groenvoorziening, meer in het bijzonder landschapsvoorziening en tuinaanleg. Het bedrijf bevindt zich op het bedrijventerrein direct grenzend aan het plangebied van het (ontwerp)bestemmingsplan "14<sup>e</sup> herziening Dubbeldam, locatie Noordendijk - De Hoop".

datum 7 februari 2024

2 / 4

zaak Allgroen B.V. / bestemmingsplan 14e herziening Dubbeldam, locatie Noordendijk - De Hoop  
4910005

Aan het schuin tegenover het bedrijfsperceel grenzende perceel is de bestemming "Woongebied" toegekend. Deze bestemming strekt zich uit over een groter deel van de naastgelegen gronden. Gelet op de bestemmingsomschrijving van artikel 11 van de ontwerpplanregel zijn deze gronden bestemd voor wonen, verkeer, parkeren, tuinen en erven en nutsvoorzieningen, met de bij de bestemming behorende voorzieningen zoals verhardingen, water en groen. Gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak. Binnen het dichtstbij gelegen bouwvlak zijn vier wooneenheden toegestaan. Op het daarnaast gelegen bouwvlak zijn maximaal 19 wooneenheden toegestaan. In alle gevallen geldt een bouwhoogte van 11 meter. Ingevolge artikel 11, lid 11.3, van de ontwerpplanregels is het toegestaan af te wijken van het toegestane aantal wooneenheden per bouwvlak, mits het totaal aantal wooneenheden daardoor niet toeneemt.

Tussen de grond met de bestemming "Woongebied", met daarop het bouwvlak, en het bedrijfsperceel Sikkelstraat 22 is aan een strookje grond de bestemming "Groen" toegekend, met de functieaanduiding 'geluidscherm'. Op grond van artikel 4, lid 4,2, sub c, van de ontwerpplanregels geldt als maximale bouwhoogte voor het geluidscherm een hoogte van 3 meter. Gezien de situering van de functieaanduiding levert het geluidscherm reeds daarom geen enkele bescherming op tegen door het bedrijf van cliënten veroorzaakte milieueffecten, waaronder geluid.

De bedrijfsactiviteiten die kenmerkend zijn voor de bedrijfsvoering van het bedrijf van cliënte bestaan onder andere uit het op het bedrijfsterrein manoeuvreren met motorvoertuigen en zwaar materieel, het wassen van voertuigen en overig materieel, het op- en overslaan van grond e.d. en het onderhouden en repareren van motoren, voertuigen en overig materieel.

Op het bedrijf van cliënte is het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing. De huidige situatie heeft nooit tot problemen geleid. Immers bestaat thans een voldoende afstand tussen gevoelige objecten het bedrijfsperceel.

Gelet op artikel 2.17, lid 1, van het Activiteitenbesluit milieubeheer geldt voor het  $L_{Ar, LT}$  op de gevel van gevoelige gebouwen voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode een geluidsniveau van 50, 45 en 40 dB(A).

Naast geluidsnormen voor het  $L_{Ar, LT}$  gelden geluidsnormen voor het  $L_{Amax}$ . Deze zijn begrensd op 70, 65 en 60 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Met name de nachtperiode is kritisch. Nu deze pas om 07:00 uur eindigt en de bedrijfsactiviteiten al daarvóór aanvangen, moet ervan worden uitgegaan dat op de gevel

datum 7 februari 2024

3 / 4

zaak Allgroen B.V. / bestemmingsplan 14e herziening Dubbeldam, locatie Noordendijk - De Hoop  
4910005

van de nieuw te bouwen woningen naar aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid niet wordt voldaan. Dat geldt zeker voor het  $L_{Amax}$ .

De zeer korte afstand tot aan de gevel van de meest nabijgelegen woningen en de uitbreiding van de zorginstelling in de in het nog vast te stellen bestemmingsplan aangegeven situatie staat eraan in de weg uit te gaan van een goed woon- en leefklimaat ter hoogte van de nieuw te bouwen woningen en zorginstelling. Het in de ontwerpplanregels opgenomen geluidscherm maakt dit niet anders. Immers is evident dat gelet op de situering het scherm deze niet bijdraagt aan een geluidreductie. Maar ook mag de bouwhoogte van de woningen 11 meter en van de zorginstelling 14 meter bedragen en is er verder niets geregeld over de vorm en inhoud van de woningen. Dit betekent dat de woningen kunnen worden voorzien van rechte gevels en een plat dak en dat derhalve de gevel 11 meter hoog mag zijn met op iedere verdieping een raam met daarachter een geluidgevoelige ruimte (slaap-/hobbykamer). Voor de wooneenheden in de zorginstelling is de hoogte van gevoelige ruimten zelfs 3 meter hoger.

Daargelaten dat cliënten de bouw van woningen en uitbreiding van de zorginstelling op zo'n korte afstand van haar bedrijf als ruimtelijk onaanvaardbaar afwijst, wordt nog het volgende aangevoerd.

Bij de bijlagen bij de toelichting zit weliswaar een aantal kaarten met daarop de geluidcontouren als gevolg van weglawaai, de gevolgen voor de nieuw te bouwen woningen zijn ten onrechte niet aan de hand van de op het bedrijventerrein aanwezige bedrijven, waaronder dat van cliënte, akoestisch beoordeeld. Dit verklaart wellicht het niet hebben opgenomen van de functieaanduiding 'geluidscherm' op de strook grond tussen het gedeelte van het bedrijventerrein waarop het bedrijf van cliënten zich bevindt en de geringe hoogte die is opgenomen voor het wel aangeduide geluidscherm en het niet hebben geborgd wat de maximaal toegelaten geluidsbelasting op de gevel van de nieuw te bouwen woningen en de zorginstelling mag bedragen. Ik spreek met opzet over 'toegelaten' geluidscherm, omdat in de regels niet is geborgd dat het geluidscherm er daadwerkelijk komt. De aanleg van een geluidscherm dat waarborgt dat de geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen niet te hoog is had als voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen moet worden. Daarmee moet worden geborgd dat (i) een geluidscherm van voldoende hoogte (ii) voorafgaand aan de bouw van woningen en uitbreiding van de zorginstelling dient te worden geplaatst. Er dient alsnog een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd waarin de geluidsbelasting vanwege de aanwezigheid van bedrijven, meer in het bijzonder dat van cliënte, op de gevels van de nieuw te bouwen woningen en de uitbreiding van de zorginstelling dient te worden vastgesteld. Vervolgens dient te worden bepaald wat de aard en omvang van het geluidscherm dient te zijn om daarmee een voldoende demping te behalen.

datum 7 februari 2024

4 / 4

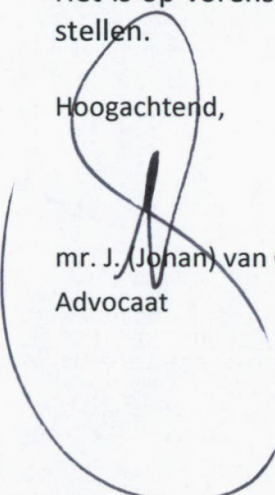
zaak Allgroen B.V. / bestemmingsplan 14e herziening Dubbeldam, locatie Noordendijk - De Hoop  
4910005

Met de komst van 58 woningen, 5 woonwagenstandplaatsen en 14 sociale huurwoningen en een uitbreiding van de zorginstelling met maximaal 36 wooneenheden neemt de verkeersintensiteit en daarmee de verkeersdruk substantieel toe. Temeer daar de ontsluiting van het plangebied mede via de Sikkelsestraat plaatsvindt. Voetgangers, (brom)fietsers en auto's zullen intensiever gebruikmaken van de Sikkelsestraat. De Sikkelsestraat is smal, niet overzichtelijk vanwege de vele percelen die erop uitwegen en de diversiteit aan verkeersdeelnemers maakt het verder extra complex. Ten onrechte is geen verkeersonderzoek uitgevoerd welke gevolgen dit heeft voor de bedrijven op het bedrijventerrein en de overige gebruikers van de Sikkelsestraat. De verkeersveiligheid is ten onrechte op geen enkele wijze beschouwd.

Het pal naast een bestaand bedrijventerrein faciliteren van woningbouw en een uitbreiding van de zorginstelling voldoet niet aan een goede ruimtelijke ordening. Het is evident dat dit tot geschillen gaat leiden omdat de bewoners zullen stellen onaanvaardbare hinder te ondervinden van de bedrijven, waaronder dat van cliënte. Met name geluid zal aanleiding geven tot klachten en mogelijke verzoeken om handhavend op te treden. Maar ook trilling-, stank- en stofhinder kunnen daartoe aanleiding geven. De reeds bestaande bedrijven zullen als gevolg daarvan in hun bestaan worden bedreigd. Zij hebben echter recht op een zodanige ruimtelijke invulling van de aanwezige ruimte die voorkomen dat dergelijke problemen optreden. De ontwikkeling die het college met het voorliggende ontwerpbestemmingsplan voorstelt is daarom ruimtelijk onaanvaardbaar.

Het is op vorenstaande gronden dat u wordt verzocht het bestemmingsplan niet vast te stellen.

Hoogachtend,



mr. J. (Jonan) van Groningen  
Advocaat

**DEN HOLLANDER**  
ADVOCATEN ANNO 1934

Oostelijke Achterweg 82  
Postbus 50  
3240 AB Middelhamis

**PostNL**  
Afz. 3240 AB 50

**€9,80**



**NEDERLAND**  
07.02.24

NetSet FR 940206



PLA biodegradable window film

**R BRIEF AANGETEKEND NL**

Frankeemachine of Digitale Postzegel  
29 gr.

214851

07-02-2024 17:22

D  
PostNL

NL



3SRPKS835964990

3300AA 8

J06