

Griffie

Aangetekend

Raad van de gemeente Dordrecht
Postbus 8
3300 AA DORDRECHT

Tevens per e-mail: gemeente@dordrecht.nl

zaak	J. van Geffen / bestemmingsplan 14e herziening Dubbeldam, locatie Noordendijk - De Hoop 4910004	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	

Geachte raad,

Namens cliënte, de besloten vennootschap J. van Geffen Groep B.V., gevestigd te (3319 LJ) Dordrecht aan de Sikkelsestraat 22, diende ik op 22 januari 2024 bij het college een pro forma zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan "14^e 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.

Cliënte exploiteert op het perceel Sikkelsestraat 22 te Dordrecht een aannemersbedrijf in het grondverzet met de daarvoor benodigde machines. Het bedrijf bevindt zich op het bedrijventerrein direct grenzend aan het plangebied van het (ontwerp)bestemmingsplan "14^e herziening Dubbeldam, locatie Noordendijk - De Hoop".

Aan het direct aan 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

datum 7 februari 2024

2 / 4

zaak J. van Geffen / bestemmingsplan 14e herziening Dubbeldam, locatie Noordendijk - De Hoop
4910004

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 direct aan het bedrijfsperceel grenzende bouwvlak zijn vier wooneenheden toegestaan. Op het daarachter 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, 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.

De bedrijfsactiviteiten die kenmerkend zijn voor de bedrijfsvoering van het bedrijf van cliënte bestaan uit het op het bedrijfsterrein manoeuvreren met kranen en ander zwaar materieel, het wassen van voertuigen en overig materieel, het op- en overslaan van zand e.d., het lassen en vormen van metalen en het onderhouden en repareren van motoren, voertuigen en overig materieel.

Voor het bedrijf van cliënte is laatstelijk op 29 september 2021 een melding op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer ingediend. Van de melding maakt een akoestisch rapport deel uit. Ten tijde van de uitgevoerde geluidsmetingen bevonden zich op de naastgelegen gronden waarop thans de bestemming "Woongebied" is toegekend, en zoals die thans in gebruik is, parkeerplaatsen.

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). Uit hoofdstuk 7, tabel 7.1, van het akoestisch rapport volgt dat op de gevels van de beoordeelde woningen aan de Joke Smit-Erf 45 t/m 48, 49 t/m 52, 53, 74 en 105 en de woningen Provinciale weg 96, 98, 100, 102 en 104 wordt voldaan. Dit betekent echter niet dat eveneens op de gevels van de nieuw te bouwen woningen wordt voldaan. Immers is sprake van een aanzienlijk geringere afstand tot aan het bedrijfsperceel van cliënte en bedroeg de meethoogte 1,5 meter.

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. Op de in het akoestisch onderzoek vermelde woningen (zie hierboven) is met name de nachtperiode kritisch. Nu deze pas om 07:00 uur eindigt en de bedrijfsactiviteiten al daarvoor aanvangen, volgt uit de in het akoestisch onderzoek aan de hand van uitgevoerde geluidsmetingen gemaakte berekeningen dat op de gevel van de nieuw te bouwen woningen naar aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid niet wordt voldaan. Dat geldt zeker voor het L_{Amax} .

datum 7 februari 2024

3 / 4

zaak J. van Geffen / bestemmingsplan 14e herziening Dubbeldam, locatie Noordendijk - De Hoop
4910004

De zeer korte afstand tot aan de gevel van de meest nabijgelegen woningen 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. Het in de ontwerpplanregels opgenomen geluidscherm maakt dit niet anders. Immers is evident dat bij een schermhoogte van 3 meter op de gevels van de 4 woningen die in het meest nabijgelegen bouwvlak zijn toegestaan de geluidsbelasting op de gevel van die woningen te hoog is. Temeer daar de bouwhoogte van de woningen 11 meter mag bedragen en er verder niets is 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). Maar ook is niet geborgd dat de demping van het geluidscherm een bepaald dB(A) moet hebben.

Daargelaten dat cliënte de bouw van woningen 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 de geringe hoogte die is opgenomen voor het toegelaten geluidscherm en het niet hebben geborgd wat de maximaal toegelaten geluidsbelasting op de gevel van de nieuw te bouwen woningen 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 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 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.

Niet alleen is in het ontwerpbestemmingsplan aan de naastgelegen grond de bestemming "Woongebied" toegekend, ook is de op grond van het vigerende bestemmingsplan "Dubbeldam" vigerende bestemming "Groen" schuin tegenover het bedrijfsperceel van cliënte bestemd als "Maatschappelijk". Op deze grond is het toegestaan een (uitbreiding van de) zorginstelling te realiseren met de daarbij behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, parkeren en groen, waarbij als maximale bouwhoogte 14 meter geldt. Vaststaat dat een zorginstelling een gevoelige bestemming is. Niet echter is voorzien in overdrachtsmaatregelen (zoals een geluidscherm) die een goed woon- en leefklimaat waarborgen. De geluidsuitstraling van het bedrijf van cliënte wordt daardoor op geen

datum 7 februari 2024

4 / 4

zaak J. van Geffen / bestemmingsplan 14e herziening Dubbeldam, locatie Noordendijk - De Hoop
4910004

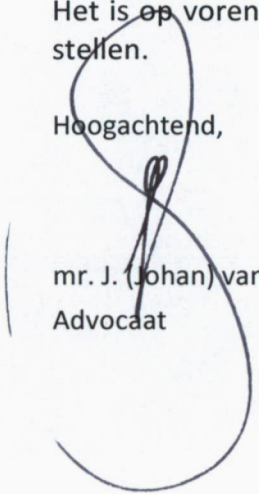
enkele wijze tegengehouden. Ook hier geldt dat een akoestisch onderzoek naar de gevolgen van de bedrijven, meer in het bijzonder het bedrijf van cliënte, op het bedrijventerrein niet had mogen ontbreken.

Met de komst van 58 woningen, 5 woonwagendplaatsen 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 Sikkelstraat plaatsvindt. Voetgangers, (brom)fietsers en auto's zullen intensiever gebruikmaken van de Sikkelstraat. De Sikkelstraat 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 Sikkelstraat. 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 bedreigt. 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. (Johan) van Groningen
Advocaat

DEN HOLLANDER
ADVOCATEN ANNO 1934

Oostelijke Achterweg 82
Postbus 50
3240 AB Middelhamis

PostNL
Afs. 3240 AB 50

€9,80



NEDERLAND
07.02.24
NetSet FR 940206



PLA biodegradable window film

R BRIEF AANGETEKEND NL
Frankeermachine of Digitale Postzegel
29 gr. 214851

D
PostNL
07-02-2024 17:23

NL



3SRPKS213637746

3300AA 8

90

JUG