

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 29 augustus 2022 09:09
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Prunuslaan 25

Is prima zo

Groet [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 29 augustus 2022 08:57
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Prunuslaan 25

Goedemorgen dames,

Dank [REDACTED] Gezien het miltje van [REDACTED] van vrijdag (ze willen snel met offertes aan de slag), heb jij hierop nog aanvullingen [REDACTED] of mag ik het doorzetten?

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 25 augustus 2022 12:43
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Prunuslaan 25

Hoi [REDACTED],

Goed idee! Ik heb de mail aangepast naar dit initiatief voor een terugkoppeling.
@ [REDACTED], als je nog aanvullingen hebt kan je deze toevoegen 😊

Hieronder een overzicht van de benodigde onderzoeken:

| Onderzoek/actie | Wie | Opmerking |
|----------------------------------|--------------------------------|--|
| Archeologisch onderzoek | Gemeente | Geen extra kosten naast anterieure overeenkomst |
| Bodemonderzoek | Initiatiefnemer | |
| Flora en Fauna onderzoek | Initiatiefnemer | |
| Luchtkwaliteit | Initiatiefnemer | |
| Stikstofonderzoek | Initiatiefnemer | |
| Geluidsonderzoek | Initiatiefnemer | |
| Waterschap: watertoets | Initiatiefnemer | |
| Duurzaamheid | Initiatiefnemer | Wordt er rekening gehouden met duurzaamheid, bijv. in de vorm van materiaalgebruik, zonnepanelen, natuurinclusief bouwen? Er moet minimaal aan het Bouwbesluit en de doelen in de omgevingsvisie Dordrecht voldaan worden. |
| Onderbouwing verkeer en parkeren | Gemeente en/of initiatiefnemer | Gegevens die nodig zijn: aantal parkeerplaatsen en waar deze komen. Situering in- en uitrit. Als niet aan de parkeernorm voldaan kan worden moet de initiatiefnemer een onderbouwing aanleveren |

Tot straks.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Gebiedsmanager Oost

Afwezig op woensdagen en vrijdagmiddag

Postbus 8, 3300 AA Dordrecht
Bezoekadres: Spuiboulevard 300



Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 28 juli 2022 10:33

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: [REDACTED] - Bestemmingsplanprocedure en benodigde onderzoeken

Beste familie [REDACTED] r,

Hierbij komen wij graag terug op onderstaande in relatie tot uw plannen voor het toevoegen van een bouwvlak binnen de woonbestemming ter hoogte van [REDACTED] te Dordrecht.

Hieronder vindt u, zoals besproken in ons overleg van 11 juli 2022, een overzicht van de benodigde onderzoeken en de verdeling van taken:

| Onderzoek/actie | Wie | Opmerking |
|---|-----------------------------------|--|
| Archeologisch onderzoek | Gemeente | Geen extra kosten naast anterieure overeenkomst |
| Bodemonderzoek | Initiatiefnemer | |
| Flora en Fauna onderzoek (ook wel quickscan flora en fauna genoemd) | Initiatiefnemer | |
| Stikstofonderzoek | Initiatiefnemer | |
| Advies waterschap + watertoets | Initiatiefnemer | Advies inwinnen van waterschap Hollandse Delta ivm. waterkering in de vorm van een dijk. Beide zijn nodig voor het bestemmingsplan. De gemeente kan dit ook initiëren in de vorm van een overleg. |
| Onderzoek verkeer en parkeren | Gemeente, maar wel gegevens nodig | Gegevens die nodig zijn: aantal parkeerplaatsen en waar deze komen. Situering in- en uitrit. |
| Mer (milieueffectrapport) - beoordeling | Gemeente | Het gaat hier om de ontwikkeling van 1 woning, waarmee deze waarschijnlijk binnen categorie voor vormvrije mer-beoordeling valt. Gemeente Dordrecht kan vormvrije mer-beoordeling met bijbehorend besluit (door college) opstellen nadat milieuonderzoeken binnen zijn |
| Participatie | Initiatiefnemer | Zie de bijlage voor inspiratie |
| Afsluiten anterieure overeenkomst | Beide | Gemeente stelt overeenkomst op, initiatiefnemer ondertekent deze daarna |

| | | |
|--|----------|------------------------------------|
| Opstellen bestemmingsplan + procedure | Gemeente | Nadat alle onderzoeken binnen zijn |
| Initiatief voorbespreken met wethouder | Gemeente | Gebiedsmanager Oost |

Als wij eenmaal het bestemmingsplan gaan opstellen zijn aanvullende gegevens nodig als:

- Hoe draagt deze nieuwbouw bij aan duurzaamheid (minimaal voldoen Bouwbesluit en omgevingsvisie doelen)
- Hoogte- en breedtematen om het bouwvlak te bepalen en andere planregels op te stellen. Dit kan ook in de vorm van een schetsontwerp van de woning (en terrein)

Een geluidsonderzoek is niet nodig. Dit hebben wij intern bij onze geluidsadviseur nagevraagd. Hij geeft wel het volgende aan om als advies in het bestemmingsplan op te nemen:

Wegverkeer speelt hier wel. Ik probeer hieronder even wat voor een toelichting. Ik ga uit van het huidig wettelijk kader, waarin 30 km geen afweging vragen in het kader van de Wet geluidhinder. De beoogde woning staat dicht bij de oprit van de burens 551 en 551A, ik weet niet of dat slechts een woonfunctie betreft, of ook bedrijfsmatige activiteiten. In dat laatste geval is wel geluidonderzoek nodig naar de geluidbelasting vanwege die bedrijfsactiviteiten. Ik ga nu uit van enkel woonfunctie. Ik maak gebruik van <https://www.ozhz.nl/themas/geluid/geluidsbelasting-in-kaart/>

Toelichting

Op grond van de geluidbelastingkaart Drechtsteden hebben de omliggende woningen aan de Zuidendijk een matig tot tamelijk slecht woon- en leefklimaat als gevolg van de geluidbelasting van het wegverkeer op de Zuidendijk, een 30 km-weg. Dat tamelijk slechte woon- en leefklimaat geldt voor de woningen die met de gevel vrijwel direct grenzen aan de rijweg. Het bouwvlak voor de beoogde woning houdt xx (n.t.b.) meter afstand tot de rijweg, vergeleken met omliggende woningen is daarmee sprake van een matig woon- en leefklimaat. De beoogde woning beschikt aan de zuidzijde over een geluidluwe zijde en een geluidluwe buitenruimte.

Als advies geven we mee dat bij de woningindeling gelet wordt op de situering van de geluidgevoelige ruimtes. Die worden bij voorkeur gesitueerd aan de geluidluwe zijde, zeker wat betreft de te openen delen. Een tweede advies is om in het ontwerp en bij de realisatie van de beoogde woning voldoende geluidwering toe te passen in de geluidbelaste gevels.

Op basis van de situering van het bouwvlak is sprake van een voor geluid aanvaardbare situatie. Het in acht nemen van bovenstaande adviezen verhoogt de kwaliteit van het woon- en leefklimaat.

Tot slot nog een schets van de bestemmingsplanprocedure.

0. Voorbespreking met de wethouder Ruimtelijke Ordening in het portefeuillehouder overleg voor een principe uitspraak – **eind augustus/begin september (i.v.m. zomerreces van het bestuur)**

Als het conceptbestemmingsplan gereed is en afgestemd met de initiatiefnemer dan volgt;

1. Ontwerpbestemmingsplan laten goedkeuren door college van B&W **op zijn vroegst begin september**
2. Na publicatie 6 weken ter inzage en open voor zienswijzen
3. Voorbereiding vaststellen bestemmingsplan **op zijn vroegst eind oktober / november**
4. Vastgesteld bestemmingsplan voor goedkeuring naar 1) raadscommissie en 2) oordeelsvormende gemeenteraadsvergadering
5. Na publicatie 6 weken ter inzage en open voor beroep
6. Week na afloop inzagetermijn is het bestemmingsplan onherroepelijk **Q1 of Q2 2023 op zijn vroegst**

We hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en als u nog vragen heeft horen wij het graag.

Met vriendelijke groet, mede namens planjurist Yvette Middendorp,


Gebiedsmanager Oost

Afwezig op woensdagen en vrijdagmiddag

Postbus 8, 3300 AA Dordrecht
Bezoekadres: Spuiboulevard 300



Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 25 juli 2022 16:37

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Re: [REDACTED]

Goedemiddag [REDACTED],

bedankt voor de informatie. Het stond inderdaad voor vandaag op mijn agenda om voorzichtig navraag te doen. Dit mede ingegeven door het feit dat er bij [REDACTED] vorig week een email storing was. Dus ik dacht wie weet is iets 'misgelopen'.

Wij wachten het geduldig af.

Met vriendelijk groet,

[REDACTED]

On Mon, Jul 25, 2022 at 4:08 [REDACTED] wrote:

Beste meneer [REDACTED],

Wij zijn u niet vergeten, maar hebben nog een interne uitzoekvraag uitstaan. Eind deze week ontvangt u van ons meer informatie over de procedure en benodigde onderzoeken voor het bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gebiedsmanager Oost

Afwezig op woensdagen en vrijdagmiddag

Postbus 8, 3300 AA Dordrecht

Bezoekadres: Spuiboulevard 300

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 12 juli 2022 11:59

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: [REDACTED]

Beste meneer [REDACTED]

Zou u bij de receptie willen vermelden dat de muis naar het Serviceplein op de 3e etage moet?

Alvast hartelijk dank.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gebiedsmanager Oost

Afwezig op woensdagen en vrijdagmiddag

Postbus 8, 3300 AA Dordrecht

Bezoekadres: Spuiboulevard 300

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 12 juli 2022 11:14

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: [REDACTED]

Beste meneer [REDACTED],

Hartelijk dank voor uw bericht. En ook u bedankt voor het fijne overleg.

Ah dat kan gebeuren! Als u het z.s.m. af zou willen geven op het stadskantoor graag.

Alvast hartelijk dank.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gebiedsmanager Oost

Afwezig op woensdagen en vrijdagmiddag

Postbus 8, 3300 AA Dordrecht

Bezoekadres: Spuiboulevard 300

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 12 juli 2022 08:14

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Re: [REDACTED]

Geachte [REDACTED]

Graag willen wij u en uw collega's bedanken voor de constructieve en positieve meeting betreffende onze aanvraag.

Wij zullen met [REDACTED] zo snel mogelijk de noodzakelijke acties uitzetten zodat we het proces de bestemmingsplanherziening niet vertragen.

Mededeling van huishoudelijke aard: Vanmorgen ontdekte ik een 'vreemde' muis in mijn tas met een gele sticker **VK6**. Ik vermoed vergaderkamer 6. Excuus dat ik deze heb meegenomen. In de verte lijkt deze wel op mijn persoonlijke muis. Ik zal deze in een envelop afgeven bij de receptie op het stadskantoor.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

On Mon, Jul 11, 2022 at 8:47 [REDACTED] wrote:

Onze collega [REDACTED] sluit digitaal aan. Om die reden is onderstaande MS Teamslink toegevoegd aan de afspraak.

Geachte heer [REDACTED],

Hierbij ontvangt u een uitnodiging voor een afspraak over uw initiatief voor [REDACTED] op het stads kantoor (Spuiboulevard 300, te Dordrecht.

U kunt zich melden bij de receptie of mij direct bellen op onderstaand nummer en dan kom ik u ophalen in de hal van het Stads kantoor om u door de poortjes de laten om naar de vergaderkamer te gaan.

Mocht u de voorkeur geven aan een digitaal overleg via MS Teams dan kan dat uiteraard ook. Dan hoor ik dat nog graag.

Graag tot 11 juli 14:00.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gebiedsmanager Oost

Afwezig op woensdagen en vrijdagmiddag

Postbus 8, 3300 AA Dordrecht

Bezoekadres: Spuiboulevard 300

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geachte [REDACTED],

Bedankt voor u reactie.

Onze voorkeur heeft de mogelijkheid van 11 juli 14:00 stadskantoor.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Op do 16 jun. 2022 om 2:33 PM schreef [REDACTED]

Geachte heer [REDACTED]

Van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (contactpersoon [REDACTED]) heb ik begrepen dat u een voorstel heeft ingediend voor het plaatsen van een nieuwe woning naast [REDACTED] te Dordrecht.

Zoals u wellicht weet past deze voorgestelde ontwikkeling niet direct in het bestemmingsplan en zou een bestemmingsplan herziening nodig zijn om deze ontwikkeling te kunnen faciliteren.

Graag gaan wij met u onderzoeken of dit mogelijk is en zo ja, het proces richting bestemmingsplan herziening in gang zetten.

Om dit met verder met elkaar te bespreken zou ik u graag willen uitnodigen voor een overleg waarbij ook onze planjurist aansluit.

Wij zouden kunnen op de volgende momenten;

- Maandag 11 juli 14:00-15:00 (Stadskantoor of digitaal)
- Dinsdagmiddag 12 juli 15:00-16:00 (digitaal)
- Maandag 18 juli – 11:00-12:00 (Stadskantoor of digitaal)
- Donderdag 28 juli 10:00-11:00 (stadskantoor)

We horen graag of een van de mogelijkheden u schikt.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Gebiedsmanager Oost

Afwezig op woensdagen en vrijdagmiddag

Postbus 8, 3300 AA Dordrecht

Bezoekadres: [Spuiboulevard 300](#)

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]



Microsoft Teams-vergadering

Deelnemen op uw computer of via de mobiele app

[Klik hier om deel te nemen aan de vergadering](#)

Of neem deel met een vergaderings-id

Vergaderings-id: 395 685 284 825

Wachtwoordcode: WPRFMq

[Meer informatie](#) | [Opties voor vergadering](#)
