

# Integraal adviesformulier RO

**{#zaak}{#verzoek}**  
**Adviesgegevens**

|                               |                                      |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Globale locatie</b>        | <b>Badweg naast nr 2</b>             |
| <b>Zaaknummer:</b>            | <b>Z-23-436759</b>                   |
| <b>Bron en nummer verzoek</b> | <b>{verzoekbron} {verzoeknummer}</b> |
| <b>Naam verzoek:</b>          | <b>[REDACTED]</b>                    |

**{/verzoek}{/zaak}**

| <p align="center"><b>Integrale advisering 2.12 lid 1 onder 3 Wabo</b><br/> in te vullen door vergunningverlener voor planjurist</p>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vergunningverlener<br>Fatale termijn<br>Beslistermijn verlengd?                                                                       | - [REDACTED] [REDACTED]@ozhz.nl-<br>8 augustus 2024<br>nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Soort aanvraag<br>Eerder als vooroverleg ingediend?                                                                                   | Aanvraag beschikking behandelen Wabo<br>Nee, wel eerder besproken met o.a. planjurist en stedenbouw                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Bouwwerktype<br>Zaaknummer<br>Aanvrager<br>Datum aanvraag<br>Bouwlocatie<br>Omschrijving                                              | Bouwwerken geen gebouwen zijnde en woonschip<br>Z-23-436759<br>- [REDACTED]<br>- [REDACTED]<br>- Badweg / Wantij ong. te Dordrecht<br>- het realiseren van een aanlegsteiger, loopbrug en een woonfunctie voor Schip Res Nova<br>Reeland<br>Water<br>Waarde Archeologie 3<br>Partiële herziening regeling parkeren in bestemmingplannen<br>Ondertekend<br>? bewonersavond<br>In beoordeling<br>-<br>-<br>nvt                                          |
| Bestemmingsplan / omgevingsplan<br>Enkelbestemming<br>Dubbelbestemming                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Planschade/nadeelcompensatie<br>Participatie voldoende?<br>Besluit bouwwerken leefomgeving<br>Welstandscommissie<br>Stikstof<br>Bibob |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Korte omschrijving                                                                                                                    | <p>het plan (2023 dus Wabo) voorziet in het realiseren van een ligplaats met bijbehorende bouwwerken voor woonschip Res Nova welke nu nog is gelegen in de Kalkhaven. De nieuwe gewenste locatie is gelegen in het Wantij 'onder' De Erasmus.</p> <p>De van toepassing zijnde activiteiten zijn 'handelen in strijd met regels RO' (voor een woonfunctie in strijd met bpl) en 'Het bouwen van een bouwwerk' voor de loopbrug/aanmeervoorziening.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Conclusie integraal advies RO</b>                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Adviseur                                                                                                                                                                                                                                                                                   | xx       |
| Behandeling in bpo                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ja       |
| Advisering medewerking                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ja / Nee |
| Integrale onderbouwing<br>(argumenten voor/ tegen)                                                                                                                                                                                                                                         | xx       |
| Vakspecialisten akkoord                                                                                                                                                                                                                                                                    | xx       |
| Vakspecialisten niet akkoord                                                                                                                                                                                                                                                               | xx       |
| <b>Advies aan wethouder</b><br>De gevraagde omgevingsvergunning <u>weigeren</u> op grond van artikel 5.1 lid 1 onder * juncto artikel 5.18 Omgevingswet<br>De gevraagde omgevingsvergunning <u>verlenen</u> op grond van de binnenplanse (Opa)/buitenplanse (Bopa) afwijkingsmogelijkheid. |          |

**Onderdelen integrale adviesaanvraag afstemmen in AFBO:**

| Onderdeel                                     | Advies                                            | Invullen door plantoetser | Akkoord/niet akkoord invullen door planjurist |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Aantrekkelijke stad</b>                    | Stedenbouwkundige beoordeling                     | X                         |                                               |
|                                               | Cultuurhistorie: Monument/ Beschermd stadsgezicht |                           |                                               |
|                                               | Erfgoed                                           |                           |                                               |
|                                               | Wonen (evt. ladderadvies over behoefte)           |                           |                                               |
|                                               | Adviesraad detailhandel                           |                           |                                               |
|                                               | Reclamebeleid                                     |                           |                                               |
|                                               | Recreatie / toerisme                              |                           |                                               |
| <b>Bereikbare stad</b>                        | Verkeer / parkeren                                | X                         |                                               |
| <b>Gezonde stad</b>                           | Geluid (en hogere waarden)                        |                           |                                               |
|                                               | Bodem, geur, trillingen etc.                      |                           |                                               |
|                                               | Spelen en bewegen                                 |                           |                                               |
|                                               | Omgevingsveiligheid (externe veiligheidsrisico's) |                           |                                               |
|                                               | Kabels en leidingen                               |                           |                                               |
|                                               | Riolering                                         |                           |                                               |
| <b>Uitstekend vestigingsklimaat</b>           | Economie (arbeidsmarkt/onderwijs)                 |                           |                                               |
|                                               | Revitaliseren bedrijventerreinen                  |                           |                                               |
| <b>Klimaatbestendig</b>                       | Klimaatadaptatie / groenblauw                     |                           |                                               |
|                                               | Water en watersystemen                            |                           |                                               |
| <b>Energie neutraal</b>                       | Energie (transitie)                               |                           |                                               |
| <b>Behoud biodiversiteit</b>                  | Ecologie (natuur inclusieve inrichting)           |                           |                                               |
| <b>M.e.r. beoordeling / MER</b>               | -                                                 |                           |                                               |
| <b>Instructieregels rijk en provincie</b>     | -                                                 |                           |                                               |
| <b>Andere bestuursorganen of organisaties</b> | -                                                 |                           |                                               |

## Afstemmingsoverleg bouwplannen OZHZ/gemeente

| <b>Bijzonderheden AFBO</b>                                    |                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Datum AFBO</b>                                             | Geen, hier is in het voortraject uitvoerig overleg over gevoerd (stedenbouw [REDACTED] planjurist [REDACTED] gebiedsmanager [REDACTED]) |
| Advies van de raad noodzakelijk?                              | ??                                                                                                                                      |
| Bouwplan naar wethouder? Inhoudelijk / proces                 | Ja                                                                                                                                      |
| Aanvullende gegevens nodig?                                   | Zijn opgevraagd en 8 juli 2024 ingediend                                                                                                |
| Alle belangen in beeld? (participatie voldoende)              | Er is een bewonersavond geweest (2x)                                                                                                    |
| Is uitstel met 6 weken nodig?                                 | Ja / nee                                                                                                                                |
| Is een MER / m.e.r. beoordeling nodig? (en is dit onderbouwd) | nee                                                                                                                                     |
| Overig / bijzonderheden:                                      | ...                                                                                                                                     |
| Conclusie:                                                    | Door of terug naar aanvrager (en aanhouden)                                                                                             |

| <b>Bestemmingsplan/Omgevingsplan in te vullen door plantoetser</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Toelichting OZHZ</b>                                            | De gewenste locatie voor woonschip Res Nova valt binnen de bestemming Water van bestemmingsplan Reeland. Daarbinnen is een woonfunctie niet toegestaan. Dit betekent strijd met het bestemmingsplan. De strijdigheid is binnenplans niet op te lossen, ook past het project niet binnen mogelijkheden van de kruimelgevallijst<br><br>De aanvraag is verder voorzien van een Ruimtelijke onderbouwing |
| Strijdigheden                                                      | Artikel 16.1 bestemmingsplan Reeland.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Afwijkingsmogelijkheden                                            | <u>Buitenplanse uitgebreide afwijking</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## Gebiedsmanagers

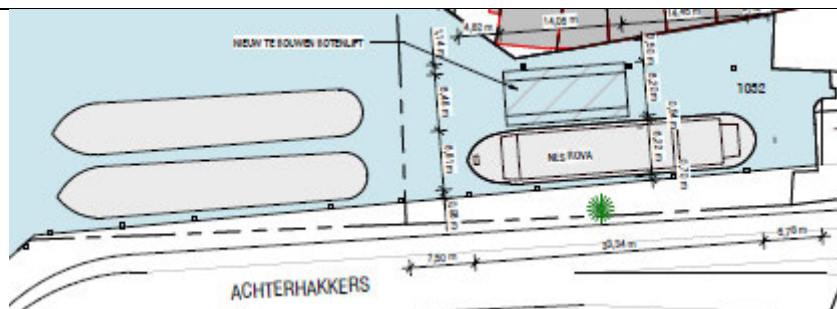
| <b>Bijzonderheden overleg gebiedsmanagers (indien nodig invullen, anders leeg laten)</b> |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Datum</b>                                                                             | ... |
| Welke belangen zijn nog niet goed in beeld?                                              |     |
| Welke adviseurs moeten om advies worden gevraagd?                                        |     |
| Politiek gevoelig? Participatie?                                                         |     |

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Overig / bijzonderheden: |  |
|--------------------------|--|

## RO - adviezen

| <u>Planjuridische beoordeling</u>                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Advies van adviseur:                                                                              | Akkoord / niet akkoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Afwijkingsprocedure<br>Omgevingswet:                                                              | <p><input type="radio"/> Binnenplanse omgevingsplanactiviteit (activiteit waarvoor vanuit het omgevingsplan een vergunning nodig is en past binnen de beoordelingsregels)</p> <p><input type="radio"/> Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (activiteit waarvoor vanuit het omgevingsplan een vergunning nodig is, maar het volgens de beoordelingsregels niet mogelijk is deze te verlenen)</p> <p><input type="radio"/> Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (andere activiteit in strijd met het omgevingsplan)</p> <p>Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt de vergunning alleen verleend:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (art. 8.0a, tweede lid, Bkl)</li> <li>- De beoordelingsregels in art. 8.0b t/m 8.0e Bkl (ook H5 Bkl)</li> </ul> |
| Voorwaarden                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ruimtelijke onderbouwing<br>(o.a. waarom is de ontwikkeling in planologisch opzicht aanvaardbaar) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| <u>Stedenbouwkundige beoordeling</u>         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Strijdigheden<br/>n<br/>Omgevingsplan</b> | <p><b>BUITENPLANSE AFWIJKING (UITGEBREIDE PROCEDURE)</b></p> <p>Het schip Res Nova is een historisch binnenvaartschip met een omvang van circa 33,3 x 3,5 x 6,3m (lxhxb). Hij is vergelijkbaar met andere kleinere en relatief lage binnenvaartschepen in de reeds volle Wolwevershaven en nabij de Biesboschhal in het Wantij. Omdat Rijkswaterstaat geen nieuwe ligplaatsen in haar vaarwater accepteert zijn er geen andere plekken in het Wantij beschikbaar behalve deze locatie. Omdat er reeds een toegangspad ligt is wordt de groene oever niet aangetast en is hier plek voor een dergelijk schip.</p> |



Figuur 1: Maten Res Nova (op bestaande locatie)

Deze locatie is tevens mogelijk omdat het afmeren van de Res Nova voor een groot deel binnen de contouren van het reeds aanwezige veel grotere en hogere aangemeerde schip Erasmus valt. Er is een proefligging gedaan bij een bovengemiddelde waterstand.

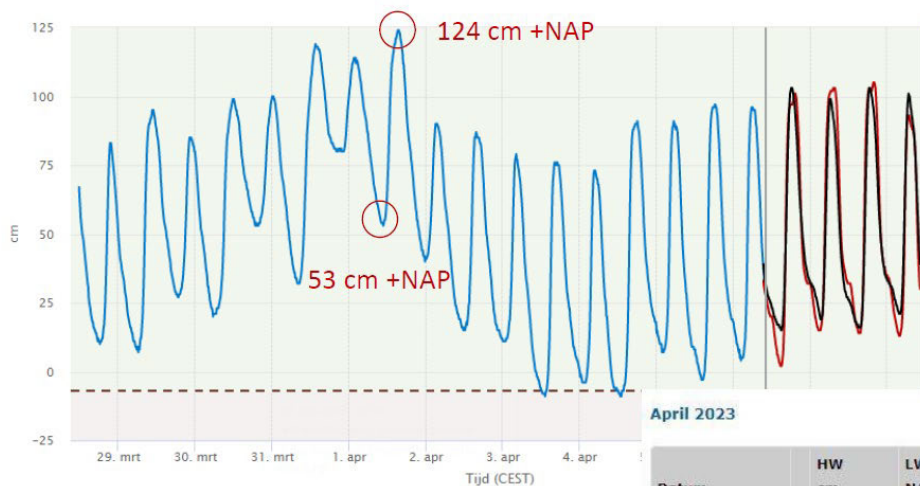
### Waterhoogte Oppervlaktewater

Dordrecht | Laatste meting: 26 cm op 06-04-2023, 10:10:00

Grafiek Tabel

9 dagen terug, 2 dagen vooruit

Refresh Opslaan Export/Delen



☐ Grenswaarden weergeven

- Waterhoogte Oppervlaktewater t.o.v. Normaal Amsterdams Peil in cm
- Waterhoogte verwacht Oppervlaktewater t.o.v. Normaal Amsterdams Peil in cm
- Waterhoogte astronomisch Oppervlaktewater t.o.v. Normaal Amsterdams Peil in cm --- Verlaagde v
- Normaal (-7 tot 175cm) --- Licht verhoogd (>175cm) --- Verhoogde waterstand (> 200cm) ---
- Extreem hoogwater (> 275cm)

| Datum       | HW<br>cm | LW<br>NAP | Maan |
|-------------|----------|-----------|------|
| Za 01 april |          |           |      |
| 02:39       | 68       |           |      |
| 08:42       |          | 16        |      |
| 14:59       | 80       |           |      |
| 22:31       |          | 24        |      |

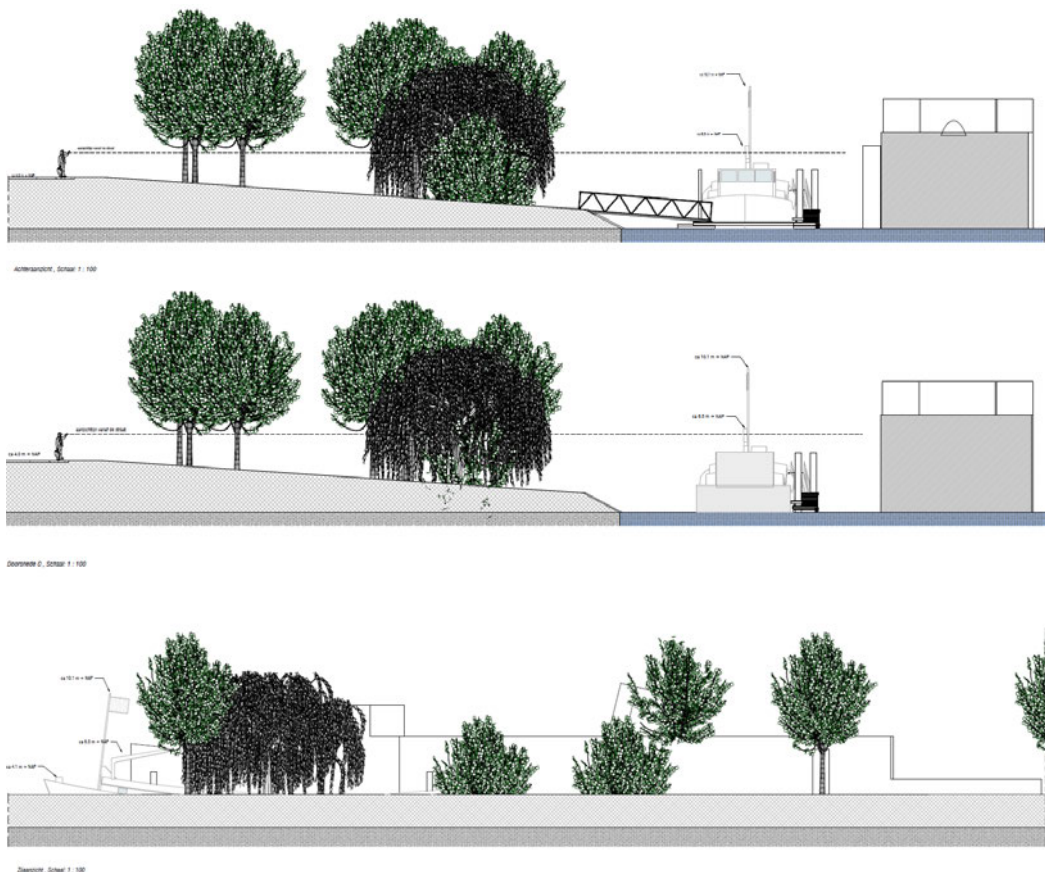
Figuur 2: Hoe waterstand tijdens de proefligging

Daarbij bleek dat de relatief lage Res Nova het uitzicht van bestaande bewoners niet onevenredig aantast.

## Silhouet vanaf Badweg Variant



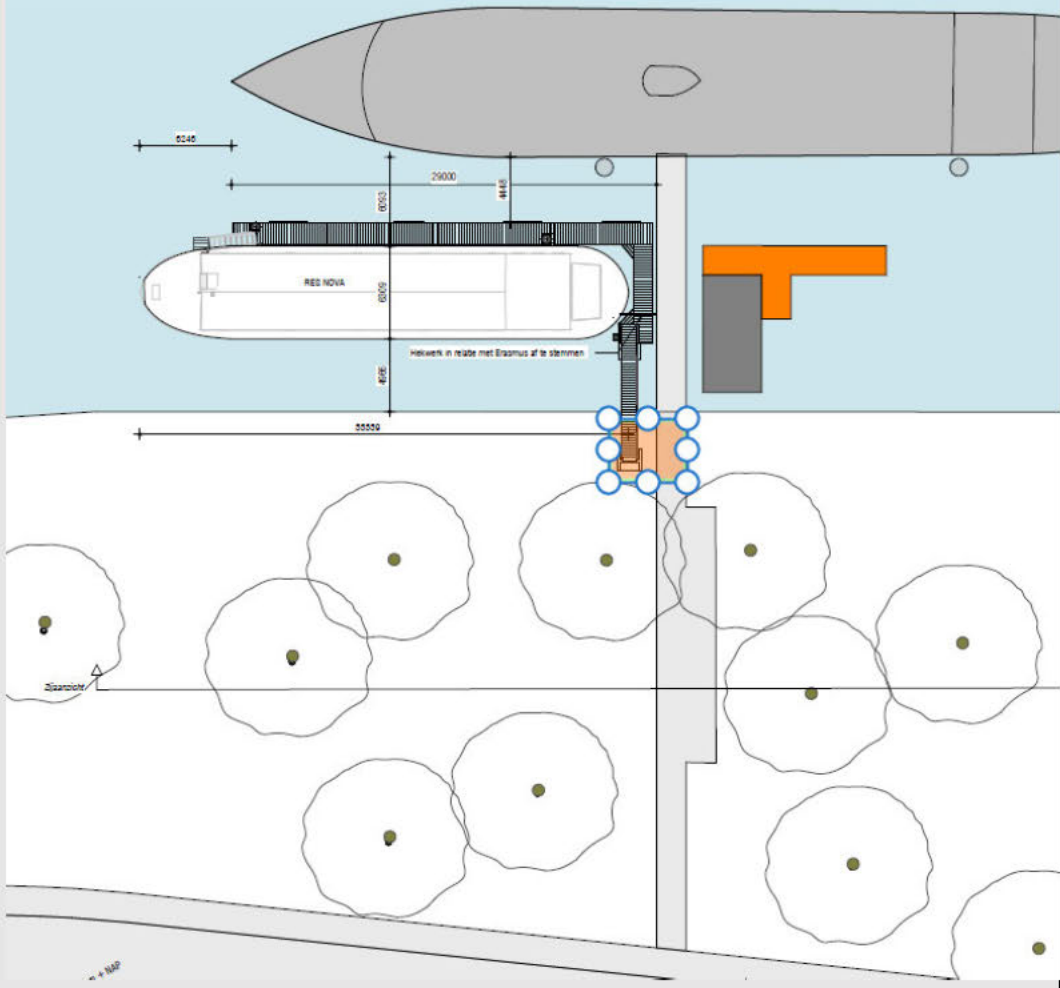
Figuur 3: Proefligging bij hoge waterstand waarbij de Res Nova meer naar links was gelegen dan de nu beoogde locatie (in silhouet aangegeven)



Figuur 4: (Verschaald dus niet 1:100) Weergave van hoogte en zicht vanaf de Badweg

Eerder is erop gewezen dat de aanlegplaats niet te dicht op de Prins Hendrikbrug mag liggen i.v.m. toekomstige mogelijke verbreding, dit is met de nu beoogde ligging geen enkel probleem omdat de afstand groot genoeg is.

Door het gebruik van een smalle eigen steiger, parallel aan de bestaande steiger is het ruimtegebruik efficiënt en verstoort het de oever minimaal. Doordat de steiger om de boot heen wordt gelegd aan de zijde van de Erasmus zijn er op de oever geen aanvullende voorzieningen als toegangspad of iets dergelijks nodig. De Res Nova heeft aangegeven geen auto

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             | parkeerplaats nodig te hebben; extra verharding voor toegangspaden of autoparkeren in de groene strook tussen Badweg en Wantij is dus niet aan de orde.                                                                                                                                       |
| <b>Advies van adviseur:</b> | <b>Akkoord / <del>niet-akkoord</del></b>                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Voorwaarden</b>          | <p>Nette aansluiting op bestaande toegangspad met zo min mogelijk extra verharding. Zoals aangegeven in het licht oranje vlak:</p>                                                                         |
| <b>Onderbouwing</b>         | In de stukken staat nu geen aansluiting getekend tussen steiger en toegangspad. Pad moet zo snel mogelijk aansluiten op bestaande pad en mag niet doorgetrokken worden tot de Badweg in het kader van zo min mogelijk extra verharding van groene oever en ruimte voor bomen en waterberging. |

| <b><u>Verkeer / parkeren</u></b> |                                                                                     |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adviesvraag:</b>              |                                                                                     |
| <b>Advies van adviseur:</b>      | <b>Akkoord, positief advies</b>                                                     |
| <b>Voorwaarden</b>               | Fietsparkeerplaatsen moet men op eigen terrein (de woonboot) realiseren en stallen. |

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Onderbouwing | <p>In het plan is niet weergegeven wat de GBO van de woonboot is. Daarom gaan wij uit de van de hoogste parkeereis voor 1 woning. De parkeereis is dan 1,8 parkeerplaats, afgerond komt dit neer op 2 parkeerplaatsen die dienen gerealiseerd te worden. De realisatieplicht vervalt hiermee omdat het aantal parkeerplaatsen wat gerealiseerd dient te worden onder de norm van 3 parkeerplaatsen valt (artikel 7d, Beleidsregels Parkeren bij Nieuwbouwprojecten).</p> <p>1 augustus 2024</p> |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| [ invullen bij ander advies dat nodig is (Milieu, externe veiligheid, wonen, economie enz ) |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Advies van adviseur:                                                                        | Akkoord / niet akkoord |
| Voorwaarden                                                                                 |                        |
| Onderbouwing                                                                                |                        |