

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

|              |                                                      |                          |                                                       |
|--------------|------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------|
| Uw brief van | Verzenddatum                                         | 8 april 2025             |                                                       |
| Uw kenmerk   |                                                      |                          |                                                       |
| Reactie op   | Zaaknummer                                           | Z-23-436759              |                                                       |
| Onderwerp    | Ontwerpbeschikking Badweg / Wantij ong. te Dordrecht | Ons kenmerk D-25-2443330 | (Gelieve bij correspondentie dit nummer te vermelden) |
|              | Behandeld door                                       | [REDACTED]               |                                                       |

Beste [REDACTED],

U deed bij ons een aanvraag omgevingsvergunning. Wij ontvingen uw aanvraag op 17 december 2023. Uw aanvraag gaat over Badweg/Wantij ong. te Dordrecht. Wij registreerden de aanvraag onder nummer Z-23-436759, met omschrijving "het realiseren van een aanlegsteiger, loopbrug en een woonfunctie voor schip Res Nova". Wij hebben besloten om aan de aanvrager voor de in de aanvraag aangegeven locatie omgevingsvergunning te verlenen. Met deze brief informeren wij u over de behandeling van uw aanvraag.

**De ontwerpbeschikking op uw aanvraag leggen wij met bijbehorende stukken ter inzage**

Dit doen wij met ingang van datum 11 april 2025. Vanaf die datum kunnen u en andere belanghebbenden zienswijzen indienen tegen de ontwerpbeschikking. Dit kunt u nalezen in de Algemene wet bestuursrecht.

**Wij sturen u hierbij een exemplaar van de ontwerpbeschikking.**

Is deze ontwerpbeschikking onduidelijk of heeft u er vragen over?

Neemt u dan eerst telefonisch contact met ons op. Dit kan voorkomen dat u een zienswijze hoeft te schrijven.

**Openbare kennisgeving**

Wij doen een kennisgeving van deze ontwerpbeschikking in "Dordt Centraal.

**Zienswijzen**

Zienswijzen dient u in bij Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN Dordrecht. Een schriftelijke zienswijze moet zijn voorzien van een handtekening en in elk geval bevatten: naam, adres, telefoonnummer en eventueel e-mailadres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het ontwerpbesluit of voornemen waartegen de zienswijze is gericht en de reden van de zienswijze.

Burgemeester en wethouders van gemeente Dordrecht,  
namens dezen,

A.D.L. Vink

Wnd. manager Unit Regulering Bouw en Brandveiligheid van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid

*Deze brief is digitaal vastgesteld en is daarom niet ondertekend.*

## Ontwerp Omgevingsvergunning

Documentnummer: D-25-2443330

### Aanvraag

Wij hebben op 17 december 2023 een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van [REDACTED], met omschrijving: "het realiseren van een aanlegsteiger, loopbrug en een woonfunctie voor schip Res Nova".

Deze aanvraag gaat over de locatie: kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie I nr. 3086.

U diende deze aanvraag in met nummer 8276081 via het Omgevingsloket online.

Wij hebben deze aanvraag geregistreerd onder nummer: Z-23-436759

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)
- Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)

### Bevoegd gezag

Wij zijn bevoegd om op deze aanvraag te beslissen. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wabo in samenhang met hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

### Ontwerp-Beschikking

Wij hebben, gelet op de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Wabo, besloten om aan de aanvrager voor de in de aanvraag aangegeven locatie omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)
- Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)

Het vergunde plan of project kan als volgt worden omschreven:

het plan voorziet in het aan de Badweg realiseren van een ligplaats met bijbehorende bouwwerken voor het woonschip Res Nova. De bijbehorende bouwwerken betreffen de loopbrug en afmeervoorziening.

Wij hebben verder besloten om de daarbij benodigde afwijkingen te verlenen zoals benoemd in de activiteitgebonden bijlagen.

Wij hebben verder besloten om aan deze vergunning voorschriften te verbinden. Deze voorschriften zijn opgenomen in de activiteitgebonden bijlagen.

## **Bijlagen**

Wij hebben ons besluit gebaseerd op de bij de aanvraag ingediende stukken. In bijlage A zijn de stukken vermeld die onderdeel uitmaken van deze beschikking.

Naast dit generieke deel van de beschikking hebben wij voor elke beoordeelde activiteit een bijlage gemaakt. In bijlage B (en volgende) zijn de activiteitgebonden overwegingen beschreven en zijn, voor zover van toepassing, de activiteitgebonden voorschriften, verplichtingen en mededelingen opgesomd.

Al deze bijlagen zijn onderdeel van deze beschikking.

## **Procedure**

### Overgangsrecht

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden en zijn de Wabo en het Activiteitenbesluit milieubeheer niet meer van kracht. Op grond van artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet geldt het daarin opgenomen overgangsrecht van de Omgevingswet. Dit houdt in dat aanvragen die ingediend zijn vóór 1 januari 2024 volgens de oude wetgeving (Wabo) afgehandeld worden. Deze aanvraag is ingediend op 17 december 2023.

### Vorbereidingsprocedure

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit of geval waarvoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens paragraaf 3.3. van de Wabo moet worden gevolgd. De beschikking wordt/is daarom voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Awb.

### Advies over de aanvraag

Op grond van artikel 6.2 van het Bor, is de Welstandscommissie aangewezen als adviseur. Wij hebben het advies van deze adviseur ontvangen en in de beschikking verwerkt.

### Volledigheid aanvraag

De Regeling omgevingsrecht (Mor) bepaalt welke stukken er ten minste bij een aanvraag omgevingsvergunning moeten worden ingediend.

Bij indiening van de aanvraag waren die stukken in onvoldoende mate aanwezig.

Wij hebben de aanvrager daarom op 5 februari 2024 schriftelijk verzocht om de aanvraag aan te vullen.

Op 30 april 2024 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen om de aanvraag verder te behandelen.

Tijdens de beoordeling van de aanvraag waren er opnieuw stukken in onvoldoende mate aanwezig.

Wij hebben de aanvrager daarom op 24 mei 2024 verzocht om de aanvraag opnieuw aan te vullen.

Op 29 augustus 2024 hebben wij voldoende aanvulling ontvangen om de aanvraag verder te behandelen.

Daarnaast ontbreken er nog stukken die, op grond van de Mor, weliswaar vereist zijn maar later ter beoordeling mogen worden ingediend. Deze "uitgestelde indieningsvereisten" hebben wij uitgewerkt in de activiteitgebonden bijlagen.

#### Gewijzigde stukken

Op 14 oktober en 10 december 2024 zijn gewijzigde stukken ingediend. Deze wijzigingen hebben betrekking op de ruimtelijke onderbouwing en de berekening van de stikstofdepositie. Deze wijzigingen zijn onderdeel van dit (ontwerp-)besluit.

#### **Terinzagelegging ontwerp-beschikking en gelegenheid indienen zienswijzen**

Vanaf 11 april 2025 is het ontwerp beschikking zes weken ter inzage gelegd. In deze periode wordt een eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen en kan eenieder aangeven of men het al dan niet eens is met ons voorgenomen besluit.

Ingevolge artikel 4:8 Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) stelt een bestuursorgaan namelijk een derde-belanghebbende in de gelegenheid zijn zienswijze naar voren te brengen tegen de beschikking.

Indien er een afwijking van het bestemmingsplan nodig is om tot verlenen van de vergunning over te kunnen gaan is het voorstelbaar, dat de belangen van een of meer burens voor de beslissing relevant worden en zij in dat geval gehoord moeten worden (Memorie van Toelichting, parlementaire geschiedenis Awb 1, p. 254). Artikel 4:8 Awb ziet niet toe op de rechtsbescherming van de belanghebbenden (daar is immers de mogelijkheid tot het instellen van beroep voor bedoeld), maar heeft als strekking om de zorgvuldige voorbereiding van de beschikking te bevorderen.

#### **Nu nog geen rechtsbescherming mogelijk**

Tegen deze ontwerpbeschikking kan nog geen beroepsschrift worden ingediend. Nu kan alleen nog maar een zienswijze worden gegeven hoe u aankijkt tegen ons voorgenomen besluit. Beroep instellen kan pas tegen de uiteindelijke beschikking, die wordt genomen na het hebben doorlopen van de voorbereidingsprocedure. In die definitieve beschikking staat hoe beroep kan worden ingesteld.

#### **Inwerkingtreding van de uiteindelijke beschikking**

Na de voorbereidende procedure zal er dus een definitief besluit worden genomen. Dat besluit (de beschikking) treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift.

#### **Wijziging en intrekking omgevingsvergunning**

Op grond van paragraaf 2.6 en 5.4 van de Wabo bestaat de bevoegdheid om deze beschikking geheel of gedeeltelijk in te trekken of de aan deze beschikking verbonden voorschriften te wijzigen.

In de activiteitgebonden bijlage(n) hebben wij daarover, voor zover relevant, nadere informatie opgenomen.

**Ondertekening**

Het college van burgemeester en wethouders van Dordrecht,  
namens deze,

A.D.L. Vink

Wnd. manager Unit Regulering Bouw en Brandveiligheid van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid

*Deze beschikking is digitaal vastgesteld en is daarom niet ondertekend.*

Besluit verzonden:

**Bijlage A**

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: Z-23-436759

Gegevens en bescheiden

Onderstaande stukken maken onderdeel uit van deze beschikking. Omdat deze stukken bij u bekend en aanwezig zijn, worden deze niet gewaarmerkt en niet met de beschikking meegezonden.  
De stukken die bij de behandeling van de aanvraag zijn vervallen, zijn vervangen of niet ter zake doen, worden hieronder niet vermeld.

- Aanvraagformulier
- Ruimtelijke onderbouwing "alternatieve ligplaats voor Res Nova" versie 7 d.d. 10-12-2024
- Rapport Aeries stikstofdepositie rapport RGP Consult d.d. 14-10-2024
- Berekening Stikstofdepositie aanlegfase, S1KU6twbvzXj bijlage projectberekening Aeries d.d. 14-10-2024
- Berekening Stikstofdepositie gebruiksfase, Rn2NRDFJuA2j bijlage projectberekening AERIUS d.d. 14-10-2024
- Rapport akoestisch onderzoek met rapportnr. 16285.001 versie D2 d.d. 2-7-2024, opgesteld door Econsultancy
- Quicksan i.h.k.v. de Wet natuurbescherming en de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Ligplaats woonschip Res Nova, Wantij Dordrecht, Ecoresult B.V. 3-2-2023
- Materiaal en kleurenstaat d.d. 8-11-2024
- Tekening nieuwe aanleg situatie met kenmerk SI-28 d.d. 03-07-2024
- Tekening overzicht loopbrug met kenmerk BO-27 d.d. 3-7-2024
- Tekening aanzichten zonder Res Nova met kenmerk SI-29 d.d. 3-7-2024
- Tekening nieuwe aanzichten met kenmerk SI-27 d.d. 3-7-2024

Onderstaande documenten beoordeelden wij op constructieve uitgangspunten. Deze documenten keurden wij goed ten behoeve van de bouwactiviteit. Vóór uitvoering moeten deze constructieve uitgangspunten nog uitgewerkt worden tot definitieve uitvoeringsdocumenten:

- 1264-CB-21 Constructieberekening Wijz A d.d. 29-07-2024
- Definitief Sondering 2.pdf
- Definitief Sondering 1.pdf
- Definitief 1264-BO-27 Overzichtstekening Loopbrug.pdf
- Palenplan 3BM, d.d. 03-07-2024
- Definitief 1264-CB-21 Constructieberekening computeruitdraai Bijlage A d.d. 29-07-2024

## **Bijlage B**

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: Z-23-436759

In deze bijlage worden de activiteitgebonden overwegingen met de daarbij behorende voorschriften, verplichtingen en/of mededelingen vermeld voor de activiteit:

Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)

Deze activiteit gaat over de bouw van de afmeervoorziening en loopbrug

### **Overwegingen**

#### **BOUWBESLUIT**

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Naar ons oordeel is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

#### **BESTEMMINGSPLAN**

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan. De activiteit 'Planologisch afwijken' maakt daarom onderdeel uit van deze aanvraag.

Uit de beoordeling van die activiteit blijkt dat kan worden afgeweken van het bestemmingsplan en medewerking kan worden verleend aan de omgevingsvergunning. Ons college is bereid die medewerking te verlenen. Voor overwegingen zie bijlage C.

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij ook getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "partiële herziening regeling parkeren in bestemmingplannen Dordrecht".

Naar ons oordeel past de aanvraag, voor zover relevant, binnen de regels van dit bestemmingsplan.

#### **BOUWVERORDENING**

Het (varende) woonschip is geen bouwwerk. Gelet op artikel 2.4 van de Mor en het bouwverbod op grond van artikel 2.4.1 van de Bouwverordening, is de aanvraag geaccepteerd zonder onderzoeksrapport naar de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem omdat het bouwwerken betreft (loopbrug en aanmeervoorziening) waarin niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven.

#### **REDELIJKE EISEN VAN WELSTAND**

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij op 16 december 2024 voor advies voorgelegd aan de Welstandscommissie. Deze commissie is van oordeel dat het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan én met inachtneming van het aan deze vergunning verbonden voorschrift(en), niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Het advies van de commissie luidt als volgt:



*De commissie is positief over het plan, dat een positieve bijdrage zal geven aan deze plek en aan de locatie als woonomgeving. Gezien alle randvoorwaarden is dit een goede oplossing, maar de commissie vindt het spijtig dat het niet mogelijk bleek om de bestaande voorziening te gebruiken. Indien verlichting wordt toegepast, dan moet deze amberkleurig zijn.*

De eigenaar van heeft geen toestemming gegeven voor het gebruik van de bestaande voorziening (lees: loopbrug). Daarom is naast de bestaande, een nieuwe loopbrug ontworpen. De commissie heeft geoordeeld dat de nieuwe voorziening voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Wij hebben ingestemd met het advies van de Welstandscommissie.

## CONCLUSIE

Er bestaat, gelet op het voorgaande, geen grond om omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

## Voorschriften

Onderstaande regels zijn direct verbonden aan deze beschikking.

U kunt zich daartegen verzetten middels bezwaar of beroep tegen deze beschikking

1. De start van de (bouw) werkzaamheden dient plaats te vinden buiten de broedperiode van vogels (globaal van maart t/m juli). Als dit onverhoopt niet mogelijk is, dan dient ten laatste twee weken voor de werkzaamheden aanvangen het terrein door een deskundige te worden gecontroleerd op mogelijke broedvogels. Een broedsel is altijd beschermd ook buiten broedperiode.

### Toelichting

Als uit dit onderzoek blijkt dat er zich in het projectgebied nest-indicerende of broedende vogels bevinden, dan mogen de werkzaamheden niet zondermeer uitgevoerd worden. In dat geval dreigt overtreding van de Wet natuurbescherming en loopt u het risico dat het toezichthoudend bevoegd gezag handhavend zal optreden. Dit kan onder meer bestaan uit het stilleggen van de werkzaamheden. Indien uit het deskundig onderzoek blijkt dat er zich nest-indicerende of broedende vogels in het projectgebied bevinden en het wenselijk is dat de werkzaamheden zonder uitstel doorgang vinden, dan dient u dit onderzoek met spoed te mailen naar [ecologie@ozhz.nl](mailto:ecologie@ozhz.nl), zodat wij met u kunnen afstemmen of- en welke passende oplossingen mogelijk zijn en u zo voorkomt dat de Wnb overtreden wordt.

2. De (bouw) werkzaamheden dienen zoveel mogelijk overdag te worden uitgevoerd (buiten schemerperiodes).
3. Als (in afwijking van voorschrift 2) het onvermijdelijk is werkzaamheden in de schemer of nachtperiode uit te voeren, dient gebruik te worden gemaakt van vleermuisvriendelijke verlichting (op bouwplaats gerichte geconvergeerde lichtbundels, niet zijwaarts gericht, gebruik van de juiste kleur verlichting, bijv. amberkleurig).
4. Voor de gebruiksfase dient vleermuisvriendelijke verlichting te worden aangebracht (juiste lichtspectrum, gerichte lichtbundel), tenminste aan de waterzijde.

5. Verspreiding van de reuzenbalsemien in de oever dient voorkomen te worden door de planten - bij voorkeur voor de bloeiperiode - te verwijderen en plantdelen direct af te voeren.
6. Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

#### **Verplichtingen**

Onderstaande regels staan in de wetten en regels waarop deze beschikking is gebaseerd. Deze hebben rechtstreekse werking.

In verband met deze beschikking is daartegen geen bezwaar of beroep mogelijk.

1. Het project moet worden uitgevoerd volgens de stukken die deel uitmaken van de beschikking.
2. De hieronder opgesomde stukken dienen, op grond van artikel 2.7 van de Mor, uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van desbetreffende handeling worden overgelegd:
  - a. Stukken ten aanzien van de constructieve veiligheid:
    1. (Definitieve) Funderingsadvies incl. sonderingen;
    2. Zettingsberekening;
    3. Bouwveiligheidsplan;
    4. Paalspecificaties en –berekening;
    5. (Definitieve) Palenplan;
    6. (Definitieve) Overzichtstekening van de fundering op staal met voorstel voor grondverbetering;
    7. Wapeningstekening en berekening van de in het werk gestorte betonconstructies/geprefabriceerde betonelementen;
    8. Stekkenplan en berekening van de stekken resp. verankeringen van de prefab elementen;
    10. Tekening en berekening van de houten constructies, de staalconstructies en details;
    11. Specifiek voor civieltechnische werken:
      - a. (Definitieve) berekening en tekening van: Brugdek, Brugligger, Landhoofden, Vleugelwanden,
      - b. (Definitieve) berekening en tekening Stootplaten, Voegovergangen, Opleggingen, Brugleuning en Geleidwerk;

In afwijking van het bovenstaande dienen de hieronder opgesomde stukken uiterlijk binnen een termijn van één week voor aanvang van de stortwerkzaamheden van de fundering worden overgelegd:

- b. Stukken ten aanzien van de constructieve veiligheid:
  1. heirapport met kalenderstaten;
  2. revisie palenplan waarop de paalmisstanden staan aangegeven;
  3. tekeningen en berekeningen van de constructieve voorzieningen in verband met paalmisstanden.
  4. Ankerplan en –berekening van de ankers die in de fundering opgenomen moet worden;

LET OP: De vergunninghouder is eindverantwoordelijk voor de constructieve veiligheid van het bouwwerk. Het Bouwbesluit 2012 is daarbij maatgevend. Dat betekent dat de uitwerking en detaillering van de constructie altijd 'samenhangend' moeten passen binnen de uitgangspunten en hoofdlijn van de constructie. Wij adviseren u daarom deze (door derden) "later in te dienen" stukken altijd door uw (hoofd)constructeur te laten controleren vóórdat u deze bij ons indient.

3. Tijdens de werkzaamheden zijn de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:
  - a. de omgevingsvergunning voor het bouwen,
  - b. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.
  
4. Uiterlijk twee werkdagen voordat met de (ontgravings- c.q. bouw)werkzaamheden wordt begonnen, dient dit schriftelijk te worden gemeld. Deze melding doet u per e-mail aan: [bouw-sloop@ozhz.nl](mailto:bouw-sloop@ozhz.nl) of per post aan: Unit Integraal Toezicht A en B van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN Dordrecht.  
Natuurlijk vermeldt u daarbij ons registratienummer: Z-23-436759
  
5. Uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, dient dit schriftelijk te worden gemeld. Deze melding doet u per e-mail aan: [bouw-sloop@ozhz.nl](mailto:bouw-sloop@ozhz.nl) of per post aan: Unit Integraal Toezicht A en B van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN Dordrecht.  
Natuurlijk vermeldt u daarbij ons registratienummer: Z-23-436759
  

Het bouwwerk waarvoor vergunning is verleend, mag niet in gebruik gegeven of genomen zolang die 'gereedmelding' niet schriftelijk is gedaan.

  
6. Hinder zoals het veroorzaken en/of het verspreiden van stank, stof, vocht, irriterend materiaal, geluid en trilling dient te worden voorkomen.  
Ter voorkoming en van hinder kunnen tijdens de uitvoering nadere eisen worden gesteld.

#### Geluidhinder

Bedrijfsmatige bouw- en sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van deze werkzaamheden worden de onderstaande dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

|                              |            |            |            |            |            |            |
|------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Dagwaarde:                   | ≤ 60 dB(A) | > 60 dB(A) | > 65 dB(A) | > 70 dB(A) | > 75 dB(A) | > 80 dB(A) |
| Maximale blootstellingsduur: | Onbeperkt  | 50 dagen   | 30 dagen   | 15 dagen   | 5 dagen    | 0 dagen    |

Bij overschrijding van deze dagwaarden en/of de maximale blootstellingsduur of indien de werkzaamheden vóór 7:00 uur en/of ná 19.00 uur plaatsvinden, dient u een ontheffing bij de gemeente aan te vragen. Deze "ontheffing geluidhinder" vraagt u aan via de website van de gemeente.

7. Bij uitvoering van de (ontgravings- c.q. bouw)werkzaamheden dient u voorts rekening te houden met de plichten die voortvloeien uit hoofdstuk 7 van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving.

**Mededelingen**

Onderstaande informatie is belangrijk in verband met deze beschikking of het gebruik daarvan. U dient daarmee rekening te houden.

In verband met deze beschikking is daartegen geen bezwaar of beroep mogelijk.

1. Wij adviseren u om rekening te houden met de beroepstermijn (6 weken) voordat u van deze omgevingsvergunning gebruik maakt. Beroep kan namelijk leiden tot vernietiging van deze beschikking.
2. Deze vergunning voor de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' heeft alleen betrekking op de loopbrug en afmeervoorziening.
3. Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. U dient dus rekening te houden met eigendomsrechten, wettelijke regelingen of afspraken in de privaatrechtelijke sfeer. Ook komt het veroorzaken van onrechtmatige hinder met een rechtsgeldige vergunning voor uw risico. Wij adviseren u om uw plan of project te bespreken met belanghebbenden zoals bureaus, eigenaren enz. Ook de gemeente kan onder belanghebbende worden begrepen. U heeft als houder van de vergunning zelf de plicht om na te gaan wie in dit geval belanghebbenden zijn.
4. De vergunning voor deze activiteit kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Dit kan onder meer indien:
  - de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
  - gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
  - niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
  - de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
  - de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd.
5. Het is verstandig om uw bouwplan in een vroeg stadium te bespreken met kabel-, leiding- en grondbeheerders. U kunt hierover bijvoorbeeld contact opnemen met het Kadaster, KLIC(WION).
6. Wij vragen uw aandacht voor de Wet natuurbescherming. In artikel 3.1 van die wet staat dat het verboden is om van nature in Nederland in het wild levende vogels (van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn) opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen te beschadigen en te verstoren, of nesten van vogels weg te nemen. Dat betekent dat u hiermee bij de (bouw)werkzaamheden tijdens de seizoensgebonden broedperiode rekening dient te houden.
7. Voor aansluiting op het hoofdriool dient u contact op te nemen met de gemeente: Cluster Ruimtelijke Kwaliteit, team Water en Riolen, telefoon (078) 770 4693.
8. Voor het (tijdelijk) in gebruik nemen van de openbare ruimte heeft u een APV-vergunning "gebruik openbare ruimte" nodig. U vraagt deze aan via de website van de gemeente Dordrecht.

9. De voor het bouwwerk benodigde adressering wordt middels een afzonderlijk besluit vastgesteld.  
LET OP: Deze adressering treedt pas officieel in werking nadat u het (ver)bouwwerk bij ons 'gereed heeft gemeld'. Zie hiervoor onder: Verplichtingen.

De gereserveerde adressering: Badweg 4, Dordrecht

10. Voor overige inlichtingen en mededelingen omtrent de uitvoering van de werkzaamheden kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, telefoon (078) 770 8585.  
U vraagt dan naar de Unit Integraal Toezicht.

## **Bijlage C**

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: Z-23-436759

In deze bijlage worden de activiteitgebonden overwegingen met de daarbij behorende voorschriften, verplichtingen en/of mededelingen vermeld voor de activiteit:

Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)

Deze activiteit gaat over het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het toestaan van een woonfunctie en parkeren

## **Overwegingen**

### **BESTEMMINGSPLAN**

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplannen "Partiële herziening regeling parkeren in bestemmingplannen Dordrecht" en "Reeland".

1. "Partiële herziening regeling parkeren in bestemmingplannen Dordrecht".

De parkeereis is 1,8 parkeerplaats, afgerond komt dit neer op 2 parkeerplaatsen die gerealiseerd dienen te worden. De aanvraag is in strijd met artikel 5.1 van dit bestemmingsplan aangezien niet geparkeerd kan worden op eigen terrein.

2. "Reeland"

De aanvraag valt binnen de enkelbestemming:

A. "Water".

De aanvraag is in strijd met artikel 16.1 van het bestemmingsplan, omdat de voor 'Water' aangewezen gronden bestemd zijn voor watergangen, de waterhuishouding, aanlegsteigers, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger'; brug, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug' en bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals taluds, oevers, kades, bakens, scheepvaarttekens, afmeer- en ligplaatsen, brug. Een woonschip voldoet hier niet aan.

De aanvraag valt ook binnen de dubbelbestemming:

B. "Waarde Archeologie 3".

Naar ons oordeel past de aanvraag binnen deze dubbelbestemming en voldoet de aanvraag aan de daarbij gegeven regels.

### **BEVOEGDHEID AFWIJKEN**

Met gebruikmaking van artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 1° kan worden afgeweken van artikel 5.1 van het bestemmingsplan indien de aanvraag voldoet aan de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsregels (binnenplannen). Dat is hier mogelijk door toepassing te geven aan artikel 5.3 van het bestemmingsplan jo artikel 7, lid 1 onder d. van de beleidsregels parkeren bij nieuwbouwprojecten Dordrecht.

Met gebruikmaking van artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 3° van de Wabo kan worden afgeweken van artikel 16.1 van het bestemmingsplan indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (buitenplans, uitgebreid).

#### MOTIVERING AFWIJKEN

Wij zijn uitgegaan van de hoogste parkeereis voor 1 'woning'. De parkeereis is dan 1,8 parkeerplaats, afgerond komt dit neer op 2 parkeerplaatsen die gerealiseerd dienen te worden. Doordat dit aantal onder 3 parkeerplaatsen valt, vervalt de realisatieplicht. Dit is opgenomen in 7d van de Beleidsregels Parkeren.

De initiatiefnemer heeft de aanvraag voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing met als documentnaam "Ruimtelijke onderbouwing ligplaats voor Res Nova aan Wantij Dordrecht", opgesteld door RO advies B.V. versie 7 d.d. 10 december 2024. Deze maakt onderdeel uit van de beschikking en is onderdeel van de motivering. Hierna de conclusies inclusief het planjuridisch, stedenbouwkundig en verkeerskundig advies.

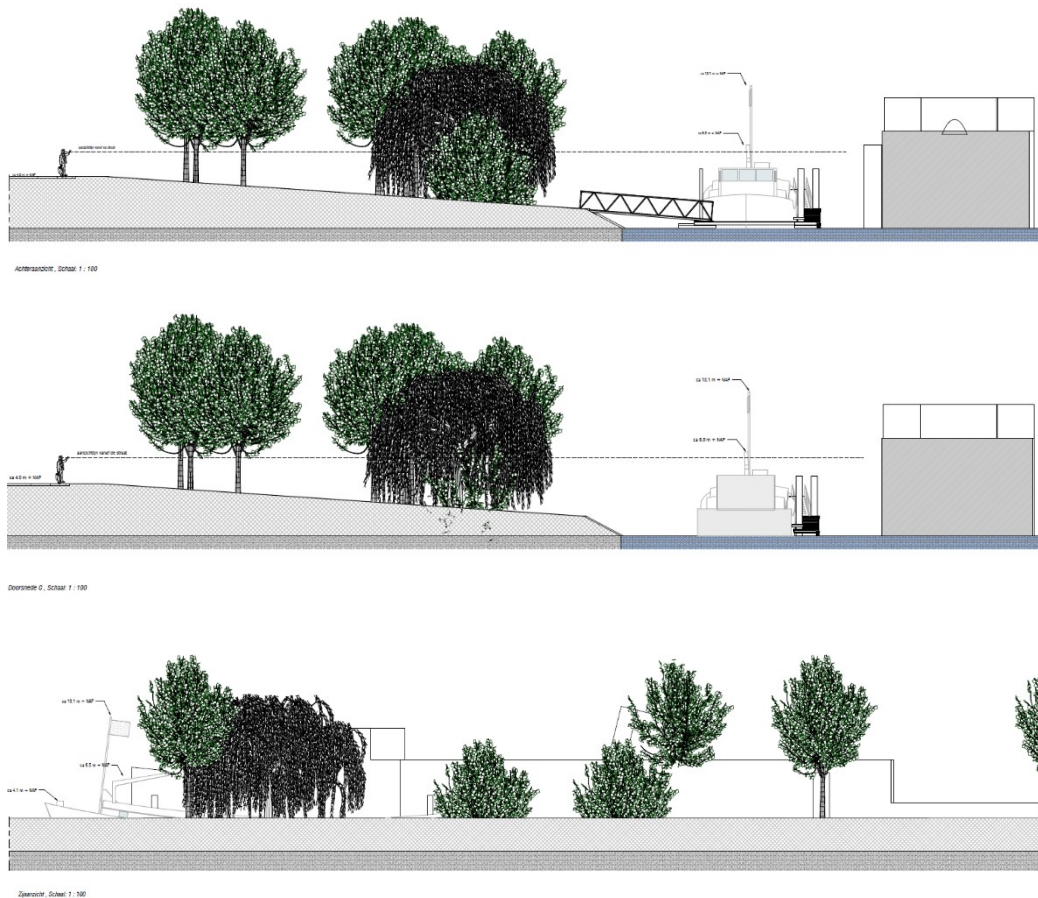
Het schip Res Nova is een historisch binnenvaartschip met een omvang van circa 33,3 x 3,5 x 6,3m (l x h x b). Hij is vergelijkbaar met andere kleinere en relatief lage binnenvaartschepen in de reeds volle Wolwevershaven en nabij de Biesboschhal in het Wantij. Omdat Rijkswaterstaat geen nieuwe ligplaatsen 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.

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

### Silhouet vanaf Badweg Variant A-C



*Figuur 1: Proefligging bij hoge waterstand waarbij de Res Nova meer naar links was gelegen dan de nu beoogde locatie (in silhouet aangegeven)*



Figuur 2: (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.

#### Verkeer

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.

#### Geluid

Het geluidgevoelige terrein is gelegen in de geluidszone van de Oranjelaan / Merwedestraat. In het akoestisch onderzoek wordt inzichtelijk gemaakt dat de geluidsbelasting op de ligplaats niet hoger is dan het maximaal toelaatbare.

De geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 46 dB ter hoogte van de ligplaats. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats.

Verder zorgt de Res Nova niet voor geluidhinder op omliggende geluidsgevoelige functies. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan



#### Ecologie

Uit inventarisatie van soorten (Quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming en de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Ligplaats woonschip Res Nova, Wantij Dordrecht, Ecoresult B.V. 3 februari 2023) blijkt dat geen verblijfplaatsen van beschermde soorten zijn aangetoond.

Wel is er in de nabije omgeving foerageergebied voor vleermuizen, leefgebied voor de bever en potentiële uitsluit locaties voor de libellensoort rivier Rombout. Deze aanvraag is daarop niet negatief van invloed.

Er zijn in het kader van de zorgplicht Wet natuurbescherming een aantal voorschriften opgenomen in deze vergunning.

#### Externe Veiligheid

De planlocatie is niet in een gebied gelegen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid (Bevi) of een gebied als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen. Het gebied is ook niet gelegen binnen de invloedssfeer van een buisleiding. Daarnaast vormen de aanwezige opslaglocaties geen belemmering voor de externe veiligheid. Hierdoor is een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico niet nodig. Daarnaast vormt de Res Nova, als woonschip, geen gevaar voor de omgeving.

#### Bedrijven en milieuzonering

De bedrijven in de directe omgeving beschikken over een lage categorie en vormen derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling ligt volgens het bestemmingsplan wel binnen de invloedssferen van het bedrijventerrein aan de Merwedestraat. Echter kunnen we op basis van hiervoor genoemde argumenten wel spreken van een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en worden de bedrijven niet extra belemmerd in de uitvoering van hun bedrijf door de komst van de Res Nova als woonschip.

#### Stikstof

De Aeriusberekeningen zijn beoordeeld en akkoord bevonden. Op basis van de gegevens uit het ingediende stikstofdepositieonderzoek wordt geconcludeerd dat het beoogde project geen effect heeft (stikstofdepositie 0,00 mol/ha/jaar) op de stikstofdepositie ter plaatse van de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

#### PARTICIPATIE

Eerder hebben bijeenkomsten met buurtbewoners plaatsgevonden; initiatiefnemers hebben in het kader van de aanvraag daar verslag van gedaan.

In o.a. 2022 hebben de buurtvereniging en daarnaast 'een aantal bewoners gezamenlijk' brieven gestuurd naar de gemeente. Kort samengevat zijn daarin bezwaren tegen de Res Nova kenbaar gemaakt en gemeld dat tegen een mogelijke vergunning bezwaren kenbaar zullen worden gemaakt en beroep zal worden ingesteld. In de beantwoording van die brieven is toen o.a. aangegeven dat bij een nieuwe aanvraag om omgevingsvergunning het college in het kader van een brede belangenafweging de ingekomen brieven zal betrekken bij de besluitvorming over de aanvraag.

De aangedragen 'bezwaren' van omwonenden zijn meegewogen in de besluitvorming maar hebben niet geleid tot een negatief advies.

#### Brief 15 juli 2022

In de brief van 15 juli 2022 werd het volgende aangedragen:

"De route langs de Badweg staat bekend als een omgeving met veel rustig groen. Het vrije uitzicht over het Wantij geeft de bewoners aan de Badweg veel woongenot. Daarnaast genieten vele wandelaars, fietsers en vissers van dit open gedeelte aan het Wantij. De Res Nova past daarbij niet in het straatbeeld."

#### Beantwoording

Wij zijn van mening dat de Res Nova past binnen deze omgeving past omdat het afmeren van dit woonschip voor een groot deel binnen de contouren van het reeds aanwezige veel grotere en hogere aangemeerde schip Erasmus ligt. Daarnaast zijn wij van mening dat de groene oever niet wordt aangetast omdat er gebruik wordt gemaakt van het bestaande toegangspad.

#### Brief 3 februari 2023

In de brief van 3 februari 2023 werd het volgende aangedragen

"De Res Nova verstoort de rustige groenstrook en het water tussen de Erasmus en de kade. Verschillende diersoorten, met name vogelsoorten, maken gebruik van het water tussen de Erasmus en de kade en de groenstrook omdat dit een rustige afgesloten plaats is om te foerageren en te nestelen. Daarbij biedt het uitzicht op het Wantij de omliggende bewoners veel woongenot, maar ook de vele wandelaars, fietsers en vissers genieten zichtbaar van dit open gedeelte aan het Wantij. De Res Nova past, ook door haar afmetingen, niet in deze omgeving en zal deze opzichtig verstoren. Het geheel geeft een rommelig straatbeeld en beïnvloedt het algehele beeld van de straat in negatieve zin. Bovendien zal de drukte in de straat toenemen door de creatie van een extra woonadres."

#### Beantwoording

Middels het ecologisch rapport "Quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming en de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Ligplaats woonschip Res Nova, Wantij Dordrecht, Ecoresult B.V. 3 februari 2023" is aangetoond dat het aanmeren van woonschip Res Nova niet negatief van invloed is op de Flora & Fauna. Op het punt dat betrekking heeft op het woongenot tot en met het straatbeeld verwijzen wij naar de beantwoording van de brief van 15 juli 2022.

De drukte in de straat zal niet onevenredig toenemen. Volgens de beleidsregels parkeren betreft het een kleinschalige ontwikkeling waar geen realisatieplicht voor extra parkeerplekken voor wordt geëist.

De omwonenden worden per brief op de hoogte gesteld wanneer de ontwerp-beschikking ter inzage komt te liggen, tevens wordt de terinzagelegging gepubliceerd

#### CONCLUSIE

Naar ons oordeel bestaat er hiermee voldoende grond om, met toepassing van de ons gegeven afwijkingsbevoegdheid, medewerking te verlenen aan deze activiteit van de aanvraag omgevingsvergunning.

**Mededelingen**

Onderstaande informatie is belangrijk in verband met deze beschikking of het gebruik daarvan. U dient daarmee rekening te houden.

In verband met deze beschikking is daartegen geen bezwaar of beroep mogelijk.

1. Wij adviseren u om rekening te houden met de beroepstermijn voordat u van deze omgevingsvergunning gebruik maakt. Beroep kan namelijk leiden tot vernietiging van deze beschikking.
2. Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. U dient dus rekening te houden met eigendomsrechten, wettelijke regelingen of afspraken in de privaatrechtelijke sfeer. Ook komt het veroorzaken van onrechtmatige hinder met een rechtsgeldige vergunning voor uw risico. Wij adviseren u om uw plan of project te bespreken met belanghebbenden zoals bureaus, eigenaren enz. Ook de gemeente kan onder belanghebbende worden begrepen. U heeft als houder van de vergunning zelf de plicht om na te gaan wie in dit geval belanghebbenden zijn.
3. De vergunning voor deze activiteit kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Dit kan onder meer indien:
  - de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
  - gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
  - niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
  - de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
  - de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd.