

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 23 augustus 2022 12:31  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Keuze commerciële plint Admiraalsplein  
**Bijlagen:** 220822 functies Admiraalsplein met plangebied.jpg

Dag [REDACTED] en [REDACTED],

Ik heb [REDACTED] en [REDACTED] in de CC gezet, omdat zij oa hierover gesprekken hebben gevoerd met [REDACTED]. Zoals jullie weten is [REDACTED] de eigenaar van de [REDACTED] op het [REDACTED]n. Ik heb mijn collega [REDACTED] in de CC gezet, omdat zij betrokken is bij de woongebieden Amstelwijck.

[REDACTED]: Kunnen jullie mijn motivatie aanvullen/verbeteren waar nodig?

#### *Stedenbouwkundige motivatie uitbreiding winkeloppervlak Admiraalsplein*

Het Admiraalsplein is het centrum van Wielwijk. De transformatie van het Admiraalsplein speelt al sinds de jaren negentig van de twintigste eeuw. De van oorsprong open verkaveling van middelhoge en hoge flats is stapsgewijs veranderd in een structuur van meer gesloten bouwblokken met zowel een voorkant naar het plein als naar de omliggende buurten. Het plein is verdicht met de bouw van de hoogbouwcomplexen het Waterwiel en de Zilvervlood. Met deze ingrepen is het plein kleiner en meer besloten geworden. Het parkeren is geconcentreerd op het parkeerterrein aan de westzijde en er is een autovrije pleinruimte gemaakt met als blikvanger de vijver.

In bijgevoegde tekening is de beoogde stedenbouwkundige structuur en functionele zoning van het Admiraalsplein te zien. Het hart van het Admiraalsplein wordt gevormd door het plein met de vijver (1.) Langs dit plein liggen bouwblokken met plintfuncties (zoals supermarkten, detailhandel, horeca, wijkwinkel enz.) en op de verdiepingen appartementen. De overige plintfuncties liggen aan het parkeerterrein aan de westzijde (2.) en aan de winkelstraat (3.) Aan de zuidzijde van het plein is een groot bouwblok in aanbouw. De [REDACTED] is al enige tijd geleden omgebouwd tot woongebouw met een [REDACTED] in de plint. Daarnaast is een nieuw [REDACTED] met [REDACTED] gerealiseerd. De planlocatie (aangegeven met rode lijn) maakt onderdeel uit van dit bouwblok en ligt direct aan het plein en aan de Van Kinsbergenstraat. Al jaren vormt dit braakliggend terrein een gapend gat aan het plein. Nieuwbouw op deze locatie moet zorgen voor de gewenste wandwerking aan de zuidzijde van het plein. Hier zijn plintfuncties nodig vanwege de gewenste levendigheid op het plein. Op de verdiepingen zal worden gewoond. Tussen de Van Kinsbergenstraat en het plein wordt een openbare route voor het langzaam verkeer aangelegd. Deze route wordt door een woonhof (4.) geleid. Langs de woonhof wordt gewoond, ook op de begane grond. Ook aan de buitenzijden van het Admiraalsplein wordt gewoond op de begane grond van de gebouwen.

Op de voormalige [REDACTED] en de daarvan zuidelijk gelegen sportvelden-locatie worden twee nieuwe woongebieden (Amstelwijck) ontwikkeld. In totaal worden ongeveer 1000 woningen gerealiseerd, overwegend in de (midden)dure koopcategorie. Er worden hier geen winkelvoorzieningen gerealiseerd. Dit houdt in dat deze bewoners waarschijnlijk hun boodschappen zullen gaan doen in de nabijgelegen winkelcentra van Sterrenburg, Crabbehof en Wielwijk. Tussen het winkelcentrum van Wielwijk (het Admiraalsplein) en de woongebieden Amstelwijck wordt een aantrekkelijke, directe fiets- en wandelroute in het groen aangelegd, het parklint. Ook de bereikbaarheid met de auto via de Laan van Londen en Admiraal de Ruyterweg is goed. Naar verwachting zullen daardoor veel bewoners van Amstelwijck hun boodschappen gaan doen op het Admiraalsplein als het winkelaanbod goed is. De bouwontwikkeling van de planlocatie biedt de (laatste) kans om het winkel- en voorzieningenaanbod op het Admiraalsplein op deze nieuwe woongebieden af te stemmen. Geredeneerd vanuit de stedenbouwkundige structuur en functionele zoning van het Admiraalsplein is de locatie aan de zuidzijde van het plein met de vijver (1.) de meest voor de hand liggende plek hiervoor. Wat voor soort winkels en/of voorzieningen hiervoor in aanmerking komen moet blijken uit nader marktonderzoek.

Groet [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** vrijdag 19 augustus 2022 12:27

**Aan:** [REDACTED]

**Onderwerp:** Keuze commerciële plint Admiraalsplein

Ha [REDACTED]

Zoals besproken tijdens de laatste projectgroep zijn [REDACTED] en ik op zoek naar documenten / besluitvorming omtrent de commerciële plint in het project Admiraalsplein Zuidzijde.

We hebben gesproken met [REDACTED] en zij hebben bezwaar tegen de commerciële plint en met name als daar een ([REDACTED]) zou komen.

De drie concrete vragen die [REDACTED] heeft:

- Welke wensen heeft de gemeente voor invulling van de commerciële plint?
- Hoe is deze keuze tot stand gekomen?
- Inzicht in de vraag waarom er wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan, zeker in een tijd dat de vraag naar woningen groot is.

We hebben inmiddels een tijdlijn gemaakt waarin een hoop duidelijk wordt. Graag willen we echter nog vanuit stedenbouwkundig oogpunt een onderbouwing toevoegen waarom is gekozen/akkoord is gegeven is voor commerciële plint.

Kan jij dit kort op de mail zetten? Als het kan graag uiterlijk aankomende dinsdag, woensdag hebben [REDACTED], [REDACTED] en ik het vervolgoverleg met [REDACTED]

Dank en fijn weekend!

Hartel jke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

---

Gemeente Dordrecht

Spu boulevard 300  
3311 GR DORDRECHT

✉ [REDACTED]  
☎ [REDACTED]  
☎ [REDACTED]

Bereikbaar op [REDACTED] en [REDACTED]

🌱 [Neem alstublieft het milieu in acht voordat u besluit deze mail te printen.](#)