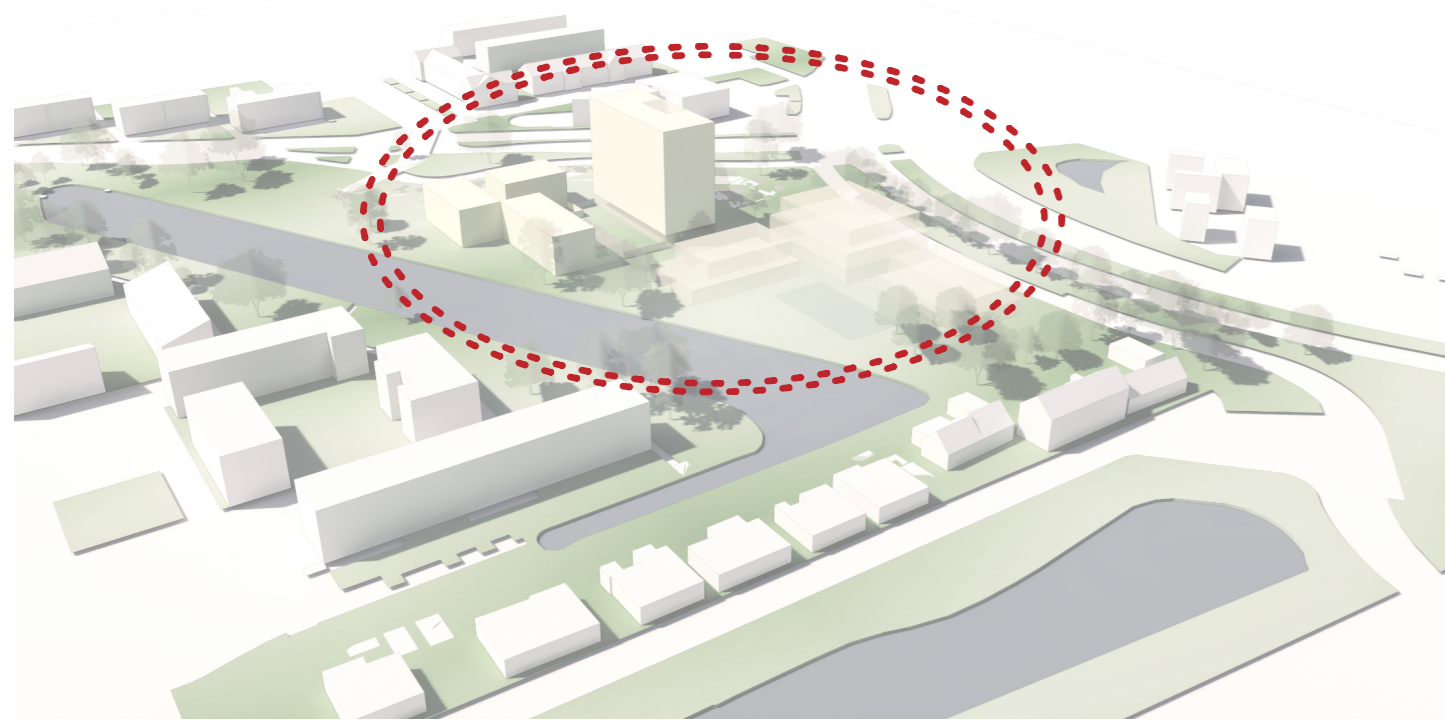


ONTWIKKELING KAREL DOORMANWEG 4 – 8



Suggestie toekomstige bebouwing

De nieuwbouwplannen voor locatie Karel Doormanweg 4 – 8 worden momenteel uitgewerkt. De eerste plannen zijn op 21 mei gepresenteerd. Op 29 november heeft een tweede online bijeenkomst plaatsgevonden. Daar is men geïnformeerd over de volgende onderwerpen:

1. Iets opschuiven van woningbouwdeel in westelijke richting
Het woningbouwdeel bestaat nog steeds uit een appartementencomplex van circa 27 meter hoog, gecombineerd met een aantal rijwoningen. Om voldoende ruimte voor de school te creëren, is het woningbouwdeel iets naar het westen verschoven ten opzichte van de situatie in mei.

2. Schetsplan openbare ruimte

Het idee voor de toekomstige openbare ruimte rondom de woningen is een doorgaande groene wandelzone langs het water. Ook de parkeerplaats achter de Zuidendijk heeft in het schetsplan plaats gemaakt voor groen.

3. Verkeerssituatie en halen en brengen taxiervoer

De straat met parkeerplaatsen voor de woningen en de school zal worden aangesloten op de Karel Doormanweg. Een aantal leerlingen van de school zal met taxi's worden gehaald en gebracht. We onderzoeken of we deze taxi's tijdens het halen en brengen op het terrein van de school kunnen laten parkeren. De taxi's komen dan binnen via de Karel Doormanweg en vervolgens hun weg na het halen of brengen via De Visserstraat naar de Laan der Verenigde Naties. Buiten het halen en brengen is het uiteraard niet mogelijk om over het schoolplein te rijden. Voor het laden en lossen van goederen voor de school wordt op dit moment gedacht om dit aan de oostzijde van het gebied te laten plaatsvinden. Het betreft hier enkele wagens per week die via de Zuidendijk en De Visserstraat zullen rijden.

Tot en met 29 december 2021 kon men een inspraakreactie indienen. Tijdens de gebiedsinformatiemarkt op 18 januari gaan we graag met u in gesprek en beantwoorden we uw vragen over de ontwikkeling van de Karel Doormanweg. Naar verwachting zal in februari 2022 de bestemmingsplan-procedure voor de school starten.

ADMIRAALSPLEIN

Voor het zuiden van het Admiralaalplein zijn er twee plannen. Beide plannen passen (grotendeels) binnen het bestemmingsplan, waardoor er - zoals het er nu uitziet - geen bestemmingsplanprocedures nodig zijn.

Aansluitend bij de appartementen van Woonzorg (Cornelis Trompweg en de huisnummers 460 t/m 560) is Woonzorg van plan om 55 zorgappartementen in 5 bouwlagen te realiseren aan de zijde van de Van Kinsbergenstraat.

Voor de onbebouwde locatie aan de zuidzijde van het Admiralaalplein ontwikkelt Heijmans een plan bestaande uit een combinatie van één of twee winkels op de

begane grond aan de zijde van het Admiralaalplein met daarboven appartementen in 5-6 lagen. Daarachter is ruimte voor eengezinswoningen in maximaal 4 bouwlagen.

HERONTWIKKELING BOUWHUYS LOCATIE

De Bouwhuys-locatie ligt in de zuidwesthoek van Wielwijk. Het plangebied (ca. 2,5 hectare) wordt begrensd door de A16, de Witte de Withstraat, de Simon de Danserweg en het toekomstige Parklint.

De bestaande bebouwing bestaat uit een scholencomplex (het Bouwhuys), een bedrijfsverzamelgebouw en een portieketageflat van Woonbron.

De drie grondeigenaren in het gebied (BPS Real Estate, Woonbron en gemeente Dordrecht) willen de Bouwhuys-locatie ontwikkelen tot een aantrekkelijke woningbouwlocatie met circa 200-250 woningen en een aantal commercieel/maatschappelijke voorzieningen.

Stedenbouwkundig plan

Om deze herontwikkeling verder te kunnen brengen is het opstellen van een financieel haalbaar stedenbouwkundig plan nodig. Dit plan laat zien hoe het gewenste nieuwe woon-milieu wordt ingepast in het vernieuwde Wielwijk. Het ingeschakelde bureau wUrcK (bekend van de Tromptuinen) komt in de loop van 2022 met een realiseerbaar plan.



Een eerste verkenning uit het stedenbouwkundige plan door wUrcK

HANDIGE APPS

Wielwijkapp

Wilt u weten wanneer een straat door werkzaamheden is afgesloten? Of hoe u in contact komt met de projectmanager van een project? Deze informatie delen wij via de Wielwijkapp. Zo heeft u altijd de laatste informatie over de werkzaamheden in de wijk!

Fixi-app

Gebreken en ongemakken in de openbare ruimte van uw woonomgeving meldt u via de Fixi-app. Denk bijvoorbeeld aan een kapotte lantaarn(paal), een gat in het wegdek of een omgevallen boom. We streven ernaar uw melding zo snel mogelijk af te handelen, in elk geval binnen 10 werkdagen. Gevaarlijke situaties krijgen uiteraard voorrang op andere meldingen.

U kunt de Wielwijkapp en de Fixi-app gratis downloaden via de App Store (iOS) of de Google Play Store (Android).



UITNODIGING

DIGITALE GEBIEDSINFORMATIEMARKT WIELWIJK

18 JANUARI 2022 VAN 17:00 TOT 21:00 UUR

Het blijft een bijzondere tijd met de maatregelen rondom corona. We worden geacht afstand te houden en waar mogelijk vanuit huis te werken.

Ondanks deze situatie gaan de ontwikkelingen in Wielwijk uiteraard gewoon door. Graag praten we u bij over de lopende projecten in de wijk. We nodigen u uit om deel te nemen aan onze digitale gebiedsinformatiemarkt op dinsdag 18 januari 2022 van 17:00 tot 21:00 uur. We maken gebruik van MS Teams. Dit kunt u gratis downloaden op uw PC, laptop, tablet of smartphone. Als dit voor u niet mogelijk is, kunt u uw vraag ook telefonisch of per e-mail stellen.

U kunt kiezen uit de volgende projecten:

1. Bouwhuys-locatie
2. Amstelwijk
3. Ontwikkeling Piet Heynstraat 1
4. Openbaar gebied Van Kinsbergen / Piet Heynstraat
5. Woningbouw Van Kinsbergenstraat
6. Tromptuinen
7. Wielwijkpark openbare ruimte
8. Parkzicht
9. Volkstuinenlocatie
10. Admiralaalplein
11. Karel Doormanweg
12. Van Gendtstraat

Contactpersonen:

M. Dekker mm.dekker@dordrecht.nl
I. Claassen icp.claassen@dordrecht.nl
E. Stehouwer e.stehouwer@dordrecht.nl
M. Kiewiet me.kiewiet@dordrecht.nl
S. Hooijmaaijers sjm.hooijmaaijers@dordrecht.nl
J. Gommans je.gommans@dordrecht.nl
W. Zwama wn.zwama@dordrecht.nl
A. van Grootheest a.van.grootheest@dordrecht.nl
A. Suur a.suur@dordrecht.nl

VAN GENDTSTRAAT

Schoolplein Ketelbinkie

Het schoolplein van basisscholen de Albatros en de Fontein wordt opnieuw ingericht. Het hele terrein wordt een groene oase waar kinderen kunnen spelen, maar ook ouders kunnen genieten. De werkzaamheden zijn al gestart en zullen in januari klaar zijn. Het nieuwe plein heet Ketelbinkie.

Trapveld Van Gendtstraat

Het oude trapveld aan de Van Gendtstraat wordt ook opnieuw ingericht. Hier komt een Cruiffcourt en een Tiny

Aanmelden

Om deel te kunnen nemen is het noodzakelijk u tijdig aan te melden voor deze digitale gebiedsinformatiemarkt.* Geef hierbij aan in welke project(en) u interesse heeft, en of het voor u lukt om online via MS Teams mee te doen.

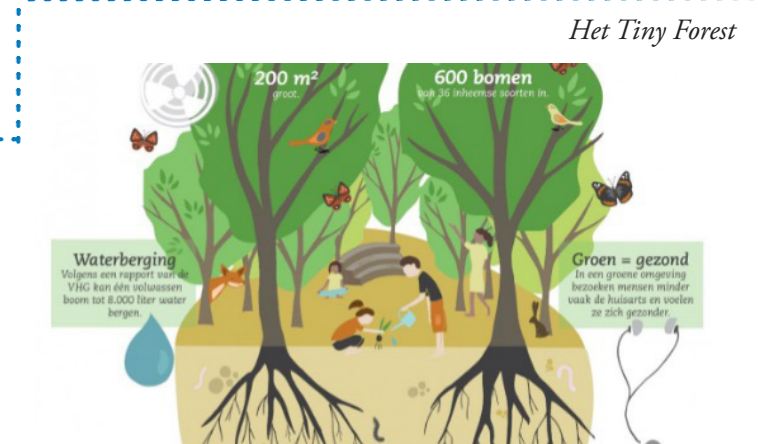
Uw aanmelding kunt u tot uiterlijk donderdag 13 januari mailen naar informatiewest@dordrecht.nl

Wij maken een planning van de aanmeldingen. Wij informeren u tijdig in welk tijdslot wij u uitnodigen. Indien u interesse heeft in meerdere projecten, geef dit dan aan bij aanmelden met hierbij ook welk project uw voorkeur heeft.

Wij houden rekening met uw voorkeur, maar kunnen niet beloven dat het qua planning lukt om u voor alle projecten in te delen. Vermeld bij uw aanmelding duidelijk het e-mailadres waarmee wij u mogen uitnodigen voor de digitale gebiedsinformatiemarkt via MS Teams. Indien er teveel aanmeldingen zijn, kunnen wij mogelijk niet iedereen spreken op de betreffende avond.

*AVG – Bij het gebruik van MS Teams zal uw naam zichtbaar zijn. Aan alle getoonde afbeeldingen kunnen geen rechten worden ontleend.

De informatie is terug te vinden op www.dordrecht.nl/wielwijk. Daarnaast houden wij u op de hoogte van de ontwikkelingen via de Wielwijkapp.



forest. Dit is een dichtbegroeid stukje inheems bos, waar buurtbewoners en kinderen de natuur kunnen ontdekken. Het is een plek vol bomen en struiken waar vlinders, bijen, vogels en kleine zoogdieren zich thuis voelen. Het Tiny forest draagt bij aan de biodiversiteit in de wijk.

ONTWIKKELING AMSTELWIJK



Amstelveen
DORDRECHT

Wonen
in seizoenen

De komende jaren worden er in Amstelveen ongeveer 800 woningen gebouwd. Daarbij is het uitgangspunt om te bouwen met oog voor natuur en milieu. 40% van het aanwezige oppervlak wordt gereserveerd voor water en groen.

Amstelveen zal op deze manier niet alleen ruimte bieden aan mensen, maar ook aan dieren, planten, bomen en water. De bouw gaat in fases. De wijk is ingedeeld in deelgebieden: de Refaja-locatie, Amstelveen Midden, het Smitzigt en de Spoorzone.

Start bouw eerste woningen in 2022

De Refaja-locatie wordt klaar gemaakt om te gaan bouwen. En dan is het zo ver, de eerste heipaal van Amstelveen gaat begin 2022 de grond in!

In Amstelveen Midden komen circa 400 woningen. Nog niet zolang geleden waren er sportverenigingen en sportvelden. Dat maakt dat het gebied een groen karakter heeft. Het gebied

wordt ontwikkeld met respect voor het bestaande groen en water.

Zoveel mogelijk waardevolle bomen blijven staan en zullen het groene hart van de wijk vormen. Ook aan het deelgebied Smitzigt wordt gewerkt. Het plan dat in de maak is zorgt ervoor dat de historische boerenhoeve en de oude boomgaard bewaard blijven. Om dit mogelijk te maken worden er onderzoeken uitgevoerd. Als het voorwerk door de gemeente is gedaan wordt de opdracht om de woningen te bouwen verstrekt.

Spoorzone Amstelveen ligt evenwijdig aan het spoor. Het maakt deel uit van een groter plan voor alle gemeentegrond langs het spoor. Het plan is om hier op termijn 160 woningen te realiseren. Maar zover is het nog niet. De verwachting is dat dit gebied in 2025 wordt ontwikkeld.

Hans Petri kunstwerk

De ontwikkeling van Amstelveen heeft

ook effect op de omgeving. Onder andere op het gebied rond het Hans Petri kunstwerk. Dit gebied wordt opgeknapt. Het is een mooie aanleiding om er een fijne verblijfsplaats van te maken en Amstelveen, Dordtse Hout en Wielwijk met elkaar te verbinden. Omwonenden hebben mogen meedenken over de inrichting. Het voorlopig ontwerp presenteren we binnenkort.

Geluidsschermen

U heeft het vast gemerkt, er worden geluidsschermen gebouwd. Er komen in totaal drie geluidsschermen om Amstelveen: langs het spoor, de N3 en de A16. Als alles volgens planning verloopt zijn de schermen langs de N3 en A16 in september 2022 klaar. Het scherm langs het spoor staat later gepland.

Meer informatie

Er valt veel te vertellen over Amstelveen. Op de website www.woneneninamstelveen.nl hebben we alle informatie op een rijtje gezet.

Heeft u vragen? Mail dan naar amstelveen@dordrecht.nl of kom naar de digitale gebiedsinformatiemarkt.

ONTWIKKELING PIET HEYNSTRAAT 1

Aan de Piet Heynstraat 1 ligt een schoolgebouw met speeltuin. Momenteel wordt het gebouw verhuurd aan de Andreaskerk. Zij gebruiken de ruimte om in gesprek te gaan met buurtbewoners, voor huiswerkbegeleiding en vergaderingen.

De gemeente is eigenaar van deze locatie en heeft plannen voor de ontwikkeling ervan. Het plan bestaat uit een combinatie van woningbouw, parkeerplaatsen en een speelplaats. We denken aan twee blokken eengezinswoningen van maximaal drie bouwlagen. Ook is er een groene zone bedacht met daarin een openbare speelplaats.

WOONBRON BOUWT 80 NIEUWE WONINGEN IN WIELWIJK

Woningcorporatie Woonbron heeft de haalbaarheidsstudie afgerond en gaat in totaal 80 nieuwe woningen bouwen aan de Van Kinsbergenstraat, Cornelis Trompweg en Van der Zaanstraat in Wielwijk.

In februari 2022 start de aannemer BM van Houwelingen met de nieuwbouw. Deze nieuwbouw bestaat uit 64 appartementen en 16 eengezinswoningen. Alle 64 appartementen komen in de sociale verhuur en biedt Woonbron aan via Woonkeus in 2023. De appartementen bestaan uit 58 driekamerwoningen en 6 vierkamerwoningen. De 16 eengezinswoningen bestaan uit 9 rijwoningen, 5 pianowoningen (3 lagen met een plat dak), 1 benedenwoning en 1 bovenwoning van 2 verdiepingen.

Duurzaamheid

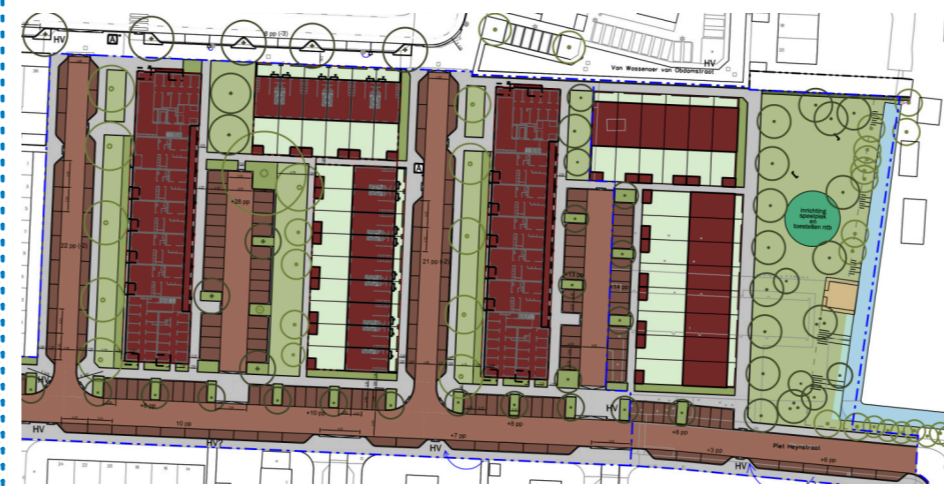
Ook in de nieuwbouw past Woonbron duurzaamheid toe. In het plan is het hergebruik van materialen opgenomen. De bouwput wordt aangevuld met puin uit de sloop en beton wordt gebruikt om schanskorven te vullen die als erfafscheiding dienen. De schanskorven zorgen samen met de wilde bloemen voor een prettig leefklimaat voor



INRICHTING OPENBAAR GEBIED VAN KINSBERGENSTRAAT / PIET HEYNSTRAAT

De gemeente heeft plannen gemaakt voor de inrichting van de openbare ruimte van de Van Kinsbergenstraat en de Piet Heynstraat.

Het ontwerp bestaat uit een combinatie van een nieuw wegprofiel, parkeerplaatsen, toevoeging van groen en een speelplaats. De inrichting van de speelplaats wordt nog bepaald. De afbeelding geeft u een idee van het ontwerp. Heeft u ideeën bij de inrichting van de speelplaats? Tijdens de gebiedsinformatiemarkt gaan we graag het gesprek met u aan.



vlinders en bijen. Het in metselen van vloermuiskasten maakt ook onderdeel uit van het plan. Om de tuinen bij de eengezinswoningen te bewateren worden regentonnen geplaatst die het regenwater opvangen voor hergebruik. Daarnaast worden de nieuwbouwwoningen aangesloten op het warmtenet van HVC.

Voorlopige planning

- Sloopwerkzaamheden: 2021 tot maart 2022
- Start bouw: medio maart 2022
- Oplevering appartementen blok 1 (sociale verhuur): medio 2de kwartaal 2023
- Oplevering appartementen blok 2 (sociale verhuur): medio 3de kwartaal 2023
- Oplevering eengezinswoningen (koop): medio 2de kwartaal 2023

Heeft u vragen?

Kijkt u dan op www.woonbron.nl/vankinsbergen of kom naar de digitale gebiedsinformatiemarkt.

TROMPTUINEN

Ontwikkelaar Heijmans heeft de 72 woningen aan de M.H. Trompweg opgeleverd. Al deze woningen zijn inmiddels bewoond.

HVC heeft het laatste stukje voor het warmtenet onder de grond in de Tromptuinen aangelegd. Het ontwerp voor deze openbare ruimte tussen de ring Admiralsplein en de Witte de Withstraat is helemaal klaar. Het uitzoeken van de materialen en hoe deze toe te passen heeft extra tijd gevraagd. Bij de waterpartij worden aan één kant BioBlocks geplaatst. Dit zijn blokken gemaakt van plantenresten die op elkaar worden gestapeld en zo een wand naast het water vormen. Deze zijn nog niet eerder gebruikt in Dordrecht. BioBlocks zijn 100% duurzaam, 100%



PARKZICHT

De voorbelasting van het gebied in het Wielwijkpark waar 10 tot 15 woningen gepland zijn is klaar.

Ook de tijdelijke bouwweg in het park is gereed. De nieuwe aanbesteding om een ontwikkelaar te selecteren die de woningen gaat bouwen, loopt op dit moment. In het eerste kwartaal van 2022 laten we u weten hoe deze aanbesteding is verlopen. Zodra de aannemer bekend is maken we dit via de Wielwijkapp bekend.

We hopen u tijdens de digitale gebiedsinformatieavond al meer te kunnen vertellen.

recyclebaar, 100% natuurlijk en een Nederlands product.

Ook komen er twee speelplekken. Direct omwonenden hebben hun voorkeur doorgegeven. Speelplek 1 krijgt een klim-/glijcombinatiestoestel met multischommel. Speelplek 2 krijgt een klimklauterstoestel met veerelement. We verwachten begin 2022 de aannemer te selecteren. Deze zal waarschijnlijk starten met het graven van de waterpartij. Vervolgens zullen de paden en het groen worden aangelegd. Als alles volgens planning verloopt en producten tijdig geleverd kunnen worden, zal het gebied rond de zomervakantie 2022 klaar zijn. De speelstoelen worden daarna aangebracht.

VOLKSTUINEN LOCATIE

Volgens de visie Wielwijk Sterk en Weerbaar komen er tussen de 17 en 19 woningen op de Volkstuinenlocatie. Hiervoor is het nodig het bestemmingsplan te wijzigen zodat woningbouw mogelijk wordt.

De onderzoeken die nodig zijn voor het nieuwe bestemmingsplan worden afgerond. In het 2^e kwartaal van 2022 zal het (ontwerp) bestemmingsplan worden besproken met omwonenden en iedereen die hiervoor belangstelling heeft. Reacties die we krijgen op dit bestemmingsplan beoordelen we. De procedure voor inspraak wordt tijdens de informatieavond met u gedeeld.

Ook gaat de gemeente ontwikkelaars benaderen of zij het terrein willen kopen en de woningen willen ontwikkelen en bouwen. Zoals het er nu naar uitziet blijft de woning Reeweg Zuid 72 staan.

Met De Vrije Tuinder hebben we afgesproken dat zij iets langer op het terrein aan de Reeweg Zuid mogen blijven. We verwachten dat zij begin 2022, na besluit van de Raad, kunnen starten op de nieuwe locatie. Verhuizing naar deze locatie zal uiterlijk eind 2022 plaatsvinden.

Na de verhuizing start de gemeente met het bouwrijp maken van het terrein. Dat betekent in ieder geval dat we bomen en struiken verwijderen en zand aanbrengen voor de voorbelasting.

WIELWIJKPARK

We starten in 2022 met de herinrichting van het Wielwijkpark. Eerder was de bedoeling het park pas aan te leggen nadat de woningen van Parkzicht klaar waren.

Nu de bouw van deze woningen langer op zich laat wachten is besloten de volgorde om te draaien. De berg zand die nu in het Wielwijkpark ligt gebruiken we voor de voorbelasting van de woningbouw op de Volkstuinenlocatie. Zodra het westelijk deel van de Volkstuinenlocatie leeg is, wordt het zand naar die locatie verplaatst. Dit stuk van het park zal dus later netjes worden gemaakt.

Voordat we starten met de werkzaamheden in het park, worden direct omwonenden uitgenodigd voor een (digitale) informatiebijeenkomst.