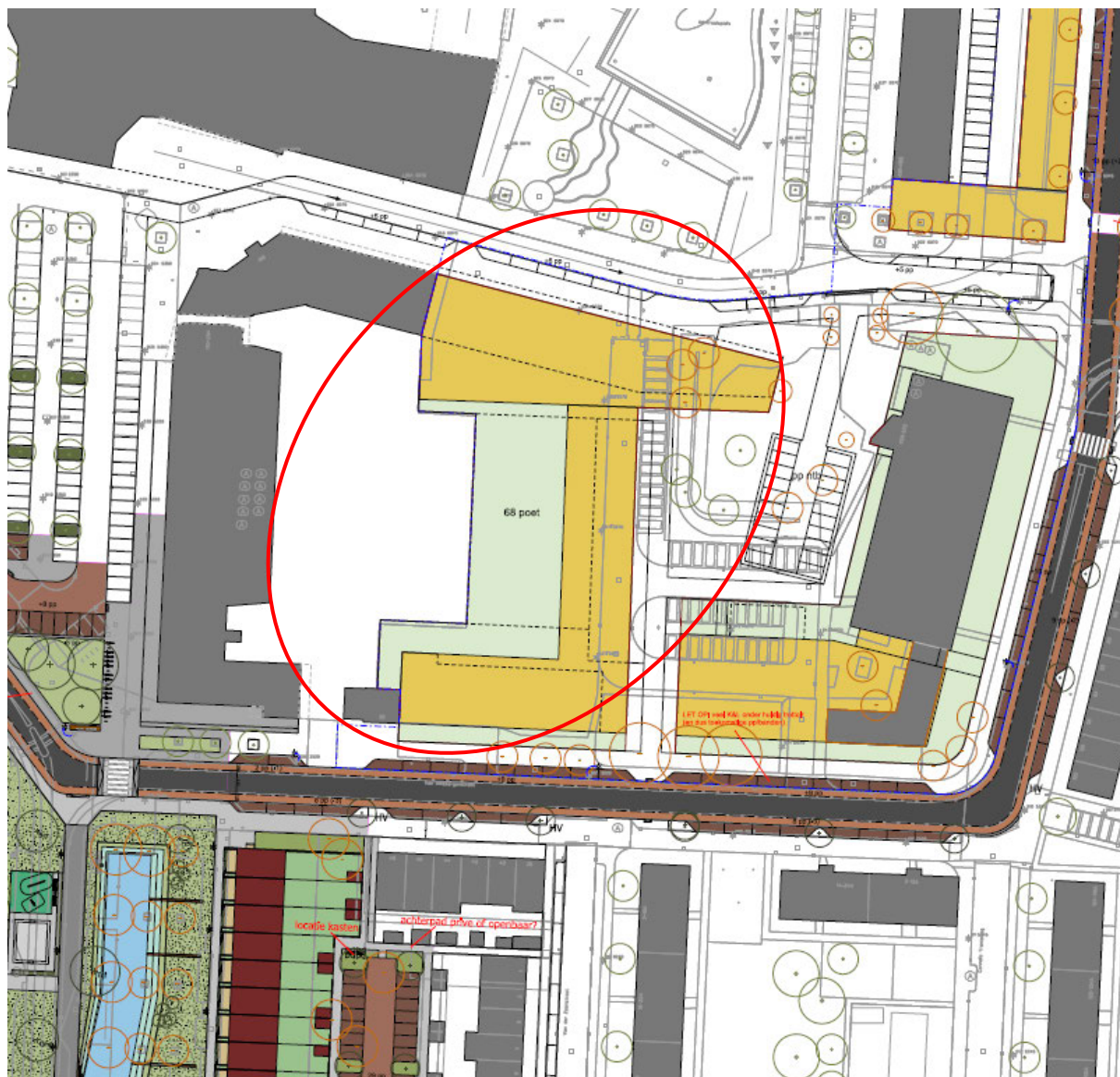


INVENTARISATIE AMBITIES, WENSEN & RANDVOORWAARDEN

ADMIRAALSPLEIN



Fysieke kenmerken

Adresgegevens	Admiraalsplein ongeadresseerd
Kadastrale identificatie en oppervlakte(n)	Dordrecht M 3876 (circa 3.000 m ²), een aan te kopen deel van M3876 en mogelijk een deel te betrekken van M2958
Huidige bebouwing	Geen
Overige bijzondere kenmerken	Om het plan te kunnen realiseren is aankoop van een deel van perceel M3876 noodzakelijk. De koopovereenkomst hiervoor is bijna rond. Voor de parkeeroplossing is medewerking nodig van de [redacted] op naastgelegen westelijk perceel M2958.

Planologische kenmerken

Vigerende bestemming	Gemengd, max 15 m hoog. Om het beoogde plan te kunnen realiseren is een kruimelafwijking noodzakelijk.
Structuurvisie	
Publiekrechtelijke beperkingen	Geen

Huidig eigendom en gebruik

Eigendomsregime	Vol eigendom, een aan te kopen deel en voor de beoogde parkeeroplossing is medewerking van de [REDACTED] van het westelijk naastgelegen perceel noodzakelijk.
Eigenaar/eigenaren	Gemeente Dordrecht
Gebruiker(s)	Nu openbaar gebied.
Overige direct belanghebbenden	[REDACTED] (voor aankoop deel perceel oostzijde en relatie met uitbreiding van hun gebouw) [REDACTED] aan westzijde voor parkeeroplossing

Initiatief

Initiatiefnemer(s)	Gemeente Dordrecht
Beschrijving initiatief / ambitie initiatiefnemer(s)	Maximaal 60 appartementen, een commerciële plint van circa 900 m2 en een gebouwde parkeervoorziening.
Eerdere ervaringen met de initiatiefnemer(s)	Niet van toepassing
Eerdere initiatieven op deze locatie (afgelopen 10 jaar)	Tot 2017 was het nog de bedoeling om een school op deze locatie te realiseren. Dit is niet doorgegaan omdat de betreffende school op de huidige locatie wordt gerenoveerd en uitgebreid.

Omgeving

Beschrijving omliggende percelen	Woningbouw Zorgcomplex Winkelcentrum Parkeerplaatsen Doorgaande wegen
Lopende ontwikkelingen / initiatieven in de omgeving	Wijkontwikkeling Wielwijk, Tomptuinen ([REDACTED], Uitbreiding flat [REDACTED] met circa 55 zorgeenheden, 17 woningen achter de Piet Heynflat
Overige uitdagingen / aandachtspunten in de omgeving	De parkeerdruk in de omgeving is hoog.
Harde fysieke beperkingen (o.a. milieu, veiligheid)	Geen bijzonderheden

Ruimte voor beschrijving ambities, wensen, randvoorwaarden vanuit de opgave / discipline

- Grondruil met [REDACTED] noodzakelijk
- [REDACTED] realiseert 58 zorgappartementen
- Voor initiatief gemeente en [REDACTED] gezamenlijk is herinrichting van openbaar gebied noodzakelijk.
- Voor initiatief gemeente moet het parkeren als gebouwde voorziening worden opgelost.
- Ontsluiting parkeren bij voorkeur via grond van naastgelegen [REDACTED]

- Om plan te optimaliseren is een optie om een deel van de naastgelegen [REDACTED] grond te overbouwen. Hiervoor is medewerking van de [REDACTED] noodzakelijk.
- Het aantal te realiseren appartementen is onder andere afhankelijk van het aantal parkeerplaatsen dat gerealiseerd kan worden.
- De is commerciële afgestemd met [REDACTED].