

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 23 augustus 2022 14:20  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** 2123 Prunuslaan 25 Dordrecht [Bloesemhof] | Reacties omwonenden

**Opvolgingsvlag:** Opvolgen  
**Vlagstatus:** Voltooid

Beste [REDACTED]

Te voorbereiding van het gesprek op donderdag, hierbij vast de binnengekomen reacties van omwonenden n.a.v. de informatiebijeenkomst en de nieuwsbrief.

Vriendelijke groet, [REDACTED]

[REDACTED]

Begin doorgestuurd bericht:

**Van:** [REDACTED]  
**Onderwerp: RE: Vragen betreffende Project bloesemhof**  
**Datum:** 17 augustus 2022 om 14:31:59 CEST  
**Aan:** [REDACTED]  
**Kopie:** [REDACTED]  
[REDACTED]

Geachte [REDACTED],

Dank voor uw onderstaand bericht. Vanaf de komende week gaan wij aan de slag met het verder uitwerken van het plan.

Uw genoemde punten en eventueel zorgen nemen wij ter harte. Natuurlijk kunnen wij niet toezeggen dat deze allemaal in de uitwerking kunnen worden weggenomen.

In ieder geval zullen wij met u in het najaar contact opnemen om de stand der zaken en mogelijk een concept van het schetsontwerp te bespreken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Directeur

[REDACTED]

 Please consider the environment before printing this email

*Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als dit bericht niet voor u bestemd is, wordt u vriendelijk verzocht dit aan de afzender te melden. Holtburgh staat door de elektronische verzending van dit bericht niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud, noch voor tijdige ontvangst daarvan.*

*Voor informatie over [REDACTED]  
This e-mail is intended for the addressee's eyes only. If you are not the intended recipient, you are hereby kindly requested to inform the sender of this. In view of the electronic nature of this communication, Holtburgh is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained therein nor for any delay in its receipt.  
For information about [REDACTED]*

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 30 juni 2022 21:47  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Vragen betreffende Project bloesemhof

Beste,

Vorige week vrijdag heb ik met jullie gesproken en kennis genomen van de plannen, zoals die zijn voorgesteld. Mij werd verteld dat de architect nu ook zal starten met het tekenen van het complex en dat dit dan ook het moment is om vragen te stellen en voorstellen aan te dragen.

Ik zou hier graag gebruik van willen maken.

Ik woon met mijn gezin aan de [REDACTED].

Op het moment kijkt de achterkant van ons huis en onze tuin uit op een blinde muur van het kpn gebouw.

In het voorstel zoals voorgesteld, zullen aan die zijde van het gebouw de ramen van de slaapkamers komen. Ik heb ook gekeken bij het project in Ridderkerk, een belangrijk verschil met dat project is de afstand tot de overige percelen.

Het verschil tussen uitkijken op een blinde muur of een muur met ramen is groot, ik ben bang dat hierbij mijn privacy in het geding komt.

Ik heb de volgende vragen en opmerkingen:

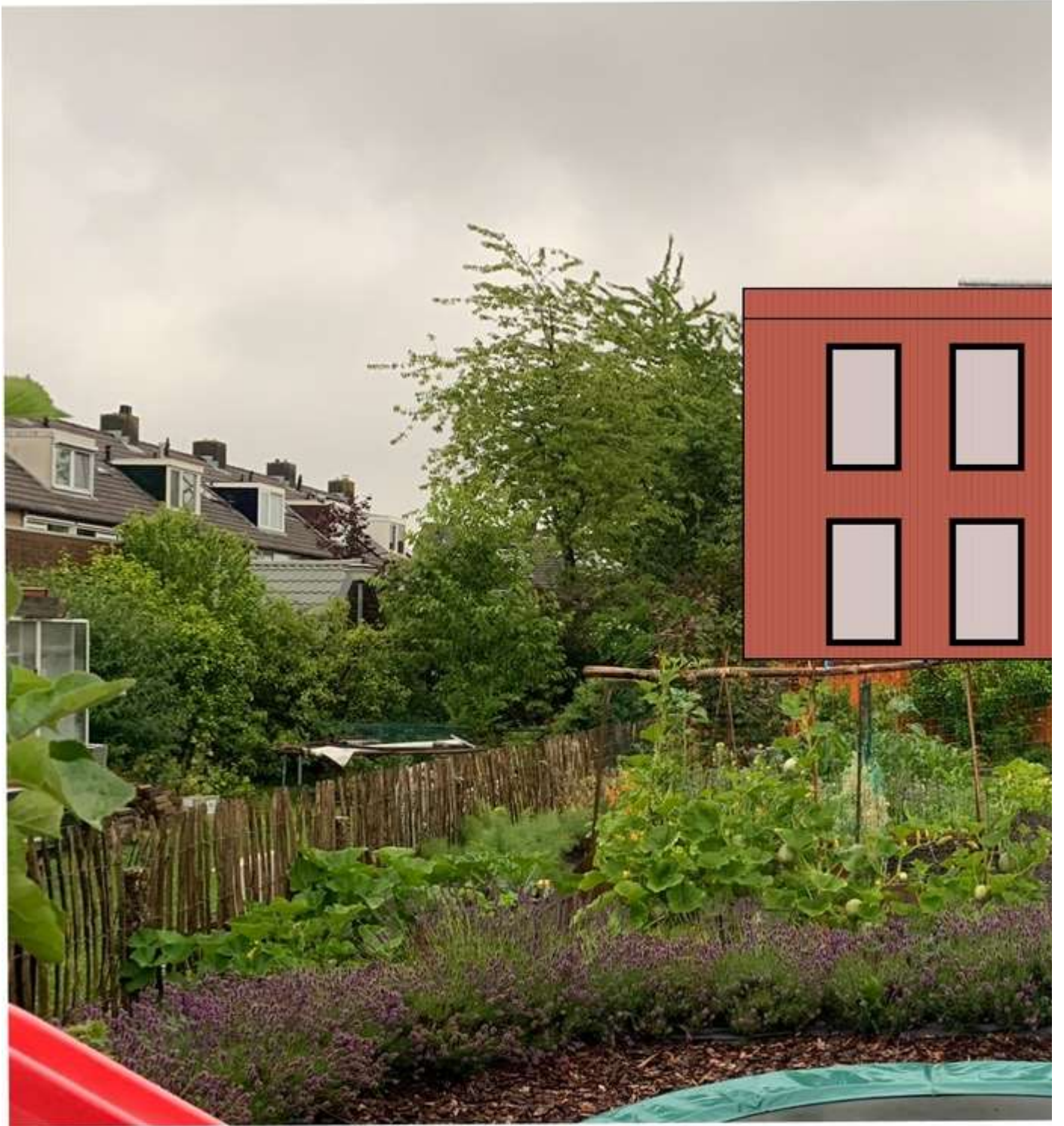
- Ik begreep dat het gebouw (iets) minder hoog zou worden, omdat het echter dichter op de erfgrans geplaatst wordt, is de hoogte optisch hetzelfde.
- Wat zijn überhaupt de mogelijkheden met de ramen aan de achterzijde, met het oog op privacy?
  - Is het bijvoorbeeld mogelijk dat de ramen onder een hoek geplaatst worden, zodat men niet recht op mijn perceel kan kijken.
- Aan de achterzijde zijn 4 bomen ingetekend, tussen die bomen is een ruimte (ter hoogte van perceel [REDACTED]), is het mogelijk dat hier een boom geplaatst wordt?
- Zijn er eventueel nog andere dingen die gedaan kunnen worden voor het beschermen van de privacy?
- Bij het project in Ridderkerk is op de begane grond een ruimte voor een terras, willen jullie dit in Dordrecht ook zo doen?
- Is er al iets bekend over de wijze van verwarmen. En als dit met een warmtepomp gebeurt, waar worden deze dan geplaatst (met het oog op het geluid die dan geproduceerd wordt)

Als bijlage heb ik ook 2 foto's bijgevoegd.

Een foto van de huidige situatie. En de huidige situatie met daarin het nieuwe appartementengebouw ingetekend. Deze foto is vanuit de tuin genomen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]





Begin doorgestuurd bericht:

**Van:** [REDACTED]

**Onderwerp:** RE: Reactie, bezwaar en bezwaarpunten op getoonde plannen d.d. 24-06-2022 bouw appartementencomplex Prunuslaan 25 Dordrecht

**Datum:** 17 augustus 2022 om 14:48:25 CEST

**Aan:** [REDACTED]

[REDACTED]

**Kopie:** [REDACTED]

[REDACTED]

Geachte [REDACTED],

Dank voor uw onderstaand bericht. Vanaf de komende week gaan wij aan de slag met het verder uitwerken van het plan.

Uw genoemde punten en zorgen nemen wij ter harte. Natuurlijk kunnen wij niet toezeggen dat deze allemaal in de uitwerking kunnen worden weggenomen.

Op voorhand willen wij wel reeds aangeven dat wij in de uitwerking zullen vasthouden aan een twee-laags hofwoningencomplex. Naar onze mening past dit prima binnen de Dubbeldamse ruimtelijke structuur.

Wij zeggen u toe dat wij met u in het najaar contact zullen opnemen om de stand der zaken en mogelijk een concept van het schetsontwerp te gaan bespreken.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]  
Directeur

[Redacted]

[Redacted]

 Please consider the environment before printing this email

*Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als dit bericht niet voor u bestemd is, wordt u vriendelijk verzocht dit aan de afzender te melden. Holtburgh staat door de elektronische verzending van dit bericht niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud, noch voor tijdige ontvangst daarvan.*

Voor informatie over [Redacted]

*This e-mail is intended for the addressee's eyes only. If you are not the intended recipient, you are hereby kindly requested to inform the sender of this. In view of the electronic nature of this communication, Holtburgh is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained therein nor for any delay in its receipt.*

For information about [Redacted]

---

**Van:** [Redacted]

**Verzonden:** zaterdag 9 juli 2022 17:33

**Aan:** [Redacted]

**CC:** [Redacted]

**Onderwerp:** Reactie, bezwaar en bezwaarpunten op getoonde plannen d.d. 24-06-2022 bouw appartementencomplex Prunuslaan 25 Dordrecht

Beste,

Bij deze tekenen onderstaande belanghebbenden bezwaar aan tegen de door u getoonde conceptplannen van d.d. 24-06-2022 om het huidige KPN gebouw aan de Prunuslaan nr 25 om te bouwen naar een appartementencomplex.

De bezwaren hebben wij op de volgende gebieden:

- Hoogte complex te hoog

De hoogte van het complex vinden wij echt te hoog in verhouding met onze woningen. In de door u getoonde tekeningen wordt de hoogte van het complex minimaal 8 meter hoog en mogelijk zelfs hoger. Wat ook aan de "hoogtebeleving" bijdraagt is dat het gebouw ook dicht (ca 9 meter) naar onze tuinen toekomt. Wij vinden een complex van een dergelijke hoogte niet passen in een woongebied met daarin voornamelijk karakteristieke 2 onder 1 kap woningen. Daarnaast zal het toestaan van deze hoogte een president werking scheppen voor toekomstige (ver)bouwplannen in de wijk.

- Ligging complex te dicht bij aangrenzende percelen

In de huidige tekeningen komt het complex ca 9 meter dicht naar de percelen aan de kromme zandweg toe, dit maakt dat het uitzicht grotendeels wordt benomen door dit complex. Dit is tevens strijdig met het huidige ruimtelijk karakter van de wijk.

- Vermindering van de privacy als gevolg van voorgenomen bebouwing

De beoogde bewoners van het complex hebben door de hoogte, de situering en de entree van het complex zicht op een groot deel van de aangrenzende woningen van de kromme Zandweg. Specifiek voor het merendeel van de aangrenzende woningen aan de kromme zandweg zal de privacy hierdoor zo goed als niet meer te waarborgen zijn. De zichtlijnen die de bewoners vanuit hun woning hebben bestrijkt een groot deel van de tuinen en zelfs de achterkant van onze woningen. Ook is de entree van het complex en de woningen zo gesitueerd dat alle bewoners en de bezoekers volledig op onze percelen kijken. Een ander bijkomend effect is dat het niet ondenkbaar is dat de nachtverlichting van het complex onze tuinen en woningen verlicht. Dit kan effect hebben op de nachtrust.

- Grootte van het complex te groot in verhouding met beschikbaar grondoppervlak

Het complex is dermate groot in verhouding met het grondoppervlak dat alle benodigde voorzieningen letterlijk naar de aangrenzende percelen zijn verplaatst. Hierdoor is er nauwelijks ruimte voor groenvoorzieningen t.b.v. vergroten van privacy van de omwonenden. Bij alle omliggende percelen is een aanzienlijke grondbuffer buiten het bebouwingsvlak opgenomen. Deze ontbreekt bij de voorgestelde plannen voor de percelen van de Kromme Zandweg. Een andere waarneming is dat voorzieningen zoals vuilcontainers direct tegen de aangrenzende percelen van de Kromme Zandweg zijn geplaatst. Dit geeft onherroepelijk stankoverlast.

- Geluidsoverlast als gevolg van 16 stuks appartementen

Als gevolg van het op deze wijze bouwen, de eerste verdieping bevindt zich 1.6 mtr boven het maaiveld, met de beoogde aantallen bewoners zal er onherroepelijk geluidsoverlast plaats vinden. Daarnaast zal er ook een toename zijn van autoverkeer van en naar het perceel. De huidige verkeersbewegingen zijn, zeker in de weekenden beperkt. Uitgaand van de vastgestelde parkeernormen en het aantal appartementen zal dit explosief stijgen.

- Beoogde bebouwingsvorm niet passend in huidig bestemmingsplan & welstandsnota

Opmerkelijk is ook dat in het bestemmingsplan van maart 2013 welke opnieuw is vastgesteld in december 2014, in het hoofdstuk 2.2 de bestaande ruimtelijke structuur wordt de aangrenzende straten als karakteristiek worden benoemd, ik citeer; "de Kromme en Rechte Zandweg met twee-onder-één-kap woningen met fraaie kapvorm". Waarna afgesloten wordt met "Deze ruimtelijke structuur is verwerkt in het bestemmingsplan. In de Welstandsnota wordt ondermeer opgemerkt dat het karakter van dorp behouden moet blijven, niet in conserverende zin, maar als uitgangspunt voor verdere ontwikkeling van een eigen identiteit van Dubbeldam"

- Welstandsnota

De Kromme Zandweg valt in de welstandsnota onder 'historische linten en kernen'. Het perceel aan de Prunuslaan 25 valt in de welstandsnota onder 'stratenwijk'. Aan ruimtelijke eisen binnen de welstandsnota (geld voor beide waarden) staat o.a.: *Daarmee houdt het gebouw afstand van omliggende bebouwing om bijvoorbeeld belangrijke doorzichten en zichtlijnen op waardevolle structuren en gebouwen te respecteren*". Met de huidige plannen is dit volgens ons niet van toepassing.

- Schade aan huizen en andere opstanden als gevolg van sloop en funderingswerkzaamheden

Het merendeel van de aangrenzende woningen is "op staal" gebouwd / gefundeerd. Huizen die op deze wijze zijn gefundeerd zijn erg gevoelig voor trillingen. Op het moment dat er vrachtverkeer door onze straat rijdt is dit met regelmaat voelbaar in de huiskamers. Mede als gevolg hiervan is er al enige scheurvorming aanwezig in de gevels. Door de sloop van de bovenbouw van het bestaande KPN gebouw is het niet ondenkbaar dat er veel zwaar materiaal wordt ingezet wat veel lawaai en trillingen zal gaan veroorzaken. Tevens is het mogelijk dat er trillingen ontstaan als gevolg van grondverstoring door funderingswerkzaamheden. Als gevolg hiervan is er een zeer reële kans aanwezig dat er schade ontstaat aan onze huizen en andere opstanden.

Zijn er dan nog mogelijkheden voor de Bloesemhof?

Wij zijn niet tegen een wooncomplex, echter wij willen een wooncomplex dat past in onze karakteristieke wijk waarbij onze privacy gewaarborgd blijft en ons woongenot niet aangetast wordt. Wij vinden appartementen van 1 woonlaag (vloerhoogte 1.60 meter vanaf het maaiveld) gebouwd op de bestaande bebouwde grondoppervlak / fundatie wel acceptabel. Met dit grondoppervlak blijven er grondbuffers aanwezig die gebruikt kunnen worden voor eventuele groenvoorzieningen. Hopelijk neemt u onze bezwaren ter harte en past u de plannen conform aan.

De belanghebbenden/ bewoners van de [REDACTED],

Te weten:

- [REDACTED]

De overige bewoners van de Kromme Zandweg waarvan de percelen tegen het perceel van de Prunuslaan 25 liggen hebben op hoofdlijnen dezelfde bezwaren en zullen deze op een later tijdstip indienen of hebben deze al ingediend.





Begin doorgestuurd bericht:

**Van:** [redacted]  
**Onderwerp: RE: Voortgang Prunuslaan 25**  
**Datum:** 17 augustus 2022 om 14:51:26 CEST  
**Aan:** [redacted]  
**Kopie:** [redacted]  
[redacted]

Beste [redacted],

Dank nog voor onderstaand bericht.

We gaan de komende week aan de slag met de verdere uitwerking.

[redacted] zal je verzoek in overweging nemen.

We komen in het najaar door met de eerste schetsen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Directeur

[redacted]

 Please consider the environment before printing this email

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als dit bericht niet voor u bestemd is, wordt u vriendelijk verzocht dit aan de afzender te melden. Holtburgh staat door de elektronische verzending van dit bericht niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

Voor informatie over [REDACTED]

This e-mail is intended for the addressee's eyes only. If you are not the intended recipient, you are hereby kindly requested to inform the sender of this. In view of the electronic nature of this communication, Holtburgh is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained therein nor for any delay in its receipt.

For information about [REDACTED].

---

**Van:** [REDACTED] >

**Verzonden:** woensdag 13 juli 2022 17:04

**Aan:** [REDACTED]

**Onderwerp:** Re: Voortgang Prunuslaan 25

Hallo luitjes,

Als buurtbewoner rechtstreeks wonende tegenover de binnentuin, op [REDACTED], wilde ik voorstellen de opening tussen de twee blokken huizen dicht te maken met een glazenwasser. Dit voor het tegengaan van het geluid en het voordeel voor de bewoners dat zij niet tegen een dichte muur van steen of hout zitten te kijken.

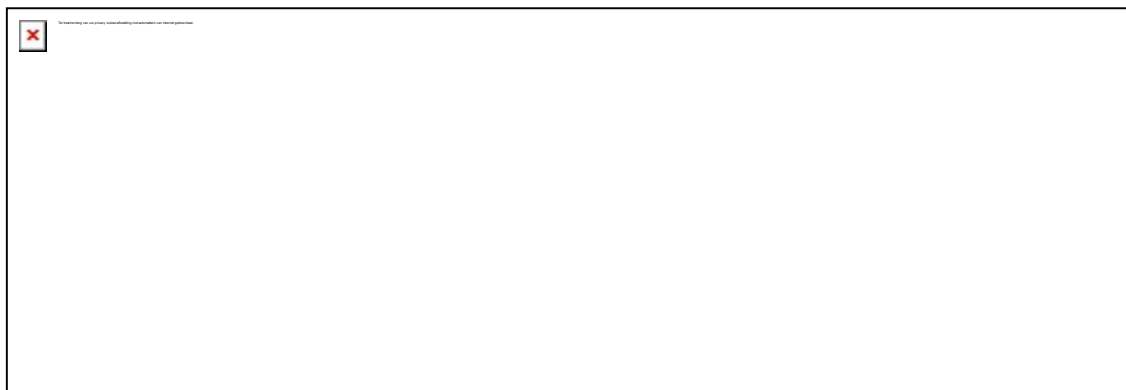
Groetend,

[REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 13 jul. 2022 om 13:04 heeft [REDACTED] het volgende geschreven:

[Bekijk deze mail online](#)



## Beste Buurtbewoner,

Op 24 juni vond de eerste bijeenkomst plaats van het nieuw te ontwikkelen KPN Station op de Prunuslaan 25. Goed om te zien dat er zoveel mensen aanwezig waren. Zoals beloofd brengen wij jullie middels deze mailing op de hoogte van de voortgang van het plan.

### Voortgang

We hebben tijdens de buurtparticipatie veel input van jullie gehad over belangrijke punten die we mee kunnen nemen in het plan. Komende weken gaan wij aan de slag om het plan concreter te maken en jullie input op bepaalde vlakken mee te nemen en indien mogelijk te verwerken.

Na de zomer zullen wij jullie een update sturen over de voortgang die is geboekt. Voor nu wensen wij jullie een prettige zomer.



**Projectteam:**



This email was sent to [REDACTED]

[why did I get this?](#) [unsubscribe from this list](#) [update subscription preferences](#)

