

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 6 februari 2023 16:49
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]

Onderwerp: 2123 Prunuslaan 25 Dordrecht [Bloesemhof] | Notitie actiepunten en conclusies naar aanleiding van gesprek met gemeente 30-01-2023

Beste [REDACTED],

Wij proberen woensdag een reactie te geven op de door [REDACTED] toegestuurde documenten.

We vinden het belangrijk dat het gesprek over het parkeeronderzoek snel wordt ingepland, wie van jullie organiseert dat?

Verder delen wij het door ons gemaakte lijstje met actiepunten en conclusies naar aanleiding ons gesprek op 30-01-2023 graag nog even met jullie. Als je er opmerkingen op hebt hoor ik dat graag. Willen jullie het ook doorsturen naar opvolger van [REDACTED] en de andere betrokkenen (een aantal heb ik vast in de CC gezet).

- **Verkeer&parkeer** (gemeente): Er wordt op korte termijn een Teamsmeeting georganiseerd.
- **Knelpunten op coördinatietekening** (ADKA): Deze zijn besproken en onder verwoord.
- **Entreegebaar hof** (ADKA): Er dient een entreegebaar te worden gemaakt/ontworpen te worden ter plaatse van de inrit, zodat je de hof kunt vinden (welstandsnota). Deze kan 3,5m breed worden. Hierdoor kan ook een opstelplaats voor de containers worden gecreëerd. Het zouden bijvoorbeeld 2 verlichtingselementen kunnen zijn met de naam.
- **Entreeroute** (ADKA): Dit is 30km weg minimaal 4,8m breed. Ook fietsers en voetgangers kunnen hiervan gebruikmaken. Een paseerstrook is dan niet nodig. De draaicirkel van een bestelbus intekenen in de inrit. De Brandweerauto is naar verwachting geen probleem. Dit laatste nader bespreken met de Brandweer in volgende fase. Voorstel voor groene 'aankleding' op erfgrans.
- **Privéterrein**: Het gebied wordt een privé-gebied (geen openbaar terrein).
- **Uitgang noordzijde** (ADKA): Deze uitgang met trap vanaf de hof aan de noordzijde kan vervallen.
- **Brandgang noordzijde** (ADKA): Deze is (en blijft) 2,1m breed.
- **Bewonersconsultatie** ([REDACTED]): We gaan nog praten met de 2 bewoners naast de entree vanuit de Prunuslaan.
- **Bomeninventarisatie** ([REDACTED]): Zij laat in overleg met de gemeente een bomeninventarisatie uitvoeren (inmeten locaties/type/stamdiameters/kruinhoogte/kwaliteit). Bomen kappen is in principe niet aan de orde (moet je wel met hele goede argumenten komen). Op basis van het rapport nadere conclusies trekken. Er is geconstateerd dat enkele bomen 'in de weg staan'. Bij bomen verplaatsen (risicovol voor de boom) moet je een jaar van te voren al maatregelen nemen. Die boom naast het nieuwe schakelstation zou eventueel in een bak kunnen.
- **Groenplan/inrichtingsplan hof en omliggende gemeentegroen** (Holtburgh): Afstemming groene inrichting met gemeente kan. Landschapsarchitect dient dan wel rekening te houden met ontwerp handboek openbare ruimte gemeente.
- **Coördinatietekening gemeente** (ADKA): Nieuwe gegevens steeds aanleveren aan de stedenbouwkundige en de planjuristen.
- **Aan leveren rapportages** ([REDACTED]): Heel veel gegevens zijn al door Hb aangeleverd.
- **Quickscan vleermuis gebouw** ([REDACTED]): Dit onderzoek is nodig (mei/juni/sept), maar mag later worden aangeleverd. Dringend advies: zo veel mogelijk gaten dichtzetten.
- **Containerberging** (gemeente): Blijft op aangeven locatie.
- **Bestemmingsplan** (gemeente): Bestaande gebied buiten het bouwvak is (en blijft) functie verkeer; overig wordt wonen. Bouwvlak aan noordzijde op erfgrans; overig is contour bouwplan + 0,5m. Inrit in regels

regelen (bouwwerk geen gebouw zijnde). Bouwhoogte blokjes 9.00m + maaiveld. Lift en PV-panelen vallen daar buiten en mogen dus hoger. Middengebied = niveau hof = 2m' + MV. Gallerijen, balkons, trappen en luifels vallen daar buiten; dit wordt geregeld in regels. Container/fietsenberging wordt aangegeven als bouwvlak, met als regel dat hier vanaf geweken mag worden.

- **Bloesenhof** (): Korte notitie met motivatie waarom we deze straatnaam willen (en waarom geen Prunushof).
- **Planomschrijving en motivatie duurzaamheid** (ADKA): Opstellen door architect.
- **Welstand** (ADKA): Na afwikkeling discussie verkeer en parkeren, verwerken belangrijkste genoemde punten, ontwerp entree-elementen, meer duidelijkheid kabels en leidingen.
- **Anterieure overeenkomst** (gemeente): Zij maken concept.
- **Start procedure** (gemeente): Als gemeente alles klaar heeft (ruimtelijke onderbouwing, definitieve coördinatietekening, intern advies, rapportage aan wethouder en raadsbehandeling). Wordt rond de zomer. Na vaststelling kan Omgevingsvergunning worden aangeleverd/ingediend.

Notitie Bloesemhof

Datum: 6 februari 2023

Van: ()

() is eigenaar van het KPN station aan de Prunuslaan 25 in Dubbeldam. Op deze locatie beoogt Holtburgh een twee-laags appartementengebouw te gaan realiseren met 16 appartementen rondom een gezamenlijk hof (zie planvisie in de bijlage). () heeft voor haar externe communicatie de projectnaam Bloesemhof bedacht voor het te realiseren woongebouw. Via een project website www.bloesem-hof.nl wordt de omgeving op de hoogte gehouden van de voortgang in het project.

De Bloesemhof ligt middenin de bloemenbuurt in Dubbeldam. De naam Bloesemhof is als straatnaam in Dordrecht nog niet bekend. Eerder werd door () gedacht aan Prunushof, maar die straatnaam ligt reeds een stukje verderop. Bloesemhof is, wat () betreft, mooi gekozen en kan ook de straatnaam voor het nieuwe complex zijn. Bij deze verzoekt () aan de gemeente Dordrecht om dit in overweging te gaan nemen.

Vriendelijke groet, ()