

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 21 februari 2023 15:41
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]

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

Dag [REDACTED],

Welkom. Misschien een goed idee om binnenkort even kennis te maken en je van onze kant bij te praten.

Inmiddels zijn we al weer een paar stappen verder. De afstemming ten aanzien van het bestemmingsplan verloopt goed. We willen alles z.s.m. rond hebben, zodat het vooroverleg kan worden afgerond en de ruimtelijke procedure in gang kan worden gezet. Daarvoor zijn van onze en van jullie kant nog een aantal acties nodig.

Wij zijn bezig met een tekening van de inrit en van een entree-element/gebaar bij de toegang tot de hof. Als de tekening gereed is delen we deze uiteraard. Vervolgens kan een afspraak gemaakt worden met de bewoners aan weerszijde van de entree.

Van jullie kant verwachten we op korte termijn een uitnodiging voor de Teamsmeeting over parkeren en verkeer.

We zouden ook nog even contact hebben over de bomen in de gemeentelijke groenstroken rondom het project. Nodig is een bomeninventarisatie (inmeten locaties/type/stamdiameters/kruinhoogte/kwaliteit). Wij vragen ons af of er bij jullie intern al een dergelijke inventarisatie is uitgevoerd en zo ja, of je die kan toesturen.

Graag jouw reactie,

NB: Ik heb de andere disciplines maar in de CC gezet. Dat deed [REDACTED] ook en dat werkt fijn.

Vriendelijke groet, [REDACTED]

[REDACTED]

> Op 9 feb. 2023, om 10:21 heeft [REDACTED] > het volgende geschreven:

>

> Beste [REDACTED]

>

> Ik neem het project over van [REDACTED]

>

> Vanmiddag heb ik intern overleg over de Prunuslaan. Ik zal daarna een voorstel doen voor het overleg.

>

>

>

> Met vriendelijke groet,

>

- > • 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 (██████████): We gaan nog praten met de 2 bewoners naast de entree vanuit de Prunuslaan.
- > • Bomeninventarisatie (██████████): 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 tevoren 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 (██████████): Heel veel gegevens zijn al door Hb aangeleverd.
- > • Quicksan vleermuis gebouw (██████████): 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 Bloesenhof
- > Datum: 6 februari 2023
- > Van: ██████████
- >
- > ██████████ is eigenaar van het KPN station aan de Prunuslaan 25 in Dubbeldam. Op deze locatie beoogt ██████████ 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 Bloesenhof bedacht voor het te realiseren woongebouw. Via een project website <https://eur02.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.bloesem-hof.nl%2F&data=05%7C01%7Cjc.prins%40dordrecht.nl%7Ce58e6ddc77f240cdf4008db1419b565%7Cce1619bcaea141c18fa8bbdc8c7d1cef%7C0%7C0%7C638125872872067375%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWljiMC4wLjAwMDAilLCJljiV2luMzliLCJBTil6lk1haWwiLCJXVCi6Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=RjFCM5DcvodrpCUYSiKPkB2Xr95Hre1kETyWV6nArl8%3D&reserved=0> wordt de omgeving op de hoogte gehouden van de voortgang in het project.
- >
- > De Bloesenhof ligt middenin de bloemenbuurt in Dubbeldam. De naam Bloesenhof 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 [redacted] h betreft, mooi gekozen en kan ook de straatnaam voor het nieuwe complex zijn. Bij deze verzoekt [redacted] aan de gemeente Dordrecht om dit in overweging te gaan nemen.

>

> Vriendelijke groet, [redacted]

>

> [redacted]

>