

**Notitie n.a.v.  
participatie planontwikkeling Bouwhuyslocatie Wielwijk**

**wijziging omgevingsplan .... Dordrecht,**

Dordrecht, oktober 2024

## Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

### *1. Inspraakbijeenkomsten omwonenden, Wielwijkapp.*

Vanaf 2022 zijn drie gebiedsinformatieavonden gehouden waar alle lopende plannen en ontwikkelingen in Wielwijk aan omwonenden en overig geïnteresseerden zijn getoond.

De eerste avond vond in verband met corona in digitale vorm plaats op 23 februari 2022. Hierbij werd aangekondigd dat op de plek van het bedrijfsverzamelgebouw en de twee voormalige schoolgebouwen en een portieketageflat van corporatie Woonbron woningbouwplannen zullen worden ontwikkeld. 3 modellen voor het stedenbouwkundig plan zie hier getoond.

Als kaders voor het gebied gelden de visie 'Wielwijk sterk en weerbaar 2006-2015'(2017), het Beeldkwaliteitsplan Herstructurering Wielwijk (2009) en het Stedenbouwkundig kader Parklint, Wielwijk (2015).

De tweede avond vond plaats op 28 september 2022. Hierbij is het stedenbouwkundig plan zoals opgesteld door Wurck architectuur stedenbouw landschap gepresenteerd. Naast inwoners en bedrijven uit Wielwijk toonden ook bewoners van de aanliggende wijken Dordtse Hout en Amstelwijck hun interesse voor het plan.

De derde avond vond plaats op 13 juni 2024. Naast het plan voor de woningbouw werd ook het voorlopig ontwerp voor de openbare ruimte getoond. Vooral de aansluiting met de reeds gerealiseerde Tromptuinen en het plan voor de nieuwe inrichting van het Wielwijkpark werd vanuit de bezoekers hoog gewaardeerd.

In de Wielwijkapp worden gebruikers van de app regelmatig geïnformeerd. Men heeft gelegenheid direct vragen te stellen, waarop vanuit de projectorganisatie gereageerd wordt.

### *2. Overleg Bomenridders*

In Dordrecht is lokaal de stichting Bomenridders actief. 23 november 2022 heeft een verhelderend en informatief gesprek plaatsgevonden tussen de projectorganisatie Bouwhuyslocatie en de stichting. Naast het gesprek over behoud van bomen is ook gesproken over de wijze van afwatering van het gebied middels duikers. Met de Stichting is de opgestelde bomeneffect analyse doorgesproken.

Mede naar aanleiding van dit gesprek is het plan voor de inrichting van het openbaar gebied aangepast en onderzoek gedaan naar verplaatsbaarheid van bestaande volgroeide bomen. Op 28 augustus 2023 heeft een tweede gesprek met de stichting geleid tot conclusies en aanbevelingen hoe om te gaan met de boomstructuur in het gebied.

### *3. Overleg Waterschap*

Op 5 december 2022 is uitgebreid gesproken met medewerkers van het waterschap Hollandse Delta. Binnen het gebied is van belang dat waterafvoer van en door het gebied aangesloten is op de omliggende gebieden. Deze kennen een eigen afwijkend grondwaterpeil vandaar dat besloten is aan te sluiten op bestaande duikers buiten het plangebied. Binnen het plangebied is de waterafvoer aangepast door geen duikers onder de bebouwing toe te passen.

### *4. Overleg Omgevingsdienst Haaglanden.*

In 2020 heeft er ecologisch onderzoek plaatsgevonden. Omdat meer dan 3 jaar verstreken is voordat de concept aanvraag kon worden behandeld is op 29 april 2024 een vooroverleg met de toetsers van de omgevingsdienst Haaglanden, de projectleider en de ecologische onderzoekers van KP Adviseurs. Het verslag van deze bijeenkomst is als bijlage toegevoegd. Door eerst nieuw te bouwen voordat er gesloopt wordt is dit de meest

gunstige methode voor beschermde functies die verloren gaan. Speciale aandacht geldt hier voor de gewone dwergvleermuizen.