



Verslag digitale inspraakbijeenkomsten ontwikkeling woningen Dubbelsteynlaan West 40 te Dordrecht d.d. 17 mei 2021

Inleiding

De projectlocatie betreft het perceel Dubbelsteynlaan West 40 te Dordrecht. Op het genoemde perceel staan diverse gedateerde en vervallen bebouwingen. Het is het voornemen om deze bestaande bebouwingen te slopen. Vervolgens is het plan om op deze locatie vrijstaande woningen bouwen. Over deze ontwikkeling heeft Welstand Ontwikkeling in het kader van de zogenaamde Omgevingsdialog op 30 september 2020 een informatie-inloopbijeenkomsten gehouden.

Tijdens de bijeenkomst op 30 september 2021 zijn diverse opmerkingen gemaakt over de omvang c.q. hoogte van de woningen. Mede naar aanleiding van deze opmerkingen zijn de gemeente Dordrecht en Welstand Ontwikkeling met elkaar in overleg getreden. Dit overleg heeft ertoe geleid dat invulling van de locatie is aangepast. Deze aanpassing houdt het volgende in:

- De ontsluitingsweg ten behoeve van de nieuwe woningen is centraal in het projectgebied geplaatst. Daarmee ontstaat een logischere invulling van het gebied.
- De hoogte en verschijningsvorm van de nieuwe woningen is aangepast. Concreet houdt dat in dat de woning zullen bestaan uit 1 bouwlaag met daarop een kap, terwijl het oorspronkelijke plan bestond uit 2 bouwlagen met daarop een kap. Daarmee worden de woningen lager dan in eerste instantie de bedoeling was.
- De bestaande woning op Dubbelsteynlaan-West 40 wordt niet gesloopt en wordt derhalve behouden. De grote schuur aan deze woning wordt in verband met de ontwikkeling wel gesloopt.

Om het aangepaste plan aan de omwonenden te presenteren, is op 17 mei 2021 een digitale inspraakbijeenkomst georganiseerd. Circa 2 weken voorafgaand aan de bijeenkomst zijn de omwonenden uitgenodigd door middel van een brief die in omgeving huis-aan-huis is verspreid. Vervolgens kan men zich aanmelden voor de bijeenkomst. Vanwege het aantal aanmeldingen zijn op 17 mei 2021 een tweetal digitale sessies gehouden.

Resultaten inspraakbijeenkomsten

De inspraakbijeenkomsten worden gehouden aan de hand van een presentatie van Welstand Ontwikkeling. Deze presentatie is als bijlage bij dit verslag gevoegd.

Tijdens de bijeenkomsten zijn de volgende opmerkingen gemaakt:

- De omwonenden hebben over het algemeen positief gereageerd op de aanpassingen van het bouwplan. Als gevolg van de aanpassing zijn de woningen ten opzichte van het eerdere plan minder prominent in de wijk aanwezig. Tevens zijn er minder problemen met de privacy.
- Hoewel de aanpassing tot verbetering van het plan leidt, is een aantal omwonenden kritisch op de voorgestelde ontwikkeling. Afgevraagd wordt waarom het noodzakelijk is om deze groene ruimte in de wijk op te offeren voor woningbouw.



- De omwonenden vragen zich af of als gevolg van de geplande ontwikkeling geen beschermde natuurwaarden verloren gaan.
- Er zijn zorgen over het parkeren. In de bestaande situatie is er reeds een parkeerprobleem in de wijk. De zorg is dat als gevolg van de toevoeging van de voorgestelde woningen dit probleem wordt vergroot.
- Er zijn zorgen uitgesproken over de waterhuishouding op het terrein. Een aantal omwonenden is bang dat als gevolg van de woningbouw wateroverlast bij hen op het perceel ontstaat.

Vervolg

Mede op basis van de resultaten van de inspraakbijeenkomsten wordt een bestemmingsplan voor de ontwikkeling Dubbelsteynlaan West 40. voorbereid. De omwonenden zullen door Welstand Ontwikkeling worden geïnformeerd over het verdere vervolg van de procedure.

Bijlage: Presentatie inspraakbijeenkomsten d.d. 17 mei 2021