

Gemeenteraad van Dordrecht  
Postbus 8  
3300AA Dordrecht



MPGD32013012309190506

GD3 23.01.2013 0506

GD 3 zienswijze

Dordrecht, 22 januari 2013

Betreft: zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Dubbeldam

Geachte heer, mevrouw,

Hiermee maak ik tijdig mijn zienswijze kenbaar inzake het in hoofde genoemde ontwerp-bestemmingsplan.

Van actualisering is voor het gebied De Hoven niet echt sprake, het nieuwe bestemmingsplan wijkt behoorlijk af van het bestaande plan. Wat dat betreft klopt de omschrijving van de terinzagelegging d.d. 12 december 2012 niet en is het eveneens misleidend dat het gebied De Hoven opeens in het bestemmingsplan Dubbeldam is opgenomen.

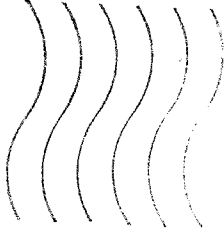
De hoogtemaat van 10 meter voor hoofdbebouwing volstaat in De Hoven niet, de hoogte van de woning Bourbonhof 2 is bijv. al 11,33 meter. De bestaande garages en zijvleugels hebben standaard een hoogte van 3.145. Bij eventuele uitbreiding van de garage en van de bestaande zijvleugel (zie hierna) ontstaat er een ontsierend hoogteverschil in bebouwing. De maten van de bebouwing in De Hoven wijken zodanig af van de rest van het plangebied, dat daar beter in voorzien zou kunnen worden, bijv. in de vorm van een binnenplanse ontheffing indien er aan de bestaande bebouwing wordt gebouwd en het dus mooier is om dezelfde hoogte/vormgeving aan te houden..

Mijn zienswijze richt zich met name op het bouwvlak aangegeven op de plankaart. Uitgangspunt is volgens de planmethodiek dat het bouwvlak wordt gelegd om de huidige hoofdbebouwing. Dit klopt bij ons type woning (type Rhone) niet. Wij hebben een van de grootste type 2 onder 1 kap- woningen, waarvan het kenmerk is dat er standaard een zijvleugel bijhoort, waarin de voordeur zit, een deel van de hal, het toilet en de bijkeuken. Dit maakt deel uit van de hoofdbebouwing. Het zou dus binnen het bouwvlak moeten vallen. Als je nu in het ontwerp-bestemmingsplan het bouwvlak van Bourbonhof 2 en 3 vergelijkt met bijv. Bourbonhof 4 en 5 is het bouwvlak bij de laatste woningen groter, terwijl die woningen kleiner zijn en ook op een veel kleiner perceel grond liggen. Voorts is het daardoor niet meer mogelijk op deze zijvleugel een dakterras of extra kamer te realiseren, terwijl dat in het vorige bestemmingsplan wel mogelijk was. Ik verzoek u dan ook dit op de plankaart aan te passen.

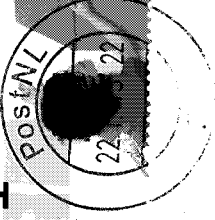
Hoogachtend,

M.T.C. Kleinveld  
Bourbonhof 2  
3329BK Dordrecht

Zeinswize ontwerp-best-plan  
Dubbeldam



1



Gemeenteraad van Dordrecht  
Postbus 8  
3300 AA Dordrecht

POST 3300AA 8