

## MEMO

**Van** Wethouder Piet Sleeking  
**Aan** Commissie Fysieke Leefomgeving  
**Datum** 12 oktober 2020  
**Betreft** Afspraken n.a.v. bespreking Commissie Fysieke Leefomgeving 7 oktober 2020 inzake Vaststelling bestemmingsplan 6<sup>e</sup> Herziening Schil, locatie Van Godewijkstraat, reactie op concept amendement SP en Gewoon Dordt en reactie op concept motie PVDA  
**Bijlage** 3 tekeningen o.b.v. concept amendement SP en Gewoon Dordt

**Contactpersoon**  
Ivana Stuurman  
**T** 078 – 770 4890  
**E** i.stuurman@dordrecht.nl

Naar aanleiding van de bespreking in de Commissie Fysieke Leefomgeving op 7 oktober jl. zijn een aantal afspraken gemaakt:

- Borging bouwhoogte en kwaliteit: Om de gelaagdheid in de drie woongebouwen te borgen is deze vastgelegd in het bestemmingsplan. De terugleggingen van 14 meter zijn opgenomen in de verbeelding. Er is een gelaagdheid in de gebouwen vastgelegd. (Bij één blok aan de noordzijde en bij twee blokken aan de zuidzijde. Ook aan de west- en oostzijden zijn terugleggende bovenste lagen verwerkt.) De Gemeenteraad wordt gevraagd het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen. Het is aan de Welstandcommissie om de kwaliteit van de architectuur te beoordelen.
- Groen: Naar aanleiding van de reacties van de reclamanten en de bespreking met de commissieleden is met de ontwikkelaar afgesproken dat over de inrichting van het groen met de reclamanten een afspraak zal plaatsvinden. Besproken zal worden welke mogelijkheden er voor vergroening van de groenstroken en de gevels zijn. Deze afspraak zal voorafgaand aan bespreking in de Welstandcommissie plaatsvinden.
- Ontsluiting parkeergarage Huis van Stad en Regio: Er is nog geen definitief besluit genomen over de aanrijroute naar de toekomstige parkeergarage bij het Huis van Stad en Regio. Op 15 april jl. heeft de Gemeenteraad ingestemd met het Verkeersstructuurplan. Het voorgelegde Verkeersstructuurplan vormt de ontwikkelvisie op basis waarvan verschillende deelprojecten worden uitgewerkt. Het ontwikkelscenario is geschreven om de samenhang van het bereikbaarheidsvraagstuk te duiden. In de uitwerking is ruimte gecreëerd voor ontwerp en fasering. Het is aan de gemeenteraad om in overweging te nemen, om de reclamanten op dit onderwerp tegemoet te komen, een richtinggevende uitspraak te doen over de ontsluiting in het kader van het verkeersstructuurplan Spuiboulevard, waarbij ontsluiting van de nieuwe parkeergarage vanaf de Spuiboulevard denkbaar is.
- Beschikbaarheid gegevens opname woningen: De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor eventuele schade aan de omliggende woningen. In dit kader heeft de ontwikkelaar een vooropname laten uitvoeren. De ontwikkelaar heeft toegezegd de informatie te delen met de reclamanten.

Aanvullend: reactie op concept amendement van de fracties SP en Gewoon Dordt d.d. 12 oktober jl.

Om de consequenties van de punten van het amendement in te kunnen schatten zijn door Stedenbouw bijgevoegde tekeningen opgesteld om dit inzichtelijk te maken.

Punt f

In bijgevoegde tekening is het gevelaanzicht aan de Muys van Holystraat uit het planvoorstel van ontwikkelaar Nera te zien. Tevens is het voorstel uit het amendement te zien. De wandwerking zoals voorgesteld in het amendement wordt echter groter. Daarnaast is er met een bouwdiepte van 8 meter geen woning te maken conform de huidige maatstaven. De woonkwaliteit in de woningen zal beperkt zijn door de zeer beperkte maat tussen de woonblokken.

Punt g

Als er 200 m<sup>2</sup> groen wordt aangelegd voor de woningen aan de Muys van Holystraat zal dat ten koste gaan van 5-10 woningen. Dit maakt het plan financieel onhaalbaar.

Punt h

De afstand tussen de bestaande woningen en het plan van Nera is ca 13,8 meter. Als die afstand wordt vergroot naar 17 meter, middels verschuiving van het plan in noordelijke richting, zal dat ten koste gaan van de bestaande monumentale bomen ten noorden van de locatie. Daarnaast zal een andere plek gezocht moeten worden voor de in- en uitgang naar de stallingsgarage. Auto's kunnen namelijk de draai richting stallingsgarage niet meer maken als het bouwplan ca. 3 meter in noordelijke richting wordt verschoven.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt ontstaat op basis van het amendement een onhaalbaar bouwplan. De voorgestelde aanpassingen zullen daarnaast leiden tot een plan met veel minder woonkwaliteit. De stedenbouwkundige wandwerking langs de Muys van Holystraat zal worden vergroot.

Aanvullend: reactie op concept motie PVDA d.d. 12 oktober jl.

De PVDA vraagt het college om ook de groene muren van de bouwblokken op te nemen in de Verbeelding.

De ontwikkelaar is op de hoogte van hetgeen besproken in de commissie en neemt dit serieus. Afgesproken is dan ook dat de ontwikkelaar samen met de projectleider in gesprek gaat met de reclamanten over de invulling van het groen. Besproken zal worden welke mogelijkheden er voor vergroening van de groenstroken en de gevels zijn. Er is dan ook nog geen uitspraak door de bewoners gedaan over hoe dit vergroenen er volgens hun in de praktijk uit zou moeten zien. Als voorbeeld: Volledig groene wanden (bijvoorbeeld middels klimop) creëert een donker en wellicht onwenselijk aanzicht en gevoel in de straat. In plaats van de voorgestelde groene wanden zou vergroening bijvoorbeeld ook kunnen bestaan uit hoge beplanting in de groenstroken langs de gevel.

Uitgangspunten over het uiterlijk, en hiermee samenhangend de beleving, zijn onderdeel van de vastgestelde Welstandnota voor de Schil West. De uitkomsten van de gesprekken worden meegenomen in de presentatie die te zijner tijd in de Welstandcommissie zal worden behandeld.

Het is op dit moment dan ook niet wenselijk om de wanden als groen op te nemen in de verbeelding.