

Retouradres: Postbus 8 3300 AA DORDRECHT

Aan

Vereniging Behoud Leefklimaat Tweede Tol
verenigingtweedetol@gmail.com

Gemeente Dordrecht

Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

T 14078

F (078) 770 8080

www.dordrecht.nl

Contactpersoon

M.E.M. Morlog-Crielaard

T 06-39582461

E m.morlog@dordrecht.nl

Datum 12 maart 2024
Zaaknummer 2023-0081869
Betreft Uw brief betreffende 'Wijziging Bestemmingsplan 2013 Dordtse Kil'

Geachte heer Alleblas,

In een brief aan de gemeenteraad heeft u namens de Vereniging Behoud Leefklimaat Tweede Tol verzocht om een ruime bufferzone tussen de woningen aan de westzijde van de Rijksstraatweg en de noordzijde van de Wioldrechtse Zeedijk aan te leggen. Het perceel dat bekend staat als Kavel 31.

In 2013 werd voor deze kavel de bestemming aangepast van 'Gemengde Doeleinden' (Bedrijf/Wonen) naar 'Bedrijf'. In uw brief heeft u ook gevraagd om de bestemming 'Gemengde Doeleinden' terug te brengen, zodat een logische doortrekking van de groenstrook en de lintbebouwing van de Tweede Tol mogelijk wordt.

Uit uw brief en de gesprekken die u hierover met de gemeente heeft gevoerd, begrijpen wij dat u dit verzoek doet om de leefbaarheid te optimaliseren en mogelijke overlast op de aangrenzende woningen, zoals licht en geluid, te voorkomen als deze kavel uitgegeven zou worden binnen de huidige bestemming.

Lopende initiatieven

Wij begrijpen uw zorgen over de leefbaarheid van dit gebied. Niet enkel vanwege de ontwikkeling van deze kavel, maar ook vanwege alle ontwikkelingen in de directe nabijheid van uw woonomgeving. Vanuit de gemeente is mede hierom gestart met het opstellen van een gebiedsvisie voor de Rijksstraatweg. Deze visie moet uiteindelijk richting geven aan welke ontwikkelingen in en rondom het gebied passend zijn en een zo goed mogelijke balans bieden in een gecombineerd woon-/werkgebied.

Uw vragen over de invulling van Kavel 31 hangen hiermee samen. Er loopt op dit moment nog een aantal mogelijke ontwikkelingen voor deze kavel waarin een afweging gemaakt moet worden.

Keerlus

In het gebied is regelmatig sprake van vrachtverkeer ten behoeve van bedrijven en vanwege de oorspronkelijke weg richting bedrijventerrein DistriPark/Willemsdorp. Omdat de weg nu doodlopend is en dit onveilige situaties oplevert, wordt gekeken naar een keermogelijkheid voor vrachtwagens. Kavel 31 is een van de (enige) mogelijke locaties hiervoor.

Datum 12 maart 2024
Zaaknummer 2023-0081869

Stadslandbouwkas

Ook wordt nog gezocht naar een nieuwe locatie voor de stadslandbouwkas die nu ook gevestigd is aan de Rijksstraatweg. Ook hiervoor zou deze kavel mogelijk passend zijn grenzen aan de woningen, vanwege de beperkte activiteiten die de stadslandbouwkas heeft.

Groen

Ook het realiseren van een buffer tussen de woningen en het uitgeefbaar terrein en Dordtse Kil III is een van de aandachtspunten bij de definitieve invulling van de kavel. Het aanbrengen van extra groen tussen de woningen en Kavel 31 wordt gezien als kwalitatieve verbetering van het gebied. Dit kan door middel van een bufferzone, maar kan ook in combinatie met andere ontwikkelingen worden meegenomen.

Bredere afweging

Omdat de ruimte beperkt is, en omdat de definitieve invulling van invloed is op de leefbaarheid van het gebied, willen we vanuit de gemeente hier een zorgvuldige afweging in maken. Hierbij is de financiële haalbaarheid van de verschillende mogelijkheden ook een afweging.

Om die reden willen wij uw verzoek voor de wijziging van de bestemming en de aanleg van een bufferzone dan ook meenemen in deze brede afweging en in de gebiedsvisie Rijksstraatweg die wordt opgesteld. De genoemde aandachts- en zorgpunten voor het beperken van de overlast voor omliggende woningen in relatie tot de ontwikkeling van het gebied staan hierbij centraal. Wij delen wel uw verzoek om een groene afscherming te creëren tussen de ontwikkeling(en) op Kavel 31 en de woningen aan de Wieldrechtse Zeedijk. Kortom, het doortrekken van de groenstructuur zullen we meenemen bij de invulling van Kavel 31, maar de omvang daarvan kan nu nog niet bepaald worden.

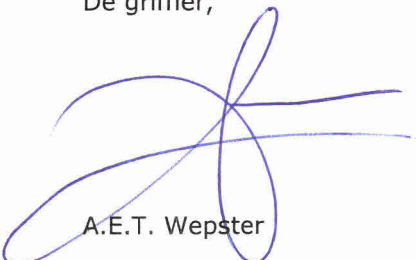
Wij verwachten een eerste concept in het eerste kwartaal 2024 gereed te hebben en gaan daarover graag met u in gesprek. Via het gebiedsteam ontvang u te zijner tijd hiervoor een uitnodiging.

Wij hopen u hiermee voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

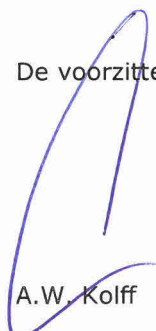
De gemeenteraad van Dordrecht,

De griffier,



A.E.T. Wepster

De voorzitter,



A.W. Kolff