

## **Memo: wijziging bestemmingsplan Dubbeldam Prunuslaan 25**

Van: Wethouder Burggraaf, Joyce Prins (Planjurist) en Saskia Los (Gebiedsmanager)

Aan: Gemeenteraad & commissie Bouwend en Bereikbaar Dordrecht

Datum: 14 december 2023

### **1. Inleiding**

Tijdens de commissie van 14 november met als ontwerp 'herziening bestemmingsplan Dubbeldam Prunuslaan 25' is gesproken over het proces van participatie en communicatie binnen deze planvorming. Wethouder Burggraaf heeft tijdens de commissie toegezegd het gesprek aan te gaan over dit proces met de indieners van een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan. Vijf bewoners die een zienswijze hadden ingediend zijn ingegaan op de uitnodiging voor een gesprek. De bijeenkomst heeft deze week plaatsgevonden, bij dit gesprek was ook de ontwikkelaar aanwezig.

### **2. Verantwoordelijkheden proces**

In het proces van planontwikkeling zijn de verantwoordelijkheden als volgt verdeeld:

- De initiatiefnemer meldt zich als eerste bij de Gemeente voor het ophalen van de randvoorwaarden van de ontwikkeling. Op basis van deze randvoorwaarden wordt een eerste plan uitgewerkt welke vervolgens getoetst wordt door de Gemeente.
- De participatie en communicatie ligt bij de initiatiefnemer. De Gemeente heeft een toolbox en richtlijnen mbt participatie beschikbaar en geeft dit aan de initiatiefnemer mee.
- De initiatiefnemer organiseert een informatiemoment voor de buurt waarop het eerste plan gepresenteerd wordt. De Gemeente is hier doorgaans als betrokken partij bij aanwezig.
- Na overeenstemming over wijziging bestemmingsplan wordt in de plaatselijke krant een artikel geplaatst over de ter inzage legging van een herziening op een bestemmingsplan.

### **3. Ervaringen proces door indieners zienswijze**

Onderstaande ervaringen zijn door bewoners gedeeld tijdens de bijeenkomst:

- Op een informatiemiddag in juni 2022 is het plan gepresenteerd en is de bewoners de mogelijkheid gegeven om zich in te schrijven voor de nieuwsbrief via een aanmelding op de website van de ontwikkelaar. Het aanmelden voor de nieuwsbrief is niet alle gevallen goed gegaan, waardoor de bewoners vooral afhankelijk waren van elkaar voor het verkrijgen van informatie. Ook werd er op de website weinig nieuwe informatie gedeeld.
- De bewoners geven aan het vervelend te hebben gevonden dat er door de ontwikkelaar eerst naar de gemeente gegaan is terwijl de bewoners nog van niets wisten.
- Bewoners geven ook aan dat zij het jammer vinden dat er geen tekeningen zijn gedeeld / per mail zijn verspreid.
- Naast de buurtbijeenkomst zijn er door de ontwikkelaar meerdere malen keukentafelgesprekken gevoerd met bewoners die aangegeven hebben dit op prijs te stellen.
- Er is asbest verwijderd in de oude KPN-centrale door mannen in beschermende kleding waar niet alle bewoners van op de hoogte waren (door het niet ontvangen van de nieuwsbrief), hier zijn ze nogal van geschrokken.
- De bewoners geven aan dat het nu beter gaat met de communicatie, ze worden meer op hoogte gehouden en weten ook de ontwikkelaar te vinden bij vragen.

### **4. Conclusie gesprek**

De conclusie van het gesprek is dat de participatie serieus is aangepakt en er verbeterpunten zijn die we gaan toepassen bij ons eigen proces rondom bestemmingsplannen in de toekomst en de richtlijnen bij participatie.

*Verbeterpunten vanuit de gemeente:*

- Als gemeente zelf een buurtbijeenkomst / informatieavond organiseren bij de ter inzage legging van het bestemmingsplan
- Een informatiebrief per post versturen met daarin informatie over de procedure van de herziening bestemmingsplan
- Een antwoord op de zienswijze meer richten op de indieners in plaats van enkel aan de raadsleden

*Verbeterpunten richtlijnen aan de ontwikkelaar:*

- Communiceer naast digitale nieuwsbrieven ook alle informatie via huis-aan-huis brieven
- Informeer omwonenden regelmatig, vooral bij belangrijke stappen
- Zorg na het voeren van 1 op 1 keukentafelgesprekken voor het breder terugkoppelen van de besproken onderwerpen met de overige bewoners

Los van de participatie wordt nog contact gezocht met de betreffende bewoner over zijn geweigerde bouwaanvraag.

#### **5. Aanpassing bestemmingsplan vwb situering containerberging**

Aan de hand van de gesprekken tussen ontwikkelaar, Gemeente en bewoners zijn in het plan eerder de volgende wijzigingen aangepast zoals:

- Het verwijderen van een derde woonlaag
- Tegemoetkoming aan behoud privacy door het situeren van de woonkamers aan de kant van de binnentuin
- De slaapkamers die uitkijken op de omliggende woningen worden voorzien van vaste lamellen in het kader van privacy

Nadere keukentafelgesprekken over de situering van de containerberging hebben tot nieuwe inzichten geleid. De ontwikkelaar zoekt naar een nieuwe locatie voor de berging, deze wordt waarschijnlijk inpandig gesitueerd.

De huidige situering van de containerberging wordt uit het bestemmingsplan gehaald. U kan het bestemmingsplan hierop amenderen. Hiervoor is het indienen van een technisch amendement vereist met de volgende wijzigingen:

- Op de verbeelding van het bestemmingsplan wordt de functieaanduiding 'berging' verwijderd
- Uit de regels van het bestemmingsplan worden verwijderd:
  - Artikel 4.1 lid d
  - Artikel 4.3

Een concept amendement is voorbereid met de griffie en is toegevoegd als bijlage van deze memo. Welke fractie(s) dit amendement dinsdag willen indienen kunnen dit melden bij de griffie.