

GDD
Griffie

From: [REDACTED] <[REDACTED]>
Sent: Wednesday, November 1, 2023 8:49:31 PM
To: Oosterhout, MFLA van (Mark) <mfla.van.oosterhout@dordrecht.nl>
Cc: [REDACTED] <[REDACTED]>; [REDACTED] <[REDACTED]>; [REDACTED] - Marsman, GM (Gemma) <gm.smid-marsman2@dordrecht.nl>; [REDACTED] <opgave.bouwende.stad@dordrecht.nl>
Subject: RE: Uw mail

Geachte heer Oosterhout,

Fijn, dankjewel.
Wij wachten het even af.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

M: [REDACTED]
T: [REDACTED]
E: [REDACTED]
W: [REDACTED]

[REDACTED]

Van: Oosterhout, [REDACTED] van (Mark) <mfla.van.oosterhout@dordrecht.nl>

Verzonden: woensdag 1 november 2023 20:49

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>

CC: [REDACTED] <[REDACTED]>; [REDACTED] <[REDACTED]>; Smid-Marsman, GM (Gemma) <gm.smid-marsman2@dordrecht.nl>; Opgave Bouwende Stad <opgave.bouwende.stad@dordrecht.nl>

Onderwerp: Re: Uw mail

Geachte [REDACTED],

Ik vraag ons secretariaat contact met u op te nemen, zodat wij elkaar op korte termijn kunnen spreken.

Met vriendelijke groet,
Mark van Oosterhout

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>

Verstuurd: woensdag, november 1, 2023 8:20:50 p.m.

Aan: Oosterhout, MFLA van (Mark) <mfla.van.oosterhout@dordrecht.nl>

CC: [REDACTED] <[REDACTED]>; [REDACTED] <[REDACTED]>

Onderwerp: RE: Uw mail

Geachte heer Oosterhout,

Aller eerst bedankt voor uw inhoudelijke reactie.

Graag gaan wij het gesprek met u en uw collega Gemma Smid- Marsman aan om inhoudelijk de casus verder te bespreken.

Namens eigenaar schuift ook [REDACTED] graag aan bij dit gesprek.


Kunt u ons wat voorstellen doen om op korte termijn bijeen te komen?

Wij vernemen graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

M: [REDACTED]
T: [REDACTED]
E: [REDACTED]
W: [REDACTED]



Van: Oosterhout, MFLA van (Mark) <mfla.van.oosterhout@dordrecht.nl>

Verzonden: dinsdag 31 oktober 2023 17:38

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>

Onderwerp: Uw mail

Geachte [REDACTED],

Op 31 augustus 2023 heeft u een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ingediend met omschrijving: "het verzoek om wijzigen gebruik van het bestemmingsplan". De aanvraag gaat over de locatie: Hellingen 21 in Dordrecht. De huidige bestemming van de locatie is kantoor.

Op 28 september 2023 hebben wij u een brief gestuurd met het besluit dat wij geen medewerking verlenen aan uw verzoek voor tijdelijke bewoning voor spoedzoekers aan de Hellingen 21 te Dordrecht. Bij de beoordeling van uw verzoek hebben wij gekeken naar meerdere aspecten. Voor het onderdeel "parkeerbehoefte voor auto en fiets" is uitgegaan van het scenario met de hoogste parkeerdruk. Indien daar aanleiding toe is, kan die beoordeling wijzigen. Uw verzoek is echter niet alleen op de parkeersituatie maar ook op de gebiedsvisie beoordeeld. Daaruit volgt de inzet op het behoud van energiezuinige kantoren binnen een straal van 500 meter van het station. Het kantoor aan de Hellingen 21 valt met energielabel A onder deze categorie.

Hellingen 21 valt binnen het gebied Spuiboulevard. In 2018 heeft onze gemeenteraad de gebiedsvisie Spuiboulevard e.o. en de ontwikkelambities voor dit gebied vastgesteld. De doelstelling van deze gebiedsontwikkeling is om van de Schil-West een levendig stedelijk woonmilieu te maken, naar een 16-uur levendigheid tussen station en binnenstad. De levendigheid ontstaat vanuit een mix van wonen, werken en recreëren. De goede multi-modale bereikbaarheid van het gebied maakt het, qua werken, ook een strategische kantoorlocatie voor Dordrecht en omgeving. De visie biedt daarom in een straal van 500 meter rondom het station ook ruimte om de daar bestaande kantoren voorraad in stand te houden door hergebruik of nieuwe ontwikkeling. Verder is Spoorzone de laatste plek waar ook de provincie nog ruimte geeft voor toevoeging van kantoren (vooral vernieuwing/oud voor nieuw)

Onlangs hebben wij onderzoek gedaan naar marktontwikkelingen voor vastgoed en realisatiekosten. Hieruit blijkt dat er in de markt behoefte is energiezuinige kantoren op goede locaties. De voorraad van dit aanbod droogt op en er wordt te weinig gebouwd om in deze behoefte te voorzien omdat veel verouderde kantoren in het gebied zijn getransformeerd naar woningen. Wij vinden het dan ook onverstandig en ongewenst om het kantoor Hellingen 21 nu als kantoor aan de voorraad te onttrekken. Het kantoor is gebouwd omstreeks 1992, ziet er netjes uit en, niet onbelangrijk, het kantoor heeft een energielabel A.

Dat neemt niet weg dat wij ook zien dat de situatie rond spoedzoekers aandacht behoeft, ondanks dat wij hier ook al de nodige aandacht aan geven. Zo is onlangs een nieuw complex van 333 woningen aan de Professor Langeveldlaan opgeleverd met spoedzoekers als belangrijke doelgroep. Desalniettemin gaan wij graag met u in gesprek over dit thema, met name om te zien of u andere mogelijkheden ziet dan in het pand Hellingen 21. Ik nodig u daarom uit voor een gesprek met Gemma Smid – Marsman, portefeuilledirecteur, en Mark van Oosterhout, Projectdirecteur gebiedsontwikkeling Spuiboulevard.

Ik hoop u met deze mail voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Mark van Oosterhout
Projectdirecteur Gebiedsontwikkelingen



www.dordrecht.nl



www.smartdeltadrechtsteden.nl

✉ mfla.van.oosterhout@dordrecht.nl

☎ 06 53 98 56 28

✉ Postbus 8, 3300 AA Dordrecht

✉ Spuiboulevard 300, 3311 GR Dordrecht

Noot

In dit document zijn gedeeltes onleesbaar gemaakt op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (naam)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (e-mail)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (telefoonnummer)
- (...)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (adresgegevens)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (handschrift)