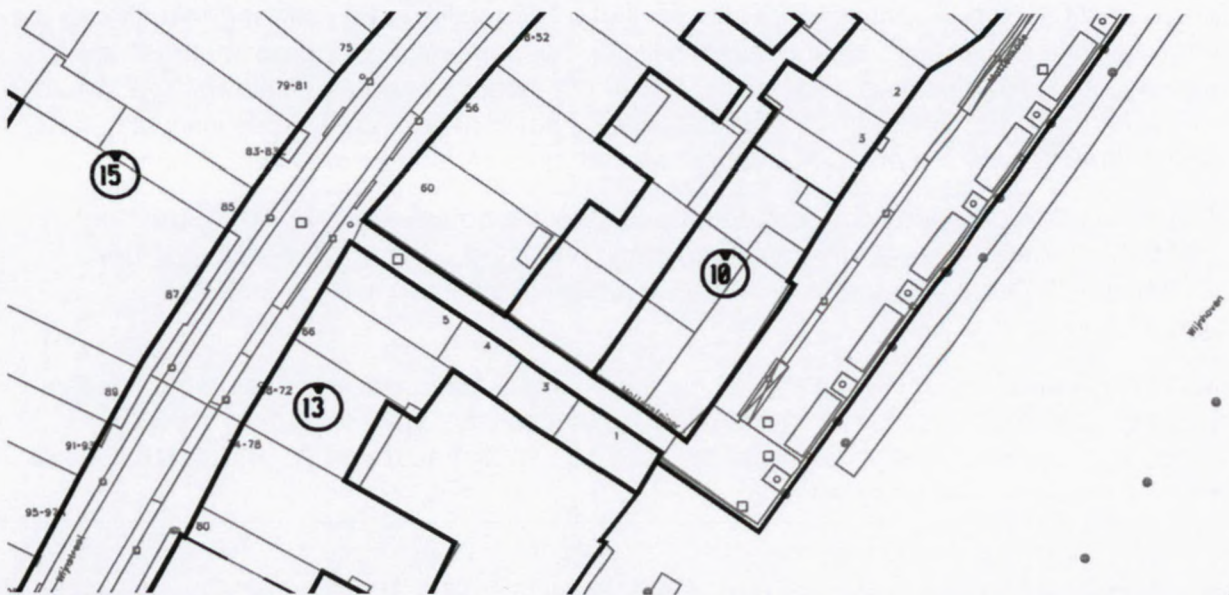


Beste gemeenteraad,

Hierbij stuur ik u mijn zienswijze op de 'Partiële herziening Historische Binnenstad'.

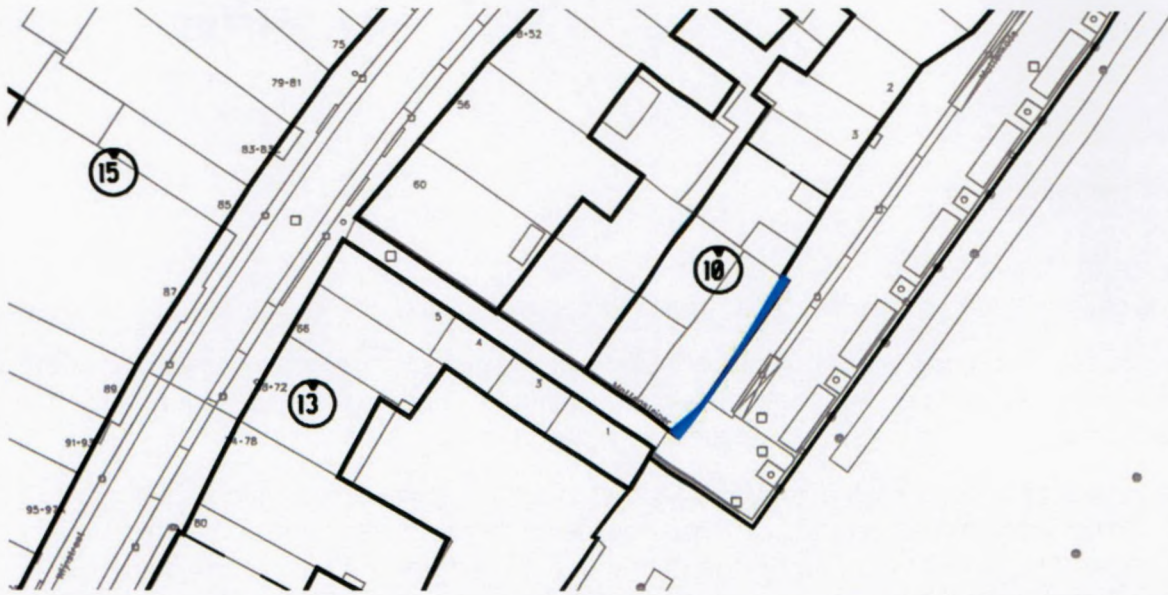
Allereest zou ik u graag willen complimenteren met deze stap tot reparatie van het ontstane hiaat in de regelgeving en handhaving door de uitspraak van de rechter op 28 juni 2022 met betrekking tot artikel 15.3 van het bestemmingsplan Historische Binnenstad!

In de aangepaste bouwvlakken en bouwhoogtes die ik zie staan op de bijbehorende verbeelding ontbreekt echter mijns inziens een kleine reparatie van twee percelen in de binnenstad. Dat betreft het bouwvlak grenzend aan de Mattenkade van de percelen met adres Wijnstraat 56-60. Hier staat (om mij onduidelijke redenen) het bouwvlak groter in het bestemmingsplan ingetekend dan de huidige grens tussen de openbare stoep en het huidige prive terrein. Zie ook onderstaande figuren.



Verbeelding behorend bij Partiële herziening Historische Binnenstad





Naar voren springend/te groot bouwvlak aan de Mattenkade in Partiële herziening Historische Binnenstad

Bij nieuwe bebouwing op dit plot zou in de toekomst de onwenselijke situatie kunnen ontstaan dat deze bebouwing naar voren springt uit de rooilijn in een straat (Mattenkade) die verder uitsluitend bestaat uit aaneengeschakelde bouwvolumes of erfgransmuurtjes die allemaal op de rooilijn staan. Ook zal het Rijksmonumentale pand aan Mattensteiger 1 (staat tevens op de doorlopende rooilijn van de Mattenkade) vanaf de Mattenkade visueel aan het zicht onttrokken worden en zo geen onderdeel meer uitmaken van deze straatwand.

Bovenstaande wordt nog verergerd door de toegestane bouwhoogte van 10m, wat hoger is dan de bestaande Rijksmonumentale aangrenzende bebouwing op Mattensteiger 1 en Mattenkade 3. Beide adressen zijn de meest nabijgelegen bebouwing, zijnde geen bijgebouwen (schuurtje)

Het risico bestaat dat er één naar voren springend nieuwbouwblok gerealiseerd zal worden, als enige uitzondering op de straatwand van de Mattenkade, waar ter plekke van de aansluiting met de bestaande bebouwing (schuurtje en tuinmuur van Wijnstraat 48-52) ook nog een dode (pis)hoek kan ontstaan.



Zicht vanaf Mattensteiger 1



Zicht vanaf Mattenkade 3



Vanwege bovenstaande verzoeken wij u om met de 'Partiële herziening Historische Binnenstad' de grens van het betreffende bouwvlak aan de Mattenkade iets naar achteren te verschuiven en zo te laten aansluiten bij de rooilijn van de bestaande bebouwing. Te meer omdat de bebouwing in deze straatwand zeer goed zichtbaar is vanaf meerdere locaties: Mattenkade, Taankade, Boomstraat en Wijnstraathaven.

Hartelijk dank en met vriendelijke groeten,

■■■■ & ■■■■

(bewoners/eigenaren van ■■■■)

STADSWINKEL

Ingekomen

d.d.: 31 JAN. 2024

De gemeenteraad

Postbus 8

3300 AA 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 (adresgegevens)