

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Maasterras fase

Griffie

[REDACTED] <[REDACTED]>

Wed 1/31/2024 10:56 PM

To: Gemeente@dordrecht.nl <Gemeente@dordrecht.nl>

De gemeenteraad
Postbus 8
3300AA Dordrecht

Tevens per email:

Gemeente@dordrecht.nl

Dordrecht 31-01-2024

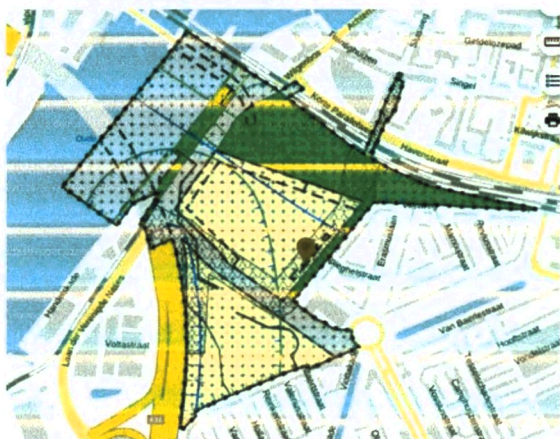
Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Maasterras fase 1

Geachte gemeenteraad,

Namens [REDACTED] [REDACTED] wonende aan de [REDACTED] te [REDACTED], dien ik een zienswijze in bij het ontwerpbestemmingsplan Maasterras fase 1 ([bijlage 1](#)).

Achtergrond

Ik woon net binnen het plangebied van het onderhavige ontwerpbestemmingsplan.

Verbeelding ontwerpbestemmingsplan

Er is beoogd dat op grond van het bestemmingsplan 2.200 nieuwbouwwoningen mogelijk worden gerealiseerd. Ik ben echter niet van plan mijn woning te verkopen en wil ter plaatse blijven wonen. In dat kader voer ik het volgende aan.

Gronden

Grens plangebied en behoud Weeskinderendijk

Ik ben van mening dat mijn woning ten onrechte onderdeel uitmaakt van het plangebied, althans dat in het ontwerpbestemmingsplan de bestaande woningen aan de Weeskinderendijk behouden moet blijven.

Zo blijkt uit de onderliggende stukken dat het altijd de bedoeling is geweest dat mijn woning geen onderdeel zou gaan uitmaken van het plangebied en dat mijn woning mocht blijven staan. In dat kader voer ik het volgende aan.

In het Startdocument Maasterras Dordrecht, Notitie Reikwijdte en Detailniveau – Milieueffectrapportage, definitieve versie van 11 oktober 2022, zijn nog steeds de afbeeldingen opgenomen (zie blz. 7, 15, 19, 46) waarop de woningen aan de Weeskinderendijk blijven staan. In dit verband wijs ik op de bladzijdes 24 en 30 waarop is aangegeven dat voor de aantrekkelijkheid van de stad van belang is het behoud en waar nodig versterken van de cultuurhistorische waarden. De Weeskinderendijk moet daarom behouden blijven.

Voorts volgt uit bladzijde 51 (5.3.3) dat de structuur van de Weeskinderendijk behouden blijft.

In dit verband verwijs ik naar artikel 5.130 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) dat op 1 januari 2024 in werking is getreden en een schaduwwerking dient te hebben. Deze bepaling schrijft voor dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het behoud van cultureel erfgoed.

Binnen de gemeente is een beleidswijziging voor de gehele stad in voorbereiding die niet langer uitgaat van een sloopverbod, maar wel een bouwhistorisch onderzoek voorschrijft. Ten onrechte is niet een bouwhistorisch onderzoek naar mijn woning en de naastgelegen woningen aan de Weeskinderendijk gedaan.

Aan de Weeskinderendijk bevinden zich meerdere waardevolle gebouwen. In het bestemmingsplan Weeskinderendijk/ Laan der Verenigde Naties (2013) zijn Weeskinderendijk boven 213d en -f en Weeskinderendijk 141 t/m 191 als cultuurhistorische waarden aangemerkt. De gemeente Dordrecht behoudt de Weeskinderendijk het liefst als geheel en als dijk/verhoging. Ook het zicht op de Weeskinderendijk vanaf de Oude Maas/Zwijndrecht, de wijk Krispijn, het Hugo de Grootplein en de Brouwersdijk, moet behouden blijven. Gelet daarop is onbegrijpelijk dat in dit ontwerpbestemmingsplan mijn woning moet verdwijnen.

Ontwikkelvisie spoor

Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met de Ontwikkelvisie spoor die op 28 januari 2020 is vastgesteld door de gemeenteraad.

Op de foto's op bladzijdes 68, 73, 83, 91, 95 van 122 is duidelijk de bestaande bebouwing van de Weeskinderendijk in de nieuwe situatie te zien.

Participatie

In de startnotitie wordt op bladzijde 28 (4.1.5) gewezen op het belang van participatie. De Commissie m.e.r. wordt gevraagd om een advies op de reikwijdte en het detailniveau te geven. De reacties kunnen aanleiding geven om de onderzoeksaanpak op een aantal onderdelen aan te passen en/of aan te scherpen. De uitkomsten van de participatie en raadpleging worden opgenomen in de omgevingseffectrapportage (OER). Alle bovengenoemde stappen over reikwijdte en detailniveau tezamen vormen deel A van het OER. Er heeft met de bewoners van de Weeskinderendijk ten onrechte geen participatie plaatsgevonden.

Onuitvoerbaar

Ik verzet mij tegen het opgelegde voorkeursrecht en weiger mijn woning te verkopen. Dit maakt dat het realiseren van nieuwe woningbouw in de Weeskinderendijk onuitvoerbaar is.

Tot slot

Gelet op het bovenstaande verzoek ik uw gemeenteraad het bestemmingsplan niet vast te stellen, althans mijn woning buiten het plangebied daarvan te houden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Duurzaam
bezorgd



De Gemeenteraad
Postbus 8
3300 AA Dordrecht

RS3DC - #X84DXDX#DD#DDDD#



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 (adresgegevens)