

Zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan Maasterras fase 1

Gr: ff: e

Aan de gemeenteraad van de gemeente Dordrecht
Postbus 8
3300 AA DORDRECHT

Dordrecht, 18 januari 2024

Betreft: zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan Maasterras fase 1

Geachte raad,

Op de website van de gemeente Dordrecht en op de website 'ruimtelijkeplannen' is het ontwerpbestemmingsplan Maasterras fase 1 bekendgemaakt.

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over dit ontwerpbestemmingsplan.

Behoud woonstraatfunctie

Volgens het ontwerpbestemmingsplan 'wordt' de bestemming van de Hoge Bakstraat 'Verkeer'. Tijdens de inloopavond hebben we gevraagd waarom de Hoge Bakstraat onderdeel is van het ontwerpbestemmingsplan. Enerzijds om geïnformeerd te worden over plannen die kennelijk ook consequenties hebben voor de straat waarin wij met veel plezier wonen en omdat de huidige bestemming ook 'Verkeer' is. Wat dat laatste betreft is een wijziging niet nodig en zou de Hoge Bakstraat logischerwijs geen onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan zijn. Het antwoord op die vraag heeft ons geen duidelijkheid gegeven.

Inhoudelijk werd ons wel duidelijk dat het de bedoeling is om een tunnel aan te leggen die het ontwikkelgebied Maasterras met de Hoge Bakstraat verbindt voor fietsers en voetgangers. Dit zou dan een nieuwe route naar de binnenstad opleveren.

De Hoge Bakstraat is een woonstraat waar in principe alleen bestemmingsverkeer voor de buurt gebruik van maakt. Bewoners kennen elkaar en groeten elkaar; een woonstraat zoals een woonstraat is bedoeld. Het plan om deze functie te veranderen in een bovenwijkse hoofdroute voor fietsers en voetgangers tast de woonfunctie in grote mate aan. Een bovenwijkse route waar honderden fietsers en voetgangers dagelijks gebruik van zullen maken, zal grote consequenties hebben voor het profiel van de straat én voor functie en dus de sfeer van de straat. Daarbij te bedenken dat ook de snelfietsroute F16 tussen Rotterdam en Dordrecht de nodige fietsers zal aantrekken (met onder meer pendelers die 45 km/uur door onze woonstraat richting binnenstad racen), maken wij met klem bezwaar tegen de geplande fiets-/voetgangerstunnel thv de Hoge Bakstraat.

Alternatieven zijn er:

- 1) volgens het masterplan wordt de verbinding van de Dokweg, via Wilgenbos en de Achterakkers enorm verbeterd. Die route heeft nu al een bovenwijkse functie en is een prachtige en logische entree naar de binnenstad. Langs de kade van de Kalkhaven heeft de gebruiker continue zicht op de Grote Kerk. De Kalkhaven draagt zelf ook het karakter van Dordrecht uit.
- 2) De impressies in het masterplan lichten het ontwikkelgebied goed uit. Logisch dat daar de nadruk op wordt gelegd, maar ook de directe omgeving verdient aandacht. De Erasmuslaan in Oud Krispijn biedt als hoofddrager van de wijk een prachtige kans om mee de liften op de investeringen in het gebied. Het zou de verbinder kunnen worden van Oud Krispijn en Maasterras: het bouwen aan sociale structuren komt pas écht van de grond als fysieke structuren ontmoeting mogelijk maken (zie bijlage 1).

Aan de andere kant van het spoor, precies in het verlengde van de Erasmuslaan, is voormalige buitenplaats Rozenhof gesitueerd. De Grote Kerk, buitenplaats Rozenhof en in het verlengde daarvan de Erasmuslaan dat gebruikers later via de Erasmuslaan naar achterliggende wijken loodste. Een tunnel op die plaats sluit aan op bestaande hoofdstructuren en het iconische Rozenhof. Vervolgens kunnen gebruikers rechts of links via bestaande routes naar de binnenstad (zie bijlage 1).

Besparing kosten agv complexe / risicovolle uitvoering en beheer

De geplande situering van de tunnel is technisch zeer moeilijk uitvoerbaar en aan de zijde van de Hoge Bakstraat ruimtelijk zeer moeilijk inpasbaar.

- 1) Aanleg van een tunnel in, tegen of naast een waterkering is vragen om moeilijkheden. De waterkering is een dijklichaam dat bóven het maaiveld ligt. Dat is niets nieuws. De geplande tunnel zal onder de sporen en (deels) door het spoortalud en deels ónder het maaiveld moeten komen. Veel eenvoudiger is het om een tunnel op maaiveld door het spoortalud te maken. Dat kan wanneer gekozen wordt voor een tunnel in het verlengde van de Erasmuslaan.
- 2) Ter hoogte van de Hoge Bakstraat is het smalste gedeelte van de Havenstraat / Korte Parallelweg. Tijdens de inloopavond werd aangegeven dat er eigenlijk geen ruimte is om een fietshelling te realiseren: het vermoeden is nu dus al dat het niet past en dat baart ons zorgen. Zorgen omdat het doorzetten van het plan naar onze mening ertoe zal leiden dat het met kunst en vliegwerk zal moeten worden gerealiseerd, omdat het eigenlijk niet past.

Beschermd Stadsgezicht

Een deel van de panden aan de Hoge Bakstraat is aangewezen als Beschermd Stadsgezicht. Het karakter van de woningen 'in' de dijk is door het gemeentebestuur zo waardevol gevonden dat het dient te worden behouden voor de toekomst. Ook wij hechten waarde aan het karakter van de straat en wonen hier met plezier. De aanleg van een hoofdfietsroute zal het karakter van het stadsgezicht fors aantasten, omdat de functie niet past in het beperkte en kwetsbaar profiel van de straat.

Voorkomen toename parkeerdruk bewonersparkeren

Op dit moment is de parkeerdruk in onze buurt groot. Vooral 's avonds is het moeilijk om een vrije parkeerplek te vinden en moeten we extra's rondjes rijden om een plek te vinden. Die situatie is vervelend, dus het behoud van het aantal parkeerplaatsen vinden wij belangrijk.

De geplande aanleg van de fiets-/voetgangersroute zal ongetwijfeld ten koste van parkeerplaatsen gaan, bijvoorbeeld omdat de huidige trottoirs bedoeld zijn voor bewoners die van of naar hun thuis gaan of komen. De trottoirs zijn veel te smal (zie bijlage 2) om als hoofdroute van en naar de binnenstad te fungeren. De benodigde ruimte zal ten koste gaan van parkeerplaatsen, wat de parkeerdruk zal verhogen.

Voorkomen risico van schade aan 'op staal' of houten palen gefundeerde panden

Veel woningen en andere panden in de nabije omgeving van de geplande tunnel zijn gefundeerd op staal óf op houten palen. Juist de aanwezigheid van beide soorten fundaties, maakt het belangrijk dat de grondwaterstand stabiel (lees: ongewijzigd) blijft. De realisatie van een tunnel heeft invloed op de grondwaterstand, omdat tijdens de uitvoering plaatselijk bemaald zal moeten worden om het werk uit te kunnen voeren. Tijdelijke bemaling heeft gevolgen voor de grondwaterstand in de directe omgeving en kan daarom leiden tot schade aan woningen en andere panden.

Ook na realisatie van een tunnel, kan een tunnelbak consequenties hebben voor de grondwaterstand, omdat ter plaatse de grondwaterspiegel wordt onderbroken. Zonder inzicht te hebben op de exacte plannen die inzicht bieden op de situering, de diepteligging ten opzichte van het grondwaterpeil en de technische beheermaatregelen die mogelijk getroffen worden, zijn de gevolgen voor ons niet goed in te schatten.

Wij zien ons daarom genoodzaakt de gemeente Dordrecht als bestuurlijk opdrachtgever, toetser, toezichthouder en handhaver aansprakelijk stellen voor directe of gevolgschade aan onze woning/eigendom indien van toepassing. Het ongewijzigd vaststellen van dit ontwerpbestemmingsplan zien wij als bewuste keuze om risico van schade aan onze woning/eigendom te nemen.

Op basis van de bovenstaande argumenten heb ik bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan Maasterras Fase 1.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van onze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, namelijk door de fiets-/voetgangerstunnel die het ontwikkelgebied Masterras verbindt met de Hoge Bakstraat niet mogelijk te maken en realisatie op die locatie planologisch niet mogelijk is en wordt.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

[Redacted signature]

[Redacted name] en [Redacted name]

[Redacted address line]

[Redacted address line]

Bijlagen:

1. Alternatieve route/situering fiets-/voetgangerstunnel via Erasmuslaan
2. Foto's trottoirs Hoge Bakstraat en Sluisweg

Deze zienswijze is mede ondertekend door:
Zie bijgaande pagina's

Bijlage 1

Alternatieve route/situering fiets-/voetgangerstunnel via Erasmuslaan



Bijlage 2

Foto's trottoirs Hoge Bakstraat en Sluisweg



Deze zienswijze is mede ondertekend door:

naam:

[Redacted] _____

adres:

[Redacted] _____

pc

cht

datum:

[Redacted] _____

handtekening

[Redacted]

Deze zienswijze is mede ondertekend door:

naam:



adres:



pc

datum:



handtekening



Deze zienswijze is mede ondertekend door:

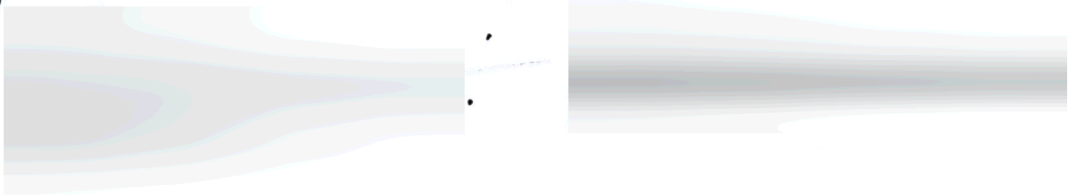
naam:

adres:

pc

datum:

handtekening





10/10/10

200

10/10/10

10/10/10

10

10/10/10

10/10/10

Deze zienswijze is mede ondertekend door:

naam:

[redacted] / [redacted]

adres:

[redacted]

pc

[redacted] Dordrecht

datum:

[redacted]

handtekening

[redacted]

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van onze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, namelijk door de fiets-/voetgangerstunnel die het ontwikkelgebied Masterras verbindt met de Hoge Bakstraat niet mogelijk te maken en realisatie op die locatie planologisch niet mogelijk is en wordt.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

■■■■■ en ■■■■■
■■■■■
■■■■■ ■■■■■

Bijlagen:

1. Alternatieve route/situering fiets-/voetgangerstunnel via Erasmuslaan
2. Foto's trottoirs Hoge Bakstraat en Sluisweg

Deze zienswijze is mede ondertekend door:
Zie bijgaande pagina's

■■■■■ ■■■■■
■■■■■
■■■■■
■■■■■

Deze zienswijze is mede ondertekend door:

naam:

[Redacted name]

adres:

[Redacted address]

pc

[Redacted PC number]

datum:

[Redacted date]

handtekening

[Redacted signature]

Deze zienswijze is mede ondertekend door:

naam:

[Redacted name]

adres:

[Redacted address]

pc

[Redacted postal code]

datum:

[Redacted date]

handtekening

[Redacted signature]

Deze zienswijze is mede ondertekend door:

naam:



adres:



pc

datum:



handtekening



Deze zienswijze is mede ondertekend door:

naam:

[Redacted name and address]

adres:

pc

[Redacted postal code]

datum:

[Redacted date]

hand

[Redacted signature]

[Blue mark]

Deze zienswijze is mede ondertekend door:

naam:

[Redacted name]

adres:

[Redacted address]

pc

[Redacted PC]

datum:

[Redacted date]

handtekening

[Redacted signature]

Deze zienswijze is mede ondertekend door:

naam:

[redacted]

adres:

[redacted]

pc

[redacted]

[redacted]

Deze zienswijze is mede ondertekend door:

naam:

[Redacted name]

adres:

[Redacted address]

pc

[Redacted postal code]

datum:

[Redacted date]

handtekening

[Redacted signature]

Deze zienswijze is mede ondertekend door:

naam:



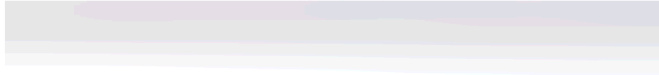
adres:



pc



datum:



handtekening



Deze zienswijze is mede ondertekend door:

naam:

[Redacted name] _____

adres:

[Redacted address] _____

pc

[Redacted postal code]

datum:

[Redacted date]

handtekening

[Redacted signature]

Deze zienswijze is mede ondertekend door:

naam:

adres:

pc

datum:

handtekening



Deze zienswijze is mede ondertekend door:

naam:

adres:

pc

datum:

handtekening



Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van onze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, namelijk door de fiets-/voetgangerstunnel die het ontwikkelgebied Masterras verbindt met de Hoge Bakstraat niet mogelijk te maken en realisatie op die locatie planologisch niet mogelijk is en wordt.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

[Redacted signature block]

Bijlagen:

1. Alternatieve route/situering fiets-/voetgangerstunnel via Erasmuslaan
2. Foto's trottoirs Hoge Bakstraat en Sluisweg

Deze zienswijze is mede ondertekend door:
Zie bijgaande pagina's

[Redacted signature block]

Deze zienswijze is mede ondertekend door:

naam:

adres:

pc

datum:

handtekening



Deze zienswijze is mede ondertekend door:

naam:



adres:



pc



datum:



handtekening



Deze zienswijze is mede ondertekend door:

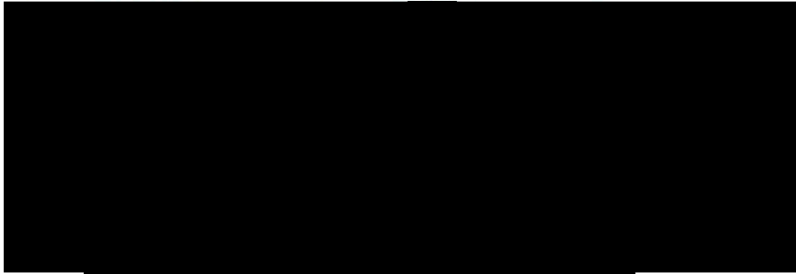
naam:

adres:

pc

datum:

handtekening



Deze zienswijze is mede ondertekend door:

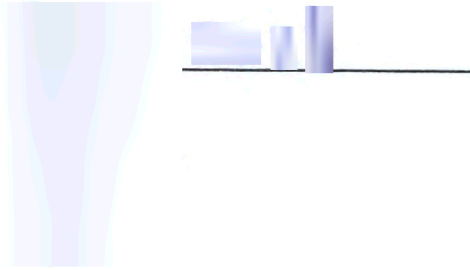
naam:

adres:

pc

datum:

handtekening



Deze zienswijze is mede ondertekend door:

naam:

[redacted]

adres:

[redacted]

pc

[redacted]

datum:

[redacted]

handtekening

[redacted]

Deze zienswijze is mede ondertekend door:

naam:

[Redacted name]

adres:

[Redacted address]

pc

[Redacted PC number]

datum:

[Redacted date]

handtekening

[Redacted signature]

Deze zienswijze

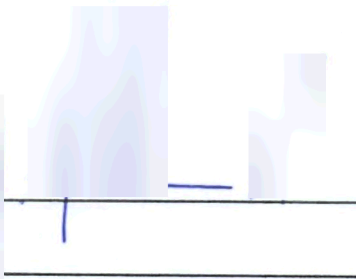
naam:

adres:

pc

datum:

handtekening



Deze zienswijze is mede ondertekend door:

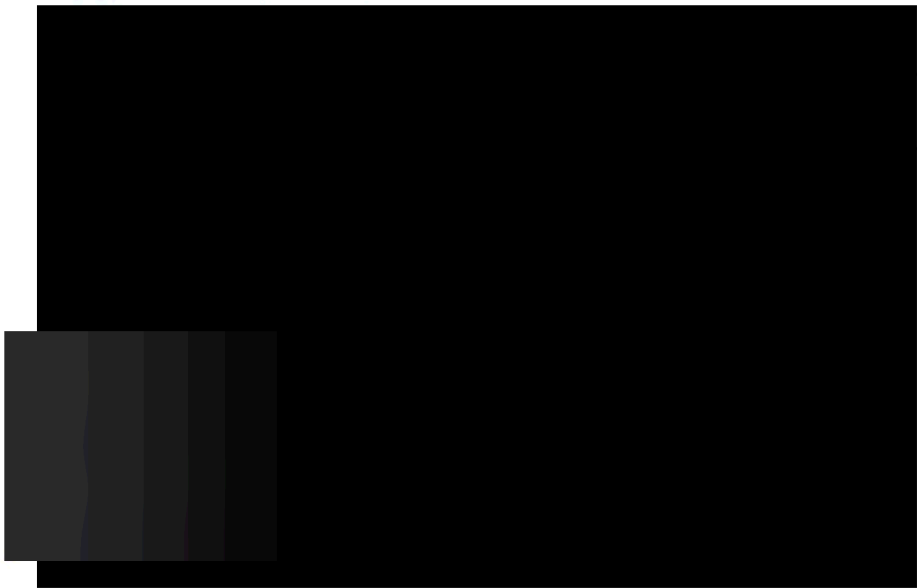
naam:

adres:

pc

datum:

handtekening



Deze zienswijze is mede ondertekend door:

naam:

[Redacted name]

adres:

[Redacted address]

pc

[Redacted postal code]

datum:

[Redacted date]

handtekening

[Redacted signature]

Beste buren en medebewoners in de Hoge Bakstraat en Sluisweg,

Het ontwerpbestemmingsplan Maasterras ligt op dit moment, tot 31 januari, ter inzage.

Wij zijn afgelopen maandag naar de informatieavond geweest om ons te laten informeren.

Daar werd ons duidelijk dat er vanuit het nieuwe Maasterras een fiets-voetgangerstunnel wordt aangelegd die uitkomt in de Hoge Bakstraat en hiermee via de Sluisweg een hoofdroute naar het centrum wordt.

Het viaduct tussen Zwijndrecht en Dordrecht zal in de toekomst de F16-fietsroute worden tussen Rotterdam en Dordrecht. Ook deze fietsroute sluit aan op de fietstunnel.

Wij hebben hier grote bezwaren tegen omdat onze woonstraat dan een hoofdfietsroute wordt. Wij hebben dan ook een concept zienswijze opgesteld.

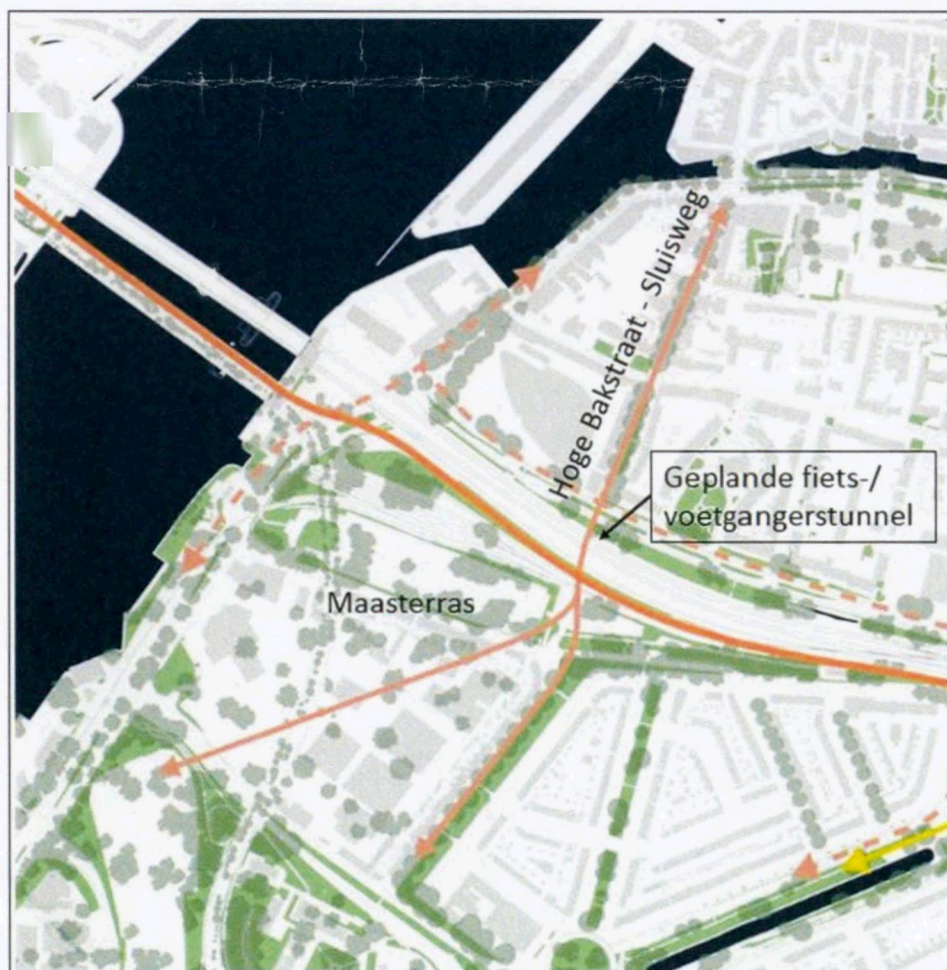
Deze hebben we bijgevoegd met de vraag dit te lezen en indien jullie het hiermee eens zijn de verklaring te ondertekenen en deze uiterlijk zondag 28 januari bij ons in de bus te gooien. Wij zullen ervoor zorgen dat dit op tijd bij de gemeente bezorgd zal worden.

Mochten jullie een aanvulling of wijziging hebben, stuur dan een mail naar [REDACTED] of [REDACTED]. We zullen dan het word bestand naar jullie mailen zodat jullie zelf de wijzigingen kunnen aanbrengen en de zienswijze bij de gemeente kunnen indienen.

De plannen liggen op het gemeentehuis ter inzage of digitaal op de gemeentewebsite.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]
[REDACTED]



Deze zienswijze is mede ondertekend door:

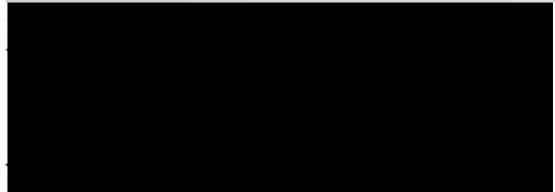
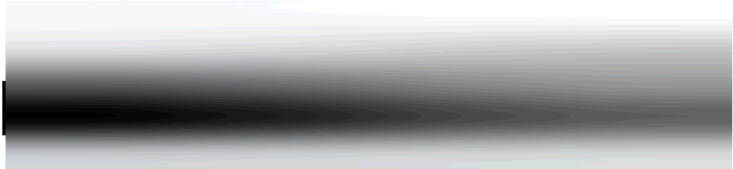
naam:

adres:

pc

datum:

handtekening



Beste buren en medebewoners in de [REDACTED]

Het ontwerpbestemmingsplan Maasterras ligt op dit moment, tot 31 januari, ter inzage. Wij zijn afgelopen maandag naar de informatieavond geweest om ons te laten informeren. Daar werd ons duidelijk dat er vanuit het nieuwe Maasterras een fiets-voetgangerstunnel wordt aangelegd die uitkomt in de Hoge Bakstraat en hiermee via de Sluisweg een hoofdroute naar het centrum wordt. Het viaduct tussen Zwijndrecht en Dordrecht zal in de toekomst de F16-fietsroute worden tussen Rotterdam en Dordrecht. Ook deze fietsroute sluit aan op de fietstunnel. Wij hebben hier grote bezwaren tegen omdat onze woonstraat dan een hoofdfietsroute wordt. Wij hebben dan ook een concept zienswijze opgesteld. Deze hebben we bijgevoegd met de vraag dit te lezen en indien jullie het hiermee eens zijn de verklaring te ondertekenen en deze uiterlijk zondag 28 januari bij ons in de bus te gooien. Wij zullen ervoor zorgen dat dit op tijd bij de gemeente bezorgd zal worden.

Mochten jullie een aanvulling of wijziging hebben, stuur dan een mail naar [REDACTED] of [REDACTED]. We zullen dan het word bestand naar jullie mailen zodat jullie zelf de wijzigingen kunnen aanbrengen en de zienswijze bij de gemeente kunnen indienen.

De plannen liggen op het gemeentehuis ter inzage of digitaal op de gemeentewebsite.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]
[REDACTED]



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