

**Notitie n.a.v. inspraakreacties ontwikkeling  
woningbouw en schoolgebouw Karel  
Doormanweg 4 - 8**

## **Inhoudsopgave**

|  |   |
|--|---|
| <b>1. Inleiding</b> .....                                | 3 |
| <b>2. Inspraakreacties</b> .....                         | 3 |
| <b>3. Behandeling inspraakreacties</b> .....             | 3 |
| 3.1 Inspraakreacties over het programma op de kavel..... | 3 |
| 3.2 Inspraakreactie over schaduw door hoogbouw .....     | 4 |
| 3.3 Inspraakreacties met betrekking tot de school .....  | 4 |
| 3.4 Inspraakreacties over het verkeer .....              | 4 |
| 3.5 Inspraakreacties over openbare ruimte .....          | 5 |
| 3.6 Inspraakreacties over participatieproces.....        | 6 |
| 3.7 Inspraakreacties over besluitvormingsproces .....    | 6 |
| <b>4. Vervolg</b> .....                                  | 7 |
| 4.1 Formeel traject woningbouw .....                     | 7 |
| 4.2 Formeel traject school.....                          | 7 |
| 4.3 Informele traject .....                              | 7 |
| <b>Bijlagen</b> .....                                    | 7 |

## 1. Inleiding

Op de locatie Karel Doormanweg 4 – 8 wordt gewerkt aan een combinatie van wonen en een nieuwe school voor speciaal voortgezet onderwijs. De woningbouw is geprojecteerd aan de westzijde van de kavel en bestaat uit een appartementencomplex met 32 appartementen in 9 bouwlagen (27 meter hoog) gecombineerd met 13 rijwoningen. De school wordt uitgevoerd in 2 bouwlagen (circa 8 meter hoog) en een gymzaal (circa 13 meter hoog). Het parkeren voor beide functies wordt gecombineerd aangelegd. Het taxivervoer voor de school wordt deels op het schoolplein afgewikkeld, om onnodig ruimtegebruik te voorkomen. Voor de woningbouw is een bestemmingsplanwijziging nodig. De school kan middels een kruimelregeling worden gerealiseerd.

Op 29 november 2021 heeft een digitale bewonersavond over deze plannen plaatsgevonden. Middels ruim 200 huis-aan-huis brieven en de Wielwijk app is men geïnformeerd over de plannen, de bewonersavond en de mogelijkheid om in te spreken. In de periode van 29 november tot en met 29 december jl. had men de mogelijkheid om inspraakreacties in te dienen.

## 2. Inspraakreacties

In totaal zijn er vier inspraakreacties binnen gekomen. Drie persoonlijke inspraakreacties, waaronder één die ondertekend is door 71 personen (in de meeste gevallen 2 per huishouden). Ook heeft de fietsersbond een reactie gegeven.

Ingevolge de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) is het niet toegestaan om persoonsgegevens zonder een wettelijke verplichting of absolute noodzaak (elektronisch) kenbaar te maken. In (bestemmingsplan)procedures moet hiermee rekening worden gehouden. Dit houdt in dat NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) of andere persoonsgegevens worden geanonimiseerd en de reacties worden gebundeld per thema.

## 3. Behandeling inspraakreacties

Hieronder volgt een korte samenvatting van de verschillende inspraakreacties per thema, gevolgd door een reactie vanuit de gemeente.

### 3.1 Inspraakreacties over het programma op de kavel

Samengevat geeft men over het programma op de planlocatie het volgende aan:

- Te veel programma op de kavel.
- Een woontoren van 27 meter is buitenproportioneel voor deze locatie.
- Door drie functies (wonen, groen en een school) in een klein gebied te proppen, wordt er aan geen enkele functie recht gedaan en ontstaan problemen waardoor het gaat 'wringen' met de omgeving.
- De veelheid aan functies maakt dat er te weinig ruimte is voor alle functies bij elkaar.
- Er worden vervolgens 3 alternatieve scenario's aangedragen, die men wel wenselijk acht:
  - Alleen wonen in laagbouw en recreatief groen;
  - Alleen een school en recreatief groen;
  - School en wonen in laagbouw in recreatief groen.

#### *Gemeentelijk reactie:*

*Door de herstructurering van Wielwijk heeft hier de afgelopen jaren veel "verdunning" plaatsgevonden. Deze planlocatie en de Bouwhuyslocatie zijn de beoogde verdichtingslocaties in Wielwijk. Volgens de vastgestelde Omgevingsvisie (2021) kan op de Kompas-locatie "Medium Hoogbouw" tot een hoogte van 50 meter worden gerealiseerd. Aanvankelijk heeft er een combinatie van school en appartementencomplex in de plannen gezeten. De hoogte hiervan was 50 meter. Inmiddels zijn de plannen bijgesteld, is het appartementencomplex los van de school gekomen en bedraagt de hoogte hiervan nu nog 27 meter (9-laags). Ten opzichte van de huidige situatie (schoolgebouw in één bouwlaag) is er inderdaad sprake van verdichting. Uiteraard begrijpen we dat dit impact heeft op de omgeving. Wil de gemeente echter haar woningbouw ambities waar kunnen maken, dan kan er niet aan ontkomen worden om op locaties die daar stedenbouwkundig geschikt voor zijn, hoogbouw te realiseren.*

*In de bijgevoegde notitie 'Verdichting op de Kompas-locatie', die eerder met de Stichting Zuidendijk is gedeeld, wordt nader aangegeven wat de stedenbouwkundige en beleidsmatige argumenten voor hoogbouw op deze locatie zijn.*

### 3.2 Inspraakreactie over schaduw door hoogbouw

De slagschaduw van de hoogbouw neemt de zon in de achtertuin weg.

*Gemeentelijke reactie:*

*Schaduwdiagrammen voor de woningbouw (zie bijlage 2) tonen aan dat de schaduw van het appartementencomplex nagenoeg geen invloed heeft op de woningen en tuinen van de insprekers. Daarbij wordt opgemerkt dat de planlocatie omgeven wordt met vele grote volwassen bomen, die enerzijds het zicht op het appartementencomplex wegnemen en anderzijds wel zorgen voor schaduw bij de insprekers. Deze bomen zijn niet opgenomen in de schaduwdiagrammen. Recent is ook een schaduwdiagram voor de school opgesteld (zie bijlage 3). Hierin zijn wel bomen opgenomen. Opgemerkt wordt dat dit gemodelleerde bomen zijn. Op basis van deze schaduwdiagrammen kan gesteld worden dat de beoogde school eveneens geen significante invloed op de percelen van insprekers en andere bewoners in de omgeving heeft.*

### 3.3 Inspraakreacties met betrekking tot de school

1. Het schoolplein wordt aan de zuidkant van het perceel gerealiseerd en leidt mogelijk tot overlast, zeker nu veel mensen (parttime) thuiswerken. Beter is het om het schoolplein aan de noordzijde te plannen.
2. Wat is het beleid van de school, zijn er een paar (3?) vaste pauzes of wordt het plein de hele dag gebruikt?

*Gemeentelijke reactie:*

1. *De ontwikkeling van het ontwerp en de oriëntatie van de school zijn zo veel mogelijk op het omringende groen en naar de waterzijde gericht. Deze rustige omgeving heeft een positieve invloed op de leerlingen (speciaal voortgezet onderwijs). De noordzijde grenst aan de Laan der VN en heeft daardoor te maken met veel verkeerslawaaï. Overigens wordt aan de noordzijde ook een plein gerealiseerd. Deze wordt bij aanvang en einde schooltijd gebruikt voor halen en brengen van een deel van de leerlingen door taxi's. Tussentijds kan het dienen als verblijfplaats voor leerlingen (en leerkrachten). In principe wordt de buitenruimte bij de school gebruikt op de momenten dat de school daar behoefte aan heeft.*
2. *De school hanteert op dit moment vaste pauzetijden, echter er moet ook rekening mee gehouden worden dat voor lessen buiten en sport- en spelactiviteiten of afkoelmomenten het schoolplein in gebruik is. Er kan dus gedurende de dag gebruik worden gemaakt van de buitenruimte.*

### 3.4 Inspraakreacties over het verkeer

1. Bezwaar tegen de afwikkeling van de taxibusjes voor halen en brengen van schoolkinderen op schoolplein en via Crabbefhof/Zuidendijk.
2. De Fietsersbond en insprekers hebben zorgen over de route (hinder en veiligheid) van de vertrekkende taxibusjes, die gebruik maken van het fietspad en de fietsroute over Zuidendijk en de Visserstraat. Zij verwachten problemen omdat er door taxi's geen voorrang wordt verleend.
3. De Fietsersbond stelt voor dat de taxibusjes bij het verlaten van de opstelplaats op het schoolterrein weer de route nemen over het parkeerterrein van de bebouwing naar de Karel Doormanweg, die deze busjes ook gebruiken als ze naar de school rijden. Deze route terug naar de Laan van de VN is aanzienlijk korter dan de nu voorgestelde route via Zuidendijk, de Visserstraat en de Thorbeckestraat en geeft geen overlast op een fietsroute en in woonwijken.
4. Bevoorradingsroute bezwaarlijk (via Oostzijde/huidige parkeerplaats).

5. Graag bosschages opnemen langs de nieuwe straat waardoor koplampen niet naar binnen schijnen.
6. Er is met nadruk geen plaats voor afwikkeling van verkeer richting Crabbehof via de Troelstraweg/ De Visserstraat en Zuidendijk.
7. Geen gelukkige locatie voor een school met dergelijke logistiek (wegbrengen en ophalen van leerlingen met busjes).
8. Ontsluiting van de Karel Doormanweg gaat voor nodige problemen zorgen, nog afgezien van het risico voor fietsers. Sinds vorige herinrichting gevaarlijke fietsovergang, met als extra dat een fors aantal fietsers hier spookrijdend doorgaat. Daar komt dan nu nog een kruising bij.
9. Verwachting filevorming als er 2x per dag 25 taxibusjes in- en uitrijden.

*Gemeentelijke reactie:*

1. *De gekozen oplossing is qua ruimte gebruik erg efficiënt, omdat er voor de taxibusjes geen aparte parkeerplaatsen aangelegd hoeven te worden. Het zou zonde zijn om voor circa 25 taxibusjes speciale parkeerplaatsen te maken, die slechts op twee momenten per dag worden gebruikt (halen en brengen). Een voorbeeld waar dit ook in de praktijk blijkt te werken is de huidige school van Yulius aan de Atmosfeerstraat. Hier zijn voor de taxi's geen eigen parkeerplaatsen aangelegd. De taxi's staat waar ruimte is. Daarbij is in de huidige situatie aan de Karel Doormanweg een parkeerterrein (voor de vorige school) die via dezelfde situatie in oostelijke richting ontsloten wordt. Ten opzichte van de huidige verkeerssituatie verandert er dus feitelijk niet veel. Bij de verdere uitwerking wordt onderzocht of er een rechtsaf verbod kan komen, zodat de taxibusjes niet over de Zuidendijk gaan. Tevens wordt eraan gedacht om het kruispunt anders in te richten, zodat de afslag naar de Zuidendijk vanuit de school voor gemotoriseerd verkeer moeilijker wordt. Insprekers zijn uitgenodigd om mee te denken over deze oplossingsrichtingen.*
2. *Ten opzichte van de huidige situatie is er feitelijk niet echt een verandering. Het bestaande parkeerterrein aan de oostzijde kruist nu ook het fietsverkeer. Bij de verdere uitwerking zal onderzocht worden hoe de situatie verder verbeterd kan worden. Insprekers zijn uitgenodigd om hierin mee te denken. Ook de fietsersbond zal worden betrokken bij de verdere uitwerking.*
3. *Zie antwoord 1 en 2.*
4. *In de huidige situatie is er eveneens verkeer van en naar de parkeerplaats in oostelijke richting. Daarbij is het aantal momenten in de week voor expeditie beperkt.*
5. *Het lijkt mogelijk deze wens in te passen in het ontwerp voor de openbare ruimte.*
6. *Zie antwoord 1 en 2.*
7. *Conform het huidige bestemmingsplan is een school (inclusief logistiek en eventuele taxi's) mogelijk.*
8. *Zie antwoord 1 en 2.*
9. *Omdat de taxibewegingen zich rondom twee momenten (halen en brengen) concentreren, kan er in die korte periode mogelijk wat overlast ondervonden worden.*

### 3.5 Inspraakreacties over openbare ruimte

Met betrekking tot het wandelpad langs het water en de afsluiting van het schoolplein wordt opgemerkt dat het een sympathiek idee is als er aan een aantal voorwaarden voldaan wordt:

- Schoolplein indien zuidelijk gesitueerd absoluut ontoegankelijk;
- Geen hangplekken;
- Geen plek voor (vissers) tenten e.d.

Huidige overlast van parkeerplaats (rondhangende individuen 's avonds/'s nachts, geluidsoverlast/rommel achterlatend) verplaatst zich van de parkeerplaats naar het schoolplein, als dit niet wordt afgesloten. Dit plein zal zeer zorgvuldig moeten worden afgesloten, zodat dit niet toegankelijk is van buiten de school. Een degelijk hekwerk (bijvoorbeeld groen hekwerk, zie o.a. 'de Sterrenkijker' in Sterrenburg) met begroeiing hoeft niet te misstaan en de begroeiing zorgt mogelijk voor wat demping van het geluid.

*Gemeentelijke reactie:*

*De bewonersbijeenkomsten zijn onder andere bedoeld om de omwonenden te laten meedenken over de inrichting van het openbaar gebied. Het voorkomen van overlast is altijd onderdeel van de opgave bij het (her)inrichten van het openbaar gebied. Het ontwerp van buitenruimte van de school en de omliggende openbare ruimte wordt momenteel verder uitgewerkt. Bovenstaande aandachtspunten worden daarin meegenomen. Het is zeker een aandachtspunt om te bezien in hoeverre er sprake zal zijn van openbare toegankelijkheid van het schoolplein. Door bijvoorbeeld met hoogteverschillen te werken, kan de toegankelijkheid vanaf het openbaar gebied worden beperkt.*

3.6 Inspraakreacties over participatieproces

1. Moeite met de wijze waarop de gemeente het participatieproces vormgeeft. Participatieproces is feitelijk informeren proces.
2. Een aantal bewoners van de Zuidendijk heeft geen uitnodiging gehad voor de eerste bijeenkomst. Zij geven aan toevallig ergens te moeten lezen dat er op dezelfde dag een informatieavond was.
3. Er wordt alleen een plan gedropt en wij als bewoners mogen achteraf de fouten opsporen (zoals verkeerde straatnamen) of problemen oplossen die in de omringende buurt ontstaan (zoals verkeersdrukke). Dat er een verkeerskundig plan gemaakt wordt door gebruik te maken van Google Maps, toont aan dat men niet ter plekke is komen kijken en men geen weet heeft van de werkelijke verkeerssituatie. Dit voorbeeld maakt duidelijk dat wij niet als serieuze partij gezien worden.

*Gemeentelijke reactie:*

1. *Er zijn drie bewonersavonden geweest, waarbij het gesprek is gevoerd o.a. aan de hand van vragen en opmerkingen. De inspraak wordt meegenomen en wordt waar mogelijk verwerkt in de plannen. Waar dat niet het geval is, ligt daar een onderbouwing aan ten grondslag, zoals bijvoorbeeld is verwoord in deze notitie. Algemeen kan worden gesteld dat de inspraak vooral bedoeld is raadpleging en bijsturen van planvorming. Een complete koerswijziging ligt niet voor de hand. Daarbij wordt opgemerkt dat de ontwikkeling van hoogbouw over het algemeen kritisch wordt ontvangen door de omgeving. Wil de gemeente haar woningbouwambitie waarmaken, dan zal op plekken die daar stedenbouwkundig voor geschikt zijn de hoogte opgezocht moeten worden.*
2. *Een fout van de fietskoerier heeft er waarschijnlijk toe geleid dat een aantal adressen aan de Zuidendijk zijn overgeslagen. Dit is erg vervelend en had niet mogen gebeuren. Toch kunnen fouten helaas gebeuren. Nadat dit bij de gemeente bekend is geworden, heeft de gebiedsmanager via de bij haar bekende contacten aan de Zuidendijk telefonisch/per mail contact gehad om deze mensen alsnog op de avond te attenderen en tevens verzocht dit bij burens kenbaar te maken. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de bijeenkomsten ook in de Wielwijk app bekend gemaakt worden.*
3. *De bijeenkomsten zijn juist bedoeld om waardevolle input vanuit de omgeving op te halen. Google biedt een snelle mogelijkheid voor raadpleging. De planlocatie is goed bekend bij het ambtelijk projectteam. Bevestigd kan worden dat men diverse malen ter plaatse is geweest.*

3.7 Inspraakreacties over besluitvormingsproces

1. Geen inzicht in de argumenten waarom ervoor gekozen is om de school op deze locatie te plaatsen.
2. Geen notulen van besluit stuurgroep onder leiding van dhr. Sleeking.
3. Geen antwoord op de vraag waarom er afgeweken wordt van de eerdere visie op bouwen in Wielwijk, waarbij onder andere werd uitgegaan van laagbouw aan de randen van de wijk en hoogbouw in het centrum.
4. Niet-transparante besluitvorming aangaande het plaatsen van de school op deze locatie.

#### Gemeentelijke reactie:

1. *De locatie heeft een maatschappelijke bestemming, waarbinnen een school in toegestaan. De argumentatie voor een school op deze locatie is bij vaststelling van het vigerende bestemmingsplan herbevestigd. Voor de Yulius school is daarnaast een onderzoek gedaan naar mogelijke locaties door bureau Nul25. Deze is als bijlage toegevoegd.*
2. *Besluitvorming vindt plaats in het college en de raad. Niet in een stuurgroep. Daar worden besluiten voorbereid en voor-besproken.*
3. *Deze visie wordt door een aantal insprekers steeds aangehaald, maar is ons onbekend en is niet in beleid vastgelegd (geweest).*
4. *Zie antwoord 1. Naar aanleiding van de bijeenkomst op 29 november jl. zijn de raadsbesluiten over het beschikbaar stellen voor een krediet voor de school alsook voor de woningbouw per mail nagezonden aan de aanwezigen. Omdat het vigerende bestemmingsplan een school op de planlocatie toestaat, is er geen planologisch besluit van college en/of raad nodig.*

## 4. Vervolg

### 4.1 Formeel traject woningbouw

Voor het woningbouwdeel wordt een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. Dit wordt gepubliceerd op de gemeentelijke webpagina, op de gemeentepagina in Dordt Centraal en via Overheid.nl. Belanghebbenden kunnen met een zienswijze reageren op het ontwerp bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt vervolgens met een reactie op de zienswijzen aangeboden aan de gemeenteraad. Indien de raad besluit het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast te stellen, is daarna gedurende zes weken de mogelijkheid om tegen het bestemmingsplan in beroep te gaan bij de Raad van State. Voor de bekendmaking van deze formele onderdelen, gebruikt de gemeente alleen de wettelijke kanalen als hierboven benoemd. Voor deze onderwerpen worden dus geen bewonersbrieven verstuurd en/of melding van gemaakt in de wielwijkapp. Wanneer men zich inschrijft bij Overheid.nl, krijgt men melding van alle gewenste officiële overheidspublicaties waarvoor interesse wordt aangeven.

### 4.2 Formeel traject school

De school wordt verder uitgewerkt tot den definitief ontwerp. Op basis hiervan worden een Omgevingsvergunning aangevraagd en wordt de "kruimelregeling" (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2<sup>o</sup> Wabo) toegepast. De kruimelregeling is een mogelijkheid die de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt voor geringe afwijking van het bestemmingsplan. Tegen deze procedure en de omgevingsvergunning kan bezwaar worden gemaakt. Ook hiervoor geldt dat de bekendmaking van deze formele onderdelen, alleen de wettelijke kanalen worden gebruikt. Voor deze onderwerpen worden dus geen bewonersbrieven verstuurd en/of melding van gemaakt in de wielwijkapp. Wanneer men zich inschrijft bij Overheid.nl, krijgt men melding van alle gewenste officiële overheidspublicaties waarvoor interesse wordt aangeven.

### 4.3 Informele traject

Parallel aan bovenstaande formele trajecten de plannen voor woningbouw, school en openbare ruimte verder uitgewerkt en zullen er nog een aantal bewonersbijeenkomsten worden georganiseerd waarin omwonenden wordt gevraagd mee te denken. Deze bijeenkomsten worden bekend gemaakt via de Wielwijkapp en huis-aan-huis brieven in de omgeving. Het informele traject wordt niet via Overheid.nl bekend gemaakt. Dit medium is alleen bedoeld voor officiële wettelijke bekendmakingen.

#### Bijlagen:

1. Notitie 'Verdichting op de Kompas-locatie'.
2. Schaduwdiagrammen woningbouw.
3. Schaduwdiagrammen school en omgeving.
4. Onderzoekbureau Nul25: Contourenplan Yulius.