

Aan
de gemeenteraad

Datum 26 november 2024
Zaaknummer 2024-0117899
Betreft Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan 18e herziening
Dubbeldam, locatie Oranjekwartier Noord

Vergadering van
Portefeuillehouder: Maarten Burggraaf
Begrotingsprogramma Bouwend en Bereikbaar Dordrecht
Kernteam/Opgave: Ruimtelijke Kwaliteit - Juridisch Planologisch Advies
Auteur: Joyce Prins-'t Hart
E-mail: jc.prins@dordrecht.nl
Verantwoordelijke: Joyce Prins-'t Hart
Openbaar: Ja

Deadline
Graag voor college 26-11

Raadsinformatiebrief

Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?

Het college van burgemeester en wethouders bereidt het bestemmingsplan voor, de gemeenteraad beslist.

Wat is de aanleiding om deze informatie kenbaar te maken?

Het ontwerp bestemmingsplan voor de ontwikkeling van het Oranjekwartier in Dubbeldam is gereed en op deze manier wordt uw raad geïnformeerd dat deze ter inzage wordt gelegd.

Wat is de te delen informatie?

In Dubbeldam staan 114 sociale huurwoningen in eigendom van woningstichting Trivire (hierna: initiatiefnemer). De woningen zijn begin jaren '20 en eind jaren '50 gebouwd en voldoen niet meer aan de huidige bouwtechnische, energetische en woonkwaliteitseisen.

De initiatiefnemer wil daarom de wijk ter plaatse van deze woningen herstructureren, waarbij 114 bestaande grondgebonden woningen aan de Damstraat, de Couperusstraat, de Dubbeldreef, de Gorterstraat, de Verweystraat en de De Mérodestraat gesloopt zullen worden, om ruimte te maken voor 160 nieuwe woningen.

Het middengebied tussen de Gorterstraat en de De Mérodestraat krijgt bij deze herstructurering een nieuwe invulling. Er ontstaat ruimte voor nieuw woonprogramma met daarin een appartementengebouw. Tussen beide woonvlekken wordt een klein buurtplantsoen gerealiseerd dat onderdeel uitmaakt van een groene verbinding haaks op het bestaande, te handhaven stratenpatroon.

De uitwerking van de plannen (beter bekend als het Oranjekwartier) vindt plaats in 2 deelplannen. Onderhavig plan heeft betrekking op de herontwikkeling van het deel van de herstructureringslocatie ten noorden van de Damstraat. In dit gebied bevinden zich 80 bestaande woningen, die worden vervangen door maximaal 123 nieuwe woningen.

Het initiatief past niet binnen de regels van het Omgevingsplan gemeente Dordrecht.

Onder de Omgevingswet is het nog mogelijk om op de oude (bestemmingsplan) manier een plan in procedure te brengen. Daar hebben we bij het Oranjekwartier voor gekozen, deze vorm heet een TAM-IMRO plan.

Hoe verder na deze raadsinformatiebrief?

Het ontwerpbestemmingsplan zal na akkoord van ons college zes weken ter inzage worden gelegd. Er bestaat de gelegenheid zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen bij de gemeenteraad. Hierna zal het bestemmingsplan ter vaststelling aan uw raad worden aangeboden.

Welke kosten zijn verbonden aan het proces?

Er is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten.

Het college van Burgemeester en Wethouders

C.H.W.M. Post
secretaris

P.A.C.M. van der Velden
burgemeester