

Verslag inspraak DoeMEE Dordrecht

Van 21 september tot en met 8 oktober 2023 was het voor een ieder mogelijk om je mening te geven over de plannen voor het Maasterras. We hebben hierop zijn vele reacties ontvangen.

Er is positief gereageerd op het feit dat het gebied ontwikkelt wordt en er gewerkt wordt aan een aantrekkelijke toegang tot de stad. Ook is er positief gereageerd op de bouw van nieuwe woningen, en de plannen om groen in de wijk een grote rol te laten spelen.

Er zijn ook zorgen uitgesproken door bestaande bewoners en bedrijven. Door omwonenden zijn zorgen geuit over de bereikbaarheid van Dordrecht als eiland en de haalbaarheid van een autoluwe wijk met zo'n groot aantal bewoners. Ook zijn er zorgen geuit over de woningen (de hoeveelheid, het aanbod, prijsklasse en grootte), de hoogbouw (vergeleken met de rest van Dordt, en in relatie tot wind en zon) en de veiligheid langs het spoor.

Ook zijn er ideeën gedeeld om het plan of het gebied nog aantrekkelijker te maken. We gaan kijken of we deze ideeën mee kunnen nemen in de verdere uitwerking van de plannen.

Alle vragen die zijn binnengekomen zijn hieronder samengevat en van een beantwoording voorzien.

Vragen gebiedsontwikkeling Maasterras

Van 21 september tot 8 oktober 2023 kon er gereageerd worden op het masterplan van Maasterras via doemeedordrecht.nl/maasterras. Deze is gepresenteerd op 21 september tijdens de gebiedsinformatiemarkt. Naar aanleiding hiervan zijn er ruim 40 reacties binnen gekomen. De meest gestelde vragen zijn hieronder verder uitgewerkt.

De vragen hadden vooral betrekking op het autoluwe verhaal, de veiligheid en wat voor soort bebouwing er komt op Maasterras. Deze vraag en antwoord wordt geplaatst op doemeedordrecht.nl/maasterras.

Autoluw

- Kan je straks niet meer met de auto over de brug naar Zwijndrecht?
 - o Noodhulpdiensten / calamiteiten

De wens is dat op termijn de brug, zie de voorkeursvariant, wordt afgesloten voor autoverkeer. Het deel van de brug aan de kant van Dordrecht wordt dan gesloopt om plaats te maken voor woningbouw. Vanaf dat moment mag de brug over het water alleen gebruikt worden door bussen, calamiteitenvervoer (als ambulance en brandweer), fietsers en voetgangers. De bus gaat vanaf Zwijndrecht rechtdoor over de dan gerealiseerde parkeergarage, en dan via de Weeskinderdijk en de Dokweg richting het centrum. Hierover vinden nog gesprekken plaats met betrokken partijen.

- Blijft het centrum bereikbaar?

De gemeente Dordrecht is bezig met het opstellen van een Mobiliteitsplan Dordrecht om te zorgen dat de stad Dordrecht, en ook het oude centrum, goed bereikbaar blijven in de toekomst. Daarbij wordt al rekening gehouden met de ontwikkeling van het Maasterras.

- Wanneer het Maasterras autoluw wordt. Komt er dan meer verkeersdruk in omliggende buurten?

Om te voorkomen dat er in de omliggende buurten meer verkeersdruk ontstaat wordt een parkeerregulering vastgesteld met parkeervergunningen voor de huidige bewoners. Door de

nieuwe verkeersstructuur voor het Maasterras gaan er geen extra auto's door deze buurten rijden.

- Hoe toegankelijk is een autoluwe wijk?
 - o Rolstoel
 - o Boodschappen
 - o Hoe zijn de hubs straks bereikbaar in een autoluwe wijk?

Maasterras betreft een autoluwe wijk, waar middels het S.T.O.M.P-principe eerst zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met stappen (S), dan trappen (T), dan het openbaar vervoer (O), dan de MAAS (Mobility As A Service-deelmobiliteit) en als laatste pas rekening wordt gehouden met de privéauto (P). Dat betekent dat de wijk minder toegankelijk is voor auto's. Deze moeten aan de rand in parkeergarages/Hubs worden geparkeerd, met uitzondering van MIVA-plekken (Mindervaliden parkeerplaatsen). In de wijk zelf kunnen de dagelijkse boodschappen bezorgd worden (door kleine elektrische kleine voertuigen), en is er sprake van veel fiets- en voetpaden die veilig en goed toegankelijk zijn voor iedereen. Ook wordt hierbij gekeken naar een verbetering van het OV, zodat de wijk goed bereikbaar is met openbaar vervoer.

Veiligheid

- Het Maasterras ligt straks (gedeeltelijk) buitendijks (klopt dit?). Hoe zit het dan met verzekeringen?

Ja, het gedeelte Weeskinderendijk ligt buitendijks maar is door de hoge ligging veilig voor overstromingen. Er wordt onderzoek gedaan om dit deel geschikt te maken als vluchtlocatie voor bewoners van de binnenstad van Dordrecht in geval van hoog water. Bij dat onderzoek wordt het vraagstuk van het kunnen afsluiten van woonverzekeringen meegenomen.

- Is het wel veilig om een nieuwe woonwijk vlakbij het spoor te bouwen?

Ja, hier is uitvoerig onderzoek naar gedaan in het Maasterras. In de uiteindelijke plannen is gekozen voor het in stand houden van de bestaande afstand tussen het spoor en de huidige woningen langs de Weeskinderendijk. Deze afstand past binnen het bestaande beleid van de gemeente inzake het willen accepteren van een mogelijk risico dat er toch ooit iets gebeurt op het spoor

- Hoe zit het met veiligheid tijdens het bouwen? Hoeveel bouwverkeer kunnen we verwachten en hoeveel overlast is hiervan te merken in omliggende wijken? Komen er extra ontsluitingen en kunnen fietsers dan nog veilig oversteken?

Wanneer er gestart wordt met de uitvoering van het plan, of dat nu slopen of bouwen is, moet er vooraf door de slopers en aannemers een plan worden gemaakt. In dit plan, wat goedgekeurd moet worden door de gemeente, zijn afspraken vastgelegd zoals zaken over de veiligheid, de bouwroutes, de maatregelen die getroffen moeten zijn of kunnen worden getroffen in verband met overlast e.d.

In de nieuwe plannen krijgen fietsers en voetgangers meer ruimte en voorrang op de auto's. Voor het veilig oversteken van de Laan der VN en de Dokweg naar de waterkant wordt onderzoek gedaan. De mogelijke oplossingen worden verder uitgewerkt in een latere fase.

- Ontsluiting Krispijn, ont- en aansluiting op de A16

Zoals opgenomen in het Masterplan Maasterras blijft de ont- en aansluiting Krispijn zoals deze nu is. In de verre toekomst vindt er wel, als het aan de gemeente Dordrecht ligt, een aanpassing plaats van de aansluiting 21 op de A16. De op- en afrit bij de Put verplaatst dan naar de op- en afrit 21 die iets zuidelijker ligt (bij de Zeehavenlaan).

- Geluidsoverlast

Gedurende de uitvoering van de plannen van het Maasterras zal er zeker in bepaalde fases sprake zijn van geluidsoverlast voor de direct omwonenden en bedrijven in het Maasterras. Dit blijft echter binnen de afgesproken en wettelijk toegestane grenzen.

- Wat is het effect op de veiligheid van hoge gebouwen? Vangen hoge torens niet veel wind?

Natuurlijk voldoen de gebouwen die straks ontworpen worden aan alle eisen wat betreft veiligheid, duurzaamheid en alle andere voorwaarden die gelden voor dit soort bebouwing.

Een eerste globaal onderzoek naar mogelijke windhinder nabij de torens is reeds gedaan. Daaruit blijkt dat de torens conform de voorkeursvariant weinig windhinder veroorzaken. In de uitwerking van het definitieve plan wordt ook, onder andere, een wind- en bezonningsonderzoek gedaan om deze effecten in beeld te brengen.

Soort bebouwing

- Sluit de architectuur van Maasterras aan op die van de binnenstad? Of wordt het een complete nieuwe moderne wijk?

In het Masterplan Maasterras is een aanzet gegeven aan welke kwaliteitseisen de architectuur moet voldoen. De toets vindt plaats na de ontwerpen van de architecten die in de toekomst de gebouwen ontwerpen voor de marktpartijen, coöperaties, corporaties en andere opdrachtgevers. De architectuur wordt eigentijds en past zich aan aan de omgeving. Dus de buurt die grenst aan de rivier zal stoer zijn, de buurt aan het Maaspark groen en natuurlijk (hout en baksteen) en de buurt die binnendijs grenst aan Oud Krispijn (Van Diepenbrockweg) refereren aan de tuindorp en baksteen architectuur van Krispijn. Dit staat in hoofdstuk 6 van het Masterplan.

- Hoe zit het met de structuur van de bebouwing? Hoe oriënteer je je in de wijk, hoe krijg je identiteit, richting, samenhang, sociale cohesie en onderscheid tussen plekken?

De hoofdstructuur ligt vast in het stedenbouwkundig masterplan. Het masterplan biedt richting door belangrijke routes naar centrum, Oude Maas en Oud-Krispijn vrij te houden van bebouwing. De identiteit refereert deels aan de ligging (binnen- en buitendijs), het verleden (van balkengat) en het heden (haven). De wijk Maasterras wordt opgedeeld in drie buurten. Per buurt komen er openbare ruimtes die behalve identiteit ook richting geven en zorgen, samen met een uitgebreid padenstelsel, voor plekken voor ontmoeting en maatschappelijk of horeca programma welke de sociale cohesie stimuleert. In een stedenbouwkundig plan, per deelgebied, wordt hier verder vorm aangegeven. Zo wordt o.a. gekeken naar verdere invulling aan de combinatie van wonen, werken en voorzieningen die zorgen voor een leefbare wijk.

- Voor welke doelgroep worden er straks woningen gebouwd? Betaalbare, sociale huurwoningen, senioren voor elke doelgroep?

Voor alle doelgroepen zorgen we in meer of mindere mate voor een woning in het Maasterras. Uitgangspunt is dat er een goede mix ontstaat die zorgt voor een leefbare wijk.

- Hoe hoog worden de gebouwen?

In het bestemmingsplan is aangegeven dat gebouwen tot maximaal 40 meter hoog gebouwd mogen worden. Op bepaalde plekken in het Maasterras, die in het masterplan aangegeven zijn als een accent mogen zij maximaal 70 meter zijn conform de vastgestelde hoogbouwvisie. De meeste van de gebouwen zullen lager zijn.