

Bestemd voor de bewoner van dit adres

Onderwerp: ontwikkelplannen voor woningbouw Houtkolk fase 2, Dokkum

Datum:

Geachte heer/mevrouw,

Op woensdag 9 april 2025 organiseerden wij een inloopbijeenkomst over de plannen voor de locatie tussen de Wâlddyk en Over de Ee (Houtkolk fase 2). Tijdens deze bijeenkomst spraken we velen van u, hebben wij onze plannen nader toegelicht en ontvingen we reacties op het plan. Mogelijk heeft u toen een reactie ingediend of aangegeven dat u op de hoogte wilt blijven.

Wat doen we met uw inbreng?

Alle reacties die we hebben ontvangen, zijn samen met de gemeente besproken. In de komende periode onderzoeken we of en hoe de input verwerkt kan worden in de plannen. In de onderstaande tabel ziet u per (geanonimiseerde) reactie onze eerste terugkoppeling.

Tabel 1. Inspraakreacties met terugkoppeling projectteam

Nr.	Inspraakreactie	Reactie & terugkoppeling projectteam
1.	Prachtig plan. Ik wil hier heel graag wonen t.z.t.	Fijn om te horen
2.	Jammer dat er eerst toch nog een hoge flat komt van 7 hoog. De visie is veranderd, op dit gedeelte zou geen hoogbouw komen, en nu is het 7, 6 en 5 hoog.	Op pagina 17 van de visie Hoedemakerspolder 2013 wordt de visie voor deze locatie beschreven. Hierin worden geen specifieke bouwhoogtes genoemd. Wel worden hier ook al appartementengebouwen weergegeven
3.	Prachtig. Bouwen zo snel mogelijk	Fijn om te horen
4.	Plan ziet er goed uit. Succes met de spoedige ontwikkeling. Ben benieuwd naar de prijzen.	Fijn om te horen, prijzen worden bekend zodra plannen in verkoop gaan.
5.	Blij dat de buurt aangepakt wordt. Al hoop ik dat de 7 verdiepingen appartementencomplex enkele verdiepingen lager wordt uitgevoerd.	Dit wordt stedenbouwkundig nader bekeken in combinatie met parkeren en economische haalbaarheid.
6.	Ik blijf graag op de hoogte	Fijn om te horen, op de hoogte blijven kan via www.mooieplek.nl/bouwenaandetoekomst
7.	- Bezwaar tegen de hoogte. 12 meter hoog is nog tot daar aan toe, maar 7 lagen is te veel.	Dit wordt stedenbouwkundig nader bekeken in combinatie met parkeren en economische haalbaarheid.

	○ Dit gaat veel veranderen in het uitzicht. - Zorgen over parkeren. Een toename van parkeren wordt verwacht op de plekken waar nu wordt geparkeerd door de eigen bewoners van Dockvier. - Daarnaast zorgen over de doorloop tussen de twee 'vleugels' van appartementengebouwen langs de Polle en de Ee. Dat dit een drukke steeg wordt en er toch geparkeerd wordt aan de Polle. - Tot slot zou de makelaar hebben toegezegd dat er nooit hoogbouw op de huidige ontwikkellocatie van Houtkolk fase 2 zou komen. Correspondentie hierover is met ontwikkelaar gedeeld.	- De zorg is duidelijk en begrijpelijk. In de verdere uitontwikkeling zullen we met deze zorg rekening houden. - In de huidige plannen is dit niet als steeg bedoeld, maar een aaneengesloten gebouw. - De correspondentie wordt in het projectteam nader bestudeerd. Inhoudelijk zullen we hier bij de persoon welke de correspondentie heeft gedeeld op terugkomen.
8.	Valt erg tegen! Teleurstelling over de hoogte van het plan. In eerdere communicatie werd een lagere bouwhoogte toegezegd. Staat in plan als 'onherroepelijk', wat is dit nu waard? En het complex van 7 hoog is echt onacceptabel.	Zoals in meerdere plannen kan er een verzoek worden gedaan om het bestemmingsplan te wijzigen. Dat is ook hier het geval.
9.	Planvorming qua hoogte van 7 volstrekt onacceptabel. Wij willen weten op welke concrete punten het huidige plan afwijkt van het huidige bestemmingsplan, qua hoogtelijnen. Tegen het huidige van 6 a 7 bouwlagen max. is voor om bezwaar een logisch gevolg. In eerdere communicatie is ons verzekerd dat max. 9 meter geldt voor nieuwe bebouwing.	Dit wordt stedenbouwkundig nader bekeken in combinatie met parkeren en economische haalbaarheid.

10.	Nog erg prematuur begreep ik. Graag meer informatie over m2 van de appartementen.	Fijn om te horen, oppervlakten worden in later stadium bekend.
11.	Prachtig plan. Niks meer aan doen.	Fijn om te horen
12.	S.v.p. zichtlaan richting molen aangeven vanaf appartement Houtkolk 28	Wordt uitgevoerd en in volgende participatiebijeenkomst getoond.
13.	Graag toesturen hoe ik mij kan inschrijven/aanmelden voor dit plan	Fijn om te horen, kan via www.mooieplek.nl/bouwenaandetoekomst
14.	Leuk plan.	Fijn om te horen
15.	Goed plan.	Fijn om te horen
16.	Begrip voor woningbouw, maar zorgen over impact op rust en leefomgeving. Plan voelt te groots en intensief. Vragen: – Hoe wordt geluidsoverlast tijdens de bouw beperkt (bijv. radio's en werkzaamheden)? – Voor welke doelgroep zijn de sociale huurappartementen bedoeld? – Hoe is de inijk vanuit de appartementen richting bestaande woningen geregeld?	Aannemers zullen moeten werken conform artikel 7.17, lid 1 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Daarnaast zal er tijdens de bouw ook een contactpersoon bij u bekend gemaakt worden namens aannemer en/of ontwikkelaar. Mocht er overlast ervaren worden kan er contact worden opgenomen. Indeling van appartementen wordt in een later stadium bekend en zal in overleg met Thús wonen gebeuren.

Vervolgstappen

Op basis van de reacties werken we aan een aangepast ontwerp. Zodra dit ontwerp gereed is, organiseren we opnieuw een inloopbijeenkomst. Tijdens die bijeenkomst lichten we toe wat er is aangepast en waarom. Uiteraard is er dan weer ruimte voor vragen en opmerkingen.

Heeft u vragen?

Heeft u tussentijds vragen of wilt u iets met ons delen? Neem dan gerust contact op via communicatie@mooieplek.nl. Wilt u op de hoogte blijven van alle ontwikkelingen? Meld u dan aan voor onze nieuwsbrief via www.mooieplek.nl/bouwen-aan-de-toekomst.

Met vriendelijke groet,
Team Zwanenburg