

Verslag inloop avond flexwoningen Rudyard Kipling-erf, 3 oktober 2024

Inleiding

Ongeveer 85 belangstellenden bezochten de inloop avond over de bouw van flexwoningen voor de tijdelijke huisvesting van Oekraïners in de obs De Griffioen in Stadspolders. Hier werd de inloopavond over de komst van 4 eengezinswoningen op het grasveld aan de Rudyard Kipling-erf gehouden. Van de ca. 85 belangstellenden zijn 78 bewoners, verdeeld over 40 adressen. Een deel van de aanwezigen is bewoner van de panden in de directe omgeving van het grasveldje waarop de bouw van de Flexwoningen is voorzien. Anderen komen uit de wijdere omgeving. De overige belangstellenden zijn o.a. de wijkagenten, de wijkmanager en een raadslid. Veel bewoners vinden dat er te weinig mensen zijn uitgenodigd voor deze avond. Deze ontwikkeling gaat volgens hen de hele buurt aan. De uitnodigingsbrief is dan ook gedeeld in de buurtapp. Een aantal bewoners is voorafgaand aan deze bijeenkomst bij elkaar geweest en heeft gezamenlijk een aantal vragen geformuleerd.

Tijdens de avond wordt een algemene presentatie vertoond waarin wordt ingegaan op het waarom van het huisvesten van de Oekraïense vluchtelingen op diverse locaties in de wijken. Ook is er informatiemateriaal te zien over de voorgestelde woningen, de exacte locatie van de woningen en hoe het er dan uit gaat zien.

Bezoekers kunnen hun opmerkingen, zorgen en suggesties kenbaar maken op flappen met stift of met post-its, en direct bespreken met de aanwezige vertegenwoordigers van de gemeente.

Het voorstel

Het voorstel is om op het grasveldje naast de school 4 eengezinswoningen (flexwoningen) te realiseren. Hier willen we eerst Oekraïense gezinnen huisvesten, daarna zijn deze woningen geschikt voor andere gezinnen.

De bestemming van het grasveld is wonen, en het veldje is eigendom van de gemeente.

Algemene reacties

De meeste aanwezige bewoners zijn boos, enkelen worden emotioneel. De onvrede richt zich op verschillende zaken, hieronder een samenvatting.

Woningen (voor Oekraïners) op het grasveld

- Het grasveld: veel te klein, we willen dit grasveld houden, grasveld is belangrijk voor kinderen, ik heb dit huis gekocht vanwege het grasveld / vrije uitzicht
- Ons woongenot wordt ernstig aangetast door dit idee/plan
- De buurt: zo dicht bij een school is ongeschikt voor de opvang van vluchtelingen; er staan al erg veel huizen in de buurt (druk, vol, stenig), dan nog meer (4 erbij); er is al veel overlast in de buurt, hiermee wordt dit nog meer; er wonen al veel buitenlanders in de buurt die niet integreren; deze mensen gaan zich hier niet thuis voelen; er is al veel onveiligheid in de buurt, hiermee wordt dat nog meer.
- Verkeer en parkeren: waar moeten de auto's naar toe?; er is al heel veel verkeersoverlast o.a. bij de school, dan wordt het nog meer; het fietspad is al onveilig, dit neemt dan verder toe.

- Andere locaties voor vluchtelingen: er zijn in Dordrecht veel locaties te vinden die veel geschikter zijn dan onze buurt. Hierbij worden concrete voorstellen genoemd. Er wordt met name gepleit voor grotere locaties, buiten bestaande woonbuurten.
- Algemeen: we willen geen huizen op het grasveld; we willen geen vluchtelingen in deze buurt; onze woningen worden minder waard.

Waarom 4 flexwoningen voor Oekraïners hier?

Er wordt door de gemeente uitgelegd waarom we op zoek zijn naar huisvesting voor de Oekraïense vluchtelingen die nu in Crownpoint verblijven. De reden hiervoor is de sloop Crownpoint zodat daar 170 nieuwe woningen gebouwd kunnen worden. Verder wordt toegelicht waarom de gemeente inzet op spreiding over de wijken, waarom de keuze wordt gemaakt voor flexwoningen en hoe de gemeente is gekomen tot deze locatie (spreiding over de stad, woonbestemming en eigendom van de gemeente). Veel aanwezigen zijn ongevoelig voor deze argumenten en uitleg.

Informatie en besluitvorming

Zoals al eerder aangegeven vinden bewoners dat de hele buurt had moeten worden uitgenodigd. Daarnaast vinden zij dat er in een veel eerder stadium overleg met de buurt had moeten plaatsvinden. Zij hadden met name inspraak willen hebben in de locatiekeuzes. Veel aanwezigen vinden dat de gemeente niet luistert naar haar inwoners.

De vertegenwoordigers van de gemeente gaan in op de besluitvorming en met name op de inspraakmogelijkheid a.s. dinsdagavond 8 oktober, waarin bewoners hun grieven kenbaar kunnen maken aan de gemeenteraad.

Woonomgeving en overlast door verkeer

De gemeente legt uit dat op het veldje in het bestemmingsplan is voorzien in 4 woningen. Dit is al jaren geleden besloten. Tot nu toe was hiervoor nog geen bouwplan gemaakt. Omdat er al een woonbestemming is, is het niet mogelijk om bij de bouw van 4 woningen planschade te claimen. Aan de andere kant van de school is een groot groengebied met o.a. Cruiffcourt, speeltoestellen en hondenspeelveld.

Er is in 2021 door bewoners van het Selma Lagerlöf-erf bij de gemeente aangegeven dat er overlast was van halers en brengers (ouders van kinderen op de scholen). Er zijn toen extra maatregelen getroffen zoals het aanleggen van een extra drempel en het plaatsen van paaltjes. Overlast door verkeer en parkeren is niet bekend bij de wijkagenten. Bij andere scholen in de wijk zijn veel meldingen over het verkeer en parkeren door ouders die hun kinderen halen en brengen. Daar worden regelmatig (in overleg met de scholen) acties gehouden. Van deze locatie en deze scholen zijn echter geen meldingen, en zonder meldingen is het eventuele probleem niet bekend. Meldingen kunnen worden gedaan via fixi (parkeren) of bij de wijkagenten.

Over het bouwplan

Er is een lokaal ingericht waar informatieborden met het bouwplan zijn opgesteld. Het bouwplan gaat over 4 eengezinswoningen op het grasveld. In het plan is opgenomen dat er parkeerplaatsen aan de achterkant van de woningen komen. De auto's die daar gaan parkeren moeten dan het fietspad over. Met name door een groep bewoners die direct bij het veldje wonen worden een groot aantal opmerkingen en suggesties gedaan, maar voorop staat dat er wat hen betreft helemaal geen huizen komen. Die suggesties gaan over: beperk de inkijk, beperk overlast door schijnende koplampen, probeer wat openbaar groen over te houden, zet de woningen meer aan de zijkant en/of meer naar achter en de veiligheid van fietsers en voetgangers is in het geding. Als iedereen daar mag parkeren is er geen toezicht, kan dat niet anders?

Bewoners vragen of deze opmerkingen verwerkt kunnen worden en het bouwplan aangepast.

Dringend verzoek is om dit te doen vóór de avond waarbij ingesproken kan worden op 8 oktober.

Vanuit de gemeente wordt aangegeven dat dit niet haalbaar is, de suggesties moeten besproken worden met alle betrokken vakdisciplines. Wel wordt afgesproken dat er zo snel mogelijk een vervolgspraak komt om de (realistische) aanpassingen met elkaar te bespreken.

Vervolgspraak

Er wordt afgesproken dat er zo snel mogelijk een vervolg overleg komt. Dit zal zijn met (vertegenwoordigers) van degenen die direct rond het veldje wonen en hun suggesties hebben aangegeven. De gemeente nodigt hiervoor uit.

Vanuit de gemeente worden de gedane suggesties intern besproken met alle vakdisciplines. Ook worden er op basis van de suggesties nieuwe tekeningen gemaakt. De direct omwonenden worden hiermee in de verdere planontwikkeling betrokken.

Opmerkingen op de flappen

Hieronder een weergave van vragen en opmerkingen die leven bij omwonenden. Deze input wordt zover dat kan meegenomen in de verdere uitwerking van dit project. Hieronder een weergave van vragen en opmerkingen op de flappen. Ook zijn er nog een aantal mondelingen opmerkingen benoemd. Tijdens de avond zijn de onderstaande vragen en opmerkingen al besproken met de aanwezigen. Waar mogelijk worden de suggesties meegenomen in het vervolg, of opgenomen in de verder planvorming.

Omgeving

- Hoe komt het dat dit grasveld gekozen is voor 4 flexwoningen om mensen op te vangen?
- Hoe komt het dat dit de best passende plek is om vluchtelingen op te vangen?
- Ziet de gemeente dat 4 woningen plaatsen het woongenot, speelgenot in de wijk vermindert en hoe is dit het dan waard volgens de gemeente
- Heeft de gemeente de gevolgen voor de betrokkenen in de omgeving in kaart gebracht en deze meegenomen in de besluitvorming? Zo ja, op welke manier?
- Hoe komt het dat de grond tot heden geen urgentie heeft gehad tot het bouwen van woningen, bijvoorbeeld voor het al bestaande woningtekort en er nu (opeens) gekozen wordt om flexwoningen te gaan bouwen?
- De buurt vindt een periode van 15 jaar voor 'tijdelijke woningen' een erg lange tijd. Staat deze 15 jaar vast of is verlenging of verkorting nog niet uitgesloten?
- Welke mogelijkheden heeft de gemeente zelf nog meer om elders te huisvesten en in hoeverre zijn die opties op tafel geweest en onderzocht?
- Heeft de gemeente onderzocht welke hinder scholen, leerlingen kunnen krijgen van de bouw van 4 flexwoningen, denk aan geluid, minder groen, afleiding en minder fijn ontwikkelklimaat en de kans om in (klein stukje) natuur te kunnen spelen/voetballen?
- Niet lang geleden heeft de gemeente het verzoek gedaan om de buurt groener te maken. Er moesten parkeerplekken verdwijnen, waar nu de bomen staan naast de parkeerplekken. Er werd aangemoedigd om tegels te verwijderen uit tuinen en groen terug te plaatsen. Dat nu zoveel groen wordt verwijderd is moeilijk te begrijpen. Hoe kijkt de gemeente hiernaar?
- Huizen tegenover het grasveld zijn de ideale plek om je kind in een veilige omgeving op te laten groeien, terwijl je vanuit je huis je spelende kind in de gaten kunt houden. Het is daarom altijd een goed verkopende rij woningen geweest met veel overwaarde. Bewoners hebben deze voordelen niet meer na het plaatsen van woningen. Hoe kijkt de gemeente hiernaar?
- Alternatieven: Te koop aangeboden op Funda, grond Zuidendijk 585. Veld bij de Hoven ter hoogte van Sikkelstraat, hier stond vroeger een tijdelijke school, volgens bestemmingsplan van de Hoop mag hier gebouwd worden. Distributiepark, De Hoop.

- Neem speelveldje niet af!
- Bescherm onze flora en fauna
- Er zitten 4 vossen in de wijk.

Bouw

- Geen balkon
- Hoe ga je om met onze privacy in onze woningen?
- De woningen zijn veel te hoog
- Geen drie laags huizen

Verkeer-Parkeren

- Het fietspad is nu autovrij, een reden voor de huidige bewoners om te wonen waar ze wonen. Hoe wordt de autovrije zone behouden?
- Behoud fietspad
- Laat geen auto's op het fietspad rijden, daar komen ongelukken van
- Parkeerplaatsen enkel bestemmingsverkeer
- Fietspad zo houden, parkeerplaatsen elders realiseren

Algemeen

- Aanrijden van hulpdiensten. Geen plaats meer voor en landen van een trauma helikopter.
- Behoud bomen
- Schoolplein vergroenen
- Grasveldje geeft rust
- Hoe kan het zijn dat de gemeente subsidie verleent aan 'tegeltwippen' ivm wateroverlast en dan toch het enige!!, ja, het enige stukje groen van het Kipling-erf vol bouwt.
- Voorheen werd het veldje incidenteel gebruikt als grootschalige opslag voor het uitvoeren van onderhoudswerken, zoals herbestratingen en rioolrenovaties. Bij bebouwing zijn de werkzaamheden ernstig belemmerd, onnodig duurder of zelfs onmogelijk geworden!
- Het is te vol: bij de gymzalen met clubjes, scholen, Cruijffcourt, zelfs in het weekend.
- Niet nog meer overlast
- Hoe wordt veiligheid van kinderen gewaarborgd?
- Genot van heel de wijk gaat eraan voor maar 4 huizen. Elke andere locatie 1 erbij en je bent er al.

Mondelingen opmerkingen

- Er zijn grote zorgen als het gaat om de veiligheid van bewoners. 's morgens is het heel druk met auto's en fietsers.
- Waarom niet van te voren met ons gepraat.
- Bijna geen groen in onze buurt. Ons woongenot.
- Wanneer komt ons belang eens naar boven?
- In duurdere wijken speelt dit niet. Waarom niet in Dubbeldam?
- Waarom geen tiny houses? Of woonwagens?
- Gemeente liegt altijd.
- Beveiligingsbedrijven zijn al aan de deur geweest met de opmerking dat er subsidie wordt gegeven voor hang en sluitwerk
- Het idee voor een kiss&ride bij de school is door gemeente afgewezen.
- Het wordt onveilig in de wijk.
- Het Cruijffcourt is ook door onze strot geduwd
- Er is geen draagvlak. Is het een idee om met elkaar plannen te maken?
- In korte termijn wordt het naar binnen gegooid. In brief staat dat er de mogelijkheid is om je zorgen te uiten, mogelijkheden en kansen te bespreken. Maar alles wat we inbrengen wordt van tafel geveegd. Waarom niet meer tijd nemen en echt met de buurt in gesprek gaan om onze ideeën te bespreken?
- Alles is al besloten, deze avond heeft geen zin, we worden genaaid door de gemeente.
- De stegen grenzend aan het grasveld zijn van ons als bewoners, de gemeente moet hier vanaf blijven.

- Als dit hier komt mogen onze kinderen niet meer naar buiten, het is niet veilig.
- Als je belt voor overlast of groen wat gesnoeid moet worden, komt er niemand. Wij zijn het afvoerputje van de stad.
- De gevelbeelden laten wel een kwaliteit zien met groen en hout, dat ziet er wel vriendelijk uit, maar het zijn wel blokkendozen, dit past niet in de wijk en lijkt ook niet op de bestande huizen.