

Memo

Contactpersoon Anita Vergouwe
T 06-53697412
E a.vergouwe@dordrecht.nl

Van Wethouder Burggraaf
Aan gemeenteraad
Datum 4 juni 2024
Betreft Beantwoording technische vragen huisvesting
lange termijn opvang Oekraïners

Inleiding

Door gemeenteraadsleden en -fracties zijn technische vragen gesteld die betrekking hebben op de voorstellen voor het beschikbaar stellen van kredieten voor de realisatie van flexwoningen ten behoeve van de lange termijn opvang Oekraïners.

Onderstaand treft u de beantwoording van de vragen aan.

Vragen CDA

Technische vragen van het CDA:

Algemene en overkoepelende vragen:

1. Wat is de levensduur van de diverse soorten flexwoningen? Worden de woningen na de nu vastgestelde levensduur weer afgebroken of worden ze verduurzaamd?

Antwoord:

Het woord flexwoning zegt niets over de kwaliteit of levensduur: het gaat erom dat de woningen verplaatsbaar zijn. De woningen worden gebouwd in een fabriek en in korte tijd op de bouwplaats in elkaar gezet. De totale bouwtijd is hiermee zeer kort.

We kiezen voor vier locaties (Cornelis Trompweg, Cornelis Evertsenstraat, Vlijkade en Kiplingerf) voor woningen die voldoen aan de normen voor permanente bouw uit het bouwbesluit. Hiermee hebben de woningen een verwachte levensduur van minimaal 50 jaar. De woningen kunnen na 10 of 15 jaar verplaatst worden. Ze kunnen ook langer (permanent) op een locatie blijven staan als er een woonbestemming is. Voor de appartementen Amstelwijck geldt dat deze niet gebouwd worden onder de norm voor permanente kwaliteit: hier gaan de appartementen na 15 jaar weer weg. Ze kunnen dan evengoed verplaatst worden voor een aantal jaren.

2. a. Is het op alle locaties de bedoeling dat de flexwoningen, na vertrek van de Oekraïense gezinnen uit deze woningen, terechtkomen in het Dordtse woningaanbod? Worden dit sociale huur- of (sociale) koopwoningen?

Antwoord:

Uitgangspunt is inderdaad dat de woningen beschikbaar komen voor de sociale woningmarkt. Dat kan gaan om reguliere woningzoekenden of specifieke doelgroepen zoals jongeren (starters op de woningmarkt), spoedzoekers of statushouders. De komende periode (na 2025) wordt gezien welke doelgroepen op welke locaties het beste gehuisvest kunnen worden. Dit heeft te maken met de behoefte op dat moment, maar ook met beschikbare typologie aan woningen en de locaties.

Voor de locaties Vlijkade en Amstelwijck geldt dat het altijd (sociale) huur zal moeten zijn omdat deze locaties tijdelijk worden gebouwd. Dat betekent dat bij huisvesting van opvolgende bewoners daar ook rekening mee wordt gehouden. Voor de locaties Cornelis Evertsenstraat en Rudyard Kiplingerf geldt dat bezien kan worden of het om sociale huur of sociale koop gaat: immers deze woningen worden gebouwd met een levensduur van minimaal 50 jaar en hoge kwaliteiten en dit zouden dus ook koopwoningen kunnen worden. Voor de locatie Rudyard Kiplingerf geldt tenslotte dat ook overwogen kan worden de woningen voor sociale (midden)huur beschikbaar te stellen voor woningzoekenden met vitale beroepen als genoemd in de Paltafspraken 2024-2025, (afspraken 2.2.3 pagina 7), zoals leraren, politieagenten, zorgpersoneel etc.

2. b. Is aan bewoners het verschil tussen informatieavonden en participatie-avonden duidelijk gemaakt? Zo ja, in welke bewoordingen?

Antwoord:

De omwonenden zijn uitgenodigd voor een informatieavond. In het raadsvoorstel en ook al eerder is aangegeven dat er geen participatie geboden wordt op de keuze voor de locaties. Omwonenden kunnen wel participeren in de verder invulling van de plannen: hoe passen we de woningen zo goed mogelijk in de bestaande omgeving in.

De reden dat er geen participatie over de locatiekeuzes is gelegen in de volgende punten:

- a. De Oekraïense vluchtelingen worden al ruim 2 jaar in noodopvang opgevangen (met 4, 5, of 6 personen per kamer). Er is geen zicht op terugkeer op korte termijn. Daarom ging bij de zoektocht naar alternatieven de voorkeur uit naar opvang die meer op reguliere huisvesting lijkt. Daarmee vallen (grote) niet op huisvesting gerichte gebouwen af en is gekozen voor zoveel mogelijk huisvesting via flexwoningen.
- b. Op de beoogde locatie moet snel gebouwd kunnen worden. Voorwaarden daarvoor zijn: in eigendom van de gemeente en bij voorkeur met een woonbestemming. Locaties waar al planontwikkelingen zijn gestart voor de reguliere woningbouwopgave zijn buiten beschouwing gelaten. Het aantal locaties dat aan deze voorwaarden voldoet, en waarbij een spreiding over de stad gerealiseerd kan worden is zo klein, dat verdere keuze of inspraak niet mogelijk is gezien de opgave voor het aantal te huisvesten vluchtelingen uit Oekraïne.
- c. Er zit een enorme tijdsdruk op het realiseren van huisvesting voor de doelgroep Oekraïners omdat CrownPoint eind 2025 leeg moet worden opgeleverd. Ook het college had het proces liever eerder gestart, echter de oorspronkelijke gedachte was dat de opvang van de Oekraïners op enig moment zou eindigen en de mensen weer (veel sneller dan nu mogelijk lijkt te zijn) naar hun thuisland terug zouden kunnen gaan.
- d. Op 4 locaties is al een bestemming wonen. In het kader van het vaststellen van een bestemmingsplan zijn daarvoor de benodigde procedures -inclusief participatie- al doorlopen. Voor de locatie Maarten Trompweg geldt dat er een woonbestemming is, alleen

wordt buiten het bouwvlak gebouwd, daarom wordt daar wel een zgn. BoPa procedure doorlopen.

3. Komen de Oekraïense gezinnen op straat te staan als er later dan 5 november 2024 een besluit wordt genomen door de raad over het beschikbaar stellen van het krediet?

Antwoord:

Het realiseren van 5 locaties (en daarnaast het realiseren van het Schippersinternaat) voor 1 november 2025 wordt een enorme uitdaging; er zit in de planning echt geen enkele ruimte om verder uit te lopen. Dat betekent ook dat iedere vorm van uitstel van bestuurlijke besluitvorming direct leidt tot het niet (tijdig) kunnen realiseren van de opvanglocaties. Daarmee zou het kunnen dat bewoners die eigenlijk in Dordrecht gehuisvest zouden moeten worden vanaf 1 december 2025 niet langer in Dordrecht kunnen worden gehuisvest. Doelstelling is dat Dordrecht voor de langere termijn sowieso minder Oekraïners opvangt. De gedachte is dat de buurgemeenten in de regio Zuid-Holland-Zuid meer Oekraïners gaan opvangen.

Daarmee zijn er 2 grote uitdagingen:

- a. *Het tijdig realiseren van voldoende opvangplekken in Dordrecht zelf.*
- b. *Het door de regio kunnen opvangen van Oekraïners die nu nog in Dordrecht worden opgevangen worden en eind 2025 niet meekunnen naar de alternatieve locaties.*

Als Dordrecht dat niet tijdig kan realiseren, of als de regio de afbouw niet kan opvangen of als bewoners weigeren naar alternatieve locaties in de regio te verhuizen, dan is het niet denkbeeldig dat er mensen daadwerkelijk niet gehuisvest kunnen worden. De verwachting is dat dit landelijk niet opgevangen kan worden.

Amstelwijck:

1. Kunt u een beschrijving geven van de toekomstige bewoners van deze locatie? Gaat het om alleenstaanden, om gezinnen, of anderszins?

Antwoord:

Per locatie wordt gezien welke doelgroep het beste past en voor de locatie Amstelwijck zijn dit volwassenen.

2. Bewoners geven aan dat de bestemmingsplannen in de afgelopen decennia steeds veranderd zijn. Kunt u in een overzicht aangeven wat vanaf wanneer de bestemming van dit terrein is?

Antwoord:

De insprekende bewoner woont al erg lang op deze locatie. Haar familie was eigenaar van veel grond hier, Amstelwijck was toen landelijk gebied. De familie startte hier in 1989 een bedrijf in grondwerk en infra. Later (eind jaren 90) is de gemeente begonnen met plannen om het gebied te ontwikkelen tot kantorenpark. Grond van de familie is onteigend om deze ontwikkeling mogelijk te maken, het familie bedrijf is verplaatst naar Dordtse kil 3. Met deze

verandering zijn er ook wegen en veel meer verkeer gekomen. In 2011 is het huidige bestemmingsplan onherroepelijk vastgesteld. Voor de bewoner betekent dit alles een enorme verandering in ca 35 jaar.

Wielwijk:

1. De insprekers gaven aan dat vanwege een fijnstofprobleem 20 jaar geleden op de plek waar nu de nieuwe woningen gepland staan, woningen moesten worden afgebroken. Heeft dit probleem 20 jaar geleden gespeeld? Was dit probleem de enige reden om de woningen af te breken? In hoeverre speelt dit probleem nu nog?

Antwoord:

In het verleden was de stikstofdepositie op die locatie een serieus vraagstuk en dat is mede een reden geweest om woningen te slopen. Naast het fijnstof speelden de geluidsoverlast van de A16 en de kwaliteit van de woningen hierbij een belangrijke rol. De gesloopte woningen (hoge flats) liepen door tot vlak bij het geluidsscherm.

Naar aanleiding van het schoneluchtakkoord (NSL) is in heel Nederland gewerkt aan schone lucht en zijn betere prestaties neergezet, door o.a. verkeersmaatregelen zoals het treffen van fietsmaatregelen en vergunningen die strakker zijn gesteld. Op de weg rijden nu ook 'schonere' auto's. De luchtkwaliteit is nu beter door veel generieke maatregelen aangevuld met een heel pakket aan specifieke maatregelen in onze stad. Overal in de stad voldoen we nu aan de normen voor luchtkwaliteit. Zie hiervoor RIB Q1 2024 over luchtkwaliteit.

2. Bewoners geven aan niet allemaal een informerende brief te hebben ontvangen. Hoe is de keus voor het toezenden van informatie gemaakt?

Antwoord:

Door gemeenteraadsleden is direct na de zomervakantie verzocht om de omwonenden, vooruitlopend op de besluitvorming, te informeren. Wij hebben de keuze gemaakt -juist ook om het gesprek met omwonenden beter te kunnen voeren- om (in eerste instantie) de direct omwonenden uit te nodigen. Dat betekent de mensen aan de overkant in de Cornelis Evertsenstraat en de bewoners van de Piet Hein-Flat aan de Cornelis Trompweg. Dat betekent ook dat mensen die verder weg wonen niet zijn uitgenodigd.

In deze periode hebben we voor 5 locaties inloop avonden georganiseerd en een algemeen persbericht uitgegeven. Op Amstelveen hebben we gekozen voor een mailing aan de bedrijven en persoonlijke afspraken met de 2 direct betrokken bewoners.

Admiraalsplein:

1. Is het juist dat het creëren van parkeerplaatsen voor de huidige bewoners als win-win-situatie wordt gezien? Was het creëren van (meer) parkeerplaatsen een (eerder geuite) wens van de bewoners?

Antwoord:

Als gemeente hebben we vastgesteld dat het parkeerterrein van de Piet Heinflat vaak vol staat: niet alleen met auto's van bewoners, maar ook met auto's van bezoekers van bijv. het winkelcentrum. Tijdens de inloopavond zijn door bewoners verschillende klachten over het parkeerterrein naar voren gebracht.

Wij zien dat het huidige parkeerterrein niet efficiënt is ingericht en dat er veel ruimte is om aanvullende parkeerplaatsen te realiseren, niet alleen voor de nieuwe woningen, maar ook voor de bewoners van de Piet Hein flat. Ons voorstel is om het parkeerterrein anders in te richten, daarmee extra parkeerplaatsen te realiseren en deze exclusief beschikbaar te stellen voor de bewoners/gebruikers Piet Heinflat en de bewoners nieuwe woningen door het terrein afsluitbaar te maken. Wij denken dat daarmee een win-win situatie tot stand kan komen.

Als de bewoners dat niet willen, dan gaan we op zoek naar andere oplossingen.

2. Door het bouwen van huizen wordt het uitzicht de al bestaande woningen beperkt. Hoeveel meter is er tussen de huidige woningen en de nieuw te bouwen flexwoningen? Zijn er eisen waaraan de tussenruimte tussen woningen moeten voldoen? Zo ja, welke? Zijn er plekken in Dordt die wat tussenruimtes betreft vergelijkbaar zijn?

Antwoord:

De afstand van de voorstelde flexwoningen naar de Piet Hein flat is ca.18 meter. We maken de woningen met een blinde gevel aan de achterkant (omdat het grenst aan de erfgrans van de Piet Hein flat) en daarmee wordt voldaan aan de regels.

Een vergelijkbare situatie is het gele blok eengezinswoningen aan de Jacob van Heemskerckstraat. Rond 2010 zijn deze woningen ontwikkeld. De woningen grenzen aan de achterzijde van de Peter Stuijvesant flat (Admiraalsplein). Ook in deze flat bevinden zich winkels en bedrijven op begane grond, met woningen daarboven. En ook hier was een smal binnenterrein dat nu voorziet in de parkeerbehoefte van de bewoners. Dit terrein is smaller dan dat bij de Piet Heinflat nl slechts 12 meter.

Het was in die periode de bedoeling om ook aan Cornelis Trompweg dergelijke woningen te realiseren, en zo ook die zijde van het Admiraalsplein af te maken maar deze ontwikkeling is toen niet van de grond gekomen. Wellicht ten overvloede: vanuit de Piet Hein flat wordt niet vanuit de woonkamer op het parkeerterrein gekeken, maar vanuit de keuken en een slaapkamer.

Vijkade:

1. Is het mogelijk om de raad alsnog te voorzien van de afspraken die er klaarblijkelijk zijn tussen de gemeente en villa Augustus ten aanzien van het zorgdragen voor voldoende parkeerplaatsen? Wat ziet u als oplossing om ondanks het bouwen van de woningen voor de Oekraïense gezinnen toch aan die afspraak te voldoen?

Antwoord:

Tijdens de inloopavond is uitgebreid met villa Augustus gesproken over eerdere gemaakte (mondelinge) afspraken over parkeren. Villa Augustus gaf aan dat hierbij toen geen concrete aantallen zijn vastgelegd. Wel hebben zij zelf hun parkeerbehoefte laten onderzoeken. We hebben tijdens de inloopavond met Villa Augustus afgesproken dat we met elkaar in overleg gaan om zo goed als mogelijk met de parkeerbehoefte van Villa Augustus rekening te houden, ook tijdens de eventuele werkzaamheden. Hoe dit verder uitgewerkt wordt, is dus onderwerp van overleg. Hierbij is niet alleen het aantal parkeerplaatsen en de afstand tot Villa Augustus van belang, maar ook bijvoorbeeld de beschikbaarheid op specifieke momenten van de dag. De Oekraïense gezinnen

die op de Vlijkade gaan wonen, zullen voor hun auto's de parkeergarage gaan gebruiken.

Stadspolders:

1. Nemen de vier woningen voor de Oekraïense gezinnen het volledige veldje in beslag, of gaat het om een deel daarvan?

Antwoord:

De 4 woningen nemen een deel van het terrein in beslag, de overige ruimte kan gebruikt worden voor tuinen, parkeren, het plaatsen van bergingen, en of groen. Tijdens de inloopavond is met bewoners gesproken over de positie van de 4 woningen en de inrichting van het overige terrein. Afsproken is om hiervoor enkele voorstellen uit te werken en in kleiner verband met direct omwonenden te bespreken. Uitgangspunt is echter wel dat gebouwd wordt in het bouwblok dat in het bestemmingsplan wordt aangegeven.

2. Welke woningcorporaties zijn betrokken bij de bouw van deze woningen? Waarom zijn zij erbij betrokken?

Antwoord:

Het exploiteren van sociale (huur) woningen is een kerntaak van corporaties. Om die reden zijn zij voor de hand liggende partners en vindt er overleg plaats. Omdat dit overleg nog loopt, kunnen we hierover (op verzoek van de betreffende corporaties) nog geen informatie geven.

3. Enkele bewoners geven aan geen brief/uitnodiging te hebben ontvangen. Welke keus is gemaakt om welke inwoners te informeren?

Antwoord:

Er is voor gekozen om in eerste instantie de direct-omwonenden te informeren; daarmee werd beoogd ook meer het gesprek aan te kunnen gaan met de direct-omwonenden over wat het huisvesten van Oekraïners voor hen betekent omdat het hen meer direct raakt. Vanuit de bredere omgeving hebben we begrepen dat zij van mening waren dat er een (veel) ruimere kring zou moeten worden uitgenodigd. Bewoners hebben de uitnodiging voor de inloop via de buurtapp gedeeld, waardoor ook anderen dan direct omwonenden de inloopavond hebben bezocht.

4. Het veldje wordt momenteel gebruikt door de hulpdiensten (o.a. landingsplaats traumahelikopter). Worden de hulpdiensten in Dordt (ernstig) belemmerd door de bouw van de vier woningen? Komt de veiligheid van de inwoners in deze buurt in gevaar?

Antwoord:

Vooropgesteld: in het bestemmingsplan is deze locatie door u al een aantal jaren geleden als woningbouwlocatie aangewezen. De woningbouwbestemming past binnen de door de gemeenteraad mede uitgedragen visie op verdichting woningbouw in de stad. De gemeente Dordrecht wijst voor de dag situatie geen (vaste) locaties aan voor het landen van traumahelikopters, die landen daar waar dat – zo dicht mogelijk bij de plek van een incident/ongeval- mogelijk is. In

die omgeving zou dat kunnen bij het Johan Cruijfcourt aan de andere kant van de school dan wel op het zgn. Koeienveld; de traumahelikopter bepaalt dat zelf en is zelfs in staat -als het niet anders kan- op de openbare weg te landen. Voor de nachtsituatie zijn wel vaste locaties aangewezen, dit veldje behoort daar echter niet toe.

5. Wat staat er in het bestemmingsplan met betrekking tot dit huidige speelveld? Indien het een bouwbestemming heeft, sinds wanneer is dit dan zo?

Antwoord:

Het gaat hier niet om een speelveld, maar een grasveld / grasstrook, zonder speelvoorzieningen. In het huidige bestemmingsplan (onherroepelijk vastgesteld in 2018) is de bestemming wonen. Tot eind jaren 90 stond er op het veldje een noodgebouw. Na de sloop hiervan is het veldje ingezaaid als grasveld.

6. Zijn er in deze buurt nog meer speelvelden en hoe verhoudt het wegvallen van dit speelveld zich tot het speelbeleid van de gemeente?

Antwoord:

De betreffende locatie is niet ingericht als speelplek/speelveld, het is een grasveld zonder verdere voorzieningen (in rode cirkel). Het is dus niet opgenomen in de lijst van gemeentelijke speelvoorzieningen. Direct naast het grasveldje bevindt zich het (open) schoolplein van de beide basisscholen. En direct aan de andere zijde van het schoolplein is een grote speel- en groenvoorziening gerealiseerd met o.a. een Cruijfcourt met daarnaast speeltoestellen voor kinderen van diverse leeftijden en een grasveldje. Direct ten noorden hiervan (het slootje over) is nog een groen gebied met een groot grasveld en enkele speelvoorzieningen gericht op de wat oudere jeugd.



Voor groen in de buurt hanteren we vaak de 3+30+300 regel : de getallen 3 en 30 gaan over de hoeveelheid bomen. In dit plan handhaven we de bomen rond het veldje (indien gezond), hierin verandert dus niets. Het getal 300 gaat over de aanwezigheid van een ruim parkachtig gebied in de buurt (300 meter) : voor deze buurt is dat het groen- en speelgebied naast de school. Het grasveldje voldoet niet aan de eisen voor parkachtig groengebied.

Vragen Op ons Eiland

Technische vragen van de raadsleden Gersom Tutupoly en Aydin Gundogdu

In navolging op de commissievergadering d.d. 8 oktober jl. en ter voorbereiding op de commissievergadering d.d. 22 oktober a.s. inzake de flexwoningen op 5 locaties voor de huisvesting van Oekraïense ontheemden leggen wij u de namens de fractie van Op Ons Eiland de volgende technische vragen voor.

1. Het college heeft 5 locaties aangewezen voor de bouw van flexwoningen voor Oekraïense ontheemden.

- Wat heeft er toe geleid dat juist deze 5 locaties door het college als meest geschikte locaties worden aangewezen voor de bouw van deze flexwoningen? Wat waren de criteria hiervoor?

Antwoord:

Hoofduitgangspunt is dat het college gekozen heeft voor een meer humane opvang én zoveel mogelijk spreiding van (kleinere) locaties over de stad: op die manier kunnen de Oekraïners in de diverse woonomgevingen ook goed landen en zijn er voldoende faciliteiten (onderwijs, speelgelegenheden, winkelcentra) in de omgeving aanwezig.

Daarnaast heeft het college zoveel mogelijk gezocht naar locaties met een bouwbestemming omdat die sneller te realiseren zijn, maar ook en vooral omdat dat past binnen de door de gemeenteraad reeds vastgestelde kaders voor wonen/verdichting in de stad etc. Dat is voor 4 van de 5 locaties (naast de locaties in de binnenstad die ook bijdragen aan spreiding over de stad) ook gelukt. Voor de locatie Maarten Trompweg geldt alleen dat een zgn. BoPa procedure moet worden doorlopen omdat er buiten het bouwvlak gebouwd wordt (wel woonbestemming). De locaties zijn getoetst op ruimtelijke en milieuoverwegingen. Er is bezien op welke wijze verkeersontsluiting/parkeren geregeld kan/moet worden. 'Harde' ruimtelijke criteria dus. Daarnaast is er gekeken of de wijk voldoende voorzieningen heeft om in een dergelijke ontwikkeling te faciliteren (onderwijs, etc); de zogenaamde zachte criteria.

- Hoeveel locaties heeft het college onderzocht en op basis van welke criteria zijn andere locaties ongeschikt bevonden?

Antwoord:

Het college heeft heel veel locaties onderzocht. Dat varieert van verbouwen van bestaande gebouwen (Stadskantoor, De Hellingen SDD, Noordendijk SCD en overige leegstaande/beschikbare panden in de stad), tot het onderzoeken van bouwlocaties Stadsbreed is gekeken waar er gronden/locaties beschikbaar waren. Sommige locaties vielen af vanwege de bestemming, anderen vanwege externe veiligheid of omdat (particuliere) eigenaren niet bereid waren de gronden beschikbaar te stellen/te verkopen of omdat de inschatting is gemaakt dat het ontwikkelen van een dergelijke locatie meerdere jaren in beslag zou nemen.

- Welke afspraken zijn er in het verleden met Villa Augustus gemaakt over het aantal ter beschikking staande parkeerplaatsen? Handelt het college nog

steeds in lijn met deze afspraken, nu de bouw van flexwoningen op deze locatie gepland staan?

Antwoord:

Tijdens de inloopavond is uitgebreid met villa Augustus gesproken over eerdere gemaakte (mondelinge) afspraken over parkeren. Villa Augustus gaf aan dat hierbij toen geen concrete aantallen zijn vastgelegd. Wel hebben zij zelf hun parkeerbehoefte laten onderzoeken. We hebben tijdens de inloopavond met Villa Augustus afgesproken dat we met elkaar in overleg gaan om zo goed als mogelijk met de parkeerbehoefte van Villa Augustus rekening te houden, ook tijdens de eventuele werkzaamheden. Hoe dit verder uitgewerkt wordt, is dus onderwerp van overleg. Hierbij is niet alleen het aantal parkeerplaatsen en de afstand tot Villa Augustus van belang, maar ook bijvoorbeeld de beschikbaarheid op specifieke momenten van de dag. De Oekraïense gezinnen die op de Vlijkkade gaan wonen, zullen voor hun auto's de parkeergarage gaan gebruiken.

- Waarom bevindt Dordt West zich tussen deze locaties? Dordt West is een kwetsbaar deel van Dordrecht, wat zowel door de gemeente Dordrecht als het Rijk als zodanig erkend is en waar veel geld in wordt geïnvesteerd om dit deel van Dordrecht te upgraden. Kunt u aangeven wat de win-win situatie is voor dit deel van Dordrecht, door juist hier 120 flexwoningen te bouwen voor deze doelgroep en hoe dit de upgradering van het gebied ten goede komt?

Antwoord:

We hebben stadsbreed gekeken naar geschikte locaties en daarmee ook naar Dordt West. De doelgroep Oekraïners is weliswaar een bijzondere doelgroep, maar geen doelgroep met een negatieve invloed op de wijk. Een groot deel van de Oekraïners werkt, kinderen gaan naar school en als we kijken naar onze huidige opvanglocaties dan is er maar in zeer beperkte mate sprake van overlast-meldingen, niet meer dan in andere woonbuurten. En daar komt bij dat de woningen op wat langere termijn beschikbaar komen voor overige inwoners van Dordrecht. De woningen zijn van goede kwaliteit; heten flexwoningen omdat ze fabrieksmatig en snel gemaakt worden en ze zijn een (kwalitatief) goede aanvulling op de wijk.

Kan er gesproken worden van spreiding over Dordrecht nu volgens de plannen 120 van de 600 flexwoningen in Dordrecht West worden gepland? En hoeveel % zijn deze flexwoningen van het totaal aantal te bouwen (zachte als harde voorraad) woningen op de korte en middellange termijn in deze wijk?

Antwoord:

Wij begrijpen uw vraag. Er zijn overigens geen 600 woningen gepland. Naast het aangekochte Schippersinternaat blijft de locatie Singel nog tot eind 2026 in gebruik. Daarmee worden in het centrum van de stad -ook na sluiten van CrownPoint- nog steeds veel Oekraïners opgevangen. Omdat we de woningen met snelheid moeten realiseren, hebben we vooral gekeken naar locaties waar al een woningbouwbestemming op lag en waar (nog) niet direct concrete bouwplannen waren (anders zou het de overige woningbouwontwikkeling voor onze andere bewoners beperken). Op andere plekken in Dordrecht hebben wij - helaas- geen kansrijke locaties gevonden die ook op korte termijn ontwikkeld

kunnen worden. In Dordt West worden op de locaties Cornelis Evertsenstraat en de Trompweg flexwoningen gepland. Dat zijn er in totaal 67 en geen 120.

2. In eerdere commissies hebben enkele fracties verzocht flexwoningen te bouwen, met als doel het woningtekort in te lopen en de vraag van Dordtenaren naar woonruimte op korte termijn in te vullen.

Het college gaf destijds aan hier geen oren naar te hebben. Reden hiervan was dat de bouw van flexwoningen, de bouw van nieuwe woningen niet zou bespoedigen in vergelijking met de bouw van reguliere woningen. Reguliere woningbouw had dus een pré boven flexwoningen.

Nu zien we dat voor Oekraïense ontheemden, wel gekozen wordt voor de bouw van flexwoningen, nu er op korte termijn woningen voor deze doelgroep nodig zijn. Gezien het eerdere argument van het college om geen flexwoningen te bouwen, vragen wij ons af waarom er nu niet gekozen wordt voor de bouw van reguliere sociale woningen boven de bouw van flexwoningen? Waarom wordt gekozen voor deze optie?

Antwoord:

De ontwikkeling van flexwoningen heeft de afgelopen jaren een enorme vlucht doorgemaakt. Aedes (koepelorganisatie corporaties) heeft samen met het Rijk de conceptenboulevard ontwikkeld. Daarmee is er veel meer keuze beschikbaar gekomen, maar ook is de kwaliteit van de woningen veel beter geworden. Er is ook door bouwondernemingen echt geïnvesteerd in de kwaliteit van de woningen en in procesverbeteringen waardoor de snelheid van bouwen en ontwikkelen echt hoger kan zijn. Daarmee heeft de markt een enorme inhaalslag gemaakt en daar kunnen wij nu van profiteren. Eerder is geconstateerd dat diverse locaties waar mogelijk flexwoningen gebouwd zouden kunnen worden te klein waren om rendabel te kunnen ontwikkelen. Dat kan nu-gezien de financieringsparagraaf- worden ondervangen.

Het college gaat ervan uit dat de huisvesting voor Oekraïense ontheemden van tijdelijke aard is. Er wordt gesproken van circa 3 jaar waar na de flexwoningen voor andere doelgroepen gebruikt kunnen worden als sociale woningen. Zijn deze uitgangspunten niet achterhaald en onrealistisch nu onlangs in een artikel in de Telegraaf stond aangegeven dat de verwachting is dat circa 50% van de Oekraïense ontheemden niet naar het land van herkomst wenst terug te keren? Op welke wijze heeft het college hier rekening mee gehouden?

Antwoord

Wij zouden graag vooruit willen kijken en willen kunnen beoordelen hoe de toestand in de wereld en meer specifiek in Oekraïne er over 3 jaar uit ziet, alleen dat kan het college niet. Daarbij is dat ook een beoordeling die door het Rijk gedaan moet worden. Het feit dat mensen willen blijven, betekent namelijk niet dat mensen ook mogen/kunnen blijven. Wij wachten die landelijke ontwikkelingen af. Op dit moment geldt voor de Oekraïners nog steeds dat ze verblijf in Nederland hebben voor de duur van de beschermingsmaatregel.

Had het college zomer 2022 geweten dat de Oekraïners nog steeds in Nederland zouden moeten worden opgevangen, dan was het college ook eerder gestart met de lange termijn visie. Wij zijn afhankelijk -toen, nu en straks- van keuzes die op landelijk niveau gemaakt worden.

3. Het voorstel door het college staat onder tijdsdruk om subsidie van EUR 5.500.000 binnen te halen, waarvoor deadlines zijn. Kunt u aangeven hoe het komt dat het collegevoorstel nu aan tijdslijnen gebonden is, daar de oplevering van het pand Crownpoint al langere tijd bekend is bij het college?

Antwoord:

Het is inderdaad al langer bekend dat CrownPoint gesloopt zou moeten worden. Toen we begonnen met de opvang medio 2022 gingen we ervan uit dat mensen voor een beperkte periode 1-2 jaar opgevangen zouden moeten worden (misschien nog wel korter) en weer terug naar Oekraïne zouden kunnen. In de loop van 2023 is gebleken dat mensen langer moeten blijven. We hebben toen alternatieven onderzocht – o.a. om het stadskantoor om te bouwen tot opvanglocatie- omdat nog steeds niet helder was hoeveel langer Oekraïners zouden moeten worden opgevangen en het Rijk daarover ook geen enkele toezegging wilde doen. Wij hebben diverse malen in landelijke overleggen aangedrongen op een lange termijn visie van het Rijk want ook wij realiseerden ons wel dat noodopvang een zekere eindigheid heeft, zeker ook vanuit humaan perspectief. Die lange termijn visie is er nog steeds niet. Niettemin heeft ons college begin 2024 aangegeven dat de wijze van opvang op met name de locatie CrownPoint wat ons betreft niet voldeed aan de minimale eisen van humane opvang. Daarom zijn we in 2024 gestart met een onderzoek naar lange(re) termijn opvang. U bent daarover voor het zomerreces ook door ons geïnformeerd en wij hebben daarover ook een persbericht naar buiten gebracht.

Omdat het Rijk ook in zijn bekostiging niet langer dan een jaar vooruit keek, voelden wij voor 2024 niet de vrijheid om langere termijn opvang in de vorm van flexwoningen of anderszins te realiseren als dat ten koste zou gaan van de onze reguliere begroting of reserve.

Zoals u weet zijn we in staat geweest om uit het resultaat van met name 2023 een behoorlijke reserve op te bouwen. Die reserve stelt ons nu - grotendeels als achtervang- wel in staat om de voorstellen te doen die we doen zonder dat dit ten koste gaat van budgetten die bedoeld zijn voor onze andere inwoners.

Daarnaast geldt -en dat is een aantal weken geleden na het aantreden van het nieuwe kabinet pas duidelijk geworden- dat het Rijk nu eindelijk ruimte biedt ten aanzien van de transitiekosten om investeringen te doen voor de langere termijn. Daarmee zijn de middelen zeker niet leidend. Leidend is dat we vinden dat we voor humane opvang moeten zorgen voor deze mensen.

4. In de stukken lezen wij dat bij iedere locatie met omwonenden wordt overlegd hoe tot een win-win situatie gekomen kan worden, zowel voor de toekomstige bewoners van de flexwoningen als voor de huidige omwonenden (participatie). Wij begrepen dat er een bijeenkomst is geweest met omwonenden.

Terzake van het participatieproces heeft het college bij eerdere voorstellen vaker kritiek gekregen over de wijze hoe participatie tot stand is gekomen en is vormgegeven.

Wat heeft het college gedaan met deze kritiek bij het tot stand komen van participatie bij dit onderwerp? Zijn omwonenden actief betrokken bij de plannen? Hebben zij input kunnen leveren, of zijn de plannen als een voldongen feit gepresenteerd? Welke omwonenden zijn uitgenodigd op de bijeenkomst(en) en op basis van welke criteria? Kunt u een feitelijke weergave geven?

Antwoord:

De omwonenden zijn uitgenodigd voor een informatieavond. In het raadsvoorstel en ook al eerder is aangegeven dat er geen participatie geboden wordt op de keuze voor de locaties. Omwonenden kunnen wel participeren in de verder invulling van de plannen: hoe passen we de woningen zo goed mogelijk in de bestaande omgeving in.

De reden dat er geen participatie over de locatiekeuzes is gelegen in de volgende punten:

- a. De Oekraïense vluchtelingen worden al ruim 2 jaar in noodopvang opgevangen (met 4, 5, of 6 personen per kamer). Er is geen zicht op terugkeer op korte termijn. Daarom ging bij de zoektocht naar alternatieven de voorkeur uit naar opvang die meer op reguliere huisvesting lijkt. Daarmee vallen (grote) niet op huisvesting gerichte gebouwen af en is gekozen voor zoveel mogelijk huisvesting via flexwoningen.*
- b. Op de beoogde locatie moet snel gebouwd kunnen worden. Voorwaarden daarvoor zijn: in eigendom van de gemeente en bij voorkeur met een woonbestemming. Locaties waar al planontwikkelingen zijn gestart voor de reguliere woningbouwopgave zijn buiten beschouwing gelaten. Het aantal locaties dat aan deze voorwaarden voldoet, en waarbij een spreiding over de stad gerealiseerd kan worden is zo klein, dat verdere keuze of inspraak niet mogelijk is gezien de opgave voor het aantal te huisvesten vluchtelingen uit Oekraïne.*
- c. Er zit een enorme tijdsdruk op het realiseren van huisvesting voor de doelgroep Oekraïners omdat CrownPoint eind 2025 leeg moet worden opgeleverd. Ook het college had het proces liever eerder gestart, echter de oorspronkelijke gedachte was dat de opvang van de Oekraïners op enig moment zou eindigen en de mensen weer (veel sneller dan nu mogelijk lijkt te zijn) naar hun thuisland terug zouden kunnen gaan.*
- d. Op 4 locaties is al een bestemming wonen. In het kader van het vaststellen van een bestemmingsplan zijn daarvoor de benodigde procedures -inclusief participatie- al doorlopen. Voor de locatie Maarten Trompweg geldt dat er een woonbestemming is, alleen wordt buiten het bouwvlak gebouwd, daarom wordt daar wel een zgn. BoPa procedure doorlopen.*

Vragen DENK:

Technische vragen van dhr Safranti:

Wij hebben de volgende vragen naar aanleiding van de commissie over flexwoningen.

Tijdens de commissie werd genoemd dat er op 24/8 de bestemming gewijzigd is, vraag is of deze klopt en een degelijk bezwaar proces gevolgd is.

Antwoord:

Wij kunnen u op basis van deze zeer algemeen gestelde vraag geen antwoord geven omdat ons onduidelijk is op welke locatie u doelt. In algemene zin geldt dat er op geen enkele locatie sprake is van een recente wijziging van bestemming.

We hebben kunnen constateren dat er geen goede participatieproces is doorlopen. Niet iedereen is uitgenodigd en goed gehoord. Vraag is klopt dit? In hoeverre zijn mensen vanaf de voorkant meegenomen in het proces, of was het meer een mededeling dat het eraan komt?

Antwoord:

Op 4 locaties is al een bestemming wonen. In het kader van het vaststellen van een bestemmingsplan zijn daarvoor de benodigde procedures- inclusief participatie- doorlopen. Dat is hier ook het geval. Voor het overige: zie antwoord op vraag 2 (deel b) CDA

Vele boze en emotionele buurtbewoners gaven aan dat ze door de politie opgewacht werden. De wijkagent was zelf niet op de hoogte. In hoeverre ruimt dit met participatieproces en was was de achterliggende gedachten hiervan. We hebben het over een buurt informatie avond.

Antwoord:

Wij nemen aan dat uw vraag betrekking heeft op het Rudyard Kiplingerf.

De politie heeft zelf aangegeven graag bij de avond aanwezig te zijn en dat geldt in het bijzonder voor de wijkagent omdat deze zelf ook geïnformeerd wilde worden over plannen in de omgeving waar ze werkt en waar ze de bewoners kent. Het door u geschetste beeld herkennen we dan ook niet. Daarnaast is het beeld dat wij van de politie kregen dat ze informatieve gesprekken hebben gevoerd met de bewoners die ook van waarde waren. Het beeld dat bewoners werden 'opgewacht' door de politie herkennen we derhalve ook niet. Andersom was het wel zo dat onze medewerkers tijdens de informatieavond niet altijd even correct bejegend werden door een beperkt aantal omwonenden. Door hen is de aanwezigheid van de politie als een steun in de rug ervaren.

We hebben signalen gekregen en op kunnen vangen dat er van wetten zijn afgeweken. Klopt dit? Zo ja, welke zijn dit?

Antwoord:

Deze vraag herkennen wij niet en is zodanig algemeen gesteld dat er ook geen verder antwoord op te geven is.

Buurtbewoners van Stadspolders gaven aan dat er nu al problemen zijn voor de hulpdiensten om naar genoemde plek te komen. Hoe gaat het straks uitzien als op de huidige fietspad ook auto's mogen rijden?

De huidige fietspad op locatie Stadspolders wordt omgebouwd naar autoverkeer. Hoe en waarom moet dit aangepast worden. Is hier contact geweest met de fietsersbond, afdeling verkeer e.d. Zijn hier de juiste procedures gevolgd?

Antwoord:

Het veranderen van een verkeerssituatie vergt een verkeersbesluit. Indien van toepassing zal dit besluit volgens de bestaande procedures worden genomen.

Zoals op alle locaties is ook bij deze locaties advies ingewonnen van de deskundigen vanuit team verkeer.

Hoe zit het met de vleermuizen in de genoemde locaties. Op het plek in Stadspolders zijn er vleermuizen. Wat is de procedure hiervoor en zijn deze ook goed en volledig gevolgd?

Antwoord

Op alle locaties worden flora- en fauna onderzoeken uitgevoerd; wij volgen de uitkomsten van deze onderzoeken. Voor de locatie in Stadspolders geldt dat het flora- en fauna onderzoek laat zien dat er op het beoogde grasveld geen bijzondere planten, insecten en dieren voorkomen. Verder is bekend dat ingezaaid gras dat regelmatig wordt gemaaid geen hoge biodiversiteit oplevert; het gras is slechts één soort en door het maaien is er geen ruimte voor bloei en kunnen kruidachtige planten hier niet gedijen. In de omgeving zijn wel vleermuizen gezien evenals vossen en egels. Deze dieren zijn voor hun huisvesting of voor hun voedselvoorziening niet aangewezen op dit grasveld. Vleermuizen wonen vaak in spouwmuren of andere onderdelen van bestaande woningen en egels schuilen in dichte begroeiing, nooit op een grasveld.

Door het inleveren van groen zien we dat de biodiversiteit aangetast wordt anders gaat verdwijnen. Is hier aan gedacht en wat zijn de procedures hiervoor en zijn deze goed en volledig gevolgd.

Antwoord

Zoals hierboven aangegeven: er verdwijnt geen biodiversiteit. Zie het gevoerde flora- en faunaonderzoek.

Flexwoningen zijn tijdelijke woningen, we hebben kunnen constateren dat er geheid moet/gaat worden. Klopt dit? Waarom moet er voor flexwoningen die na een periode weer afgebroken moet worden geheid worden? Is een andere, goedkopere variant niet mogelijk?

Antwoord

Uw vraag kan niet in algemene zin voor alle locaties beantwoord worden. Er wordt gekeken naar de meest verstandige oplossing en die is wellicht per locatie anders.

Vragen fractie van Waardhuizen

Technische vragen van de heer Stam:

In het voorstel worden een aantal financiële uitgangspunten geschetst die vragen oproepen over haalbaarheid.

Naast de vraag of het de juiste locaties zijn heb ik een aantal vragen n.a.v. de flexwoningen. Er wordt gevraagd om een krediet van 34 mln. na aftrek van subsidies resteert er dan een bedrag van 27,5 mln. af te schrijven in 10 jaar. Dit betekent een afschrijving van 3.3 mln per jaar. (afschrijving 2.750.000 rente 550.000 bij een rentepercentage van 2%)

Vragen,

- zijn de te ontvangen bijdragen van het rijk voor ontheemden voldoende om enerzijds de inhoudelijke opvang van ontheemden en anderzijds de kapitaallasten van de flexwoningen te dekken?

Antwoord:

De bouw en exploitatie van de flexwoningen heeft een onrendabele top. Deze onrendabele top wordt kleiner omdat we verwachten dat we een bedrag van (tenminste) €5.700.000,- ontvangen uit de beschikbare middelen voor transitiekosten NOO (ter illustratie: voor het Schippersinternaat hebben we €3.800.000,- gevraagd en ook beschikt gekregen). Het bedrag van € 5.700.000,- is conservatief geraamd en kan in onze optiek mogelijk ook echt substantieel hoger zijn (wat de uiteindelijke onrendabele top lager maakt).

Daarnaast gaan we ervan uit dat er een bedrag van € 7800,- per woning (subsidieregeling Flexwoningen, SFT) wordt verkregen. Dit betreft in totaal een bedrag van €1.240.000,-. Een subsidiebeschikking van € 992.000,- voor de 1^e 120 flexwoningen is al ontvangen.

Niettemin resteert een tekort van €11.800.000,-. Voorgesteld wordt dit tekort in 3 jaar ten laste te brengen van de reguliere exploitatie Oekraïne. In het raadsvoorstel is aangegeven dat als dat onverhoopt niet lukt, er ruimte is in de "Reserve ontheemden breed" als achtervang.

Inmiddels hebben we uit de pers begrepen dat er (mogelijk) een forse korting aankomt op de gelden die gemeenten krijgen voor de (dagelijkse) opvang van Oekraïners (De zogenaamde BoOO regeling; bekostigingsregeling opvang Ontheemden Oekraïne). Onze mening daarover hebben wij reeds bij de VNG die onze belangen op dit punt behartigt, kenbaar gemaakt. Niettemin zien we ook dat de exploitatie van flexwoningen (ook met het in een aantal jaren afdekken van een onrendabele top) goedkoper is dan het in stand houden en exploiteren van een gemeentelijke opvang Oekraïners gemeentelijke opvang Oekraïners in GOO verband (met alles wat daarbij hoort). Als de GOO locaties sluiten vallen er veel vaste kosten weg. Wij hebben de overtuiging dat we een groot deel van de onrendabele top in die 3 jaar kunnen dekken en voor het restant tekort blijft de 'Reserve ontheemden breed' beschikbaar.

- Wat bedragen naast deze totale (inrichting woningen, levensonderhoud, kosten opvang kinderen en overig activiteiten) t.o.v.. de bijdrage en welk bedrag komt dan voor rekening van Dordrecht?

Antwoord:

Wij gaan er van uit dat u bedoelt te vragen: als we niet alleen uitgaan van de bouw van de woningen, maar ook van de reguliere exploitatie die betrekking heeft op kosten voor opvang, wonen, begeleiding en welzijn, welk bedrag er dan voor rekening van de gemeente Dordrecht zelf komt?

Wij kunnen hierover kort zijn:

In principe worden alle uitgaven gedekt ten laste van de GOO bijdrage die de gemeente ontvangt en alleen een eventueel resterende onrendabele top voor de bouw van woningen zou ten laste van de Reserve ontheemden breed gebracht kunnen worden. Alle overige kosten worden gedekt ten laste van de bijdrage die we van het Rijk ontvangen voor de opvang van Oekraïners en gaat niet ten laste van de reguliere begroting gemeente Dordrecht.

- Is deze structurele ruimte in de begroting aanwezig of is alles volledig kostendekkend vanuit het rijk gefinancierd?

Antwoord:

Zie voorgaande antwoorden. Er is geen sprake van dat er ten laste van de algemene middelen gelden hiervoor benodigd zijn. Sterker nog: wij denken dat er sprake is van een win/win situatie omdat op het moment dat de Oekraïners

niet meer worden opgevangen de flexwoningen vrijkomen voor de sociale huur/woningmarkt waarbij de onrendabele top opgelost is.

- Zo niet, heeft dit dan invloed op de bezuiniging taakstelling?

Antwoord:

Deze zaken staan los van elkaar. We hebben steeds de begroting Oekraïne budgettair neutraal in de begroting van Dordrecht verwerkt en de resultaten (vrijwel in zijn geheel) in de 'Reserve ontheemden breed' gestort, waardoor er een hele ruime achtervang is voor de geplande investeringen.

- Of staan hier verdere bijdragen van het rijk tegenover of zijn dit kosten die door Dordrecht worden 'gedragen'?

Antwoord:

De kosten worden niet ten laste van de reguliere budgetten Dordrecht gebracht.

- Wat bedragen de en onderhoudskosten van de flatwoningen en de inrichting van de woningen en de ruimte behorende bij de woningen?

Antwoord:

We gaan er van uit dat u flexwoningen bedoelt? We gaan uit van de kosten zoals die in het Aedes model worden gehanteerd. Daar wordt uitgegaan voor onderhoud van een bedrag per woning per jaar van €1600,-. Wij gaan bij de inrichting van de woningen uit van het principe sober en doelmatig en zullen de inventaris van de huidige opvanglocaties zoveel mogelijk hergebruiken. Overige inrichtingskosten beogen we zoveel mogelijk op te vangen vanuit de lopende begroting, met de Reserve ontheemden breed als achtervang.

Het betreft in de meeste gevallen gronden die bestemd zijn voor woningbouw. Als voorbeeld de C. Evertsenstraat. Normaliter zouden bij reguliere woningbouw de kosten voor rekening komen van de woningbouwcorporatie.

Die maken nu de komende 15 jaar geen kosten. In feite levert het hun een forse besparing cq. winst op.

Antwoord:

Wij zien het verband niet direct tussen het niet maken van kosten en het (als gevolg daarvan) realiseren van een besparing c.q. winst. Voor de goede orde: de locatie Cornelis Evertsenstraat is een locatie die de gemeente zelf gaat ontwikkelen (o.a. omdat de corporatie daarvoor onvoldoende investeringscapaciteit had).

Vraag;

- Draagt de woningbouwcorporatie(s) bij in de kosten van de flexwoningen uit de door hun bespaarde investeringen? (Er wordt wel een voorbeeld gegeven in het voorgestelde besluit wat meer duidelijkheid nodig heeft)

Antwoord:

Nee. De gemeente draagt de onrendabele top. Tegelijkertijd geldt: de gemeente mag niet meer financieren dan de onrendabele top daadwerkelijk blijkt te zijn (anders is er sprake van staatssteun).

- Zo niet, waarom niet?

Antwoord:

De corporaties geven aan geen budgetten te hebben.

Wat gebeurt er met de flexwoningen mocht de opvang binnen een aantal jaar (in ieder geval voordat ze zijn afgeschreven) niet meer nodig zijn?

Antwoord:

Zoals in het raadsvoorstel staat, is het de bedoeling dat de woningen aansluitend gebruikt worden om andere doelgroepen die in aanmerkingen komen voor sociale woningbouw te huisvesten. Op het moment dat woningen verplaatst worden, kunnen ze vervolgens ook weer verhuurd worden voor deze doelgroep.

Vragen GroenLinks

Technische vragen van GroenLinks:

N.a.v. de inspraakronde op dinsdag 8 oktober '24 en de bewoners gehoord te hebben, heeft de fractie GroenLinks de volgende technische vragen.

1. Voorafgaand aan de inspraakronde op 8 oktober '24 zijn er inloopbijeenkomsten georganiseerd in meerdere wijken. Stonden de inloopbijeenkomsten slechts in het teken van een eenzijdige presentatie of zijn ook de zorgen, aandachtspunten en wensen van de bewoners opgehaald?

Antwoord:

Er was voor alle bezoekers een presentatie (bijgevoegd bij de raadsstukken) te zien, daarnaast waren er diverse hoekjes ingericht waar mensen hun opmerkingen en vragen kwijt konden. In de verslagen van de diverse avonden kunt u dit ook terug zien. Opmerkingen, zorgen, aandachtspunten en wensen van bewoners nemen wij uiteraard mee.

2. In hoeverre kunnen de zorgen en wensen van (direct) omwonenden worden meegenomen in dit toch al krappe proces, waar ook nog eens externe partijen mee gemoeid zijn?

Antwoord:

Alle aandachtspunten worden serieus genomen. Als dat nodig is, worden ze voor de besluitvorming in de raad opgelost. Daar waar het gaat over het vraagpunt wonen of niet geldt dat (met uitzondering van de locatie Amstelwijck) door de gemeenteraad al eerder een besluit genomen is in de vorm van een vastgesteld bestemmingsplan. Voor andere vraagpunten geldt dat deze ook op een later moment kunnen worden meegenomen. Dat geldt in het bijzonder voor vraagpunten die betrekken hebben op de bewoning, veiligheid en leefbaarheid. Dit wordt in de begeleidingscommissie, die per locatie wordt ingericht, verder opgepakt.

3. Hoeveel locaties in Dordrecht zijn in totaal verkend voor de herhuisvesting van Oekraïense ontheemden? Aan welke criteria moeten de locaties voldoen?

Antwoord:

Het college heeft heel veel locaties onderzocht. Dat varieert van verbouwen van bestaande gebouwen (Stadskantoor, De Hellingen SDD, Noordendijk SCD en overige leegstaande/beschikbare panden in de stad), tot het onderzoeken van bouwlocaties Stadsbreed is gekeken waar er gronden/locaties beschikbaar waren. Sommige locaties vielen af vanwege de bestemming, anderen vanwege externe veiligheid of omdat (particuliere) eigenaren niet bereid waren de gronden beschikbaar te stellen/te verkopen of omdat de inschatting is gemaakt dat het ontwikkelen van een dergelijke locatie meerdere jaren in beslag zou nemen.

Hoofduitgangspunt is dat het college gekozen heeft voor een meer humane opvang én zoveel mogelijk spreiding van (kleinere) locaties over de stad: op die manier kunnen de Oekraïners in de diverse woonomgevingen ook goed landen en zijn er voldoende faciliteiten (onderwijs, speelgelegenheden, winkelcentra) in de omgeving aanwezig.

Daarnaast heeft het college zoveel mogelijk gezocht naar locaties met een bouwbestemming omdat die sneller te realiseren zijn, maar ook en vooral omdat dat past binnen de door de gemeenteraad reeds vastgestelde kaders voor wonen/verdichting in de stad etc. Dat is voor 4 van de 5 locaties (naast de locaties in de binnenstad die ook bijdragen aan spreiding over de stad) ook gelukt. Voor de locatie Maarten Trompweg geldt alleen dat een zgn. BoPa procedure moet worden doorlopen omdat er buiten het bouwvlak gebouwd wordt (wel woonbestemming). De locaties zijn getoetst op ruimtelijke en milieuoverwegingen. Er is bezien op welke wijze verkeersontsluiting/parkeren geregeld kan/moet worden. 'Harde' ruimtelijke criteria dus. Daarnaast is er gekeken of de wijk voldoende voorzieningen heeft om in een dergelijke ontwikkeling te faciliteren (onderwijs, etc); de zogenaamde zachte criteria.

4. In Wielwijk zijn er volgens bewoners jaren geleden woningen gesloopt, omdat er i.v.m. de normen voor fijnstof geen mensen meer in deze wijk mochten wonen. Hoe zit dat nu? Gelden de normen voor fijnstof niet voor deze flexwoningen?

Antwoord:

In het verleden was de stikstofdepositie op die locatie een serieus vraagstuk en dat is mede een reden geweest om woningen te slopen. Naast het fijnstof speelden de geluidsoverlast van de A16 en de kwaliteit van de woningen hierbij een belangrijke rol. De gesloopte woningen (hoge flats) liepen door tot vlak bij het geluidsscherm.

Naar aanleiding van het schoneluchtakkoord (NSL) is in heel Nederland gewerkt aan schone lucht en zijn betere prestaties neergezet, door o.a. verkeersmaatregelen zoals het treffen van fietsmaatregelen en vergunningen die strakker zijn gesteld. Op de weg rijden nu ook 'schonere' auto's. De luchtkwaliteit is nu beter door veel generieke maatregelen aangevuld met een heel pakket aan specifieke maatregelen in onze stad. Overal in de stad voldoen we nu aan de normen voor luchtkwaliteit. Zie hiervoor RIB Q1 2024 over luchtkwaliteit.

5. Een van de locaties is het grasveld dat grenst aan het Rudyard Kipling-erf en het Selma Lagerlöf-erf in de wijk Stadspolders. Kennelijk heeft deze plek een woonbestemming, klopt dat? Zo ja, waarom is daar dan eerder niet gebouwd?

Antwoord:

Datum 23 januari 2024

Ja, dat klopt. Vaak zijn dergelijke kleine locaties niet rendabel. Op deze locatie kan het nu wel omdat er meer middelen beschikbaar zijn ter dekking van de onrendabele top.

6. In uw eigen woorden zijn we 'in een zeer strakke planning beland'; uiterlijk eind november 2025 moeten de Oekraïense ontheemden zijn ondergebracht in flexwoningen, waarbij de haalbaarheid voor een deel afhankelijk is van derde partijen. Wat als deze strakke deadline - om wat voor reden dan ook - niet gehaald wordt? Wat is het alternatieve scenario?

Antwoord:

Mogelijk hebben we dan geen huisvesting voor een deel van de Oekraïners. Zie ook beantwoording vraag 3 CDA.