

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Gemeente Dordrecht

De gemeenteraad

Postbus 8

3300 AA Dordrecht

12-01-2025

Betreft: Bezwaar tegen de '19e herziening Dubbeldam, locatie Oranjekwartier'

Geachte burgemeester en wethouders van Dordrecht,

Met deze brief wil ik formeel bezwaar maken tegen het door de gemeente Dordrecht genomen TAM-voorbereidingsbesluit dat op 4 december 2024 ter inzage is gelegd. Mijn bezwaar richt zich op de volgende punten (m.b.t de huizen die met hun achtertuinen grenzen aan de Van Eedenstraat [REDACTED])

1. Onvoldoende rekening met de belangen van de huidige bewoners

- a. Afstand van de nieuw te bouwen woningen ten opzichte van de huidige woningen.
- b. Er komen meer woningen terug op dezelfde plek.
- c. Doorkijkjes

Ten eerste ben ik van mening dat de voorgestelde aanpassingen in de gemeentelijke regelgeving onvoldoende rekening houden met de belangen van de huidige bewoners van de Van Eedenstraat. Tijdens gesprekken met vertegenwoordigers van Trivire, de gemeente en andere betrokkenen bij dit project werd voornamelijk de nadruk gelegd op het belang van meer groen, de bouw van extra woningen, het aanpassen van bouwbesluiten en het verbeteren van de parkeergelegenheid. Hoewel ik het belang van deze ontwikkelingen begrijp en erken dat er woningen moeten worden gebouwd conform de actuele eisen, wens ik tegelijkertijd te benadrukken dat het behoud van het woonplezier van de bestaande bewoners niet voldoende in overweging wordt genomen.

Het lijkt er vaak op dat de belangen van Trivire en de toekomstige huurders boven die van de huidige bewoners werden gesteld. Dit ervaar ik als bijzonder onprettig, aangezien ik het gevoel krijg dat er onvoldoende aandacht is voor de gevolgen die deze ontwikkelingen hebben voor de leefomgeving van de bestaande bewoners. De geplande nieuwbouw zal zich 7 meter dicht bij de achterzijde van mijn woning bevinden, wat resulteert in een verlies van mijn vrije uitzicht en een aanzienlijke afname van mijn woonkwaliteit (ook de hoogte van de appartementen zijn mijn inziens te hoog voor deze wijk). Bovendien zal het aantal woningen aan de achterzijde van mijn woning stijgen van 8 naar 12, wat onmiskenbaar zal leiden tot een toename van de drukte, geluids- en verkeersoverlast, en een verdere afname van rust en privacy. Het tuinperceel tussen de woningen aan de Merodestraat [REDACTED] zal eveneens verdwijnen, hetgeen ik zeer betreurt. Tijdens de inspraakavonden heb ik aangegeven dat ik de doorkijkjes op dit moment graag wil behouden. Ook dat de woningen op dezelfde plek komen waar ze nu ook staan. Dit is groen gekleurd in het de tabel (dat betekent dat er naar mijn inbreng geluisterd zou zijn, dit ervaar ik echter niet zo omdat de doorkijkjes weggaan en de woningen dichterbij komen). Er wordt gezegd dat alles in samenspraak gaat met bewoners maar dit ervaar ik heel anders. Er worden avonden georganiseerd om bewoners te laten zien hoe het gaat worden (concept), als hier dan op gereageerd wordt met aandachtspunten, wordt hier niet naar geluisterd. Zo lijkt het dat de bouwdeskundigen de bewoners mee hebben genomen maar dit is dan niet zo. Het lijkt dan meer voor de vorm.

2. Verminderde waarde van mijn woning

- a. Afstand van de nieuw te bouwen woningen ten opzichte van de huidige woningen.
- b. Er komen meer woningen terug op dezelfde plek.
- c. Doorkijkjes

Daarnaast ben ik bezorgd over de verwachte impact van het besluit op de waarde van mijn woning. Deze impact wordt onvoldoende belicht in de bijbehorende stukken. Door het verlies van mijn vrije uitzicht en de dicht op elkaar geplaatste woningen vrees ik dat de waarde van mijn woning aanzienlijk zal dalen. Als gevolg hiervan zou ik genoodzaakt kunnen zijn om een planschadevergoeding aan te vragen. Dit is iets wat ik liever niet wens, maar indien de plannen zoals voorgesteld worden doorgezet, zal mijn woongenot en de waarde van mijn woning onmiskenbaar afnemen.

Naast de vermindering van de waarde van mijn woning door de verdichting van het gebied, maak ik me ook zorgen over de mogelijke bouwschade. U heeft aangegeven dat er een nulmeting zal worden uitgevoerd. Ik verzoek u vriendelijk om dit rapport aan mij beschikbaar te stellen, zodat ik op de hoogte ben van de vastgestelde toestand van mijn woning voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden.

3. Verzoeken om wijziging

- a. Afstand van de nieuw te bouwen woningen ten opzichte van de huidige woningen.
- b. Er komen meer woningen terug op dezelfde plek.
- c. Doorkijkjes

Ik vertrouw erop dat u mijn bezwaren zorgvuldig in overweging zult nemen en dat het besluit, waar mogelijk, zal worden aangepast om de belangen van de bestaande bewoners beter te beschermen. Ik zie uw reactie en de verdere procedure met belangstelling tegemoet.

Noot

**In dit document zijn gedeeltes onleesbaar gemaakt
op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:**

- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (naam)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (adresgegevens)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (telefoonnummer)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (e-mail)