

Dordrecht, 6 mei 2025

Geachte gemeenteraadsleden,

Vandaag geeft, zo lezen we op de agenda voor Dordtse Dinsdag, adviesbureau Antea een technische toelichting op de uitkomsten van hun onderzoek naar de effecten van de verschillende Maasterras-varianten op de Omgevingseffectrapportage (OER).

De projectorganisatie Maasterras geeft een technische toelichting op de beoordeling van de verschillende varianten op o.a. de ontwikkeling, de ruimtelijke kwaliteit, het aantal woningen en de fasering. Bij beide presentaties is er gelegenheid voor technische vragen van raads- en commissieleden. Omdat er voor ons geen gelegenheid is om een toelichting op onze kant van het verhaal te geven, sturen wij u deze brief. En we hopen dan ook van harte, dat u in uw vragen met onderstaande rekening wilt houden.

Wij hebben de presentatie van Antea bekeken en ook gedeeld met de stedenbouwkundigen van Urban Space, die ons hebben begeleid in het opstellen van het alternatieve plan. Allereerst valt het ons op dat ons plan slechts 'beschouwd' is, terwijl wij op basis van eerdere gesprekken hier meer van hadden verwacht. Zeker gezien de veelheid aan werk die erin is gaan zitten, ook door aanvullende verzoeken vanuit de gemeente zelf. Zo vinden wij het bijvoorbeeld jammer dat de afspraak met Antea op 16 april slechts 'half' kon doorgaan en wij daardoor zeer beperkt een toelichting hebben mogen krijgen. Dit voelt alsof al onze maximale inspanningen, met een minimale inspanning wordt afgedaan. Wij hopen dat u bereid bent om naar de achterliggende redenen hiervan te vragen vanavond. Ook verzoeken wij u om te verzoeken om alsnog een uitgebreidere toelichting te (laten) geven en ons alternatief te laten beoordelen.

Wat wij bijzonder lastig vinden aan de huidige situatie, is dat naar aanleiding van het rapport Kurvers inmiddels een heel ander plan voorligt. De reden dat dit steekt is dat we met de wetenschap van nu, een veel grotere bijdrage hadden kunnen leveren in de totstandkoming. Dit zien wij als een enorm gemiste kans, die helaas ook niet past in het beleid van uw eigen gemeente op het gebied van participatie en samenwerking met uw inwoners. Het is alsof we jarenlang beziggehouden zijn met een gesprek over appels, en nu blijkt dat het eigenlijk over peren ging. En die twee zijn niet met elkaar te vergelijken.

Wij hopen dat u beseft dat de impact hiervan op de bewoners aan de Weeskinderendijk enorm is. De inbreuk hiervan op het dagelijks leven van hen is de afgelopen jaren leidend geworden, met alle gevolgen van dien.

Over deze gevolgen wordt natuurlijk in de vergelijking van geen enkele variant gerept en tegelijkertijd is het wel de realiteit. Alleen al het verloop van dit gehele proces heeft de leerbaarheid in onze wijk significant aangetast en dat nemen wij de gemeente enorm kwalijk. Het is David versus Goliath, en de laatstgenoemde dendert nu gewoon vrolijk door. En door de wijze waarop dit nu gaat, met als uitkomst een nu compleet ander plan, maken wij ons zorgen over of straks in juridische procedures de achilleshiel van Goliath ineens zichtbaar wordt. Met als gevolg dat u straks weer bij het begin kunt beginnen en al onze zorgen, spanningen en de veelheid aan negatieve gevolgen op ons welzijn, voor niets geweest zijn.

Op inhoud hebben wij Urban Space gevraagd om hun bespiegelingen te geven op de presentatie van Antea. De uitkomsten hiervan treft u als bijlage bij dit bericht.

Wij wensen u een constructieve en bovenal informatieve bijeenkomst toe.

Met vriendelijke groet,
Bob, Eveline, Joëlle, Rien en Vinca
Platform Weeskinderendijk

BIJLAGE – reactie op beoordeling Antea

Inhoudelijke bezwaren tegen ‘beoordeling’ en proces

- Licht negatief effect op ‘wonen’ door lager totaal aantal woningen
 - o Het college bouwt 2088 woningen, maar bebouwt ook deelgebied M5 – het terrein van het Woonwagenkamp. In onze plannen hebben wij dit gebied niet meegenomen, zoals aangegeven omdat Antea in het OER van 2023 nog stelde dat in de behoudende variant hier geen woningbouw mogelijk was.
 - o In het kader van de voorbereiding heeft Urban Space Studio verzocht om de woningaantallen per deelgebied. Het plaatje van de telstaat uit de presentatie van het college werd namelijk deels bedekt.
 - o Die informatie werd geweigerd.
 - o Inmiddels hebben wij, door de PDF-presentatie met Indesign te ‘kraken’, de achterliggende telstaat kunnen bekijken. Hieruit blijkt dat in deelgebied M5 564 woningen zijn geprojecteerd. In deelgebied M3/M4 bouwt het college 2088-564 = **1523** woningen.
 - o Wij hebben (conform de opdracht vanuit planteam Stadsas) gewerkt met 1900 woningen in M3 / M4. Dit bleek haalbaar, maar we hebben juist omwille van de kwaliteit een voorkeur uitgesproken voor de **1659** variant – waarin de woontorens zijn verlaagd. Met daarbij de opmerking dat minder woningen meer kwaliteit betekent.

➔ De bewering van Antea lijkt dus **onjuist**. Er is geen plan gemaakt voor deelgebied M5, maar op M3/M4 levert het plan van het college ons plan met 1900 danwel 1659 **meer woningen** op dan de variant van het college.

- Wisselend beeld kwalitatieve programma
 - o Allereerst is dit geen beoordelingscriterium in het schuifjesmodel.
 - o Wij kiezen inderdaad voor een programma dat aansluit op de provinciale uitgangspunten (2/3 betaalbare woningbouw, en minimaal 30% sociale huur). In het plan van de gemeente wordt kennelijk gemikt op een hoger segment.
 - o Antea verbindt geen oordeel aan dit kwalitatieve programma. Wij pleiten voor woningbouw voor de ‘gewone Dordtenaar’, maar voor wie je wilt bouwen is uiteindelijk een politieke keuze.
 - Groter ruimtebeslag van auto-infrastructuur in het gebied door ventweg en Weeskinderdijk-Oost
 - o In het plan van het college wordt voor de aanlanding van de brug gewerkt met een straatbreedte van circa 30 meter.
 - o Ons alternatief gaat uit van 50 meter. Dit laat ruimte voor een ventweg voor (langzaam) verkeer op het Maasterras zelf, en zorgt voor lucht en (openbare) ruimte in het plan. Voor bomen die zowel hittestress tegengaan als geluidhinder wegnemen. In combinatie met de grotere afstand van de rijbaan tot aan de gevels zien wij hierin enkel positieve effecten, geen minpunt.
 - Licht positief effect op kwaliteit openbare ruimte in M4 door beperktere ophoging en openheid van bouwblokken
 - o Wij onderschrijven dit positieve effect.
 - o We betreuren het dat de andere elementen uit het Schuifjesmodel, waarop ons plan in vergelijking met het plan van het college fors positiever scoort, niet worden benoemd.
- Daarbij denken we bijvoorbeeld aan toekomstbestendigheid en klimaatadaptatie,

ruimte voor water, bomen en openbaar groen in M3/M4, de sterk verbeterde toegankelijkheid (minder trappen), de cultuurhistorische waarde, biodiversiteit,

behoud beeldbepalende boomstructuren en de verbinding met de omliggende gebieden.

- Slechtere woon- en leefkwaliteit (geluid) op hogere bouwlagen
 - o Voor zover wij hebben kunnen achterhalen heeft dit alleen betrekking op de toren nabij de brug. Deze kan opgeschoven worden zodat de impact van het geluid hier minder wordt.
 - o De door de gemeente gevraagde 1900 variant heeft inderdaad meer hogere bouwlagen. Het is nogal raar om ons te verwijten dat we aan de opdracht van de gemeente voldaan hebben!
 - o In onze 1659 variant worden de woontorens al fors teruggebracht. Hoe minder woningen, hoe minder hoge bouwlagen, en hoe meer kwaliteit.
 - o Door het bredere profiel van de Brugweg slaat minder geluid op gevels flankerende bebouwing, wat juist positief zou moeten scoren.