

Van: Lindagroeneweg
Verzonden: woensdag 16 oktober 2024 18:56
Aan: Vermeulen, L (Laurette) <l.vermeulen2@dordrecht.nl>
Onderwerp: Flex-woningen Cornelis Trompweg

Geachte mevrouw Wesper,

Naar aanleiding van de gemeenteraadsavond op d.d. 8 oktober stuur ik u deze e-mail.

Wegens persoonlijke omstandigheden was ik niet in staat om op 8 oktober aanwezig te zijn en was ik helaas ook niet eerder in de gelegenheid om schriftelijk contact met u op te nemen. Inmiddels heb ik de raadsvergadering van 8 oktober jl. teruggezien. Naar aanleiding daarvan heb ik enkele aanvullingen betreffende de locatie Cornelis Trompweg en aanvullende informatie die volgens mij belangrijk is voor de raadsleden. Ik verzoek u vriendelijk om mijn onderstaande e-mail door te sturen naar de raadsleden van de gemeente Dordrecht.

Graag ontvang ik een ontvangstbevestiging van deze e-mail.

Alvast hartelijk bedankt,

Hartelijke groet,
Linda Groeneweg

Geachte raadsleden,

Vooraf wil ik graag benadrukken dat ik niets tegen Oekraïense vluchtelingen heb. In tijden van oorlog vind ik dat wij als stad klaar moeten staan voor onze medemens.

Communicatie

Zoals tijdens de raadsvergadering door mijn stadsgenoten reeds is aangegeven, ben ook ik ontevreden over de last-minute uitnodigingen voor zowel de inloopbijeenkomst op 25 september als de raadsavond op 8 oktober.

De aanhef van beide brieven was zeer onpersoonlijk: "Aan de bewoner(s) van dit adres" en "Aan de bewoners/eigenaren/gebruikers van dit pand in de omgeving Cornelis Trompweg." De gemeente weet precies waar elke inwoner woont. Bovendien waren deze brieven alleen in het Nederlands. De gemeente is via het Burgerregister op de hoogte van de verschillende nationaliteiten in ons complex. De projectgroep had deze uitnodigingen ook in het Engels moeten versturen.

De uitnodiging voor de inloopavond van 25 september wekte bij mij de indruk dat wij als bewoners inspraak zouden hebben in de plannen van de gemeente Dordrecht, en zouden kunnen meedenken over zaken als de hoogte van de flex-woningen, parkeergelegenheid, aantallen, etc.

Bij aankomst op deze inloopavond bleek echter dat alles al was 'uitgetekend'. De projectmanager sprak weliswaar over 'plannen', maar kon over geen enkel aspect zekerheid bieden. Denk bijvoorbeeld aan de hoogte van de woningen, die 9,3 meter zou bedragen. Dit kon echter niet met zekerheid worden bevestigd, want "het waren slechts plannen."

Deze plannen waren namelijk gebaseerd op het creëren van parkeerplaatsen op de grond van onze VVE. Indien wij als VVE onze grond niet ter beschikking stellen, zouden de woningen mogelijk nog hoger worden, werd ons medegedeeld. “We mogen veel hoger bouwen.” De projectleden presenteerden dit als een win-winsituatie: wij als VVE zouden een grotere parkeerplaats krijgen, waarbij de gemeente Dordrecht de kosten van de splitsingsakte (circa €20.000) en de aanleg van de parkeerplaats zou betalen. Voor de gemeente zou dit neerkomen op ongeveer tien parkeerplaatsen ten behoeve van de vijftien te bouwen flex-woningen. Op de vraag hoe het maximale aantal gecontroleerd zou worden, hadden de projectleden geen antwoord.

Als wij als VVE geen akkoord zouden geven voor het gebruik van onze grond voor de parkeerplaatsen, zouden er minder woningen komen, maar deze zouden wel hoger worden gebouwd. “We mogen nog veel hoger bouwen”. Dit voelt voor ons als bewoners als een vorm van druk.

Tevens was het teleurstellend dat de wethouder zelf niet aanwezig was om zijn besluit nader toe te lichten. In een van zijn campagnevideo's stelt hij het belangrijk te vinden “wat er leeft in de stad,” maar in de praktijk blijkt dit helaas niet zo te zijn. Ook gaven de projectleden geen eenduidig antwoord over wat er met de flex-woningen zou gebeuren na drie jaar.

Locatie

In het besluitvoorstel staat vermeld dat de verspreiding van Oekraïense vluchtelingen over de hele gemeente Dordrecht belangrijk is voor het re-integratieproces. In onze wijk, Wielwijk, worden echter 77 flex-woningen gebouwd, en in de aangrenzende wijk Amstelwijk 50-60 appartementen. Dit is naar mijn mening geen spreiding over de hele gemeente, maar juist een samenvoeging op loopafstand. Dit standpunt in het besluitvoorstel is dus niet van toepassing.

De gemeente Dordrecht heeft veel geld geïnvesteerd om dit gebied, Dordrecht-West, te verbeteren, maar lijkt nu die investering in leefbaarheid voor de huidige bewoners weer terug te draaien. Op loopafstand van het Admiraalsplein is er al een Short Stay Facility, komt er een AZC en nu komen er in onze wijken circa 125 flex-woningen. Na drie jaar bewoning door Oekraïense vluchtelingen is onduidelijk wie de nieuwe bewoners zullen zijn.

Deze ‘driehoek’ van het AZC, de flex-woningen en de SSF geeft mij een onveilig gevoel, iets dat ik u persoonlijk wil toelichten en niet schriftelijk wil vastleggen in deze e-mail of notulen.

De locatie aan de Cornelis Trompweg, circa 5 meter diep en 75 meter lang, is volgens de projectleden gekozen omdat deze locatie een woonbestemming heeft. Op de vraag waarom er geen locaties in Dubbeldam of Sterrenburg (welvarendere wijken) zijn gekozen, werd geantwoord: "De woningen moeten ergens komen, maar niet in uw achtertuin zeker?" En inderdaad, dat klopt.

De woningen zullen hoger worden dan de eerste en tweede woonlaag van ons complex, op minder dan 12 meter afstand van de galerij. Dit zou voor mij betekenen dat mijn uitzicht verdwijnt, en mogelijk heeft dit ook invloed op het daglicht en de temperatuur in mijn woning.

Naar mijn mening is de Cornelis Trompweg geen geschikte locatie voor flex-woningen van 4,2 meter lengte, 4,9 meter breedte en 9,3 meter hoogte.

Waarde woning

In 2020 kocht ik mijn woning aan het Admiraalsplein. Inmiddels, bijna vier jaar later, kan ik eindelijk zeggen dat ik mij hier thuis voel. Ik voel mij prettig, maar ik heb ooit de wens een (klein) huis met een tuin te kopen. De waarde van mijn woning is in deze vier jaar gestegen. De komst van de flex-woningen zal naar verwachting echter invloed hebben op de marktwaarde van mijn woning. Graag

verneem ik van de gemeente Dordrecht waar ik het verschil in marktwaarde in de toekomst kan verhalen, zodat ik mijn volgende 'thuis', zoals gepland, kan realiseren.

Duurzaamheid

Voordat de flex-woningen geplaatst kunnen worden, moeten er aan- en afvoerkanalen worden aangelegd. Hoe duurzaam is dit? Dit alles voor slechts 15 kalenderjaren. Hecht de gemeente Dordrecht geen waarde aan duurzaamheid en natuur? Of volgt de gemeente grotere bedrijven in het toepassen van greenwashing?

Investing

Wegens de aanvraag van rijkssubsidies is het belangrijk dat u als raadsleden snel een besluit neemt, een investering van circa €34 miljoen. In mijn optiek zou de gemeente Dordrecht dit bedrag beter kunnen investeren in een duurzaam project. De locatie aan de Zuidendijk 585, zoals voorgesteld door een van mijn stadsgenoten, is een duurzame investering. Als de Oekraïense vluchtelingen vertrekken, kan de gemeente daar starters uit de eigen gemeente huisvesten. Dat klinkt als een echte win-win!

Geachte raadsleden, hartelijk bedankt voor het lezen van mijn e-mail. Uw beslissing zal niet eenvoudig zijn, maar ik hoop dat u bij het nemen van deze moeilijke beslissing denkt aan een duurzame investering waar alle inwoners van de gemeente Dordrecht trots op kunnen zijn.

Vertrouwende erop dat ik mijn gevoel en ondervindingen middels deze e-mail goed heb verwoord, raadsleden kunnen mij contacteren voor nadere informatie.

Met vriendelijke groet,

Linda Groeneweg