

Van: [REDACTED]

Aan: Burgemeester en Wethouders Dordrecht

Adres [REDACTED]

Adres: Spuiboulevard 300

[REDACTED]

Postcode: 3311 GR - Dordrecht

Betreft: Zienswijze met betrekking tot ontwerpbestemmingsplan Maasterras 2023

Datum: 21 januari 2024

Geachte heer/mevrouw,

Als eigenaar van woning [REDACTED] als casco van de gemeente Dordrecht. Na ca. zes jaar verbouwen is de woning volledig gerenoveerd en uitgebouwd en moet ik bij deze een zienswijze indienen om mijn bezit te verdedigen tegen het nieuwe ontwerpbestemmingsplan Maasterras 2023.

Op 29 augustus 2023 is een WGV gevestigd op mijn woning voor de duur van drie jaar, zoals ook voor de overige woningen aan de Weeskinderendijk Oost. Ondanks dat het huidige gebruik van de grond hetzelfde is als deze in de nieuwe bestemming (voorwaarde gebruik van de wet WVG). Mijn argument: als de overheid een huis met een stuk grond onteigend en op dezelfde grond twee huizen laat bouwen is dat een andere bestemming? Ik zie dat toch echt anders!

1

De gemeente geeft als reden voor deze WVG-actie hiermee eventuele speculanten de pas af te snijden. Dit alles vanwege het ontwerpbestemmingsplan 2023 dat er voor moet zorgen dat er 800 extra woningen gebouwd kunnen worden op de grond waar nu onze woningen staan.

Onze woningen moeten worden aangekocht of onteigend door de gemeente, op welk moment weten wij niet. In elk geval binnen drie jaar

Dit plan zal de entree van Dordt zeker verbeteren, daar twijfel ik niet aan, toch wil ik een aantal kritische punten benoemen die vanzelfsprekend ook bij de gemeente Dordrecht bekend zullen zijn.

Zoals:

Aankoop of onteigening van de bestaande woningen Weeskinderendijk Oost: Woningen gekocht van de gemeente. Met het WVG worden deze woningen gedwongen terug gekocht of onteigend. Over compensatie voor deze actie is uitermate vaag gesproken, de term marktwaarde werd genoemd. De marktwaarde is natuurlijk geen echte marktwaarde meer door alle perikelen rond deze woningen.

Onze woningeigenaren worden dus een drietal jaren klemgezet door de gemeente in een huizenmarkt met steeds minder aanbod en extreem hoge prijzen, terwijl de waarde van onze huizen negatief beïnvloed wordt door de acties van diezelfde gemeente. Dit alles onder de noemer "Algemeen belang".

Aansluitend hierop zal ik een aantal onzekerheden benoemen die, met wat ik zie, hoor en lees, de uitvoerbaarheid van dit in wezen mooie plan zeker zullen bemoeilijken, ik verwacht dan ook een aantal aanpassingen. Een van deze aanpassingen zou de integratie van de woningen van Weeskinderendijk Oost in het meest recente bouwplan kunnen zijn, dat veroorzaakt minder sociale/mentale kosten voor de burger en maakt het plan mooier. Er zijn ook bewoners die weg willen, begrijpelijk nietwaar? deze zouden zo'n compensatie moeten krijgen dat een ander huis kopen dat de mogelijkheid behoort.

Overige mij bekende knelpunten:

A - Aankoop rangeerterrein NS, status onderhandelingen onbekend.

B - Railverbinding Zeehaven – NS rangeerterrein, deze essentiële verbinding naar de Dordtse zeehaven is in de plannen niet eens benoemd, hoe kan dit? status onderhandelingen onbekend.

C - Verkeersbrug Dordrecht – Zwijndrecht, een belangrijke auto en fiets verbinding, eigenaar van de brug is Rijkswaterstaat, in het plan wordt deze verbinding geblokkeerd voor auto's, reactie van Zwijndrecht is bekend deze van Rijkswaterstaat niet, status onderhandelingen onbekend.

D - Gedeputeerde Anne Koning (PVDA) in een interview met het AD van 19 januari 2024 "Zuid-Holland zet straks streep door nieuwe bouwplannen met teveel dure huizen" zie ook www.nu.nl

E - Verplaatsing woonwagenvanpark, dit zal leiden tot grote sociale en financiële problemen voor ook deze eigenaren van woningen in particulier eigendom, op gehuurde grond, geen alternatief bekend vanuit de gemeente.

F – Busremise Q-buzz zal verplaatst moeten worden, niet genoemd in de plannen?

G – Diverse bedrijven, groot en klein, in bezit/huurder van moderne/oudere (kantoor)panden zullen of hun activiteiten op een andere locatie starten of ze beëindigen hun bedrijf.

Ik wens B&W Dordrecht veel wijsheid toe,

Met vriendelijke groet,





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
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (handschrift)