

Toren M op het Merwehoofd

Bij deze wil ik u meenemen in de gedachten van de omwonenden, die de bouw van toren M echt niet zien zitten. Niet omdat ze tegen het invullen van die plek zijn, want om eerlijk te zijn het is een onooglijk lelijk gat, maar om wat er dreigt te komen. Met name zal dit voor veel geluidsoverlast zorgen, afnamen van privacy, inkijk vanuit de toren (direct in de huizen en tuinen van de Houthaven en het pas gebouwde Bolwerk) kijken, schijnende koplampen (of een afscherming als alternatief), zorgen over het (vervuilde) water in en om het huis, huiswaarde vermindering etc. De huidige bewoners hebben voordat ze er gingen wonen zich laten inlichten over wat en hoe er nog met dat stuk braak liggende grond ging geburen. Men is zelfs meerdere keren bij "Van de Vorm" op kantoor geweest en makelaar "Nederlof" heeft naar eigen zeggen hier ook nog naar geïnformeerd. De gesprekken, waar in het verslag over geschreven wordt, waren zeker niet zo positief en inhoudelijk als dat ze ons doen laten geloven. De bewoners voelen zich dan ook niet gehoord met hun zorgen en klachten, en maken zich zorgen of de Raad nu een objectief beeld heeft om een goed overwogen stem uit te brengen.

Ik wil u ook gelijk vragen bij het lezen/ aanhoren van dit schrijven of:

-u regelmatig bij uzelf wilt afvragen is deze tol, voor de bewonende mensen, het waard voor 37 luxe woningen? Het gaat overigens om luxe woningen en niet om dat grote gat op te vangen van de woningen nood.

-Het u bekend is dat bijv. de gehele bovenverdieping slechts 1 woning is?

Dan kan u ook wel indenken waar die andere woningen voor bestemd zijn. Zeker niet voor Jan met de pet, die geen woningen hebben.

Er wordt steeds naar het bestemmingsplan Rivieroevers van 2005 verwezen. Welk is vervangen door de beheers verordening van 28-01-2016. De vraag is welk document is nu rechtsgeldig? Het kan volgen mij toch niet zo zijn dat je bij het lezen van een bestemmingsplan je steeds als een soort kruiswoord puzzel de stukken, in een oud en vervangen stuk, dingen moet opzoeken. Hoe onoverzichtelijk kan je het nog maken?

In het plan van 2016 is de max. hoogte 45 m. In het nieuwe plan van 2022 is de hoogte nog steeds 45 m. hoog incl. de liftschacht. Terwijl er toch een verdieping vanaf is gegaan. Het nog te bouwen gebouw is zomaar groter geworden. En wel van 450 m2 naar 473 m2. Dat is een stijging van 5%! Onder de noemer grondoppervlakte neemt nagenoeg niet toe. Wat er wel voor zorgt dat het gebouw dichter tegen de huidige woningen aan komt te staan. Met nog meer verstrekkende gevolgen, door o.a. het water wat daar toch al een probleem is door de komst van dit gebouw.

Ondanks dat het gebouw in de nieuwe verzie niet alleen groter wordt. Er komt nu ook nog even een hellingbaan buiten het gebouw om voor de auto's. Waardoor het gebouw nog meer vierkanten meters langer wordt, dan dat het in de beheers verordening staat. En ondanks alles kunnen we lezen dat dit alles ~ het een positieve werking heeft op het woongenot van de huidige bewoners. Dan een ogenschijnlijk klein dingetje, maar met blijvende overlas en schadelijke gevolgen.

Het water dat tegen en langs de woning van num. 31 komt. Dit is het gevolg van een té kleine opslagruimte voor het water. Omdat er nu dus dat grote gebouw moet komen. Aan dat huis wordt nu een stuwmuur vast gemaakt van 2,2 m. hoog en 20 m. lang (Blz. 1 onder 3.15)

Wanneer de bassins vol zitten stort het water met een snelheid van 2,5 meter per seconde uit de openingen en klettert het ruim 2 m. naar beneden. (Blz. 7 onder 1.1)

110 dB(A) = een Cirkelzaag

120 dB(A) = een waterval

130 dB(A) = een Vliegtuigmotor

Een windblazer en een mug geeft 10 dB(A)

Bron <https://www.schoonenberg.nl/blog/gehoorbescherming/geluidssterkte-en-decibel/>

Vele gemeentes zetten hun Fontijn na 21.00 uit voor de nachtrust en dat mensen kunnen slapen.

Je moet gehoorbeschermers dragen op het werk als je dagelijks wordt blootgesteld aan meer dan 85 dB(A).

Ook is het gebouw op bestemming water uitgebreid van 3 m. en 10 m2 naar 5 m. zonder dat er rekening is gehouden met de huidige bewoner lijkt het wel.

En dan nog is er een bergingstekort, hoe is dit plan er dan toch doorgekomen?

- de zorgplicht voor een doelmatige inzameling en verwerking van afvloeiing hemelwater is een gemeente taak. Is er over nagedacht hoe slecht het voor een muur is om in de winter mnd. drijf nat te zijn en vervolgens in de zomer mnd. kurk droog te zijn? Het voegwerk zal mega snel slijten met alle gevolgen van dien.

- het water te kort wordt niet opgelost zoals afgesproken in de norm.

- risico's voor wateroverlast in de toekomst worden niet uitgesloten.

Let wel in de stukken heeft men het over de afgelopen 20 jaar en niet over de toekomst met de huidige klimaat veranderingen.

- het waterschap geeft geen garanties voor de schade die komt door het water of dat er juist geen water is (en al helemaal niet op vervuild water dat afkomstig is van de grond waar het gebouw komt te staan) waardoor het grondwater eruit gedrukt zal worden.

Door Dupont PFAS en Gen X maar hier zijn nog geen regels voor, dus kan men daar niets mee.

Maar PAK, PFOA, zware metalen, asbest omdat er metsel puin aanwezig is in de grond, minerale olie, PCB, overschrijdende concentratie barium, zink en een tweetal VOCl. zitten daar in de grond.

Hoe gaat men die uit de grond halen?

Te lezen is dat de rechter (omdat er enkele inschrijvingen waren van omwonenden) vindt de huidige bewoners het helemaal niet zo erg vinden dat er een toren komt. Dus omdat er mensen zijn die het geld ervoor over hebben om liever in die toren te gaan wonen dan de overlast er van te hebben, heeft heel de wijk geen problemen met de komst van dat mega-gebouw. Deze mensen hebben dus het geld om op tijd te verhuizen en mogelijk hun huis op tijd te verkopen alvorens ze voor een dilemma komen te staan.

De vraag duikt steeds op: waren deze veranderende gegevens al bekend tijdens de rechtszaak?

Ook al zou alles mogen en waren er geen bezwaren gekomen voor dit onzalige plan, bekruipt mij toch de angst dat er velen noodgedwongen mensen hun huis aldaar tegen veel verlies gaan verkopen. Gevolg: er zal of een leegstand komen of de wijk zal drastisch achteruit gaan. Wat zal gaan lijden tot afbraak van de oude historische woningen uit de jaren 30 en er ruimte zal komen voor meerdere woontorens. Dag historische huisjes welkom hoge woontorens.

In het kader van de komende participatieplicht vind ik het jammer dat als er een geluid van de omwonende wordt gehoord hier niks mee wordt gedaan. En dit alles voor 37 woningen!

Hendrika Hoekstra

Raadslid Onafhankelijk Papendrecht