

VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING VAN DE GEMEENTE DORDRECHT - DORDTSE DINSDAG D.D. 14 MEI 2024

Vergaderzaal 3

2. Agenderingsverzoek CDA en VSP over Molen Kyck Over Den Dyck (rondetafelgesprek)

Voorzitter: De heer Portier
Raadsgriffier: De heer Den Boer
Verslag: NotuBiz

Aanwezig:

Dhr. Aarden (Partij voor de Dieren)
Dhr. Ayverdi (DENK)
Dhr. Bootsman (GroenLinks)
Mevr. Van Engelen (GroenLinks)
Mevr. De Groot (Beter voor Dordt)
Mevr. De Heer (Forum voor Democratie)
Dhr. Katif (Beter Voor Dordt)
Dhr. Kleinpaste (Gewoon Dordt)
Mevr. Lammens-Oostdijk (VVD)
Mevr. Stevens (PvdA)
Dhr. Stolk (VSP)
Dhr. Struijk (CU/SGP)
Dhr. Tutupoly (Op Ons Eiland)
Mevr. Van Vugt-Roose (CDA)

Portefeuillehouders: wethouder R. van der Linden

Overige aanwezigen: dhr. Oostenrijk, mevr. Meulenkamp, dhr. Eskes, dhr. Akkermans,
dhr. Valk

De voorzitter: Welkom mensen. Welkom raads- en commissieleden. Welkom wethouder Van der Linden. En welkom aan de gasten van vanavond. Ik begin even met een voorstelrondje. Ik vraag de raads- en commissieleden en andere aanwezigen om zich even kort voor te stellen. En dan begin ik gewoon aan mijn rechterhand.

De heer Den Boer: Mark den Boer, commissiegriffier.

De heer Struijk: Leen Struijk, ChristenUnie/SGP.

De heer Kleinpaste: Gert Jan Kleinpaste, Gewoon Dordt.

Mevrouw Van Vugt-Roose: Franciske van Vugt, CDA.

Mevrouw Lammens-Oostdijk: Jeanine Lammens, Dordtse VVD.

Mevrouw Stevens: Inge Stevens, Partij van de Arbeid Dordrecht.

Mevrouw Van Engelen: Yara van Engelen, GroenLinks Dordrecht.

De heer Bootsman: Nick Bootsman, GroenLinks Dordrecht.

De heer Ayverdi: Emin Ayverdi, DENK Dordrecht.

Mevrouw De Groot: Megan de Groot, Beter voor Dordt.

De heer Katif: Jacques Katif, Beter voor Dordt.

De heer Aarden: Tristan Aarden, Partij voor de Dieren.

De heer Tutupoly: Gersom Tutupoly, Op Ons Eiland.

Mevrouw De Heer: Betsy de Heer, Forum voor Democratie.

De heer Stolk: Leo Stolk, VSP Dordrecht.

De heer Oostenrijk: Theo Oostenrijk, voorzitter Stichting Molen Kyck Over Den Dyck.

Mevrouw Meulenkamp: Wendy Meulenkamp, erfgoed adviseur gemeente Dordrecht.

De heer Eskes: Harry Eskes, bestuurslid Kyck Over den Dyck.

De heer Akkermans: Domien Akkermans, directeur Restauratie Werkplaats Schiedam.

De voorzitter: En ik ben Ronald Portier en ik mag vanavond uw voorzitter zijn. Even een toelichting op de reden voor deze vergadering. Het CDA en de VSP hebben hierom verzocht. Verzocht om een rondetafelgesprek over de molen. Het verzoek kreeg voldoende steun. Vandaar dat we hier nu zitten. En de bedoeling is dat we een inzicht krijgen in de waarde en de staat van de molen. En ook wie waarvoor verantwoordelijk is. En in de stukken vinden we ook de beantwoording van een aantal technische vragen. In afstemming met de initiatiefnemers voor de rondetafelconferentie zijn uitgenodigd voor onder andere Stichting Molen Kyck over den Dyck de heer Theo Oostenrijk, ons hier wel bekend vanuit het verleden, uit een andere hoedanigheid. Welkom terug, Theo. En voor de rest penningmeester Tjepke Valk, Harry Eskes en Domien Akkermans. En Wendy Meulenkamp als adviseur erfgoed van de gemeente. En de heer Oostenrijk en mevrouw Meulenkamp krijgen nu de gelegenheid om een presentatie te geven. En na afloop van de presentatie kunnen er vragen gesteld worden. En daarmee wil ik het woord geven aan de heer Oostenrijk. Mijnheer Oostenrijk, gaat uw gang.

De heer Oostenrijk: Even een vraag. Voor het geluid is het het handigste dat ik blijf zitten of niet? Of kan het ook staande? Dat is iets prettiger. Allereerst, dank ik u namens het bestuur voor de gelegenheid dat wij iets kunnen vertellen over het wel en wee van de molen. Veel wel, maar soms ook een beetje wee. Maar dat merkt u straks wel.

We hebben een presentatie gemaakt om u wegwijs te maken in, ik zou zeggen, historie en heden van de molen. Historie zeker, want van de ruim 120 molens die we ooit in Dordrecht hebben gehad, staat er nog maar eentje, 1713. Dat gaat dan zo, neem ik aan. Ik ga niet te veel vertellen wat u al kunt lezen, maar dat komt dan zo wel. We zitten wel

bij de top 5 van de Nederlandse molens. Wij pretenderen dat we qua volume de grootste zijn. Niet qua hoogte, maar wel qua volume. En wat ik al heb gezegd, het is de enige Dordtse molen die nog over is van die hele grote aantallen. Dat komt straks ook aan de orde. Dat metselwerk lijkt niet veel, maar het is 920 vierkante meter. En dat metselwerk zitten allemaal voegen tussen. En dat zijn eigenlijk kleine steentjes. Je hebt ontzettend veel strekkende meters voegen nodig. Vandaar dat we dan ook straks in de problemen komen. Monument. Als het gaat om monument, dat is mooi, maar een monument is pas een monument als het als zodanig ook herkenbaar is als monument. En we mogen plezier hebben van het feit dat steeds meer Dordtenaren ons monument weten te vinden. En daar doen we ons stinkende best voor. Niet alleen bij Dordtenaren zelf, maar we zien ook steeds vaker mensen met vreemde talen binnenkomen. Die dan aanmeren aan het Wantij met cruiseschepen en dan verrast zijn van het feit dat op, laten we zeggen, een 100 meter afstand zo'n prachtige molen is. En die zien we ook steeds vaker de verdiepingen oplopen. En dat geeft waarde aan hetgeen wat we als vrijwilligers allemaal doen. Ook een heel belangrijk aspect is dat we een opleidingscentrum zijn. We hebben molenaars die gecertificeerd zijn. We hebben molenaars in opleiding. Er komen ook molenaars in opleiding van elders die hier, laten we zeggen, ervaring opdoen. Ook dat is een toegevoegde waarde wat meer glans geeft als de molen als monument. Wat gebeurt er? Ruim 50 vrijwilligers. Het is een bedrijf, maar het zijn vrijwilligers. Maar je ziet wel de molenaars in opleiding, winkelmedewerkers. Want we hebben een winkel die zaterdags open is en 's woensdag 's middags. En de Dordtenaren weten ons steeds vaker te bezoeken voor allerlei artikelen, cakes, voor ingrediënten voor brood, et cetera. We hebben 17 vulzoldermedewerkers. Dat betekent zodanig dat de bulkverpakkingen, ook dat wat we zelf malen, dat moet in kleine, handzame verpakkingen worden overgeheveld. Dat is een aparte verdieping. Dat zit op de derde verdieping. En daar zijn tal van mensen bezig om de grote verpakkingen in kleine verpakkingen om te gaan zetten. We hebben gidsen. We hebben nog andere medewerkers die allerlei specialistische taken vervullen. En wat heel belangrijk is, al onze medewerkers zijn, inclusief het bestuur, vrijwilligers. En dat moeten we maar eens even in de oren knopen. We zijn gecertificeerd. Wat ik net al zei, we hebben een winkel waar vele mensen en steeds meer mensen binnenkomen om artikelen te kopen. Maar nu krijgen we waar we onder andere hier voor zijn. Sinds 2020 zijn we behoorlijk in de problemen gekomen als het gaat om flinke klussen, niet voorzien. En we hebben dat maar eens vanaf 2020 op de rit gezet. Dat waren oorspronkelijk het vernieuwen van de roeden. Dat hebben we twee jaar geleden gehad. En daarna gevolgd nu door het complete vernieuwen van al onze voegen. En dat heeft totaal geresulteerd in die 384.000 euro, waarbij we gelukkig een beroep konden doen... En daar hebben we heel veel inspanning met goed resultaat. We hebben fondsen aangeschreven. De provincie is een hele belangrijke factor geweest, die ons, laten we zeggen, bijgestaan heeft om dat geld een beetje bij elkaar te krijgen. Want je moet opdracht verstrekken in de wetenschap dat je toch ook aan de verplichtingen kunt voldoen. En nu gaan we zien. Wat zien we? Fondsen, donaties 292.000 euro.

We hebben 2 keer acties gevoerd, laten we zeggen, eigen acties gevoerd, de 68.000. Van die 384.000 hebben we... Met alle opbrengsten zijn we gekomen tot 360.000 euro. Ergo, op dit moment kunnen we stellen dat we nog een tekort hebben van 24.000 euro. Die inzamelingen, we hebben, maar dat heeft u al kunnen lezen, de laatste actie van Voeg een meter toe! Dat heeft in zijn totaliteit 36.000 euro opgebracht. En dan zeg ik, dat vinden we een voortreffelijke prestatie, als we het hebben over een club van

vrijwilligers die dat linksom, rechtsom met kleine acties, met grotere acties bij elkaar moet halen. Maar dat is de stand tot op heden. Maar wat staat nog te gebeuren? De nieuwe stellingplanken. De stelling, dat is als je de zesde verdieping zo ongeveer op bent, dan twee deurtjes kan je naar buiten lopen. Dan kan je 360 graden, als de wieken niet draaien, rondom de molen lopen. Geweldig uitzicht. Maar die planken zijn nu echt wel aan vervanging toe. En dat lijkt niet zoveel, maar als je het in vierkante meters uitdrukt, dan is dat een behoorlijke klus. Is begroot op 35.000 euro. Nieuwe elektrische maalstoel. Die zien we hier. Wat is dat voor een ding? Die gebruiken we als er geen wind is om toch te kunnen malen. Want wij willen wat dat betreft betrouwbaar zijn als het gaat om verkopen via de winkel of aan andere horeca, bakkers en nog andere mensen. Wij moeten leveringszeker zijn. Daarvoor is die maalstoel. Maar die is nu buiten gebruik. Wij moeten een nieuwe hebben om, wat dat betreft, ook te kunnen voldoen aan eigenlijk onze eigen prestaties die we stellen. Levering moet bedrijfszeker zijn. Degenen die ooit weleens een keer geweest zijn in de molen, die zien dat we hebben een minikeukentje, ik wilde zeggen, ronduit gezegd, waar je je kont niet kan keren. Slecht van kwaliteit. Dat staat ook op het programma, om dat te upgraden. Dat is ook van belang voor de verhuur van onze molen, want één van de inkomstenbronnen is ook het verhuren van de molen in verschillende situaties. Maar daar mag u zich na de afloop bij Tjepke Valk begeven. Die kan u daar van alles over vertellen. Er moet nog schilderwerk naar de kap gebeuren. Dat hebben we goed ontdekt toen we al die steigermaterialen daar hadden. Toen konden we bij de kap komen. En toen bleek pas echt dat daar niet alleen schilderwerk zijn, maar met name ook herstel van het houtwerk. We willen de educatiezolder, dat is dan de vierde verdieping, gaan upgraden. Ik weet niet of iemand er weleens geweest is. Dat is een prachtige educatiezolder, waarin u het heden en verleden kunt zien. Ook met een prachtige maquette waarin u die ruim 120 molens kunt zien, in verschillende uitvoeringen. Daar willen we een stap in maken, ook als het gaat om het punt van educatie. We zijn geen nationaal schoolmuseum. Maar in die zin doen we ook goed aan het informeren van kleine en grotere kinderen op de molen. En onvoorzien, en dat is altijd een hele lastige, wij kunnen begroten wat we zien. Dat hebben we ook weer in een nieuw meerjarenprogramma, wat we bij de provincie hebben ingediend, aangegeven, voorzien begroot onderhoud. Maar het probleem is van die molen, veel is niet te voorzien. De gekke dingen, zoals ook met die wieken was een punt, dat probleem doet zich op enig moment voor. We zien tal van houtwerk in de molen. Dat zit er bij wijze spreken al een paar honderd jaar. Het is niet te voorspellen wanneer dat op een gegeven moment het loodje gaat leggen. Dat is een hele onbelangrijke factor. Ook reden dat we wat dat betreft ook wel wat permanent als een soort basisbegrotingsbudget willen hebben om dat soort gekke dingen te kunnen tackelen. Ik zei al, wij hebben regulier onderhoud. Dat hebben we al nu voor de komende zes jaar ingediend en gekregen, qua instemming van de provincie. Dat is de SIM, Subsidieregeling Instandhouding Monumenten.

En daar krijgen we elk jaar een portie van. Van de 70.000 euro, grofweg, krijgen we daar elk jaar een deel van. Maar van die 70.000 krijgen we in werkelijkheid maar 55.000 vergoed. Die andere die 15.000 moeten we evengoed nog uit onze eigen middelen financieren. Hier zien we zo'n beetje wat we naast die 24.000 euro, die ik eerder heb laten zien in een eerdere sheet, wat we ook nog nu als doelstelling hebben om uit te voeren. En dat is voor een deel, laten we zeggen, een wensenpakket. Een upgrade van een educatiezolder vinden we belangrijk, maar de molen stort er niet van in. Maar willen

we echt stappen zetten om voor de komende jaren hier niet binnen de kortste tijd weer aan tafel te zitten, vinden we dat wat dat betreft deze urgentie om dit financieel geregeld te krijgen. Dat is duidelijk dat dit het beeld is dat wij u mee willen nemen in onze uitdagingen. Dat we naast alle subsidiegevers, fondsen, et cetera toch nu hier zijn om ook te vragen van, gemeente, help ons om weer de volgende 10 of 15 jaar goed voor onze molen te kunnen zorgen. Nogmaals, wij zijn vrijwilligers. Bij ons blijft er niks aan de strijkstok hangen. Maar we kunnen niet verder als u als gemeente ook niet een duit in het zakje doet, een stevig duitje.

De voorzitter: Dank u wel. Ik denk dat we misschien nu gelijk doorgaan naar mevrouw Meulenkamp. En dat we dan achteraf de vragen stellen. Want dan hebben we het complete beeld waar mensen vragen op kunnen stellen. Mevrouw Meulenkamp, mag ik u het...

Mevrouw Meulenkamp: Ik heb geen presentatie, maar ik heb antwoorden gegeven op de gestelde vragen. En ik wil nog wel even wat reageren. Ik wilde ook complimenten geven aan de stichting van de molen, hoe creatief en hoeveel activiteiten zij hebben om geld bij elkaar te sprokkelen om alles mogelijk te maken. Ik kan me voorstellen dat af en toe de moed in je schoenen zakt als je weer iets tegenkomt. Het is geen standaard gebouw. Monumenten zijn sowieso soms ingewikkeld. En met zo'n bijzonder pand helemaal. Het is moeilijk te exploiteren. Er zitten altijd hoeken en gaten in. Complimenten daarvoor. We hebben in 2022 al overleg gehad. En toen was er 32.000 euro opgehaald. Inmiddels is het 68.000 euro. Geweldig dat dat allemaal lukt. Ik ben van erfgoed. En daarom gaat het wat ons betreft, als er aan erfgoed een vraag wordt gesteld, over de instandhouding van het monument, toekomstbestendig maken van het pand. En gaat het heel erg over bouwkundige zaken. Het vakteam erfgoed doet vooral werkzaamheden voor vergunningaanvragen, advieswerk aan monumenteigenaren. Maar we hebben geen geld binnen de gemeente voor rijksmonumenten. Ik heb dat aangegeven, dat de verdeling in Nederland zo gemaakt is dat de rijksmonumenten geld krijgen vanuit het Rijk. En dat wordt via de provincies verdeeld. En hebben we hier nog voordeel dat we in een provincie Zuid-Holland de erfgoedlijn Waterdriehoek hebben, waardoor er wat extra mogelijkheden zijn. Mooi dat het allemaal opgepakt is. We hebben ook met mensen te maken die gemeentelijke monumenten hebben en die al vaak jaloers kijken naar de rijksmonumenten, dat daar meer mogelijkheden zijn. Ik heb ook een bijlage meegestuurd van monumenten.nl/regelingen. Dan kan je voor je eigen monument kijken welke regelingen je allemaal gebruik van kan maken. En er zijn best wel veel mogelijkheden. Maar volgens mij heeft de stichting heel goed zijn werk gedaan met alle regelingen proberen aanspraak op te maken die ze bekend hadden. Ook bijvoorbeeld de ontzorgingsregelingen voor maatschappelijk vastgoed.

Een stichting heeft meer mogelijkheden. Daarom is het ook goed dat zo'n pand in beheer is en in eigendom is bij een stichting, want die heeft gewoon veel meer mogelijkheden dan andersoortige eigenaren. We hebben eerder contact gehad. En ook toen een keer gesproken over een bijdrage vanuit erfgoed. Dat was gewoon het budget van de afdeling zelf. Toen hadden we corona en weinig andere uitgaven. Maar we hebben wel eigen budget. Maar dat is voor lidmaatschappen van het Vereniging Oud Dordrecht, Bond Heemschut, dat soort zaken. Wij hebben daar niet zelf geld op de plank liggen in ons vakteam budget voor monumenten. We hebben eerder gesprekken gehad. En vooral heb

ik ook wat vragen gesteld van, hoe zit het met die SIM-subsidies? Ik heb gezien dat sinds 1 januari dit jaar de SIM-subsidiebedragen verhoogd zijn van 60.000 over die 6 jaar naar 62.500. Dat wil zeggen dat je weer een hoger jaarbudget hebt vanaf 2024-'25 voor de nieuwe aanvragen. En de dingen waar wij ons met erfgoed mee bemoeien zijn echt de technische zaken, zoals ook de stelling, het houtwerk voor de stelling. Maar educatiezolder, elektrische maalstoel en de keuken en de pantry, daar kan ik vanuit erfgoed... Dat zijn andere vragen. En ik denk dat het ook een politieke keuze is of aan de politiek te vragen is en niet zozeer vanuit erfgoed. Dat was een beetje mijn aanvullende uitleg.

De voorzitter: Dank u wel. Dan is nu eigenlijk de kans voor leden van de commissie om vragen te stellen aan de heer en de dame die aanwezig zijn. En ik zag al een vinger. Even een black-out. Jouw achternaam. Van de VVD.

Mevrouw Lammens-Oostdijk: Graag. Ik wil even een vraag stellen aan u. Ik vind dat jullie heel goed werk doen. Ik vind de molen er heel goed bij staan nu als hij weer... En het meel, ik zou zeggen, ga allemaal af en toe eventjes meel halen, want het is gewoon een goed product. Ik heb even een vraag over... U heeft een hele begroting laten zien. En daar staan heel veel cijfertjes op. Maar ik mis eigenlijk de cijfertjes van de inkomsten van de winkel en de inkomsten van de verhuur, want die staan niet bij deze nota.

De voorzitter: Mijnheer Oostenrijk, kunt u hier antwoord op geven?

De heer Oostenrijk: Ja, dat klopt. Want dit zijn eigenlijk, laten we zeggen, de projectmatige zaken die we buiten onze reguliere begroting om voor onze kiezen krijgen. Ik heb hem wel meegenomen om even te illustreren, wat zit er in onze gewone reguliere jaarbegroting? Daar zitten zaken inderdaad van inkomsten en uitgaven, want anders dan past het niet. En die begroting omvat zo'n 88.000 euro aan inkomsten en uitgaven. De inkomsten zijn onder andere... Moet ik even kijken. Die zitten hier helemaal. De verkoop. Het gaat mij te ver om alle cijfers te noemen.

Mevrouw Lammens-Oostdijk: Gewoon alleen maar de winst. Wat houden jullie over?

De heer Oostenrijk: Wij houden enkele duizenden over, op die begroting van 88.000 euro. Want heel veel zit hem in reguliere uitgaven. Om maar even een klein voorbeeld te noemen. Die kwam gisteren langs, de energierekening van Eneco. Dat is al op jaarbasis een dikke 6.000 euro. Omdat we zijn een prachtige... We hebben een monument. We mogen er geen zonnepanelen op hangen. En we zijn spaarzaam in het gebruik van energie. Doen we met elektra. Maar daar betaal je voor.

Mevrouw Lammens-Oostdijk: Niet met de wind?

De heer Oostenrijk: Nee. Maar veel zit hem in de verkoop van onze producten. Daar staat natuurlijk ook de uitgave bij van de producten die we niet zelf, laten we zeggen... Wij verbouwen geen producten. Alle basismateriaal moeten we natuurlijk inkopen. Maar daar zit een marge gelukkig tussen. Giften, donaties zitten daarin. Reguliere giften, donaties. Daar zit kleine sponsoring in. Vrienden van, hebben we ook. En zodanig vult zich dat ook aan de inkomstenkant van die 88.000 euro. Het verhuren is ook een belangrijke factor.

Met al die middelen proberen we die uitgaven, want die zijn er eigenlijk structureel, toch gelijk te krijgen.

Mevrouw Lammens-Oostdijk: Maar hoeveel is het verschil tussen credit en debet dan?

De heer Oostenrijk: Hier staat in dit geval, ik ben een open boek wat dat betreft, begroting 2024 kan 12.000 naar de reserve. En dat wisselt per jaar. Want vergis je niet, er is niks ongewis dan dat. Want bijvoorbeeld, we hadden de taats. Hoe noem je dat, Harry? Dat komt allemaal uit de reserve, die niet in een begroting zit. Die 12.000, die we begroten voor dit jaar aan overschot, is voor een deel al op, want dit was de begroting. Dat soort uitgaven halen we weer uit onze reserves. Het is op papier begin van het jaar 12.000, maar we hebben nu al daaruit moeten putten voor zaken die niet in deze begroting zitten, want dat is regulier onderhoud.

De heer Eskes: En die taats, als ik even mag aanvullen, is typisch een geval van dat hele oude hout. Dat ding is de centrale as. Daar draait alles om in de molen. En die is gewoon een aantal honderd jaar oud. Onvoorzien wat daar kan gebeuren. En zo zit er nog veel meer aan draaiend gedeelte in de molen wat ook zomaar kapot kan gaan. En dan moeten we ook wel reserves voor hebben.

De heer Oostenrijk: Een ander voorbeeld kan je ook noemen, Harry.

De voorzitter: Ik onderbreek even.

De heer Oostenrijk: Het gaat even om toe te lichten welke onverwachte zaken we tegenkomen in zo'n lopend jaar.

De voorzitter: Dat is duidelijk. Maar er is een vraag van de heer Struijk.

De heer Struijk: Dank u wel, voorzitter. Het winkeltje ken ik heel goed. Ik kom er al vele jaren. En dat loopt volgens mij ook goed. En dat is een stabiele inkomstenbron. Ik ben zelf heel benieuwd naar hoe het staat met de verhuur. Want ik hoorde het wel noemen, maar ik hoorde er weinig over. En ik denk zelf dat die molen ongelooflijk veel potentieel heeft als het over verhuur gaat. En dat dat eigenlijk niet benut wordt. Of in ieder geval niet zoveel als ik denk dat het zou kunnen worden. Daar wil ik graag wat meer over horen. Hoe zit het met die verhuur? Wat levert dat op? En zien jullie ook mogelijkheden?

De voorzitter: Mijnheer Oostenrijk.

De heer Oostenrijk: Ja, we zien zeker mogelijkheden.

De voorzitter: Uw microfoon stond inderdaad nog open.

De heer Oostenrijk: Sorry.

De voorzitter: Maar gaat u inderdaad uw gang.

De heer Oostenrijk: We zien zeker mogelijkheden en die vinden ook plaats, regelmatig. Maar bijvoorbeeld die verhuur heeft natuurlijk wel in coronatijd ook stilgestaan. Dat zijn ook veronderstelde inkomsten, die we een paar jaar niet hebben gehad. Het andere punt

is, we zijn een club met vrijwilligers. Ook daarin kan niet alles. Daarin doen we het maximale, maar kunnen we niet alles. Datzelfde geldt natuurlijk voor ons gidsenbestand. Als de vraag zou zijn, kan je zes dagen per week mensen door de molen gidsen, dat lukt ons niet. We zitten op een soort balanssfeer, waarin we het maximale doen, maar dan wel begrensd. Zo simpel zit het. Harry, wil jij nog iets toevoegen?

De heer Eskes: Ik kan daaraan toevoegen dat qua verhuur, inderdaad corona is een grote spelbreker geweest. Want voor die tijd, dat was net ook voor mijn tijd, maar toen liep het goed. Dat moeten we weer heropbouwen. Alleen we zitten in dat traject dat we heel veel met cateraars werken. De mensen komen aanvragen. Die hebben een grote groep. En die willen catering. Daar lopen we tegen die keuken aan en tegen die pantry en het sanitair, wat gewoon ver benedenmaats is. Dat moet gebeuren. En op het moment dat dat zo slecht is, ga je niet vol je energie in de verhuurwerving stoppen. Wat komt, komt. En voor de rest, we willen eerst die basis goed hebben, voordat we van de toren gaan blazen.

De voorzitter: Is de vraag beantwoord, mijnheer Struijk? Volgende? Zijn er meer vragen?

Mevrouw Van Vugt-Roose: Dank u wel, voorzitter. Ik heb eigenlijk wel twee vragen. Maar eerst even aan de stichting van de molen. Hoeveel leerlingen worden er op jaarbasis bereikt en valt daar ook financieel nog iets uit te halen?

De voorzitter: Mijnheer Oostenrijk.

De heer Oostenrijk: Dat financiële is in die zin een lastige, want daar kan je misschien ook iets over zeggen, omdat we proberen zoveel mogelijk basisscholen, leerlingen binnen de molen te krijgen. Alleen dan zitten die scholen ook met een probleem.

De heer Eskes: Die scholen hebben het probleem dat zij moeten bij ons betalen om binnen te komen. Er zijn natuurlijk programma's in de gemeente waar scholen gesubsidieerd worden om culturele zaken te gaan doen. Bij ons is dat niet. Wij vallen daarbuiten, helaas, want we hebben natuurlijk een prachtige educatieve zolder en we doen niet anders dan heel graag kinderen vertellen van jongens, wat is een molen, hoe werkt de wind en wat komt daaruit? Van de week nog een en voorval. Vorige week een basisschool die zegt van, ik wil met twee klassen komen. Prima. Dat kan. We hebben een gereduceerd tarief. Kost vijftig euro per groep. Want er moet een vrijwilliger zijn, er moet een gids zijn, er moeten ouders bij. Er is gewoon een programma omheen. Je moet de deuren opendoen, de verwarming aan. Die school zegt van, sorry, dat ga ik niet betalen, want daar heb ik het geld niet meer voor. Vroeger hadden ze dat wel, maar nu niet meer. Daar lopen wij ook tegenaan, dat we die scholen niet even zo naar binnen kunnen laten komen. En dat zouden we ook heel graag wel anders zien, maar ook met die riemen moeten we nog zien te roeien.

De voorzitter: Is de vraag beantwoord?

Mevrouw Van Vugt-Roose: Ja, die is uiteraard beantwoord. Ik zit wel zelf even te denken, is er ook niks te koppelen met de CJP-pas voor middelbaar onderwijs? Daar zit echt nog wel geld.

De heer Eskes: Misschien zit daar geld, alleen die regelingen zijn wij nog niet ingedoken.

Mevrouw Van Vugt-Roose: Dat is misschien dan een optie om nog eens te onderzoeken.

De heer Eskes: Maar als je het hebt over, er zit geld. Hoeveel geld zit daar dan? Wat kunnen we er halen?

De voorzitter: Daar gaan we niet uitkomen, denk ik. Ik zie een vraag van de heer Katif.

De heer Katif: Dank u wel, voorzitter. Ik was eigenlijk benieuwd of überhaupt de bijdrage die u vraagt inmiddels al bij de gemeente als aanvraag ligt?

De heer Oostenrijk: Nee. Ik zou zeggen bijna vanzelfsprekend niet, want wij willen eerst, wat dat betreft, u meenemen in ons verhaal. En dat lijkt ons de betere weg dan dat we plotsklaps een dictaat opleggen van tel maar uit die 34.000 plus 90.000 is 124.000 euro. Gemeente, lever dat ons even. Wij willen u meenemen in ons verhaal. En na vanavond zal dat geconcretiseerd moeten worden. Hopelijk met steun van meerdere fracties van u.

De heer Katif: Voorzitter, dan heb ik nog een vervolgvraag. Want in augustus 2023 zijn er vragen gesteld vanuit de Verenigde Senioren Partij en het CDA, waarin werd aangegeven, of er een tekort van 30.000 euro aangevraagd is aan subsidie. En daarin is contact opgenomen met de afdeling die net even een presentatie, of tenminste het woord heeft gekregen. Waarbij werd aangegeven, daar zijn allerlei documenten gevraagd. En die inzichtelijkheid hebben zij toen niet gekregen. Ik vraag mij af of u, straks als u de subsidieaanvraag, die inzichtelijkheid kunt geven. En dan bedoel ik daarmee niet alleen, je begroot die, maar ook je jaarrekening en er is nog meer. Zijn er offertes, van alles en nog wat, wat u in principe nodig hebt om een subsidie te kunnen aanvragen.

De heer Oostenrijk: Ja. En dat is dan een zaak die we moeten gaan na vanavond. Dat is duidelijk. Maar het is natuurlijk wel zo, we hebben het over een uniek monument. Die u als gemeente in het reguliere, laten we zeggen, proces... Ik zou zeggen, is voor u een zorgeloos product. Want u ziet hem staan. Hij draait met enige regelmaat. Hij heeft een prachtige functie. En u heeft er als het ware verder geen omkijken naar.

Wat dat betreft is het niet raar dat wij nu na zoveel jaar, en in feite is dat bijna na 25 jaar na de eerste grondige renovatie, eens een keer komen van jongens, geef ons de ruimte om de volgende stap te zetten in toekomstbestendig maken van de molen, in meerdere opzichten. En we weten, er is geen regulier potje. Dat is duidelijk. En dat snap ik ook. Dat betekent dat je een andere weg moet bewandelen om toch politieke steun te krijgen, om welk bedrag dan ook binnen te halen om ons werk te kunnen doen. En dan zeg ik, als dat op andere plekken kan, dan moet het ook bij onze molen kunnen.

De heer Katif: Voorzitter, de meerwaarde van de Molen Kyck over den Dyck, onbetwist. Daar hoef ik nog niet eens over te denken. Ik ben daar vaker geweest. Ik heb ook gekeken en ik weet nog van de cateraars.

De voorzitter: Mijnheer Katif, het is wel de bedoeling om vragen te stellen.

De heer Katif: Maar dat is ook de vraag die ik gesteld heb, waar ik geen antwoord op gekregen heb. Het gaat namelijk om de documenten die u moet overleggen als er een subsidieaanvraag heeft plaatsgevonden of plaatsvindt. En dat is de vraag. Doet u dat? Want ik bedoel, er is namelijk vraag naar gedaan in... Althans, volgens de vragen van het CDA en de Verenigde Senioren Partij. Er is eerder namelijk een contact met u geweest.

De voorzitter: Het is duidelijk. Kunt u met een ja of nee antwoorden, mijnheer Oostenrijk?

De heer Oostenrijk: Maar dat klopt. Maar toen zaten we in een situatie waarin we nog geen zicht hadden op het eindeffect. Toen ook in het najaar kregen we de rekening gepresenteerd van 20.000 extra, vanwege gestegen kosten van materiaal en lonen. Dat zijn allemaal effecten die we nu kunnen overzien. Vandaar de presentatie nu, wat dat betreft, van wat er gebeurd is met harde getallen. En ons wensenlijstje is ook duidelijk. En daar kunnen we over praten van, hoever wilt u in dat opzicht gaan?

De voorzitter: Ik zie dit even als een ja. En er is een vraag van de heer Tutupoly.

De heer Tutupoly: Ik zit even te kijken naar die finale rekensom. Die wordt gemaakt per mei 2024. Maar er wordt vervolgens een tekort voor heel 2024 begroot van 39.000 euro. Dat is eigenlijk een resultante van de inkomsten en uitgaven en de SIM tot en met mei. Wat verwachten jullie voor de rest van het jaar? Omdat eigenlijk het tekort wordt over heel 2024 genomen. Maar wat zou er dan voor mei tot en met december nog te ontvangen zijn?

De heer Oostenrijk: Dit is het tekort vanuit de totaliteit van die twee projecten. Dat is dan een kwestie... Als die 39.000 euro, laten we zeggen, opgelost is, dan kunnen we weer in die zin ons regulier werk doen. Behoudens het andere lijstje van de 90.000 die we nog, laten we zeggen, willen invullen.

De voorzitter: Een vervolgvraag van de heer Tutupoly. En dan ga ik naar de overkant en de andere vragenstellers.

De heer Tutupoly: Met andere woorden, als ik het goed begrijp, dan vanaf mei zou dat inhouden dat er gewoon gereserveerd gaat worden voor de volgende periode?

De heer Oostenrijk: Ja, maar dat reserveren moet u dan wel zo zien. Dat is een zeer beperkte manier van reserveren. Ik zeg al, als we geen tegenvallers hebben, dan halen we een klein voordeel uit onze jaarlijkse begroting. Maar daar redden we het natuurlijk van geen kanten mee. Stel dat die begroting 8.000 of 10.000 euro per jaar oplevert. Daar gaat dan weer een bedrag vanaf van die SIM-uitgaven. Opbrengsten zijn beperkt. En daar doen we ons best voor om dat te verhogen, maar dat staat niet in verhouding tot die projecten die we nog willen gaan uitvoeren. Dat is het probleem.

De voorzitter: Het is duidelijk. De heer Kleinpaste had een vraag.

De heer Kleinpaste: Dank u wel, voorzitter. Eigenlijk twee korte vragen. De ene vraag is of de heer Oostenrijk kan beantwoorden welk scenario er opdoemt als de gemeente onverhoopt de hand op de knip houdt? En de andere vraag is, welke andere wegen bewandelt de stichting om ook elders te proberen toch weer opnieuw geld te genereren?

De heer Oostenrijk: Ik zeg het maar even in ronde bewoordingen. Als de gemeente ons niet te hulp schiet, dan betekent het dat je in feite die 39.000 euro zelf uit je reserve moet halen. Dat betekent dat we dan onder onze harde reserve gaan duiken. In ieder geval betekent het dat we voor geen kanten die beoogde verbeteringen, het lijstje van de 90.000 euro, kunnen gaan uitvoeren. Want dan zakken we door onze hoeven heen. En als er iets gewenst is bij een monument als deze molen, is dat je een ijzeren voorraad moet hebben in je onderhoudsreserve.

De voorzitter: Dank u wel.

De heer Oostenrijk: En wat dat betreft kan de heer Akkermans daar van alles van vertellen, want die heeft ervaring bij allerlei soorten en maten molens. Het onvoorziene aspect is dermate groot dat je een behoorlijke ijzeren reserve moet hebben.

De voorzitter: De heer Stolk had een vraag.

De heer Kleinpaste: Maar mijn tweede vraag is nog niet beantwoord.

De voorzitter: We komen een beetje...

De heer Oostenrijk: Die andere wegen. Ik zou zeggen, natuurlijk zijn die er. Alleen in beperkte mate. Kijk, andere wegen, dat betekent dat je weer opnieuw acties moet gaan voeren. Dat hebben we nu de afgelopen jaren met veel energie gedaan. Met veel inspanning ook gedaan. Je moet dan ook trachten weer fondsen te krijgen die, laten we zeggen, ook die stappen willen meemaken. Maar dat betekent weer jarenlang moeten gaan soebatten om een deel van die doelstellingen te halen. Want dat is een duidelijke zaak. Wij zien niet dat we op de kortste termijn zo'n budget van 90.000 euro ergens vandaan kunnen halen. Dat is onmogelijk.

De voorzitter: De heer Stolk.

De heer Stolk: Voorzitter, dank. VSP en CDA hebben dit eigenlijk aangevraagd. Maar het gaat er eigenlijk ook om dat uit de berekeningen allemaal voortgekomen is dat er uit de huidige situatie een tekort is van 39.000 euro. En ik denk dat dat het eerste gedeelte is van de vraag. En ik wilde eigenlijk stellen, moeten we hier ons niet hard voor maken, de raad, om dit tekort, wat bij de stichting is...

De voorzitter: Mijnheer Stolk, dat is geen vraag. Dat is een politieke kwestie. En daar gaan we het later over hebben, nog gaan beoordelen. Ik geef het woord aan mevrouw Van Vugt.

Mevrouw Van Vugt-Roose: Dank u wel, voorzitter. Ik had een vraag aan mevrouw Meulenkamp. Er staat bij de beantwoording van vraag drie... Dat was de vraag, heeft de molen als laatste overgebleven molen hier in Dordt ook nog een aparte status? Er is geantwoord met nee. Er wordt wel door de OCW gevraagd aan het kabinet om extra geld voor niet woonhuis monumenten. Maar is dat iets wat gewoon gebeurt of is dat iets wat ook vanuit de gemeente nog wordt aangezwengeld, ondersteund, enzovoort? Want dit komt een beetje zo over van, als er toevallig een ambtenaar in Den Haag aan denkt, dan gebeurt dat.

De voorzitter: Mevrouw Meulenkamp.

Mevrouw Meulenkamp: Wij zijn onder andere lid van de Federatie Grote Monumentengemeenten. En bij dit soort zaken trekken de gemeenten samen op om bepaalde dingen onder de aandacht te brengen. En dit is wel iets wat op dit moment speelt en wat ook wordt gezegd van, niet woonhuismonumenten, zoals molens. Laatst was het weer in het nieuws dat er een heleboel molens aan zitten te komen met roedes waar wat aan moet gebeuren of die nu niet kunnen draaien. Dat is wel een algemeen beeld. En dan kun je dat ook groter maken. En omdat het over rijksmonumenten gaat, bij het Rijk aankloppen. Hoe groot de kans dat gaat maken, dat weet ik niet. En dat wordt onder andere ondersteund door gemeentes, maar meer in het collectief. Niet specifiek voor dit monument.

Mevrouw Van Vugt-Roose: Mag ik daar nog iets op doorvragen even?

De voorzitter: Doe maar een vervolgvraag.

Mevrouw Van Vugt-Roose: Door die gezamenlijke aanpak snap ik dat je een sterkere vraag hebt. Maar het lijkt ook juist zwakker te worden, omdat het dan ineens over heel veel molens gaat. En dan zou juist natuurlijk wel mooi zijn als de aparte status van deze molen, want het is echt de laatste van de 121 die we hadden, daarin wel benadrukt wordt. Wordt dat gedaan?

De voorzitter: Mevrouw Meulenkamp.

Mevrouw Meulenkamp: Voor deze molen is niet bij het Rijk specifiek aandacht gevraagd. Wel met de mensen die over molens gaan, de specialisten, nagevraagd van, hebben we hier nog iets over het hoofd gezien? Kunnen we nog ergens iets anders regelen?

Weet dat hier een tekort is. Het is wel inhoudelijk bij de mensen bij de Rijksdienst nagevraagd, maar niet bij de minister of iets onder de aandacht gebracht. Ook geen monument. Ik denk niet dat dat heel veel kans is.

De voorzitter: Misschien weer een idee. De heer Tutupoly.

De heer Tutupoly: Aan de heer Oostenrijk eigenlijk nog even de vraag. Er zijn een aantal fondsen in ieder geval aangeschreven. Bent u ook te rade gegaan bij uw bankier?

De heer Oostenrijk: Bij een bankier?

De heer Tutupoly: Bij uw eigen bankier? Waarom ik dat vraag? Uw bankier verstrekt ook subsidies voor dit soort renovaties, waar ook al meerdere molens gebruik van hebben gemaakt. En ik zie toevallig op jullie briefpapier in dit geval de Rabobank staan. En ik weet dat die daar een fonds speciaal voor hebben.

De heer Oostenrijk: Dat is mij ook vandaag, vanmiddag ter ore gekomen, dat dat zou kunnen. Ik zeg, zou kunnen, want die vraag kan ik niet beantwoorden of onze penningmeester daar al haar voelhoorns naar heeft uitgestoken. Mocht dat zo zijn, maar

dan gaat het over een beperkt bedrag, want dat heb ik wel begrepen, dan zullen we dat zeker doen. Maar nogmaals, die informatie heeft mij pas vanmiddag bereikt.

De heer Eskes: Als aanvulling daarop hebben wij twee jaar geleden een gigantische subsidie van de Rabobank gehad à 3.000 euro. En daarna is het gestopt en zeggen ze, we doen het niet meer. Dat is het antwoord op de bankier.

De heer Tutupoly: Als ik even in mag haken. Ik begreep in ieder geval dat die mogelijkheden nu wel bestaan en dat het ook wat hoger ligt dan die 3.000 euro. Dat is wel de moeite waard.

De heer Eskes: Dat zullen we met de directeur daar, Mallee en, hoe heet de andere mijnheer ook alweer, moeten gaan praten. Want dit is wat wij van de directie hebben gekregen, als informatie.

De voorzitter: Ik ga naar mevrouw Lammens.

Mevrouw Lammens-Oostdijk: Dank u wel, voorzitter. Zijn jullie ook bekend bij de Vriendenloterij? Die hebben een molenprijs. Ieder jaar wint het molenproject dat de meeste publieksstemmen heeft gekregen. De winnaar van de Vriendenloterij molenprijs ontvangt dit jaar 75.000 euro. Misschien is dat ook een...

De heer Eskes: Dat kennen wij. Dat is een zeer ongewisse situatie, waarbij je eigenlijk je overlevert aan de Vriendenloterij. Want je moet stemmen ophalen. Je moet een heleboel daarvoor doen. Als je dat niet doet... Wat ons tegen zou houden. Maar wel het feit, als je het niet krijgt, krijg je een bepaald bedrag uitgekeerd. Maar je kunt de andere jaren daarna niet meer meedoen.

Mevrouw Lammens-Oostdijk: Maar dan heb je wel 75.000 euro, als het wel lukt.

De heer Eskes: Hebben we misschien 1.000 euro.

Mevrouw Lammens-Oostdijk: Hoofdprijs staat op...

De heer Eskes: Maar dat is wat anders dan de hoofdprijs. De hoofdprijs doen 20, 30 molens aan mee.

Mevrouw Lammens-Oostdijk: Kans één op vijf.

De voorzitter: Het was een optie. Andere vraag.

Mevrouw Lammens-Oostdijk: Ik heb nog een vervolgvraag. Ik wilde even aan het college vragen, Dordrecht is natuurlijk een hele culturele, historische stad. En we hebben natuurlijk ook een cultureel en historisch erfgoed. En we hebben natuurlijk nog veel meer panden die geld nodig hebben. Ik zou graag aan het college willen vragen hoe zich dat verhoudt tot elkaar en of er mogelijkheden zijn? Want we hebben dadelijk de Cultuurnota. En daar hebben we natuurlijk ook panden die we weer geld moeten verstrekken. Het college zit niet aan tafel. Maar ik wil het wel... Een opmerking voor het college, om mee te nemen.

De voorzitter: Er had hier wethouder Van der Linden moeten zitten, maar die is er niet meer. Ik heb helaas geen ogen in mijn achterhoofd. Misschien dat dat nog kan gebeuren, met zijn allen, transhumanisme, et cetera. Wethouder Van der Linden, kunt u deze vraag beantwoorden?

De heer Van der Linden: In algemene zin kan ik die beantwoorden. U kent de begroting van de stad. U kent ook de cultuurbegroting. Daar hebben we allerlei culturele programma's, dat op allerlei manieren de stad inspireert of we worden geïnspireerd op andere manieren. Wat we aan panden uitgeven in samenhang met cultuur, is natuurlijk altijd in ons eigen bezit. Gaat om musea. Het gaat om het Energiehuis en nog een aantal panden waar we ook zelf de beheerlast voor hebben. En het grootste deel van de lasten die we daar hebben, die drukken natuurlijk op de vastgoedbegroting. Punt. Los daarvan is dit natuurlijk een prima politieke vraag om te behandelen. Maar in de huidige begroting zit geen post die dit mogelijk maakt.

De voorzitter: Vraag beantwoord. We gaan een beetje naar een einde toe. We hebben nog tien minuten. We moeten ook nog even kijken wat we hiermee gaan doen. Ik zag nog een vraag van de heer Katif.

De heer Katif: Dank u wel, voorzitter. Toch is het financiën wat eigenlijk een beetje hier rondzingt. Wat ik me afvraag, stel je voor dat de stichting vooralsnog de tekorten voor elkaar krijgt. Dat inderdaad de gemeente dat even doneert, zal ik maar zeggen. En daarna zal er een subsidie moeten komen. En die subsidie zal natuurlijk een langere tijd subsidie zijn. Dan vraag ik me af, gezien wat u zei over het onderhoud van de molen, dat het eigenlijk af en toe ongewis is. De ene keer een moertje en dit en zus en zo. Je bent zomaar 5.000, 6.000 euro kwijt. Hoe zult u dan... Stel je voor, en ik heb allemaal veronderstellingen, hoe zult u dat risico, dat u straks...

Stel je voor dat u het allemaal voor elkaar hebt gekregen en dat u alsnog toch een tekort krijgt, namelijk in uw begroting. Hoe gaat u daarmee om? Het is een beetje ongewis en ver in... Maar het is wel een reële vraag.

De heer Oostenrijk: Een bedrijf wat ten onder dreigt te gaan vraagt zijn faillissement aan. Zo simpel zit het dan. Wij zijn dikke 25 jaar geleden vanuit gemeentelijk bezit geworden tot een stichting. We hebben al die jaren, wat dat betreft, zonder gemeentelijke bijdrage ons ding gedaan. Flink geïnvesteerd. Met het resultaat, zoals we nu over een maand helemaal goed zien. En daar zijn we trots op. En dan kom je uiteindelijk tot een politieke vraag. Wilt u een object, deze molen, dit unicum, ook zodanig steunen dat het u wat geld waard is, of niet? Als dit geen stichting was geweest en hij gewoon bij de gemeente was geweest, dan had u een aantal zaken niet gekregen. Dan had u geen sponsoracties binnengekregen. Provinciesubsidies misschien wel, maar dan had u geen fondsen binnengekregen. Dan had er een gemeentelijk ambtenaar opgezeten, al die jaren. U moet, wat dat betreft, ons ontzettend dankbaar zijn. En dat we nu met een klein bedrag komen om ons weer de komende tien jaar ter wille te zijn. Want dan leg ik u een andere vraag voor. We hebben het over materieel erfgoed. Hoe ging het ook alweer met die Engelenburgerbrug?

De heer Katif: Dat is wel waar, maar dat is een heel andere discussie, mijnheer...

De voorzitter: Dat is een mooie retorische afsluiting.

De heer Katif: Er is een kleine vraag, tenminste een gedeelte van de vraag, niet beantwoord. Ik ken mijnheer inmiddels. De laatste vraag, risico's. Daar heb ik het over. Ik bedoel, ik snap het. En ik wij zijn nu dankbaar aan de stichting dat het gewoon behouden is. Ook voor Dordrecht en de Dordtenaren. Dat heb ik al eerder aangegeven. Maar de laatste vraag, risico's. Het risico wat u loopt. Want ik bedoel, stel je voor dat we het allemaal voor elkaar hebben gekregen. Vooralsnog dat moertje, dat dragertje, weet ik veel wat allemaal, en het kost 60 cent. Misschien is het ook 60.000, 70.000 euro. Dat weet ik allemaal niet, want ik heb er geen verstand van molens. Hoe gaat u met dat risico om? Dat wilde ik even zeggen.

De voorzitter: Heel kort.

De heer Oostenrijk: Dat betekent in ieder geval dat als we die 39.000 euro uit onze reserve gaan halen, ik heb het zijdelings straks al een keer gezegd, dan zitten we in de gevarenzone. Het betekent in ieder geval dat de zaken die we willen gaan uitvoeren niet kunnen uitvoeren. Dat zou kunnen betekenen dat we al onze bezoekers, scholieren, Dordtenaren, niet Dordtenaren, die kunnen straks niet meer over die stelling lopen. Om maar een voorbeeld te noemen.

De voorzitter: Dat lijkt me duidelijk. Ik wil toch nu even naar een afronding gaan. U heeft een hele korte vraag, mevrouw Van Vugt, of een voorstel?

Mevrouw Van Vugt-Roose: Ik heb een korte vraag. Want u bent vanavond wel heel erg links georiënteerd. Ik had nog een vraag, ik denk aan de mijnheer die naast de voorzitter zit. Hoe staat deze molen ervoor in verhouding tot molens in de regio? En hoe doet de stichting het werk, volgens u?

De voorzitter: Kan het nog heel kort?

De heer Akkermans: Ja, heel kort. Wat mij betreft fantastisch. Als je ziet wat er de afgelopen jaren gepresteerd is door vrijwilligers. Hoeveel acties er ondernomen zijn. De staat van de molen wordt nauwlettend in de gaten gehouden. Er wordt continu onderhoud uitgevoerd. Molenaars doen veel zelf schilderwerk, onderhoudswerkzaamheden. En de rest mogen wij uitvoeren. Continu wordt er gekeken, wat gaan we het komende jaar doen? Wat gaan we het jaar daarop doen? Met subsidieaanvragen wordt er goed gekeken, welke werkzaamheden zet je in zo'n aanvraag om dat uit te voeren? En dan blijven er af en toe dingen over die erg tegenvallen. En daar is dit een lijstje van.

De voorzitter: Dank u wel. Dan is even de vraag, hoe gaan we hier nu mee verder? Het is niet dat er een omliggend stuk of iets dergelijks is waar we per se een oordeelsvormende vergadering over moeten houden. Zijn er fractie die zeggen, dat willen we toch gaan doen of wachten we af tot er een verzoek van de stichting inderdaad bij de gemeente ligt. En gaan we dan eventueel met moties vreemd aan de orde van de dag dat ondersteunen? Wie wil daar wat over zeggen?

De heer Kleinpaste: Voorzitter, ik wil daar best wat over zeggen, want die molen gaat mij best aan het hart. En natuurlijk wil ik daar wel wat mee. Maar ik zou er alleen oordeelsvormend over willen praten als er inderdaad daadwerkelijk een verzoek ligt en een ambtelijk advies bij dat verzoek. Want dan hebben we hom en kuit. En dan kunnen we het ergens over hebben.

De voorzitter: Wordt dat gedeeld door de andere fracties? De heer Struijk.

De heer Struijk: En dan denk ik dat het ook vergezeld moet gaan van de stukken waar de heer Katif naar verwees.

Mevrouw Van Vugt-Roose: Juist, ja.

De voorzitter: Dat lijkt mij duidelijk. Er komt nu geen oordeelsvormende vergadering. We wachten af tot het verzoek er ligt en met alle stukken en ambtelijk advies weer in onze agendacommissie komt. En dan dank ik iedereen hartelijk voor zijn bijdrage aan deze bijeenkomst.

De heer Oostenrijk: Voorzitter, nog even een verzoek.

De voorzitter: Nog een heel kort verzoek.

De heer Oostenrijk: Ten einde met een verhaal richting u te komen, zou het prettig zijn als we daar in ieder geval de hulp van de griffie mee kunnen krijgen, want dat helpt ons natuurlijk geweldig om de zaak inhoud en vorm te geven.

De voorzitter: Alles wat u aan de griffie doorstuurt om aan ons door te sturen, komt vanzelf bij ons terecht.

De heer Oostenrijk: Ik heb het over hulp van de griffie.

De voorzitter: Hulp. Daar gaan we naar kijken. Dan sluit ik bij deze, deze vergadering. Dank u wel.

3. Stadsas: Ontwerpbestemmingsplan Maasterras - Thema Publiek-private samenwerking en marktconsultatie (technische sessie)

Voorzitter: De heer Struijk

Raadsgriffier: De heer Den Boer

Verslag: NotuBiz

Aanwezig:

Dhr. Ayverdi (DENK)

Dhr. Bootsman (GroenLinks)

Dhr. Damen (PvdA)

Dhr. Gündogdu (Op Ons Eiland)

Mevr. Van Herwijnen (Partij voor de Dieren)

Dhr. In 't Veld (VSP)

Dhr. Van der Kruijff (CDA)

Dhr. Laban (CU/SGP)
Dhr. Noldus (VVD)
Mevr. Pichel (FvD)
Dhr. Portier (SP)
Dhr. Roggekamp (Gewoon Dordt)
Dhr. Van der Spoel (Fractie van der Spoel)
Dhr. De Vries (VSP)

Portefeuillehouders: wethouder M. Burggraaf

Overige aanwezigen: dhr. Buitenhek, dhr. Kramer

De voorzitter: Goedenavond, ik zal nog even wachten tot de laatste paar hun plekje hebben ingenomen. De laatste commissiedinsdag voor het reces was een bijzondere, want toen stond de Stadsas niet op het programma. Ik voelde me een beetje verweesd. Maar vanavond mogen we weer. De Stadsas, het ontwerpbestemmingsplan Maasterras staat vanavond op het programma, met deze keer een beeldvormende technische sessie over het thema publiek-private samenwerking en marktconsultatie. Ik heet alle raads- en commissieleden en wethouder Burggraaf, die hier namens het college zit, hartelijk welkom.

Uiteraard ook welkom aan onze twee vaste gasten, de heren Buitenhek en Kramer. En ook hartelijk welkom onze trouwe volgers achter ons, die we er altijd bij zien. Geweldig dat jullie dat volhouden. En uiteraard welkom degenen die thuis met ons meekijken. Voor het verslag traditiegetrouw even een voorstelrondje. Mijn voorganger, de heer Portier, ging rechtsom. Ga ik nu maar linksom. Dat is wel bijzonder trouwens deze keer, maar moet kunnen. Wethouder Burggraaf.

De heer Burggraaf: Maarten Burggraaf, wethouder.

De heer Buitenhek: Ronald Buitenhek, programmadirecteur Stadsas.

De heer Kramer: Peter Kramer, projectmanager Maasterras.

De heer De Vries: André de Vries, VSP.

De heer In 't Veld: Richard in 't Veld, VSP.

De heer Ayverdi: Emin Ayverdi, DENK Dordrecht.

De heer Noldus: Robin Noldus, Dordtse VVD.

De heer Van der Kruijff: Wim van der Kruijff, CDA.

De heer Damen: Leo Damen, Partij van de Arbeid.

De heer Bootsman: Nick Bootsman, GroenLinks Dordrecht.

Mevrouw Pichel: Ruby Pichel, Forum voor Democratie.

De heer Van der Spoel: Wouter van der Spoel, Fractie van der Spoel.

De heer Gündogdu: Aydin Gündogdu, Op Ons Eiland.

Mevrouw Van Herwijnen: Irma van Herwijnen, Partij voor de Dieren.

De heer Roggekamp: Erik-Jan Roggekamp, Gewoon Dordt.

De heer Laban: Vincent Laban, ChristenUnie/SGP.

De heer Portier: Ronald Portier, SP.

De heer Den Boer: Mark den Boer, commissiegriffier.

De voorzitter: En mijn naam is Leen Struijk. En ik mag vanavond wederom voorzitten. Heel kort de toelichting op deze vergadering. Het college heeft de afgelopen periode gebruikt om de marktpartijen te bevragen op hoe kansrijk een succesvolle publiek-private samenwerking voor het Maasterras is en om zicht te krijgen op de voorwaarden voor een succesvolle publiek-private samenwerking. Het verloop en de bevindingen van de marktconsultatie worden vanavond toegelicht.

De rapportage met de bevindingen komt op een later moment nog beschikbaar. Ik ga zo meteen het woord geven, eerst aan de heer Buitenhok voor een korte introductie. En daarna gaat de heer Kramer de presentatie voor zijn rekening nemen. En zoals jullie inmiddels denk ik allemaal wel weten, is de presentatie in blokjes opgedeeld. En na elk blokje is er gelegenheid om vragen te stellen. Mijnheer Buitenhok, wat mij betreft. Moet Mark even opgeroepen worden? Maar jij kan nog eventjes zonder aan de slag, Ronald.

De heer Buitenhok: Dank u wel, voorzitter. Commissie, vandaag gaan wij het hebben over de technische sessie met betrekking tot de publiek-private samenwerking. We hebben straks op de agenda staan eigenlijk het proces, hoe we dat willen gaan lopen en hoe we dat uit willen lopen over het Maasterras. Daar zal de heer Kramer straks op terugkomen, hoe we de marktconsultatie zo'n twee jaar geleden zijn begonnen. En de eerste fase daarvan afronden, zowel op het proces, op de inhoud, als op het vervolg. Want het proces bestaat straks uit vier stappen wat we aan het doen zijn. En de eerste stap gaan we nu afronden. En het proces van de partnerselectie, hebben we de vorige keer natuurlijk al iets over gezegd, zullen we nu wat dieper op ingaan. Maar vooral is dat belangrijk om te kijken naar een lange termijn commitment wat we als gemeente en publieke partners met elkaar willen aangaan. Dat hebben we nu gedaan voor de Stadsas Dordt. Dat is het bekende plaatje, maar u zult hem straks nog wel even zien, met betrekking tot hoe de Stadsas opgedeeld is. Dat gaat vanuit het Maasterras naar het centrum en ook naar Leerpark. En dit is eigenlijk een contract wat je ook door kan bouwen voor de hele Stadsas. We doen het nu voor het Maasterras, maar dat kan straks ook een grotere vorm krijgen voor de hele Stadsas. Dat is wel even goed om dat te beseffen. We kunnen daar ook in opschalen. Maar vanavond zullen we ons vooral even richten op fase 1 en fase 2 van het Maasterras. Fase 1 is het stuk waar aan het eind van het jaar ook het college voornemens is om het bestemmingsplan aan u voor te dragen. Daar zijn we mee aan de slag. En voor fase 1 en 2 zijn we nu aan het kijken hoe we zo'n publiek-private partnerselectie, dat gaat niet om het plan wat we maken, maar vooral de

selectie, wat we doen, welke partner we langjarig aan ons willen binden. Dat even de hoofdlijnen van de avond vandaag. En dan vul ik dat gat maar even op. Waar we vooral naar gekeken hebben, is welke uitdagingen... Dank u wel. Deze heb ik net met u gedaan in de agenda. Hier ziet u nog even de Stadsas in zijn geheel. En gaat het vooral even hierom, om deze fase. We kijken nu naar fase 1 en fase 2. Fase 1 gaat het college, naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan, aan u voorleggen. En daar zit tevens een voorstel bij voor een publiek-private samenwerking. En dat geldt straks voor fase 1 en 2. Welke uitdagingen zijn we daar nu tegengekomen, op het moment dat je op zo'n Maasterras zo'n grootschalige aanpak gaat doen? Ongeveer zo'n anderhalf, twee jaar geleden hebben we daar de eerste keer de markt voor benaderd. En dat is door middel van een marktconsultatie. Dat is een openbare presentatie, waarin de markt de mogelijkheid heeft om zich te informeren in zo'n groot programma. Dat hebben ze ook netjes gedaan. Daar zijn ook verschillende afspraken mee geweest. Daar hebben we ook presentaties gehouden. Heeft de markt ook op gereageerd. Maar uiteindelijk moet je dat ook een keer afsluiten. De heer Kramer neemt u straks even mee hoe we dat proces afgesloten hebben en hoe we dat straks aan het college en aan u voorleggen. Hoe we die volgende fases dan gaan doen en welke richting het college u meegeeft.

En wij vragen die feedback daarop terug, of dat ook de richting is we hier met elkaar aan kunnen houden. Met betrekking tot die uitdaging gaat het vooral om een gezamenlijke aanpak, waar ik al iets over gezegd heb. Hoe doe je dat publiek en privaat? Omdat het over grootschalige investeringen gaat, maar ook complexiteit. Waar we naar gekeken hebben, en dat hebben we ook aan de markt gevraagd, is er een mogelijkheid tot samenwerken of is het traditioneel op gronduitgifte? Dat houdt in gewoon per plotje. Netjes de hele gemeente bereidt alles voor. We verkopen de grond. En we laten het dan ontwikkelen. Past dat in deze vorm, in zo'n grote omvang? En hoe krijgen we dat financieel in balans, als je bepaalde dingen met elkaar moet gaan verrekenen? Want anders zou het kunnen zijn dat de ene partij, dat kan de gemeente zijn, maar het kan ook een marktpartij... Hoe verdeel je dan de risico's? En hoe kan je dat goed in balans houden? We hebben daar eigenlijk twee sporen gedaan. Dat is eigenlijk de sporen met betrekking tot wat we publiek moeten regelen. Dat hebben we natuurlijk in de afgelopen weken ook met elkaar gedaan. Eén staat de brug, het emplacement met de provincie, de remise, NS, de parkeervoorzieningen. Wij hebben een splitsing gemaakt, twee sporen. We hebben een publiek-publieke samenwerking en we hebben hieronder staan een publiek-private samenwerking. Dit gaat vooral over, hoe gaan we bouwen? Hoe gaan we bouwrijp maken? Hoe gaan we de woningen en de voorzieningen en de infrastructuur laten bouwen? En hierboven staat de publiek-publieke samenwerking, hoe we met die partijen contracten sluiten om te zorgen dat dat straks allemaal bijeenkomt als het college het voorstel aan u gaat doen met betrekking tot het bestemmingsplan. Nog even een korte terugblik over wat we de afgelopen tijd gedaan hebben. Dan hier nog even het proces wat daaraan... Dat zijn die vier werkstromen. De eerste is publiek-publiek, zoals ik net al aangaf. Daar is nu een samenwerking op papier gezet tussen Binnenlandse Zaken, I&W en Dordrecht. Daar zit ook een onafhankelijke adviseur op, die dat proces ook begeleidt, om ervoor te zorgen dat al die processen bij elkaar komen en dat alle partijen op tijd hun huiswerk hebben gedaan. Dan hebben we de publiek-private samenwerking. Daar gaan we straks nog eventjes op in, om u daarin mee te nemen. Dan hebben we aan het eind van het jaar ook de afronding van het bestemmingsplan en de keuzes die het college dan aan u voorlegt richting de raad. En we hebben nog een X-aantal

beleidskaders waar de gemeente Dordrecht aan gewerkt heeft, om te zorgen dat ook dat bestemmingsplan uitvoerbaar is. Omdat sommige beleidskaders nog even een update nodig hadden om dit bestemmingsplan goed te ondersteunen. Dit zijn eigenlijk de vier zaken. Vooral die onderste zin is belangrijk. Dat zijn parallelle processen. Die moeten parallel met elkaar oplopen. Dat is anders als je het achter elkaar zet. Soms kan het zijn dat we in een proces net iets sneller zijn dan in een ander proces, maar dan moeten we wel het vertrouwen erin hebben dat we elkaar met de hand vasthouden, omdat die processen dan wel alle vier tegelijk goed en parallel uitgevoerd moeten worden. Dat is wat anders als dat je ze allemaal een-voor-een doet, want dan kan je gewoon met fase 2 zitten wachten totdat je heel fase 1 hebt gedaan. Maar dat hebben we de vorige keer al aangegeven. Dat geeft in de planningstechnische vraagstukken wel een hele lange doorlooptijd. Wat hebben we hier dan als laatste rondje gedaan? Is even inzichtelijk gemaakt dat de marktconsultatie, waar we straks op ingaan, hoe we die afronden. Dan gaan we na de zomervakantie beginnen met de selectie- en de dialoofase.

En dan verwachten wij eigenlijk eind van het jaar, begin volgend jaar met een voorstel voor het gunnen van een partner... Daar moet ik nog wel even wat bij aanhaken. We hebben dat ook even van tevoren voorbereid. U heeft vorige keer aangegeven in een motie dat er geen besluiten genomen mogen worden op contractering met betrekking tot partijen voor dat bestemmingsplan. Daar hebben we nu wel... Wij hebben dat zo gelezen eigenlijk ambtelijk, en dat is ook het advies, dat dat alleen geldt voor de uitvoering. En ik wil even aangeven waarom dat is. Ik kan me voorstellen dat de raad mee wil beslissen als je straks over een X-aantal honderden miljoenen besluiten moet nemen in samenwerkingsverbanden. En wij zijn er niet van uitgegaan dat ook de voorbereidingskosten, als wij allerlei dingen voor moeten bereiden, ook hieronder vallen, omdat we dan eigenlijk in de planning wel heel lastig komen. En wij willen eigenlijk de voorbereiding gewoon door laten lopen. En dat het advies zal zijn ambtelijk naar het college om ook dat aan de raad voor te leggen. Dat alleen voor de uitvoering dan een speciaal proces naar de raad gelopen gaat worden. Maar nogmaals, dat is wel even goed om dat zo meteen ook in een rondje te laten doen. En dat houdt eigenlijk in dat we deze procedure ook dit jaar eigenlijk af willen ronden. En dat zal dan begin '25 zijn. En daarmee de volgende fase te starten om met die partijen die we dan gegund hebben een haalbaarheidsonderzoek te doen met betrekking tot financiën, de planuitwerking en de samenwerkingsvorm. En dat is precies wat ik u net even aangeef, daar gaan we niet op wachten tot we alles helemaal weten. We gaan al eerder met een partner starten om die voorbereidingen te kunnen starten. En dan komen we daarna nog een keer terug, als de partner echt gekozen gaat worden om een langjarig contract met de gemeente af te sluiten. Dat even op hoofdlijnen. En nog weer even opfrissen van wat we de afgelopen maanden al eerder met elkaar gewisseld hebben.

De voorzitter: Mijnheer Damen heeft zich keurig ingehouden, maar hij mag nu zijn vraag gaan stellen. En daarna zie ik onder andere de heren Gündogdu en Roggekamp en mevrouw Van Herwijnen en mijnheer Laban.

De heer Damen: Voorzitter, op zich helder verhaal. Ik ben wel, voor mijn eigen beeldvorming, nieuwsgierig naar de omvang van het bedrag van die voorbereidingskosten die dan gemaakt worden voor het moment dat we hier weer opnieuw echt besluitvorming doen.

De voorzitter: Zegt u het maar.

De heer Buitenhek: Dank u wel, voorzitter. Dan komen we nog bij u terug. Maar dat zal net zijn als een normaal kredietvoorstel. In die omvang komen we dan gewoon bij u terug. Vandaar dat ik hem even aangaf net, voor ons houdt dat in dat we die kredietaanvraag doen zonder dat we daar de motie... Daar houden we de motie mee in stand, laat ik het even zo zeggen.

De voorzitter: Mijnheer Gündogdu. U komt zo, mijnheer Portier.

De heer Gündogdu: Voorzitter, dank u wel. Bedankt voor deze toelichting. Ik heb nog wel even een vraag over de publiek-publieke samenwerking.

U gaf aan dat er in ieder geval tussen het ministerie van Binnenlandse Zaken, I&W en de gemeente Dordrecht onderhandelingen zijn gestart. Maar ik ben even benieuwd, wat is leidend in die gesprekken? Is het ontwerpbestemmingsplan leidend en inbreng vanuit de gemeente? Of zijn dat bijvoorbeeld de wensen van het ministerie van Binnenlandse Zaken, als het gaat om woningbouwambitie langs de Oude Lijn? En ook zo even de rol van I&W. Want daar willen wij natuurlijk ook wel wat stappen in zien. Hoe ziet die vorm van samenwerking eruit? En mijn vraag concreet, wat is leidend in die gesprekken.

De voorzitter: Mijnheer Buitenhek, wat is leidend?

De heer Buitenhek: Dank u wel. Laat zeggen, leidend is het ontwerpbestemmingsplan wat het college ter inzage heeft gelegd en de zienswijze van de verschillende partijen die daar een zienswijze op hebben gedaan. Het zijn meerdere partijen. We hebben totaal ongeveer 45 zienswijzen gehad. Die zijn we nu aan behandelen en die zijn we ook aan het beantwoorden. En met die uitgangspunten, daar zijn de drie partijen, met daaronder de uitvoeringsorganisatie... Het is niet alleen I&W, maar het is ook ProRail, Rijkswaterstaat. Die partijen zijn daarmee aan de slag. En daar zit een onafhankelijke adviseur op.

De voorzitter: Dank u wel. Ik ga het rijtje maar even af. Mevrouw Van Herwijnen, u had ook een vraag.

Mevrouw Van Herwijnen: Ik denk dat mijn vraag al is beantwoord, maar om even een beeld te krijgen. Want die laatste sheet ging echt over de procesaanpak tussen die private stakeholders, denk ik dan. Dit gaat over de private... En dan zit daarvoor natuurlijk nog die publieke stakeholders. Daar wil je op een gegeven moment ook tot afspraken komen. Is dan de planning dat die afspraken afgerond moeten zijn voordat het bestemmingsplan aan ons wordt overhandigd, wordt voorgelegd?

De voorzitter: Dat is een korte vraag denk ik, mijnheer Buitenhek.

De heer Buitenhek: Voorzitter, dank u wel. Dat antwoord is juist. Wij zorgen ervoor. En daarom had ik ook even proberen aan te geven met betrekking tot deze zin, deze vier processen die we tegelijk lopen, moeten allemaal eigenlijk parallel met elkaar lopen en die zijn allemaal net zo... Of dat moet u besluiten. Maar laten we zeggen, die zijn net zo belangrijk om ze alle vier op het eind bij elkaar te doen. En je kan geen

bestemmingsplan vaststellen als je geen publiek of private afspraken hebt gemaakt. En dat geldt ook voor de beleidskaders. Het antwoord is ja.

De voorzitter: Dank. Mijnheer Roggekamp.

De heer Roggekamp: Dank u wel, voorzitter. Ik denk dat die hier al wel in opgesloten zat, mijn vraag. Maar ik weet het niet helemaal zeker. We hebben in het begin een paar blokken criteria gehad. Dat was bijvoorbeeld de brug, dat was die spoorlijn die er loopt van het Havenbedrijf, geloof ik dat hem beheert. Komt dat dan in die planning in die laatste fase naar voren in dat haalbaarheids gedeelte? Eigenlijk pas na de gunning. Of voor een gunning moet dat dan afgerond zijn?

De voorzitter: Mijnheer Buitenhek.

De heer Buitenhek: Dank u wel. Die onderwerpen die u net noemt, die kan ik hier wel even laten zien, dat zijn eigenlijk deze onderwerpen. Ik heb er zes genoemd, maar het zullen er vast nog wel meer zijn. Maar dit is even op hoofdlijnen. Dat is de publiek-publieke afspraak die je moet maken om dat voor elkaar te krijgen. En die staat eigenlijk weer op de volgende. Dat is eigenlijk deze. Al die afspraken moet je gemaakt hebben om een bestemmingsplan vast te kunnen stellen. Anders is hij namelijk niet uitvoerbaar economisch, financieel, op andere zaken. Vandaar dat het heel erg belangrijk is dat deze vier tegelijkertijd aangeboden worden, om ervoor te zorgen dat de raad dan uiteindelijk een besluit kan nemen over het bestemmingsplan.

De voorzitter: Mijnheer Laban.

De heer Laban: Dank u wel, voorzitter. Als ik het goed begrepen heb, dan gaf u aan dat er een publiek-private samenwerking aangaan moet worden. En dat kan voor fase 1 en 2 of voor alle fases tegelijk. Dat is eigenlijk het eerste deel van de vraag. En het tweede deel van de vraag is dan, het gaat natuurlijk om een behoorlijk project, hoeveel partijen zijn er die zo'n project zouden aankunnen?

De voorzitter: De heer Buitenhek.

De heer Buitenhek: Dank u wel. We hebben even gekeken naar... De eerste vraag is, voor fase 1 en 2 willen wij een partnerselectie aangaan, om zowel de uitvoering die in deze fase veel geconcentreerd is op de woningbouw en de voorzieningen. En in deze fase meer op wonen en werken en arbeidsplaatsen en opleidingen. Daarvoor hebben we gezocht naar partijen die dit gezamenlijk in zijn geheel in staat zijn om daar vorm aan te geven. Dan een bruggetje naar uw tweede vraag. Welke partijen zijn dat? Wij hebben in de gesprekken die we nu gevoerd hebben, openbaar hebben we die gevraagd of partijen dat doen. En daar hebben we drie bouwers van gehad. En totaal elf, maar volgens mij drie bouwers en zeven tot acht combinaties of partners in grote gebiedsontwikkelingen. Daar komen straks nog even op terug, maar dat is ongeveer de omvang om te kijken of er voldoende animo is in deze uitvraag. Dat was voor ons erg belangrijk om daar die eerste pols in op de markt te doen.

De voorzitter: Heeft u een vervolgvraag hierop mevrouw Van Herwijnen? Stelt u hem maar dan.

Mevrouw Van Herwijnen: Waarom is dan toch gekozen om met die partijen een gesprek aan te gaan voor zowel fase 1 en 2, als we eigenlijk qua bestemmingsplan alleen die fase 1 nu nog op tafel krijgen?

De voorzitter: Daar gaat mijnheer Kramer op in.

De heer Kramer: Dank u wel, voorzitter. Zoals de heer Buitenhek net omschreef, wil ik contracteren voor fase 1 met een doorkijk naar fase 2. Je wil eigenlijk nu al, daar kom ik zo nog verder op terug, commitment ophalen op de haalbaarheid van het plan voor fase 1, maar ook op de exploitatie opzetten die we zien voor fase 1. Dat kan allemaal dat wij voornemens zijn om via het college voor het einde van het jaar dat bestemmingsplan voor te leggen aan jullie. Dat geeft ook een duidelijk kader voor die marktpartijen. Maar je wil eigenlijk ook al kijken van fase 2, dat commitment ophalen van die partijen. Dan wil je misschien nog niet keihard contractueel vastleggen, omdat je nog niet de omgevingsplannen hebt. Maar je wil al wel kijken van, kan je dat met die partij ook doen? En dat doen we ook, omdat je ziet dat qua programmering fase 2 echt wat anders is. Fase 1 is het accent op wonen met voorzieningen, terwijl bij fase 2 veel meer ook bedrijvigheid zit daarin. Dat vraagt ook voor die marktpartijen, dat is echt even een andere business. Dat zie je ook dat dat best wel soms gescheiden is. Daarom wil je dat nu al op opvragen eigenlijk in die consultatie van, zijn jullie ook bereid om fase 2 te doen? Ook omdat je bijvoorbeeld voor lange termijn wil kijken van, gaan we bijvoorbeeld al een beetje sparen? Wat we in fase 1 ophalen willen we naar fase 2 ook meenemen. Dat soort dingen. Die gedachtes wil je in ieder geval eigenlijk met elkaar bespreken.

De voorzitter: U heeft nog een vraag, mevrouw Van Herwijnen?

Mevrouw Van Herwijnen: Mag ik daar toch nog eventjes op ingaan? Want als je die uitvragen neerlegt bij die die partijen van, fase 2 zien jullie dat zitten om dat ook uit te voeren? Dan kan ik me voorstellen dat zo'n partij zegt, maar als ik daar uitspraak over doe, dan wil ik op de een of andere manier wel zekerheid hebben dat ik die uitvoer uiteindelijk mag doen. Hoe zit dat met van, we gaan eigenlijk geen contracten daarin vastleggen, maar toch willen hun denk ik, neem ik aan, wel wat zekerheid erin hebben.

De voorzitter: De heer Kramer, kunt u daar uitsluitel over geven?

De heer Kramer: Ja. Dank u wel, voorzitter. Wat je wil, dit zijn op een gegeven moment ook... De marktconsultatie is nog niet heel juridisch. Maar we gaan op een gegeven moment de aanbestedingsfase in. Dan ga je echt het Europees rechtelijk kader in. Dan, om het zo maar te zeggen, moet je bepaalde poortjes door wil je kunnen contracteren. Dat poortje wil je eigenlijk door, dat als je met die partij in fase 2 verder wil, dat we dat nu op die manier hebben gedaan, in de partnerselectie.

De voorzitter: Mijnheer Portier, u had ook nog een vraag.

De heer Portier: Concreet. Er wordt over gesproken van, we gaan de raad betrekken bij het beslissen over de uitvoering. Maar we gaan ook al aan de slag in de voorbereiding met een partij. Wordt het niet heel lastig als je met partij ondernemer, bouwer X, zal ik

maar zeggen, de hele voorbereiding hebt gedaan, om dan, nadat het bestemmingsplan is vastgesteld door de raad gezegd van, maar misschien willen we toch met partij Y verdergaan in de uitvoering. In hoeverre neem je eigenlijk gewoon geen voorschot op de besluiten die nog genomen moeten worden?

De voorzitter: X en Y tegen elkaar uitspelen. Mijnheer Kramer.

De heer Kramer: Dank u wel, voorzitter. Ik wilde hem eigenlijk heel even bewaren, want ik ga er later in de presentatie helemaal uitgebreid op in van welke fases we gaan doorlopen en welke rol u daar ook in heeft als raad. Ik zou even willen afwachten. Vragen of u dat geduld kan opbrengen. En als u dan zegt, de vraag is nog niet beantwoord, dan beantwoorden we hem met alle liefde. Maar volgens mij komt hij terug, zo meteen.

De voorzitter: De heer Portier, gaat het lukken? Vast wel. Mijnheer Van der Kruijff nog een vraag. En dan zie ik daarachteraan mijnheer Bootsman ook nog.

De heer Van der Kruijff: Dank u wel, voorzitter. In de presentatie zei u, in het proces, die gaan allemaal parallel en in onderlinge afhankelijkheid. En het ontwerpbestemmingsplan is nu leidend. Dat is logisch, want er is niks anders. Maar de raad moet het nog wel vaststellen. Stel dat de raad nog op bepaalde punten zou amenderen. Ik bedoel, bepaalde discussies hebben we al gehoord over de parkeernorm, over de autoluwe burg, over de prijsklasse van de woningen. Wat voor effect heeft dat dan op de andere aspecten? Bijvoorbeeld de publiek-private samenwerking met de partners. Zegt u, dan moet dat op zijn kop? Dan moet het overnieuw? Of is dat allemaal wel over te overzien?

De voorzitter: Mijnheer Buitenhek.

De heer Buitenhek: Dank u wel. Vandaar dat wij nu voorstellen gaan stellen richting de raad, via het college natuurlijk, dat wij een partnerselectie doen en geen planselectie. Mochten wij een planselectie voorgesteld hadden, dan moet u zich als raad vaststellen op een plan wat u dan wil laten uitvoeren en mag daarna niks meer wijzigen. Want elke wijziging die u daarna doet, zou contractueel dan consequenties hebben. Wat wij nu doen, wij selecteren een partner die in staat is om dit te doen, terwijl we het plan nog niet vast laten stellen. We laten wel het bestemmingsplan vaststellen, maar de invulling van dat bestemmingsplan komen we op een latere fase ook over terug. Dan heeft u de mogelijkheid als raad om nog gewoon, net als wat u tot nu toe gedaan heeft, ons technisch te adviseren welke richting we op zouden moeten. En heeft u ook gewoon nog de mogelijkheid om besluitvorming ordentelijk te doen, zonder dat er contractueel daar dan gelijk consequenties aan zit.

De voorzitter: Mijnheer Bootsman.

De heer Bootsman: Dank. Mijn vraag haakt eigenlijk heel erg in op wat de heer Van der Kruijff net zijn. Het is misschien ook een beetje een domme vraag. Maar ik wil het toch voor de zekerheid even weten. In die laatste sheet die we gezien hebben, gaat het natuurlijk tot haalbaarheid planuitwerking. Is het allemaal nog voor het vaststellen van het bestemmingsplan of komt dat er nog ergens tussendoor? Het is wel belangrijk om te weten.

De voorzitter: Domme vragen bestaan niet, mijnheer Bootsman. U krijgt nu antwoord. Mijnheer Kramer.

De heer Kramer: Dank u wel, voorzitter. Ik zou toch echt willen vragen, ik ga er zo helemaal op in welke fases en welke rol en wanneer dat dan is en in welk kwartaal. Volgens mij komt dat nog helemaal terug.

De voorzitter: En ook mijnheer Bootsman gaat goed opletten of die echt terugkomt. Mijnheer Damen, gaat u ook een vraag stellen die straks terugkomt, want dan kunt u hem beter even inslikken.

De heer Damen: Mijn vraag gaat over wat er in de toelichting net is gezegd. En dat was dat er nu gezocht wordt naar of het ontwerpbestemmingsplan haalbaar is. En dat moet blijken uit de besprekingen met die bouwers. En dan worden met die bouwers afspraken gemaakt. En als je die afspraken niet kunt maken, is het bestemmingsplan niet haalbaar. Maar in hoeverre krijgen wij dadelijk te horen, als wij iets anders willen in het bestemmingsplan... Ik noem maar wat, sociale woningbouw naar dertig procent. Ik noem ideeën. Krijgen wij dan meteen te horen van, dat is absoluut niet haalbaar, want dat is al afgeschoten door de projectontwikkelaars of bouwers?

De voorzitter: Mijnheer Buitenhek.

De heer Buitenhek: Dank u wel. Ik hoop dat de heer Damen ook nog even geduld heeft, want dan kunnen we dit ook even in de volgende presentatie laten zien. En dan komen we daar nog even op terug.

De voorzitter: Ik vind dit een heel mooi bruggetje naar het volgende deel van de presentatie, als u het allemaal goed vindt. Want anders ben ik bang dat er nog een heleboel vragen komen, waarvan het antwoord straks vanzelf volgt. Mijnheer Kramer, ga uw gang.

De heer Kramer: Dank u wel, voorzitter. Ik ga er als een speer doorheen, zodat we zo snel mogelijk bij alle onderwerpen komen waar vragen over zijn, hopelijk. Dan kunnen we alles goed beantwoorden. Nog heel even teruggrijpen over waar we vandaan komen. De heer Buitenhek heeft net al even verwezen dat dit niet de eerste keer is dat wij een marktconsultatie hebben gedaan. Hebben we ook in 2021 gedaan. Nu in 2024 enerzijds om het af te hechten, de vorige consultatie, maar ook antwoord op de vraag die net is gesteld. Elf formulieren hebben we zogenoemd ontvangen. Inschrijvingen mag ik juridisch dan niet zeggen, maar er hebben elf partijen gereageerd op deze consultatie. Daar hebben wij ook gesprekken mee gevoerd. Verschillende pluimage. Wat lokale partijen van kleinere omvang, de grotere beursgenoteerde bedrijven, maar vooral ook partijen waarvan wij in eerste inschatting denken dat die een dergelijke ontwikkeling kunnen dragen, al dan niet samen. Zelfs een consortium had zich ook al gemeld via het formulier bij ons. Dat hebben wij gedaan aan de hand van een drietal onderwerpen, die we hebben uitgevraagd in die consultatie. Dat ging enerzijds om het toetsen van een samenwerkingsmodel. Daar kom ik zo nog op terug. Dat is een samenwerkingsmodel door middel van een SOK, samenwerkingsovereenkomst. Al dan niet met een entiteit. Dan kun je denken aan een BV- of een CV-achtige constructie. Daarnaast hebben wij ook omschreven hoe wij het vervolg zien van de marktconsultatie. En ook daar een reactie

op gevraagd van de partijen van, is dat een vorm waarvan jullie zeggen, op die manier kan je inderdaad het beste uit de markt halen en ook de beste manier het gesprek met ons aangaan. En daarnaast hebben wij ook gevraagd om optimalisaties op het ontwerpbestemmingsplan en het stedenbouwkundig masterplan, zoals dat voorligt, om daar ook met een reactie op te komen. De afgelopen tijd heeft er als volgt uitgezien. We hebben 27 februari die publicatie gedaan, dat wij voornemens waren om een consultatie te starten. Als vervolg daarop hebben wij een informatiebijeenkomst georganiseerd. Daar hebben wij ook nog een en ander toegelicht. Het ontwerpbestemmingsplan, het concept stedenbouwkundig masterplan, maar ook de procedure. En ook hoe wij eigenlijk zijn gekomen tot de samenwerkingsvormen die wij voornemens zijn om aan te gaan. En ook het construct wat waarbij hoort. Drukbezochte bijeenkomst. Veel marktpartijen, ontwikkelende partijen, bouwers, maar ook mensen die in de infra zaten. Heel verschillend. Het was een hele goede bijeenkomst. Dat heeft er vervolgens toe geleid dat wij ook die bilaterale gesprekken zijn aangegaan, door middel van een commissie van onze zijde, met een aantal vertegenwoordigers. En dan de marktpartijen daarvoor uitgenodigd, om nog een keer het verhaal uit te diepen aan de hand van de inschrijving die ze hebben gedaan of tenminste het formulier wat ze hebben ingediend. En aan de hand daarvan even de verdieping ook opgezocht met elkaar. Daar zie je terug enerzijds, maar daar kom ik zo later nog op terug, dat ze ons verhaal bevestigen ten aanzien van de samenwerkingsvormen. Er zijn ook echt andere verhalen ingediend. Dat is ook interessant, om juist met die partijen aan te gaan van, waarom komen jullie tot een hele andere benadering daarvan? En vervolgens willen wij daar een rapportage voor opmaken met die bevindingen die erin komen. En dat willen we voor de zomer doen. Zijn we nu druk mee bezig. Maar de laatste gesprekken waren vanwege de meivakantie net eventjes vorige week pas afgerond. Maar daar komen we ook bij jullie over terug, over de uitkomsten daarvan. Nogmaals even terug naar de uitvraag. De drie thema's die we hebben besproken met de marktpartijen. En paar aantal deelonderwerpen, die eigenlijk daar naar voren kwamen die denk ik interessant zijn voor jullie zijn om te delen. We hebben vragen gesteld over de modellen die we hebben gepresenteerd. Dat is het joint venture model. Dat is een duur woord voor samenwerkingsovereenkomst. En de samenwerkingsovereenkomst met entiteit. Wat zijn prikkels en voorwaarden om tot een goede samenwerking met elkaar te komen? Ook vragen gesteld over gelegenheidsentiteiten. Je gaat een dergelijk grote gebiedsontwikkeling aan met heel veel verschillende onderwerpen. Moet je bijvoorbeeld dan voor duurzaamheid een andere entiteit nog erbij oprichten of moet je daar ruimte voor laten dat er ook andere partijen kunnen inschuiven? Geldt ook voor mobiliteit. Daar is over gesproken. Er zitten natuurlijk al partijen in het gebied. Zelfrealisatoren, zoals wij dat noemen. Wat lokale partijen, die positie hebben genomen. Hoe ga je daarmee om? Hoe kijk jij als consortium of marktpartij daartegenaan? Welke rol zie je voor jezelf daar weggelegd? Ook in relatie tot de rol van de gemeente die je verwacht. En dan de meerwaarde die eigenlijk een dergelijke samenwerking kan hebben met een marktpartij. Dat zijn onderwerpen die terug zijn gekomen in de gesprekken die we hebben gevoerd. Vervolgens ook de selectie zelf. Is er überhaupt interesse in een dergelijke aanvraag die wij doen? Daarnaast hebben wij iets gezegd over de tweefasenaanpak.

Daar zou ik graag zo meteen wat meer over willen uitleggen. Dat heeft ook een relatie met de haalbaarheid. En is de partnerselectie, zoals wij die voorschrijven, een geschikt instrument inderdaad om te kijken of dit tot samenwerking kan komen? En het

ontwerpbestemmingsplan en het stedenbouwkundig masterplan spreken voor zich. Dat ging met name over waar zij nog optimalisatie zagen. Daar ga ik zo uitgebreid op in. Hier de bevindingen. Weer onderverdeeld in de verschillende onderwerpen die we hebben gehad. Daarvan is dieper aangegeven eigenlijk vanuit de marktpartijen ook dat de samenwerkingsovereenkomst met entiteit, al dan niet met een ingroeimodel, dat die aantrekkelijk kan zijn voor hen. Dat zien zij, omdat je op die manier lange termijn commitment kan realiseren met elkaar. En ook slag krijgt en doorzettingskracht met elkaar kan realiseren door middel van die entiteit, al dan niet gezamenlijk of met een instapmodel. Daarvoor moet je wel goede governance hebben met elkaar. En een dergelijke entiteit, kwam ook terug, kan fiscaal interessant zijn voor de marktpartijen ook. Dan het verhaal van de partnerselecties. Ze zeggen eigenlijk, om tot die partnerselectie te komen, zitten er een aantal fases. Kom ik zo nog uitgebreider op terug. Begint met de selectiefase. Daarvan geven marktpartijen zelf ook aan, formuleer hele duidelijke criteria. Waar wil je dat partijen wel aan voldoen en niet aan voldoen? Enerzijds voor die marktpartijen zelf. Dat ze voor zichzelf goed kunnen nagaan van, ga ik hierop inschrijven of is dit profiel... Dat past helemaal niet bij mij als partij. Dit is voor mij niet interessant. Maar ook om heel duidelijk die schifting te maken tussen de verschillende partijen. Inhoudelijke dialoog, komen we zo nog wel even op terug. Maar dat is ook het interessante aan die concurrentiegerichtte dialoog die we aan willen gaan in die partnerselectie. Echt met elkaar kijken van, hoe kan je tot een goede samenwerking komen? Niet eenrichtingsverkeer of zoals de heer Buitenhek aangaf, je toetst een plan. Nee, je gaat samen met elkaar het gesprek aan van, hoe zie je die samenwerking met elkaar? En die tweefasenaanpak heb ik net ook al naar verwezen, dat ziet eigenlijk dat je eerst met elkaar de fase van de haalbaarheid doorgaat. Dat is de haalbaarheid van het bestemmingsplan, maar ook van die businesscase. Ga met elkaar kijken, kom je tot die gezamenlijke businesscase met elkaar. Die aanpak, om dat op die manier te doen. En dan pas naar de realisatiefase daar te gaan. Dan zeggen marktpartijen ook van, dat is een aantrekkelijke manier om dat met elkaar uit te diepen. Daarnaast duidelijke selectiecriteria en gunningscriteria, hebben we tussen haakjes gezet. College en raad, kom ik zo ook nog wel even uitgebreid op terug. Want we gaan nog eventjes in van, wanneer de raad en college aan zet zijn. Daar kom ik zo nog even uitgebreider op terug. Maar daar hebben jullie ook uiteraard jullie rol. Het ontwerpbestemmingsplan, daar zijn ook een aantal optimalisaties voorgesteld. Een belangrijke die terugkwam, was sturen op doelen in plaats van harde eisen of afspraken. Op die manier krijg je ook bepaalde flexibiliteit. Partijen onderkennen ook, dit is een plan wat je met meer jaren met elkaar aangaat. Stel met elkaar die doelen vast. En hoe we daar komen toe, daar moeten we met elkaar de mogelijkheid hebben om daarnaar te kijken. Ruimte voor andere woonconcepten. Ook de gemiddelde woongrote werd aangehaald. Dat ze die aan de grote kant vonden. Maar ook daar flexibiliteit. En als voorbeeld werd bijvoorbeeld genoemd, noem ik even een voorbeeld, als jullie in de middengroep willen bouwen, middelduur, gaan we dan vastleggen dat het middeldure huur moet zijn of middeldure koop of zeggen we van, het kan ook zo zijn in de conjunctuur, wij willen middelduur bouwen.

Nu zien we dat er meer vraag is naar middeldure koop in plaats van huur. Is er dan die flexibiliteit om het huurproduct te doen. Maar weliswaar in het segment wat we met elkaar hebben afgesproken. Die flexibiliteit zoeken marktpartijen ook, zodat je op die manier ook dat langere termijn aan kan gaan. Uiteraard, zou ik bijna zeggen, parkeren.

Mobiliteit, ook veel vragen over gesteld. Interessant vonden ze ook die 0,3. Dat niet iets wat partijen afwijzen. Zeker niet. Zien ze ook echt wel de mogelijkheden voor. Ook voor de wijk die we met elkaar willen bouwen. Maar ze kijken daarbij ook naar van, we hebben nu een paar mobiliteitshubs. Is er flexibiliteit om bijvoorbeeld meerdere in het gebied te doen? Wil je voor elk deelgebied dezelfde norm of kan je daar nog flexibel in zijn? Dat je het ene deelgebied wat hoger doet en de ander wat lager. Daar is ook vragen gesteld van, zijn daar mogelijkheden toe bij de gemeente? En daarnaast waarschuwen ze voor, wees voorzichtig met het stapelen van heel veel ambities in een plan. Dat is even een selectie van wat we hebben terugkrijgen vanuit de consultatie.

De voorzitter: Mevrouw Pichel.

Mevrouw Pichel: Dank, voorzitter. Ik ben wel heel erg benieuwd, want die laatste opmerking, dat stapelen van die ambities en wees daar voorzichtig in. Want wat wordt daar precies mee bedoeld? Want soms is het juist natuurlijk wel mooi om groot te denken, maar ik neem aan dat ze daar een punt mee hebben. Daar ben ik wel even benieuwd naar wat dat is.

De voorzitter: Mijnheer, zegt u het maar, Kramer.

De heer Kramer: Dank u wel, voorzitter. Er werd meer aangegeven, al die ambities hebben ook een bepaald kostenplaatje. En die moeten door de marktpartijen, gezamenlijk met ons, ook gedragen worden. Daar moet je kritisch met elkaar kijken, kan dat op een gegeven moment ook nog uit.

De voorzitter: Begrijpt u het, mevrouw Pichel?

Mevrouw Pichel: Ja, ik begrijp het. Maar ik vind het een interessant onderwerp, want dat zijn natuurlijk allerlei elementen waar je mee kunt spelen. Het komt nog wel.

De voorzitter: Het komt nog wel terug waarschijnlijk. Is dit een vervolgvraag, mevrouw Van Herwijnen? Anders ga ik naar mijnheer Noldus.

Mevrouw Van Herwijnen: Ja.

De voorzitter: Zegt u het maar.

Mevrouw Van Herwijnen: Want die ambities die zijn neergelegd voor dit plan, dat zijn natuurlijk ook vaak politieke keuzes. Als zo'n marktpartij zegt, ik vind het toch wel iets te veel ambities op één gebied, hoe ga je dat dan weer politiek regelen als de marktpartij wil gaan schrappen in bepaalde ambities?

De voorzitter: Dat is een boeiende vraag. Mijnheer Kramer.

De heer Kramer: Dank u wel, voorzitter. Dat komt zo meteen ook nog wel even terug in die presentatie. Op een gegeven moment willen wij tot een of twee partijen komen. Daar ga je dan die gunningsfase mee in. En dan ga je ook de haalbaarheid toetsen van het plan. En daar komen dit soort vraagstukken ook terug. Het moet zowel voor onze kant als voor de marktpartijen haalbaar zijn, dat plan. Dan kijk je ook naar die ambities en het

prijkaartje wat daarbij zit. En daar is het uitgangspunt ook weer het ontwerpbestemmingsplan wat wij ter inzage hebben gelegd. Dat zal ook ons vertrekpunt zijn. Maar daar ga je dan met elkaar kijken van, kom je tot een haalbaar plan?

De voorzitter: Mijnheer Noldus.

De heer Noldus: Voorzitter, dank. Twee vragen, als dat kan. Waarvan de eerste dan gekoppeld is aan de vorige vraag. Is het dan algemeen een neutraal advies geweest vanuit de markt, wees voorzichtig met het stapelen van ambities? Of is dit ook een interpretatie van de plannen en een project specifiek advies met zorg over de gestapelde ambitie? Als u begrijpt wat ik bedoel. Sorry, vanuit de marktconsultatie met de marktpartijen.

De voorzitter: Mijnheer Kramer, kunt u daarop antwoorden?

De heer Kramer: Ja. Dank u wel, voorzitter. Niet specifiek dat een bepaald aantal ambities, dat die bijvoorbeeld heel duur zijn om te zeggen, die kunnen niet uit. Maar wel een algemene opmerking is er gemaakt van, daar moeten we wel kritisch met elkaar naar kijken.

De voorzitter: De heer Noldus, u had nog een vraag.

De heer Noldus: Ik had nog een tweede vraag. We hebben heel veel gehoord over de procedure en over hoeveel partijen, welke partijen. Ik ben benieuwd, voor de marktconsultatie even uitzoomend, welke doelstellingen waren er voor de gemeente? En zijn die wat jullie betreft behaald met deze marktconsultatieronde?

De voorzitter: De heer Kramer, de doelstellingen.

De heer Kramer: Dank u wel, voorzitter. Dit zijn de drie vragen die we hebben uitgezet. En belangrijk voor ons was eigenlijk een aantal criteria over een aantal punten. Eén, schrijven er partijen in waarvan wij denken op voorhand, die zouden dat kunnen doen? Als er allemaal partijen reageren op onze uitvraag waarvan we zeggen, lijkt me spannend dat jullie dit een dergelijk plan kunnen dragen. Dat is niet gebeurd. De partijen die hebben geregeerd dachten we, dat zijn ook partijen die hier in de regio actief zijn of landelijk die een dergelijke grote gebiedsontwikkeling ook vaker hebben gedaan. Die die ervaring ook hebben bijvoorbeeld. Dat is ook wel een van de onderwerpen waar we op uitvragen. Heb je dit vaker gedaan? Dat is een belangrijk punt, we hebben gezegd, is er animo hier überhaupt voor, van wat we aan het doen zijn met elkaar? Daar hebben we ook een flink aantal inschrijvingen. Dat is ook positief. En ook het onderkennen van de selectie, zoals wij die voor ogen hebben. Komt dat ook overeen met wat partijen denken.

En daarvan zie je ook dat de partijen waarvan wij op voorhand denken, die zouden een dergelijke grote gebiedsontwikkeling kunnen doen, die onderschrijven ook hoe wij de selectie denken in te richten. Dat zijn belangrijke dingen die wij hier uithalen.

De voorzitter: Mijnheer Gündogdu en daarna mijnheer Portier.

De heer Gündogdu: Voorzitter, dank u wel. Dank voor deze presentatie. Ik wil even een verdiepingsslag maken rondom het proces van die marktconsultatie. Ik kan me zo voorstellen dat potentieel ontwikkelende marktpartijen, die hebben natuurlijk ook een financieel belang. En daar is niks mis mee. Hebben zij misschien een eerste doorlichting gegeven dat het huidige ontwerpbestemmingsplan wel uit te werk is of dat daar wellicht mogelijk wat aanpassingen moeten gebeuren, wille het ook voor hen te ontwikkelen zijn? Hebben ze daar iets over gezegd?

De voorzitter: Mijnheer Kramer.

De heer Kramer: Dank u wel, voorzitter. Wat marktpartijen aangeven, dat ze het een heel interessant plan vinden en ook een interessante opgave die er ligt. Om dit soort uitspraken te doen of dit soort uitspraken te ontlokken van marktpartijen, daarvoor willen ze ook met ons de diepte ingaan. Op die manier hebben wij ook die procedure vormgegeven. Dat we met één of twee partijen die diepte ingaan, om die haalbaarheid te bekijken met elkaar. En dat te toetsen. Want zij willen ook weten natuurlijk van onze kant van, hoe staat het financieel ervoor? Of in ieder geval dat gesprek met ons aangaan. Daarvan hangt hun standpunt natuurlijk ook af. Zij doen in deze fase daar nog geen uitspraak over. Wel zeggen zij iets over van, is dit aantrekkelijk voor ons om te overwegen om in te schrijven? Als zij op voorhand al niet in het plan geloven, of dat is met bepaalde uitgangspunten die wij hanteren in het bestemmingsplan, dan gaan zij niet inschrijven. En die vraag hebben wij ook gesteld. En daarvan zeggen partijen ook, wij willen graag naar die volgende fase.

De voorzitter: Mijnheer Portier.

De heer Portier: Ik werd nog even getriggerd door het woord joint venture. Want in mijn belevenis is een joint venture een samenwerking tussen twee bedrijven die samen een onderbedrijf opzetten. Kolenmijnbouwbedrijf en een autofabriek. Die zetten samen een Hoogovens op, zodat de mijnbouw zijn kolen kwijt kan en de autofabriek van staal voorzien wordt. Moet ik me voorstellen dat je een joint venture op wil zetten tussen de marktpartijen en de gemeente, waarbij bijvoorbeeld de gemeente de grond inbrengt als kapitaal en de marktpartij het geld wat hij ook nodig heeft om te ontwikkelen? Of is dit gewoon een heel ander soort joint venture?

De voorzitter: Mijnheer Kramer.

De heer Kramer: Dank u wel, voorzitter. Vooral joint venture is de term die wij gebruiken om die samenwerking... De samenwerkingsovereenkomst. Eigenlijk een duurdere term geven we daarvoor. Daarvan hebben we die twee smaken eigenlijk uitgevraagd. Dat is gewoon een joint venture door middel van een SOK.

Iedereen houdt zijn eigen entiteit. Wij gewoon als gemeente zijnde. Maar je kan er ook naar kijken of je met elkaar in één entiteit gaat. Bijvoorbeeld één BV of één CV. En daar zitten allemaal tussenvormen in. Ook nog dat je zegt, voor 50-50 procent gaan we of andere onderverdelingen. Of bijvoorbeeld inderdaad het inbrengen van de grond. Maar dat is echt iets voor de volgende fase om met elkaar uit te diepen.

De voorzitter: U heeft geluk dat mevrouw Koene nog op vakantie is. De term joint venture mag nog gebruikt worden. Mevrouw Pichel.

Mevrouw Pichel: Dank, voorzitter. Ik hoor de heer Kramer net zeggen dat er behoorlijk wat aanmeldingen zijn, behoorlijk wat inschrijven. Dat is natuurlijk wel vrij positief. Want als we het inderdaad ook hebben over de uitvragen van de gemeente en eigenlijk het succesvol uitvragen vanuit de gemeente wat de wensen en eisen zijn, dan scheelt dat natuurlijk ook met hoeveel marktpartijen er zijn. En dan ziet u daar gewoon een positieve balans. Want uiteindelijk is het wel belangrijk dat we daar natuurlijk als gemeente ook een beetje ruimte in hebben, zodat je een succesvolle uitvraag kunt hebben. En ook dat je wel kunt kiezen tussen je marktspelers. Hoe ziet u dat?

De voorzitter: Mijnheer Kramer.

De heer Kramer: Dank u wel, voorzitter. Belangrijk daarbij is eigenlijk dat veel partijen hebben gereageerd, dat wij zeggen, die typeren wij als grote gebiedsontwikkelaars. Dat zijn niet alleen partijen die woningen bouwen of kavels afnemen en dan woningen neerzetten. Die zijn ook bereid, en dat is bijvoorbeeld voor ons een criteria waar we zeggen, risicodragend investeren. Dat je zelf ook wil investeren in het gebied. Dat wij niet als gemeente alleen daarvoor aan de lat staan. Dergelijke partijen hebben ingeschreven. En die zeggen ook naar aanleiding van de consultatie die we hebben gehad, de gesprekken die ze met ons hebben gevoerd, wij hebben ook interesse in die volgende fase. En daarbij zeggen partijen zelf, of ik schrijf alleen in of ik ga mij ook verenigen met nog een andere grote partij. En één van die consortia heeft zich ook al ingeschreven. Een drietal partijen van grote omvang die dit vaak in den lande doen, die hebben zich ook nu al als consortium ingeschreven. Dat zegt ons ook dat partijen al ruim van tevoren hierover nadenken en Dordrecht in de gaten houden en het Maasterras van, dit is een interessante ontwikkeling. Hier moeten wij wat mee. En hier moeten we goed op voorbereid zijn. Dat stemt ons positief. We moeten natuurlijk uiteraard afwachten wat de uitkomst daarvan is. Maar dat stemt ons wel positief dat genoeg partijen een volgende stap met ons willen maken en inschrijven, waardoor er inderdaad keuze is. Want dat is natuurlijk ook belangrijk daarin.

De voorzitter: Mijnheer Gündogdu, laatste vraagje.

De heer Gündogdu: Voorzitter, misschien loop ik vooruit op zaken of dat deze discussie nog gaat komen. Maar het is natuurlijk een heel spannend proces, ook vanwege de schaalgrootte van het gebied. Nu kan ik me herinneren dat heel wat jaren geleden er ook een discussie was rondom de ontwikkeling van Stadswerven en de OCW. En dat er contractueel wat afspraken waren gemaakt, die achteraf heel moeilijk uit te werken waren. Hebben we daar lering uitgetrokken?

Dat we ook op basis van, het is ook een relatief grote gebiedsontwikkeling, dat we zeggen, dit gaan we nu anders doen of niet meer doen of verbeteren? Heeft u dat meegenomen? Ik ga ervan uit dat u dat wel heeft gedaan. Maar ik ben wel even benieuwd of u die ervaring meeneemt.

De voorzitter: Ik zou bijna zeggen, dan kunt u gewoon ja zeggen, maar iets meer mag wel.

De heer Kramer: Dank u wel, voorzitter. Ik zou bijna zeggen, ik durf niet te zeggen dat we daar geen lering uit hebben getrokken. Dat zou heel pijnlijk zijn. Natuurlijk kijken we daar ook naar en overleggen we met collega's erbij hoe die dat hebben gedaan en hoe die contractuele situatie was. Daarnaast zit het ook in een stukje van hoe wij ons organiseren als gemeente zijnde naar die marktpartijen toe. Daar kijken we ook dat wij juridisch gesteld zijn met sterke partners, die ons daarin kunnen ondersteunen, ook op die manier. Beide kanten kijken we daarnaar.

De voorzitter: Mijnheer Buitenhek gaat er nog wat aan toevoegen.

De heer Buitenhek: Misschien kan ik daar nog aan toevoegen, en dat was een van de eerdere sheets waar wij ook aangegeven hebben, is het nu een partnerselectie of is het een gronduitgifteselectie? En daar zit even volgens mij precies wat u vraagt. Daar kan in verschillende contracten, die in het verleden afgesloten zijn, het verschil in zitten. En wij kiezen hier echt nu als voorstel, richting de raad straks, in een partnerselectie voor langere termijn.

De voorzitter: Ik denk, mijnheer Kramer, dat u verder kunt met de presentatie. U bent er al voor bedankt door mijnheer Gündogdu, maar we hebben nog maar twee derde gehad.

De heer Kramer: Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter: We gaan even door.

De heer Kramer: We gaan door, hoor ik. Even teruggrijpen naar het proces. En nog even terug. De verschillende fases die we onderscheiden, consultatie is nu afgerond. Nu gaan we echt naar de fase van de aanbesteding. Dat begint met die selectiefase, dialoofase en vervolgens naar de gunningsfase. Kom ik zo op terug. Waarom kiezen wij voor deze vorm van partnerselectie? Is vanavond al veel over gezegd. Lange termijn commitment. In eerste instantie contracteren voor fase 1. Maar je wil ook door die hoepeltje, om het zo maar te zeggen, voor Didam om ook voor fase 2 met elkaar dat commitment aan te gaan. En op die manier ook die samenwerking in te richten. Ambities concretiseren en dat haalbaar te maken. Door middel van die concurrentiegerichtte dialoog is daar ook voldoende ruimte voor. En je wil ook vroegtijdig samenwerken met elkaar. Daarvoor kiezen we ook voor deze manier. Daarom die partnerselectie. Het proces van die partnerselectie. Weer even terug, die aantal fases die we onderscheiden. We gaan die aanbesteding nu met elkaar in. Die beginnen we door nu aan de hand van onze bevindingen van de consultatie een selectie te doen.

Waarschijnlijk een drietal partijen/ consortia. Ook partijen die zich met elkaar hebben verenigd. Die moeten voldoen aan een aantal criteria, die we met elkaar van tevoren opstellen. En een duidelijke profielschets. Op die manier wordt de eerste selectie gemaakt. Als je die selectie hebt gemaakt, dan ga je de volgende fase met elkaar in. Dat is die dialoofase. Optimaliseren. Visie op de opgave en de samenwerking verder uitdiepen met elkaar. En het eerste commitment. Niet op definitief, maar het eerste commitment op de exploitatieopzet en het bestemmingsplan. Belangrijk, denk ik. Daarnaast vervolgens dat beoordelen. En dan gaan we naar de gunningsfase. Daar zijn ook weer twee punten van belang. Enerzijds een partner waarmee je dan de haalbaarheid wil doorlopen. Ga je nog weer even verder de diepte in met elkaar. En die

twee fases die dan komen. En belangrijk daarbij ook is de afsluiting van de aanbesteding, met een mogelijkheid om een wachtkamerconstructie met elkaar in te voeren. Dat ziet erop in dat je, laat maar zeggen... We gaan nu naar die haalbaarheidsfase toe met één of twee partijen. Maar één partij vragen we, wil jij in de wachtkamer ook nog zitten? Stel dat wij in die haalbaarheidsfase toch met elkaar er niet uitkomen, zou je dat contractueel zo kunnen regelen dat je toch nog met die andere partij dan verder kan. Op die manier willen wij dat vorm gaan geven. Vervolgens die tweefasenaanpak. Eerst de haalbaarheid op zowel het bestemmingsplan als de businesscase. En dan vervolgens het definitieve commitment, contractering en dan ga je naar de realisatie van het plan. Dat even ten aanzien van die verschillende fases die we hebben in die partnerselectie. Allereerste wat wij gaan doen, is het opleveren van het consultatiedocument met de bevindingen, met een advies over een profielschets en selectiecriteria. Vervolgens komt er een raadsvoorstel. Dat is zeer van belang, omdat daar eigenlijk de procedure wordt omschreven die wij in willen gaan. Daar vragen we goedkeuring ook van, van jullie. Van, dit is de aanbesteding zoals wij die zien. Ook omdat je in bepaalde fases maar als raad een rol hebt en andere fases weer niet. Het is een strikte juridische procedure. Allereerst komt weer die selectiefase terug. Dat delen van, welke partijen zijn geselecteerd? Vervolgens die dialoog. Dat is bijvoorbeeld een fase, die is strikt vertrouwelijk. Dat doe je ook, omdat bijvoorbeeld die partijen gaan bedrijfsinformatie delen met ons. Die is gevoelig. Die willen ze niet dat die openbaar komt. Dat is echt even een vertrouwelijke sessie die wij aangaan met marktpartijen. En dan vervolgens komen we tot een beoordeling en een gunning. Komen we ook bij u terug. Komt er een gunningsbesluit door het college. En aansluitend dan de afronding van die aanbesteding door middel van die twee fasen. Eerst weer op die haalbaarheid en dan vervolgens het afsluiten van die haalbaarheid door middel van een go, no go moment. Komen we eruit met elkaar? Is dit waar we elkaar kunnen aankijken en zeggen, dit gaan we met elkaar doen? Daar zal u uiteraard over geïnformeerd worden. Een de volgende fase, dat is die ontwikkel- en realisatiefase. Dat eventjes voor de verschillende fases, de rol van de raad waarschijnlijk daarin.

De voorzitter: Ik kan in ieder geval nu zeggen, bedankt voor de presentatie. Mijnheer Laban, u bent de eerste. Mijnheer Bootsman mag daarna. En dan zien we wel verder.

De heer Laban: Voorzitter, dank u wel. Even kijken. Ik zat te kijken naar... U heeft het over een selectiefase, drie geschikte partijen zoeken. Die mogen dan een soort inschrijving doen, als ik het goed begrepen heb.

We zijn nu al bezig in een proces om te komen tot die drie partijen. Maar hoe zit dat dan met de aanbestedingsregels die er gelden? Loopt dat dan niet door elkaar?

De voorzitter: De heer Kramer.

De heer Kramer: Dank u wel, voorzitter. Dat staat omschreven in dat raadsvoorstel. Daar staat heel duidelijk in hoe wij deze procedure, zoals ik die eigenlijk net heb proberen te omschrijven, vorm willen gaan geven. Ook met selectiecriteria, met een profielschets van partner dan wel partners die we aangaan. Eigenlijk op voorhand vragen wij daarvan aan u, is dit de manier zoals wij die procedure met elkaar aan kunnen gaan? Op die manier vragen we eigenlijk goedkeuring van de raad daarin van, op die manier willen we starten.

De voorzitter: Volgende vraag, mijnheer Laban.

De heer Laban: Ik begrijp dat. Maar wij als raad mogen natuurlijk geen besluit nemen over het al dan niet goedkeuren van een Europese aanbesteding. We kunnen wel iets willen, maar als er straks blijkt dat het niet voldoet aan de Europese aanbestedingsregels, dan kunnen we het hele proces opnieuw gaan uitvoeren. Hoe probeert u te komen tot de keuze voor drie partijen en toch voldoen aan die aanbestedingsregels?

De voorzitter: Mijnheer Kramer, hoe gaan we dat doen, voldoen aan Europese regels en aan de raad?

De heer Kramer: Dank u wel, voorzitter. Dat zal echt in dat raadsvoorstel zitten. Daar gaat die hele procesaanpak... Ook met, welke selectiecriteria willen wij hanteren? Dat wordt op voorhand aan u voorgelegd. Dan gaan we vervolgens die aanbesteding in. Daar heeft u inderdaad gelijk in. Dat is echt een strikt juridische procedure. Dat heb ik ook proberen toe te lichten. Daar zit nog een aantal momenten in, waar we u zullen informeren welke rol u daar dan ook in heeft. Maar dat is echt de aftrap en ook zaak inderdaad dat we daar met elkaar het goede gesprek over aangaan. Want dat is de aftrap. En ook de vormgeving van die procedures is heel belangrijk.

De voorzitter: Vervolg vraag hierop, mijnheer Portier.

De heer Portier: Op met moment dat dan inderdaad die aanbestedingsprocedure begint, kan dan in principe een vierde partij zich melden en zeggen, maar wij voldoen nog veel beter aan al deze criteria? Of is dat uitgesloten?

De voorzitter: Hoe gaat dat, mijnheer Kramer.

De heer Kramer: Dank u wel, voorzitter. Zodra wij die selectiefase aangaan en tot die drie partijen zijn gekomen, dan is de aanbesteding begonnen en zijn dat de drie partijen. Dan kunnen we niet meer achteraf zeggen, Jantje of Pietje willen we eigenlijk ook nog wel erbij hebben. Dat kan niet meer.

De heer Portier: Ik bedoel niet dat wij als gemeente willen een andere partij, maar als iemand zich gewoon meldt. Want ik neem aan dat het gewoon een openbare aanbesteding uiteindelijk wordt, of zit dat anders?

De voorzitter: Mijnheer Kramer.

De heer Kramer: Dank u wel, voorzitter. Dan had die partij even moeten opletten, want wij gaan alles openbaar publiceren. Dan kan iedereen zien wanneer hij moet reageren. En dan krijg je een bepaalde periode daarvoor. En dan gaan wij vervolgens die selectie aan. Je kan je daarna niet melden van, ik had even niet opgelet of ik wil me toch nog inschrijven. Dat kan niet meer.

De voorzitter: Duidelijk, denk ik. Mijnheer Bootsman.

De heer Bootsman: Dank. Ik kom toch nog even terug op de vraag die ik zojuist stelde, het is mij nog steeds niet duidelijk geworden waar in het proces precies het bestemmingsplan echt vastgesteld wordt of dat we deze hele route gaan lopen voordat het bestemmingsplan definitief geworden is.

De voorzitter: Boeiende vraag. Mijnheer Kramer.

De heer Kramer: Dank u wel, voorzitter. In het begin van de presentatie is ook gezegd, we hebben die vier werkstromen. Dit is de publiek-private werkstroom. Daarnaast hebben wij ook die stroom van het bestemmingsplan en van de publiek-publieke zaken en de beleidsstukken. Die lopen parallel met elkaar. Die zijn ook randvoorwaardelijk voor elkaar. Ook die publieke zaken moeten we met elkaar regelen, willen we dat bestemmingsplan vaststellen. En dat geldt ook hiervoor, voor die marktselectie van de marktpartijen. En daarvan hebben we ook die getraptheid ingepland bijvoorbeeld van die haalbaarheidsfase. Die willen we eerst met elkaar doorgaan. Om vervolgens inderdaad die volgende fase in te gaan. Op die manier zorgen wij er ook voor dat dat zo wordt ingericht dat het niet voor de vaststelling van het bestemmingsplan is dat wij tot een partner zijn gekomen en ook andersom.

De voorzitter: Mijnheer Bootsman, tevreden gesteld? Zijn er nog vragen? Jawel. Mevrouw Van Herwijnen.

Mevrouw Van Herwijnen: Dank u wel. Bij die haalbaarheidsfase vraag je commitment op het bestemmingsplan en die businesscase. De stukken die onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan zijn mij wel aardig bekend, maar welke stukken vormen die businesscase?

De voorzitter: Mijnheer Kramer.

De heer Kramer: Dank u wel, voorzitter. Wij hebben 28 mei nog een sessie staan. Dat gaat over de financiële strategie. En vervolgens zijn we ook voornemens om na de zomer nog een keer een sessie met elkaar aan te gaan. En daar kan je ook wat inhoudelijker ingaan over de getallen.

Dat zal echt het verhaal zijn vanuit de financiën van, hoe staat dat financieel ervoor? We hebben bewust gekozen om voor die aanpak te kiezen, omdat die publieke zaken spelen daar natuurlijk ook een rol in. Ook dat zijn communicerende vaten met elkaar. De businesscase geeft echt even de getallen weer van, wat zijn de opbrengsten te verwachten in het gebied? Wat zijn de kosten en investeringen die we maken? Dat wordt namelijk neergezet. En in die haalbaarheidsfase ga je in de openheid met die marktpartijen dat gesprek ook aan om dat te toetsen met elkaar.

De voorzitter: Helder, mevrouw Van Herwijnen? Mijnheer Gündogdu.

De heer Gündogdu: Voorzitter, nog even voor de helderheid een vraag. Even terug in de presentatie. U had het zojuist over de harde eisen. Althans dat is opgevallen vanuit de marktconsultatie, dat een aantal ontwikkelaars aangeeft wat harde eisen te zien in het ontwerpbestemmingsplan. U heeft er ook wat voorbeelden gegeven rondom een parkeernorm bijvoorbeeld. Ik neem aan dat de gesprekken die u heeft gehad met de

potentiële ontwikkelaars, daar is ook een bepaald gevoel bij uitgesproken. Maar als we het hebben over harde eisen, om het even concreet te maken, betekent dat eigenlijk dat zij aangeven, misschien niet helemaal expliciet, maar dat juist die punten die belangrijk zijn als harde eis dat die wellicht anders opgenomen moeten worden in het ontwerpbestemmingsplan? Ik wil dat even proberen te begrijpen. Wat betekent dat concreet als men aangeeft dat er te veel harde eisen zijn?

De voorzitter: Mijnheer Kramer, kunt u het duidelijk maken voor mijnheer Gündogdu?

De heer Kramer: Dank u wel, voorzitter. Dat is natuurlijk ook communiceren vaten met de ambities die we hebben met elkaar. Maar ten aanzien van die harde eisen, daar kan je nu niet een-op-een zeggen, als jullie dit opnemen, dan gaan wij niet inschrijven op die partnerselectie. Wat je wel ziet, en wat we hier in de commissie ook vaak hebben terug gehoord, dat het één met het ander samenhangt. En daar kijken marktpartijen natuurlijk ook naar. Een lagere parkeernorm heeft wat gevolgen weer inderdaad voor mobiliteit. Als je die parkeernorm omhoog doet, zal het voor hen ook weer doorwerken in de kosten die ze maken in het bouwen. Op die manier. Het type woninggroottes, segmentering. Het zijn communicerende vaten met elkaar. En daar moet je dan ook met die haalbaarheid met elkaar verder op ingaan. Dat zal een totaalpakket worden. Net zoals dat we hier ook de gesprekken hebben gevoerd van, ik vind het mooi dat we dit thema hebben gehad, maar hoe werkt door in het andere thema, in het totale verhaal? Zo zal je dat ook moeten zien bij die haalbaarheid en met die marktpartijen. Maar wel die punten die ze nu hebben meegegeven, die zullen ook onderwerp van gesprek zijn in die haalbaarheidsfase van, hoe ga je dat met elkaar doen?

De voorzitter: Ik kijk even rond. Mijn vraag, heeft de commissie een goed beeld gekregen bij het verloop en de bevindingen van de marktconsultatie en het vervolgproces? Ik zie niemand schudden met zijn hoofd. Mijn conclusie is dat dat zo is. En dan wil ik in ieder geval deze heren danken voor de heldere uitleg. Ik zie mijnheer Damen nog voorzichtig een vingertje opsteken.

De heer Damen: Ik vind het, maar ik denk dat iedereen dat vindt, redelijk complex. Ik heb sterk de behoefte om de stukken en de presentatie nog een keer heel goed na te lezen. Ik heb op dit moment geen vraag.

De voorzitter: De presentatie zit bij de stukken. U kunt dat op uw gemak doen. En ik kan het me voorstellen, want het is complex. Ik zou bijna zeggen, daarom is het fijn dat het ongeveer elke week weer terugkomt. We leren een heleboel. Het project van de eeuw, zullen we maar zeggen. Ik denk, met recht. In ieder geval hebben we ervoor gezorgd, volgens mij door het tempo, dat we toch even de gewenste pauze hebben. Dat is niet verkeerd. Kunnen we even proberen een iets koeler plekje te vinden dan hier. Ik heb wel een vriendelijk verzoek aan de mensen die weggaan en niet van plan zijn terug te komen, wat ik me moeilijk kan voorstellen, maar wie weet, dan graag al uw rommel en uw naambordje en zo meenemen. Als u zegt, ik kom hier straks toch, dan mag het laten staan. Dan heeft u ook alvast een plekje. Ik dank u tot zover. En ik denk zo meteen de meesten weer terug te zien. Tien uur exact, dan gaan we naar de volgende sessie.

4. Stadsas: Ontwerpbestemmingsplan Maasterras - Thema Openbare ruimte (technische sessie)

Voorzitter: De heer Struijk
Raadsgriffier: De heer Den Boer
Verslag: NotuBiz

Aanwezig:

Dhr. Ayverdi (DENK)
Dhr. Bootsman (GroenLinks)
Dhr. Damen (PvdA)
Dhr. Gündogdu (Op Ons Eiland)
Mevr. De Heer (Forum voor Democratie)
Mevr. Van Herwijnen (Partij voor de Dieren)
Dhr. In 't Veld (VSP)
Mevr. Kamphuis (SP)
Dhr. Van der Kruijff (CDA)
Dhr. Laban (CU/SGP)
Dhr. Van der Meer (GroenLinks)
Dhr. Noldus (VVD)
Mevr. Pichel (FvD)
Dhr. Portier (SP)
Dhr. Roggekamp (Gewoon Dordt)
Dhr. De Vries (VSP)
Dhr. Wringer (Beter Voor Dordt)

Portefeuillehouders: wethouder M. Burggraaf

Overige aanwezigen: dhr. Buitenhek, dhr. Kramer

De voorzitter: Beste mensen, het is één minuut over tien. Ik stel voor dat we gaan beginnen met de tweede sessie over de Stadsas. Deze keer wederom het ontwerpbestemmingsplan Maasterras. En nu het thema openbare ruimte. En het is een beeldvormende technische sessie. Ik heet u, zoals u hier aan tafel zit, hartelijk welkom. Dat wil zeggen, de raads- en commissieleden, de heren Buitenhek en Kramer, wethouder Burggraaf. Clark, laat die ook maar welkom heten deze keer. Een de twee diehards die nog achterin zitten en deze vergadering hopen bij te wonen. En natuurlijk de kijkers thuis. Voor het verslag moeten we weer even een snel voorstelrondje doen. En deze keer ga ik rechtsom. En mijnheer Den Boer had er al op gerekend.

De heer Den Boer: Mark den Boer, commissiegriffier.

De heer Portier: Ronald Portier, SP.

De heer Laban: Vincent Laban, ChristenUnie/SGP.

De heer Roggekamp: Erik-Jan Roggekamp, Gewoon Dordt.

Mevrouw Van Herwijnen: Irma van Herwijnen, Partij voor de Dieren.

De heer Gündogdu: Aydin Gündogdu, Op Ons Eiland.

Mevrouw De Heer: Betsy de Heer, Forum voor Democratie.

Mevrouw Pichel: Ruby Pichel, Forum voor Democratie.

De heer Bootsman: Nick Bootsman, GroenLinks Dordrecht.

De heer Damen: Leo Damen, Partij van de Arbeid.

De heer Van der Meer: Frans-Bauke van der Meer, GroenLinks.

Mevrouw Kamphuis: Meta Kamphuis, SP.

De heer van der Kruijff: Wim van der Kruijff, CDA.

De heer Noldus: Robin Noldus, Dordtse VVD.

De heer Ayverdi: Emin Ayverdi, DENK Dordrecht.

De heer In 't Veld: Richard in 't Veld, VSP.

De heer De Vries: André de Vries, VSP.

De heer Wringer: Jan-Willem Wringer, Beter voor Dordt.

De heer Kramer: Peter Kramer, gebiedsprojectmanager Maasterras.

De heer Buitenhek: Ronald Buitenhek, programmadirecteur Stadsas.

De heer Burggraaf: Maarten Burggraaf wethouder stadsontwikkeling.

De voorzitter: En mijn naam is Leen Struijk. En ik mag vanavond voorzitter zijn. Korte toelichting op deze vergadering. De afgelopen maanden hebben we al diverse technische sessies gehad, om de behandeling van het bestemmingsplan Maasterras fase 1 goed voor te bereiden. Ook vanavond hebben we een technische sessie. En nu staat het thema openbare ruimte centraal. Het is een technische sessie. Hij is nadrukkelijk bedoeld om een goed beeld te krijgen bij hoe dit thema in het ontwerpbestemmingsplan is verwerkt. Ik geef het woord aan de heer Buitenhek voor een introductie. En daarna gaat mijnheer Kramer verder met de presentatie. Mijnheer Buitenhek.

De heer Buitenhek: Dank u wel, voorzitter. Commissie, wij starten verder met presentatie met betrekking tot de openbare ruimte. Dit doen we ook naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan en de Omgevingseffectrapportage. En de vragen die de afgelopen weken door u al meerdere keren gesteld zijn, hebben wij geprobeerd om die ook in de presentatie te verwoorden. Vandaag beginnen we in de aftrap voor de agenda, de uitgangspunten van de Ontwikkelvisie en de Omgevingsvisie. Ook hoe we van de visie naar het plan gekomen zijn. En hoe we toch nog even vooral die schuifjes van de OER nog eventjes laten zien, om te kijken hoe deze ontwikkelingen met elkaar in verhouding staan. En vooral ook even naar de ambities van de openbare ruimte. U heeft daar de vorige keer ook al aandacht voor gevraagd, met betrekking tot het vaststellen van de Ontwikkelvisie van Mecanoo. Wat u verwacht van die buitenruimte. Die hebben we hier

nog een keer eventjes op een rijtje gezet. Die kunt u op uw gemak nog een keertje doorlezen. Maar daar zitten vooral de ambities, zoals bijvoorbeeld de nieuwe verbindingen via de Stadsas, maar ook nieuwe routes naar woonbuurten. Dat heeft allemaal direct en indirect te maken met wat er in de buitenruimte gebeurt. Daar nemen we u vanavond nog eventjes in mee. U heeft ook meegegeven een X-aantal doelstellingen en een X-aantal kernwaardes. Die kernwaardes hebben we van de Ontwikkelvisie ook meegenomen naar het stedenbouwkundig masterplan. En daarmee ziet u ook dat dat consequenties heeft voor straks de omgeving van het gebied waar we dat in gaan maken. Dat even op hoofdlijnen. Links nog even de doelstellingen. Rechts nog even de kernwaarden. U ziet daar bijvoorbeeld bij vijf staan, onder hoe je openbare ruimte een belangrijke rol geeft in het vasthouden van water, het verkoelen van de omgeving, de hittestress. U heeft het de vorige keer ook al een beetje aangegeven. Wij komen straks in de presentatie, even specifiek bijvoorbeeld, terug op hittestress. En ook specifieke eventjes van, wat zouden we straks willen met betrekking tot het vasthouden van water in zo'n gebied? Om ervoor te zorgen dat niet alles direct het riool in vliegt, maar dat we vooral zeggen, hoe kunnen we water zo goed mogelijk vasthouden in die gebieden? Dat hebben we geprobeerd om dat even vanavond op een rijtje te zetten. En daar gaat de heer Kramer straks met u in de volgende ronde een verdiepingsslag op maken.

De voorzitter: Zijn er mensen die over de introductie al een vraag hebben of mag mijnheer Kramer gewoon verder gaan? Mijnheer Laban.

De heer Laban: Eén opmerking. Ik zag dat er in de presentatie op de, wat is het, derde sheet of zo stond Dordrecht beschermt en bevordert voor biodiversiteit. Die waren allebei met een D geschreven. Ik zag dat het in de presentatie daarboven met een T was. Daar was ik wel blij mee.

De heer Buitenhek: Sorry daarvoor. Daar zullen we gelijk even aandacht aan geven.

De voorzitter: De presentatie wordt wel heel goed bekeken.

De heer Buitenhek: Dank u wel.

De voorzitter: Maar dat was hem voor het eerste stukje. Mijnheer Kramer, ik zou zeggen, ga verder en let heel goed op de D'tjes en de T'tjes.

De heer Kramer: Ga ik doen. Dank u wel, voorzitter. Vandaag even meenemen inderdaad over het verhaal ten aanzien van de openbare ruimte. Dat doen we aan de hand van die schuifjes. Het vertrekpunt is wat ons betreft de voorkeursvariant, zoals die door het college is vastgesteld. Hier nog even die voorkeursvariant, zoals we die kennen vanuit het stedenbouwkundig masterplan. En daarnaast ook even aandacht voor de systematiek die we hanteren. De OER hanteert de systematiek van de balkjes. Minimale kwaliteit. Hebben we het de vorige keer ook over gehad. Dat geeft die rode stippellijn aan. Dat wil zeggen dat je dan aan de doelstellingen, zoals die in de Omgevingsvisie zijn verwoord, voldoet. Het blauwe schuifje geeft aan waar de voorkeursvariant... Hoe die scoort ten aanzien van minimale en optimale kwaliteit. En daarnaast hebben we ook nog

het driehoekje wat aangeeft waar nog optimalisatie zou zijn en als je die uitvoert op welke kwaliteit je dan terechtkomt. Ten aanzien van de openbare ruimte hebben we een aantal randvoorwaardelijke spelregels. Dat is eigenlijk dat voldaan moet worden aan het masterplan en aan het handboek. Dat geeft ook bepaalde kwaliteitseisen. Hier nog eventjes ook de verdeling van de openbare ruimte, zoals we die voornemens zijn om in te richten. Zoals ook is opgenomen in het OER en het stedenbouwkundig masterplan. Aandacht voor het park, maar ook die binnenhoven, waar ik zo meteen nog wat meer over kom vertellen, aangegeven. Optimalisaties zitten met name in het dubbel gebruik, ten aanzien van een aantal onderwerpen, als je die met elkaar combineert. Zodat je ervoor zorgt dat je een optimalere kwaliteit krijgt. Aantal onderwerpen dat van belang is voor de openbare ruimte en die terug zijn gekomen in de OER, bij het spelen en bewegen en ontmoeten. Het onderwerp van de hittestress en de biodiversiteit. Dat zijn eigenlijk de drie onderwerpen die we nader uitdiepen vanavond. Er zijn randvoorwaardelijke beleidsregels opgenomen ten aanzien van het spelen en bewegen. Op die manier wordt er een optimale kwaliteit gescoord. Om daaraan te voldoen, moeten we ervoor zorgen dat we in ieder geval vijf procent speelvoorzieningen per deelgebied... Een aantal deelgebieden worden erin onderscheiden. Daar moeten we aan voldoen. Daarnaast worden er ook eisen opgenomen voor kleinere voorzieningen binnen de deelgebieden. Dan kan je denken aan de openbare inrichting, in de richting van groen. Al dat soort zaken. Optimalisaties zijn er ook mogelijk. En dan geven nog weer een extra impuls aan de gezondheidsbevorderende elementen en activiteiten. Dat ten aanzien van spelen en bewegen. Dat is het OER. Geeft aan de kwaliteit. Dat is de voorkeursvariant. Dat heeft ook een vertaling gekregen naar het bestemmingsplan.

Dat doen we dan om dat ook te borgen, zodat daadwerkelijk die kwaliteit gerealiseerd kan worden. Een aantal eisen onderscheiden we daarin. Die minimale vijf procent waar we het net over hadden. Het verbinden van die speelroutes ook, door middel van de wandelroutes. Zodat je een netwerk krijgt daarvan. Speel- en beweegplekken niet grenzen aan wegen of fietspaden, tenzij ze zijn afgeschermd. En daarnaast sociaal veilige speelplekken. Dan het onderwerp van de hittestress. Scoort ook een optimale kwaliteit in de OER. We vragen optimale kwaliteit. Veertig procent van alle oppervlakten groen of blauw worden ingericht. Hoe kan je dat voor elkaar krijgen met elkaar? Aanleg van voldoende groen en wateroppervlakte in het openbaar gebied. Een rol voor groene daken en groene gevels. Schaduw speelt een belangrijke rol ten aanzien van de hittestress te voorkomen. En ook nadenken over de routes van het langzame verkeer, hoe je die zo inricht dat er een mix ontstaat van schaduw, zon, halfschaduw bij hoge zonnestand. Ook de inrichting van het openbaar gebied speelt daar een belangrijke rol bij het tegengaan van hittestress. Vertaling naar het bestemmingsplan. We hebben opgenomen dat dertig procent van het woongebied... Dat is de bestemming woongebied waar de woningen gerealiseerd moet worden. Daar moet dertig procent van groenblauw worden ingericht. En voor het hele plangebied, niet alleen waar de woonbestemming is, maar dat totaal vragen we dat er veertig procent van het plangebied groenblauw ingericht wordt. Ook de andere bestemmingen worden daarbij meegerekend. Zwaardere eis. Een ander onderwerp ten aanzien van de openbare inrichting is de biodiversiteit. Ook hier gelden een aantal randvoorwaardelijke spelregels. Aandacht voor het natuuronderzoek. Verantwoord omgaan met broedvogels. Invasieve exoten. Dat zijn exoten die andere soorten bedreigen eigenlijk. Dat wil je tegengaan. En maatregelen van doelsoorten per gebied. Optimaliseren kan je ook nog door meer in te zetten op het

handboek van natuurinclusief bouwen, NIBO. Dat heeft ook een optimaliserende kwaliteit tot gevolg. Daar zie je dat de volgende scores worden gehaald in het OER. Onderwerp biodiverse stad, zie je dat beschermde natuurgebieden optimale kwaliteit realiseren voor soorten en groenblauw structuur. Nagenoeg ook optimale kwaliteit. Ook hier weer om dat te borgen, zorgen voor een vertaling naar het bestemmingsplan van de uitkomsten die in de OER zitten. Daar worden bepaalde eisen aangesteld. Die laatste kom ik zo nog even terug op de drie, dertig, driehonderd, drieduizend regel. Wordt zo meteen nog toegelicht. Waarin een aantal eisen worden gesteld, zoals die bomeninventarisatie, natuurinclusief bouwen. De score kan optimaler. Maar dit driehoekje scoort anders dan de blauwen die hier staan. En dat heeft te maken dat in de OER zijn die verbindingen met fase 2 nog niet meegenomen in de berekening. Ten aanzien van het stedenbouwkundig Masterplan en openbare ruimte een aantal aandachtsgebieden. Uiteraard het Maaspark. De verbinding maken ook naar de Oude Maaskade toe. Aandacht voor de landschapsbrug, die we op termijn willen realiseren, in fase 2. En daarnaast ook het verbinden van die woongebieden, aan de hand van die structuren. En dan aandacht ook voor die binnenhoven, die we willen realiseren. Die ook een belangrijke rol spelen. Je gaat verdichten in het gebied. Juist aandacht daarvoor, dat je die binnenhoven op een goede manier inricht en dat die groen komen te zijn. Autovrij uiteraard. En die binnentuinen bieden ook plek voor buurtfeesten, tuinieren, sporten en rustige leef tuin. Daar kan je mee spelen in het gebied door elk deelgebied te laten kijken hoe je die inricht, of mixen daarvan.

De voorzitter: Mijnheer Roggekamp mag aftrappen. En daarna mijnheer Laban.

De heer Roggekamp: Dank u wel, mijnheer de voorzitter. Ik heb nog een vraag over de speelgelegenheden. En misschien is het nu al vroeg in het proces, maar er zijn ruimtes aangewezen voor de jeugd om speelterreinen te hebben. Maar we weten ook dat die nog weleens misbruikt worden door hangjeugd en dat soort jeugd. Houden jullie daar op een of andere manier rekening mee? Maken jullie ook voor dat soort jeugd ruimtes waar zij wel kunnen zijn? Wordt dat ook ingepland?

De voorzitter: Mijnheer Kramer, kunt u daar al antwoord op geven?

De heer Kramer: Dank u wel, voorzitter. Ik kan wel wat zeggen in deze fase van de planvorming, waar we nu in zitten, daarover. Er wordt onderscheid gemaakt tussen een aantal leeftijdscategorieën voor de speelvoorzieningen. Daar wordt nadrukkelijk naar gekeken, ook in dit plan. Nul tot vijf jaar vraagt wat anders dan, inderdaad wat u ook zegt, twaalf jaar plus. Die vragen een andere speelvoorziening. Op die manier wordt ernaar gekeken. Er is aandacht voor de sociale veiligheid. Dat moet ook terugkomen. Is ook terug net gekomen in de presentatie. Dat is een belangrijk aandachtspunt. Maar echt ten aanzien van de inrichting daarvan en hoe we dat gaan doen, dat is echt in een latere fase.

De voorzitter: Mijnheer Laban.

De heer Laban: Dank u wel, voorzitter. Ik werd even getriggerd door waar die vertalingen bestemmingsplan staat en ook met betrekking tot die biodiversiteit, waar dan die schuifjes lager stonden dan op de paar sheets daarboven. Is er een reden waarom er gekozen is om die verbinding met fase 2 nog niet daarin door te rekenen?

De voorzitter: Mijnheer Kramer.

De heer Kramer: Nee, dat is meer een wijze van beoordeling, die nu nog niet terugkomt. Daarom is dat niet nu niet inzichtelijk in de OER. Dat is meer systematiek van berekenen.

De voorzitter: Mijnheer Laban, vervolgvraag.

De heer Laban: Het is niet zo dat de landbrug nog een soort onzeker is of zo in de plannen?

De voorzitter: Mijnheer Kramer.

De heer Kramer: Dank u wel, voorzitter. Nee, dat heeft er ook mee te maken, omdat het bestemmingsplan ziet op fase 1. De OER en het stedenbouwkundig masterplan zien op fase 2. Daar zit een bepaalde discrepantie in, ook naar de vertaling naar het bestemmingsplan toe.

De voorzitter: Mijnheer Portier en daarna mevrouw Van Herwijnen.

De heer Portier: Twee vragen inderdaad over de inrichting, het percentage groen. Want op zich zijn er mooie ambities in het plan voor groenblauw. Maar een deel van het groen wordt ingevuld met behulp van groen op daken. Een beetje in een vorm van valsspelen, voor mijn gevoel. Tenzij het om een heel gering percentage zou gaan. Mijn vraag is, wat voor percentage van het gebied van het groen wordt ingevuld door die mogelijke groene daken. En het tweede, er is een heel flink stuk groen inderdaad... Dan kom ik toch wel even terug op die landbrug. Wat gebeurt er met de percentages als die landbrug onverhoopt niet aangelegd zou kunnen worden?

De voorzitter: Mijnheer Kramer, eerst de daken. Voor hoeveel procent tellen ze mee? En daarna als de landbrug niet doorgaat.

De heer Kramer: Dank u wel, voorzitter. De daken en de gevels worden aangegeven als optimaliserende maatregelen. Om het percentage groent te verhogen, zou je daaraan kunnen denken. Ten aanzien van de brug. Als dat niet op die manier gerealiseerd wordt of de brug wordt niet gerealiseerd, dan heeft dat inderdaad gevolgen voor het percentage wat we halen. Dat is wel een uitgangspunt wat we hanteren in de OER, dat het op die manier wordt gerealiseerd.

De voorzitter: Duidelijk, denk ik. Mevrouw Van Herwijnen en daarna mijnheer Damen.

Mevrouw Van Herwijnen: Dank u wel. Bij de randvoorwaarden staat dat verwijderen van invasieve exoten. Er zijn er nu al geconstateerd, begrijp ik hieruit? Dat is vraag één. Over welke hebben we het dan? Is dat heel detaillistisch? De tweede vraag is wat algemener. De laatste sheet gaat over de grote groene plandragers. Wat moet ik me daarbij voorstellen? Welke functie hebben die plandragers?

De voorzitter: Eerst, welke invasieven zijn er geconstateerd? En daarna de tweede vraag.

De heer Kramer: Dank u wel, voorzitter. Ik moet u echt het antwoord op die eerste vraag schuldig blijven. Dat durf ik echt niet zeggen. Ik kan daar technisch op terugkomen. Maar ik weet niet welke soorten precies.

De heer Struijk: Hij wordt genoteerd en u krijgt antwoord dat het nijlgans en de halsbandparkiet zijn.

De heer Kramer: Dat weet ik niet. En dan uw tweede vraag. Dat gaat over deze structuren, volgens mij. Die hebben enerzijds een ecologische functie. Het verbinden om soorten te beschermen, of in ieder geval intact te houden. En daarnaast hebben ze natuurlijk ook de groene dragers, om te zorgen dat de groenstructuur, zoals we die willen aanleggen met elkaar, dat die op een goede manier verbonden zijn met elkaar. Meerdere functies hebben die.

De voorzitter: Tevreden gesteld? En het ander antwoord komt nog. Mijnheer Damen, u had wat. En daarna mijnheer Gündogdu.

De heer Damen: Wat betreft die invasieve soorten, dan moet je denken aan de rivierkreeft op deze plek, maar dat terzijde. Voor mij is de vraag, of verschillende kwaliteiten van het plangebied qua kosten inwisselbaar zijn? Geluidsproblematiek is, vind ik, nog steeds een probleem. Terwijl ik op deze plek minder hecht aan biodiversiteit. Je verbindt hier nauwelijks belangrijke groene gebieden met andere groene gebieden. Ik zit tussen GroenLinks in.

De voorzitter: U bent een beetje in het...

De heer Damen: Ik ga er lekker...

De voorzitter: U begint ook al een politieke keus te maken, volgens mij.

De heer Damen: Waar ik me zorgen over maak, is dat we dadelijk een hele rij eisen hebben die we aan het plangebied moeten stellen, waarbij we niet kansen benutten om bijzondere kwaliteiten te realiseren. En nou stellen we allerlei eisen aan die biodiversiteit waarvan ik zeg, is dat hier belangrijk? Zou je hier niet veel meer moeten inzetten op terugdringen van geluidsoverlast?

De voorzitter: Ik denk dat dit toch wel een politieke keuze is. En daar moeten we het nu eventjes niet over hebben. Dat heeft u gedaan inmiddels. Dank u wel, mijnheer Damen. Mijnheer Van der Meer, wilt u ook wat meegeven of heeft u een vraag?

De heer Van der Meer: Ik heb wel een vraag aan de heer Damen. Want ik snap niet helemaal hoe je door... Ik snap dat geluidsprobleem wel. Maar hoe minder biodiversiteit helpt om het geluidsprobleem te reduceren. Dat is mij volkomen onduidelijk.

De voorzitter: Mijnheer Damen, u hoeft daar geen antwoord op te geven, wat mij betreft. Is er iemand die een andere vraag heeft? Mijnheer Gündogdu.

De heer Gündogdu: Voorzitter, dank u wel. In het kader van de vergroening of heel groen maken van dit gebied. Ik heb een aanvullende vraag. In het kader van circulair bouwen

en natuurinclusief bouwen willen we de ambities die we hebben als het om groenblauw ook doortrekken naar wat groenere gebouwen. Als het gaat om in plaats van beton bijvoorbeeld hout dan wel, wat is het, met nieuwe technieken, hennepplanten en dergelijke, dat je betonblokken kan maken. Is dat ook de ambitie?

De voorzitter: Zegt u het maar, mijnheer Kramer. Het antwoord is ja.

De heer Kramen: Dank u wel, voorzitter. Het antwoord is wel ja inderdaad. Ik wilde ook verwijzen naar eerdere onderwerpen die we met elkaar behandeld hebben. En daar ging het ook onder andere over de biobased woningen. En daar ligt ook een bepaalde opgave vanuit het gebied. Ik zeg even uit mijn hoofd 51. Maar pin me er niet op vast. Maar in ieder geval, vanuit de OER ligt er een opgave om dergelijk type woningen te bouwen inderdaad.

De voorzitter: Is inderdaad eerder langsgekomen. Mevrouw Pichel.

Mevrouw Pichel: Dank voorzitter. Ik ga toch even de heer Damen een beetje bijval geven, want het is niet per se een politieke vraag wat hij heeft. Het kan natuurlijk best wel inderdaad zijn dat de ene biodiversiteit belangrijker vindt dan geluidsoverlast. Maar zijn vraag is natuurlijk eigenlijk... En u gaf net natuurlijk al aan, we hebben die ambities en we hebben die criteria en we moeten ook allemaal kijken naar de haalbaarheid daarvan. En het ene hoeft het andere natuurlijk niet uit te sluiten. Maar het is wel zo dat als we beperkt zijn in verband met kosten of mogelijkheden of wat dan ook, dan op een gegeven moment zou je een keuze moeten maken. En dan wordt het natuurlijk wel een politieke keuze. Maar ik denk dat zijn vraag eerder is inderdaad, wordt er voldoende aandacht aan besteed? En als het erop neerkomt, en corrigeer me als het niet waar is, dat je een keuze zou moeten maken, dan is het fijn dat dat inzichtelijk is. Zodat je op een gegeven moment ook weet waar je je politieke keuze op baseert, vanuit technisch oogpunt. En dat wil niet zeggen, mijnheer Van der Meer, als het allebei kan en te regelen is, natuurlijk, dan kun je tegen allebei ja zeggen. Maar ik denk dat het daar ook om gaat. Toch, de heer Damen?

De voorzitter: Mijnheer Buitenhek, gaat u erop reageren?

De heer Buitenhek: Dank u wel, voorzitter. Ik heb hier maar dit plaatje er even bij genomen. Als er straks gediscussieerd gaat worden in de raad waar keuzes gemaakt moeten worden, hebben wij gezegd, en dat hebben wij meegekregen, dit is even de ondergrens die we met de raad hebben vastgesteld over wat het niveau moet zijn als je zegt, als je daaraan voldoet, dan is het door de raad goed gesteld straks het bestemmingsplan. Waar we nu gekeken hebben, is de voorkeursvariant. Dat zijn de blauwe. En u heeft straks de keuze als raad om te zeggen, ik wil van blauw naar grijs. En daar zijn steeds die andere zaken. Ik kijk even snel na of ik snel die sheets kan... Die optimaliserende maatregelen. Kijk hier. Als u als raad straks het college mee wil geven, u mag alleen maar bouwen als u het NIBO-handboek gebruikt, even als voorbeeld, dan ziet u hier straks het grijze blokje bij wijze van spreken er nog buiten vallen. Maar daar kan ik u wel van vertellen, daar hangt een prijskaartje aan. Ik ga dan als advies geven, en dat is in de vertrouwelijke sessie, ga ik u vertellen als u dat echt wilt hoeveel u daar dan voor over moet hebben om dat te realiseren. U gaat vanzelf die keuze voorgelegd krijgen.

Mevrouw Pichel: Nog even een reactie.

De voorzitter: Nog een vervolgvraag, mevrouw Pichel.

Mevrouw Pichel: Eigenlijk wel een leuke reactie. Want dit is goed dat dit zo aangegeven wordt. Ik bespreek dit ook weleens in de auditcommissie. En ik zei het net nog tegen een collega, dat af en toe vind ik ons als raad... Als je een dochter hebt, dan is dat net alsof je een kleine BFF hebt die denkt dat je rijk bent. Want je kunt toch altijd pinnen. En dat is ook even een dingetje. Je kunt niet altijd blijven pinnen. Soms is het gewoon even klaar. En dit is goed om dat inzicht terug te krijgen.

De voorzitter: Mijnheer Buitenhek.

De heer Buitenhek: Voorzitter, dank u wel. U slaat volgens mij de spijker op de kop.

De voorzitter: Als er geen vragen meer zijn over dit onderdeel, dan mag wat mij betreft mijnheer Kramer naar het volgende stukje.

De heer Kramer: Dank u wel, voorzitter. Het volgende stuk even over de ambities ook voor het openbare gebied. Nogmaals, het onderwerp van spelen, bewegen en ontmoeten. Minimale ondergrens van 3 procent. Optimale kwaliteiten, ook net weer waar de heer Buitenhek aan refereerde, kan verhoogd worden naar 5 procent. We zetten in op de speelplekken voor meerdere leeftijden, de verschillende leeftijdscategorieën. Moeten binnen 250 meter van de woningen komen. En verbonden ook weer worden met die groenblauwe routes, zoals we die net in de afbeelding hebben getoond aan u. Bepaalde ambities van hittestress ook. De minimale kwaliteit hebben we het over gehad. 30 procent van de bestemming in het woongebied. Die kunnen we op optimale kwaliteit krijgen door 40 procent op te nemen, groenblauw. Is in beeld ook gebracht wat dat betekent, met 30 procent schaduw op speel- en beweeg- en ontmoetingsplekken. Hier ook die 3, 30, 30, 3.000 regel. Als je die toepast, heeft dat ook tot gevolg dat er een optimale kwaliteit wordt geraakt. 3 bomen in het zicht bij iedere woning. 30 procent boomkroonbedekking. 300 meter tot het dichtstbijzijnde park. En 3.000 meter lange routes voor sportieve beweging. Als die regel wordt toegepast, heeft dat ook gevolgen voor een optimalere kwaliteit voor de hittestress. Hier nog even de ambities ook voor biodiversiteit. Minimale kwaliteit hebben we gehad. Belangrijke koppeling ook met stikstof. De stikstofberekening hebben we het in eerdere sessies ook met u over gehad. Daar wordt altijd gekeken naar de Natura 2000 gebieden in de omgeving. En wat de stikstofdepositie hiervoor is. Daar heb je te voldoen aan wettelijke kaders, waaraan we aan voldoen. Maar je kan daar nog, daar kom ik zo later nog op terug, wat scherper in zijn. We willen geen achteruitgang van beschermde soorten. En hier weer inderdaad ook de afnames van invasieve exoten, waar ik op terugkom welke dat zijn, die aanwezig zijn in het gebied. Vervolgens, om een optimale kwaliteit te krijgen, hebben we ook een aantal maatregelen in beeld gebracht die daartoe kunnen bijdragen. Daar is die minimaal 0,05 procent Mol voor de afname op de Biesbosch. Als je daar ook nog naar streeft, dan heeft dat ook een betere kwaliteit van de biodiversiteit. Scoren we nog beter erop. Uitbreiding van 40 procent kwalitatief hoogwaardig groenblauw, heeft ook een positief effect. En de toename ook van oppervlakte van kroonbedekking. Maar ook aandacht voor de watergangen. Als je die verbetert, hebben we daar ook een positief effect op die biodiversiteit en de ambities. Dat even voor nu.

De voorzitter: Mijnheer Portier is deze keer de winnaar. En daarna mijnheer Bootsman.

De heer Portier: Ik heb een heel simpele vraag. Ik hoop dat hij simpel is. Wat houdt die 3.000 meter lange beweegroute in? Want als ik vanuit een toekomstige voordeur in dit gebied een rondje rond het eiland ga lopen, dan ben ik zo 20, 30 kilometer onderweg. Wat betekent deze 3.000 meter?

De voorzitter: Mijnheer Kramer.

De heer Kramer: Dank u wel, voorzitter. Dat het mogelijk is om een route te maken van 3.000 meter aaneengesloten.

De heer Portier: Dat kan toch altijd?

De heer Kramer: Binnen het gebied, zonder barrières.

De voorzitter: Kan dat nog steeds altijd, mijnheer Portier? Dan moet je een heleboel rondjes lopen.

De heer Portier: Zonder stoplichten, et cetera, grote wegen en dat soort dingen.

De voorzitter: Mijnheer Bootsman.

De heer Bootsman: Dank u wel. Ik had een vraag over inderdaad ook de sportvoorzieningen en de speelvoorzieningen. Dat is echt allemaal leuk voor iedereen, voor jong en oud. Is het dan ook voor bijvoorbeeld kinderen met een beperking toegankelijk? En als ze dat niet weten, dan is het altijd leuk om dat even mee te geven.

De voorzitter: Mijnheer Kramer, weet u het of neemt het mee?

De heer Kramer: Dank u wel, voorzitter. Wij nemen dit ook zeker mee inderdaad. Dank u wel.

De voorzitter: Wie nog? Het hoeft niet hoor. Ik bedoel, het is heel warm. Ik snap het allemaal. Dan ga ik afronden. Dan ga ik u vragen of u een goed beeld heeft gekregen bij hoe het thema openbare ruimte in het ontwerpbestemmingsplan is verwerkt. En ik zou bijna zeggen, als u nu nee gaat zeggen, dan vraag ik me af waar de vragen waren. Mijnheer Damen, u wilt nog iets kwijt?

De heer Damen: Ja. Het plangebied ligt aan een rivier. Er is helemaal niks gezegd over de relatie tussen het plangebied en de rivier, behalve een aantal groene pijlen. En ik vind juist die bijzondere kwaliteit van de rivier zou aanleiding moeten zijn om heel goed te kijken naar hoe je dat precies inricht.

De voorzitter: Mijnheer Buitenhek, gaat u wat zeggen of mijnheer Kramer.

De heer Buitendijk: Dank u wel, voorzitter. Wat we hier proberen in het Maasterras, voor zowel fase 1, 2 en 3, om juist door middel van deze groene lijnen de verbinding naar het water en ook de mogelijkheid om te recreëren en te verblijven aan het water te organiseren. Uw vraag, wat proberen wij te doen? En dat is ook één van uw

doelstellingen die u meegegeven hebt, maak een goede verbinding met het water. En wij geven aan dat we dat op deze drie grote kruisingen met die pijler, dat we de juiste verbinding tussen de nieuwe wijk straks, zowel fase 1 als 2. En om daar een goede verbinding naar het water te maken. Hier zit niet alleen de groene pijler, maar hier zit ook de verblijfskwaliteit rondom het water in.

De voorzitter: Mijnheer Damen.

De heer Damen: En juist hier gaat het om het detailleren van die oversteek van de Laan der Verenigde Naties of het verlengde daarvan. En dat mis ik een beetje. Want je kunt die verbinding op allerlei manieren maken, maar het blijft een rot weg, als je die moet oversteken. De vraag is hoe je die oversteek dan zo maakt... Dat weet ik niet. Natuurlijk moet je dat uitwerken. Maar ik vind dat je dat ook nader moet definiëren.

De voorzitter: Kunt u wat zeggen daarover, mijnheer Buitenhek?

De heer Buitenhek: Dank u wel, voorzitter. Daar heeft u gelijk in. Want een pijl op een papiertje wil niet zeggen dat het een functionele pijl is. Of het ook echt functioneert. De vraag die hier net gesteld werd, als ik drie kilometer ga lopen zonder barrières of met barrières. Wij zullen er natuurlijk zorg voor dragen dat deze verbindingen ook zo gemaakt worden dat je er ook gebruik van kan maken en ook gebruik van gaat maken. Dat is de uitdaging die wij straks hebben. En daar bent u straks als raad ook voor om af en toe eens even een thermometer in te steken, om te toetsen of we daaraan voldoen. Maar de uitgangspositie is om straks op drie gebieden, drie oversteken zo'n goede verbinding te maken dat iedereen hier ook straks flanerend langs het water daarvan kan genieten.

De voorzitter: Mijnheer Damen, heeft u na deze uitleg ook een goed beeld gekregen?

De heer Damen: Ik ben helemaal gelukkig gemaakt.

De voorzitter: Geweldig om dat te horen. Nu heb ik nog een tweede vraag. Dat zult u zich allemaal vast nog wel herinneren. Bij het onderwerp wonen en mobiliteit hebben we, laat maar zeggen, een levendige consultatie gehad. Mijn vraag is of u bij dit onderwerp, wat we nu behandeld hebben, ook behoefte heeft aan een consultatie? Of u dan nog in een speciale sessie allerlei dingen mee wil gaan geven aan de heren. Ik proef geen enthousiasme. Ik denk ook eerlijk gezegd zelf dat dat hier niet zo heel erg belangrijk is, niet zo nodig, niet zoveel toevoegt. Dat vorige onderwerp was natuurlijk wel heel politiek, zullen we maar zeggen. Dan dank ik de heren heel hartelijk voor hun presentatie en de beantwoording van de vragen. En we zien uit naar de schriftelijke beantwoording van de vragen over de invasieve exoten. Ik vraag nogmaals aan iedereen of u allemaal uw emballage mee wil nemen en uw bordje op de juiste plaats terug wil zetten. Ik wens u een veilige en droge thuisreis, maar voor dat laatste moet u met de auto zijn. Mijnheer Buitenhek heeft nog een vraag. Mensen, even aandacht voor mijnheer Buitenhek.

De heer Buitenhek: Dank u wel, voorzitter. Zou het ook kunnen... Wij spreken elkaar binnenkort nog. Dat is de 28^e. Is het goed dat we dan het antwoord op de vraag geven, zodat we daar geen schriftelijk antwoord op hoeven te geven?

De voorzitter: Vast en zeker goed. Dank u wel. Nogmaals, allemaal hartelijk dank en wel thuis. En neem uw rommel mee.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 2024.

De griffier,

De voorzitter,

A.E.T. Wepster

A.W. Kolff