

**VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING VAN DE GEMEENTE DORDRECHT -
DORDTSE DINSDAG, D.D. 13 december 2022**

Vergaderkamer 3

**4. Beschikbaar stellen van voorbereidingskrediet Herontwikkeling Spuiboulevard
e.o. - Raadsvoorstel**

Voorzitter: Dhr. Portier
Raadsgriffier: Dhr. Boom
Verslag: NotuBiz

Aanwezig:

Dhr. Den Hartog (GroenLinks)
Dhr. Damen (PvdA)
Dhr. Groenewege (Partij voor de Dieren)
Dhr. Gündogdu (Op Ons Eiland)
Dhr. Hartmeijer (SP)
Dhr. Kleinpaste (Gewoon Dordt)
Dhr. Klerk (CDA)
Dhr. Noldus (VVD)
Mevr. Pichel (FvD)
Dhr. Struijk (CU/SGP)
Dhr. Van Dam Timmers (CDA)

Portefeuillehouders: wethouder M. Burggraaf

Ambtelijke ondersteuning: Dhr. Van Oosterhout

Voorzitter: Goed mensen, ik wilde maar gaan beginnen in afwachting van wie er nog binnenlopen. Welkom mensen die kijken, mensen op de tribune, raads- en commissieleden, wethouder Burggraaf. We gaan het hebben over de plannen rond de Spuiboulevard. We hebben al een beeldvormende sessie de vorige keer gehad. Daar zijn nog een aantal politieke vragen uitgekomen. Ja, zag ik daarom al een vinger?

De heer Damen: Ja voorzitter. U zegt dat wij het daarover gaan hebben, maar wij hadden de vorige keer gevraagd om de woonbrief. Daar moet het college nog over besluiten, maar volgens mij kan die woonbrief belangrijke informatie leveren over het woonprogramma.

De voorzitter: Ja.

De heer Damen: En mijn voorstel is om niet te vergaderen over dit onderwerp dan nadat we die woonbrief hebben gekregen.

De voorzitter: Oké. Dat is een ordevoorstel. Voordat ik dat ga behandelen ...

De heer ...: Voorzitter, voorzitter.

De voorzitter: Voordat ik dat ga behandelen, want dat is toch dan het minimum wat we zouden moeten behandelen, ga ik wel vragen aan iedereen om zich voor te stellen. Mochten we het wel gaan behandelen, mocht uw voorstel niet worden aangenomen dan ga ik in op de politieke vragen, maar dan ga ik nu een rondje doen waarin de aanwezigen zich even voor kunnen stellen en dan begin ik aan mijn linkerhand.

De heer Burggraaf: Maarten Burggraaf, wethouder.

De heer Van Oosterhout: Mark van Oosterhout, ambtenaar.

De heer Noldus: Robin Noldus, Dordtse VVD.

De heer Groenewege: Pieter Groenewege, Partij voor de Dieren.

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

De heer Gündogdu: Aydin Gündogdu, Op Ons Eiland.

De heer Van Dam Timmers: Jan Van Dam Timmers, CDA Dordrecht.

De heer Klerk: Albert Klerk, CDA Dordrecht.

De heer Den Hartog: Paul den Hartog, GroenLinks Dordrecht.

De heer Struijk: Leen Struijk, ChristenUnie-SGP.

De heer Kleinpaste: Gertjan Kleinpaste, Gewoon Dordt.

De heer Hartmeijer: Raymond Hartmeijer, SP.

De heer Boom: Hessel Boom, commissiegriffier.

De voorzitter: Ronald Portier, ik ben uw voorzitter vanavond en wil mijnheer Damen even zijn microfoon uitzetten?

De heer Kleinpaste: Voorzitter.

De voorzitter: Ik geef de heer Damen gelijk weer het woord om nogmaals zijn voorstel toe te lichten om de zaak niet te bespreken en ik denk dat ik daarop dan een reactie van de wethouder vraag, maar doet u nogmaals even uw voorstel.

De heer Damen: Ja een van de uitspraken die wij zouden moeten doen behelst ook het woonprogramma voor de locatie Spuiboulevard. Dit woonprogramma dat nu wordt voorgelegd is gebaseerd op besluitvorming in het verleden. We hebben de vorige keer gevraagd van ja de woningnood neemt toe. Met name de wachtlijst voor sociale huurwoningen neemt toe. Zou je hier niet meer sociale huurwoningen neer moeten zetten. De wethouder van Volkshuisvesting, ik weet niet, van wonen, ik weet niet precies wat zijn titel is, die heeft aangekondigd dat er een woonbrief komt. In de toelichting bij het voorstel staat nu dat die woonbrief 20 december in het college behandeld wordt en dus nog niet kon worden meegestuurd. Ik denk dat die woonbrief belangrijke informatie

kan bevatten over het woonprogramma en ik denk dat we die woonbrief dus moeten afwachten voordat we besluitvorming kunnen plegen over het programma voor de Spuiboulevard.

De voorzitter: Ik begrijp wat u zegt, ik vraag ...

De heer Kleinpaste: Voorzitter.

De voorzitter: Een reactie van de wethouder.

De heer Burggraaf: Ja dank u wel voorzitter. Ja er worden hier een aantal voorbereidingskredieten gevraagd, dus ik wil u erop wijzen dat daar een fatale beslistermijn op zit. Het andere aspect is dat we, de vorige commissie werd gevraagd geef even een overzicht in hoe het staat met de bouwmonitor, de realisatiemonitor. Nou die stukken die vindt u terug bij de stukken, want er is een Woonvisie die u heeft vastgesteld. Dat is de leidraad voor de programmering over de stad en vervolgens kijk je per project nou ja wat is haalbaar, wat is passend in de buurt en daar komt dan een programma uit en die zit hierin verwerkt, dus volgens mij zijn alle stukken nu voorzien en is ook in die presentatie duidelijk gemaakt geloof ik een maand geleden dat als het gaat om de programmering voor Sociaal dat we daar inmiddels in harde planvoorraad goed op weg zijn om die 1200 te realiseren sociale woningen in deze periode ook te halen.

De voorzitter: Dank u wel wethouder. Dan wil ik nu reacties van de andere aanwezige raads- en commissieleden op het ordevoorstel ...

De heer Kleinpaste: Voorzitter.

De voorzitter: Wat gedaan is door de heer Damen. Dan geef ik het woord aan de heer Kleinpaste.

De heer Kleinpaste: Ja. Op zich overigens wel een wonderlijke figuur om daar eerst een toelichting van de wethouder op te hebben waar het een ordevoorstel betreft over onze vergadering en onze vergaderorde. Een toelichting vanuit de griffie had ik mij voor kunnen stellen. De heer Damen wist natuurlijk ook vorige keer al toen we dit bespraken dat er een behoorlijk stevige beslistermijn op zat waardoor we het juist in deze commissieavond moesten gaan behandelen. We hebben ruimschoots de tijd daarvoor uit willen trekken. Daar hebben we een uitvoerige discussie over gevoerd de vorige keer. Ik zie geen enkele aanleiding om af te wijken van ons voornemen om die tijd daar heel nuttig voor te gaan gebruiken.

De voorzitter: Zijn er nog anderen die hierover wat willen zeggen? Ja, de heer Noldus.

De heer Noldus: Ja voorzitter ik kan me helemaal aansluiten bij de heer Kleinpaste hierin. Volgens mij ligt de toevoeging van de stukken en de fatale beslittermijn zijn denk ik helder, dus wat mij betreft kunnen we dit vanavond bespreken.

De voorzitter: Zie ik nog een hand voor de heer Struijk.

De heer Struijk: Ja dank u wel voorzitter. Ik sluit me bij de vorige sprekers aan. Ik denk dat we dit gewoon moeten bespreken vanavond en ik denk ook als je vindt dat er iets ontbreekt dat je op het moment dat die stukken binnenkomen en je ze bekijkt dat je dat beter dan even aan kan geven richting de griffie, zodat er misschien nog iets meegestuurd kan worden, maar ik vind dit een heel finaal moment om te gaan besluiten van laten we maar gewoon niet vergaderen, dus graag doorgaan.

De voorzitter: Goed, ik zie nog één hand en '...'. Groenewege.

De heer Groenewege: Ja voorzitter, ik sluit me aan bij de vorige sprekers. Ik denk dat als de heer Damen ontevreden is over het woningbouwprogramma in deze stukken dat hij daar ook gewoon een amendement over in kan dienen zonder de woonbrief te hebben gezien, want ik denk dat de PvdA heel duidelijke eigen ideeën heeft over hoe de samenstelling moet zijn in een woonprogramma.

De voorzitter: Ja ik constateer, mijnheer Damen, dat uw voorstel weinig steun vindt, dus we gaan de zaken gewoon inhoudelijk bespreken op dit moment. Ter herinnering, we hadden zes politieke vragen. Eén gaat over de borging van het groen, hoe die beter gewaarborgd kan worden. Daarover ligt ook een conceptamendement hebben we gezien van een aantal partijen. We kunnen het hebben over wat voor soort woningen er moeten komen. Dat komt dan misschien toch een beetje tegemoet aan de wens van de heer Damen. De vraag is leveren deze plannen een goede impuls aan de stad? Drie. Vier was hoe borgen we de sociale veiligheid in de publieke ruimte? Vijf, hoe kunnen we zorgen voor voldoende parkeervoorziening, ook voor fiets, deelmobiliteit en auto? En zes, wat zijn de achterliggende argumenten voor de prijscategorieën van de woningen? En dan zijn de zaken waarover we het gaan hebben en wie kan ik daarover het woord geven in een eerste termijn? De heer Noldus, gaat uw gang.

De heer Noldus: Ja voorzitter, dank u wel. Best wel een lijst aan politieke vragen, maar wat ons betreft gaat in dit gebied waar we het al wat langer over hebben en waar ook veelvuldig ook met de stad is gesproken op verschillende momenten echt over een aantal kernopgaven waar we met elkaar voor staan. Vooropgesteld, toevoegen van kwaliteit aan dit gebied zo dicht bij onze mooie binnenstad, ja dat is echt iets wij herkennen in de plannen en ook de presentatie van vorige keer in de commissie die daarop in is gegaan. De hofjes, de Dordtse structuur, de hoogteaccenten en toch past het in de omgeving, vinden we daar, nou daar voelen we ons goed bij. De focus op groen, ook een van de politieke vragen is er een die we in de plannen al terugzien. Nou ik ben zo meteen nog wel benieuwd op het amendement. Die gaat naar ons idee nu iets te ver, omdat hij in iets te enge vorm zeg maar ingaat op alle gevallen, dus we zijn daar best benieuwd in zo meteen in debat hoe dat en ook de reactie van het college daarop. Over die hofjesstructuur ging het ook al even, sociale veiligheid. In de commissie is daar ook het nodige over gegaan. Ik denk dat daar wel een aandachtspunt ligt rondom die hofjes, maar in de invulling daarvan rondom open gebied en de openheid en juiste belichting daar een hoop te winnen is en dat daarmee juist ook een heel mooi stuk Dordrecht kan ontstaan als verlengstuk van de binnenstad waar je echt met z'n allen een fijn gevoel bij krijgt, iets wat op de huidige Spuiboulevard natuurlijk niet te voelen is en waar sociale veiligheid ...

De heer Kleinpaste: Voorzitter.

De heer Noldus: Ook wel een aandachtspunt is.

De voorzitter: Er is een interruptie van de heer Kleinpaste.

De heer Kleinpaste: Ja even kort dan toch een vraag ter interruptie aan de heer Noldus. Die sociale veiligheid was een van de politieke vragen waar mijn partij zich ook wat zorgen over maakte. Voorkeur is daar ook over uitgewisseld dat ook gedacht wordt dat omwonenden aan die hofjes ook een rol in de sociale controle en het handhaven daarmee van die sociale veiligheid zouden kunnen doen. Acht de heer Noldus dat een realistisch scenario of zou er daarboven wellicht meer nodig zijn om die sociale veiligheid echt te waarborgen?

De voorzitter: Mijnheer Noldus.

De heer Noldus: Ja voorzitter, op dat punt en ik ben daarin geen expert uiteraard, maar volgens mij dus zoals het antwoord vorige keer ook is gekomen gaat het niet zozeer over dat een bewonerspatrouille die hofjes rondstruint, maar juist dat er levendigheid is waardoor sociaal veilige situaties ontstaan, waardoor je dus veel voordeuren hebt, veel beweging hebt op meerdere momenten van de dag, waardoor het gevoel van veiligheid daar juist ontstaat. Bewoners die hebben daar uiteraard een positieve invloed op, want bewoners brengen beweging en die dragen daar in positieve zin aan bij.

De voorzitter: Mijnheer Damen, u heeft een interruptie?

De heer Damen: Voorzitter, als ik het goed begrepen heb komen er helemaal geen voordeuren in die hofjes, die voordeuren komen aan de straat. De hofjes, aan de hofjeskant zal ik maar zeggen, komen tuinen dus dat maakt het, de hele structuur zo lastig, want elders zien we dat bij de bekende hofjes, zoals het Arend Maartenshof en het Wilhelminahof, daar zitten de voordeuren aan de hofkant, maar op binnenterreinen zitten er tuinen en dan krijg je in deze situatie een beeld dat meer past bij binnentuinen. Het toont rustig ...

De voorzitter: Ik denk dat de vraag duidelijk is. Mijnheer Noldus.

De heer Noldus: Ja voorzitter, ja ik denk een terechte zorg ook hè, want die zorg over sociale veiligheid wat ik aan het begin zei die delen we. Tegelijkertijd voegen de groene hofjes ook veel kwaliteit toe en heb je, is het denk ik binnen de verdere uitwerking van zo'n plan zaak om daar aandacht aan te blijven geven. Ik zou niet inzien hoe we nu in dit plan anders dan het schrappen van die hofjes heel veel meer op sociale veiligheid doen en dat is het wat ons betreft niet waard, want die hofjes die voegen juist heel veel kwaliteit toe. Nou nu een verdere reactie ook in debat en van het college op dit punt maar wat ons betreft is dit in ieder geval een van de punten die kwaliteit en groen aan het gebied brengt.

De voorzitter: Is dat uw woordvoering of heeft u nog een ...

De heer Noldus: Nee dat was mijn eerste punt van de woordvoering, maar ik zie een vingertje aan de overkant.

De voorzitter: De heer Struijk.

De heer Struijk: Ja ik had nog even een vraagje als het mag over een paar zinnnetjes terug van de heer Noldus over dat amendement, dat vond de VVD wat ver gaan. Misschien kunt u toelichten van wat daar dan ver in gaat.

De voorzitter: Mijnheer Noldus.

De heer Noldus: Ja voorzitter, daar kan ik wat over zeggen. Pak ik hem er ook even bij. Kijk ik ben zelf groot voorstander en fan van groene daken. Ik vind het erg fijn om naar te kijken en ik zou dat het liefst in mijn eigen omgeving ook dat vaker terugzien, dus in die zin vind ik het een positieve tendens en ontwikkeling. Tegelijkertijd lees ik dat eigenlijk ook al in het huidige programma en bijvoorbeeld als ik kijk naar het amendement, wordt opgenomen iedere gevel wordt voorzien van één element van gevelgroen en dat vind ik wel weer vrij ver gaan en dan denk ik dan ga je daar een norm van maken die ook niet per se de kwaliteit van het gebied ten goede komt. Natuurlijk als ik me de architect van vorige keer goed herinner zit juist ook die afwisseling en die speelsheid en nou ieder gebied vraagt om zijn eigen kracht en op het andere punt vind ik en daar zit op zich wel zintechnisch wel wat ruimte in, maar dat komt denk ik dan alsnog op hetzelfde neer als in het huidige voorstel zit. Je ziet nog niet op alle daken een volledig groen dak. Je wilt de daken zo optimaal passend bij de functie inzetten hè, dus ...

De voorzitter: Mijnheer Noldus, ik zie een vraag van de heer Groenewege.

De heer Groenewege: Ja nou ja ik heb het amendement nog niet eens geïntroduceerd, maar dat doe ik dan wel in mijn eigen bijdrage, maar ik sta best open voor tekstsuggesties als de VVD denkt nou het mag wel een onsje minder, maar en dan kunnen wij ons er wel in vinden, nou kom maar op, laat maar weten, wat wil je en daar ga ik dan heel serieus naar kijken, dus misschien kan mijnheer Noldus weten welke richting die dan wel op wil.

De voorzitter: Nou mijnheer Noldus, u wordt ondervraagd.

De heer Noldus: Ja voorzitter, ja dat is precies de reden eigenlijk dat ik net wat minder op het amendement inging. Ik denk hij is nog niet, hij is wel gedeeld, maar nog niet ingediend, dus laat ik daar niet te diep op ingaan, maar gezien de vraagstelling ga ik er toch even op stilstaan. Wij komen daar dadelijk verder op in het debat wat mij betreft. Het tweede punt op dit gebied is het, ook wel een hele belangrijke opgave voor de stad is echt het toevoegen van woningen. In het gebied met 510 woningen waarvan 305 betaalbaar, hè om die Woningbouwimpuls subsidie binnen te halen, is voor ons echt wel een heel belangrijk punt ook uit ons programma, maar ook uit het Politiek akkoord, dus wat ons betreft ook hierin ja een enorme goeie toevoeging voor de stad en ja ook straks voor de rest van dit gebied wat ons betreft. Dan nog een derde punt is dat het ja een heel positieve bijdrage geeft aan de centrumpositie van de binnenstad. Niet-concurrerende functies, het borgen van die bereikbaarheidopgave en ja daar hebben we in het begin en in verschillende momenten ook best wel onze zorg uitgesproken over parkeren bijvoorbeeld. We zijn toch blij dat we dat op een goeie manier in dit gebied terugzien. We zien daarin nog wel ook in de vervolgstappen die geschetst zijn in het

voorstel zo snel mogelijk de knip in de Spuiboulevard in te zetten. Nou we zullen dat uiteraard kritisch volgen, want dat moet natuurlijk wel zo snel mogelijk als dat het past in de totale ontsluitingsopgave en daar zijn echt nog wel een paar stappen in te zetten met elkaar voordat we die knip kunnen gaan zetten denken we, maar goed daar zijn we ook benieuwd naar de reactie daarop. Ik denk tot zover de eerste termijn voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel. Ja voor de duidelijkheid, amendementen worden pas ingediend in de raad natuurlijk, maar ze zijn hier alvast ter kennis zodat ze meegenomen kunnen worden in de discussie. Begrijp ik dat de heer Kleinpaste aan een woordvoering wil doen? Gaat uw gang.

De heer Kleinpaste: Voorzitter, als ik dat nu doe kan ik me relatief kort houden, omdat ik mijn hoofdlijnen aansluit bij dat wat de heer Noldus al gezegd heeft, want dat is wel hoe wij er ook over denken en als ik me zorgen maak over sociale veiligheid in de hofjes is dat niet omdat ik die hofjes niet wil, wat ik vind ze ongelooflijk van toegevoegde waarde in dat hele gebied. Alleen ik blijf een beetje zoeken naar welke maatregelen er denkbaar zijn of hoe ontwikkelaars, architecten daar inderdaad over nadenken om die sociale veiligheid zo goed mogelijk te borgen, dus ik vind dat wel een element wat van belang is. Nou ja een aantal mensen kent mij als iemand die bij parkeren wel eens wat wilde ideeën roept. Ik bedoel ik vind dat het parkeren het best en het mooist, maar ook wel prijzig zou kunnen worden opgelost als je het echt onder de Spuiboulevard zou leggen en ik ...

De voorzitter: Ik voelde hem aankomen mijnheer Klein.

De heer Kleinpaste: En ik vind, ja eerder wou ik het ook al een keer onder de Wolwevershaven, nietwaar. En ik vind ook echt dat parkeren, ja het gaat veel geld kosten, maar het zou onze liefde waard moeten zijn om de vijftig procent van de openbare ruimte die wordt ingenomen door auto's om daar heel verantwoord en heel anders mee om te gaan, want het komt de leefomgeving ongelofelijk ten goede, dus soms moet je dan voor duurdere opties kiezen om toch uiteindelijk een heel mooi eindresultaat te krijgen. Het woningbouwprogramma als zodanig vinden wij uitstekend. Voldoende voorzien ook in goed betaalbaar wonen, dicht tegen die binnenstand aan, dus daar zijn we best heel content over. Natuurlijk hebben wij ook het amendement, het voorstel wat straks nog wordt toegelicht van de Partij voor de Dieren al gelezen en ik hikte voor een deel tegen dezelfde dingen aan waar ook de heer Noldus tegenaan hikt, met name de formulering iedere gevel. Iedere gevel, ik zou bijna zeggen dan maak je geen, dan zet je geen woningen meer neer maar een heg.

De heer Struijk: Voorzitter.

De voorzitter: Er is een interruptie. De heer Struijk.

De heer Struijk: Ja als de heer Kleinpaste leest dan moet hij goed lezen. Er staat iedere gevel ten minste één element. Nou denk ik dat daar wel iets meer mee bedoeld wordt dan een bak geraniums, maar het betekent niet dat wat je bij sommige huizen wel eens ziet, een helemaal overwoekerde gevel met klimop waar je met heel veel moeite nog twee kleine raampjes in kan ontwaren, dus die angst van u is volgens mij niet helemaal terecht.

De heer Kleinpaste: Ik chargeerde expres een beetje mijnheer Struijk. Dus ja, iedere gevel een accent is toch iedere gevel een accent, terwijl de afwisseling in het hele palet zo leuk is dat je her en der heel goed zou kunnen inzetten en we zijn echt enthousiast over verticale tuinen en over groen gevels, maar wij hikken toch aan tegen dat woordje iedere en we denken na of daar een betere formulering voor denkbaar is, want de gedachte dat er veel met verticaal groen moet worden gewerkt is fijn ...

De voorzitter: Mijnheer Kleinpaste, ik '...' vraag van de heer Groenewege.

De heer Groenewege: Nou ja ik wilde de heer Kleinpaste best wel zijn zin laten afmaken hoor, maar ik vind eigenlijk iedere gevel nog niet eens zo heel gek toch? Iedere gevel een accent noemt u het. Dan heb je dus als je de afwisseling hebt heb je gevels met een groen accent en je hebt versteende gevels zonder groen accent, maar ik denk eigenlijk dat we in het nieuwe Dordrecht waar we aan gaan bouwen onder andere aan de Spuiboulevard geen versteende gevels meer moeten willen, want we hebben toch alle na, kennis kunnen nemen van alle nadelen daarvan. Vindt u niet dat alle gevels gewoon een groen element zouden moeten hebben?

De voorzitter: Nou mijnheer Kleinpaste.

De heer Kleinpaste: Ik vind inderdaad dat niet per definitie alle gevels een groen element zouden moeten hebben. Ik vind wel per definitie dat we moeten zorgen dat we in onze bouwprogramma's geen heel erg stenige omgevingen realiseren. Ik bedoel ik ken omgevingen genoeg waar we daar te weinig aandacht aan hebben besteed en waar meer aandacht voor nodig is. Ik vind dat in dit plan ook met die hofjes, ook met structuur die verder wordt aangelegd, de aandacht voor groen in die openbare ruimte, de aandacht voor groen in de ontwikkeling van dit stadsdeel wel goed geborgd is, wel goed geregeld is eigenlijk.

De voorzitter: U bent klaar met uw woordvoering begreep ik?

De heer Groenewege: Mag ik nog een interruptie?

De heer Kleinpaste: Daarmee ben ik ook wel aan de dingen die ik in ieder geval heel graag in de eerste termijn wilde zeggen.

De voorzitter: Zie ik nog een aankomende, bijkomende vraag van de heer Groenewege. Of van de heer Gündogdu. Heeft u een vraag of wilt u aan uw woordvoering beginnen?

De heer Gündogdu: Nee een vraag.

De heer Groenewege: Ik had ook nog een vraag, maar volgens mij was Gündogdu eerst.

De voorzitter: Nou dan ga ik even het rijtje af, beginnend bij degene die nog niet aan het woord geweest is. Mijnheer Gündogdu.

De heer Gündogdu: Ja voorzitter dank u wel. Even een vraagje aan mijnheer Kleinpaste. Nou een van de politieke ...

De heer ...: Ik snap ... hij had toch geen woordvoering?

De heer ...: Jawel.

De heer Gündogdu: Ik vervolg ...

De voorzitter: Ik geef het woord aan mensen hier. De heer Gündogdu had het woord.

De heer Gündogdu: Ja ik vervolg. Een van de punten die we vanavond ook bediscussiëren met elkaar is de verhouding tien, veertig, veertig. Tien, tien, veertig, veertig, pardon. Ik heb nog niet een hele uitgesproken mening gehoord van mijnheer Kleinpaste, Gewoon Dordt, op zeg maar het contrast tussen wat in het coalitieakkoord staat en datgene wat we nu hier willen bewerkstelligen qua verhoudingen. Is het, is mijnheer Kleinpaste eens met het voorstel zoals nu door het college wordt gedaan of heeft u er toch een andere mening over?

De voorzitter: Mijnheer Kleinpaste.

De heer Kleinpaste: Het voorstel zoals het nu voorligt en dus in die zin door dit college wordt gedaan, maar het voorstel is voor een deel al langer onderweg zou ik bijna zeggen. Het is al in een vorige periode begonnen. Ik vind het een goed voorstel en de verhoudingen zoals die erin zitten en de mix die er heel goed in is aangebracht vind ik prima en dan kan ik het, kan Gewoon Dordt heel goed mee leven.

De voorzitter: Het lijkt mij duidelijk. Mijnheer Groenewege.

De heer Groenewege: Mijn vragen is een vervolgvraag op mijn eerste interruptie. Hoe zou de heer Kleinpaste het gevelgroen en het dakgroen beter willen ... Wil de heer Kleinpaste het gevelgroen en het dakgroen beter borgen in de plannen dan het nu geborgd is en zo ja, op welke manier dan en met welke formulering, aangezien die ontevreden is over de conceptformulering.

De heer Kleinpaste: Ja dank u wel. Ja ik zou het best beter willen borgen, dus in die zin had ik ook wel wat sympathie voor die poging. De vraag is dan of je het moet borgen door het te amenderen in het document wat eigenlijk de hele verbeelding van het stadsdeel beschrijft of dat je een besluit in de gemeenteraad zou moeten voorleggen om die borging van dat wat daarop staat ook daadwerkelijk bindend te maken, dus ik zit ook een beetje te zoeken van met welk instrument je die borging het meest effectief vormgeeft en als je dat wil borgen ben ik er in ieder geval voor om te kiezen voor een formulering in de zin van dat je probeert tot een optimale mix en een optimale situatie te komen met verticaal groen, groene daken en groene accenten in het hele programma en dan kies ik inderdaad voor het woord optimaal en niet voor iedere gevel.

De voorzitter: Ik wil even door naar de heer Noldus, want we moeten ook nog een heel aantal woordvoeringen doen, dus ... hoop ik.

De heer Noldus: Ja voorzitter, dank. Interruptie eigenlijk op een van de eerste punten uit het betoog van de heer Kleinpaste. Die ging over die hofjes en de sociale veiligheid waar wij daarvoor al even een debatje hadden. Volgens mij vinden we daar elkaar dan best

wel goed, maar ik ben wel benieuwd naar wat Gewoon Dordt zou vinden om die sociale veiligheid toch nog meer naar voren te krijgen, want ook als we kijken naar het huidige voorstel zien we op verschillende, eigenlijk bij die uitwerking van die hofjes steeds veiligheid, sociale veiligheid toch wel terug als kaders, dus ik ben benieuwd wat zou u dan mee willen geven in dit stadium om daar nog iets aan toe te voegen?

De heer Kleinpaste: Nou ja ik ben geen expert op het gebied van sociale veiligheid, dus dat is een beetje een handicap in die zin. Ik hoop eigenlijk dat er ook door degenen die met de ontwikkeling van dit stadsdeel betrokken zijn wel wordt nagedacht over hoe je die sociale veiligheid goed kunt borgen, goed kunt vormgeven. Beter dan alleen maar beschrijven dat die hofjes er zijn, dat er veel beweging rondom dat gebied is, waardoor die sociale veiligheid wel positief ervaren zou worden. Ik bedoel er is ook redelijk veel beweging door de Kloostertuin, maar er zijn ook heel veel momenten waarop die beweging er niet is. Er zijn ook andere hofjes in Dordrecht ...

De voorzitter: Kleinpaste.

De heer Kleinpaste: Waar overdag allerlei beweging is, maar waar het 's avonds toch onveilig is, dus het nadenken daarover laat ik graag aan deskundigen over. Het is een zorgpunt. Het is een zorgpunt wat niet zo groot is dat ik tegen die hofjes ben, want ik vind het een prachtige structuur, maar het is wel iets wat ik mee wil geven aan het college.

De voorzitter: Kleinpaste '...'. Maar ik denk dat ... Toch nog een laatste '...' Nee? Of wilt u ... woordvoering van de heer Groenewege.

De heer Groenewege: Dank u wel voorzitter. Voorzitter, op zich vindt de Partij voor de Dieren dit best een goed plan, deze herontwikkeling van de Spuiboulevard en in algemene lijnen kunnen we ons erin vinden. Wij luisteren wel heel aandachtig naar de aandachtspunten die andere partijen nu naar voren brengen over vooral de woningbouwverhoudingen. Als Partij voor de Dieren vinden we het heel belangrijk dat we gemengd wonen in Dordrecht, dus dat in alle wijken in alle woningbouwontwikkelingen die gewenste verhouding tussen sociaal en minder duur en dure woningen terechtkomt, zodat je echt zeg maar tussen mensen woont, komt te wonen met andere, uit andere inkomensgroepen. Ook, maar ik hoorde daar al wat beweging bij andere partijen, dus we wachten gewoon af wat daar voor voorstellen over komen. Over de sociale veiligheid gaan we natuurlijk ook goed luisteren naar wat er voor voorstellen komen voor andere partijen, uit andere partijen, dat vinden we ook een belangrijk onderwerp. Waar we zelf mee aan de slag zijn gegaan is het dak- en gevelgroen. Klimaatadaptatie en sowieso de vergroening van de stad heeft natuurlijk heel veel aandacht van de Partij voor de Dieren. Wat je vaak ziet en wat je ook dit keer zag op de visualisaties van de nieuwe Spuiboulevard is best wel rijkelijk dak- en gevelgroen, maar wat je dan vaak ziet in werkelijkheid is dat het niet gerealiseerd wordt en dat het alleen bij de visualisaties blijft. Nou gelukkig hebben we wat kwaliteitscriteria waar de bouwplannen aan getoetst gaan worden en waar het dak- en gevelgroen wel in is opgenomen, maar helaas op dit moment met een vrij vrijblijvende formulering en er staat groene daken en begroeide gevels zijn gewenst in het nieuwe woonmilieu. Ja, gouden kranen zijn ook misschien gewenst en marmeren vloeren zijn ook misschien gewenst, maar dat betekent nog niet dat ontwikkelaars ze gaan realiseren dus we willen het eigenlijk wat krachtiger borgen

dat er ook daadwerkelijk dak- en gevelgroen in komt en daarvoor hebben we een conceptamendement met de commissie gedeeld voor deze vergadering, wat onderschreven is ook inmiddels door de ChristenUnie-SGP en de SP en ik hoop straks door nog veel meer partijen die het ook belangrijk vinden dat we klimaatadaptatie serieus nemen, dat we de vergroening van de stad serieus nemen en dan denk ik dat één element van gevelgroen zoals ik het voorstel in dit amendement, bijvoorbeeld een klimplant op een gevel, maar je kan je ook voorstellen dat er ontwikkelaars zijn die ambitieuzer aan de gang gaan met die norm, dat dat niet teveel gevraagd is in de 21^e eeuw. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Ik zie diverse handen. Ik doe eerst even de heer Gündogdu.

De heer Gündogdu: Voorzitter, dank u wel. Ter verheldering even een vraag aan de heer Groenewege. U geeft dit aan als een harde eis. Zojuist is daar een debat over geweest. Heeft hij ook nagedacht over het beheer van het groen, want dat is natuurlijk aan gevels dus de eigenaren zijn aan zet. Ik ben even benieuwd zeg maar in welke kosten of onderhoudsverplichtingen zeg maar dat toe leidt of dat een obstakel wellicht wordt voor een aantal bewoners?

De voorzitter: De heer Groenewege.

De heer Groenewege: Nou ik hoop dat architecten daar goed over hebben nagedacht, want die hebben dak- en gevelgroen immers opgenomen in de visualisaties, dus die houden de bewoners en de toekomstige gebruikers van die gebouwen voor dat zij te maken zullen krijgen met dak- en gevelgroen. Neem ik aan dat zijn goeie afspraken maken tussen de ontwikkelaar en de toekomstige gebruikers van die gebouwen om dat onderhoud goed te regelen.

De voorzitter: Ik ga snel door naar de volgende vraag, want er liggen er nu een aantal. Ik zag de heer Damen.

De heer Damen: Nee.

De voorzitter: Of niet? De vraag. Dan gaat u.

De heer Den Hartog: Een vraag aan de heer Groenewege. Het gaat natuurlijk behalve om gevel- ook om dakgroen. Nou zijn daken ook bijzonder geschikt voor zonnepanelen. Hoe ziet de heer Groenewege dat als ja, als dat wellicht conflicteert?

De heer Groenewege: Ja daar heb ik geprobeerd rekening mee te houden in het amendement, want ik erken dat er ook andere functies zijn die we soms van daken verlangen. Je wilt ook niet het hele dak soms vergroenen, want soms wil je bijvoorbeeld een dakterras waar je tegels hebt om op te lopen enzovoort, enzovoort, dus de formulering die ik in het amendement heb opgenomen is het dakoppervlak voor platte daken moet worden vergroend waar dit de andere beoogde functies van het dak niet schaadt. En dan kan je bijvoorbeeld denken van in sommige gevallen is het gunstig om zonnepanelen te combineren met een groen dak, omdat ze dan hogere productiviteit hebben, maar waar dat bijvoorbeeld niet kan is een groen dak niet verplicht en op andere plekken weer wel.

De voorzitter: Tevreden mee Den Hartog? Prima. Dan ga ik nu naar de woordvoering van de heer Struijk.

De heer Struijk: Dank u wel voorzitter. Ja er is al een hoop gezegd. In ieder geval is het hoog tijd dat dit gebied wordt aangepakt, want het is sterk verouderd, het is niet aantrekkelijk en het past eigenlijk totaal niet bij onze mooie binnenstad. Het was inderdaad mooi om in die verbeeldingen te zien hoeveel aandacht er is voor groen, maar op sommige plekje, plaatjes vond ik het groen wel heel veel overkomen als een verzameling grasperkjes met hier en daar een losstaande boom. Nou wij hopen dat bij de realisatie het er wat fleuriger uit komt te zien en als voorbeeld daarvan kan dan dienen de verbeelding van het hofje, want dat zag er wel mooi uit en ook daar was dus aandacht, maar daar hebben we het al uitvoerig over gehad, over verticaal groen en ook wij hopen, dat snapt eenieder inmiddels, dat dat straks ook gerealiseerd gaat worden.

De heer Noldus: Voorzitter.

De voorzitter: Ja, mijnheer Noldus.

De heer Noldus: Ja ik had een vraag aan de heer Struijk, want ik begrijp dat het amendement is ook mede namens u, het conceptstuk wat er ligt. Ik hoor u zeggen over u bent juist te spreken over de platen waarin het juist geclusterd en sterk overkomt en niet hapsnap hier en daar wat terug te vinden is. Dan raakt het denk ik tegelijkertijd de zorg dat op een van de punten in het amendement iedere gevel één element van groen moet hebben, wat dan wellicht juist zou maken dat je juist hapsnap hier en daar stukken groen hebt, terwijl misschien juist één flink aspect binnen een hof misschien juist een krachtiger statement maakt en rustiger is voor de gebruiker dan al die ja die losse aspecten op die gevel en ik hoor u het eigenlijk ook beamen. Bent u dat ook daarmee met mij eens?

De voorzitter: De heer Struijk.

De heer Struijk: Nou, dank u wel voorzitter. Ik ben het niet helemaal met de heer Noldus eens. Wij hebben in Nederland gerenommeerde architecten. Die hebben een rijke fantasie en ik acht ze echt wel in staat om ook als ze bij elke gevel gevraagd wordt ervoor te zorgen dat dat een keurig afwisselend geheel wordt, dus ik maak me die zorgen niet die de heer Noldus maakt.

De heer Noldus: Ja voorzitter, een vervolgvraag daar nog op. Want op zich, daar kan ik me dan nog wel wat bij voorstellen bij dat antwoord, maar tegelijkertijd ben ik wel benieuwd hoe u dan de handhaving en borging van de kwaliteit door de jaren heen ziet. Ziet u daar dan een handhavende rol van de overheid in? Hoe bent u daar in om daarmee om te gaan als er na tien jaar ja wel versnippering optreedt op die gevels en het er niet meer uitziet zoals de architect ooit bedoeld had?

De voorzitter: Mijnheer Struijk.

De heer Struijk: Ja dank u wel voorzitter. Nou ja dat is natuurlijk iets wat eigenlijk bij elk project speelt of het nou groen is of niet. Ik denk dat mensen die ergens met plezier wonen dat die heel veel waarde daaraan hechten dat het ook plezierig blijft en dat het

ook netjes blijft, dus hoe mooier straks het project gerealiseerd wordt, hoe meer hoop ik heb dat het ook mooi blijft, want ik ben het wel met u eens, verloedering dat ligt altijd op de loer en ja dat zie je ook in bepaalde wijken terug en dat gaat zichzelf versterken, maar omgekeerd zie je ook daar waar het netjes is daar zie je ook het elkaar versterken. Dat mensen met elkaar gewoon de schouders eronder zetten en de buurt netjes maken en vervolgens ook netjes houden, dus ja daar moet over gewaakt worden en de overheid hoeft volgens mij niet alles te regelen. Ik denk dat dat ook met de Vereniging van Eigenaren of hoe het er ook uit gaat zien, gaat worden daar of voor een deel de woningcorporatie dat die dat prima op kunnen lossen, maar groen vraagt ook onderhoud, dat is logisch, maar dat ik het prijskaartje wat we ervoor over moeten hebben.

De voorzitter: Vervolgt u uw woordvoering.

De heer Struijk: Goed, dan ga ik even verder. Wij zijn er eigenlijk van overtuigd dat dit project dus echt wat toevoegt aan dat de kwaliteit, zowel wat woningen betreft als ook aan de openbare ruimte. Dat is mooi, want dat is hard nodig. Het hofje dat is al vaker genoemd, daar hebben we ook wij onze zorgen wat betreft ja het gevaar van verloedering. Hofjes trekken nu eenmaal vaak mensen aan die je er eigenlijk niet zou willen hebben. We moeten dus er alles aan doen om dat te voorkomen, want achteraf aanpakken dat is veel moeilijker en ik ben niet de expert op het gebied van hoe je dat moet voorkomen, maar we snappen allemaal als je in het midden van zo'n hofje een cirkel met bomen zet en daarbinnen vier bankjes, ja dat daar, dat dat een ideale hangplek is. Dat moet je dus niet willen. Maar ook hier heb ik de verwachting en het vertrouwen in architecten dat ze ook daar rekening mee kunnen houden, maar het is echt wel een serieus aandachtspunt. Wij vragen ons wel af of een gezamenlijke fietsenstalling voor bewoners een goed idee is, want bij gezamenlijk is iedereen verantwoordelijk, maar voelt in de praktijk niemand zich verantwoordelijk. En wat is dan het gevolg, een rommeltje, want je fiets die is versleten, nou dan koop je een nieuwe fiets en die ouwe laat je gewoon staan en als je dan vijftien jaar verder bent dan staan er dus dertig wrakken waar niemand naar omkijkt en voor een goeie fiets is geen plek meer, dus ik denk dat dit niet het beste plan is wat betreft de fietsen. Misschien nog één opmerking en ...

De heer Kleinpaste: Voorzitter.

De voorzitter: Interruptie van de heer Kleinpaste.

De heer Kleinpaste: Even ter interruptie, want er zit een kleine inconsistentie voor mijn gevoel in het betoog van de heer Struijk waar hij aan de ene kant bewoners allerlei dingen toedicht die heel goed zijn. En als de buurt mooi is dan blijft de buurt mooi en maak je er met elkaar het beste van, behalve in de fietsenstalling.

De voorzitter: Mijnheer Struijk.

De heer Struijk: Ja mijnheer Kleinpaste is geniaal. Dit is inderdaad heel inconsistent, maar ik, ja, ik krijg altijd lastige vragen en ik red me overal uit. De buitenkant, daar zijn mensen zich van bewust, die moet je netjes houden en de binnenkant, mwah, dat is vaak wat minder en ik meen dit eigenlijk wel serieus.

De voorzitter: Antwoord. Gaat u verder met uw betoog.

De heer Struijk: Ik zal nog even een slotopmerking maken. Ook dat ondergronds parkeren wat de heer Kleinpaste aangaf. Dat spreekt mij op zich ook aan. Het is best wel aardig. Ik woon in een wijk die gebouwd is toen de heer Kleinpaste nog op een stepje reed, doet hij misschien inmiddels weer, maar dat is illegaal dan.

De heer Kleinpaste: Ik zou het graag doen.

De heer Struijk: Heel veel parkeergelegenheid ondergronds in Sterrenburg drie en dat is echt best wel heel mooi. Tegelijkertijd snap ik dat het kostbaar is, maar ze waren toen hun tijd blijkbaar ver vooruit. Terwijl toch volgens mij Gewoon Dordt toe niet in het college zat, dus dat wou ik toch nog even meegeven. Ondergronds is wel heel mooi als het kan.

De voorzitter: Een beetje een ondergrondse opmerking. Ik wil kijken of er een volgende woordvoering is. Mijnheer Gündogdu? Of had u een vraag? Maar als het een ... u had een vraag?

De heer Damen: Nee.

De voorzitter: Dan was de heer Damen eerder.

De heer Damen: Ja.

De voorzitter: Mijnheer Damen. Excuses.

De heer Damen: Ja voorzitter. Ik wil het over twee dingen hebben, de ruimtelijke kwaliteit van het plan en het woningbouwprogramma. Wat betreft de ruimtelijke kwaliteit is het belangrijkste punt zijn de hofjes. In de tekst wordt voortdurend gerefereerd aan hofjes als het Arend Maartenshof en het Wilhelminahof. Kenmerken daarvan zijn dat de voordeuren naar de binnenkant gericht zijn, dat die hofjes grote beslotenheid kennen, ze zijn niet doorgankelijk en volgens mij alleen overdag toegankelijk en het is laagbouw. Eén of twee woonlagen plus een dakje. Dat is hier niet de bedoeling. De tekeningen laten zien dat de voordeuren aan de straatzijde komen, niet aan de binnenzijde van de hofjes en dat ze doorgankelijk zijn. Er is een route gepland van de parkeergarage naar de Spuiboulevard over of door het hofje. Dat wil zeggen het hofje wordt zeer publiek en kennen niet de zeg maar wat stille situatie van bijvoorbeeld het Arend Maartenshof. In de tekst wordt aangegeven dat dat opgelost wordt door het verbieden van schuttingen of anderszins in de tuinen, zodat de bewoners uit blijven kijken op de binnenzijde van het hofje. Dat moet dan gehandhaafd worden. Ik ben een beetje bekend met de handhaving in Dordrecht van allerlei zaken op bouwkundig terrein. Ik heb daar weinig vertrouwen in dat dat ook gestand wordt gedaan in dit geval of we moeten het toevertrouwen aan de Verenigingen van Eigenaren die er dadelijk zijn, maar ik ben daar een beetje somber over. Ik denk dat we niet moeten toe willen naar een ... Ik denk dat het idee van een groen binnenterrein heel goed is, maar dat je dat collectief moet houden en niet openbaar. Ik denk misschien moet je één toegang maken, maar je moet het niet ...

De heer Kleinpaste: Voorzitter.

De heer Damen: Gebruiken als doorgang tussen de parkeergarage en de binnenstad.

De voorzitter: Mijnheer Damen, u heeft een vraag of interruptie van de heer Klein...

De heer Kleinpaste: Ja voor een deel snap ik die zorg echt. Tegelijkertijd, er zijn in andere steden ook hele goeie voorbeelden van dit soort besloten hofjes, ook bij hoogbouw, waar ook een doorgangsfunctie in zit. Ik denk aan de Merkxtuin in Breda waar dat kan eigenlijk heel erg goed werkt, dus ik ben met u eens, er moet wat op gelet worden, die schuttingen daar moet je ook toezicht op houden dat die niet gaan ontstaan, maar ik ben er toch iets minder somber over.

De voorzitter: Heeft u een vraag mijnheer Kleinpaste?

De heer Kleinpaste: Kent de heer Damen dat voorbeeld en zou hij misschien andere voorbeelden kunnen verzinnen die hem wat positiever stemmen?

De voorzitter: Mijnheer Damen.

De heer Damen: Nou in Dordrecht ken ik ze niet. Bijvoorbeeld we hebben achter de Groenmarkt hebben we binnenterreinen. Die hebben geen hoog verblijfskwaliteit. De Tolbrugstraat poortzijde, het is absoluut geen leuk en interessant terrein. De enige mensen die daar komen die komen daar om hun hond uit te laten en dan het liefst zo snel mogelijk. De hofstuin hebben we het al in het verleden over gehad. Dat is ook geen succes. De bewoners hebben hun tuinen gebarricadeerd tegen onverlaten, dus ik ken geen goeie voorbeelden. Ik heb wel goeie voorbeelden van hofjes waar er sprake is van laagbouw, beperkte toegankelijkheid en voordeuren aan de hofzijde.

De voorzitter: Het is duidelijk. Vervolgt u uw betoog.

De heer Damen: Ja. Ik maak me ook zorgen over de kwaliteit van de Spuiboulevard zelf. De auto's gaan daar weg, maar we leggen daar wel een dubbelbaans busbaan aan en dat is een behoorlijke teervlakte met daarbij naar ik verwacht ook twee fietsstroken. De vraag is wat de winst is om daar de auto's weg te halen. De enige winst is in mijn ogen ruimtelijk dat je geen autoverkeer hebt op een deel van de Spuiboulevard. Naar mijn idee is dat een beperkte winst. Ik weet ook niet hoe je dat oplost, maar het maakt de Spuiboulevard wel minder aantrekkelijk als nu gesuggereerd wordt. Daarbij moet je in acht nemen dat de zuidzijde van de Spuiboulevard de noordzijde van de bouwblokken is en dat wordt een tamelijk donkere omgeving. Daar komt heel weinig zon, met name in de pleintjes die daar zijn uitgespaard, dus ik denk dat dat onderdeel nog veel aandacht zou moeten vragen. Ten slotte wat betreft de kwaliteit. De route van de parkeergarage naar de Voorstraat, die gaat dan als ik het goed begrepen heb blijft die lopen via het bruggetje dat er nu ligt en de Ruitenstraat en de Pelsersstraat. Ik denk dat ook dat onderdeel veel meer aandacht zou moeten krijgen. Wat betreft de kwaliteit van het plan zijn wij veel somberder dan veel van mijn collega's en wat betreft het woonprogramma, er is nu sprake van tien procent sociale huur, tien procent goedkope koop en voor de rest middelduur en veertig procent duur. Wij hadden graag gezien en wij gaan daar ook een amendement voor opstellen dat er dertig procent sociale huur komt. Dit is een van de weinige terreinen in eigendom van de gemeente waar wij kunnen zeggen hoe het woningbouwprogramma eruit moet zien en als we het hier niet doen dan kunnen we

dadelijk niet veel meer uitrusten om het aantal sociale huurwoningen mee te laten stijgen met de rest van de andere woningen. Als je nu kijkt naar de Woonmonitor en bekend zijn met de bouwplannen die daar liggen zien we dat de sociale woningen die daar nu gebouwd zijn of worden en zullen worden, dat zijn vooral sociale huurwoningen die sloopplannen vervangen, dus daardoor neemt netto het aantal sociale huurwoningen niet toe of het zijn studentenwoningen en die zijn niet toegankelijk voor mensen die of voor veel van de mensen die nu op de wachtlijst staan bij de woningbouwcorporaties. Dat betekent dat het aantal sociale huurwoningen nominaal niet zal stijgen. Het aantal woningen in Dordrecht wel zal stijgen en als wij zeg maar een forse toevoeging doen, ik heb begrepen dat er sprake is van 10.000 woningen, dat betekent het dat het percentage sociale huurwoningen in de stad zal dalen van 30 naar 25.

De heer Kleinpaste: Voorzitter.

De voorzitter: Er is een interruptie van de heer Kleinpaste.

De heer Kleinpaste: Ja ik ben toch even benieuwd. Ook als opvatting over continuïteit van bestuur. Voor een deel is dit programma in een vorige raadsperiode vastgesteld, volgens mij met instemming van uw partij overigens. Ik hoorde de wethouder eerder deze avond al zeggen dat ze op koers ligt met het aantal overeengekomen sociale huur wat gebouwd zou gaan worden. Waar ligt dan precies de zorg en heeft de heer Damen of heeft de Partij van de Arbeid er dan geen vertrouwen in dat de afspraken zoals die zijn gemaakt in de vorige periode daadwerkelijk geëffectueerd worden, want die voorzagen in een duidelijke stijging van het aantal sociale huurwoningen en ook het terugbrengen in het jaar 2030 geëffectueerd van dat wat er in de tussentijd gesloopt is, dus ik begrijp de zorg niet helemaal.

De voorzitter: Duidelijk ja. De heer Damen.

De heer Damen: Dat laatste is niet waar. De plannen zoals ze er lagen voorzagen niet in een stijging van het aantal sociale huurwoningen, maar dat moest gelijk blijven met een bepaald peiljaar, dan weet ik even niet precies, ik dacht 2006, maar dat weet ik niet helemaal zeker of 2016, dus er zat geen stijging in. We willen wel het aantal sociale huurwoningen of we willen wel het aantal woningen laten stijgen. Dan neemt het aandeel sociale huurwoningen daarmee vanzelfsprekend af en je hoeft niet een rekenwonder te zijn om te zien dat dat van nu ongeveer 30, sommigen zeggen zelfs 28 procent, zal dalen naar 25 procent. Wat betreft onze reden om daarop terug te komen op een eerder ingenomen standpunt is de ontwikkeling van het aantal woningzoekenden. We hebben iets van zeven nu, inmiddels zeventienduizend, het was nou een aantal jaren geleden was dat vijftienduizend en daarvoor was het drieduizend woningzoekenden op de wachtlijst voor een sociale huurwoning en een tweede reden om dat te doen is ook het feit dat in toenemende mate mensen aangeven dat ze niet verwachten binnen zeven jaar inschrijvingstermijn een woning te kunnen bemachtigen, die zeg maar, mensen die aangewezen zijn op een sociale huurwoning. Zeven jaar wachten op een sociale huurwoning is buitengewoon lang. Tien jaar geleden was het nog geen drie jaar.

De voorzitter: Ik denk dat het punt duidelijk is. Kunt u verder gaan met de rest van uw woordvoering? Want we hebben er nog een aantal te doen en de tijd begint te dringen.

De heer Damen: Ja ik ben daar wat uitvoerig over, omdat ik niet kan beschikken over een woonbrief. Wij bepleiten dus een verhoging van het aantal sociale huurwoningen op deze locatie en zeker tegen de achtergrond van dit plan dat voorziet in vooral middendure en dure koopwoningen, dat daar ...

De heer Noldus: Voorzitter.

De heer Damen: Een tekort op zit van zeven miljoen. Dat wil zeggen vijftig euro minstens per inwoners van deze stad.

De voorzitter: Mijnheer Damen, u heeft een interruptie ...

De heer Damen: Iedere inwoner gaat vijftig ...

De voorzitter: Van de heer Noldus.

De heer Noldus: Ja voorzitter op dit punt ook de vraag, want ik zei in mijn bijdrage ook juist dat wij het zo belangrijk vinden dat er juist in dit gebied zoveel in de categorie betaalbaar wordt gebouwd. Daar hebben we die Woningbouwimpulssubsidie voor opgehaald, dus ik ben het met u eens dat het misschien nog wat lastig te plakken op de percentages of de verdeling die dan genoemd wordt, maar wij houden ons dan toch vast ook aan die afspraken uit de Woningbouwimpuls dat op korte termijn gestart wordt, waarbij voor zestig procent betaalbaar in verschillende categorieën waaronder sociale woningbouw, maar ook juist sociale koop ...

De voorzitter: Mijnheer Noldus, heeft u een vraag aan de heer Damen?

De heer Noldus: Ja ik ben benieuwd waarom op dit punt in lijn met de vorige vraag van de Partij van de Arbeid hier nu anders en dogmatisch in zit, juist wetende dat de omgeving juist al zo gevarieerd is waar dit ook in plaatsvindt en dat juist die borging vanuit die subsidie hier ook op zit.

De heer Damen: Ja voorzitter, wat heet betaalbaar. Ik heb begrepen dat de bovengrens van betaalbaar gekoppeld is aan de Nationale Hypotheek Garantie. Die zit op vier ton op dit moment. Dat is niet voor iedereen betaalbaar ...

De heer Noldus: Ja voorzitter, misschien, maar dan stel ik daar gelijk wel even een technische vraag misschien richting het college ook om daar enige duiding op te geven wat dan die categorieën zijn, want daar zit wel een hoop valt daar binnen. Dat ben ik wel met de heer Damen eens. Maar enige duidelijkheid daarover lijkt me wel goed.

De voorzitter: Mijnheer Damen, vervolgt uw betoog.

De heer Damen: Ik hoop dat die woonbrief dat in ieder geval binnenkort gaat opleveren. Ten slotte wat betreft het voorstel van dat we mogen verwachten van de Partij voor de Dieren, het borgen van gevelgroen. In onze ogen is gevelgroen draagt het bij aan een koelere woning in de zomer. Dat betekent dat het op zich waardevol is. Belangrijk is dat je vanaf het begin of in de bouwfase al zorg draagt voor het aanbrengen van dat groen.

Achteraf een woning van groen voorzien is vele malen duurder. Dat betekent dat je daar afspraken over moet maken, dat je het moet borgen. Doe je dat niet, dan is het of duurder of komt het er niet. Wat dat betreft steunen we graag dat voorstel en zullen we ook als dat mogelijk is die motie of dat amendement onderschrijven. Wij delen de zorg wat betreft de collectieve fietsenstalling. Als het verkeers- en vervoersbeleid succes heeft dan gaan we meer fietsen en minder autorijden. Menig Dordtenaar heeft inmiddels meer dan één fiets en vaak is dat, daar zitten dure fietsen bij, racefietsen, elektrische fietsen, zijn steeds duurdere dingen. Als die opgeborgen staan in een collectieve kelder die niet zichtbaar is dan kun je onderdelen van je fiets gaan missen. Dat vinden vast mensen niet leuk.

De voorzitter: Vraag van de heer Hartmeijer.

De heer Hartmeijer: Ja dank. U zegt, de heer Damen zegt een groot gedeelte eigenlijk zou sociale huur moeten worden in dat hele nieuwe gebouw en dan met betrekking tot de fietsenstalling. Bij mij is het in geval zo dat er dan ook gewoon een huismeester wordt aangesteld die dan zorg draagt voor de fietsenstalling en voor de omgeving, dus dan zou een deel van de zorgen misschien weg zijn.

De voorzitter: Mijnheer Damen.

De heer Damen: Die huismeester gaat vast niet in die fietsenstalling voortdurend het toezicht houden, dus zeg maar onverlaten zullen nog steeds proberen onderdelen van fietsen te verwijderen. Je praat tegenwoordig over fietsen van vijf, zesduizend euro.

De voorzitter: Is duidelijk ja. Ik wil naar een volgende woordvoering. Ik zie daar de heer Den Hartog. Gaat uw gang.

De heer Den Hartog: Dank u voorzitter. GroenLinks Dordrecht is heel blij met een bouwproject zoals Spuiboulevard. Het helpt namelijk enorm bij de opgaven waar Dordrecht voor staat. Niettemin hebben we natuurlijk ook een paar kanttekeningen. In het Politiek akkoord '22-'26 staat niet voor niets dat we een flinke inhaalslag moeten maken op de planvorming en de bouw van met name betaalbare woningen en er staat ook dat de afspraken uit de Woonvisie nagekomen worden. Nou daar staat in en dan citeer ik even, we kijken naar mogelijkheden om sociale woningen te bouwen op onder meer de Spuiboulevard. Nou dat samen, de eerste ambitie is om dertig procent van de te bouwen vierduizend woningen in het sociale huursegment te laten plaatsvinden. Dat is natuurlijk wel over de hele en niet alleen dit ene project, maar het telt wel op en daar zien wij toch te weinig van terug. Wij maken ons grote zorgen, mede omdat de Rekenkamer nota bene in haar rapport letterlijk heeft gezegd dat de planvoorraad voor sociale woningen niet op orde is. We vragen daarom eigenlijk ook wel inzage in de cijfers voor harde en zachte planvoorraad per project, want als dat niet op schema ligt, ja dan zal er iets extra's moeten gebeuren, ook bij de Spuiboulevard. Een tweede punt. We zijn ook heel blij met de 1500 betaalbare koopwoningen die er gaan komen. Dat is een wens van GroenLinks, dus dat hier invulling aan wordt gegeven daar zijn we content mee, maar net zoals ook de heer Damen net al heeft gezegd, we moeten het wel hebben over de discrepantie die er bestaat tussen de definitie van wat betaalbaar is. Nou net werd vier ton gezegd. Ik heb wel eens 350.000 gehoord, maar oké en wat voor Dordtenaren met beroepen zoals docent, verpleegster, agent zijn, wat daarvoor daadwerkelijk te

betalen is. Ik ben toevallig even bij De Hypotheker langs geweest. Ik heb een bijvoorbeeld laten uitrekenen. Een stel van 30 jaar waarvan de één agent is, gewoon halverwege zijn schaal, de ander is verpleegster, halverwege de schaal en conform het gebruik in Nederland 1,5 verdiener samen, ja die kunnen een hypotheek krijgen van maximaal 265.000 en dan alleen nog als ze geen andere schulden hebben, geen studieschuld, geen lening voor een auto en dergelijke. En dat is halverwege. Staan ze aan het begin van een schaal is dat 215.000 en als je alleenverdiener bent of alleenstaande dan pakt dat nog lager uit. Oftewel, wij roepen op, we vragen om binnen het segment betaalbare woningen ook een aanzienlijk deel te bouwen onder de drie ton richting de twee ton. Dank u.

De voorzitter: Oké dank u wel. Ik zie een vraag van de heer Groenewege.

De heer Groenewege: Groenewege, ja dank u wel. Ik heb GroenLinks niet gehoord over dak- en gevelgroen en ik ben wel benieuwd hoe GroenLinks daarover denkt en hoe GroenLinks naar dit conceptamendement kijkt.

De voorzitter: Even heel kort, want ik denk dat er hier al heel veel over gewisseld is.

De heer Den Hartog: Ja dank u wel. Terechte vraag. Wij steunen dat.

De voorzitter: Lijkt me duidelijk. U was klaar. De heer Gündogdu zit te springen om wat ...

De heer Gündogdu: Ja voorzitter, ik moet om half negen naar een andere vergadering, dus vandaar.

De voorzitter: Nou heel snel dan.

De heer Gündogdu: Excuses. Ik moet het echt heel kort houden ja. Het is de planning vanavond. Voorzitter, nou ja dit traject loopt natuurlijk al enige jaren en ik denk dat menigeen hier een bepaald idee heeft over Spuiboulevard. Ik denk dat wij een fout wat jaren geleden is gemaakt door een harde lijn Spuiboulevard met de binnenstad op te werpen dat dat zeg maar nu eindelijk eens gaat verdwijnen. Voorzitter, graag aandacht voor het gebruik van de Spuihaven. Daar roepen we echt het college voor op. Die Spuihaven, die ligt erbij en die zou veel meer geïntegreerd kunnen worden met de woonfunctie op de Spuiboulevard en vervolgens voorzitter, we hebben het zojuist gehad over de veiligheid, de hofjes, de sociale veiligheid en eigenlijk roepen wij het college ook op om als je naar de markt gaat om dan bewust ook dit gebied te positioneren als hier wil je graag wonen, om te wonen heb je hier lusten maar ook de lasten en lasten zijn je bent samen verantwoordelijk voor het onderhoud van onder andere de tuinen, maar ook de buitenruimte. Hoe zorg je daarvoor. Ik heb daar niet echt een hamer of van en zo moeten de toekomstige bewoners dit gaan doen, maar neem dat mee in de uitwerking, want we hebben nogal wat ambitie met dit gebied. Het wordt de eyecatcher van onze binnenstad en dan mag je ook van de toekomstige bewoners ook wel wat verwachten. Wil niet zeggen eisen, maar verwachten. Zet het dus ook zodanig in de markt. Vervolgens, voorzitter, dat laatste punt. Wij hebben prachtig mooie architectuur in onze stad, in onze binnenstad. Ik heb dat de vorige commissie ook al aangegeven. Alsjeblieft, zorg ervoor niet dat we alleen maar blokken krijgen, maak gebruik van datgene wat we

al hebben in onze stad met die bogen en andere soorten architectuur en zet dat alsjeblieft in op de Spuiboulevard. Dat is meer een oproep. Dank u wel en dan verlaat ik de vergadering.

De voorzitter: Dank u. Veel succes. Die kan ik dan het woord geven? Ja. Ik ben even uw achternaam kwijt. Sorry.

De heer Klerk: Klerk. Dank je wel voorzitter. Dank u wel voorzitter. Voorzitter, het CDA Dordrecht kan zich op hoofdlijnen goed vinden in het plan voor de Spuiboulevard. Het is een heel mooi plan en het is goed te zien dat er via deze ontwikkeling ja wordt beantwoord aan de immense woningopgave waar we mee te maken hebben en krijgen, maar voorzitter, u hoort de maar al aankomen. Er is ook een aspect aan dit plan waar het CDA ja wat gematigd positief of niet positief over is en dat is de volgens het raamwerk vaststaande verhouding tien, tien, veertig, veertig tussen sociale huur, goedkope woon en middenduur en dure woningen. En we vragen ons af waarom deze verdeling vaststaat, terwijl er nog geen aanbesteding is geweest en net als veel andere partijen zo blijkt ook vanavond weer, zet ook het CDA Dordrecht zich in voor betaalbare woningen. Betaalbaar ja voor ik noem de beroepsgroepen maar weer, de agent, student, de oudere, de leraar en het CDA Dordrecht was dan ook blij dat in het Politiek akkoord werd ingezet op het bijtrekken van een been ten aanzien van het aanbod van sociale huurwoningen en dat het percentage van dertig procent hieraan werd gekoppeld. Nu ...

De heer Noldus: Voorzitter.

De voorzitter: De heer Noldus.

De heer Noldus: Dan toch een vraag daarover, want ik hoor de heer Klerk uiteraard terecht nou zijn zorgen uiten over de woningmarkt en over de verschillende doelgroepen in de woningmarkt. Ik denk dat we daar in het Politiek akkoord best een goeie duit in het zakje voor hebben gedaan met elkaar ook op die doelgroepen gericht. Tegelijkertijd de doelgroepen die de heer Klerk noemt zijn niet alleen de mensen die alleen in de sociale huurwoning zoeken. Die zoeken ook juist in die andere sectoren. Juist in dit plan zit veel betaalbare woningbouw is gepland. Ik ben wel benieuwd, want u haalt daarbij de dertig procent afspraak uit het Politiek akkoord daarbij. Bent u zich ervan bewust dat het echt een realisatieafspraken is in deze termijn dat we het hier toch vooral ook over planvorming hebben en of dat wel dezelfde percentages zijn die u met elkaar probeert te vergelijken.

De voorzitter: De heer Klerk.

De heer Klerk: Dank u wel. Nou uiteindelijk die dertig procent en daarmee wilde ik ook mijn woordvoering vervolgen, die zie ik niet als een percentage dat je op ieder afzonderlijk plan kunt leggen, maar onze zorg zit hem wel in het feit dat nou ja dat er in werd gezet op het bijtrekken van een been, dus dat er, ja dat er ook een inhaalslag is te maken op dat punt en ook het feit dat in die Woonvisie, dat werd eerder ook door een collega gehaald, ja wel aangekondigd werd van nou ook de Spuiboulevard is een locatie waar we dat moeten onderzoeken en daarom ja zit de zorg hem in combinatie met wat ik aangaf van de vaststaande percentages naar ...

De heer Kleinpaste: Voorzitter.

De voorzitter: De heer Kleinpaste.

De heer Kleinpaste: Ik zou eigenlijk de heer Klerk dan ook dezelfde vraag willen stellen die ik ook aan de heer Damen heb gesteld namelijk er is ook zoiets als continuïteit van bestuur. Het programma is in het vorige college wat dat betreft vastgesteld ook met instemming van uw partij by the way ...

De voorzitter: Dus dezelfde vraag inderdaad.

De heer Kleinpaste: Dus in dezelfde vraag ...

De voorzitter: Dus misschien dat de heer Klerk hem gelijk kan beantwoorden.

De heer Kleinpaste: Hoe duidt u dat dan?

De heer Klerk: Nou ik duid dat in het kader dat we het hier hebben over het bijtrekken van een been en een inhaalslag moeten maken en dat is iets wat in dit Politiek akkoord staat.

De heer Kleinpaste: Voorzitter, nog een vervolgvraag.

De voorzitter: Sorry?

De heer Kleinpaste: Mag ik nog een vervolgvraag stellen aan de heer Klerk?

De voorzitter: U mag een vervolgvraag stellen.

De heer Kleinpaste: Ja precies.

De voorzitter: Ja gaat u gang.

De heer Kleinpaste: dank u wel. Ja concludeer ik hier nou goed dat uw zorg niet zozeer zit op het project hier zelf, maar meer een zorg is die breder staat op of we die opgave van die 1200 sociale huurwoningen deze periode gaan halen over de hele stad verdeeld? Mag ik u zo uw woorden dan interpreteren?

De heer Klerk: Ja, ja, goed. Kijk, met het beantwoorden van deze vragen gaat er al een heel stuk van mijn woordvoering ook doorheen, dus dat is ook economisch. Nee maar het klopt. Zo was ook ... Ik wilde net gaan uitleggen dat het voor mij niet op die dertig procent per project zit en dat ik dat wel over de stad zie, maar dat ik daarbij ook een goede mix belangrijk vindt over de wijken, dus ...

De voorzitter: Vervolgt u uw woordvoering.

De heer Klerk: Ja ik ... ja. Ik denk dat ik hier dan ook nog op terugkom.

De voorzitter: Er is een vraag tussendoor nog van mevrouw Pichel.

Mevrouw Pichel: Ja dank u wel voorzitter. Ja ik had inderdaad nog wel een vraag over wat ik hoorde en ik hoorde het net eigenlijk ook van GroenLinks, de zorg of er voldoende betaalbare woningen zijn en ik snap dat ook wel, maar waar ik dan graag naar wil kijken is waar ziet u eventueel ook ruimte voor als deze woningen beschikbaar komen dan schuiven er natuurlijk ook mensen door. Daar kijken we ook naar, dat de mensen die weer naar deze woningen gaan die laten ook weer woningen vrij voor anderen. Ja uit welk segment komen die en wat brengt dat misschien weer, wat komt er dan weer beschikbaar, want wellicht haalt dat ook een deel van uw zorg weg. Uiteindelijk gaat het om het totaalplaatje en niet alleen van nieuwe woningen maar ook woningen die beschikbaar komen wanneer deze nieuwe woningen betrokken worden. Is dat iets ...

De voorzitter: De vraag is duidelijk.

Mevrouw Pichel: Waar u misschien zicht op ...

De voorzitter: Mijnheer Klerk.

De heer Klerk: Nou volgens mij is er sprake van grote wachtlijsten ook met het oog op sociale huurwoningen en krijgen we daar nog een grote opgave voor onze kiezen, dus ik denk dat daar vooral, er is te weinig en er moet een been bijgetrokken worden, dus daar zit mijn zorg. En de Spuiboulevard is wat mij betreft of wat het CDA betreft een locatie waar het heel goed zou kunnen.

De voorzitter: Ik denk dat dit punt voldoende behandeld is. Gaat u verder met de rest van uw woord.

De heer Klerk: Dank u wel. Even kijken. Ik kan wat dingen overslaan. Nou ja dus in het verband met wat ik net zei vind ik de tien procent sociale huur waar ik me dan nu even op focus ja die lijkt dan wat karig en de vraag aan de wethouder is dus in welke mate ook is onderzocht wat de, nou ja, naar de locatie Spuiboulevard voor sociale huurwoningen en ja wat de uitkomsten daarvan zijn en waarom er niet gekozen is om een groter aandeel sociale huurwoningen aan deze gebiedsontwikkeling toe te voegen. Andere opties in Dordrecht zeker vanuit het oogpunt van het bijtrekken van een been lijken er niet echt te zijn. We hebben natuurlijk de projecten Thureborgh en het Kavel 2F gehad, maar wat ons betreft zijn dat niet echt sociale huurwoningen. Zij maken geen deel uit van het woningverdeelsysteem en wachtenden kunnen er ook niet per definitie aanspraak op maken. Kort en goed, voor het CDA Dordrecht is het belangrijk dat er een goede balans is tussen goedkope woningen en woningen in het dure segment. Een goede mix over de wijken in de stad is hierbij voor het CDA Dordrecht erg belangrijk en ja we rekenen erop dat de wethouder ons op dit punt ook kan geruststellen.

De voorzitter: Dank u wel. Er is nog een vraag.

De heer Groenewege: Ja het CDA heeft in de bijdrage nog geen aandacht besteed aan dak- en gevelgroen, maar ook bij het CDA ben ik best benieuwd hoe ze daar tegenaan kijken en meer specifiek tegen het conceptamendement.

De voorzitter: Kunt u dat in één zin beantwoorden?

De heer Klerk: Die vraag die je wist dat zou komen. Nou ja goed het is een sympathiek amendement. Ik heb hem nog niet uitvoerig, nou ja ik weet nog niet in hoeverre ik hem wel of niet, wij hem als fractie kunnen steunen. Het punt zit hem ook wel in het vergaande consequentie van het verplichte groene element per gevel. Daar moeten wij nog een ei over leggen.

De voorzitter: Dank u wel. De heer Hartmeijer.

De heer Hartmeijer: Dank u wel. Er is al veel gezegd natuurlijk. Vernieuwing van de Spuiboulevard gaat nu echt starten. Dat is natuurlijk heel goed nieuws, want deze straat bestaat nu voornamelijk uit verouderde witte blokken. Past niet bij het uiterlijk van de binnenstad en dus is het een goeie zaak dat hier voor volledige nieuwbouw gekozen wordt. Echter de nu voorgenomen plannen, ook in het oude ANWB-gebouw bestaan eigenlijk voor het grootste gedeelte uit woningen in het midden en hoge segment. Dat vinden wij wel een gemiste kans. Onze voorkeur zou een meer diverse mix van koop en huur zijn en wij vragen of daar nog aanpassingen in mogelijk is. Betaalbare koopwoningen ook zoals de heer Hartog inderdaad goed heeft verwoord denk ik. Die prijsklasse moet je dan inderdaad aan denken. Daar is enorme vraag ook naar. Niet alleen sociale huur, maar zeker ook betaalbare koopwoningen voor starters. Ja mocht dat niet kunnen dan zou je op z'n minst in de omgeving bijvoorbeeld het pand waar Leen Bakker heel lang gezeten heeft moeten bestempelen als een project voor goedkopere woningen. Er is de laatste jaren al fors gebouwd in het hogere segment. En verder het amendement van de Partij voor de Dieren hebben wij mede ingediend en daar heeft eigenlijk de heer Groenewege al het nodige over gezegd. Ja. Dank u.

De voorzitter: Dank u wel. Mevrouw Pichel, heeft u nog een woordvoering?

De heer Kleinpaste: Voorzitter. Ja toch even één vraag aan de SP op dit vlak, omdat die ook het voorbeeld van Leen Bakker in dit geval noemt waar ook al nagedacht is over hoe we dat gaan ontwikkelen, dus ook hier is de vraag van wanneer kun je nu nog steeds aanpassingen plegen in bouwprogramma's, ook als ze eigenlijk al min of meer in kunnen en kruiken zijn en hoe verhoudt zich dat dan met dat wat ik al eerder genoemd heb, continuïteit van bestuur?

De voorzitter: Mijnheer Hartmeijer.

De heer Hartmeijer: Nou goed dat is eigenlijk gewoon een vraag aan het college van kunnen wij, is het mogelijk om nog wat aan te passen. Het liefst wel, maar mocht dat op een of andere manier niet lukken dan moet je zorgen dat je dat ergens anders weer goed maakt en het pand van Leen Bakker is volgens mij een aantrekkelijk pand waar je wat goedkopere woningen zou kunnen realiseren en ik weet niet, want ik heb niet scherp hoe ver dat al gevorderd is ...

De heer Damen: Ja voorzitter.

De heer Hartmeijer: Maar ...

De heer Damen: Volgens mij zijn daar al ...

De voorzitter: Er is een vraag van de heer Damen.

De heer Damen: Plannen ...

De voorzitter: Sorry?

De heer Damen: Klaar.

De voorzitter: Ja. De heer Damen ...

De heer Hartmeijer: Dan is dat goed om te horen. Dat wist ik niet.

De heer Damen: Het lastige bij het pand van Leen Bakker is dat dat privébezit is. Daar is het veel lastiger om sociale woningbouw af te dwingen, dus ik zou het graag zien. Die opvatting deel ik, maar ik acht de slaagkans zeer gering.

De heer Hartmeijer: Nee maar goed omdat er ook nu sociale huur aan het Geldelozepad verdwijnt, zou je dat ergens anders misschien goed moeten maken. Nou ja, u zegt het Leen Bakkerpand dat kan misschien niet, maar het was ook maar een voorbeeld, maar in die omgeving zou je dan daar een goeie mix van moeten realiseren maar het liefst natuurlijk gewoon in het plan waar we het nu over hebben.

De voorzitter: Ja dank u wel. Ik wil ook mevrouw Pichel nog een gelegenheid geven om woordvoering te doen en dan naar de wethouder gaan en qua tweede termijn hebben we dan alleen nog maar de tijd voor wat nabranders, dus mevrouw Pichel.

Mevrouw Pichel: Dank u wel voorzitter. Ja ik kan eigenlijk heel kort zijn. Ons voorlopig standpunt is dat we heel positief staan tegenover het plan en dus ook instemmen met het voorbereidingskrediet en ik kan me zeker vinden in nou ja ideeën zoals door de Partij voor de Dieren worden aangebracht dat we daar zorgvuldig mee omgaan, dus nou ja dat is eigenlijk even heel kort wat ik hier wil zeggen en verder is er al heel veel gezegd.

De voorzitter: Dank u wel. Was iedereen maar zo beknopt. Ik wil het woord geven aan de wethouder, mijnheer Burggraaf.

De heer Burggraaf: Dank u wel voorzitter. Ja daar worden verwachtingen uit gesproken denk ik. Nee allereerst voorzitter, zijn er, hoor ik wat aandachtspunten, maar hoor ik ook een breed enthousiasme voor de kwaliteitsslag die we op de Spuiboulevard gaan maken hier. Ja wij hebben een hele mooie historische binnenstad, maar tussen het station en die binnenstad, ja daar zit toch nog een beetje een woestenij en daar, wordt ook hier genoemd als een soort ritsen van poort naar die binnenstad, wordt nu een enorme kwaliteitsslag gemaakt en nou het Huis van de Stad en Regio, een nieuw stadskantoor, is daar natuurlijk een eerste belangrijke voor en die andere is dit deelgebied waar we in het midden dus gewoon kantoren nog wel op een hoogwaardige kwaliteit een plek geven en hier het wonen, want ja de charme van dit gebied is dat je een veel aantrekkelijkere toegang tot die binnenstad krijgt, maar dat je ook wel dat stedelijke gemixte diverse milieubehoud, want geeft ook echt de levendigheid en de charme van een stad. En nou dan vind ik het mooi om te horen dat heel veel zeggen van ja we zien heel veel mooie kwaliteit, maar we maken ons nog wel zorgen of we dat ook eindelijk in de praktijk zien

en dat snap ik heel goed, want ik ben inmiddels ook ruim vier jaar wethouder en ik heb ook wel eens plaatjes aan het begin van een traject gezien en dan is het altijd mooi weer en vrolijke mensen en nou op papier is makkelijk een prettige sfeer te creëren, maar gaat in de realiteit ook gebeuren. Daarom is dit stedenbouwkundig kader ook gemaakt om daar hele duidelijke eisen aan te stellen. Daarom krijgt u ook nog volgend jaar een natuurinclusief bouwhandwerk zeg maar waarbij we ook dat soort eisen stellen om ook in de praktijk op dat vlak te zorgen dat je geen schaamgroen krijgt bijvoorbeeld, maar echt iets wat ook heel lang in stand blijft en mooi blijft, want daar wordt ook bijvoorbeeld naar gekeken van ja voegt het biodiversiteit toe, heb je groen op een manier aangebracht dat het niet bij de eerste de beste warme dag ook alweer verdort en niet meer terugkomt, dus daar zetten we gewoon in ons algeheel beleidskader stellen we daar eisen op, maar kiezen we er ook wel voor om dat op de goeie wijze te doen, want als je teveel voorschrijvend bent dan kan het ook heel snel even check the box zijn zeg maar en dan nou dus de vraag even of je het langdurig die kwaliteit hebt. Het is ook iets wat je af moet wegen ten opzichte van andere aspecten en dat zie ik heel goed in het amendement van de Partij voor de Dieren terug als het gaat om het dakgroen waarvan ook wordt gezegd van ja we zien ook dat er andere functies op zitten, wat misschien zou er een verblijfsfunctie op een dak kunnen zitten of het opwekken van energie via zonnepanelen. Nou zo zie ik een rijtje terug en er wordt gezegd ja maar als dan die ruimte daarvoor niet nodig is, zorg dan dat het groen ingevuld is. Ik vind dat een erg goede volgorde en ik ook een goede aanscherping in het stuk om te kunnen zeggen van ja daarop kan je sturen, dus ik kan me ook voorstellen dat u dat voor de gevelwanden wilt, alleen de manier waarop die nu geformuleerd is, ja zou ik toch willen afraden, want je zegt nu doe het op elke gevelwand. Nou ja je hebt ook noordelijke gevels bijvoorbeeld. Gaat dat nou het groen opleveren wat de kwaliteit biedt en je hebt ook een diversiteit in je hele planaanpak zitten en dat kan ook soms een afwisseling van gevels geven, waarvan je zegt ja juist die groenuitstraling kan als je dat bij één gevel heel erg doet en bij die andere een iets andere kan dat in de mix een heel interessant gevoel geven, dus ja ik daag eigenlijk de Partij voor de Dieren uit om dat amendement op dat vlak nou ja diezelfde flexibiliteit, maar wel ik snap de vastheid die u zoekt zeg maar. Die kunnen we omarmen als u dezelfde ja denkslag kan maken zoals u dat bij dakgroen ook doet, want dan denk ik dat je beide heren kan dienen zal ik maar even zeggen, want uiteindelijk wil je ook gewoon graag diversiteit en andere kwaliteit in het gebied hebben. Dan het andere aspect waar ik de zorgen hoor is op de sociale veiligheid. Ja en tuurlijk we willen gewoon graag een gebied hebben waar je woont, maar waar ook mensen doorheen kunnen lopen, want het is geen, het wordt wel een woonwijk, maar niet een klassieke woonwijk die niet bij een binnenstad zit waar je niet zo veel reuring hebt zeg maar op straat, want je wilt het graag ook een openbaar gebied hebben waar gewoon in de binnenstad komen ook gewoon meer mensen dan buiten zal ik maar even zeggen, dus dat maakt de open structuur en tegelijkertijd ja zitten daar natuurlijk ook altijd aandachtspunten bij. Dat erkennen we ook. Daarom is ook in dit stedenbouwkundig kader meegegeven dat je altijd aan die hofzijden ramen en deuren hebt zitten, dus je hebt voordeuren aan de andere zijde, maar de binnenzijde heb je gewoon een tuin of een achterdeur, een raam naar buiten, dus je hebt op die manier sociale controle en er staat ook in het stedenbouwkundig raamwerk dat ja er de optie is om het gebied toch af te sluiten als dat voor de sociale veiligheid noodzakelijk is. Ik zie uw oproepen vooral als een onderstreping dat bij de nadere uitwerking van het ontwerp die sociale veiligheid ja

dat daar extra goed op getoetst wordt en bevestigd wordt of daar in het ontwerp goed rekening mee is gehouden.

De heer Kleinpaste: Voorzitter.

De heer Burggraaf: Voorbeelden op andere plekken in het land zijn dat je altijd die flexibiliteit erin houdt in het onderwerp dat je kan zeggen ja en ook als de realiteit zich anders ontwikkelt heb je dan ontwerp waarbij je ook kan ingrijpen om die sociale veiligheid mocht het dan toch anders lopen op een andere manier nog weer te corrigeren.

De voorzitter: Mijnheer Burggraaf, ik zie dat er een interruptie gevraagd wordt, maar ik wil eigenlijk dat u dit nu even uitspreekt en dat we daarna even reageren, want anders ben ik bang dat we in tijdnood komen.

De heer Burggraaf: Oké. Dus dat was op de sociale veiligheid. Ja dan op het aspect van nou ik hoorde een aantal aspecten over de Spuiboulevard. Zorg dat de ruimte erbuiten ook niet één groot asfaltvlakte wordt, maar dat dat ook de kwaliteit geeft van een verblijfsgebied. Ja dat zit nadrukkelijk in de verdere uitwerking. Daar komen we volgend jaar ook nog met u over te spreken over die openbare ruimte en daar is juist aandacht voor om te zorgen dat je zoveel mogelijk aan de waterkant ook daar de verblijfskwaliteit geeft, dat je daar ook het groen en het loopmilieu et cetera hebt dat het hoogwaardige kwaliteit moet worden en daar gaan we ook nog in een verdere fase nader met elkaar over hebben en als het ging over die fasering van de knips, dat zullen we dan ook nader met u bespreken. Dan is de vraag over het woonprogramma. Kijk je doet een enorme stapeling aan allerlei kwaliteitseisen. Dat is ook, het kost veel geld. Dat zijn forse investeringen die je moet doen om die kwaliteit te kunnen halen. Daarom zijn we erg blij dat de Woningbouwimpuls er was van het Rijk, want dat maakte dat je voor die onrendabele toppen dat je daar geld op kan halen. Nou dus die subsidie hebben we binnengehaald, omdat we een heel mooi plan hebben aangeboden en daar zit ook een eis in, want die zegt ja dan moet je wel, we geven wel geld, maar dan moet je zestig procent moet je van die woningen ook betaalbaar bouwen in die categorie en daar zit sociale huur in, daar zit tot middenhuur in en tot betaalbare koop. Daar is gewoon een definitie van voor het Rijk in welke range dat zit. Nou ja dat is daarmee verankerd dat je dat in dit gebied gaat vormgeven. Dan is er verder nog een ja als je even inzoomt in het gebied heb je aan het Geldelozepad heb je bijvoorbeeld nog sociale huurwoningen. Die zitten niet in dit plan als zijnde eruit halen, dus laat ik die maar even duidelijk maken. Dat blijft gewoon in het gebied zitten. Mocht je toch later zeggen we gaan een verdere gebiedontwikkeling doen, we moeten een kwaliteitsslag doen, ja dan heb je gewoon daar een vervangingsvraagstuk, maar het is niet zo dat die uit dit gebied zouden verdwijnen. Als je kijkt naar de kooptransacties sinds 2018 dan zie je dat van al die kooptransacties tachtig procent in de betaalbare koop range was, dus je hebt in het gebied echt wel daarin ook die variatie zitten en nou ja dat is wat je nu bij die verdere uitwerking en zo meteen bij een aanbesteding ook vorm gaat geven. Het andere aspect was de vraag van ja in hoeverre waarom neem je dan deze verhouding op. Nou ja dat is gespiegeld aan de programmering die we in de Woonvisie hebben liggen en daar zitten ook als u kijkt even naar het Politiek akkoord, daar zitten een aantal afspraken waar is gezegd van ja we moeten het been bijtrekken als het gaat om het realiseren van de sociale huurwoning. Nou dat was die dertig procent van die vierduizend die we beogen in deze periode, dus

tot en met 2026, dus dat betekent deze periode realiseren. Daar vallen deze woningen niet onder, want dit zijn projecten die pas na 2026 worden opgeleverd, dus dit is geen realisatiepunt, dit is een programmeringvraagstuk. Op die realisering daar zullen we u het overzicht geven. Dat is gevraagd van nou ja welke staan er dan nu gerealiseerd. We hebben eerder een presentatie gehouden en gezegd die 1200 daar hebben we harde planvoorraad tegenover staan, maar dan kunnen we nader inzicht geven op welke plekken en welke gebieden dat dan zit. Nou ja en dan heb je het programmeren, dus nou ja op de lange termijn. Ja die doe je op de goeie focus en met een goeie verdeling want dat ben ik ook met degene eens hier van ja zorg nou dat je die, daar waar je dan in je sociaal programma programmeert dat je dat ook een mooie verdeling over de stad doet, want je moet gewoon een vitale gezonde mix aan woonmilieus creëren en geen concentraties van nou ja bepaalde groepen zeg maar binnen een wat grotere buurt, want dat is gezond om daar een beetje mix in te hebben. Nou en wij zijn ervan overtuigd dat we dat hiermee met die Woningbouwimpuls op dit programma kunnen verwezenlijken met ook nog in verhouding dat je een betaalbaar, aan de andere kant zeg maar als je zegt van de investering die je moet doen dat je het ook uiteindelijk rond kan rekenen, dat je zo meteen ook als je hem aan gaat besteden dat je bij een grondexploitatie komt die op nul uitkomt en ik moet zeggen dat ik daar op dit moment al best wel spannend vindt of ons dat gaat lukken of dat wij zo meteen verder zijn in die planontwikkeling en dan verwacht ik eigenlijk dat wij al met u, bij u met een rekening moeten gaan komen van hé die kwaliteit, ja dat kost ook geld en nou ja daar moeten ook middelen bij, dus als je dat nog weer verder ook zou verzwaren zeg maar met nou ja woningen die wat minder opbrengen in dit gebied, ja dan moet je of heel veel meer gaan bijleggen of op die kwaliteit ook vervolgens weer gaan inleveren en als laatste, die wil ik wel even nog duidelijk maken, want ik hoorde nu wat discussies over ja kan Leen Bakker niet, het ANWB-gebouw en eigenlijk geldt dat ook al wel voor het Crownpointgebouw. Ja je geeft uiteindelijk ga je een traject in en dat doorlopen we al enkele jaren en daar voer je discussies in de raad ook over en dan weet een ontwikkelaar ook waar die zijn programma op kan maken en dan ben je een betrouwbare overheid als je nou ja dat in die planvorming een stip op de horizon hebt gezet en om dan nu nog zo laat in de fase daarin verandering te brengen, ja dat past echt niet in de continuïteit en stabiliteit die je wilt bieden en als je daar, nee soms is de vraag kan je er überhaupt op sturen en het andere is wil je er überhaupt op sturen, want ik hoor ook iedereen die heel graag wil dat we heel veel huizen bouwen in deze tijd en dat hier heel veel ontwikkelaars zijn die hier of partijen die hier willen gaan bouwen en dat vraagt stabiliteit, stick to the plan, want anders dan ja dan komt die bouwproductie komt stil te vallen en dan schiet je in je eigen voet, dus dat is de laatste context die ik er nog bij wil geven.

De heer Kleinpaste: Voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel. Hebben we nog even heel kort de tijd. Ik wil een paar laatste opmerkingen laten maken en dan misschien nog een laatste reactie van de wethouder en dan moeten we ook nog even vaststellen wat we hiermee gaan doen in de raad en dan geef ik eerst de heer Kleinpaste het woord.

De heer Kleinpaste: Dank u wel voorzitter. Ja ik wilde een interruptie plaatsen. Dat kon even niet bij dat stukje sociale veiligheid. Toch nog even mijn expliciete vraag, ik noemde eerder vanavond de Merxtuin in Breda als voorbeeld. Is het denkbaar dat die

hofjes overdag gewoon openbaar toegankelijk zijn, het verblijfsgebied vormen en dat je ze elke avond afsluit, zoals dat bijvoorbeeld ook met de Merkxtuin gebeurt in Breda?

De voorzitter: Ik stel voor dat we even alle laatste opmerkingen inventariseren en dat ik dan de wethouder het woord. De heer Hartog, Den Hartog.

De heer Den Hartog: Ja dank u wel. Ik begrijp wat de wethouder zegt. Het is natuurlijk wel zo als je een ambitie hebt van dertig procent sociale woningen bouwen en je realiseert dat niet in dit project dan zal je dus in andere projecten meer moeten doen logischerwijs, want anders kom je niet op die dertig procent en dat staat dan weer een beetje op gespannen voet met de andere opmerking die de wethouder maakte, waar ik het overigens volledig mee eens ben, dat je zoveel mogelijk gemêleerde wijken moet hebben en dat je niet wijken moet hebben waar heel veel duur en in andere wijken heel veel goedkoop heeft, dus ik voorzie daar toch wel een probleem in.

De voorzitter: Volgende, de heer Klerk.

De heer Klerk: Dank u wel voorzitter. Ik had nog een aantal vragen gesteld en die waren nog niet teruggekomen. Dat gaat even over ja in hoeverre staat die verdeling echt vast? Komt dat niet pas bij de aanbesteding? Dat is een vraag die ik heb. En ik vroeg me af van nou ja is er wel onderzoek gedaan naar de haalbaarheid van sociale huurwoningen op de Spuiboulevard zoals dat in de Woonvisie ook is aangekondigd?

De voorzitter: Dank u wel. De heer Damen.

De heer Damen: Ja voorzitter, ik hoor de wethouder in feite een pleidooi houden voor meer sociale huur tot hij bij het punt komt van de kosten. Meer sociale huur betekent minder grondopbrengst. Ja dat is nogal wiedes, dus dat betekent dat het tekort oploopt. Er is nu al een tekort. We leggen er op toe op dit plan. Als ik het goed begrepen heb de helft van zeven miljoen, dus dat tekort zal oplopen, maar als je die sociale huurwoningen op een andere locatie wilt bouwen dan realiseer je daar een tekort. De vraag is dus ...

De voorzitter: Het is duidelijk.

De heer Damen: Of je überhaupt sociale huurwoningen wilt bouwen als dat een tekort oplevert. Ik hoor daarnaast ...

De voorzitter: Sorry ik wou het even kort houden.

De heer Damen: Ja de andere vraag ...

De voorzitter: De laatste zin.

De heer Damen: Is of de routing van de parkeergarage naar de stad noodzakelijkerwijs altijd door de hofjes moet lopen of dat er ook een routing mogelijk is al of niet alleen in de avonduren buiten of in de toekomst buiten de hofjes om.

De voorzitter: Ja. Nog iemand een laatste? De heer Noldus.

De heer Noldus: Ja voorzitter dank. Ik hoor de wethouder ook zijn zorgen uitspreken over de realiseerbaarheid ook qua kosten en ook de veranderende marktsituatie. Ik ben even benieuwd met of de wethouder iets kan zeggen over dit in relatie tot de subsidie die we hebben binnengehaald waar ook wat voorwaarden aan zitten of daar iets over nog toegelicht kan worden.

De voorzitter: Dank u wel. Ik geef de wethouder het woord.

De heer Burggraaf: Ja dank u wel voorzitter. Ja dat eerste punt over sociale veiligheid en dat afsluiten, dat staat gewoon in het stedenbouwkundig kader, dus als een mogelijkheid. Ja en ik zou wel het streven willen hebben om gewoon wel altijd te proberen het openbaar te houden. Ik geloof echt dat dat de meeste kwaliteit geeft, maar je moet wel inbouwen dat je het inderdaad kan afsluiten op moment dat het toch anders uitpakt, dus dat zit geborgd in het kader. Ja dan nog even toch ook richting GroenLinks over die realisatie. Die dertig procent gaat over het realiseren van sociale woningen in deze periode, dus dat zijn vierduizend woningen als ambitie voor deze periode gerealiseerd worden, gebouwd worden en daarvan dertig procent sociaal. Dat zijn 1200 woningen. Nou daarvoor hebben we een harde planvoorraad. Maar dit programma dat wordt pas opgeleverd vanaf 2026, dus dit gaat niet over, valt niet onder die dertig procent waar u het over heeft, maar dat gaat over je totale programmering en dat is je Woonvisie waarin wordt gesteld van je bouwt inderdaad terug wat je gesloopt hebt. Nou dan kom je op ongeveer duizend sociale huurwoningen uit en daar bovenop voor de groei van de stad programmeer je ook sociale huurwoningen mee en dat zit dan gewoon in je normale programmering, maar dat is geen dertig procent. Dat is tien procent.

De voorzitter: Sorry dat ... we gaan nu niet.

De heer Burggraaf: Dan de vraag van het CDA, heb je hier onderzocht of er sociale huurwoningen gecreëerd kunnen worden op de Spuiboulevard. Ja dat hebben we gedaan en dat heeft geleid tot de constatering dat we met een onrendabele top zitten van 7,5 miljoen of 7 miljoen zoals correct door de Partij van de Arbeid werd genoemd, waarvan we hebben gezegd ja dat is veel geld. Hoe kunnen we dan toch die sociale huurwoningen realiseren. Dat is door nou een WBI-aanvraag in te dienen en te zorgen dat je daarmee ook financiering hebt om dat betaalbare programma te doen. Hetzelfde hebben we ook gedaan op Maasterras, daar hebben we ook een WBI-subsidie op aangevraagd en ik herinner me nog vorige periode, want daar moesten we ook kijken van maar wat voor programma bieden we aan. Daar hebben we, lag in eerste instantie wat minder sociaal. Dat hebben we toen nog eens een keer goed op doorgevraagd en gezocht van kunnen we dat niet wat verhogen. Hebben we uiteindelijk tot een wat hoger aantal kunnen inbrengen in die subsidie, dus we hebben het onderzocht en daarmee is dit, nou ja was dit, maakt het dat je hier dus ook sociale huurwoningen kan realiseren waar minder opbrengst op zit, omdat daar ook nou ja dan rijksmiddelen ter compensatie bij zitten. Volg mij had ik dan alle vragen. Of niet. Heb ik er nog één vergeten nu van het CDA.

De voorzitter: De heer ...

De heer Burggraaf: Ja over de realisatieverplichting in relatie tot de subsidievoorwaarden.

De heer Klerk: Ja ik vroeg me, ja inderdaad of die tien, tien, veertig, veertig of die echt vaststaat.

De heer Burggraaf: Nee dus de voorwaarden voor de WBI-subsidie is dat uiterlijk in 2024 wordt gestart, nee '23, sorry, volgend jaar, uiterlijk volgend jaar wordt start bouw wordt gedaan. Dat zou bij Crownpoint zijn, maar omdat daar nu de Oekraïne-opvang in zit hebben we gezegd nou ja dat moet nog, we hebben gevraagd of het nog kon doorlopen. Nou dat kon tot eind van het jaar, maar op basis daarvan hebben we ook bij het Rijk gevraagd van ja u vraagt ons voor de asielopvang, nou voor de Oekraïne-opvang, hebben we daar gedaan, maar ja daardoor kunnen we een jaar later starten, is dat oké, dus daar hebben we dispensatie voor aangevraagd. Volgens mij nog geen reactie op gehad, maar het zou heel gek zijn als dat een probleem geeft en dan vervolgens moet je binnen tien jaar realiseren. Binnen 10 jaar moet het af zijn, moet je dus al die 510 woningen hebben gerealiseerd. En oh ja, of die verdeling vast. Ja dat is dus tweeledig. Wat vaststaat is je WBI-aanvraag, dus we moeten zestig procent betaalbaar leveren. Wat vaststaat is de stip op de horizon die je zet, hebt gezet richting marktpartijen en dat is Crownpoint die gaat realiseren en waarvan je nou ja een reflectie hebt gegeven van wat er ongeveer aan samenstelling moet komen in het gebied. Ja en dan als laatste heb je zo meteen ga je een verdere planuitwerking doen op het moment dat het stadskantoor weg is en we hier gaan slopen en aanbesteden. Ja en dat is het uiteindelijke finale moment dat je ook je programma naast je project gaat leggen en dan gaat kijken van nou wat voor type woningen krijg je dan en hoe past dat in het plot.

De voorzitter: Ik denk dat het duidelijk is. Als er verder nog ergens technische verduidelijkingen nodig zijn dan moet dat maar even schriftelijk. We zitten nu in de reservetijd, dus we moeten vaststellen wat er gaat gebeuren. Ik constateer dat er sowieso amendementen komen, dus dat het waarschijnlijk een bespreekstuk wordt. Kan ik die conclusie delen? Dan is het nog de vraag van doen we het twee minuten of vijf minuten. Mag ik handen zien voor twee?

De heer Noldus: Ja mits het alleen over de amendementen gaat voorzitter, maar ik denk dat dat in het voorstel zat.

De voorzitter: En mag ik dan laten zien voor vijf? Oké ik constateer dat we in principe twee minuten spreektijd hebben.

De heer Noldus: Alleen over de amendementen dan denk ik voorzitter?

De voorzitter: Dat is aan de raad denk ik. Even van wat ze daarvoor wil ...

De heer Noldus: Nou dit voorstel doe ik dan.

De voorzitter: Iedereen heeft twee minuten en wat ze daarin zeggen dat hebben ze te zeggen.

De heer ...: En ik steun dat voorstel van de heer Noldus.

De voorzitter: Ja.

De heer Noldus: Het is natuurlijk, voorzitter, de commissie ...

De heer ...: Alleen amendementen.

De heer Noldus: Ja sorry, het is aan de commissie hoe het geagendeerd wordt en ik stel voor om het alleen over de amendementen te hebben.

De voorzitter: Ja. In ieder geval is er een spreektijd gewoon van twee minuten. Ja het is het meest logisch om die op een amendement te richten natuurlijk, dus maar als iemand een keer een andere opmerking erover maakt, ja ik hou het niet tegen. Ik hou het sowieso niet tegen, want de voorzitter van de raad is onze burgemeester. Ik sluit deze vergadering af. Dank u wel voor uw aanwezigheid.

5. Vaststellen grondexploitatie Vlijweide - Raadsvoorstel

6. Vaststellen bestemmingsplan Vlijweide Scholenlocatie Noordendijk - Raadsvoorstel

Voorzitter: dhr. Struijk
Raadsgriffier: dhr. Boom
Verslag: NotuBiz

Aanwezig:

Dhr. Den Heijer (VVD)
Dhr. De Feijter (CU-SGP)
Dhr. Den Hartog (GroenLinks)
Mevr. Doeze Jager (CDA)
Dhr. Groenewege (Partij voor de Dieren)
Mevr. Lammens-Oostdijk (VVD)
Dhr. Portier (SP)
Dhr. Roggekamp (Gewoon Dordt)
Dhr. Stolk (VSP)
Dhr. Van der Meer (GroenLinks)
Dhr. Van der Spoel (PvdA)

Portefeuillehouders: wethouder M. Burggraaf, wethouder T. de Jonge

Insprekers: Dhr. Steegh

De voorzitter: Goed, beste mensen, we hebben weinig tijd, dus ik stel voor dat we direct beginnen met deze oordeelsvormende vergadering waar het gaat over het vaststellen van de grondexploitatie Vlijweide in combinatie met het vaststellen bestemmingsplan Vlijweide. We hebben een inspreker. We doen eerst even een voorstelrondje en daarna zal ik nog even kort memoreren waar het precies vanavond over gaat en ik begin aan mijn rechterkant.

De heer Boom: Hessel Boom, commissiegriffier.

De heer Steegh: John Steegh, de inspreker van de Bomenridders.

De heer Portier: Ronald Portier, SP.

De heer Stolk: Leo Stolk, VSP

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

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

De heer Den Hartog: Paul den Hartog, GroenLinks Dordrecht.

Mevrouw Doeze Jager: Sandra Doeze Jager, CDA Dordrecht.

De heer De Feijter: Bart de Feijter, ChristenUnie-SGP.

De heer Groenewege: Pieter Groenewege, Partij voor de Dieren.

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

De heer Den Heijer: Den Heijer, VVD.

Mevrouw Lammens-Oostdijk: Jeanine Lammens, Dordtse VVD.

Mevrouw De Jonge: Tanja de Jonge, portefeuillehouder.

De voorzitter: En mijn naam is Leen Struijk en ik ben vanavond de commissievoorzitter. Allemaal hartelijk welkom en dat geldt ook voor de mensen die achter mij zitten en dat geldt ook voor de mensen die thuis gezellig mee zitten te kijken. Goed. U wordt gevraagd om een bestemmingsplan goed te keuren of in ieder geval we gaan erover spreken en de grondexploitatie Vlijweide. Dat is al uitvoerig in het verleden behandeld. Het is zelfs al ter vaststelling voorgelegd aan de raad, maar dat ging toen op het laatste moment niet door. Ik heb het nog even nagekeken. We gingen van agendapunt 49 naar agendapunt 51 en dat had te maken met een kort geding en daardoor is het eventjes van de baan gegaan, maar we kunnen nu gelukkig weer wel verder. Ik stel u ook even voor aan de linkerkant namens het college wethouder Burggraaf, welkom ook. Naar aanleiding van moties en amendementen is er een aanvullend onderzoek gedaan naar de waarde van bomen langs het Vlij en dat heeft uitgewezen dat die bomen ook inderdaad waardevol zijn. Daardoor is in de verbeelding die strook langs het Vlij als groen gemerkt en die moet ook zo blijven, structuurbepalend groen heet dat officieel. Het gevolg daarvan is wel dat de oppervlakte die te bebouwen is wat kleiner is geworden. Het gebied neemt dus af, maar daar is ook een oplossing voor gevonden in de vorm van een iets hogere geluidswaarden waardoor je weer wat dichterbij de Noordendijk kan gaan zitten. Er was gelegenheid voor technische vragen. Die worden dus nu niet meer gesteld. We kunnen dus gelijk overgaan tot een oordeelsvormende vergadering en ik heb de volgende structuur in gedachten. Ik geef zo meteen het woord aan een vertegenwoordiger van de Bomenridders. De meesten van ons denk ik dat die wel bekend is, de heer Steegh. Die krijgt exact vijf minuten. Daarna mogen er vragen gesteld worden, maar ik verzoek u dringend om dat heel kort te doen. Ik ga er ook niet meer dan tien minuten aan besteden. Er zijn twee conceptamendementen, die ga ik dan vragen aan de indieners om die toe te lichten en daar kan dan vervolgens op

gereflecteerd worden en daarna gaan we naar de wethouder en dan hoop ik dat er nog iets tijd over is. Ik moet er wel gelijk ook bijzeggen, er staat tijdsdruk op, want dit moet voor 1 januari allemaal afgerond zijn. Mijnheer Steegh, ik ga u het woord geven en ik ga nu op mijn horloge kijken. Ja.

De heer Steegh: Dank u wel voorzitter. Geachte commissieleden, kennelijk hoef ik mijn eerste zin niet uit te spreken, dat ik de vertegenwoordiger van de Bomenridders ben. Wij zijn de enige organisatie die in april een zienswijze heeft ingediend over het ontwerp voor dit plan. Het college honoreert van die zienswijze helaas slechts één technisch punt en daarom dragen wij graag verdere verbeterpunten bij u aan. Punt één van onze zienswijze, de Bomenlijst. Uw college wenst de ook in dit plan te beschermde bomen die voorkomen op de Bomenlijst 2020 niet afzonderlijk te vermelden, omdat ze al op de Bomenlijst aan. Helaas hebben we heel recent ervaren dat vermelding op de Bomenlijst geen enkele garantie is dat bomen veilig zijn, zie de overhaaste kap van beschermde populieren in Wielwijk Tromptuinen. Zelfs als in belangenafweging de conclusie luidt dat de bomen moeten blijven staan is er kennelijk de juridische ruimte om gewoon alsnog te kappen. Dat kunt u in dit plan verhinderen door de Bomenlijstbomen een status te geven in het bestemmingsplan zelf. U kunt ook het college vragen die bescherming toe te voegen aan de aanbestedingsleidraad. Punt twee van onze zienswijze, de zuidoever van de Vlij. Ik dring er bij u op aan het college te verzoeken in de beleidsregel ruimtelijke kwaliteit Vlijweide in artikel drie onder E op te nemen dat niet slechts veertig procent van de zuidoever van de Vlij openbaar toegankelijk moet zijn, maar honderd procent. Juist dat wandelpad van de Oranjelaan naar de Baden Powellweg is essentieel om iedereen te kunnen laten genieten van dit prachtige stukje Dordtse getijdengebied. De noordoever is al privaat. Op het tussenliggende eiland wil je geen verstorende activiteit, dus moet je publieke toegankelijkheid van de zuidoever willen handhaven. Als er een ingang moet komen naar nog te creëren achterliggend getijdengebied zou er een bruggetje over die ingang kunnen komen. Als u dat direct in het bestemmingsplan zelf per amendement kunt regelen is ons dat natuurlijk het liefst. Punt vier van onze zienswijze, klimaat en biodiversiteit. Het college constateert dat er nog geen door u vastgesteld beleid is op natuurinclusief bouwen. Dat klopt. Het college wil daarop vooruitlopend vergelijkbare eisen opnemen in de aanbestedingsleidraad. Die leidraad wordt daarmee wel heel belangrijk. Je zou zelfs zeggen dat is een beleidskader en beleidskaders vaststellen is volgens ons uw bevoegdheid. U zou dus bij motie het college kunnen opdragen die eisen inderdaad in dit geval in die leidraad op te nemen, bij zo'n belangrijk Dordts pareltje zou dat heel logisch zijn. U kunt ook dit punt van onze zienswijze alsnog gegrond verklaren en dat heeft dan hetzelfde effect. Tot slot de overige bomen. Het college stelt voor vast te stellen dat de niet in de Bomenlijst voorkomende, maar wel grotere aanwezige bomen bij voorkeur in het ontwerp een plek mogen krijgen. Dat moet natuurlijk zijn bij voorrang. Uw raad geeft hier aan een nog te selecteren ontwikkelaar ongewoon veel vrijheid om het plan nader in te vullen. Dat geeft dus ongewoon veel vrijheid, nu eens niet vanuit een leeg tekenvel alles wat er aan groen is weg te denken, zoals bij herontwikkeling zo vaak gebeurt. Praktijk is dat alles wordt weggekapt tenzij juridisch beschermd. Vervolgens gaan de meesten van u en ik zelf het niet meer meemaken dat er weer volwassen bomen komen te staan. In tijden van klimaatcrisis en biodiversiteitscrisis kunnen we ons dat niet meer veroorloven. Geef het college dus a.u.b. mee ook de niet formeel beschermde bomen blijven bij voorrang staan tenzij er een beter plan komt. Dat lijkt me in het verlengde van mijn tweede punt met

name evident voor de bomen langs de zuidoever van de Vlij. Dat is pas concreet. Nee niet kappen, tenzij. Ik dank u voor uw aandacht.

De voorzitter: Mijnheer Steegh, u bewijst uw ervaring als spreker door zich buitengewoon goed aan de tijd te houden. Dank u wel daarvoor. Geef de collega's iets meer ruimte om vragen te stellen. Wie heeft er een verhelderende korte vraag aan mijnheer Steegh. Mijnheer Van der Meer.

De heer Van der Meer: Ja dank u wel voorzitter. Het is mij niet honderd procent duidelijk geworden hoe in uw aanbevelingen de bomen op het terrein meer beschermd worden dan nu het geval is. Er is gezegd dat die zuidoever van de Vlij, dat de bomen daar gehandhaafd moeten worden. Over welke bomen gaat dat en wat helpt het plaatsen op de Bomenlijst om ze extra te beschermen? Kunt u daar iets over zeggen?

De voorzitter: Mijnheer Steegh, u krijgt het woord.

De heer Steegh: Dank u wel voorzitter. Het is niet ons pleidooi om ze op de Bomenlijst te zetten, maar wel om ze in het bestemmingsplan bij voorrang te handhaven en dan gaat het dus niet alleen over de bomen langs het Vlij, want er staan in het middengebied ook nog meer bomen en dat zou dus eigenlijk moeten betekenen dat de ontwikkelaar moet aantonen waarom hij de bomen niet kan handhaven.

De voorzitter: Mijnheer Van der Meer, uw vraag beantwoord? Iemand anders een vraag? Ik ga niet aandringen. Goed, mijnheer Steegh, hartelijk dank in ieder geval voor uw komst en u bent uiteraard vrij om te blijven, maar u gaat weer lekker op de tribune. Prima. Goed, dan gaan we naar het volgende punt. En laten we hopen dat dat ook zo voortvarend afgehandeld kan worden. Er zijn twee conceptamendementen. Er is er één van de SP en er is er één van GroenLinks en ik begin maar met degene die het dichtst bij mij zit. Dat is de heer Portier. Dan kan mijnheer Van der Meer nog eventjes zijn stem sparen, want die heeft al gesproken. Mijnheer Portier, u krijgt het woord om het amendement toe te lichten.

De heer Portier: En daarna, later krijg je nog gewoon de woordvoering.

De voorzitter: Dat gaan we daarna misschien doe ja, als er tijd is.

De heer Portier: Prima. Nou het amendement is eigenlijk redelijk vanzelfsprekend. Er loopt nu een pad langs de Vlij wat voor veel mensen een prachtige verbinding is tussen het Wantijpark en de rest van de stad. Het is een heel mooi pad wat ook een onderdeel is van de NS wandelroute. Zeg maar een soort groene oase zeg maar door die hele wijk heen en wij vinden dat zeker als de wijk al ontwikkeld wordt voor mensen met wat hogere inkomens dat dit gedeelte in ieder geval openbaar toegankelijk moet blijven. Nu is er wat discussie geweest rond wat technische aspecten van het ontwerp of van het amendement, maar de bedoeling is in ieder geval en we zullen nog kijken naar een honderd procent sluitende formulering, maar dat het Oeverpad, dat het openbaar toegankelijk blijft en dat je daarmee van de Oranjelaan naar het Wantijpark of vice versa kan blijven lopen naar de Baden Powelllaan. Uiteraard langs de prachtige bomen die ook behouden moeten blijven. Dat is even de toelichting op het amendement.

De voorzitter: Dank u wel mijnheer Portier. Overigens u had het over een woordvoering. Ik ga natuurlijk niemand verbieden een woordvoering te houden, maar ik heb bij de aankondiging al gezegd we hebben dit uitvoerig besproken in de vorige periode, dus u hoeft niet te gaan herhalen wat u toen in de woordvoering heeft '...' denk ik.

De heer Van der Spoel: Voorzitter.

De voorzitter: Mijnheer Van der Spoel.

De heer Van der Spoel: Klopt het dat het amendement nog niet in het overzicht staat?

De voorzitter: Dat heeft u goed gezien en dat had te maken met dat er nog technische vragen over waren en door de griffie uitgezocht zou worden of de formulering en dergelijke helemaal correct was en zo kon. Dat klopt hè mijnheer Portier?

De heer Portier: Dat klopt. Ik heb hem wel redelijk breed verspreid zeg maar per e-mail, het oorspronkelijke ontwerp. Ik zal ervoor zorgen dat ook een eventueel aangepast ontwerp spoedig mogelijk zeer breed verspreid zal worden.

De voorzitter: Dank u wel mijnheer Portier. Maar het is in feite een heel eenvoudig amendement. Er moet een wandelpad blijven langs het Vlij aan de zuidzijde.

De heer Van der Spoel: Dat gaat over die veertig procent, gewoon honderd procent.

De voorzitter: Ja dus ...

De heer Van der Spoel: Helder. Oké. Helemaal mee eens.

De voorzitter: Dat werd nog niet gevraagd. Mijnheer Van der Meer.

De heer Van der Meer: Dank u wel voorzitter. Ik licht het amendement toe wat wij enigszins hebben aangepast uiteraard aan de gewijzigde omstandigheden en vooral aan de gewijzigde datum. We dienen het overigens mede in namens de Partij voor de Dieren. Het logo staat er nog niet op, maar dat komt voor de raadsvergadering wel. Het heeft betrekking op de verplichte aansluiting van de woningen die er komen op het warmtenet. Dat kan voor de exploitatie van het warmtenet aantrekkelijk zijn, maar voor toekomstige bewoners mogelijk niet. De efficiëntie in de kosten van het warmtenet voor vrijstaande grondgebonden woningen en dat is met name wat er hier gaat plaatsvinden, staat allerm minst vast. Voor ons is het ook erg belangrijk dat het duurzame karakter van het warmtenet op dit moment nog niet echt gegarandeerd is. Hopelijk wordt het dat in de toekomst wel, maar op dit moment is het dat nog niet en om die beide redenen vinden wij dat het niet per definitie de beste oplossing is. Het amendement sluit dus niet aansluiting op het warmtenet uit, maar beoogt wel de verplichting achterwege te laten.

De voorzitter: Dank u wel mijnheer Van der Meer. Het lijkt me helder. Ik ga vragen wie er de behoefte heeft te reageren op één van de twee amendementen of op allebei. Ik zag als eerste mijnheer Groenewege van de Partij voor de Dieren en daarna ga ik naar de rechterkant.

De heer Groenewege: Ja dank u wel. De Partij voor de Dieren vindt het heel goed dat de bomen aan de Vlij behouden blijven waarbij de huizen niet direct aan het water zullen grenzen. Dat is echt een boost voor de ecologie. Jammer dat hier een bezwaar voor nodig was, maar daar kan het college weer wat van leren voor de volgende keer zou je dan zeggen. Als ik de plannen goed lees wordt veertig procent van deze groene omlijsting publiek toegankelijk en dat is ook net bevestigd door de heer Steegh en door de SP en de SP wil daar honderd procent van maken en de heer Steegh riep daar ook toe op. SP noemt in het conceptamendement dat mij per mail is bereikt het argument dat dat beter is voor de natuur, maar de Partij voor de Dieren is hier nog niet van overtuigd, want als de natuur ergens geen baat bij heeft dan is het wel verstoring, dus daar gaan we nog eens kritisch naar kijken. GroenLinks ondertussen heeft een amendement voorgelegd om een verplichte aansluiting op het schaamteloos onduurzame Dordtse warmtenet uit de plannen te schrappen en dat steunt de Partij voor de Dieren van harte en zullen we ook mede indienen. In algemene zin is de Partij voor de Dieren desondanks tegen het bestemmingsplan. Dit wijkje wordt de zoveelste rijke mensenenclave in Dordrecht. Daar zit de Partij voor de Dieren niet op te wachten. We willen gemengde wijken waarin verschillende inkomensgroepen elkaar tegenkomen. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel mijnheer Groenewege. Ik dacht dat ik mijnheer Roggekamp zag en daarna mijnheer Van der Meer.

De heer Roggekamp: Ja dank u wel voorzitter. Ja ik dacht dat we nog in de vragen zaten op de amendementen, maar ...

De heer Van der Meer: Ja.

De voorzitter: Wel je microfoon aan doen. Nee, Van der Meer.

De heer Van der Meer: Oh sorry.

De heer Roggekamp: Vooral vragen op dit moment en voor dat warmtenet, dat amendement zitten we met de vraag van ik begrijp om het niet verplicht te willen maken. Het is natuurlijk ook een gedwongen winkelnering bij indirect iets van de gemeente, dus dat lijkt me ook al wat moeilijker, maar is het nog wel kostenefficiënt oftewel gaat HVC überhaupt daar nog wel een warmtenet aanleggen op het moment dat misschien nog maar één of twee woningen in eerste instantie willen aangesloten worden daar en daar zitten we een beetje in de twijfel van ja misschien heeft mijnheer Van der Meer dat uitgezocht van wat het effect wordt als het niet verplicht wordt, tenminste de aansluiting niet verplicht wordt van het warmtenet. Ja dat was onze vraag eigenlijk.

De voorzitter: Dank u wel mijnheer Roggekamp. Dat is in ieder geval een hele heldere vraag en ik denk dat straks iemand van het college daar wel antwoord op kan geven, maar mijnheer Van der Meer die weet dat misschien ook wel. In ieder geval wilde mijnheer Van der Meer ook het woord en dat krijgt hij bij dezen.

De heer Van der Meer: Ja dan zal ik meteen daar iets over zeggen voorzitter. We hebben uitvoerig over dit plan gepraat, maar het is ook een nieuwe raad, dus ik wil er graag ietsje meer over zeggen dan alleen over het amendement. Het is inderdaad opgemerkt door anderen, een buurt waar opnieuw vooral dure woningen worden gebouwd en nou

daar kan een goede reden voor zijn. Tegelijkertijd is met dit college het accent wat de woningbouw betreft wat anders gelegd en ik constateer dat die accenten voor meer sociaal en meer betaalbaar bouwen met dit plan niet gediend worden. Dat betekent dat dit plan nog eens een keer onderstreept het verzoek wat mijn collega hiernaast in de vorige sessie heeft gedaan, namelijk om een duidelijk beeld te geven van hoe nu de harde planvoorraad voor sociale huurwoningen en betaalbare koop eruitziet heel erg essentieel is om uiteindelijk met dit plan en ook met de Spuiboulevard in te kunnen stemmen. Dan over het punt van het warmtenet. Voor ons is het natuurlijk heel erg essentieel vanuit het GroenLinksprogramma dat we naar echt duurzame verwarming overgaan. Dat is op dit moment niet geregeld. Het is niet gegarandeerd dat het warmtenet met bijvoorbeeld aardwarmte gevoed kan worden op het eiland van Dordt. Misschien is dat mogelijk. Ik hoop dat, maar dat is niet zeker en bovendien is het op het ogenblik nog veel duurder voor bewoners van vrijstaande huizen, die eigenaar zijn. Het kan inderdaad zijn, dat is een terechte veronderstelling, dat als te veel huizen niet op dat warmtenet worden aangesloten dat het bedrijfseconomisch voor de exploitant niet meer aantrekkelijk is. Die afweging moet inderdaad gemaakt worden. Het college is in het kader van de Warmtevisie bezig met aan te geven wat voor welke wijk goeie oplossingen zijn dus als de conclusie per saldo is dat dat voor deze wijk geen goeie oplossing is, dan is dat de conclusie van die overweging en wordt daar dus geen warmtenet aangelegd. Kan het wel, dan wel. Ten slotte, het amendement van de SP, die publieke toegankelijkheid naar natuur in stedelijk gebied voor het publiek is voor ons heel erg essentieel en zeker gezien het karakter van de wijk en het karakter van de wijk daarnaast vinden wij het heel erg belangrijk dat het inderdaad een doorlopende wandelroute blijft, dus wij zullen dat amendement steunen en mede indienen.

De voorzitter: Dank u wel mijnheer Van der Meer.

De heer Van der Spoel: Voorzitter, mag ik de heer Van der Meer een vraag stellen of is dat niet de bedoeling?

De voorzitter: Mijnheer Van der Spoel, dat mag u uiteraard.

De heer Van der Spoel: Ja. Dank u wel. Ik hoor u net zeggen er komen inderdaad weer vrij dure woningen daar te staan en dan is het essentieel om die harde planvoorraad dat we daar een overzicht van krijgen om hier überhaupt een besluit over te nemen. Heb ik dat goed gehoord, voorzitter?

De voorzitter: Mijnheer Van der Meer.

De heer Van der Meer: Kijk het probleem is, of het probleem, het punt is dat we met de nieuwe coalitie een duidelijke ambitie hebben gesteld om een switch te geven aan die woningbouwopgave en dan is er allerlei discussie over van wat moet precies in deze periode en wat moet in de volgende periode, maar het is heel erg essentieel als we steeds met plannen voor laat maar zeggen hele grote en dure huizen gaan instemmen, dat we er wel zeker van zijn dat er echt een harde planvoorraad is voor die goedkopere ambitie die we als college hebben. Als we dat niet hebben die garantie en dat is dus de vraag, dat kan het college ongetwijfeld geven, maar dat vind ik wel essentieel. Als we die garantie niet hebben, dan wordt het heel erg moeilijk om nog geloofwaardig te blijven.

De voorzitter: Dank u wel mijnheer Van der Meer. Is er nog iemand die ... ik zie daar mijnheer Portier. Die wilde toch nog even een korte woordvoering doen hè?

De heer Portier: Nou laten we eens kijken of we het kort kunnen houden. Om te beginnen denk ik dat we nooit meer op deze wijze tot een bestemmingsplan moeten komen, want wat is het geval, er is een bouwenvelop bedacht, er zijn plannen bedacht, er is een aanbesteding en daarna gaan we pas het bestemmingsplan vaststellen. Dat is wat mij betreft de omgekeerde wereld. Wat mij betreft voortaan eerst met de raad in overleg met de stad bepalen wat we willen en daarna kunnen we wel kijken of we daar details van uit kunnen werken en een aannemer of een ontwikkelaar bij kunnen zoeken. Dat om te beginnen. Het tweede is, ook in de vorige raad waren wij al uitermate ongelukkig met het feit dat dit inderdaad weer een villawijk komt. Ja wat ons betreft zijn er links en rechts wat niet al te dure villa's, want wat ons betreft is er zoveel sociale gelijkheid dat niemand die kan betalen, maar dit is wel een heel erg ongemengde wijk, uitsluitend een villawijk waar er geen plaats is voor mensen met lagere of middeninkomens en ja dat stuit ons nog steeds tegen de borst en ik vraag me nog steeds af of we daar niet toch nog wat in het bestemmingsplan mee moeten qua amendement, maar ja in de vorige periode was het, leek dat een uitzichtloze zaak te zijn om daar de strijd aan te gaan, dus heb ik me toen geconcentreerd op inderdaad het openbaar houden van de oever en dat is waar we nu, maar goed daar hebben we het al over gehad, nog steeds de strijd voor aan zullen gaan en ik hoop daar in ieder geval brede steun voor te vinden. Nog even over de bomen en de bescherming van bomen. Er is nu het een en ander geregeld ...

De voorzitter: U heeft een interruptie van mijnheer Groenewege.

De heer Groenewege: Ja de SP heeft dus een amendement aangekondigd om de oever honderd procent publiek toegankelijk te maken en in het amendement zegt de SP in de toelichting dat de mogelijkheid om hier een rondje te wandelen van grote waarde is voor het behoud van de natuurwaarde in dit gebied, maar volgens mij is het omgekeerde het geval. Ik denk hoe meer rondjes je erlangs wandelt hoe minder natuur je overhoudt, dus ik snap niet precies hoe die redenering in elkaar steekt. Kan de SP dat toelichten?

De voorzitter: Mijnheer Portier, daar heeft u vast een antwoord op.

De heer Portier: Er zijn een aantal zaken. Op moment dat de oever niet honderd procent openbaar wordt, heb je dus de mogelijkheid dat een deel van de oever ja in wezen de achtertuin wordt van een aantal van de duurdere woningen die daar komen, waar ze misschien ook nog een bootje aan willen leggen. Nou dat zijn ontwikkelingen die wij zeker niet willen. Ik herken dat er soms een tegenstrijdigheid kan zijn tussen veel mensen die ergens langslopen en de natuurwaarde. Dat is de reden dat grote delen van de Biesbosch helemaal niet toegankelijk zijn voor publiek. We hebben het hier wel over een groen wandelpad wat er nu ligt wat van grote waarde is voor mensen in de stad en het is ook van belang dat als je de steun van mensen voor natuurbehoud wil houden dat mensen ook wel in staat zijn om ervan te genieten, want op het moment dat er overal prachtige natuur is, maar niemand kan het ooit zien of beleven, ja waar blijft dan de steun voor je natuurbehoud. Ik zie dat de heer Groenewege hier weer op wil rea...

De voorzitter: Mijnheer Groenewege.

De heer Groenewege: Nou ja daar maak ik me niet zo druk om, want recht naast dit gebied is het Wantijpark waar iedereen van de natuur kan genieten, maar ik heb dan nog wel een vraag misschien aan de wethouder eerder. Is het nou zo dat als dit amendement ...

De voorzitter: Ho mijnheer Groenewege. Kunnen we dat straks doen die vraag voor de wethouder?

De heer Groenewege: Nou ik heb mijn bijdrage al gehad.

De voorzitter: Ja maar de wethouder is nog niet aan het woord geweest en het is vrij gebruikelijk om dan daarna vragen te stellen, maar u mag hem stellen. Dan noteer ik hem en dan wordt hij straks beantwoord, prima.

De heer Groenewege: Ik moet mijn vraag aan de wethouder stellen nadat de wethouder ...

De voorzitter: Nee sorry ik ben in de war, maar u had een interruptie en als u nu een vraag aan de wethouder wilt stellen of is de heer Portier helemaal klaar.

De heer Portier: Zeker nog niet, heel makkelijk.

De voorzitter: Kijk en dat bedoel ik.

De heer Groenewege: Ja ik snap het.

De voorzitter: Dan lijkt me de volgorde niet juist. Mijnheer Portier, maakt u uw verhaal af en daarna nog mijnheer Groenewege zijn woordje doen.

De heer Portier: Ja. Ik ging ook nog in op de bomen die niet langs het Vlij staan. Ik voel er wel veel voor om ook een beschermde status toe te kennen aan de andere monumentale bomen in dit gebied. Eén kleine, nou een paar kleine opmerkingen nog. Er wordt een maximum gesteld aan het aantal te realiseren woningen in het bestemmingsplan en in de regels. Ik kan me voorstellen dat als we zeggen van nou we willen ook wat goedkopere woningen daar toch mogelijk maken, dat dat maximum wat opgerekt kan worden. Tenslotte kunnen er veel meer wat kleinere bescheidenere woningen ter plekke, op dezelfde komen als waar heel veel grote woningen staan en voor de rest steun ik ook het niet meer verplicht maken van de aansluiting op het warmtenet. Het kan altijd nog, maar waarom laat, nu al vastleggen. En daar wou ik het voor nu even toe beperken.

De voorzitter: Dank u wel mijnheer Portier. Ik ga naar mijnheer Groenewege van de Partij voor de Dieren.

De heer Groenewege: Ja ik heb mijn woordje eigenlijk al stiekem gevoerd, maar deze bijdrage van de heer Portier geeft me te denken. Waarom heeft het college er niet voor gekozen om die strook groen die nu door dit bezwaar behouden moet blijven de bestemming groen te geven, zodat daar geen achtertuinen komen en dan was dat amendement van de SP ook niet nodig geweest. Dat hoor ik nog graag straks.

De voorzitter: Straks. Dat komt dan straks mijnheer Groenewege. Wie wil er nog meer iets zeggen? Ik zie daar mijnheer, jawel, Den Heijer van de VVD.

De heer Den Heijer: Ja dank voorzitter. Ingaand op het eerste amendement van GroenLinks en Partij voor de Dieren en ik begreep van mijn woordvoerder Robin Noldus dat de VVD hem ook mede indient, maar anders zet het logootje er maar bij. Wij steunen ...

De heer Van der Meer: Ik doe het graag. Het was in de vorige ronde inderdaad het geval.

De heer Den Heijer: Ja. Maar we vinden het niet erg om vergeten te worden, dat kennen we. Nee en dan het andere amendement. Ik heb iemand zich hardop horen afvragen van is het nou leuk om in de Efteling te wonen en de vraag is die we onszelf moeten stellen vinden wij het leuk om in de Efteling te wonen, want daar heb je ook allemaal van die huisjes staan waar geen tuintjes omheen zitten en waar mensen dus doorheen en langs kunnen lopen en we dreigen die situatie met dit amendement daar te veroorzaken en de vraag is even vinden we dat een leuk idee om dat daar te gaan doen.

De heer Portier: Voorzitter.

De voorzitter: Mijnheer Portier, u wilde reageren?

De heer Portier: Nou voorzitter, als de woningen ver genoeg van het Vlij geplaatst worden dan doet zich dat sowieso niet voor. Sowieso langs iedere woning loopt toch een pad of een straat. Ik begrijp dat u daar eigenlijk een beetje tegen bent, maar het is nog niet zo gek dat je een pad langs een riviertje hebt lopen waar mensen kunnen wandelen. Wat betekent dat voor Eftelinggevoel voor mensen. Dat is toch een beetje een bizarre voorstelling van zaken. Vindt u dat zelf niet?

De voorzitter: Mijnheer Den Heijer, wat is daarop uw antwoord?

De heer Den Heijer: Nou ja de vraag is even hoe wij dat met z'n allen afwegen en hoe mijn partij dat afweegt, ook in relatie tot de natuur, beleving van natuur in relatie tot nou goed omgaan met natuur, met wandelen. Ik zei het wat gekscherend wellicht en ik snap dat de SP en misschien de VVD wat andere humor op dat punt hebben. Dat ik ook helemaal niet erg, maar de vraag is dus inderdaad even hoe verhoudt zich dit tot die achtertuinen, tot de natuur. Laten we eerst even de wethouder aan het woord of dat een verstandige keuze is om te doen in zijn ogen en daar zullen wij ons naar verhouden. Dan heb ik nog wel een laatste ...

De heer Portier: Voorzitter.

De heer Den Heijer: Punt.

De voorzitter: Mijnheer Portier heeft nog een korte vraag aan u.

De heer Portier: Dan heb ik toch wel de vraag van zou u het aanvaardbaar vinden als delen van de oever inderdaad tot de achtertuinen van deze woningen, van een aantal van deze woningen zou bestempeld worden of gerealiseerd worden.

De voorzitter: Mijnheer Den Heijer.

De heer Den Heijer: Ik begrijp niet wat u zegt.

De heer Portier: Nou u vindt het prima als zestig procent van de oever niet openbaar wordt. Niet openbaar, mag dat wat u betreft de achtertuin van een of meerdere van deze woningen zijn?

De voorzitter: Mijnheer Den Heijer.

De heer Den Heijer: Nou volgens mij legt u mij nu woorden in de mond. Ik heb gezegd of het verstandig is om daar een pad neer te leggen met de natuur. Of het verstandig is om daar achtertuinen te leggen, ja weet je het is mij verder om het even. Als je met elkaar zegt nou we kiezen nu voor de natuur of we kiezen nu voor een achtertuin of we kiezen nu voor zo'n pad daar, er is al best een, nou een verbeterslag gemaakt in de ogen van de Partij voor de Dieren en ik denk dat ik eerst even in die afweging ook wil horen wat de voors en tegens vanuit het college zijn en daar zal ons oordeel zich naar verhouden, maar op zich, wandelen daar is niemand op tegen en dat is ook heel mooi en de natuur is daar ook schitterend om te zien heb ik begrepen, dus dat brengt me bij het laatste punt voorzitter.

De heer Portier: Voorzitter. Toch even voor de duidelijkheid ...

De voorzitter: Mijnheer Portier.

De heer Portier: U vindt het dus ...

De voorzitter: Mijnheer Portier.

De heer Portier: Sorry.

De voorzitter: Wilt u een vraag stellen?

De heer Portier: Ja

De voorzitter: Dan mag dat.

De heer Portier: Heel kort. U vindt het dus aanvaardbaar dat een deel van de oever tot achtertuin van die woningen komt. U houdt in ieder geval die mogelijkheid open?

De voorzitter: Mijnheer Den Heijer.

De heer Den Heijer: Ik heb volgens mij tot nu toe driemaal toe gezegd dat ik alle mogelijkheden openhoud ja.

De voorzitter: Mijnheer Den Heijer, u had nog iets tot slot.

De heer Den Heijer: Ja nou dat ging nog even over de auto's. Daar zaten we nog een beetje mee. Omdat er één auto op het eigen terrein zou moeten geparkeerd kunnen worden en als je kijkt naar deze woningen is dat ook wat karig en legt dat misschien ook

weer extra druk op de omliggende omgeving dat mensen juist weer iets wat we beogen heel mooi groen te maken dat daar straks auto's staan, dus en we zien dat er in de tekstuele invulling van parkeren van dat stuk daar is het aangepast in het voorstel, maar dat in de regels van het bestemmingsplan lijken we terug te lezen dat het in de toelichting niet is aangepast en dat is eigenlijk gek, want dat zou eigenlijk gewoon hetzelfde moeten zijn, dus ik wil de wethouder vragen hoe dit komt en of we dit aan kunnen passen.

De voorzitter: Dank u wel mijnheer Den Heijer. Dat gaan we zo meteen horen. Is er nog iemand die iets wil zeggen. Ik zie daar mijnheer De Feijter van ChristenUnie-SGP.

De heer De Feijter: Dank u wel voorzitter. Ja allereerst is het goed om te lezen dat zoveel mogelijk bomen bespaard worden. Ten aanzien van de amendementen van het eerste amendement van SP. We steunen het idee. Dit is ook geheel in overeenstemming met de lijn die de ChristenUnie-SGP vorig jaar ook had. Wij willen inderdaad graag een wandelpad wat gewoon publiekelijk toegankelijk blijft en dan wat betreft het amendement van GroenLinks, SP, Partij voor de Dieren en ik hoor zojuist ook VVD wachten wij graag ook nog eventjes de reactie van het college af. We kunnen ook voorstellen dat het inderdaad iets voor de businesscase doet. Nou we zijn gewoon benieuwd wat het college hierover te zeggen heeft, dus tot zover.

De voorzitter: Dank u wel. Dan is de heer Van der Spoel nog.

De heer Van der Spoel: Dank u wel voorzitter. PvdA steunt beide amendementen en sluit ons ook aan bij de woorden van de heer Portier en de woorden van de heer Groenewege maar dan met uitzondering van het stukje dat daar niet gewandeld mag worden, althans zo stak hij hem een beetje in. Dat was het, voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel mijnheer Van der Spoel in het bijzonder voor uw bondigheid. Mag ik concluderen dat ieder zijn zegje heeft kunnen doen die dat wilde doen? Dan ga ik het college vragen om daarop te reageren en mevrouw De Jonge, bent u dat of? Want u zei dat u hier ...

De heer Burggraaf: Nee zeker voorzitter, ik ben ...

De voorzitter: U doet samen of gaat afwisselen? Gezellig.

De heer Burggraaf: Ja maar het is een hele mooie coproductie voorzitter. We zitten ook samen ...

De voorzitter: Nou prachtig. Mijnheer Burggraf begint.

De heer Burggraaf: Ja voorzitter, samen in de stuurgroep voor deze ontwikkeling en we hebben even met elkaar afgesproken dat ik nu één deel doe en dan zal collega De Jonge nog op onder andere het aspect van de duurzaamheid en warmteaansluiting nog ...

De voorzitter: En ik vraag van u dezelfde bondigheid die ik van de anderen gevraagd heb.

De heer Burggraaf: Ja uiteraard, maar dat bent u van mij gewend toch voorzitter?

De voorzitter: Tuurlijk.

De heer Burggraaf: Ja en als ik nog iets vergeten ben dan fluistert u me dat ongetwijfeld in. Ja een mooie ontwikkeling aanstaande op dit gebied. In een, ja, dat beeld wil ik toch wel even bijstellen, in een buurt die echt weldegelijk gemêleerd is, want op de Oranjelaan op de hoek heeft u misschien wel gezien is inmiddels een optopping gaande met twee verdiepingen van hout. Dat zijn letterlijk de burens van hetgeen wat er nu ontwikkeld wordt en er komen weer extra nieuwe woningen bij. Het is een particulier initiatief voor huur tot aan duizend euro en de meesten ver daaronder, dus heel mooie betaalbaar huursegment. Aan de andere kant van het Noordendijk zitten ook heel veel sociale huurwoningen waar de woningcorporatie werkt aan het moderniseren ervan weer, zodat die ook weer voor een lange tijd meegaan. Zo heb je echt weldegelijk een hele gemêleerde omgeving en nu een mooi plan waarbij je vooral wordt gekeken hoe dat zo te ontwikkelen dat het in goeie verbinding met de natuur staat. Daarnaast heb je natuurlijk Vlijweide of sorry ik zeg het verkeerd, Plan Tij, waarbij het echt meer ja bijna eilandjes in het water zijn en hier is nadrukkelijk gekozen voor een plan waarbij je nou ja dat groen en het wonen veel meer met elkaar geïntegreerd is en inderdaad ook openbaarheid is in het gebied om ook voor andere mensen van die natuurlijke kwaliteiten te kunnen genieten, dus in dat kader is het amendement die we van de fractie van de SP er is met betrekking tot het oeverpad er eentje waar wij positief tegenover staan. Waar het gaat om het behoud van bomen is het zo dat ook onderdeel van het plan is dat het niet zo is dat er geen enkele boom zou kunnen wijken, maar dat we dat weldegelijk in de volgorde doen dat je de bestaande kwaliteit die er is ten bate van het plan wil laten komen, dus als er plannen worden gemaakt dan is het met behoud van de bomen en als dat niet kan omdat bepaalde, omdat de kwaliteit van het plan op andere vlakken daardoor heel veel minnetjes scoort, ja dan kan beargumenteerd worden voorgelegd aan ons van ja maar dan moet deze boom wijken en dan kan je daar een vergunning verlenen, maar dat is wel in die volgorde. Het uitgangspunt is ontwikkelen met behoud van het groen.

De heer Van der Meer: Voorzitter.

De voorzitter: Ik hoor de stem van de heer Van der Meer. U wilt een vraag stellen?

De heer Van der Meer: Ja als dat mag van u voorzitter.

De voorzitter: Ja hoor dat mag.

De heer Van der Meer: Graag. Nou ja de inspreker heeft zojuist inderdaad een dergelijke formulering gebruikt van bomen kunnen alleen worden gekapt op het moment dat de ontwikkelaar een onderbouwde argumentatie geeft dat het echt niet anders kan. Bent u het ermee eens dat die formuleringen op elkaar passen?

De voorzitter: Mijnheer Burggraaf.

De heer Burggraaf: Ja ik heb dat u net toegelicht hoe we ernaar kijken, dus ik zie daar geen licht tussen en ook geen noodzaak om daar nog aparte dingen voor te moeten

vastleggen. En dan zit ik even te twijfelen, want dan heb ik nog een vraag over het warmtenet openstaan en oh ja nog één over parkeren was dat. Ja we zullen even nagaan. Ik kon zelf niet achterhalen dat daar een mismatch tussen die, de toelichting en het bestemmingsplan zit, maar mocht die erin zitten dan kunnen we die nog, dan gaan we die gewoon gelijktrekken. Dat de toelichting dezelfde is als hetgeen wat in het bestemmingsplan daarover is vastgelegd.

De voorzitter: Ik hoorde ook nog een vraag, een beetje een ondeugende, van meer goedkope woning in plaats van zeventig.

De heer Burggraaf: Ja voorzitter, het plan is al aanbesteed en nou ja daarmee ligt het vast. Dat is het eenvoudig antwoord.

De voorzitter: Nou dat is een heel helder antwoord, maar de heer Portier had er wel recht op. Gaat mevrouw De Jonge verder.

Mevrouw De Jonge: Ja dank u wel voorzitter. Inderdaad ten aanzien van duurzaamheid en de energievoorziening van deze wijk, dat hebben we ook toegelicht in het bestemmingsplan, ook deze wijk gaat mee in het volledig energieneutraal worden van de opgaven die we als gemeente Dordrecht hebben vastgesteld. Ziet u ook in onze Omgevingsvisie en wat ook belangrijk is, zeker als we gaan kijken naar de bronnen, is dat we hier te maken met een bouwverordening die voorschrijft dat wij aansluiten op het warmtenet, in dit geval van onze HVC. En dat dat vast is gelegd is niet helemaal zonder reden, want dit heeft er ook mee te maken dat je als een HVC en als gemeente kijkt van hoe gaan we nou uiteindelijk die totale transitie met elkaar realiseren, welke rol heeft warmte daarin, zeker als je toch als gemeente Dordrecht in je handjes mag knijpen dat we al zo'n mooi netwerk hebben liggen wat ongeveer ook qua structuur ook bijna langs deze nieuwbouwwijk ligt, dus in die zin is het ook voor deze nieuwbouwwijk gewoon heel logisch dat je eigenlijk toch wel de warmte wil aansluiten. Het heeft ook met de totale investeringen te maken die HVC gaat doen. Die wil je ook over zoveel mogelijk woningen proberen te verdelen, dus waar het kan is de voorkeur wel conform de bouwverordening om aan te sluiten op warmtenet. Als die wijk aangesloten is wordt het namelijk ook daarna weer de volgende stap voor de volgende wijk ook weer makkelijker, logischer en betaalbaar en nou ja we hebben het tijdens het vragenuur ook al even gehad over die onrendabele toppen. Nou daar hebben we ook met HVC de afspraak dat we continu blijven kijken van waar zijn op dit moment ook daar eventueel subsidies of andere ja bijdragen te gaan vragen en het is ook heel gunstig op dit moment. Onze minister moedigt onze publieke warmtebedrijven aan en wil daar dus ook naar kijken of ze daar op dit moment aan kunnen bijdragen om dat inderdaad betaalbaar te houden en wat ik ook wel mee wil geven is dat dit ook een regionaal vraagstuk is en dat we echt wel met elkaar aan het goed aan het overwegen zijn van als er nu ontwikkelaars zijn die komen met ja ik kan het toch goedkoper als ik all electric ga, dan willen wij zo ook wel uitdagen in die zin van ja dat is een kortetermijngedachte. We willen hier aan langetermijninfrastructuur met elkaar bouwen die we echt voor langere tijd ook beschikbaar houden met een betrouwbare leverancier, dus dat wil ik u wel meegeven dat dat wel de overweging is waarom wij toch nog ook zeker in dit gebied voor de warmtevoorziening zouden willen blijven gaan. Mijnheer Van der Meer heeft gelijk, het is niet de meest duurzame bron die we kunnen hebben. Daar geldt wel de kanttekening, volgens mij bent u allemaal al uitgenodigd dat in het eerste kwartaal van '23 de Dordtse

voorziening van het warmtenet overgaat op een e-boiler, dus we gaan niet meer de afvalcentrale volledig daarvoor in hoeven te zetten. Er komt een e-boiler die ons warmtenet, dus ook zij maken stappen en dat zijn ze ook verplicht, want ook zij zijn net als alle anderen verplicht om volledig duurzaam te worden en het huidige, nou ja wat minder duurzame uit te faseren, dus dat wilde ik u ook nog meegeven in het kader van het amendement dat er ligt van ja in totaal zouden wij toch willen meegeven, houdt die lange termijn, hou de totale betaalbaarheid van het warmtenet en de hele stad ook in uw achterhoofd ...

De voorzitter: Mijnheer Van der Meer die wil graag even u interrumperen.

De heer Van der Meer: Nou ja over die langetermijnontwikkeling. Dat begrijp ik nog niet helemaal, maar het kunt u ongetwijfeld uitleggen. Het gaat om, het levert elektriciteit op, het leveren van warmte via het warmtenet. Ik ga ervan uit dat beiden gegarandeerd moet worden en dat elektriciteit, zeker als dat via eigen zonnepanelen kan, minstens zo betrouwbaar is als via een warmtenet, dus het is mij niet helemaal duidelijk waarom voor de gebruiker die langetermijnontwikkeling minder gegarandeerd is en ook niet waarom die financieel aantrekkelijker zou zijn, dus als u het over haalbaarheid en betaalbaarheid heeft ...

De voorzitter: Ik denk dat uw vraag helder is.

De heer Van der Meer: Ja nee maar de andere vraag is dus is het haalbaar en betaalbaar voor de exploitant van het warmtenet of is het haalbaar en betaalbaar voor de eigenaar van de woning?

De voorzitter: Mevrouw De Jonge.

De heer Van der Meer: Voor beiden is een garantie nodig en voor duurzaamheid ook en die zie ik beiden op dit moment niet.

De voorzitter: Mevrouw De Jonge, wilt u reageren?

Mevrouw De Jonge: Ja dank u wel. Nou gelukkig leven we in een land waar de energievoorziening altijd geleverd moet worden. Gelukkig is er zo iets als leveringszekerheid en dat geldt voor warmte, dat geldt ook elektriciteit. Hoe dit plaatje gaat uitvallen is natuurlijk uiteindelijk ook samen met de ontwikkelaar dat je gaat kijken van hoe gaan nu die investeringen vallen. Dat kun je niet zomaar zo op voorhand zeggen. Voor hetzelfde geld, ik heb geen idee in dit geval, want het is nog niet onderzocht, weten we ook niet hoe de aansluiting op Stedin gaat vallen van kan dat op het huidige net wat daar ligt of gaat Stedin met dezelfde opmerking komen, beste gemeente slash ontwikkelaar, als u daar zoveel woningen op elektriciteit wil gaan hebben betekend dat misschien wel verzwaring, misschien extra trafo's. Nou we kennen op dit moment de problematiek met zonnepanelen dat ze als ze terug willen leveren minder geld krijgen of het kan niet op het net, dus wat dat betreft is ook elektriciteit niet zonder meer goedkoper misschien op dit moment. Dat zou echt tegen elkaar afgewogen moeten worden. Nogmaals, ja ook hier toch nog een keer mijn pleidooi. We kijken ook net verder van hoeveel, hoe meer woningen je kunt aansluiten op de backbone, dus op

de hoofdstructuur hoe beter je de kosten allemaal kunt verdelen en kunt gaan verlagen
...

De voorzitter: Mijnheer Groenewege die heeft een vraag voor u.

De heer Groenewege: Nou u hoefde haar niet zo ruw te interrumpen daarvoor, maar mijn vraag ging over die bestemming groen, want daar is nog geen antwoord op gekomen. Waarom heeft het college er niet voor gekozen om die oever te beschermen door hem de bestemming groen te geven en hoe staat het college ertegenover om die oever van het Vlij de bestemming groen te geven?

De voorzitter: Mevrouw De Jonge, kunt u daar vanwege de tijd kort op reageren?

De heer Burggraaf: Zal ik deze dan weer voor mijn rekening nemen, voorzitter?

De voorzitter: Ja dan kunt u gelijk die kleine aanvulling doen.

De heer Burggraaf: Komt goed uit, want ik wilde toch al een aanvulling doen op die hier ook aan raakt. Kijk het is, er wordt gebouwd in een bijzonder getijdengebied, dus we willen daar een getijdengebied gaan terugbrengen en dat maakt ook nog wel dat je wel een aantal plankwaliteiten nu uitspreekt, maar de exacte uitwerking ervan zich ook nog in verdere fases, in latere fases duidelijk wordt, want dan moet alles nou ja ingetekend worden, ingepast et cetera, dus dat betekent ook bijvoorbeeld voor het wandelpad, de voorwaarde is gewoon dat je kwalitatief groen et cetera en een openbare groen ook nou ja rondje kan lopen, maar of die honderd procent langs die oever is, ja dat is niet, dat, nou ja weet ik eigenlijk bij voorbaat al, dat niet zo zou kunnen om die combinatie van dat getijdengebied plus het pad precies zoals het nu is bruikbaar te houden, dus daar zal verandering in komen, maar het basisprincipe dat je dus door dat gebied ook een wandeling kan doen als je er niet woont en door de natuur kan lopen, dat basisprincipe staat en daar zullen de plannen op getoetst worden.

De voorzitter: Dank u wel voor deze aanvulling. Is er iemand die nog een verhelderende vraag of opmerking heeft? Mijnheer Portier. En daarna mijnheer Van der Meer.

De heer Portier: Eén opmerking. Kijk ik begrijp dat de aanbesteding gedaan is. Die heeft ook bij de rechter standgehouden et cetera, dus dat je niet zomaar kan zeggen van nou weet je wat we hebben nu een volledig ander plan voor de woningen die daarin komen, maar de aannemer of ontwikkelaar zou zelf tot de conclusie kunnen komen van nou ja tegen de vijftig hele grote woningen, misschien is het handig om zeventig iets kleinere woningen te doen en dat wordt eigenlijk onmogelijk gemaakt. Is er een reden om die 59 om die zo exact nu vast te leggen?

De voorzitter: Mijnheer Burggraaf.

De heer Burggraaf: Ja voorzitter, ik, kijk we hebben een plan die ook kwaliteit vraagt en dat vraagt ook om een verhouding bebouwing en groenkwaliteit en dat betekent dus dat je automatisch een dunner programma krijgen en dat is dus, zoals u hem schetst klinkt mooi, maar dat zal je nooit kunnen realiseren als je ook daarnaast die kwaliteit van dat gebied en in de ruimte die je daar nodig hebt wil invullen, want die opbrengst waar u het

over heeft die staat niet in verhouding tot hetgeen je hebt met het programma wat er nu staat.

De voorzitter: Mijnheer Portier, uw laatste vraag van deze avond gezien de tijd.

De heer Portier: Ja. Gaat u er altijd vanuit dat goedkopere woningen ook kwalitatief minder moeten zijn?

De voorzitter: Mijnheer Burggraaf.

De heer Burggraaf: Nee, maar voorzitter, het gaat er wel om dat je een plan in de markt zet waarbij we nadrukkelijk, dat moet je ook, je moet een plan doen als overheid waarbij alle partijen een bod moeten doen en dat eerlijk naar elkaar afwegen zodat degene met het beste bod ook het mag ontwikkelen en we hebben vervolgens bewust gekozen aan de voorkant om te zeggen ja maar we gaan niet van het hoogste bod, we gaan voor kwaliteit, dus we hebben toen gezegd in de scoring kwaliteit geven we heel veel punten en daarna scoren we op prijs. Nou daar is dit de uitslag van geworden in die mix, dus je hebt voor een heel mooi kwalitatief hoogwaardig plan, omdat we dat aan de voorkant daar zo op getoetst hebben met de invulling aan aantallen woningen die je nu ziet en dat wordt dan dus wat grotere woningen dan heel veel kleine, want dan zou je dat plan niet in deze kwaliteit rond krijgen.

De voorzitter: Dank u wel voor dit antwoord mijnheer Burggraaf. Nabranden van de heer Van der Meer.

De heer Van der Meer: Ja voorzitter, ik constateer dat er rondom die warmtediscussie en de energiediscussie in den brede een aantal onzekerheden zijn over de kosten voor en de businesscase voor de exploitant, over de kosten voor de bewoners en over het duurzame karakter van dat warmtenet, over de infrastructuur van de elektriciteit en mijn vraag aan het college of oproep aan het college zou zijn om dus enige flexibiliteit te houden in wat voor technologische oplossingen je voor deze beide problemen kiest, want we willen juist ook denk ik zo optimaal mogelijk van technologische en financiële mogelijkheden gebruikmaken.

De voorzitter: Uw vraag is helder en mevrouw De Jonge gaat hopelijk zo'n helder antwoord geven.

Mevrouw De Jonge: Ja dank u voorzitter. Ik heb het meer als een oproep gehoord van als uw amendement wordt aangenomen dan nog steeds reken goed door welke variant het beste is voor deze wijk, maar ook voor de stad en neem dat goed in ogenschouw, voor u uiteraard.

De voorzitter: Goed beste mensen, als er verder niemand meer is dan hebben we het behoorlijk netjes gered binnen het uur. Dat had ik bijna niet van, niet durven dromen. Dat is mooi. Er zijn twee amendementen, conceptamendementen moet ik zeggen. Ik ga ervan uit dat die er inderdaad komen en dat betekent dat het automatisch een bespreekstuk is. Mijn vraag is, is het voldoende om alleen over ...

De heer Den Heijer: Voorzitter.

De voorzitter: De amendementen. Ik hoor daar mijnheer Van der Spoel.

De heer Den Heijer: Den Heijer.

De voorzitter: Oh Den Heijer, sorry.

De heer Den Heijer: U verrast mij eigenlijk. We hebben de amendementen besproken. Ik ben zelfs nu voornemens om voor het amendement van de SP te stemmen, dus waarom kunnen we niet gewoon alleen stemmen?

De voorzitter: Nee mijnheer Den Heijer, ik hoop dat we alleen kunnen stemmen, maar volgens mij is het automatisch een bespreekstuk en als iemand tijdens die raad vraagt om een bespreking is dat toch altijd mogelijk?

De heer Den Heijer: Daar ben ik het van harte mee eens, voorzitter.

De voorzitter: Maar ik hoop dat dat niet gaat gebeuren, want dat is eigenlijk nu gebeurd, maar aan andere kant, ik mis zes fracties hier, dus je weet maar nooit hè en daar zou ik in de klas zeggen ja je was er niet, je hebt je verspeeld, maar ja zes zijn het er nu hè. Ja wie voetbalt er volgende week. Sorry. Goed beste mensen, dan gaan we het over die amendementen hebben. Nou dan denk ik in ieder geval dat we kunnen aangeven dat de spreektijd niet meer dan twee minuten hoeft te zijn en als het aan ons ligt dan hoeft er helemaal geen spreektijd en hoeven we alleen maar te gaan stemmen over de amendementen. Nou ik denk dat de griffier heel blij is vanavond en ik ben het ook een beetje. Ik dank u allemaal hartelijk voor de constructieve bijdragen. Ik dank deze mensen voor hun aanwezigheid en ik wens degenen die niks meer te doen hebben een goede reis naar huis en de anderen nog een goede voortzetting bij de volgende vergadering.

7. Beschikbaar stellen van een uitvoeringskrediet realisatie nieuwbouw brandweerkazerne Oranjepark - Raadsvoorstel

Voorzitter: dhr. Van der Net

Raadsgriffier: dhr. Boom

Verslag: NotuBiz

Aanwezig:

Dhr. Den Heijer (VVD)

Dhr. Groenewege (Partij voor de Dieren)

Dhr. Maroof (DENK)

Mevr. Nieuwland-van den Bosse (CU/SGP)

Dhr. Portier (SP)

Dhr. Roggekamp (Gewoon Dordt)

Dhr. Stolk (VSP)

Dhr. Van der Meer (GroenLinks)

Dhr. Van der Spoel (PvdA)

Dhr. Wringer (Beter Voor Dordt)

Portefeuillehouders: wethouder M. Burggraaf

Externen: Dhr. Wolterink, Dhr. Kuiper

De voorzitter: Ik wil toch in het kader van tijdefficiëntie gaan starten als iedereen het goed vindt. Ik zie nog geen wethouder, maar het is een beeldvormende sessie, dus die hebben we ook niet nodig. Welkom bij, iedereen die hier aanwezig is en meekijkt, maar op dit late tijdstip weet ik niet of mensen dat doen, maar in ieder geval welkom allemaal. Even kort even de ronde naar links even voor degenen die zich even voorstellen om de ...

Mevrouw Nieuwland-van den Bosse: Eline Nieuwland, ChristenUnie-SGP.

De heer Den Heijer: Den Heijer, VVD.

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

De heer Groenewege: Pieter Groenewege, Partij voor de Dieren.

De heer Maroof: Maroof, DENK Dordrecht.

De heer Wolterink: Rick Wolterink, Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid.

De heer Kuiper: Fred Kuiper, projectmanager Dordrecht.

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

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

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

De heer Stolk: Leo Stolk, VSP Dordrecht.

De heer Portier: Ronald Portier, SP Dordrecht.

De heer Boom: Hessel Boom, commissiegriffier.

De voorzitter: Mijn naam is John van der Net. We gaan het hebben over een raadsvoorstel wat enerzijds gericht is op de financiële kaders voor de ontwikkeling, de bouw, de afreksystematiek inzake de nieuw te bouwen brandweerkazerne op het Oranjepark en die zijn gebaseerd op een realisatieovereenkomst tussen de Veiligheidsregio en de gemeente Dordrecht waarin partijen beogen dat de gemeente op basis van het bouwplan in opdracht en voor rekening en risico van de Veiligheidsregio het project realiseert en voorfinanciert en met dit voorstel wordt er hoofdzakelijk voor gezorgd dat dit voldoet aan de eisen van begrotingsrechtmatigheid door aan de raad een uitvoeringskrediet te vragen welke gedekt wordt door de uiteindelijke verkoop aan de Veiligheidsregio. Wat dat betreft denk ik dat het, de presentatie dat we daarmee moeten beginnen en degene die dat oppakt wil ik het woord geven alstublieft.

De heer Wolterink: Dank u wel voorzitter. Ik ga er even bij staan.

De voorzitter: Even altijd de vraag van tussendoor of achteraf vragen.

De heer Wolterink: Mag ook tussendoor als u vragen heeft, ga uw gang.

De voorzitter: Prima.

De heer Wolterink: Mijn naam is dus Rick Wolterink. Ik werk bij de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid als adviseur vastgoed en mij is gevraagd om wat uitleg te geven over de plannen voor de nieuwe kazerne Oranjepark. Ik zal u eerst even meenemen in wat achtergrondinformatie over de totstandkoming van de situatie rondom het vastgoed bij de Veiligheidsregio. Na de vorming van de Veiligheidsregio is in de loop van 2014, 2015 zijn de gebouwen in de Veiligheidsregio ook overgegaan naar de regio en de regio behelst zoals u wellicht weet de tien gemeenten in Zuid-Holland Zuid, waar Dordrecht de grootste van is. De meeste gebouwen zijn overnames. Zijn er 31. Een aantal gebouwen nog niet. En Oranjepark indertijd ook niet, omdat daar ook plannen toen al waren voor herontwikkeling. In 2019 en 2021 heeft de Veiligheidsregio twee brandweerkazernes nieuw gebouwd en dat is in beide gevallen ook gedaan door de betreffende gemeente. Die was bouwheer, die heeft het pand gebouwd en heeft het opgeleverd en na de oplevering is het pand overgedragen aan de Veiligheidsregio en heeft de Veiligheidsregio dat afgerekend. Dat is dus twee keer in de geschiedenis gebeurd en datzelfde plan ligt nu voor Dordrecht Oranjepark. Er zijn in de regio, Veiligheidsregio een aantal andere ontwikkelingen ook nog naast Oranjepark, Molenlanden gebeurt het een en ander met nieuwbouw, Zwijndrecht en Hendrik-Ido-Ambacht wordt naar gekeken, Sliedrecht, dus er zijn een aantal ontwikkelingen en verderop ook nog indertijd. Dit is eventjes om er wat beeld erbij te geven, de plattegrond van de locatie, de huidige locatie. Inmiddels ziet het er al niet meer zo uit zoals u weet. Daar hebben wij gezeten. Dat pand dat was van de gemeente Dordrecht. De Veiligheidsregio heeft dat gehuurd. Daar zaten verschillende functies. Zal ik zo wat meer over toelichten. Best een groot gebied waar nu ook naast een nieuwe brandweerkazerne ook woningbouw ontwikkeld wordt. Dit is een artist impression van het geheel wat er gaat komen, u wellicht bekend. U ziet een heel aantal woningen daar aan de bovenzijde en de brandweerkazerne is dit gedeelte, waarbij deze vier dakdelen de remise vormen waar de brandweerauto's komen te staan en dit gedeelte is zeg maar het mensengebouw waar de slaapvertrekken zijn. Het gaat om een 24-uurs brandweerdienst, dus er wordt ook geslapen en waar ook een woonkamer is en een instructielokaal, dat soort faciliteiten. Dat zit in het mensengebouw daarnaast. Nog weer even die plattegrond. Hier is goed te zien dat we voorheen een heel groot gedeelte hadden daar aan het Oranjepark en dat dat een heel stuk kleiner wordt wat we terugkrijgen. Het overige gebied wordt dus ingericht met de woningbouw en dit is ook nog een artist impression van hoe dat er uit zou kunnen gaan zien. Even nog over die post Oranjepark hoe het in het verleden was. Tot 2011 was het één centrale locatie voor de Veiligheidsregio in Dordrecht. Later is daar de locatie aan het Leerpark bijgekomen, 2011-2012. Dat was een tweede 24-uurs dienst die toen daar ook is opgericht en toen zijn ook zeg maar de taken van de koude kant zoals ze dat noemen, dus risicobeheersing, dat soort zaken die eerst ook in het Oranjepark zaten, die zijn meeverhuisd naar het Leerpark en dat betekent en daarnaast zat ook de meldkamer nog, de regionale meldkamer in Oranjepark. Die is in 2019 gefuseerd of in 2018 gefuseerd met Rotterdam Rijnmond. Die zit nu op de kop van Zuid. Dus op enig moment hadden we alleen nog maar die 24-uurs dienst in dat enorme complex zitten en in 2016 heeft de gemeenteraad van Dordrecht dus ook besloten om dat, om die locatie te gaan herontwikkelen. Ja die brandweerpost was te groot geworden voor de functie. Wel was er

nog een tweede uitrukpost nodig, dus dat is ook een vraag die wel eens opgeworpen is geweest, van moet die tweede post daar komen. Daar is ook aan gerekend. Hier ziet u het dekkingsgebied van de post centrum, dat is het rode gebied en de post Leerpark die bestrijkt het groene gebied en heel duidelijk is te zien de spoorlijn die hier doorheen loopt. Dat is ook de grens tussen beide gebieden en met de uitbreiding van Dordrecht aan de Zuidkant ook met de industrie op de Dordtsche Kil en ook de woningbouw aan die kant is het voor de centrumpost te ver rijden zeg maar om die gebieden te bedienen en andersom als je alleen het Leerpark zou hebben zou je niet snel genoeg in de binnenstad kunnen zijn, dus dat is de reden dat die twee posten in Dordrecht nodig zijn.

De voorzitter: Ik zie een vraag.

De heer Wolterink: Ga uw gang.

De heer Groenewege: Nou ja dat gaat niet per se alleen over het Oranjepark, maar meer breder. Wat we wel eens horen is dat we straten in Dordrecht niet dertig kilometer kunnen maken vanwege de aanrijtijden van de hulpdiensten. Er zouden te weinig uitrijplekken zijn, waardoor als we straten dertig kilometer maken in plaats van vijftig, brandweerauto's en ambulances niet meer op tijd zouden kunnen aankomen. Is dat ook een knelpunt voor de brandweer of is dat alleen een knelpunt voor andere hulpdiensten?

De voorzitter: Ik begrijp de vraag, maar of dat op dit moment relevant is betwijfel ik, want we hebben het natuurlijk over nieuwbouw van een post, dus in zoverre denk ik dat dit misschien een vraag is voor een andere keer, maar dus die wilde ik even skippen, ja?

De heer Wolterink: Oké. Ik wil daar best antwoord op geven, maar dan een ander moment misschien. In 2019 toen is de brandweer verhuisd naar de Noordendijk, tijdelijke locatie, omdat tijdens de sloop en nieuwbouwwerkzaamheden moet er toch ook brandweezorg zijn in Dordrecht Centrum en daar hebben we dus samen met de gemeente Dordrecht de Noordendijk voor gevonden. Daar zitten we nu. Naar volle tevredenheid overigens. In 2020 is het definitieve ontwerp heeft dat gestalte gekregen en in 2022 heeft het algemeen bestuur van de Veiligheidsregio ingestemd met de investeringsraming en dat heeft ook geleid tot het voorstel wat nu in uw gemeenteraad voorligt. En het financiële verhaal, daarvoor geeft het woord aan Fred, projectleider.

De heer Kuiper: Oké toch even nog mij nog verder voorstellen. Ik ben projectmanager van het hele gebied Oranjepark waaronder ook de ontwikkeling van Dudok en daar zijn we voor het Oranjepark zijn we op dit moment fors aan het slopen, maar als u in de buurt komt dan kunt u dat ook zelf ervaren. Dat is een hele operatie. Daar is ook in het financiële verhaal van met name de brandweerkazerne rekening mee gehouden. Nou wat er hier duidelijk is, is dat het algemene bestuur van de Veiligheidsregio heeft ingestemd. Oh er gaat even iets mis. Help, help. Ik druk ergens op waar ik niet op moet drukken denk ik. Mijn zendertje valt uit. Ja. Help, help. Nou helemaal goed. Ik moet alleen hierop drukken? Ja. Er is een verzoek gedaan vanuit de Veiligheidsregio om aan de gemeente zeg maar gedelegeerd opdrachtgeverschap toe te kennen en de gemeente die zorgt dan voor het projectmanagement voor de bouw. De gemeente zorgt voor de investering, voor de financiering en dat ligt dus ook voor straks in de raad en na de oplevering van de brandweerkazerne wordt ie verkocht aan de Veiligheidsregio met alle kosten die gemaakt zijn. Als u de realisatieovereenkomst heeft gelezen dan kunt u ook

zien dat dat op die manier vastgelegd is, weliswaar nog niet getekend, maar dat gaat dus wel gebeuren als de raad het voorfinancieringskrediet vaststelt, dus de vraag aan de raad zeg maar dat wat er in de, begrotingsmatig daar een uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen en dat is dan ter dekking van de verkoopopbrengst. Wel al wordt er rekening gehouden met de meerkosten voor de inpassing van de, stedenbouwkundige inpassingen. Het is een heel gevoelig gebied met monumentale woningen en dat hebben we ook wel gemerkt in de afgelopen tijd dat daar dus heel veel zaken geregeld zijn ten aanzien van bijvoorbeeld trillingen vanwege de sloop, maar ook vanwege het verkeer en ja dat geeft ook op sommige punten, momenten nog wel even enige onrust. Waar hebben we het over als het gaat om de kosten. De plankosten van de bouw, inrichting en installaties die komen uit op acht miljoen, iets meer. Daarbij opgeteld de grondkosten. Dan komt er nog een stuk btw overheen en totaal is het bedrag wat er nu geraamd is 9,95 miljoen. Dat wordt dus verkocht aan de Veiligheidsregio en dan blijft er nog een saldo over van nul voor de gemeente. Dat zijn de afspraken die gemaakt zijn en dus ook vastgelegd zijn. De meerkosten, ik heb net ook al aangegeven dat er dus nogal wat meerkosten, die zijn ook in de ramingen meegenomen, dus de inpassing van de naastgelegen woningbouw, ja daar zijn heel veel voorzieningen getroffen daar waar nodig, de stedenbouwkundige eisen die gesteld zijn, ja de extra kosten voor het sloopwerk en dat is ook in feite begroot en daar ziet het ernaar uit dat het binnen budget gaat worden. Ja wat er van belang is voor de omgeving en de gevoelige bebouwing is het toepassen van wat duurdere boorpalen, dus je kan daar niet zomaar gaan heien met heistellingen, dus dat wordt geschroefd en daarvoor zijn ook eisen gesteld en ook de soorten palen zijn voorgeschreven. Dan zijn er nog meer kosten voor de extra huisvesting. Ja dat is dus met een afschrijving gedurende 25 jaar. De maatwerkafspraken met de Veiligheidsregio dat het 25 jaar een hogere huisvestingsbijdrage betaalt en daarna wordt het gecompenseerd middels een korting op de huisvestingslast. In feite gaat het over een periode van vijftig jaar. Eerst neemt de gemeente Dordrecht wat meer zeg maar financiële lasten op zich en na 25 jaar wordt het weer afgebouwd naar nul, dus dat is een systematiek die ook met de Veiligheidsregio is afgesproken. Daar hoort dan ook nog wel even de opmerking bij dat de exploitatiekosten zoals het er nu voorstaat lager of in ieder geval gelijk uitvallen dan de huidige tijdelijke post aan de Noordendijk. Nou hoe komt dat, daar zitten ook de milieueisen, de duurzaamheid en de bouw zoals we die op dit moment zeg maar realiseren dat daar dus een besparing uit te halen valt. Waar hebben we het nou over de toekomst. Op dit moment zijn we druk bezig met de voorbereiding van de aanbesteding. De aanbestedingsleidraad zijn we aan het doornemen en wie zijn wij, dat is eigenlijk het projectteam waarin zeg maar de gemeente in mijn persoon maar ook Rick als vertegenwoordiger van de Veiligheidsregio zitting heeft en daarnaast hebben we nog een bouwmanager en een architect en eventueel nog aanvullend komen er nog deskundigen bij in het projectteam die gezamenlijk zeg maar de zaak gaan inrichten en vormgeven. Voorlopig zijn we dus nog met het aanbestedingsgedeelte bezig. Hopelijk dat we in het eerste kwartaal '23 het totale bestek en alle documenten die erbij horen gecompliceerd en gerealiseerd hebben, zodat het ook naar de partijen die inschrijven en dat is in het eerste kwartaal ook van 2023 een aanbesteding en dat ze daar kunnen inschrijven. Nou dat is een heel traject. Dat duurt zoals we het nu inschatten nog zeker drie maanden en dan zijn we dan in het tweede kwartaal van 2023 bij een mogelijke definitieve gunning. En op het eind is nog steeds prognose, maar dan zouden we dus met de start van de bouw in september '23 kunnen beginnen. Dat is niet iets wat vaststaat, want er kunnen allerlei nog onvoorziene

omstandigheden zich voordoen. Er is in ieder geval ook wel met prijsindicatie rekening gehouden, dus of er inflatie, daar is een redelijk percentage op gezet, dus daar zit ruimte in, maar hebben ook met elkaar al afgesproken dat we sowieso een plafondbedrag gaan aangeven in de aanbestedingsleidraad, zodat er dus onder het bedrag ingeschreven gaat worden. Zover zijn we op dit moment. Het traject van aanbesteding wat Europees gaat is nou nog niet op gang, maar dat gaat dus zeg maar in het eerste kwartaal. De inschatting is eind januari, februari dat we dat dan kunnen realiseren voor de start aanbesteding en inschrijving. Nog even ...

De voorzitter: Ik zie hier een vraag door de heer Portier.

De heer Portier: Ja mijn vraag is eigenlijk van er ligt nu een voorstel, maar hebben we als gemeenteraad eigenlijk wel wat te kiezen? Kunnen we, uiteindelijk is het gewoon een soort voorschot wat we verstrekken aan de Veiligheidsregio als ik het goed begrijp. Als we dat niet doen, wat gebeurt er dan? Dat is één vraag. Blijft het dan gewoon op de Noordendijk zitten met extra hoge kosten de komende jaren ten gevolge en de tweede vraag is als we het wel doen, is er een absolute afnamegarantie door de Veiligheidsregio van als het ding eenmaal gebouwd is? Met andere woorden, met alle kosten die gemaakt zijn et cetera, neemt de Veiligheidsregio dat honderd procent zeker over en is dat gegarandeerd?

De heer Kuiper: Mag ik die vraag even doorspelen naar Rick?

De heer Wolterink: Ja het algemeen bestuur van de Veiligheidsregio heeft ingestemd met het bouwen van deze kazerne voor een bedrag van 9,8 miljoen uit mijn hoofd en voor dat bedrag is er een garantie dat de Veiligheidsregio gaat afnemen. Dat staat ook in de realisatieovereenkomst omschreven dat voor rekening en voor risico van de Veiligheidsregio gebouwd wordt. We kiezen voor deze constructie omdat we dat al twee keer eerder hebben gedaan en omdat dat dus tot nu toe de gebruikelijke weg is in Veiligheidsregioland. Er zijn ook andere opties, maar omdat we dat in het verleden ook zo hebben gedaan hebben we nu voor deze variant gekozen.

De heer Portier: Dan vervolgvraag. Stel dat het toch twaalf miljoen gaat kosten om dat hele ding te bouwen, dan betaalt de Veiligheidsregio gewoon twaalf miljoen?

De heer Wolterink: Dat weet ik niet.

De heer Portier: Plus 175.000.

De heer Wolterink: Ja. Nee. Nou nee dat kan ik niet zeggen, want het algemeen bestuur heeft dus ingestemd van de Veiligheidsregio. Daar zitten de tien burgemeesters van de regio in en die hebben ingestemd met het bedrag van 9,8 miljoen. Dus wat er gebeurt mocht het veel hoger uitvallen dat durf ik niet te zeggen. Kijk op het moment dat we natuurlijk de aanbesteding gelopen hebben, dan is er een nieuw weegmoment om te kijken of die raming kloppend is en daar gaan we alsnog wel vanuit, maar dat is op dat moment een nieuw weegmoment om te kijken of we binnen die raming kunnen bouwen of dat we wellicht dan moeten kijken of we een bezuinigingsronde zouden moeten doen om het wel passend te krijgen. Zo zie ik dat voor me.

De voorzitter: De wethouder wil even nog wat zeggen.

De heer Burggraaf: Ja ik denk voorzitter, even voor de scherpste. Dit is voor rekening en risico van de Veiligheidsregio wordt het ontwikkeld, dus dat betekent dat nou ja meer kosten ook voor rekening komen van de Veiligheidsregio, maar er zit, even samengevat, zit een stap tussen, want op moment dat je, dus je hebt nu een uitvoeringskrediet ervoor. Op het moment dat je voorziet dat dat niet voldoende zou zijn, nou dan ga je vervolgens het gesprek met de Veiligheidsregio aan, omdat het voor hun rekening en risico is en dan heb je een nieuw weegmoment in de zin van heb je een extra budget nodig, kan je dan nog een efficiencyslag in het project maken, ga je misschien nog bepaalde opties ander doen waardoor je het alsnog binnen budget krijgt of betaal je het, wil je nog steeds het oorspronkelijke plan hebben en levert de Veiligheidsregio dan de extra bijdrage, maar nogmaals, de rekening en risico voor de gehele ontwikkeling is en blijft bij de Veiligheidsregio liggen.

De voorzitter: Even samenvattend, dan komt dat uiteindelijk weer terug hier als daar een verandering in komt neem ik aan dan?

De heer Burggraaf: Ja want dat zou dan betekenen dat je ook een nieuwe, je hebt nu een uitvoeringskrediet, dus dan moet je ook weer bij de raad een nieuw krediet ophalen.

De heer Wolterink: Exact. Ik denk dat dan eerst het bestuur of het algemeen bestuur van de Veiligheidsregio dat besluit moet nemen en dat het dan hier weer ter tafel komt in de raad ja.

De voorzitter: De heer Roggekamp had een vraag.

De heer Roggekamp: Ja dank u wel voorzitter, want ja de afgelopen periode is het nieuwe stelsel crisisbeheersing en vernieuwing brandweezorg gepresenteerd of gepubliceerd, waarbij ja ik denk toch de Veiligheidsregio best wel kan moeten veranderen. Kan dat nog invloed hebben op heel dit project en dus ons in een ander risico brengen zeg maar, omdat ja misschien praat je niet meer over dezelfde veiligheidsregio als dat we hem nu hebben?

De heer Wolterink: Goeie vraag, bedankt.

De heer Burggraaf: Ja voorzitter ik zou bij dezen voor willen stellen om eigenlijk twee dingen even goed te splitsen van elkaar, want we hebben hier, u neemt nu een besluit als het gaat om het uitvoeren van dit project en daarvoor het krediet daarvoor met een financieel arrangement eronder en de risicoverdeling en je hebt een ander vraagstuk en dat is gewoon de investeringsbeslissing die genomen is en die wordt vanuit de Veiligheidsregio genomen. Daar zit onze burgemeester ook als een van de bestuursleden in. Dat is een vraagstuk ja rondom de Veiligheidsregio zelf, dus die moeten we hier niet beantwoorden. Als u daar vragen over heeft zou ik zeggen doe het schriftelijk, dan kan die vanuit de burgemeester ook beantwoord worden, maar dat is ja even, het staat in die zin los van het besluit wat je nu neemt op dit stuk.

De heer Roggekamp: Ja maar daar gaat het me juist om, want kijk, voor de Veiligheidsregio en zeker als ie nog tien jaar zo door zou gaan zou ik het nog begrijpen

en zeggen van jongens hij moet er gewoon komen. Alleen als het instituut Veiligheidsregio dus nu door dat nieuwe stelsel mogelijk gaat veranderen en als gemeente bouwen we hem, zitten wij dat zo meteen met een kazerne die dan weer niet naar de dan ja Veiligheidsregio of wat dan is, gaat en dat risico wil ik alleen in kaart hebben van hebben we daar een risico of niet?

De voorzitter: Ja het is een technische vraag en ik begrijp hem ook, maar ik denk dat ie dan ook op die manier moet worden ingeschoten, dus schiet hem dan inderdaad schriftelijk in en kijken wat het antwoord daar dan op is, want wij hebben nu kaal gewoon nu even eigenlijk hebben we het alleen even over inderdaad van nou dit is het bedrag, het is een voorschot en het is geraamd en uiteindelijk betaalt de veiligheidsregio het. Dat is het toch?

De heer Burggraaf: Exact ja.

De voorzitter: Dan is de vraag of er nog meer vragen zijn met betrekking tot dit onderwerp van die mooie kazerne die er gaat komen. De heer Portier.

De heer Portier: Mijn vraag van wat er gebeurt als we het krediet niet toekennen is nog niet helemaal beantwoord.

De voorzitter: Maar goed, mijn tegenvraag zou zijn dan natuurlijk van waarom niet, maar dat is dus een andere vraag misschien, dus maar de wethouder misschien, ja.

De heer Burggraaf: Ja dan kan er geen kazerne gebouwd worden en dan zou je twee discussies moeten voeren. Eén, weer terug naar de Veiligheidsregio met het verzoek nou de gemeente Dordrecht wil het niet voor jullie rekening en risico gaan ontwikkelen en jullie moeten een nieuw besluit nemen hoe je het dan inricht. Ja dat is feitelijk wat er gebeurt.

De heer Portier: Nou dat is dus een antwoord op mijn vraag. Dank u wel.

De voorzitter: Dat is een beetje vragen naar de bekende weg mijnheer Portier, maar goed. Wie nog meer? De heer Wringer.

De heer Wringer: Ja dank voorzitter. Behalve de kazerne hebben we natuurlijk ook die huisvestingsbijdrage, die 96.000 euro aflopend naar 0. Ik vond dat een beetje, nou niet compleet verhaal, want als dat in 25 jaar wordt teruggebracht van 96.000 per jaar naar 0 is dat toch wel een aantal groot bedrag van 1,25 miljoen en in de tweede helft zou dat dan lager zijn en compenseren, maar kunt u daar nog iets over zeggen of?

De voorzitter: Is ook wel weer heel technisch dit.

De heer Wringer: Maar ik vond het onduidelijk in het verhaal staan.

De voorzitter: Nee maar ik weet niet of een van de heren daar nog, maar het blijft ... ja.

De heer Kuiper: Kunnen we daar een schriftelijk antwoord op geven? Dat is redelijk technisch, maar die kunnen we wel antwoord op geven.

De voorzitter: Ja dan komen we toch weer in de techniek terecht en we zitten hier gewoon wel om informatie op te halen, maar soms is het makkelijker om die informatie schriftelijk op te halen dan door middel van deze bijeenkomst en presentatie. Iemand nog? Dan is ... ja, toch nog?

Mevrouw Nieuwland-van den Bosse: Ik wil graag inderdaad nog één vraag, nou eigenlijk zat ik dus inderdaad met diezelfde, want ik las dus meer het stuk dat het dus een soort van lineair is maar dat je als het ware dat er ook een omslagpunt voorbij de nul zelfs is, maar dat krijg ik inderdaad graag bevestigd of dat zo is, dus dan gaat het er niet om dat je inderdaad opgeteld meer dan een miljoen kwijt bent, maar dat het volgens mij echt op nul uit zou moeten komen. U had het ook nog over de exploitatiekosten dat die nou ja dan hopelijk lager zouden zijn dan aan de Noordendijk. Is dat voordeel eventueel voor de gemeente of is dat voor de Veiligheidsregio?

De heer Wolterink: Het is nog nu vrij moeilijk vast te stellen wat dat voordeel zou kunnen zijn, dus het is ook lastig om daar nu al op voorhand iets over af te spreken. Het is sowieso een stuk lager dan wat het was aan het oude Oranjepark, want daar ging heel veel gas doorheen. In de Noordendijk, dat is al een veel kleinere locatie. Die is qua omvang vergelijkbaar met wat we nieuw gaan bouwen. Ik denk dat de nieuwe kazerne weer iets groter is, maar goed dat is een energiezuiniger pand, dus het zou inderdaad logisch zijn als dat nieuwe pand energiezuiniger is dan hoe we nu aan de Noordendijk zitten. De Noordendijk is echter ook een huurconstructie waarbij we een huurbedrag betalen aan de gemeente Dordrecht inclusief energielasten, dus dat is sowieso een andere betalingssystematiek dan wanneer het om een pand in eigendom gaat, dus ik vind het moeilijk om daar op voorhand iets over te zeggen.

De voorzitter: Het staat ook los van dit besluit denk ik, want ja de exploitatie is iets wanneer het pand er al staat en ja dat is dan een zaak voor de Veiligheidsregio omdat dat dan een pand is van de Veiligheidsregio en die moeten die exploitatiekosten ophoesten.

Mevrouw Nieuwland-van den Bosse: Maar dat is dus de vraag of dat inderdaad zo is.

De voorzitter: De vraag is of inderdaad dan de exploitatielasten of dat de Veiligheidsregio is. Ja ik ...

De heer Wolterink: Die zitten in de gemeentelijke bijdrage voor die de gemeentes betalen voor ook voor het onderhouden van het vastgoed. Daar zitten ook de exploitatielasten in. Ja.

De voorzitter: Uiteindelijk betalen de gemeentes het natuurlijk altijd wel weer, maar goed.

De heer Wolterink: Zeker ja.

De heer Portier: Belastingbetalers.

De voorzitter: Ja.

Mevrouw Nieuwland-van den Bosse: Nee maar het was dus vooral even een vraag omdat kijk we gaan dus eerst een extra bijdrage betalen omdat we dus een dure kazerne krijgen, maar kijk, als die goedkoper is in de exploitatie dan vraag ik me dus af is dat dan nodig om dat volledige bedrag dus vandaar mijn vraag of dat nou inderdaad verrekend wordt of dat dat een soort van een voordeel is voor de Veiligheidsregio, maar ...

De voorzitter: Nee maar ik begrijp de vraag natuurlijk op dat punt, maar uiteindelijk zal dat ja vanuit die exploitatie dan inderdaad weer blijken wat de gemeentes moeten bijdragen en ik ga ervan uit dat inderdaad een moderne kazerne inderdaad met alle duurzaamheidseisen hopelijk wat minder exploitatiekosten gaat opleveren en dat het ook goedkoop is voor de gemeentes, maar ik begrijp de vraag. Iemand nog meer? Nou dan dank ik in ieder geval de heren voor alle informatie en dan is de volgende vraag natuurlijk wat doen we met dit stuk. Ik hoor een hamer. Nou dan gaan we het hameren. In ieder geval dank voor de heren en wel thuis en wij gaan dit stuk afhameren. Dank u wel.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 7 februari 2023.

De griffier,

De voorzitter,

A.E.T. Wepster

A.W. Kolff