**VERSLAG VAN DE COMMISSIE GROTE PROJECTEN VAN DORDRECHT D.D. 29 SEPTEMBER 2021**
*Vergaderkamer 5*

Voorzitter: mevr. Koene
Raadsgriffier: dhr. Bakker
Verslag: NotuBiz

Aanwezig:
Mevr. Van den Bergh (PvdA)
Dhr. Gündogdu (Fractie Nijhof)
Dhr. Kleinpaste (Gewoon Dordt)
Mevr. Kruger (GroenLinks)
Dhr. Van der Kruijff (CDA)
Dhr. Nederhof (Beter voor Dordt)
Dhr. Noldus (VVD)
Dhr. Portier (SP)
Dhr. Stolk (VSP)
Dhr. Veldman (ChristenUnie/SGP)
Dhr. Wringer (Beter voor Dordt)

Portefeuillehouders: wethouder R. van der Linden
Ambtelijke organisatie: Dhr. Van Oosterhout
Inspreker: Dhr. Van Mackelenbergh (VORM), dhr. Mout (LEVS architecten)

**Opening**

## 1. Opening, mededelingen en vaststellen agenda

De voorzitter: Dames en heren, goedenavond. Welkom bij de commissie grote projecten, staat er geeneens boven zeg, jonge jonge, van pak hem beet 29 september 2021. O ja, heel kleine lettertjes, hé, ik ben ook bejaard. Welkom dus. Voor het verslag noem ik even de namen van de mensen die hier aanwezig zijn bij deze vergadering. Links van mij mijnheer Bakker namens de griffie. Namens het college mijnheer Van der Linden. Namens de ambtelijke organisatie mijnheer Van Oosterhout. Mijnheer Portier van de SP. Mijnheer Gündogdu van de fractie Nijhof. Mijnheer Kleinpaste van Gewoon Dordt. Mevrouw Van den Bergh van de PvdA. Mijnheer Noldus van de VVD. Mijnheer Van der Kruijff van het CDA. Mijnheer Nederhof van Beter voor Dordt. Mijnheer Wringer van Beter voor Dordt. Mijnheer Veldman van de CU/SGP. Mevrouw Kruger van GroenLinks. Goed. Kan de commissie instemmen met de agenda zoals die voorligt? Blijkbaar, wie zwijgt stemt toe. Dat is mooi. Er zijn geen mededelingen aangemeld, ik weet niet of iemand alsnog iets mede te delen heeft. Nee, prima.

## 2. Vaststellen besluitenlijst adviescommissie van 30 juni 2021

De voorzitter: Dan gaan we over naar punt 2, het vaststellen van de besluitenlijst van de adviescommissie van 30 juni 2021. Daar zijn geen wijzigingsvoorstellen op ingediend. Kan ik daarom aannemen dat u allen instemt met de besluitenlijst? Yes.

## 3. Vragen aan het College

De voorzitter: Dan gaan we naar 3, vragen aan het college. Er zijn geen vragen aangemeld. Ook niet iemand met ineens een aha ofzo, ook niet. Dank u wel.

**Nieuwe behandelvoorstellen**

De voorzitter: Dan gaan we naar 4 tot en met 9, de nieuwe behandelvoorstellen.

## 4. Wijzigingsbesluit bestemmingsplan Gezondheidspark West / Middenzone – Raadsvoorstel

De voorzitter: 4, wijzigingsbesluit bestemmingsplan gezondheidspark west/midden zone. Is een raadsvoorstel en het behandeladvies hierbij om dit te agenderen als hamerstuk voor de eerstvolgende raadsvergadering. Akkoord?

## 5. Raadsinformatiebrief jaarlijkse voortgangsrapportage Regio Deal Drechtsteden – Gorinchem (medio 2021) – Raadsinformatiebrief

De voorzitter: De raadsinformatiebrief onder 5, jaarlijkse voortgangsrapportage regiodeal Drechtsteden Gorinchem, medio 2021. Behandeladvies deze raadsinformatiebrief ter kennisname naar de raad te sturen. En mogelijk kan deze brief betrokken worden bij de bespreking van de groeiagenda, het uitvoeringsprogramma 2022.

De heer Veldman: Voorzitter.

De voorzitter: Mijnheer Veldman.

De heer Veldman: Ja, ik wacht op de SP, maar die zegt niks zelf. Maar ik vroeg me af waarom we dit eigenlijk zo laat krijgen, dat is een. En twee stel ik voor dat dit ook wordt meegegeven als er niks in verandert aan een nieuwe raad. Want er staan allerlei belangwekkende processtappen in.

De voorzitter: Oké, ik kan u geen antwoord geven op de vraag waarom het zo laat is. Ik kijk even links uit de flank naar mijnheer Van der Linden, die kan dat waarschijnlijk ook niet. Maar die kan er wel achteraan waarom. Dus daar komt de wethouder op terug. En voor wat betreft het meegeven aan de nieuwe raad ga ik ervanuit dat de commissiegriffier daarvoor zorgt.

De heer Nederhof: Voorzitter.

De voorzitter: Mijnheer Nederhof.

De heer Nederhof: Mag ik vragen. Er staat: mogelijk kan deze brief betrokken worden. Moeten wij daarover besluiten dat we dat vinden of niet?

De voorzitter: U mag dat zelf doen als u dat wil, zoals mijnheer Van der Kruijff zegt.

## 6. Raadsinformatiebrief over proces ontwikkeling bouwterreinen – Raadsinformatiebrief

De voorzitter: Dan gaan we naar 6, raadsinformatiebrief over proces ontwikkeling bouwterreinen. Het behandeladvies is deze raadsinformatiebrief ter kennisname naar de raad te sturen. En mijnheer Portier wil het woord.

De heer Portier: Ja, voorzitter. Naar ons idee heeft het college de manier waarop projecten aangepakt worden heel veel ruimte aan ontwikkelaars. In veel gevallen wordt eerst met hun een plan opgesteld en daarna worden bestemmingsplannen ter wijziging naar de raad gestuurd, die moeten dan aangepast worden aan de plannen van de ontwikkelaars. Ja, naar ons idee zou het eigenlijk omgekeerd moeten zijn, dat je als gemeente bepaalt wat je wil, uiteraard in samenspraak en inspraak met de burgers. Daarop het bestemmingsplan maakt, of zelf als je de grond hebt de ontwikkeling ter hand neemt, dan wel om ontwikkelaren binnen het bestemmingsplan te laten werken. We hebben eigenlijk een soort voorstel daarover zijn we aan het ontwikkelen. Dus wat ons betreft kan dit dan wel als informatiebrief of ter kennisname naar de raad, maar dan kondig ik even aan dat wij met een initiatiefvoorstel komen om de procedures te veranderen en dit te beschouwen als een beschrijving van de huidige gang van zaken. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel, mijnheer Portier. Dat is een raadsinformatiebrief, die doet dat ook. De huidige stand van zaken rond het bestaande beleid. En wij kijken nieuwsgierig uit naar uw initiatiefvoorstel. Iemand anders nog op dit punt?

De heer Veldman: Voorzitter, nu ben ik het even kwijt. Mijn opmerkingen net gingen over punt 6. Ik dacht dat we daar waren, maar blijkbaar waren we toen bij punt 5, maak ik op uit de opmerking van mijnheer Portier.

De voorzitter: Wij sturen gewoon alles naar de volgende raad. Ik wou dus zeggen: de grote projecten zijn sowieso voor een volgende raad heel erg interessant. Goed.

**7. Beantwoorden artikel-40 vragen SP inzake subsidie betaalbare woningbouw - Antwoordbrief artikel 40/41**

De voorzitter: Dan gaan we naar punt 7, beantwoorden artikel 40 vragen SP inzake subsidie betaalbare woningbouw. En het behandeladvies hierbij is deze antwoordbrief voor kennisgeving aan te nemen. Mijnheer Portier.

De heer Portier: Ja, voorzitter. Het behandeladvies is akkoord, ik heb wel een paar opmerkingen. Ten eerste blijkt uit de antwoorden dat er niet extra betaalbare woningen bijkomen ten gevolge van de plannen. Of waar de subsidie voor is aangevraagd. Dus je kan je afvragen of dat geen oneigenlijk gebruiken van een subsidie is. Het tweede is dat als ik kijk naar de invulling van het woord betaalbaar, dan plaats ik daar ook een aantal grote vraagtekens bij. Er komen slechts 75 sociale huurwoningen of appartementen, er staat niet bij in welke categorie. Dus dat kunnen ook weer woningen van 700 euro zijn. En het grootste deel wordt koop, waarbij mij vermoeden is dat dat heel dicht tegen die 325 duizend aan zal liggen. Dat moet echt anders, maar ook daarvoor zullen wij de komende tijd met voorstellen komen. Dank u wel.

De voorzitter: Heeft u nog meer concrete verkiezingsitems, of blijft het hierbij?

De heer Portier: Dat zijn dingen waar we jaar in jaar uit actie voor voeren, niet alleen in tijden van verkiezingen.

De voorzitter: Zeker, mijnheer Portier.

**8. Wethoudersbericht over indienen aanvraag woningbouwimpuls 3e tranche**

De voorzitter: Goed, dan gaan we naar 8. Wethoudersbericht over indienen aanvraag woningbouwimpuls 3e tranche. Behandeladvies is deze brief voor kennisgeving aan te nemen. Is dat akkoord? Oké, dank u wel.

**9. Voortgangsmonitor bouwende stad per 1 juli**

De voorzitter: Dan krijgen we 9, voortgangsmonitor bouwende stad per 1 juli. U wordt voorgesteld kennis te nemen van de voortgangsmonitor bouwende stad. In de commissievergadering van 8 december kan des gewenst weer wat uitgebreider bij de voortgang stil worden gestaan aan de hand van de voortgangsmonitor per 1 oktober. Oftewel een nieuwe dus. Ja, goed. Akkoord? Dank u wel. Mijnheer Van der Kruijff.

De heer Van der Kruijff: Ja, er zit een vraag in opgesloten, in dat des gewenst. En ik denk dat het wel goed is om dat te doen. En ik kan me van de vorige keer herinneren dat er ook ambtelijk een presentatie is gegeven. Ik vind de voortgangsmonitor mooi met alle grafieken, maar ik weet dat af en toe een toelichting daarop ook wel verhelderend was. Dus als we dat 8 oktober ook zouden kunnen krijgen weer zoals de vorige keer, dan denk ik dat het wel een keer goed is.

De voorzitter: 8 december, prima. Staat genoteerd.

**Stukken ter bespreking**

**10. Groeiagenda 2030 - uitvoeringsprogramma 2022- lokale vaststelling opgavebladen – Raadsvoorstel**

De voorzitter: Dan gaan we naar punt 10, raadsvoorstel groeiagenda 2030, uitvoeringsprogramma 2022, lokale vaststelling opgavebladen. Portefeuillehouder hiervan is mijnheer Martin Burggraaf, die nu in de vorm van mijnheer Van der Linden hier aanwezig is. Ja. Op 20 mei 2021 sprak u in deze commissie over het uitvoeringsprogramma 2022 bij de groeiagenda 2030 en nu ligt er voor u het uitvoeringsprogramma voor 2022. De vraag is of u aandachtspunten mee wil geven oor dit programma. Dus u hoeft niet te noemen wat er al staat. Het gaat hier om aandachtspunten die er nog niet in staan. Wie mag ik het woord geven? Mijnheer Wringer.

De heer Wringer: Ja, dank u, voorzitter. Inderdaad, nog niet zo lang geleden hebben we het plan voor 2021 besproken, nu bespreken we 2022. Uit de position papers, uitgangsnotitie of standpuntenbepaling, dat heb ik gelijk even voor u opgezocht, en het uitvoeringsprogramma 2022 lezen we veel ambitie en kernopgaven voor volgend jaar. Daar kan Beter voor Dordt zich goed in vinden. Deze documenten zijn een goede samenvatting van de verschillende programma’s. Aandachtspunten die Beter voor Dordt

wil meegeven zijn: probeer eventuele corona-achterstanden in ieder geval in te halen. Het college weet wel welke dat eventueel zijn. Zoals ook vermeld …

Mevrouw Kruger: Voorzitter.

De voorzitter: Mevrouw Kruger.

Mevrouw Kruger: Ja, ik vraag het maar meteen, anders moet ik dat weer opschrijven en onthouden van: het college weet welke corona-achterstanden, maar heeft u daar zelf wel een beetje idee bij wat dat mogelijk zou kunnen zijn voor achterstanden?

De heer Wringer: Nee, op dit moment niet. Zoals vermeld in de documenten zitten we in een hoog sociaaleconomische bevolkingssamenstelling voor Dordrecht onder andere te bouwen voor deze doelgroepen. We missen een ICT, internet, technologisch startup locatie, zoals bijvoorbeeld De Cabollero Fabriek in Den Haag. Waar ondernemers elkaar kunnen vinden, ondersteunen en misschien een nieuw sociaal platform misschien uitvinden, die Instagram en Google in de schaduw zetten. Je moet altijd hoog inzetten, denk ik. Bevorder wonen boven winkels, zeker op de Sarisgang kan er veel bereikt worden denken wij. Zoals eerder besproken in bestuur en middelen, zet in op een grotere lobby provincie, Rijk en Brussel. Dat heeft de potentie om veel op te leveren voor Dordrecht in de toekomst. Een vraagje, hoe zit het met het revolverend fonds voor verduurzaming van woningen voor Dordtenaren? Kan er slimmer gebouwd worden, bijvoorbeeld door prefab woningen? Waar bijvoorbeeld ook statushouders in kunnen wonen, zolang ze op de lijst staan voor een sociale woning. Lekker weer buiten. Als het gemeentelijk, deze is speciaal voor Glen, als het gemeentelijk wagenpark aan vervanging toe is, vervang deze door een waterstof voertuig. Dat was het, voorzitter, onze punten.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Portier.

De heer Portier: Ja, ik wil het een klein beetje kort houden. Want voor mij al deze 11 documenten onderstrepen is dat eigenlijk de groeiagenda 2030, we hebben het vaker gezegd, een beetje een overbodige exercitie zijn. Een heel aantal zaken wordt toch ook op andere plekken opgenomen of uitgewerkt. Ik verwijs maar even op de regionale energiestrategie, die we ook al hebben vastgesteld. Nou, daar hebben we hier een positiepaper groeiagenda Drechtsteden. Ook andere zaken worden op andere plekken geregeld. Als we ook kijken over bouwen en wonen, ja, we hebben niet voor niets ook een structuurvisie die we vastgesteld hebben. Dus de vraag is van: leidt deze hele groeiagenda niet alleen maar tot meer bestuurlijke drukte, meer druk op de raad? En fietst het niet door allerlei andere bestaande programma’s en manieren van besluitvorming heen? En daar wou ik het bij laten.

De voorzitter: Oké, dank u wel. Iemand anders? Mijnheer Gündogdu.

De heer Gündogdu: Voorzitter, dank u wel. Wij hebben ons specifiek gefocust op de Dordtse situatie. Met name zeg maar de ontwikkeling in Dordrecht als het gaat om de diverse opgaven. Nou, wat ons opvalt überhaupt, dat we voor Dordt heel veel rode lijnen zien in de diverse opgavenbladen. En daar kunnen we natuurlijk het een en ander bij voorstellen, vanwege ook de impact van corona, maar we maken ons wel degelijk

zorgen. Want het heeft natuurlijk een scope naar 2030 met behoorlijke opgaven en ambities. En op basis van de huidige inzichten weten wij niet of we die ambities waar kunnen maken, dan wel de vraag aan het college concreet: bent u tevreden met de gang van zaken zoals uit deze cijfers ook naar voren komt? En denkt u dat die ambitie naar 2030 wel gehaald kan worden?

De voorzitter: Mijnheer Kleinpaste.

De heer Kleinpaste: Ja, ik bleef even hangen bij het zinnetje naar de huidige inzichten, want ik ben dan heel nieuwsgierig welke inzichten de fractie Nijhof daarbij zelf concreet voor ogen heeft?

De heer Gündogdu: Mijnheer Kleinpaste, met de huidige inzichten bedoel ik zeg maar de pre-coronatijd. Want we komen natuurlijk uit een dal, economisch gaat het naar verluid beter. Maar we hebben natuurlijk een inhaalslag te maken, dus vandaar op basis van de huidige inzichten kunnen we zeg maar wel die ambities waarmaken. In hoeverre zeg maar die 140 duizend inwoners, maar ook aantal woningen, aantal banen, de energietransitie. Want ja, werkelijk, ik zie alleen maar rode lijnen voor Dordrecht, dus ik maak me zorgen daarover.

De heer Veldman: Voorzitter.

De voorzitter: Mijnheer Veldman.

De heer Veldman: Ja, ik wil ook vragen over die rode lijnen. Want is het mijnheer Gündogdu opgevallen dat rood in dit geval gewoon de kleurkeuze is van de lijn en de kolom? Dat is wellicht niet zo wijs geweest van de opsteller, maar dat zegt verder niets over de lijn en zich.

De heer Gündogdu: Nou, mijnheer Veldman, volgens mij zegt dat wel degelijk iets over de lijn. Nee, om een voorbeeld te geven, aantal opgeleverde woningen. Kijk maar naar de Drechtsteden, de groene lijn, en naar Dordrecht. Nou, dan ziet u wel een enorm verschil.

De heer Veldman: Ja, dat is niet gek, omdat de Drechtsteden nou eenmaal groter is dan Dordrecht.

De heer Gündogdu: Uiteraard, dat begrijp ik ook wel. Maar de verhoudingen, als u goed kijkt, want er zijn gelukkig ook nog kolommen, dan ziet u ook zeg maar dat wij als grote stad behoorlijk achteruit lopen op de Drechtsteden. En daar maken we echt oprecht ons zorgen over.

De voorzitter: Even voor uw beeld, mijnheer Gündogdu. U spreekt mij aan met u en u heeft het over mijnheer Veldman.

De heer Gündogdu: Excuses, voorzitter. Voorzitter, vervolgens wat we ook het college willen voorleggen is, wij hebben het idee dat op dit moment op basis van deze cijfers het heel moeilijk gaat worden voor de komende jaren. En zijn er nou specifiek vanuit het college richting ons signalen, of waarvan u zegt van: nou, dit is echt een aandachtspunt,

beste raad, hier verwachten we nog een knelpunt. Want dit is een stuk dat wij nu ter kennisname aannemen, maar ik wil graag van het college horen: waar verwacht u op korte termijn, op middelkorte termijn, concrete knelpunten, zodat we daar nu al rekening mee kunnen houden. Dat was het even voor mijn eerste termijn, voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Van der Kruijff.

De heer Van der Kruijff: Ja, voorzitter, vrij kort een paar punten. We lezen in de opgavenbladen op bladzijde 8 dat er wordt gewerkt aan een vernieuwde samenwerking met woningcorporaties over ambities en doelen. Ik ben dan wel benieuwd wat daar precies mee bedoeld wordt. Wat er anders gaat en ik neem aan wat er beter gaat, wat we vanuit het CDA in ieder geval wel mee willen geven. Wij zijn de afgelopen periode een paar keer bij de wooncorporatie op bezoek geweest. En die gaven aan: a, dat ze inderdaad wel dingen veranderen en verbeteren. Maar we willen hier toch nog een keertje onderstrepen dat zij aangeven dat zeg maar ook in het recentere verleden ze toch wel de indruk hadden dat ze af en toe eerder bij de plannen betrokken hadden moeten worden om goed de sociale woningbouwambitie in te kunnen passen. En dat ze nu in een te laat stadium, als eigenlijk de basistekeningen er al lagen, nog konden kijken hoe ze daar ingepast konden worden. Dus ze hadden de vaste overtuiging dat als ze eerder in het stadium, zeg maar aan het begin daarbij betrokken waren, dat dat beter was geweest en dat ook tot meer sociale woningbouw had kunnen leiden, het aantal woningen. Dat is hun opvatting die ik hier maar even terugkoppel. Ik wil in ieder geval aan het college meegeven daar wat mee te doen, in ieder geval van meet af aan daarbij te betrekken. Los daarvan dat ik nog steeds benieuwd ben wat er nou bedoeld wordt met deze zin in de opgavebladen. Een ander punt wat we mee willen geven. We weten allemaal dat er ook een acute behoefte is aan meer woningen. En er zijn allerlei initiatieven in het land om ook aan tijdelijke woningbouw te doen. En ook de Rabobank geeft er nogal veel publiciteit aan dat ze daar allemaal initiatieven op nemen. En ik zou het college ook mee willen geven ook eens over die as en andere assen te kijken hoe we ook in Dordt daar ons voordeel mee kunnen doen op de korte termijn. Dat is wat ik mee wil geven, voorzitter. Vervolgens heb ik nog een vraag. In de aanbiedingsbrief die we erbij krijgen lees ik dat er lokaal, maar dat wordt verder niet gespecificeerd, tenminste ik heb het niet gevonden. Het was wel heel veel documentatie wat we kregen. Dat er lokaal onvoldoende aangehaakt zou worden bij de regionale ambities. En dan ben ik benieuwd: over wie gaat dat? Gaat dat over Dordt of gaat dat over andere gemeenten? En misschien dat daar wat meer geluid over gegeven kan worden wie er nou lokaal precies onvoldoende aanhaakt dan.

De voorzitter: Oké, dank u wel. Mijnheer Noldus.

De heer Noldus: Ja, voorzitter, dank u wel. Allereerst de groeiagenda zoals die er ligt kent zijn oorsprong in 2018. En nog niet zo heel lang geleden ziet de wereld er toch een stuk anders uit dan toen. En fijn om te lezen met een programma dat zover vooruit kijkt dat de thema’s die daar staan onverminderd relevant zijn, wat de Dordtse VVD betreft. En wat ons betreft geen hele riedel vanuit ons verkiezingsprogramma over allerlei accenten die we willen meegeven. Maar de nadruk willen we in deze tijd toch vooral leggen op woningbouwontwikkeling en het op stand houden van onze lokale economie. We zien verschillende cijfers dat het economisch gezien heel erg goed gaat. Maar dat is vooral toch ook de landelijke economie en ook de economie rondom de grote bedrijven, terwijl

er lokaal echt nog wel een paar belangrijke stappen te zetten zijn en ook een aantal knelpunten zich echt nog wel in de economie bevinden. Dus wat ons betreft echt een aandachtspunt voor de komende periode om hier lokaal met de middenstand hand in hand te gaan om hier invulling aan te geven. Dan nog iets van bereikbaarheid. Daar zien we een aantal programma's staan. Dan begin ik met de terugdringen van de auto en eindigend met ook nog wel bereikbaarheid voor de auto. Wat ons betreft de N3, we hebben de afgelopen twee jaar de werkzaamheden gehad. Die had met terugwerkende kracht natuurlijk niet beter gepland kunnen worden. Maar we hebben met zijn allen gezien wat voor overlast dat geeft en hoe blij we zijn dat dat binnenkort weer voorbij is. Toch willen we oproepen om in te zetten op verbeterde bereikbaarheid, vooral gekoppeld aan de gebiedsopgave die we hebben. Ook voor de auto. En dan nog een laatste punt, wat wellicht niet persé met de groeiagenda te maken heeft, maar een winstpunt wat daar wat ons betreft echt nog voor het oprapen ligt is de groene golf op de Laan der Verenigde Naties, die toch echt wel lang ligt te wachten met de afrondende werkzaamheden aan de N3. Wat ons betreft iets om in oktober nog met elkaar de champagne voor te ontkurken. Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter: Dan moeten we wel eerst de corona check app installeren. Mijnheer Van der Kruijff.

De heer Van der Kruijff: Wat de groene golf precies met de groeiagenda te maken heeft snap ik niet 1, 2, 3. Maar als we het toch over de groene golf hebben, die bestaat inderdaad op de Laan der VN, maar die bestaat ook op de provinciale weg van Stadspolders naar de N3, als het goed is. En daar werkt die ook niet, dat is mijn eigen constatering. Dus als er toch naar groene golven gekeken gaat worden, zoals mijnheer Noldus voorstelt, kijk dan even naar alle twee.

De voorzitter: Mijnheer Kleinpaste, u had een interruptie op mijnheer Noldus?

De heer Kleinpaste: Nee, ik wou aangeven dat ik zo ook nog even iets wilde toevoegen.

De voorzitter: Dat mag. Maar eerst gaan we naar mevrouw Kruger.

Mevrouw Kruger: Oké, dank u wel. Als GroenLinks willen we een aantal punten meegeven. We hebben ook nog wel wat vragen. Er wordt gesproken over het aantal woningen, dus de getallen en hoeveelheden, maar wij vinden weinig terug over wat voor soort woningen dan precies allemaal. Er wordt gesproken over spreiding en sociale woningbouw evenredig over de andere gemeentes, de randgemeente wordt er gesproken. Nou, we kennen allemaal wel een bepaalde gemeente die op een gegeven moment heeft gezegd van: wij hebben nu voldoende erin gezet en we houden het zoals het is. Wat wordt daar dan dus precies mee bedoeld? Wij zeggen nog steeds bouwen naar behoefte. En inderdaad, het zo leuk zijn als je dat een beetje kan verspreiden. Ten aanzien van de banen, het aantal banen wordt gekoppeld aan het wonen. En dan zijn we zeer benieuwd van hoe dan die koppeling wordt gemaakt, wat voor banen en wat voor woningen horen daar dan precies bij? Mobiliteit, er wordt veel over alternatief vervoer gezegd. Nou, we zien al dat de A15 en A16, daar wordt hard aan gewerkt. Mijnheer Noldus noemde net de N3 al. Maar is het altijd nodig om de infrastructuur aan te pakken om het fileprobleem tegen te gaan, wanneer er meer alternatieven komen? En moet je daar dan niet steviger en anders op inzetten? Even kijken, dan heb ik nog de

energietransitie. Daar zien we dat de kosten voor de huishoudens en bedrijven heel anders uitpakken. En ja, daar zijn we ook benieuwd naar of dat niet op een andere manier georganiseerd kan worden. Tot zover, voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Kleinpaste.

De heer Kleinpaste: Ja, voorzitter. Gewoon Dordt kan het kort houden. ik zou me graag bij mijnheer Van der Kruijff aansluiten bij zijn pleidooi om wat gerichter en wat nadrukkelijker ook te kijken naar tijdelijke woningbouw om de woningnood die stevig groeit op die manier in ieder geval in tijdelijkheid het hoofd te bieden en ook daarmee tijd te winnen om dat structureler op te lossen. Ik sluit me graag aan bij de opmerking van mijnheer Noldus over de lokale economie, omdat inderdaad in zijn algemeenheid de economie zich mooi ontwikkelt, maar er toch echt knelpunten liggen voor kleine bedrijven, middenstanders en dat soort zaken. Dus dat zijn twee accenten die net wat extra aandacht behoeven in deze notitie.

De voorzitter: Mevrouw Kruger.

Mevrouw Kruger: Voorzitter, ja, even een vraag. Ik stel hem nu aan mijnheer Kleinpaste, terwijl ik hem ook net aan mijnheer Van der Kruijff had kunnen stellen. Of aan mijnheer Wringer. Er wordt gesproken over tijdelijke woningbouw. We hebben ook een project, volgens mij bij de Overkampweg, wat ook dan een tijdelijke woningbouw is. Zien de heren, in dit geval u dan, ook dat als tijdelijke woningbouw? Want dat is geplaatst zodat we niet aan een hoop vergunningen hoeven te voldoen en om snel te kunnen starten. Of denken we dan echt aan die prefab woningen en ja, wat mooiere container achtige woningen.

De heer Kleinpaste: Ik denk in dat opzicht aan alle opties die denkbaar zijn als het gaat om woningen die voor een periode van pakweg 10 tot 20 jaar neerzet. En die ruimte bieden aan verschillende doelgroepen die nu gewoon vastlopen op de woningmarkt en waarvoor dit dan toch de opstap kan zijn om lucht te krijgen en tijd te hebben om die structurele oplossing te vinden. Ik vind dat we op dat vlak echt een inhaalslag moeten maken. Ik vond de percentages die genoemd werden bij de woningnota gunstiger dan dat ik ze in mijn hoofd heb in ieder geval. Dus dit behoeft echt een groot accent, omdat de opgave gewoon enorm is.

De voorzitter: Mevrouw Van den Bergh was net eerder, mijnheer Veldman.

Mevrouw Van den Bergh: Voorzitter. Ja, wij wilden ook dit aspect doorgeven over de groeiagenda en aansluiten bij mijnheer Van der Kruijff en mijnheer Kleinpaste over de tijdelijke woningbouw, om daar veel meer nu aandacht en energie en budget in te steken om in ieder geval de grote nood te lenigen. Dat wou ik nog even bijdragen.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Veldman.

De heer Veldman: Ja, voorzitter, dank. Een paar opmerkingen. De eerste betreft de stukken zelf en wat we daar nou precies uit moeten halen. Als er geagendeerd is een uitvoeringsprogramma 2022, dan verwacht ik eigenlijk gewoon een kort overzicht van: wat gaan we nou in 2022 doen? En in al die stukken, maar misschien heb ik het dan toch

gemist, vind ik dat eigenlijk niet of met heel veel moeite. Dus mijn oproep is zeg maar voor een vervolg van: laat al de strategische tekst achterwege of verwijs ernaar en kom met een overzicht van: wat is nou precies het plan voor dat jaar? Want anders zitten we hier toch denk ik wat teksten te herhalen, dat zou zonde zijn. Dus dat vooraf, voorzitter. En dan een paar puntjes. Eerst eens over de financiën, dat staat ook in het aanbiedingsmemo zeg maar, of nota, dat de financiën zijn gewaarborgd tot 2022 et cetera. En dan staat er ook nog iets over de budgetten van InnovationQuarter en deal en zo. En toch maak ik daar een beetje uit op van: ja, is het geld nu voorzien om ook die uitvoering kracht bij te zetten? Want als je tot 2022 en je moet dan maar hopen dat de raden die er dan zijn weer zo bereid zijn of goed zijn om het geld uit te trekken, dat lijkt me geen prettige manier van werken. Ook niet met partners om ons heen met de provincie en het Rijk, dus dat is een. En voorzitter, dan het tweede punt, dat is misschien meer inhoudelijk. Maar een van de ambities was altijd om de bevolkingsgroei van onze stad te stimuleren. En daarom gingen we woningen bouwen. En je ziet dat die relatie tussen die twee en de aannames die daarin zijn gemaakt eigenlijk geen werkelijkheid worden. Laat ik het zo maar formuleren. Dat heeft natuurlijk allerlei oorzaken, maar het roept bij mij wel de vraag op: moeten we dan op dat punt toch nog eens even nadenken als we die bevolkingsgroei zo belangrijk vinden, want een aantal andere aspecten waaronder de financiële degelijkheid van onze gemeente hangt daarmee samen, moet je dan niet nog eens even goed kijken of bijvoorbeeld je woningbouwprogramma klopt bij die aanname? Of dat je een aantal andere beleidsinstrumenten zou moeten inzetten om bijvoorbeeld meer mensen naar deze stad te halen op een andere manier, of waar ik groot voorstander van ben ervoor zorgt op de een of andere manier dat er toch wat meer mensen in een huis wonen. Dus dat is meer een inhoudelijke vraag, maar die raakt volgens mij wel een aantal belangrijke kernopgaven die we hier met elkaar zouden moeten willen bespreken. En achterliggende vraagstukken waarom we dit allemaal aan het doen zijn.

De voorzitter: Dank u wel. Volgens mij heeft iedereen nu zijn zegje gedaan en kijk ik naar links, naar mijnheer Van der Linden. Gaat uw gang.

De heer Van der Linden: Ja, ik zit links. Dank u wel, voorzitter. Dank voor de vragen en de opmerkingen. Het is een beetje zowel eigen inzichten als vragen, dus ik moet even goed kijken of ik alles goed heb genoteerd. Eigenlijk is het misschien wel goed om eerst even aan te sluiten bij de opmerking van mijnheer Portier. En ook op die een aantal anderen van u hebben gemaakt. In hoeverre is dit nou iets specifieks? Of is dit eigenlijk ook niet lokaal? Nou, als het goed is doe je natuurlijk een touwtje om dingen die je met zijn allen, alle gemeentes, wil. Als het gaat om mobiliteit, wonen en ook werk, en nog wel andere doeleinden, ook energietransitie, en probeer je daarmee een plus te maken. En dat is ook nodig als je overlegt met het provincie of het Rijk over grotere bijdrages of als je kijkt naar de programmering van onze regio of als je kijkt naar de opgaves die we hebben als het gaat om onderwijs en werk. Die houden zich natuurlijk niet aan gemeentegrenzen. Als het goed is herkend u wel veel wat we hier in andere commissies ook al bespreken. Gisteren ging het in deze commissie of in deze ruimte volgens mij ook over wonen en hoe je vanuit overheidswegen de woningmarkt kan stimuleren. Best een moeilijke vraag. Ik heb daar ook niet het gouden ei voor gevonden nog. Maar al die vragen komen ook een beetje terug bij u. Kunnen we meer doen aan tijdelijkheid of kunnen we meer doen aan het stimuleren van woningbouw voor andere groepen? Ja, dat

vind ik voor een deel ook wel thuishoren in de lokale commissie of bij het lokale debat. Dit is meer de optelsom van de dingen die we samen willen regelen. Dat gaat op een aantal terreinen heel goed, heeft u kunnen zien. Op een aantal terreinen is het ook wel vast op: hoe goed is de samenwerking nou eigenlijk? Daar wijst ook een aantal van u wel naar. Als je kijkt naar die woningbouwopgave, dan slagen wij er best goed in om onze ambities waar te maken. Andere gemeentes hebben daar soms iets meer moeite mee, dat kan ook met de capaciteit te maken in de respectievelijke gemeentehuizen, maar ze zoeken wel de samenwerking. Dat gaat ook om de samenwerking met de corporaties, de afspraken moeten daarvoor herzien. En aan beide zijden hebben we eigenlijk wel geconstateerd: daar moeten we scherper op zijn, heb ik begrepen. En dat is ook wel nodig, zeker in het segment waar de corporaties in werken. Als het gaat om mobiliteit, daarvoor geldt misschien nog meer dan voor andere onderwerpen dat dat iets is wat je voor een deel heel erg lokaal houdt, maar een aantal andere thema's, A15, N3, bereikbaarheid, nou nog een aantal andere dossiers, zoek je natuurlijk de samenwerking op. Dat doen we wel slimmer dan een paar jaar geleden. Als je het hebt over de ov samenwerking ten opzichte van de oude lijn ontwikkeling, de 10 minuten sprinter, het hoogfrequent vervoer. Ja, dat gaat tussen Dordrecht en Leiden, dat doen we niet met zijn allen, alle gemeentes, maar in Dordrecht zijn we er heel goed bij betrokken. N3 en A15 gaat eigenlijk over bijna alle Drechtsteden. Die samenwerking is heel goed. Niet alles wat je wil met de mobiliteit zit in de groeiagenda. Mevrouw Kruger vraagt naar: moet alles over asfalt? Nee, natuurlijk niet. Als we alles over asfalt blijven doen, dan lopen we vast. Zeker als er zoveel 100 duizenden huizen in de Randstad bijkomen. En elke werkgeversorganisatie zegt ook: investeer natuurlijk in bereikbaarheid voor vrachtvervoer en grote stromen op de weg, maar doe dat alsjeblieft ook in ov en op andere manieren. Nou, in onze regio hebben we ook nog eens een keer de waterbus. Dat zit in de dossiers die we bespreken, die 4e groeiagenda en ook met bijvoorbeeld Rijkswaterstaat, ja, die gaan in deze periode vooral over het wegverkeer, over de A15 en de N3. Mijnheer Noldus verwijst naar het project N3, daar hebben we gezien wat je nog meer kan doen als zo'n weg er even uitgaat. In dit geval vooral het Wantijbrugproject, dat was echt een heel duidelijk voorbeeld van een weg die er echt niet meer is. Die weg is er gewoon even niet meer. Nou, en dan zie je ook dat alle alternatieven met de goede stimulansen ook goed worden gebruikt en goed worden gevonden. Dat mensen hun gedrag zo kunnen aanpassen. Nou, daar moeten we veel meer mee doen. Dat moet ook, want bijna heel het wegennet, bijna alle grote vervoersassen in onze provincie, eigenlijk in heel Nederland wel, staan de komende 5 tot 10 jaar in de steigers. Die worden vervangen of geüpgraded. Ik ben heel blij dat wij een beetje vooraan in die hele grote slag hebben gezeten. Wij zijn eigenlijk, nou de N3 is nu klaar, de brug naar Papendrecht komt over een paar jaar aan de beurt, de stadsbrug naar Zwijndrecht ook. Een heleboel dingen zijn alvast gebeurd, dat is mooi. Even kijken. Een aantal van u geeft aan: halen we nu knelpunten wel in? En zeker als het gaat over bijvoorbeeld corona. Nou, dat is best een beetje een heel breder vraag. Kijk, als je bijvoorbeeld de arbeidsmarkt bekijkt, natuurlijk zijn er in sommige sectoren echt mensen overbodig geworden of tijdelijk zonder werk gaan zitten, maar heel veel mensen hebben meteen ook weer andere banen gevonden. En onze arbeidsmarkt, voor zover ik die cijfers ken nu, is behoorlijk op orde. Mensen zitten nog wel in de onzekerheid van: gaat het ook over zes maanden goed, als er misschien bedrijven alsnog om gaan vallen nu de coronasteun wegvalt. Of dat je andere dingen ziet gebeuren, of misschien gaat het toch nog mis met de coronabestrijding. Aansluiting arbeidsmarkt onderwijs, dat is natuurlijk iets waar je

minder snel op kan reageren. Die programma's lopen goed. Iemand van u vroeg: is er voldoende aandacht voor, nou ja, innovatieve hubs. Ja, onze duurzaamheidsfabriek is er een. Daar gebeurt heel veel, daar gebeurt ook steeds meer mee. U weet ook dat we HBO naar hetzelfde gebied hebben gehaald, dat daarvoor gebouwd wordt. Dus wat dat betreft denk ik dat we goed gesteld staan, maar je moet wel flexibel blijven inspelen op de ontwikkelingen die zich voordoen. Zeker als het gaat om de relatie tussen werk en woningbouw en woningmarkt. Een aantal onderwerpen horen denk ik echt thuis in de andere commissies. Ik verwijs even naar de groene golf en ook een aantal locaties die u zoekt voor tijdelijke woningbouw. Ja, dat is echt iets denk ik voor de discussie in de commissie fysiek. Als het goed is heeft …

De heer Van der Kruijff: Voorzitter, toch een vraag.

De voorzitter: Mijnheer Van der Kruijff.

De heer Van der Kruijff: Even los of die aanname zou kunnen kloppen. Maar ik denk als je tijdelijke woningbouw, kijk, we hebben hier grote projecten kijken we naar de ontwikkeling spoorzone. Dat is een meerjarig programma. Daar zou je kunnen overwegen, als daar een bepaalde gronden dat je zegt: die gaan de komende jaren of niet gebruikt worden, dat je daar tijdelijke woningbouw op realiseert. Of dat nou in containers is of iets intelligenter, dat zou allebei kunnen. Dat zeg ik dan maar meteen tegen mevrouw Kruger. Dat zit wel in deze commissie. Commissie fysiek praat niet over die grote gebiedsontwikkelingen. Juist daar denk ik kan je kijken hoe je het in kan passen. Een tijdelijke woning ziet ik niet voor me op een grasveldje in stadspolder, om maar wat te noemen.

De heer Van der Linden: Helemaal gelijk. Wat ik bedoel is, dat zit niet zo zeer in de groeiagenda. Dus we gaan het wel bespreken in deze commissie, maar niet via de groeiagenda sec. Het kan natuurlijk wel heel goed zijn, want er zijn meer gemeentes met een spoorzone of gebieden die in transitie zijn, dat het thema tijdelijk wonen 10, maximaal 20 jaar, dat dat opgenomen wordt in de groeiagenda. Omdat meer gemeentes daarmee bezig zijn. Maar helemaal eens natuurlijk, de spoorzone is echt zo'n plek waar je tijdelijk kan wonen en de spoorzone als projectgebied hoort hier thuis.

De voorzitter: Mijnheer Kleinpaste.

De heer Kleinpaste: Ja, nou, in zekere zin is het in aansluiting op wat mijnheer Van der Kruijff al zei. Want juist door dat tijdelijk wonen op te nemen in de commissie grote projecten geef je er extra aandacht aan en een extra accent op om ook gemeentelijk er gewoon heel scherp op te zijn dat je daar voortdurend op stuurt en ook probeert vooruitgang te boeken.

De heer Van der Linden: Ja, eens. Een opmerking nog. Mijnheer Veldman vond de teksten wel heel uitgebreid en zei: ja, probeer het wat korter te houden en ook misschien wat puntiger. Maak er een tabel van, misschien is dat zelfs de minimalistische variant. Ik denk wel dat het goed is om daar nog eens even goed naar te kijken, want je moet geen dubbel werk gaan doen. Wat ik wel merk is dat het opstellen van een aantal stukken eromheen, met teksten eromheen, blijkt voor mensen die er ook lokaal mee bezig zijn een beetje dubbelop, maar het helpt ons wel aan andere tafels om het grotere plaatje te

zien. Dus ik neem het verzoek graag mee, maar ik moet denk ik even kijken of dat op elke tafel handig is. Als je alles met een tabel vergadert, dat is soms ook weer wat kaal.

De heer Veldman: Voorzitter, als ik heel even mag. Dat snap ik ook, maar als je het moet voorbereiden, als je je verplaatst in een raadslid, in Joost Veldman, en je moet dit dan in het weekend bekijken en je gaat eraan beginnen met de gedachte: we gaan nu het uitvoeringsprogramma 2022 bespreken met elkaar. En je krijgt dan 10 stukken met ontzettend veel tekst, en ik doe niks af aan die tekst, maar dan is wel de vraag: wat gaan we nu doen in Dordrecht 2022 wat direct gerelateerd is aan de groeiagenda? Dus eigenlijk is dat een dwarsdoorsnede van een aantal dingen die op andere plekken in Dordtse stukken al staan. En dan verwacht ik daar eigenlijk een soort overzicht van. Dat is mijn punt. Dus oproep is om dat volgend jaar of bij een update ofzo nog even tegen het licht te houden van: misschien moet je deze stukken allemaal hebben om het gesprek met de provincie of weet ik het wie allemaal te voeren. Allemaal helemaal prima, maar is het voor bespreking hier en dan krijgt deze bespreking misschien ook net iets meer focus. Want ik hoor de collega’s ook een beetje worstelen van: waar gaan we het nou eigenlijk over hebben? Tenminste, dat is mijn vertaling van de diverse inbreng.

De heer Portier: Voorzitter.

De voorzitter: Mijnheer Portier.

De heer Portier: Ja, ik wil even toch van harte dit betoog van mijnheer Veldman ondersteunen. Want laten we wel wezen, de groeiagenda heeft los van wat ik daarvan vind, die is gewoon vastgesteld. Dus die stukken die zijn er allemaal al en dat hoeven we niet steeds te herhalen.

De heer Van der Linden: Staat genoteerd, ja. Even kijken wat er nog aan opmerkingen gemaakt is. Ja, revolverend fonds, mijnheer Wringer vroeg daarnaar. Ja, daar is gisteren in de commissie fysiek van besloten dat het een hamerstuk wordt, dus dat is hartstikke mooi. Daar ben ik heel blij mee. Nou, inderdaad, gemeentelijk wagenpark vervangen, dat gaan we ook allemaal doen. Dat is geen groeiagenda onderwerp, maar dan kijken we steeds wat er nodig is en wat de meest kostenefficiënte manier is om zo’n bedrijfswagens of het wagenpark te vervangen. Dit waren de concrete vragen, dank u wel.

De voorzitter: Oké, dank u wel.

De heer Veldman: Nou voorzitter, ik had nog een vrij beschouwende vraag.

De voorzitter: Mijnheer Veldman, u krijgt nu het woord.

De heer Veldman: Dank u wel, voorzitter. Ik had een meer beschouwende vraag over de relatie woningbouw-bevolkingsgroei en alle opgaven die daaraan gelinkt zijn. Met name uiteindelijk de toekomstige welvaart van onze stad. Dat is toch wel een beetje waar we dit allemaal voor doen. En het roept juist allerlei vragen op, omdat die groeiagenda ontzettend ruimte-intensief is met woningen, verkeer en alles wat daarbij hoort. En als we dus de hoofddoelstelling, namelijk groei in aantal personen van de stad, niet lijken te

halen, dan roept dat vind ik vragen op bij waar we mee bezig zijn. En vrij fundamenteel, eigenlijk.

De heer Van der Linden: Ik ken u ook als commissievoorzitter, en ik heb het wel eens gedurfd, u heeft mij vrij regelmatig gevraagd om het vooral kort te houden. maar goed, als u een beschouwing wil dan kan dat natuurlijk. Nee, dat gaan we niet doen. Maar ik denk dat het punt wat u maakt wel klopt. Kijk, als je kijkt naar ons bouwprogramma. Nou, natuurlijk staat het een beetje onder druk en het is best spannend, maar eind 2022 halen we de ambitie. En wat zien we nou aan het aantal inwoners, en dat heeft ook te maken met corona en ook met een stuk arbeidsmigratie die even weggevallen is, maar we zien dat er per huis in Dordt net ietsje minder mensen wonen dan 1,5-2 jaar geleden. En dat is niet wat wij hadden verzonnen. We dachten: nou, we gaan meer bouwen, er gaan natuurlijk ook meer mensen komen. En die zijn er ook wel geweest, maar dat is toch weer een klein beetje onder druk komen te staan. Ik verwacht daar heus wel terugveereffect als corona weg is en als ook de arbeidsmigratie weer helemaal op orde is. Maar voor een deel bouwen voor verdunning. Ergo, als we dat niet hadden gedaan, dan was die curve nog wel echt omlaag gegaan, dat is ook wel een feit. Maar de vraag blijft natuurlijk heel geldig: wat voor huizen hebben we nodig voor de mensen die bij ons of in onze omgeving werken? Of wat voor huizen zoeken mensen die in onze stad werken en misschien net in de omgeving wonen? Bijna alle projecten die we bouwen, mag ik even het zinnetje afmaken, bijna alle projecten die we gaan bouwen. Sorry voorzitter, mag ik het zinnetje afmaken? Dank u. Die worden heel snel verkocht. En ook soms staan er ook wachtlijsten voor. Dus in die zin beantwoordt het wel aan de vraag, maar het gesprek over: voor wie willen we nou bouwen? Willen we bijvoorbeeld meer huizen bouwen voor de singels of voor een jonge starter, of juist voor de gezinnen die grotere huizen bouwen? Ja, dat blijft natuurlijk een voortdurend debat.

De voorzitter: Mevrouw Kruger.

Mevrouw Kruger: Ja, voorzitter, dank u wel. Ja, mijnheer Van der Linden noemde net ook wat ik ook al genoemd had, de banen die gekoppeld worden aan het wonen. Van mensen willen wonen en werken in dezelfde omgeving. Maar dan ben ik toch ook wel benieuwd hoe dan het college, wat voor soort banen er precies dan hier in de omgeving moeten zijn. Want als we kijken naar nogal toch aardig wat logistiek wat we hebben, soort banen, ja, wat voor soort huizen ga je daar dan bouwen? En dan bedoel ik dus eigenlijk ook meer: wat voor salarissen hebben mensen waarvoor je dan gaat bouwen? Dus daar zouden wij als GroenLinks toch wel wat meer duidelijkheid over willen hebben hoe het college dat ziet.

De heer Van der Linden: Misschien voert het wat ver om die beschouwing te voeren op basis van dit stuk. Maar hier is wel eens een presentatie langs geweest waarom die groeiagenda nou zo van belang is. En een van de plaatjes die daarin zit, die ook wel eens als een heel wezenlijk plaatje zie. Als je kijkt naar alle 16-jarigen, dan zit onze regio precies op het gemiddelde niveau van Nederland als het gaat om wat voor onderwijs volgen ze. Als je kijkt 19 jaar later als al die mensen, of nog iets minder, dertiger zijn geworden, dan zie je opeens dat wij een heleboel mensen kwijt zijn geraakt, groepen kwijt zijn geraakt. En dat is niet erg als het gaat om de banen die vervuld worden op mbo-niveau of op een aantal andere niveaus, maar dat is wel erg als je ook de innovatieve en de ontwikkelende banen hier wil hebben, zodat je ook je bedrijfsleven

verder kan ontwikkelen. Dat is een invalshoek. De tweede invalshoek is die bijvoorbeeld van wat we doen op Kil IV. We hebben natuurlijk bij het bepalen van de uitgiftestrategie geformuleerd: er moet per hectare wel een aantal banen zijn. Natuurlijk is het deels ook logistiek, deels ook een aantal aanpalende sectoren. En dat zijn banen, nou, veelal op mbo-achtig niveau. Ietsje hoger, ietsje lager soms. En voor zulke categorieën werk te organiseren hoop je ook dat, nou, ze hoeven niet allemaal in Dordt te wonen, maar dan hoop je ook veel nieuwe Dordtenaren binnen te halen. Dus daar passen alle woningen bij eigenlijk die we nodig hebben, denk ik. En natuurlijk, we bouwen in een aantal categorieën en hier is ook wel eens een percentage langs geweest dat volgens mij uit mijn hoofd een gemiddeld nieuw huis levert zes verhuisbewegingen op. Want iemand verhuist uit zijn vorige huis, dat vorige huis komt op de markt en daar komt ook weer iemand in.

Mevrouw Kruger: Voorzitter, dit laatste vind ik natuurlijk wel weer heel grappig, omdat wij voortdurend ook proberen aan te wijzen dat dat ook wel idealiter een leuk standpunt is, maar dat zien we gewoon toch niet zo heel veel gebeuren. Ja, ik heb het niet alleen over de banen die natuurlijk hier in Dordrecht uitgevoerd worden. Met het nieuwe werken, ook veel thuiswerken, kan het zijn dat je, dan werk je ook alweer in de stad waar je woont. Dus ja, het wordt taalkundig staat het er allemaal leuk, maar echt om daar precies dan een juiste verbeelding bij te hebben denk ik dat dat toch wat ingewikkelder is.

De heer Van der Linden: Maar zoekt u dan betere data of betere connectie tussen de data? Of zoekt u een andere strategie?

Mevrouw Kruger: Nee, zeker betere data ook. We hebben het ook wel eens gehad over ander soort banen. Als je denkt aan de meer in de maakindustrie of in de circulaire economie banen, nou, meer op dat punt van: waar spreken we nou precies over? Dat hoef ik nu niet, maar wel gewoon stipt mee als je toch gaat uitwerken en dan later ook om in commissies te bespreken, geef daar ook eens een leuk overzicht over.

De voorzitter: Mijnheer Kleinpaste.

De heer Kleinpaste: Ja, voorzitter, ik wilde even aanhaken op een ander stukje van wat de wethouder in zijn beantwoording zei. Namelijk dat alle huizen die we bouwen vrij vlot worden verkocht. En dat daar de conclusie aan verbonden werd: dus we bouwen kennelijk naar de behoefte die er is. Is het niet zo dat die huizen worden verkocht omdat de schaarse markt dan mensen toch gaan kopen, ook al voldoet het niet helemaal aan de behoefte. En is er geen betere analyse nodig om toch te kijken hoe de reële behoefte ligt?

De heer Van der Linden: Nou, de conclusie die je eraan verbindt, die heb ik niet expliciet getrokken. Het is wel zo inderdaad: alles wordt verkocht. Maar het kan heel goed zijn dat we daarmee segmenten eigenlijk buiten beeld laten vallen. We zien wel natuurlijk dat elk jaar bouwen we iets meer en die ambitie wordt steeds concreter ingevuld. Nu zag ik van de week in de krant een aantal projecten waar, nou, echt kleine starterswoningen worden gebouwd. We hopen met de corporaties goede afspraken te maken over het sociale woningbouwprogramma. Er komen ook steeds meer gevarieerde locaties waar in verschillende segmenten wordt gebouwd. Ja, aan de zuidzijde van het station komt ook

nog het Tulenborgh-gebouw. Ja, dat zijn allemaal segmenten waar we ook heel lang echt weinig hebben kunnen doen.

De voorzitter: Niet allemaal tegelijk. Mijnheer Veldman die was daarnet al eerder, dus dan ga ik eerst naar mijnheer Veldman. En dan kom ik bij u, mevrouw.

De heer Veldman: Ja, dank u. Omdat mijn vraag wel erg aansluit op wat mijnheer Kleinpaste zei. U gaf ook aan zet maar die verdunning, om maar even dat woord te gebruiken. En dat wordt vaak gebracht alsof het een soort natuurwet is. Maar dat is het volgens mij niet. Je kunt beleidsinstrumenten en ook je aanbod in je woningbouw proberen zo in te richten dat die verdunning in ieder geval vermindert, laat ik het zo zeggen. Als ik in mijn omgeving kijk, dan merk ik bijvoorbeeld bij ouderen of mensen die net met pensioen zijn ook de behoefte om juist in kleine verbanden te wonen. Dan wonen er misschien per huis niet persé ontzettend veel mensen, maar wel op een relatief klein oppervlak wonen er dan veel mensen. Dat is bijvoorbeeld een. En er ontstaat volgens mij bijvoorbeeld behoefte, dat zie je in het buitenland om ons heen veel meer, dat bijvoorbeeld oudere mensen of ouders bij hun kind of kinderen gaan wonen in van die kangoeroewoningen. En zeg maar dat is wat minder gebruikelijke bouw dan je in Nederland misschien aantreft, maar ik zou er wel voorstander van zijn om ook op dat punt de markt goed te analyseren en te kijken: zijn dat ook niet woningtypes die je nodig hebt, waarmee je eigenlijk het ruimtebeslag heel erg kan beperken, waarbij je wel een heel aantal mensen op een goede manier bedient.

De heer Van der Linden: Dank. Ja, ik denk dat het te ver voert om in het kader van de groeiagenda over dat soort segmentering te praten. Puur anekdotisch, ik ken inderdaad mensen die, nou deze mevrouw was 90 plus, die woonde in het huis waarin ze haar gezin had op laten groeien en die zei: ik woon alleen nog op de benedenverdieping. De bovenste twee verdiepingen daar kom ik nooit meer, want mijn knieën zijn niet goed, en de kelder ga ik ook niet meer in. Dus ik woon eigenlijk maar in een kwart van mijn huis. Dat is voor haar was dat lange tijd heel fijn, maar het is natuurlijk voor de woningmarkt is het ook iets heel vreemds natuurlijk. Want als er meer mogelijkheden waren, dan had ze best wel weer de stap kunnen nemen om naar een andere plek te gaan. Dus eens, maar laten we dit een keer ik denk in de commissie fysiek bespreken aan de hand van woningbouwprogramma’s.

De voorzitter: Dat lijkt me een goed plan. Mevrouw Kruger.

Mevrouw Kruger: Ja, ik ga toch nog eventjes, voorzitter. Ik onderstreep wat mijnheer Kleinpaste aangeeft over het feit dat we echt moeten gaan kijken waar nou behoefte aan is. Want u kunt wel zeggen: ik herken dat niet. Er worden woningen verkocht, dus kennelijk is daar de behoefte aan. Maar we kennen toch allemaal dat woningen echt boven de maat verkocht worden. Degenen die zich willen inschrijven voor een woning moeten daar ook al voor loten en dan vervolgens een huis wordt anderhalve ton meer verkocht als dat daar eigenlijk voor gevraagd wordt. Dus ik vind dat wat u zegt, nou ja, dat is dan toch niet het bewijs dat er huizen verkocht worden. Nee, we moeten echt wel gaan kijken, dan geef ik meer aan van wat mijnheer Veldman ook aangeeft van: op wat voor manier ga je huizen neerzetten? Wat zijn de mogelijkheden voor anderen ook om elders te gaan wonen, als je huis te groot wordt. Dat vind ik veel belangrijker.

De heer Van der Linden: Helemaal eens. Maar wat u nu aangeeft, dat overbieden enzovoorts, dat heeft natuurlijk meer te maken met hoe de woningmarkt hebben georganiseerd in dit land. Dat er mensen zijn die 500 huizen kunnen wonen en die lekker wegzetten enzovoort, dat is natuurlijk een heel ander soort discussie dan bouw je voor de juiste doelgroepen. Want als je leuk voor de juiste doelgroepen bouwt maar die huizen worden vervolgens opgekocht door een particulier met hele diepe zakken. En die gaat ze vervolgens voor veel te veel geld, politieke opvatting, verhuren. Ja, dan kun je bouwen wat je wil voor doelgroepen die je wil, maar dan komen ze niet goed terecht. Maar dat is een andere discussie.

De voorzitter: Ja, dat is een andere discussie en gelukkig gaan we daar nu ook wat meer aandacht voor geven en ook maatregelen op treffen dat dat niet meer verder gaat. Dank u.

De heer Wringer: Voorzitter.

De voorzitter: Mijnheer Wringer.

De heer Wringer: Dank u wel, voorzitter. Even aanhaken op wat mevrouw Kruger eerder heeft gezegd over die data. Kijk, dat Distripark 4 heel veel banen oplevert, zoveel per hectare, maar we hebben daar ook wel eens een keer eerder naar gevraagd, maar op wat voor niveau zijn die banen nou? En kan je daar niet bij nieuw uitgifte van nieuwe locaties daar ook eisen in stellen zeg maar van op middelbaar, hoger of lager. Want als het allemaal ordepikkers zijn, dat brengt Dordrecht niet op een hoger sociaal economisch niveau.

De voorzitter: Mijnheer Wringer, volgens mij heeft mijnheer Van der Linden dat al gezegd. Maar ik kijk nog even naar hem of hij daar nog iets extra’s dan aan toe kan voegen.

De heer Van der Linden: Nou, we hebben het erover gehad. Ik bedoel, we gaan ook gewoon fijn ordepikkers nodig blijven hebben en we gaan ook de ICT-beheerder nodig hebben die de systemen kan beheren. En we gaan ook de ontwikkelaars nodig hebben die nieuwe systemen bouwen en we gaan ook de mensen hebben die nieuwe gebieden ontwikkelen enzovoorts. En we hebben klanten nodig voor de spullen die ze pikken. Ik denk dat het goed is om, in alle uitvoeringsstrategieën zit ook een arbeidsmarktpotentieelanalyse en ook wat we daarmee willen volgens mij. Dus misschien dat we daar op een ander moment nog eens over kunnen praten met een andere portefeuillehouder, en niet in een commissie grote projecten in die zin. Maar dat laat ik aan u.

De voorzitter: Iemand nog? Nee, dan wil ik graag dit punt afsluiten. Vraag is of dit raadsvoorstel als hamerstuk naar de raad kan. Ja? Niet iemand die nu al weet dat die een amendement wil gaan indienen? Want dan gaan we namelijk nu vanavond gelijk de strijd aan. Mijnheer Portier.

De heer Portier: Voorzitter, voor de verandering niet.

De voorzitter: Goed zo. Ik wou net zeggen: er komt nog wel iets waarschijnlijk. Nee. Even kijken.

**11. Beschikbaar stellen van een voorbereidingsbudget Dordtse Spoorzone – Raadsvoorstel**

De voorzitter: Wij gaan dan over naar punt 11, het beschikbaar stellen van een voorbereidingsbudget voor de Dordtse Spoorzone. De vraag is of er in de commissie nog fracties zijn die hierover het woord willen voeren. Het hoeft niet, want dan kunnen we concluderen met elkaar dat dat als hamerstuk naar de raad kan. Ik zie mijnheer Portier, ja, mijnheer Portier was de eerste. Gaat uw gang.

De heer Portier: Een paar opmerkingen. Ik weet niet of alle stukken bijgevoegd zijn, het is misschien maar een klein dingetje. Ja, ik heb echt geen behoefte om te weten aan wat voor boekingsnummer of grootboeknummer al die wijzigingen hangen. Beperk dat voortaan echt tot het voorstel, dat scheelt weer gigantisch veel stukken. Als ik ga kijken naar waar eigenlijk voorbereiding voor gevraagd wordt, we hebben natuurlijk al een heleboel voorbereiding gehad. Er is een heel plan, er is een boek geproduceerd et cetera. Nu gaan we weer inventariseren, in kaart brengen, onderzoeken et cetera. Het is ongetwijfeld heel mooi en heel nodig, maar ik maak me wel een beetje zorgen van: wanneer gaat de eerste paal in de grond?

De heer Kleinpaste: Voorzitter.

De voorzitter: Mijnheer Kleinpaste.

De heer Kleinpaste: Dit is toch gewoon vooral bedoeld om van die prachtige visie naar concrete realisering te komen? Dus het lijkt me nuttig om die paal in de grond te krijgen, dat we dit wel hebben dit stuk.

De voorzitter: Oké, mijnheer Gündogdu wilde wat zeggen.

De heer Gündogdu: Ja, voorzitter. Ik wil dan ook even punt 12 ook erbij betrekken, als het mag van u. ik heb namelijk een opmerking over beide stukken. Ik vind de overhead als het gaat om communicatie, voorbereidingen en ambtelijke capaciteit, dat dat zeg maar op twee projecten is gebaseerd vind ik wel heel bijzonder. Want kunnen we zeg maar kennis en knowhow die we hebben niet bundelen? Want Maasterras of de Dordtse Spoorzone, nou, volgens mij ligt dat in elkaars verlengde. Dus dat zou mijn oproep zijn. En een andere vraag die ik concreet wil stellen. We hebben in het verleden de woningen gekocht aan de Weeskinderendijk. Die hebben we dan vervolgens weer verkocht. Ja, met de kennis van nu hadden we dat natuurlijk nooit moeten doen. Maar ik ben ook vooral benieuwd hoeveel dat de gemeente, omdat we de Weeskinderendijkwoningen weer gaan opkopen of aan het opkopen zijn, hoeveel dat de gemeente kost.

De voorzitter: Oké. Is er verder nog iemand die een punt heeft? O, mijnheer Veldman eerst.

De heer Veldman: Voorzitter, ik heb een soort praktisch punt. Omdat we nu, althans dat is mijn fractie voornemens om daarmee in te stemmen, maar die 1,4 miljoen

beschikbaar te stellen als voorbereidingskosten. Nou, allemaal prima. Maar dat heeft dus betrekking op de hele spoorzone. Terwijl die eigenlijk is opgebouwd uit weer vier op zichzelf al substantiële ontwikkelingen. En waar onze fractie dus wat zorgen over heeft is: nou, we beginnen op plek 1, want die ontwikkelingen lopen ook niet synchroon allemaal. En dat dan op een gegeven moment als we bij deelproject 3 zijn zeg maar, dan is het geld op. Tenminste, dat voorzie ik. Dat geeft niet, maar zeg dat dan. Dat doet dus de vraag op: is het niet logischer uiteindelijk om voor die vier separaat toch iets vast te stellen? Of op een ander moment daarop terug te komen, omdat het gaat echt om vier hele grote dingen op zichzelf. En daar zit een hek omheen en dat noemen wij spoorzone. Maar het begint bij het spoor met Zwijndrecht, of de brug, en het eindigt bijna bij Moerdijk. En dat is allemaal spoorzone. Maar dat is dus een soort hartenkreet eigenlijk.

De voorzitter: Een wat?

De heer Veldman: Een hartenkreet. Ik dacht: ik doe eens een andere taal.

De voorzitter: Goed, mijnheer Van der Kruijff.

De heer Van der Kruijff: Ja, voorzitter, een paar punten. Er werd in het stuk gerefereerd natuurlijk aan het gezamenlijk ambitiedocument wat met Zwijndrecht gemaakt is, opgesteld is. En vervolgens kom je het woord Zwijndrecht nooit meer tegen. Dus we vroegen ons af: werken we eigenlijk intussen nog steeds samen met Zwijndrecht over spoorzone of zijn we van elkaar losgezongen? En hoe zit dat dan hierin qua voorbereidingskrediet? Dat is de ene vraag. De andere vraag is waar we nu eigenlijk precies staan op dit moment als we dit goedkeuren, als positie qua raad, met het meegeven van kaders. Want ik lees in het stuk dat dat plan ontwikkeld gaat worden, daar gaat allerlei participatie en communicatie plaatsvinden op basis van het ambitiedocument. Daar hebben we als raad ook zelf om gevraagd. Maar het is een meer stedenbouwkundig plan. Maar er komen natuurlijk ook heel veel andere vragen achter vandaan. Bijvoorbeeld: voor welke doelgroepen ga je bouwen en in welke prijsklasse ga je bouwen? Welke onderwijsvoorziening wil je daarin? Of het punt van net maar weer eens even ook hierin te fietsen: zou je ook iets kunnen met tijdelijke woningen in dit gebied? En die kaders zou ik als raad wel mee willen geven. En moet ik dat dan nu doen of zegt u: dat moet u op een volgend moment doen. Of zegt u dan: als u dat had gewild, dan had u het eerder moeten zeggen. Want dan zeg ik het nu.

De voorzitter: Zo dan, goed. Ja, dat is een soort dubbele ontkenning ook. Oké, ik had daarnet, wie was dat nou net die zei van: punt 12 kan ik erbij betrekken. Dat was volgens mij mijnheer Gündogdu. Mochten anderen zich daartoe geroepen voelen, dan kan dat natuurlijk sowieso. Ik heb het alleen voorgesteld, maar ik bedoel: dat kan wellicht in een draai mee. Dus als u daar nog een aanvulling op heeft, mijnheer Portier of wie dan ook. Nou, u zit me aan te kijken zo van: nee hoor, dat hoeft niet.

De heer Portier: Laat ik even alleen zeggen dan dat ik het betoog van mijnheer Van der Kruijff ook van harte ondersteun.

De voorzitter: Oké. Even kijken, wie wil het woord? Mevrouw Kruger.

Mevrouw Kruger: Ja, dank u wel. Ja, als we dan 12 er maar direct bij betrekken, want daar had ik wel wat over, over het Maasterras en dan wat we aan onderzoekskosten gaan krijgen. Dan wordt er ook wel degelijk genoemd dat het voorbereiden bouw- en woonrijp maken, dat dat er een onderdeel van is waarbij wij ons dan toch wel ongerust maken over: er wordt weer gesproken over een bodemvervuiling, dat dat allemaal nog niet duidelijk is. Er schijnen ook nog obstakels ondergronds te zitten die niet duidelijk zijn. Wij verbazen ons daar nog steeds over dat dat niet bekend is. Ik bedoel, we weten allemaal als we een beetje in de geschiedenis duiken wat er gestaan heeft, dus wat er mogelijk kan zitten. Ja, waarom nog steeds niet, waarom wordt er niet een soort fonds dan gecreëerd voor bodemverontreiniging? Jaren geleden hadden we een speciaal beleid daarop, toen moesten alle gemeentes ook verplicht de bodem saneren. Daar waren kredieten voor, daar was een soort fonds voor opgericht. En op een gegeven moment was dat niet meer nodig, hadden we zo genaamd alles wel gereinigd wat moest gereinigd worden en wat verstopt kon worden was verstopt. Maar we weten nu bij elk project wat we hier doen dat er onverwachte bodemverontreiniging naar boven komt. En dan zit je misschien op een gegeven moment voor een keuze. Nou, dan moeten we als die grond schoongemaakt wordt, gereinigd wordt, dan moeten we daar maar dure huizen op zetten, want anders komen we niet uit de kosten. Dus ja, wat gaan we daar nu eens aan doen om ervoor te zorgen dat dat niet voor verrassingen komt en dat we niet iedere keer lezen van: nou, mogelijk, want dat staat er nu in feite van dat we wel een negatieve grondexploitatie zouden gaan krijgen.

De voorzitter: Dank u wel. Iemand nog over een van de twee stukken? Niet, dan gaan we naar de wethouder.

De heer Van der Linden: Ja, dank. Ja, een paar vragen zijn half technisch. Mijnheer Portier geeft aan: moeten al die flapjes erbij met begrotingspost 6, 7, 8 enzovoorts? Ja, dat moet van de BWV, of van andere accountants die allemaal vinden dat dat moet.

De heer Portier: Voorzitter, ja, ik vind het een beetje vreemd. Want bij de begroting zelf zouden we dan ook al die dingen moeten hebben. Het is een beetje gek dat je bij de begroting het niet hebt en bij een wijziging van de begroting wel.

De heer Van der Linden: Ja, sommige dingen moet je gewoon accepteren of niet, maar ik accepteer ze. We kunnen er best even technisch er een wat concreter antwoord op geven dan wat ik nu doe hoor. Maar het punt is gemaakt. Even over de huizen aan de Weeskinderendijk, dat zei u. Ja, dat staat niet in dit voorstel, dat staat ergens anders. En als u daar een concrete vraag over heeft, dan ga ik hem als technische vraag meenemen. Maar ik kan me voorstellen dat dat nog een keer terugkomt. Ja? Dan is Zwijndrecht nog in beeld? Zeker, ook daar is een spoorzone en daar ontwikkelen ze ook gebiedsprojecten. Daar zag ik deze week ook nog wat over in de krant staan. We werken ook via een stuurgroep heel nauw samen als wethouders aan beide zijden van de overkant, met een hele mooie brug in het midden. Dit voorstel gaat over onderdelen van de Dordtse spoorzone. Maar het punt dat u maakte is wel goed. We moeten er niet in het vertellen van het verhaal over de spoorzone deels echt Dordtse verhalen bij vertellen. Maar het is wel het hele gebied, en dat maakt ook de kracht van het gebied. Dus eigenlijk wel heel goed dat u daarnaar vraagt. Dan vraagt een aantal van u vraagt: ja, kan het ook onderin wat concreter? Bijvoorbeeld bodemverontreiniging. Ja, een van de doelen is natuurlijk bij al die onderzoeken en gebiedsanalyses, dit is een van de meest

ongevoerde stukken grond nabij Dordrecht van de afgelopen paar honderd jaar. Je weet soms wel dat er iets kan zijn of iets is, maar niet precies waar het zit en hoe diep en hoe diffuus het is. En dat bepaalt mede of je er iets mee moet. Dat kunnen we nu dus nog niet heel concreet zeggen, ook niet omdat je, de vraag of je er iets mee moet hangt ook weer af van wat je met de ruimte gaat doen en met de grond gaat doen. Als je er een parkeerterrein overheen legt, dan ga je er andere eisen aan stellen dan wanneer je er een huis met een tuintje neerzet. Dus in dit stadium kan het niet veel concreter.

De voorzitter: Mevrouw Kruger.

Mevrouw Kruger: Ja, nou, dat is een redenering. Ik redeneer ook van dat we op een gegeven moment ontdekken dat er wat zit en dat we dan aanpassen van wat we daar dan gaan plaatsen. Dus die redenatie wordt ook gemaakt. En het gaat erom, kijk, je ka niet precies weten, maar we kunnen echt wel nagaan wat voor soort industrie er geweest is, wat er allemaal geweest is, dus een vermoeden heb je. En dan kan je best wel een rekensom op loslaten wat er wel of niet gesaneerd moet worden. Zodra er asbest in zit, ja, dan weten we dat. Dus zo zijn er meer dingen te vinden waar je het zeker van weet. En de rest, ja.

De heer Van der Linden: Maar goed, ik denk dat we het eens zijn. Je hebt daar wel onderzoek voor nodig om precies, zo precies mogelijk, want in veel gevallen is dat niet te zien, te kunnen bepalen wat er nou zit. Toch? Oké, dan heb ik de concrete vragen gehad, denk ik. Ik heb alleen de hartenkreet van mijnheer Veldman. Ik was meer onder de indruk van het Frans dan van de vraag zelf.

De heer Veldman: Voorzitter, het is ook ongeveer het enige Frans was ik ken. Maar nou, kijk, het punt is een beetje, en daarom is het op zich wel wat mijnheer Gündogdu zegt van: 11 en 12 horen ergens bij elkaar. We hebben dus bij 11 stellen we 1,4 miljoen voor de Dordtse spoorzone. Bij 12 wordt het gevraagd voor het Maasterras. Wat daar dan ook weer onderdeel van is. Dus het roept een beetje de vraag op van: krijgen we nu voor al die deelprojecten, zoals ik dat dan maar noem, nog separate voorstellen zoals van het Maasterras? En is het voor de Dordtse spoorzone, is dat dan echt beperkt tot het overkoepelende? Moet ik het dan zo zien? Of zie ik dat verkeerd? Want anders is dus mijn vraag, en daar ging dus die hartenkreet over van: ja, dan is 1,4 miljoen, dan beginnen we bij het Maasterras of waar we ook precies beginnen en dan komen we straks bij Amstelwijk of ergens halverwege erachter dat het geld op is voor de PowerPoint en de consultants en de bodemverontreiniging, et cetera.

De heer Van der Linden: Als ik het goed zie en met wat we nu weten is dit wat we nodig hebben voor de hele spoorzone en voor het gebied Maasterras. En u weet ook dat rond het stationsgebied zelf een aantal andere onderzoeken lopen ook over: hoe kun je omgaan met de toename in het ov? Hoe ga je om met de rangeerterreinen? Hoe ga je om met de 10 minuten sprinter en het stationsgebouw? Vorige week hebben we al heel concreet bij hamerslag hartstikke mooi het plan fietsenstallingpark vastgesteld, er komt nog Tuurborg, dat is al wat verder. Spuiboulevard is ook al een krediet voor gegeven, dus zo bouw je natuurlijk ook rond al die gebieden de onderzoeken verder op en dan ga je ook echt bouwen. Eerste paal, iemand die vroeg daarnaar, 2024. En ik denk dat we in deze commissie steeds zo concreet mogelijk proberen mee te nemen in de mijlpalen en plannen die er zijn, want daar vroeg mijnheer Van der Kruijff nog naar. Wanneer kan ik

kaders meegeven of andersoortige opmerkingen maken? Ja, dat kan bij die momenten volop. Want zeker op het Maasterras moet natuurlijk nog heel veel gebeuren wil je daar echt fijn kunnen wonen. Maar dat geldt in feite voor veel woongebieden, daar moeten we nog veel kaderstellende discussies voeren met elkaar.

De voorzitter: Mijnheer Van der Kruijff.

De heer Van der Kruijff: Voorzitter, even niet door mij heen praten. Voorzitter, de vraag die ik ook stelde was de mogelijkheid voor tijdelijke woningen. En als we natuurlijk zeggen: tot alle plannen gereed zijn is er juist heel veel tijd voorbij gegaan om nog tijdelijke woningen eventueel in dit gebied te willen. Dus hoe kunnen we ergens toch die vraag hierin vlechten?

De heer Van der Linden: Nou, dit vind ik zo’n mooie vraag, waarvan ik zou zeggen van: laten we die gewoon nu alvast opschrijven. En ik weet niet of die in de onderzoeken die we nu uit gaan voeren al meteen aan de orde komt. Maar de opmerking: wat doen we met tijdelijke woningen? Die is nu door zeker vier fracties gemaakt. Dus ik denk dat die vraag zeker terug gaat komen bij de verdere voorbereiding van het project spoorzone. Ook als we zien dat sommige gebieden echt nog heel lang in ontwikkeling moeten blijven, dan kan je wel vast een stukje tijdelijk bouwen. Dus die vraag nemen we gewoon mee.

De voorzitter: Mijnheer Nederhof, u heeft wat over punt 12 dan?

De heer Nederhof: Mevrouw de voorzitter, dit is een ander dossier, dan mag ik een andere woordvoering doen. Mag dat?

De voorzitter: Nou, ik dacht dat mijnheer Wringer al wat had gezegd.

De heer Nederhof: Nee.

De voorzitter: Oké, mijn excuses.

De heer Nederhof: Oké, ik wilde een korte vraag stellen en misschien kan de wethouder het meenemen. Onderzoeken Maasterras, ik weet niet of u zich dat nog kan herinneren 17 jaar geleden, dat was ook een project wat wel een miljoen gekost heeft in onderzoeken. Is daar nog wat uit te halen van al die punten die onderzocht moeten worden? Dat kan natuurlijk behoorlijk wat geld schelen, zeker de affaire met de Weeskinderendijk. Nou, dat heeft u al in beeld, neem ik aan. De andere vraag is, de bodemvervuiling is daar gigantisch. Het is geen asbest, het is gewoon door al die houtbewerkingsbedrijven daar door tientallen jaren is dat goed vervuild. Er wordt dus een verliesgevende voorziening getroffen. Maar die gaat niet bij het totale budget wat neer gelegd is door de raad, dat gaat er niet af. Ik bedoel, dat gaat echt apart dat verlies. Want dat kan ook een paar miljoen worden, die bodemverontreiniging. De verliesvoorziening die komt dus eigenlijk uit een andere pot, uit de algemene middelen of wat ook voor reserves. Dat staat hier wel in dat het erin komt, verliesgevend wordt het.

De heer Van der Linden: Ja, maar welke andere pot bedoelt u dan?

De heer Nederhof: Nou ja, als die maar niet uit het budget komt. Want de onderzoeken gaan al met miljoenen, de verontreiniging met miljoenen en nu wat Joost Veldman net zegt: dan kan het dadelijk wel op een gegeven moment op zijn.

De heer Van der Linden: Ja, maar we weten wat we willen onderzoeken. En we weten ook dat een aantal onderzoeken gaan leiden tot heel concrete resultaten over: hoeveel geluidsbelasting kan er zijn als je bepaalde functies wil hebben? Wat moet je doen met mobiliteit, hoe moet je omgaan met zichtlijnen enzovoorts. Bodemverontreiniging, nou, er is 150-200 jaar industrie geweest in dit gebied, er zit van alles wel of niet nog in de bodem op bepaalde dieptes enzovoorts. Maar goed, daar weten we dus nu niet exact van wat het betekent. Er is een programma geweest waarbij we zeg maar een hele lijst met vervuiling, die al in de jaren 80 en 90 is opgebouwd, hebben kunnen saneren. Die lijst en dat budget is er niet meer. Er zijn wel andere voorzieningen. En die gaan er natuurlijk ook nog steeds wel, ook die dossiers blijven in ontwikkeling. Ook landelijke fondsen blijven in ontwikkeling. Dus mocht dat aan de orde zijn, dan gaan we daar natuurlijk gebruik van maken. Maar daar kan ik nu eigenlijk weinig concreet over zeggen dan dit.

De voorzitter: Oké helder. Even kijken, u had nu alles doorgenomen. Heeft er nog iemand van de commissieleden geen antwoord gekregen op een vraag of iets anders? Nee. Nou, dan ga ik, ja, er komt een pauze. Maar ik moet eerst even vragen of u het met mij eens bent dat deze beide zonder bespreking als hamerstuk naar de raad kunnen, zonder amendementen? Oké, prima. Dan gaan we even pauzeren. Wij gaan verder om 21:20.

De heer Stolk: Voorzitter.

De voorzitter: Mijnheer Stolk.

De heer Stolk: Ja, ik wilde me even melden. Ik zat eerst in een andere vergadering. Bij deze.

De voorzitter: Welkom.

## 12. Beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet Maasterras - Dordrecht CS – Raadsvoorstel

De voorzitter: Oké, we gaan verder. Iedereen heeft zich ook zodanig opgesteld dat de presentatie goed te volgen is. Dat is mooi, dan hoeven we dat zo meteen niet te doen, mijnheer Noldus.

## 13. Presentatie herontwikkeling Crownpointlocatie

De voorzitter: Het volgende onderdeel namelijk waar we nu naar overgaan is de presentatie herontwikkeling Crownpointlocatie. Ik weet niet of ik het uit moet spreken als levs of als LEVS. Architecten en vorm die kunnen ons vanavond een eerste impressie geven van de plannen voor de locatie Crownpoint. En later dit jaar zal aan de raad ook het bestemmingsplan voor deze locatie worden voorgelegd ter vaststelling. Ik wil jullie graag het woord geven. Wel de vraag of jullie jezelf ook nog even willen voorstellen. Dan weet iedereen met wie die te maken heeft. Ik heb begrepen dat hier een microfoon ligt.

En het is fijn als u die wil gebruiken, vanwege dat dan ook de woorden mooi op de band komen. Gaat uw gang.

De heer Van Mackelenbergh: Hartelijk dank dat wij vanavond wat van uw tijd gebruik mogen maken om iets te vertellen over de herontwikkeling van de Crownpointlocatie. Mijn naam is Reinier van Mackelenbergh. Ik ben van VORM, ik ben conceptontwikkelaar. VORM is een bouwende ontwikkelaar uit Rotterdam. Een familiebedrijf, 100 jaar oud en wij zijn hier vanavond samen met LEVS architecten. Adriaan Mout, partner, samen hebben wij het afgelopen jaar samen met de gemeente gewerkt aan de verkenning van de kaders waarbinnen wij denken dat een herontwikkeling van de Crownpoint locatie mogelijk gaat zijn. Dan moet je denken aan stedenbouwkundige kaders, beeldkwaliteitskaders en ook kaders in termen van haalbaarheid. Momenteel ligt er een ontwerp bestemmingsplan ter inzage. En betekent dat ook voor VORM als ontwikkelaar dat het moment is gekomen om de locatie definitief te kunnen gaan verwerven van de huidige eigenaar. En daarmee is voor ons groen licht eigenlijk gegeven en ook een mijlpaal bereikt om onze visie voor de plek concreet te gaan uitwerken in een plan. En over onze visie en onze interpretatie op deze opgave gaat Adriaan Mout jullie wat vertellen.

De heer Mout: Nou, Adriaan Mout, dat heeft Reinier al gezegd. Het is LEVS, maar ik heb ook geen bezwaar tegen LEVS. Wij bestaan geen 100 jaar, maar 30 jaar. Maar goed, dat vind ik ook al best een tijdje. Nou, twee slides even over ons, want het gaat natuurlijk niet over ons. Wij zitten in Amsterdam, een bureau van ongeveer 40 mensen. Op het gebied daar, dat is Krukjeseiland in Amsterdam-Oost, een gebied wat eigenlijk, ik hoor het net een verhaal over de spoorzone, maar een gebied wat enorm in transitie is. Zoals heel veel gebieden van industrieel havengebied tot, ja, vooral heel veel wonen en werken. En daar gaat dit plaatje over, maar wij zitten daar zelf tussen en we doen een aantal projecten ook daar. En ja, ons werk zit eigenlijk over heel Nederland en is vooral laten we zeggen geënt op woningbouw, op grotere woningbouw, gecombineerd met stedenbouw. En daar voelen wij ons zeg maar ook fijn in. Dit soort gebiedsopgaven, binnenstedelijk, verdichten, dat zijn de dingen die wij belangrijk vinden en waar we ook heel veel werk in hebben. Maar goed, dat even genoeg over LEVS architecten. We zitten hier voor Crownpoint. Reinier schetste het, we zijn laten we zeggen binnen de kaders aan het onderzoeken. We zijn ook voor VORM de haalbaarheid aan het testen, aan het tellen, mogelijkheden aan het onderzoeken van: wat kun je op deze plek nou doen? En op deze plek ligt natuurlijk in eerste instantie een heel erg goed ambitieus stedenbouwkundig plan. Dus dat is mooi. Op basis van het stedenbouwkundig plan zijn wij eigenlijk door gaan oefenen. En dat stedenbouwkundig plan dat gaat eigenlijk over dat hele stuk binnen die witte kaders, met heel veel ambitie. Ook met heel, laten we zeggen, ik had het net over die binnenstedelijke gebiedsontwikkeling. Nou, dit is er eentje van formaat zal ik maar zeggen, met straks heel veel wonen, heel veel werken en een hele transformatie van jaren 70 gebied naar de 21$^{e}$ eeuw zal ik maar zeggen. Nou, hier ziet u een beetje de kaders die mee zijn gegeven. Dus we hebben het over het linker blok, dat is de plek waar Crownplaza nu zit. Maar uiteindelijk maakt het onderdeel uit van die ensemble van blokken. Nou, dat zal u ongetwijfeld vaker hebben gezien, want dit plan is langsgekomen. Blokken die gesloten blokken, maar wel met een grote doorwaadbaarheid en een hele grote interne differentiatie en gelaagdheid. Je ziet daaronder een doorsnede, die is eigenlijk genomen over onze locatie. Ik kom daar zo

meteen op terug, maar wat een van de dingen die opvalt is dat er een groot hoogteverschil zit tussen Spuiboulevard en het Geldelozepad. We gaan natuurlijk daar nieuwbouwen, slopen en nieuwbouwen. Maar een van de dingen die dan daarbij ook opvalt is dat we, er staat een stevig volume, we kunnen het allemaal zien als we hier naar buiten lopen en naar links. Er staat een stevig volume, een heel eenduidig groot kantoorgebouw wat ook hoger is. En we gaan niet hoger, sterker nog, we gaan op heel veel punten lager dan dit volume. Maar we gaan het ook heel anders inrichten en inpassen en er komt heel veel differentiatie terug. En we gaan ook een aantal kwaliteiten terugbrengen. Nou, hier is dat plan, laten we zeggen een soort visualisatie of gedachte van het stedenbouwkundig plan al neergezet. U kent dat plaatje met heel veel ambities die gaan over: hoe kun je nou wonen en verblijven op dit soort plekken? Hoe kan je het aangenaam maken, hoe kan je het autoluw maken? Hoe kun je die connectie met de openbare ruimte heel goed maken? En daar appelleert dit plan aan. En ik denk dat dat een heel erg sterk en goed plan is, als dat ook op deze manier uitgevoerd wordt echt een succes kan zijn voor laten we zeggen de verdichting van deze plekken. En heel veel toevoegen van wonen op deze plekken. Nou, we zoomen nu even in op Crownpoint, dus een van de drie blokken die daar zitten. Nu zit het een beetje in een stedenbouwkundig kader nog. We hebben natuurlijk aan de linkerzijde, de westzijde, een mooi groen pleintje. We hebben hier een straatje, daar bouw je net met een pleintje wat met de bestaande garage aan dit gedeelte weer een nieuwe stedelijke ruimte gaat vormen. En verder hebben we een blok met een binnenterrein, daar ga ik even op inzoomen. Er staan allemaal getalletjes in, maar u kunt ervanuit gaan dat onder deze schema’s zitten uitgewerkte woningen. Daar zijn we al heel veel in onze gedachtes mee. Maar de basis van het plan is een plan wat uit dit pleintje doorwaadbaar is, wat ook een binnenterrein heeft met groen en zelfs met bomen die in de grond staan. Maar er zit ook een garage onder, maar daar hebben we iets op bedacht. En ook een blok met heel veel differentiatie in de manieren van wonen. Er zitten grote en kleine appartementen in, in allerlei sectoren. Maar er zitten ook, en dat is denk ik voor dit plan best belangrijk, in de twee zijstraten zitten grondgebonden woningen, grotere woningen, gezinswoningen, en die staan hier. Ik wil niet te veel tijd nu daarin, ja, oké. Om dat even iets beter uit te leggen staan hier een aantal plattegronden achter elkaar. En zo meteen met een doorsnede. We hebben natuurlijk een parkeeropgave. En die parkeeropgave is complex, ik ga dat niet helemaal toelichten, want daar zit een hele gedachte achter voor het hele plan. Maar we willen die auto natuurlijk uit het straatbeeld hebben, dus we gaan op een bepaalde manier gebruik maken van ook bestaande parkeervoorzieningen. En we gaan een beperkte garage in het plan maken. En die garage is straks totaal onzichtbaar, zit half verdiept en wordt langs de straat overkluist door woningen. En over die garage heen gaan we een binnentuin maken. Een binnentuin die laten we zeggen deels privébuitenruimte omvat, maar ook een belangrijke collectieve functie heeft. Dus de bedoeling is dat mensen elkaar daar gaan ontmoeten, dat je ook van buitenaf, ook als je er niet woont, naar binnen kunt en er doorheen kunt lopen. Kortom, dat het een heel erg prettig en intiem verblijfsklimaat krijgt. We zitten eigenlijk in de noordkant en de zuidkant zit een concentratie van appartementen. Hier is dat veel laag en daar is het wat hoger. En daar tussenin zitten eengezinswoningen. Nou, dat is niet helemaal correct, het zijn gestapelde gezinswoningen. Het zijn twee keer hele grote woningen, waarvan de onderste een tuin hebben en de bovenste een dakterras. En het is op deze doorsnede wat beter te zien. Hier zien we die half verdiepte garage met die grote gezinswoningen, die allemaal direct op de straat aan takken. Dat betekent bijvoorbeeld ook dat we hier

een grotere hoogte kunnen maken door te zeggen: dat je items kunt aanbieden en deze overgang die is heel belangrijk. Die gaan we straks laten we zeggen heel precies en goed uitwerken. En daarboven zit weer een woning en hieronder staan bomen. En hier ziet u een lengtedoorsnede. Daarin is ook dat verschil te zien, daar maken we ook gebruik van. Want aan de Spuiboulevard ligt die garage half verdiept en hier ligt die op de grond. Als ik iets vergeet dan moet je dat aanvullen. Maar heel belangrijk is dat je ondanks het feit dat je dus de grond in gaat en een garage maakt en een heel aantrekkelijk binnenterrein. Nou, ik neem u even heel snel door de verdere stapeling heen. Maar het plan verdwijnt zal ik maar zeggen langzaamaan in eerste instantie aan de zuidkant. Te zien aan het Geldelozepad waar we een veel lagere schaal hebben. Dat gaan we straks ook zien. Tussenleden van die gestapelde maisonnettes verdwijnen op een gegeven moment en dan houden we de appartementen over. Appartementen die deels in hoogteaccenten zitten. En voor die hoogteaccenten zijn ook speciale regels vanuit de stedenbouw opgesteld. Daar kom ik zo meteen nog even op terug. Maar dit is de organisatie van het plan op dit moment wat er uitgezocht is. Er is vanuit, ja, het begeleidende team en vanuit het plan wat er zit een bepaalde kwaliteit voor de beeldkwaliteit opgezet. Daar zullen wij ons straks ook aan moeten houden. Die is heel ambitieus, dus dat vinden wij natuurlijk heel aantrekkelijk. Maar het is ook een grote uitdaging. En in die beeldkwaliteit worden eigenlijk een aantal gebieden onderscheiden. Er wordt gezegd: de ruimte langs de Spuiboulevard heeft een bepaalde kwaliteit, het Geldelozepad heeft een bepaalde hele andere kwaliteit, en deze dwarsdoorsteek straatjes die hebben weer een andere kwaliteit. Die drie gebieden zijn in het stedenbouwkundig plan gedefinieerd en daar zijn ook regels voor opgesteld. Regels waar wij ons dus in die uitwerking mee moeten overweg gaan. Nou, even niet te snel. Nou, dit is een jaar of wat geleden denk ik. Maar laten we zeggen, het markeert toch een tijdperk waarin we natuurlijk in de 70-80 jaren heel anders met de stad om zijn gegaan. En inmiddels weer terug zijn naar grote kwaliteit en de waarde van de binnenstad en hoe die gevloeid is en hoe je daar kunt wonen. Dus iedere tijd heeft zo zijn makken, maar ook zijn ideeën. En ook nu gaan we weer een nieuwe tijdsfase in. Over die Spuiboulevard zegt het stedenbouwkundig plan een aantal zaken. Die zegt: het moet een heel gedifferentieerd beeld worden met ook hoogteaccenten die hoeken markeren. Er zit een heel duidelijke verpanding, dat geldt voor het hele plan. Het plan gaat aansluiting zoeken bij bepaalde karakteristieken in Dordrecht en dat heeft toch heel vaak te maken met de binnenstad, dat je geen grote aaneengesloten blokken maakt, maar die architectuur is opgedeeld architectonisch. En er zit een hele belangrijke relatie met de straten en er zijn bijzondere entrees. Nou, in dat zelfde beeldkwaliteitsplan stonden dit soort referentiebeelden. Referentiebeelden, ja, daar hebben we eigenlijk dagelijks mee te maken, maar het geeft eigenlijk een soort gedachtegang aan van: dan heeft dit weer met dit te maken. Maar het is een gesprek met een idee wat je zou kunnen ontwikkelen en uiteindelijk moeten de architecten dat weer concreet tot een plan maken. Maar dit zijn inspiratiebeelden. En als wij nu even de volumes, dit zijn puur de volumes gemaakt zoals we die uit dat telmodel halen. Daar zit nog helemaal geen verfijning en differentiatie, er zit geen architectuur in. Zover zijn we ook nog niet. Maar er zijn wel gedachtes over hoe die volumes zich zouden kunnen gaan ontwikkelen en hoe die architectuur zich zou kunnen gaan ontwikkelen. En daar hebben wij ook weer referenties bij gezocht die aansluiten bij de ambities in dat stedenbouwkundig plan. Daar moeten wij straks ook met de gemeente en stedenbouwkundigen, als wij die eerste plannen hebben, dat weer gaan afstemmen en gaan toetsen. Maar je ziet dat er een hele, er wordt op

verschillende manieren gedacht over het combineren van architectuur. Het idee is ook dat er heel veel differentiatie inkomt. Maar dat het een hele mooie en rijk gedetailleerde omgeving gaat worden straks. Er zitten ook hoogteaccenten in. En een van de regels in het stedenbouwkundig plan is dat die torens, ja, ze worden torens ook genoemd, maar het zijn natuurlijk deels hoge accenten altijd een eindje teruggaan, dat ze daar staan in de tweede linie. Ze staan dus niet in de rooilijn zelf, ze liggen een eindje terug. Ze zijn slank, volgens het beeldkwaliteitsplan. Dus er worden hoge eisen aan die accenten gesteld. Nou, die accenten zitten in Crownpoint eigenlijk daar op de hoek rechtsboven en hier waar de ruimte zit aan het groene pleintje daar. Volgens mij heeft deze nog geen naam, dat is nu nog geen straat. En ook daar hebben wij weer referenties gezocht. Het wordt ook niet zo, maar het zijn gedachtes over hoe je om zou kunnen gaan met de architectuur in dat soort accenten. En ook dit zijn weer allemaal voorbeelden die vrij stedelijk zijn, die heel rijk geornamenteerd zijn en heel veel kwaliteiten op zich hebben. Het Geldelozepad is natuurlijk een heel andere kant van het plan, laagdrempelig. Sorry niet laagdrempelig, maar kleinschalig. Het beeldkwaliteitsplan is daar ook heel duidelijk over en de massa’s die we mogen maken die zijn veel kleiner. Die zijn drie lagen incidenteel en vierde laag onder een kap. Daar horen eigenlijk bijvoorbeeld dit soort beelden bij. Deze komen uit het beeldkwaliteitskader. Fijnmazig, ook een soort passelering, maar toch ook een soort eenheid. Het is steeds zoeken naar eenheid en verscheidenheid. Dus samenhang, maar toch de soort differentiatie die je in de stad wil hebben ook laten zien. Nou, dat is hier te zien in de nog niet uitgewerkte versie. Drie lagen hoog met daarboven een set deck. Het zou ook een schuine kap kunnen worden, dat weten we allemaal nog niet. En dit zijn beelden die daaraan appelleren. Dus dit is zo’n voorbeeld waarin er toch een grote mate van eenheid zit, maar doormidden van een subtiele lijn en kleuren in metselwerk ontstaan daar ook weer verschillende ideeën over hoe dat zich zou kunnen manifesteren. En als laatste in deze reeks, en dan ben ik ook bijna door het verhaal heen, de tussenstraten die hebben een heel erg belangrijk verblijfsklimaat, mogelijkheden daartoe. En het is autoluw, het is autovrij zelfs grotendeels. Het is kleinschalig. En je zou kunnen zeggen: er komen waarschijnlijk gezinnen te wonen. Dus de uitdaging is toch hier om dit soort milieus, het is toch stedelijk. We hebben niet echt voortuinen, maar we hebben wel zones. Dus om deze overgangen openbaar privé heel goed vorm te geven en heel goed na te denken: hoe werkt dat? Hoe gaan mensen elkaar ontmoeten? Hoe kunnen kinderen veilig de straat op en hoe hou je sociale veiligheid? Hoe creëer je een stad, zal ik maar zeggen. En daar gaan dit soort voorbeelden over en daar zijn deze twee straten ook heel erg belangrijk in. Hier in ons ruimtelijk modelletje zijn deze twee stukken, waar ook die woningen zitten. Elke woning heeft een eigen voordeur, er zit ook heel veel contact met de straat. En wij denken aan dit soort voorbeelden, aan dit soort ideeën, hoe je dat vorm zou kunnen geven met de voordeuren, met overgangszones, met gebouwen, met gemetselde muurtjes, met kleine tuintjes. Daar zijn allerlei middelen voor. En als laatste hebben we natuurlijk straks te maken met de binnenhoven, die laten we zeggen in beperkte mate, want ze zitten midden in de stad. Maar waar toch de verblijfskwaliteit grote eisen aan worden gesteld. Dus ze komen en grond gaan we maken, publieke routes die erdoorheen kunnen. En eigenlijk, dat had ik gezegd in het plan, moet de ambitie van de groene oase in de binnenstad eigenlijk ook. En ik denk: daar moeten we de lat ook leggen met elkaar. Om te zorgen dat in deze plekken waar toch een hoge verdichting plaatsvindt, dat er ook kwaliteit terug wordt gelegd. Nou, mijn laatste vier sheets. De thema’s die denk ik belangrijk zijn en een beetje geïllustreerd met het werk

wat wij maken. U moet een beetje door de oogharen kijken, want de schaal is soms heel verschillend. Maar dit gaat over verpanding, belangrijk voor deze plek, hoe ga je daar nou mee om en hoe kan je daarmee omgaan? Linksboven dus een heel veel grotere schaal, dat zit ook naast het PSV stadion, dat is een andere context. Maar hier in Harderwijk zit bijvoorbeeld het plan wat wij maken veel meer in relatie met wat we hier op gaan zoeken. Die eenheid die er toch in zit, maar toch heel duidelijk panden. En in Haarlem hebben we een plan, dat zit nog dichter bij de historische binnenstad, daar is die verpanding nog veel sterker geworden. En een ander heel belangrijk thema die toch, waar de kwaliteit bij staat of valt is de kwaliteit van: wat realiseer ik en breng ik hier. Als wij niet daar hoge eisen aan stellen en dat heel goed maken, dan is het nog steeds niet goed. Dus wij zijn echt een bouwend bureau. Hier ziet u een aantal voorbeelden van het omgaan met materiaal, het omgaan met baksteen, het omgaan met recreëren. En juist op deze plek is dat heel erg belangrijk. Want in het stedenbouwkundig plan wordt het takje er niet bij genoemd, daar gaan we naar op zoek, naar hogere kwaliteit. Ja, het staat hier verkeerd. Er staat plaatselijke kwaliteit, dan zie je wat een moeilijk woord dat is. Maar het heeft echt iets te maken met subtiele verschillen in detaillering, in diepte. Hoe ga je om met kozijnen, soms diep, soms voor, hoe ga je om met steen? Hoe ga je dit soort dingen doen? Dit is toch wel de Hollandse ambacht verticaal, de vraag is hoelang we nog metselen. Want dat is ook in de hele duurzaamheidskwestie, maar het zit in onze genen en het hoort bij onze binnensteden. Dus steen, baksteen, zal altijd een rol gaan spelen in die beeldkwaliteit. Die overgang van collectieve hoven en naar deuren en naar binnenterreinen zei ik speelt een heel belangrijke rol. Er staan drie foto’s van het plan van ons in Weesp, waarin ook de rol speelt van dit soort vrij stedelijke gebieden, maar toch heel aantrekkelijk. Dus er zit een zonering van binnen naar buiten van: hoe kom je in die woning, hoe ga je naar de stad? Maar ook hele aantrekkelijke plekken om te spelen, om te verblijven, om je buurman te ontmoeten en een praatje te maken. En als je dan wat hoogstedelijker wordt, dan is dit een deel van ons plan. Dan krijg je hogere wanden, maar dan nog steeds moet je in staat zijn om aantrekkelijke hoogwaardige ruimtes te maken en het parkeren op een goede manier te integreren. Dat zijn uitdagingen waar we voor staan, maar laten we zeggen waar wij allerlei goede oplossingen voor maken. En het allerlaatste plaatje is wat generieker, maar we staan natuurlijk in zijn algemeenheid voor een gigantische uitdaging. Niet alleen om heel veel woningen te maken, maar ook om toekomstveilig te stellen. Dus natuurinclusiviteit, duurzaamheid, circulariteit, speelt een rol en gaat steeds sterker een rol spelen. Nou, wij doen dat op dit moment op allerlei manieren. In Eindhoven bouwen we een houten, een metselwerk in Amsterdam. Dit is een hele andere vorm, dit zijn oude wijnsilo’s. Die zijn eigenlijk op een gebouw gestapeld voor weer meer woningen. Dit zijn hele grappige out of the box gedachtes, maar dat is het nadenken over: hoe gaan we om met onze middelen? Dat is natuurlijk ook iets wat onlosmakelijk bij elke opgave speelt. En ook in deze opgave, ook al is die heel erg ingekaderd en ligt het plan daar, zullen we daar zeg maar toekomstbestendige antwoorden voor zoeken. Dat is eigenlijk wat ik met u wilde delen? We gaan daar hopelijk snel echt een slag in maken.

De voorzitter: Dank u wel. Ik kan me voorstellen dat er vragen zijn. Mijnheer Nederhof.

De heer Nederhof: Een fraaie presentatie, ambitie, mooi. Ja. Is er bij de uitgangspunten ook bekend hoeveel woningen er gebouwd moeten of kunnen worden in dit deelblok?

De heer Van Mackelenbergh: Volgens mij praatte ik net iets te dicht bij de microfoon, of valt dat mee? Oké. We hebben nu in het plan zitten circa 160 woningen. En het is altijd even zoeken in de uitwerking hoe dat verder gaat. Daar kan wat bijkomen, daar kan wat afgaan. Dat heeft met name te maken dat je in de architectuur en in de gevel gaat zoeken naar goede buitenruimtes. Niet alleen buitenruimtes die goed passen bij de appartementen, maar ook van buitenaf goed tonen en niet een te overweldigende indruk hebben als ze van buitenaf zichtbaar zijn.

De voorzitter: Mijnheer Van der Kruijff, ik kom bij iedereen hoor uiteindelijk.

De heer Van der Kruijff: Ik heb een vraag. U liet die presentatie zien met beeldkwaliteit, maar op een gegeven moment zat er ook een plaatje tussen met Harderwijk aan de ene kant en Haarlem aan de andere kant. En de een had zeg maar wat meer vierkantige uitstraling, dat zijn mijn woorden hoor, en de andere wat in mijn woorden meer historischer en wat meer grachtenpandjes achtig met puntdaken erop. Dus ik was benieuwd als je naar beeldkwaliteit kijkt, waar ga je nou bij aansluiten? Zeker dat Geldelozepad aan de achterkant, dat heeft ook een beetje wat oudere met die pandjes met puntdaken. En de overkant van de Spuiboulevard ook. Zeg je: daar gaan we in mee. Of wil je juist het contrast vierkantige gaan doen?

De heer Van Mackelenbergh: Nou kijk…

De voorzitter: Mijnheer Noldus.

De heer Noldus: Ja, voorzitter, dank. Dank ook voor de presentatie en de mooie beelden die getoond zijn. Gebaseerd natuurlijk op de kaders en de uitgangspunten die we daaraan hebben meegegeven. En ik ben eigenlijk vooral daar ook op benieuwd of er binnen die kaders dan nog opvallende zaken of lastige zaken of onwerkbaarheden zelfs misschien wel zitten die u aan ons zou willen mee teruggeven. Misschien een beetje een gekke vraag in deze fase van het proces, maar ik vond het toch goed om daar een gevoel bij te krijgen wat we daar aan u meegeven als opgave.

De heer Van Mackelenbergh: Als ik het goed begrijp is het dus wat lastig is geweest, of in ieder geval wat lastig gaat zijn in de uitwerking van het plan. Nou ja, goed, het is een binnenstedelijke locatie. En dat betekent dat je aan de ene kant dat de uitstraling van het gebouw moet voldoende rust krijgen. Want als we echt inderdaad die parcelering gaan toepassen, dan krijgt het ook iets misschien wat kakelbons zal ik maar zeggen. Dus het is heel erg zoeken naar evenwicht. We maken die verbinding tussen dat stationsgebied en de oude binnenstad. En ja, dat moet organisch voelen, dat moet geen harde overgang worden. En ik denk dat het heel belangrijk is dat we voor de Spuiboulevard, die natuurlijk een integrale ontwikkeling gaat worden, met Crownpoint een hele goede eerste aanzet geven die ook laat zien dat het een plek wordt die als het ware vroeger door de stad een beetje werd weggeduwd en nu weer omarmd gaat worden. Het is wat Adriaan al zei een locatie die we vroeger zo hebben vormgegeven, maar waarvan we vandaag de dag zeggen: dat doen we nu niet meer. Ik denk dat de eerste aanzet die we maken met Crownpoint de uitdaging zal zijn: gaan wij het publiek overtuigen dat die Spuiboulevard echt een boulevard gaat worden waar je met plezier naartoe gaat en waar je gaat wandelen, misschien wel flaneren of een terrasje pakt. Maar in ieder geval, geniet van de omgeving. En dat is nu toch echt best anders, denk ik.

De voorzitter: Mijnheer Kleinpaste.

De heer Kleinpaste: Ja, dank u wel, voorzitter. Ik vond het ook een mooie presentatie, dank daarvoor. Wat me ook aanspreekt is het accent op de verblijfsgebieden in de bebouwing. Daar heb ik een vraag bij, want u heeft een vrij volwassen uitstraling, tegelijkertijd wordt gezegd: het wordt een gebied waar ook heel veel gezinnen gaan wonen. Heeft u ook ervaring met of kennis van of ideeën over hoe je dan die verblijfsgebieden ook heel boeiend zou kunnen krijgen voor de jongere bewoners in datzelfde gebied? De kinderen.

De heer Van Mackelenbergh: Nou, ik denk dat de kwaliteit voor jonge mensen en jonge gezinnen eigenlijk inherent al verbonden is aan de plek en aan de stad Dordrecht. Dordrecht is in alle eerlijkheid zonder goede sier te willen maken, toch een van de mooiste binnensteden van het land die wij hebben. En heel weinig mensen weten dat. Met de huidige druk op de woningmarkt Den Haag, Utrecht, Rotterdam, zien we dat heel veel jonge mensen zo’n oude historische binnenstad eigenlijk op 15 minuten rijden van een grote stad als Rotterdam of Den Haag ontzettend kunnen waarderen. En dat heel veel jonge mensen met een schuin oog nu naar Dordrecht aan het kijken zijn. Dus die kwaliteit voor jonge mensen, die zit eigenlijk in Dordrecht zelf. En het feit dat je vlak bij het station zit en ook zo die oude binnenstad binnenloopt. Dus ...

De heer Mout: *(buiten microfoon)* ‘…’ En het is natuurlijk tegelijkertijd zo dat ‘…’. Er zit hier ook een tuintje achter. Je moet anticiperen op mensen die dat leuk vinden, aantrekkelijk vinden. Die denken verdelen en we doen het samen. En dat zit heel nadrukkelijk in dit plan. En daar horen ook bepaalde type gezinnen bij die ‘…’. Ja, dat betreft toch een beetje dat mensen dat ontzettend leuk vinden. En de mensen die dat niet leuk vinden, die ‘…’. Ja, daar zit dat ook wel. Maar er zijn ook wel meer plekken waar ook is gezegd: we gaan niet meer verkavelen, maar privé aan iedereen een klein stukje geven en de rest gaan we gemeenschappelijk doen. Allemaal banken en mensen gaan eten en barbecueën en weet ik wat allemaal. Dus het werkt. Het werkt ook voor de sociale samenhang van zo’n buurt. Maar het brengt ook een kwetsbaarheid met zich.

De voorzitter: Mijnheer Veldman.

De heer Veldman: Nou voorzitter, ik word wel heel enthousiast van dit verhaal. Wij hebben natuurlijk ook steeds gepleit voor: kies vooral voor hele hoge kwaliteit. En dat hoor ik in ieder geval zonder dat ik het expliciet had gevraagd heel veel terug, dus dank daarvoor. Wat ik misschien nog wel wil vragen, daar kunt u misschien nog iets over zeggen, wat natuurlijk ingewikkeld is. Of althans, als ik daarover nadenk dat ik het ingewikkeld vind is zeg maar hoe je die eerste 4,5 meter van een gebouw beleeft als je gewoon binnen komt wandelen. Want wij krijgen natuurlijk de presentaties, daar zie je plattegronden en hele grote overzichten. Terwijl je wil dat gebied inkomen of die nieuwe ontwikkeling binnenkomen en je niet onthutst voelen. Je wil een soort menselijke maat ervaren, je wil kwaliteit zien. Dat zeg maar. En ik hoor daar heel veel over, maar misschien kunt u daar nog iets meer over zeggen ook in relatie tot de rest. Want nu is in mijn optiek de Spuiboulevard, het is en niet monumentaal en het is niet de menselijke maat. Dus je wordt en niet overweldigd en je voelt je er niet prettig. En die beweging gaan we denk ik nu maken, hoop ik tenminste, met het hele plan voor de Spuiboulevard

dat dat gewoon een prettige, aantrekkelijke, veilige verblijfsomgeving wordt. Klopt dat? Hoop ik.

De heer Mout: *(Buiten microfoon)* Maar de basis dat het een succes wordt zit natuurlijk in het stedenbouwkundig plan wat hier gemaakt is en besproken is. En ik denk dat daar toch een soort, wat er nu is gekeken '…'. Dus in het stedenbouwkundig plan wordt gewezen van: nou, daar en daar zijn misschien plekken die weinig actief zijn. Dus wij zijn heel erg gespitst ook om te kijken dat '…'. Dus je moet het ook hebben van ligging. '…'. Maar goed, laten we zeggen: ik ben blij dat er zo'n straks stedenbouwkundig plan ligt en dat het ook zo getoetst gaat worden. Want dat is wel waar het plan straks mee werkt of niet. Dus dat zal ook voor de ontwikkelaars, sommige dingen kost ze geld, maar '…'. Dus ik vind in de basis zit het er gewoon heel waardevol met blokken in. Ik denk dat de kwaliteit van de gemeente straks '…' te controleren en te waarborgen.

De voorzitter: Oké, iemand nog? Mijnheer Wringer.

De heer Wringer: Ja, voorzitter, dank u. Het is mooi om te zien dat Dordrecht weer een hofje erbij krijgt zo te zien. Kan je iets vertellen over de tijdlijn? Het bestemmingsplan ligt nu ter inzage, wanneer gaat de eerste paal de grond in? Wanneer is de eerste oplevering?

De heer Van Mackelenbergh: Dat zijn altijd hele gevaarlijke dingen om daar wat over te beloven. Het bestemmingsplan zal vermoedelijk in december, heb ik begrepen, in ieder geval in de raad komen. En dat is ook het moment voor ons, eigenlijk is dat moment nu dat wij die uitwerkingen, dat we die vorm gaan geven. Ja, en hoe lang duurt dat? Wat er zal gebeuren is dat er ook afstemming plaats gaat vinden natuurlijk met het stedenbouwkundige, dat er ook goed gekeken gaat worden hoe ons plan zich verhoudt tot zijn omgeving, ook in beeldkwaliteit. En dat is altijd een puzzelstuk en daar moet je altijd van gedachten wisselen. Want het moet goed, je kunt dat niet meer weghalen als het er staat. Dus je moet rekening houden met de toekomst. Nou ja, het zou mooi zijn als we over een jaar daar in ieder geval woningen in verkoop kunnen brengen, denk ik. En aan bouwtijd zal je sowieso aan twee jaar zitten om het simpele feit dat er een halve liter kelder onder het gebouw zit. Technisch is dat lastig. En laten we ook wel wezen, het is natuurlijk bouwen in de stad op een kleine plek, het is best een aardige dichtheid, best wat woningen. In de bouwlogistiek zullen we ook heel zorgvuldig moeten kijken hoe we dat doen op zo'n manier dat het veilig is en ook minimaal overlast geeft voor omwonenden. Dus dat is even allemaal onder voorbehoud, maar wetende dat het bestemmingsplan nu ter inzage ligt betekent dat voor ons ook gezien het feit dat de kaders dat we daar afstemming over hebben en overeenstemming, betekent dat wij gewoon gas kunnen geven. En dat zijn in de regel in de ontwikkeling de moeilijkste stappen om te nemen.

De voorzitter: Oké, iemand nog?

De heer Stolk: Voorzitter.

De voorzitter: Mijnheer Stolk.

De heer Stolk: Ja, ik had ook nog een vraag. Het ziet er erg goed uit, het project. Mijn vraag is: wat voor woningen en wat voor prijs gaat eraan hangen? Is daar iets over bekend?

De heer Van Mackelenbergh: Nou, we hebben afgesproken dat we 40% van het programma in het middel dure segment gaan laten vallen. En wat de prijzen betreft, dat is altijd lastig te zeggen. Dat zullen we gaan zien op het moment dat de woningen in ieder geval qua plattegronden goed gedefinieerd zijn en we ook weten hoe daarnaar gekeken wordt. Daar laten we ons door adviseren door een makelaar uit Dordrecht die daar goede kijk op heeft. Daar kan ik nog weinig over zeggen. Dat hangt ook samen met de kwaliteit van de woningen en hoe dat precies vorm krijgt.

De heer Stolk: Ja, maar middel, is dat 4 ton, 5 ton?

De heer Van Mackelenbergh: Ja, die woningen zullen er zeker tussen zitten. Dat hangt compleet van groottes af. Dus ja, er zitten woningen tussen van 65 vierkante meter en er zitten ook echt grote woningen tussen van 130 vierkante meter. Nou ja, goed, dat geeft al een beetje aan dat er een flinke bandbreedte tussen zit.

De voorzitter: Verder nog iemand? Nee. Oké, heren dank voor de presentatie. Ik heb trouwens tactiliteit opgezocht, want ik heb altijd zo’n soort dwangneurose dat ik moet kijken of er een andere term is. Het is wel wat ingewikkeld, moet ik zeggen. Want er wordt vooral in dit kader aangegeven dat hoe materiaal aanvoelt en hoe de gewaarwording van degene is die het materiaal aanraakt en duidt. Maar goed, er wordt dus over tastzin gesproken, maar minstens zo belangrijk daarbij is onze gezichtszin. Dus als dat de manier is waarop je dus een waargenomen beeld vertaald naar je persoonlijke voorkeur en herinnering. Dat zal dan waarschijnlijk ook het mentaal aanvoelen zeg maar van hoe het eruit ziet. Zoiets.

De heer Van Mackelenbergh: Precies, en dat moeten wij bouwkundig vertalen.

De voorzitter: Maar het is toch mooi, dan hebben we weer een mooi woord erbij geleerd.

De heer Van Mackelenbergh: Ik zal het voortaan voorzichtiger gebruiken. Wij gebruiken het heel makkelijk om te zeggen: dit is tactiel. Maar dat kun je niet zeggen eigenlijk.

De voorzitter: Nou ja, ik zie dat ook Google moeite heeft om tactiel te vinden. Dus als Google het inderdaad niet weet. Je ziet het hier en daar wel staan, maar vrijwel overal in relatie tot textiel. Maar ja, dat was het dan. Maar hartstikke bedankt.

## 14. Rondvraag

De voorzitter: Dan ga ik iedereen vragen bij punt 14 of er nog iemand wat heeft voor de rondvraag.

**Sluiting**

De voorzitter: Nee, dan sluit ik hierbij de vergadering.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 9 november 2021.

De griffier, De voorzitter,

A.E.T. Wepster A.W. Kolff