

# **VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING COMMISSIE GROTE PROJECTEN DORDRECHT D.D. 26 JANUARI 2022**

*Vergaderkamer 5*

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

Aanwezig:

Mevr. Van den Bergh (PvdA)  
Dhr. Kleinpaste (Gewoon Dordt)  
Dhr. Kranendonk  
Dhr. Van der Kruijff (CDA)  
Mevr. Kruger (GroenLinks)  
Dhr. Nederhof (Beter voor Dordt)  
Dhr. Noldus (VVD)  
Mevr. Van Oost  
Dhr. Van Oosterhout  
Dhr. Polat (D66)  
Dhr. Portier (SP)  
Dhr. Van Son  
Dhr. Stolk (VSP)  
Dhr. Tabak (D66)  
Dhr. Veldman (ChristenUnie/SGP)  
Dhr. Van Verk (PvdA)  
Mevr. De Waard  
Dhr. Van der Wal  
Mevr. Van Waterschoot  
Dhr. Westinga  
Dhr. Wingender  
Mevr. Wouters  
Dhr. Wringer (Beter voor Dordt)

Portefeuillehouders: wethouder M. Burggraaf

## **1. Opening, mededelingen en vaststellen agenda**

De voorzitter: Goedenavond, dames en heren. Excuus dat ik iets te laat ben. Ik zit inmiddels met twee laptops, want de laptop die voor me klaarstond ... Ik zie denk ik al wat het probleem is. Maar goed, ik heb nu in ieder geval even die van mezelf gepakt, en dan kan ik u allen hartelijk welkom heten, en dan ga ik zo meteen nog wel even switchen als ... Zo. Volgens mij heb ik dan iedereen voor dit moment gehad. Welkom allemaal bij de Grote Projecten van 26 januari 2022. Er zijn een aantal mensen die ik ook al opgenoemd heb die gedeeltelijk bij het eerste onderdeel zitten namens de organisatie en eventueel externen die ook te maken hebben met de onderwerpen die op de agenda staan. En later op de avond hebben we nog een

aantal andere gasten. Goed, kunnen we de agenda vaststellen zoals die er ligt? Ik heb nog niet alvast allemaal dreigementen gezien in de chat, dus ik vermoed dat dat zo is. Heb ik zelf een vraag aan u. Mocht u een rondvraag hebben, dat klinkt misschien heel onlogisch, maar of we dat dan bij de vragen aan het college ook kunnen doen? Of mocht u echt iets hebben voordat wij het gedeelte gaan afsluiten, want we hebben het tweede gedeelte van de avond een besloten setting. Het is te ingewikkeld om dan te switchen naar besloten en daarna weer openbaar te gaan. Dus als u iets heeft stelt u het nu bij de vragen aan het college, en anders nog even op de valreep voordat wij gaan pauzeren om te switchen naar besloten.

## **2. Vaststellen besluitenlijst adviescommissie van 8 december 2021**

De voorzitter: Punt 2 is het vaststellen van de besluitenlijst van de adviescommissie van 8 december 2021. En we hebben geen op- of aanmerkingen daarover gekregen. Ik zie ook niks in de chat, dus ik ga ervanuit dat we deze kunnen vaststellen. Ja, het blijft nog steeds stil op de chat.

## **3. Vragen aan het college**

De voorzitter: Dan krijgen we de vragen aan het college. We hebben geen aanmeldingen hiervoor gehad, maar het kan zijn dat een van u een briljante ingeving heeft en toch zoiets heeft: dit willen we wel weten. En zo niet dan gaan we fijn door. En dan dus echt de eerste poging rondvraag of er iemand al is? Die zal ik aan het eind ook nog wel even noemen voordat we dadelijk sluiten. Goed.

## **Agendadeel: Nieuwe behandelvoorstellen**

### **4. Raadsinformatiebrief MIRT Oude Lijn en Nationaal Groeifonds – Raadsinformatiebrief**

De voorzitter: Gaan wij over naar de nieuwe behandelvoorstellen. Wij hebben bij punt 4 Raadsinformatiebrief MIRT Oude Lijn en Nationaal Groeifonds voorgesteld om deze ter kennisname naar de raad te sturen. Is dat akkoord? Of als het niet akkoord is zeg dan iets van help of zo in de chat. Mijnheer Portier denkt: ik laat mij niet gek maken, ik zeg gewoon netjes akkoord. Helemaal goed. Nou, verder zie ik niks, dus ik neem aan wie zwijgt stemt toe.

### **5. Raadsinformatiebrief Stadswerven deelgebied A 'De Punt' – Raadsinformatiebrief**

De voorzitter: Gaan we naar punt 5, Raadsinformatiebrief Stadswerven deelgebied A 'De Punt', en u wordt voorgesteld deze Raadsinformatiebrief ter kennisname naar de raad te sturen. De Consultatie over deelgebied A De Punt aan de hand van de Consultatienota en de presentatie die staat op de agenda van de commissie van vanavond, maar mijnheer Portier heeft nu wel een opmerking. Kom er maar in.

De heer Portier: Ja, voorzitter. Ik heb het allemaal doorgenomen en in ieder geval de bouwveloppe. Ja, een groot gedeelte is allemaal in handen van OCW. Er worden allemaal prachtige woningen gerealiseerd, minimaal 450.000 euro, behalve als iets een rot stukje is dan mag het eventueel nog voor 355.000. Nou ja, er is een stuk het punt van De Punt van het eiland dat door de gemeente ingevuld gaat worden. We willen naar gemengde wijken, hebben we gezegd. Het uitgangspunt dat er zat sociale huurwoningen in Dordrecht zouden zijn, daar gelooft inmiddels niemand meer in. Dus ik heb zoiets waarom niet de gelegenheid nu aangrijpen om in ieder geval deze punt van De Punt sociale huurwoningen te realiseren, of in ieder geval goedkoper en betaalbare woningen? Dat dat prima kan in een kwalitatief hoogstaande omgeving, bewijst de ontwikkeling van het KNSM-eiland waar ook een mengeling is van hele dure woningen en sociale woningbouw, en ik vroeg me af wat collega's daarvan vinden. Tot zover, voorzitter.

De voorzitter: Mijnheer Portier, ik weet niet, volgens mij loopt u een beetje op de feiten vooruit. We hebben als punt 7 op de agenda staan ontwikkeling Stadswerven, en ik denk dat het daar prima bij past. Het was nu even de vraag of die Raadsinformatiebrief ter kennisname naar de raad kon, en dan ...

De heer Portier: U heeft helemaal gelijk, voorzitter. Ik was zo klaarstaand om mijn punt te maken dat ik iets te vroeg was.

De voorzitter: Helemaal goed, dat kan iedereen er alvast over nadenken, dus dan kan dat allemaal alvast een beetje inwerken: die Portier, die heeft misschien wel gelijk of niet, of wat dan ook. Dus helemaal goed. Wij komen later weer bij u terug, maar de Raadsinformatiebrief kan dan waarschijnlijk ter kennisname, of mijnheer Veldman is het daar niet mee eens. Mijnheer Veldman?

De heer Veldman: Voorzitter, dank. Is het een hele gekke gedachte om het besluit daarover uit te stellen tot we gewoon punt 7 hebben gehad en dan in één keer te beslissen wat we met al die stukken doen? Want op een gegeven moment begon het mij een beetje te duizelen tussen de stukken en de punt van De Punt en A1 tot en met A3 en zo. Nou ja, dus ik dacht het hoort allemaal bij elkaar dus we besluiten in één keer wat we dan met al die stukken doen. Misschien mis ik ergens iets, hoor.

De voorzitter: Waarom gaat u zich altijd zitten verontschuldigen, mijnheer Veldman, dat is helemaal nergens voor nodig. Dit is gewoon een heel goed idee.

De heer Veldman: Ik bied anderen de ruimte om een andere opvatting te hebben, mevrouw Koene, dat helpt het debat misschien.

De voorzitter: Ja, u heeft helemaal gelijk, maar zoveel ruimte hoeft u ook weer niet te geven hoor, maar het is een goed idee. We gaan het gewoon zo doen. En dan kunnen wij ... Nou, ik zie u heeft ook allemaal ... De wave wordt gedaan in de chat, dus dat is helemaal goed.

## **6. Vaststellen voorlopig ontwerp van Huis van Stad en Regio**

De voorzitter: Dan gaan wij eerst weer over naar punt 6, dat is het vaststellen van het voorlopig ontwerp voor het Huis van Stad en Regio. Het is aan de commissie om de raad te adviseren over de afhandeling van dit raadsvoorstel. En op 20 januari heeft er een technische sessie plaatsgevonden ter voorbereiding op de inhoudelijke bespreking in de commissie. De vraag is wie hierover het woord wil voeren? Ik zie alvast mijnheer Nederhof, dus laten we daar dan maar mee beginnen. Gaat uw gang.

De heer Nederhof: Dank u wel, voorzitter. Ja, Beter voor Dordt wil haar zorgen uitspreken naar de nieuwe gemeenteraad betreffende controle tijdens het gehele proces, omdat het een enorme complexe realisatie wordt van een enorme inspanning van diverse deelnemende partijen. De presentatie-technische versie, 20 januari jongstleden, laat zien dat het actuele totale bedrag voor dit grote project oploopt naar 115 tot 125 miljoen. Bij grote projecten zoals de Sportboulevard was het eerste budget 35 miljoen. Na onderzoek BBN werd het 42,1 miljoen en werd het uiteindelijk 52 miljoen. De Prins Clausbrug begon bij 7,7, werd 8,9 en is opgelopen naar 12,4 miljoen. Het Energiehuis werd uiteindelijk 33 miljoen. Nog een ander voorbeeld, in Breda het vernieuwen van het stationsgebied begon met 130 miljoen en er moest nog wel 47 miljoen bij. Er zijn in ons land nog veel meer voorbeelden van enorme overschrijding bij realisatie van grote projecten, daarom de bouw- en projectbegeleiding bij dit hele project is essentieel om niet weer een enorme overschrijding van budget te krijgen. Dan nog de jaarlijkse huisvestingskosten ...

De voorzitter: Mijnheer Nederhof, voordat u daarover verder doorgaat, mijnheer Kleinpaste heeft een interruptie.

De heer Kleinpaste: Ja voorzitter. Ik ken de verhalen natuurlijk van budgetoverschrijdingen bij hele grote bouwprojecten, dus het is niet verbazend dat de heer Nederhof daar ook aandacht voor vraagt. Het zou hem sieren als hij daarbij dan ook iets zou willen vertellen over dat wat zijn eigen politieke partij Beter Voor Dordt in de afgelopen acht jaar ook heeft gedaan om dit soort overschrijdingen te kenen reduceren, want zij hebben al die jaren ook in het college gezeten en stonden dus aan het stuurwiel. Dus ik ben dan benieuwd bij de waarschuwing of er ook lessen aan Beter Voor Dordt meegegeven kunnen worden over hoe ze het zelf wel aangepakt?

De heer Nederhof: Nou, dank u wel. Het is natuurlijk zo dat de andere projecten die ik genoemd heb die waren dus uit 2010, dus daar hebben wij niet de volle verantwoording voor genomen of kunnen nemen of hoeven nemen zelfs. Kijk, de Prins Clausbrug, wij stellen ons kwetsbaar op, en natuurlijk dat is inderdaad fout gelopen, maar het gaat mij nu wie de oorzaak is of welke partij, het gaat er gewoon om dat het feiten zijn die gebeurd zijn. En dat is voor ons superbelangrijk omdat we daar de nieuwe raad voor willen waarschuwen dat ze alstublieft enorm opletten. Dus dat is het. Ik ga nog even dan verder om het rijtje af te maken.

De voorzitter: Nee, mijnheer Nederhof, want u heeft nog een ... O, kijk, mijnheer Van Verk die geeft aan dat hij dezelfde vraag had, dus die komt nu in beeld.

De heer Van Verk: Ja, dank u. De vraag was hetzelfde als de heer Kleinpaste, en ik zat verwachtingsvol te wachten op het antwoord van mijnheer Nederhof, maar ik hoor eigenlijk niet zoveel behalve dan dat hij niet de volledige verantwoordelijkheid had voor een aantal projecten. Kijk, ik ben het met u eens mijnheer Nederhof als u zegt: dit soort grote projecten moet je goed monitoren. Ik kom er later nog wel op terug, maar had u niet zelf ook een suggestie hoe je dat zou moeten gaan doen? Want alleen maar roepen koopman, let op je kraam, daar kom je er niet mee. Dus heeft u suggesties, ideeën waarmee u de volgende raad zou willen adviseren om te gaan werken?

De heer Nederhof: Volgens mij, voorzitter, heb ik dat net genoemd. Het meest belangrijke, en dat is gebleken uit die vorige projecten dat de bouw- en projectbegeleiding bij dit project heel essentieel is om weer niet een enorme overschrijding. Dat is eigenlijk gewoon het hele proces. Maar ik heb nog een paar dingen. Ik maak het nog even af. Want verder, dat hebben we meegemaakt in het verleden, er zijn natuurlijk gewoon altijd obstakels die tegengekomen, maar hoe het ook zij we moeten dit toch proberen te voorkomen, want het gaat nu wel om een enorm hoog bedrag. Dan ga ik nog even verder voorzitter, als u mij toestaat. De gevolgen van die overschrijdingen, dan krijg je dus die jaarlijkse huisvestingskosten. Die komen bij het Huis van de Stad op 2,9 miljoen. Sorry. Bij de Sportboulevard was dat eerst 557 en nu jaarlijks 4 ton erbij, dus elk jaar 957.000 euro. Bij het Energiehuis moest in 2018 4 ton erbij, en ...

De voorzitter: Mijnheer Nederhof, zou u zich willen beperken echt even tot het Huis van Stad en Regio, want de rest dat kunnen we allemaal nalezen als we een keer ons vervelen op een regenachtige zondag.

De heer Nederhof: Oké, nog twee zinnen voorzitter, dan is het klaar. Ik was dus bij het Energiehuis en dat vanaf 2019 moet daar jaarlijks 373.000 bij. Ook vindt Beter voor Dordt het zorgelijk en een fors risico dat samenwerkingsovereenkomsten voor twee jaar worden afgesloten. Ik hoop daar nog uitsluitel te krijgen of dat echt zo is. Maar goed, de trein gaat rijden en wij hopen op een goed eindstation. Dat was het, voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Van der Kruijff heeft nog een interruptie op u. En wil alvast iemand anders aangeven of hij woordvoering wil doen in de chat, en anders ga ik het rijtje af.

De heer Van der Kruijff: Voorzitter, ik heb de heer Nederhof zo aangehoord. Ik kon hem helaas niet aankijken of ligt het nu aan mijn schermje dat we geen beeld van de heer Nederhof hebben?

De voorzitter: Nee, dat ligt niet aan uw scherm, ik heb hem ook niet in beeld.

De heer Nederhof: O, nou mijn camera staat aan, sorry.

De voorzitter: Ik hoor dat Clark hem wel in beeld heeft, dus ...

De heer Van der Kruijff: Nou, dan zal het aan de techniek liggen. We doen het ermee, maar ...

De voorzitter: Misschien moeten wij het in de theatermodus zetten dat we iedereen kunnen zien of zo. Dat is ook gezellig, hoor.

De heer Van der Kruijff: Goed, nou ja. Ik begrijp het pleidooi van de heer Nederhof wel in die zin dat ik me ook herinner – ik zit al een hele tijd in de raad – dat we de nodige overschrijdingen gehad hebben al dan niet met Beter voor Dordt in het college. En het CDA overigens ook, voordat ik daar vragen over krijg. Maar nu ben ik wel benieuwd, want natuurlijk moeten we goed opletten. Ik denk al die periodes hebben we ook goed opgelet. U bent al een paar keer bevraagd over wat zou u dan anders willen doen. Daar komt niet heel veel geluid uit, dus misschien dat het college straks iets gaat zeggen wat ze anders gaan doen dan toen, maar ik stel toch ook maar die vraag aan u. Maar dan ook toch wel de vraag er achteraan, als u nu zo bezorgd bent en alles wat u noemt, en al die overschrijdingen, gaat u nu straks instemmen met dit project of zegt u: ik vind het zo zorgelijk dat wij er niet meer aan willen beginnen? Of zegt u: nee, we gaan het gewoon doen?

De heer Nederhof: Nee voorzitter, wij doen natuurlijk nu mee met het vaststellen. Kijk, die trein rijdt, je kan moeilijk zeggen: nou, het moet voor 50 miljoen of zo. Dat kan toch niet? Maar goed, het hoeft niet allemaal van goud te zijn, het kan ook van zilver. Maar we moeten voortgang maken en vaststellen, daar zullen wij ons niet tegen verzetten. Maar ik geef alleen maar een advies en een waarschuwing naar die nieuwe gemeenteraad, daar gaat het ons om, om uit dit verleden te leren. U was er ook bij, ik ben de volgende keer niet bij, maar ik neem aan dat u dat allemaal net als de andere partijen dat goed in de gaten houden. En dat is een soort waarschuwing en advies. Meer is het niet, hoor.

De heer Van der Kruijff: Oké.

De voorzitter: Oké. Daar doen we het mee. Dat kunnen we leuk rijmen. Mijnheer Van Verk? O nee, voordat ik helemaal fout ga, mijnheer Portier.

De heer Portier: Ja voorzitter. Ik zal het kort houden zoals u van mij gewend bent. Wij hebben vorige week prachtige plannen gepresenteerd gekregen met een optimistische boodschap. Het gaat allemaal veel geld kosten, meer geld dan we ooit hadden gedacht, maar dankzij lagere rentelasten gaan de kosten per jaar omlaag. Dat is natuurlijk mooi. Maar ik wilde toch wel de kanttekening bij plaatsen, het gaat ergens richting de honderd miljoen. Dat betekent eigenlijk dat voor iedere volwassen Dordtenaar er een bijdrage gevraagd wordt van 10.000 euro. Of als je gaat zeggen nou weet je wat, we schrijven dat in de veertig jaar af, kun je zeggen dat ze ongeveer een derde van alle gemeentebelasting die we opbrengen de komende veertig jaar zal gaan naar de afbetaling van het stadhuis. Ja, je moet je afvragen of het niet allemaal te veel, te mooi, te luxe en te groot is geworden. Dus wat dat betreft zijn er bij ons nog wel - hoe mooi de plannen er ook uitzien en hoe prachtig

het allemaal is en duurzaam - best nog wel twijfels over instemmen. Daar wou ik het bij laten. Dank u wel.

De voorzitter: U krijgt een interruptie van de heer Van der Kruijff.

De heer Van der Kruijff: Ja voorzitter, over het volgende. Natuurlijk begrijp ik dat het heel veel geld is, en dat is het ook, alleen hebben we allemaal natuurlijk wel uit de stukken begrepen dat als we het stadskantoor, want zo heet het op dit moment, niet verlaten maar dat we daar blijven zitten, en aan de hedendaagse eisen moeten laten voldoen, dat we over de looptijd van die veertig jaar minimaal hetzelfde hoeveelheid geld zo niet meer kwijt zijn. Heeft u ook wel eens vanuit die optiek naar gekeken, mijnheer Portier, dat het dus eigenlijk helemaal geen extra geld kost, maar gewoon je geld op een andere manier besteed is met een betere huisvesting?

De heer Portier: Ja, twee opmerkingen daarover. We hebben gezegd in het huidige stadskantoor kunnen we niet blijven, want niet te verduurzamen et cetera. Hoewel het nu kennelijk minder per jaar kost, hoe niet duurzaam het dan ook is dan wat ons voorgespiegeld wordt. Maar goed, als je zegt we willen naar een duurzamer pand, als we aannemen dat het inderdaad niet verbeterd kan worden, want er is een poging gedaan om dat uit te zoeken, en je neemt de conclusie met elkaar dat je naar iets nieuws moet, van daaruit naar de conclusie dat het dít moet zijn in deze omvang en voor deze prijs is gewoon een tweede stap. Ik bedoel, er waren ook opties om het bestaande belastingkantoor te hergebruiken, uit te bouwen, et cetera, wat potentieel veel minder zou kosten en misschien eigenlijk nog duurzamer zou zijn dan dat je een bestaand casco gebruikt. Ik zeg niet dat dat het enige alternatief is, maar ik vind het heel fors om te zeggen: ja, het bestaande gebouw is niet duurzaam, dus dan maakt het niet meer uit wat we uitgeven aan een nieuw gebouw.

De heer Van der Kruijff: Voorzitter, een punt en dan stop ik er dan over. Ik zeg niet dat het niet uitmaakt. Ik zeg er is gewoon een landelijke regelgeving dat we niet in dat pand kunnen blijven, tenzij we er zoveel in investeren om het aan de hedendaagse eisen te laten voldoen, dat het net zo veel geld gaat kosten per jaar - want zo was u aan het rekenen - over veertig jaar, als een nieuw plan. En ik ben het met u eens, je kan het altijd iets soberder doen, maar dan klopt uw rekensommetje niet meer wat het nu allemaal extra kost aan de belastingbetaler, want dat verschil is dan kleiner. Maar goed, daar zullen we van mening over verschillen, maar ik vond uw sommetje niet helemaal fair.

De voorzitter: Oké, helder. Waarvan akte. Ik ga graag door naar de derde die zich gemeld heeft, en dat is de heer Van Verk.

De heer Van Verk: Dank u, voorzitter. Wij hebben de plannen bekeken. We zijn bij de presentatie geweest, en wij kunnen op hoofdlijnen wel instemmen met de plannen zoals het voorligt. Ja, mijnheer Portier, dat is een hoop geld, maar wij zijn ervan overtuigd dat het huidige pand niet meer voldoet aan de eisen van deze tijd en dat dus ons niets anders rest dan een ander pand te gaan betrekken. En dan ben ik het met de heer Nederhof roerend eens als hij zegt we moeten wel op onze zaak

passen. Maar ik blijf in zijn verhaal missen hoe dan, behalve dan dat er een goede projectleiding moet zijn die de zaken in de gaten moet houden. Ja, die moet je altijd hebben.

De voorzitter: Mijnheer Van Verk, u heeft een interruptie van mijnheer Portier.

De heer Van Verk: O, kijk eens aan.

De heer Portier: Ja, voorzitter. Er wordt beweerd de indruk gewekt alsof het enige alternatief voor dit plan zou zijn in het bestaande plan blijven. Maar als we naar het nieuwe plan kijken dan zien we dat er ruimte gemaakt wordt voor Intree, oftewel onze VVV, en dat er ruimte gemaakt wordt voor de bibliotheek. Beide organisaties die prima zitten in de huidige huisvestingen waar ze zitten. Er wordt ruimte gemaakt voor allerlei extra kantoren et cetera die we dan weer moeten gaan verhuren. Maar ja, het risico om het allemaal te realiseren is dan voor de gemeente. Dus je zou ook kunnen kijken: is er bij een herbezinning niet mogelijk om met een veel kleiner pand toe te kunnen waar we nog veel minder risico bij onze stad, en dus bij onze inwoners komt te liggen?

De heer Van Verk: Nou, dat zou een benadering kunnen zijn, mijnheer Portier. Dat vind ik een beetje getuigen van een wat kruideniersmentaliteit, laten we het vooral allemaal zo klein en zo zuinig mogelijk doen, om er dan aan het eind achter te komen dat het net allemaal te klein en te zuinig is geweest, waardoor je een pand hebt wat niet echt meer voldoet aan de wensen. Daarbij komt dat wij natuurlijk wel bewust de keuze hebben om die informatiebalies van Intree en ook de bibliotheek bij elkaar te brengen in de gedachten dat als je intrekt alle informatie kan halen is dat voor onze burgers van stad en regio wel winst. En ik blijf nog steeds die gedachte wel onderschrijven. Dus in die zin denk ik dat het goed is dat we dat ook samenbrengen.

De voorzitter: Mijnheer Van Verk, ik zie nog twee interrupties. Ik wil graag eerst mijnheer Portier even de gelegenheid geven, want dat zal dus weer iets zijn als vervolg. Met de aantekening erbij, mijnheer Portier, dat het dan wel even de laatste keer is.

De heer Portier: Ja voorzitter, dit zijn interrupties waarop ik antwoord op mijn woordvoering. Ja, ik maak even bezwaar tegen het begrip kruideniersmentaliteit. Ja, wij staan als partij komen wij op voor de mensen die met weinig geld rond moeten komen, dus we letten inderdaad op de kleintjes, maar het is zaak, denk ik, van iedere vertegenwoordiger van de burgers in deze stad om ervoor te zorgen dat er gewoon goed op het geld gelet wordt.

De heer Van Verk: Nou, ik denk dat wij het wel eens zijn over de gedachte dat er op het geld gelet moet worden, maar dat je soms beter uit bent met een kwalitatief up to date pand dan dat je overal gaat bezuinigen op allerlei zaken om het maar vooral sober en zuinig te houden. Dat is niet altijd de weg naar de beste panden.



De voorzitter: Oké, mijnheer Nederhof.

De heer Nederhof: Ja, dank u, voorzitter. Ik wilde nog even reageren omdat mijnheer Van Verk ook zei ik heb nog niks gehoord hoe dan wel. Nou, ik ben geen bouwer. Ik constateer alleen maar van de zijlijn van het begin af aan met al die projecten dat bij de bouwbegeleiding vanuit wie dan ook dat daar dus toch wel zeer alert moet geven, want we hebben nog nooit zo'n groot project gehad, tenminste niet dat ik kan heugen, van 115 tot 125 miljoen. Kijk, nogmaals, ik ben geen bouwer dus ik gun iedereen z'n job en noem maar op, maar de gemeenteraad is verantwoordelijk voor het reilen en zeilen en die moeten er gewoon kort op zitten, en dat is mijn advies. Dat was het.

De voorzitter: En had u een vraag ook of ...

De heer Nederhof: Nee hoor, dat is het.

De voorzitter: Oké, dan gaan we door.

De heer Van Verk: Ik hoor de heer Nederhof zijn opmerking herhalen. En nogmaals, ik deel zijn zorg om het in de greep houden van de uitgaven bij zo'n groot project. En ik kan u nu al vertellen overigens het gaat ook niet helemaal lukken. Dit project gaat overschrijdingen kennen, dat is bijna onvermijdelijk, want het project gaat op zijn minst over een jaar of vier, vijf lopen, en in de tijd zijn er altijd ontwikkelen die ertoe leiden dat kosten hoger uit gaan vallen als dat je oorspronkelijk raamt. Daarom is het wel van belang, en dat mis ik wel in het voorstel, en dat vind ik zodanig belangrijk dat ik ook vind dat dat erin moet komen, een risicoanalyse die gezoomd is op een geobjectiveerde meting. In de vorige projecten hadden wij zo'n instrument, en ik zie dat de heer Kranendonk ... Ik zie zijn vrolijke lach op zijn foto, en ik weet dat hij aanwezig is, die zal ongetwijfeld nog weten welk instrument ik bedoel, want hij had er veelvuldig mee te maken, mij is de naam ontschoten. Ik vind dat er bij dit voorstel een risicoanalyse moet komen waarbij berekend wordt hoe groot de kans is dat een dergelijk risico gaat ontstaan alsmede wat dan de snee in de neus is. En ik vind het eigenlijk een eis vooraf voordat je eigenlijk kan gaan instemmen met het voorstel. Er worden nu wel risico's genoemd maar er wordt niet gezegd wat de kosten zouden kunnen zijn, en wat de kans is dat we daar tegenaan lopen. En ik heb nu inmiddels nog wel eentje erbij gehoord, namelijk de lagere rentelasten. Inmiddels is dat die gedachte ook een risico geworden, want ik voorzie dat we binnen een jaar renteverhoging krijgen, en dat zou kunnen gaan doorwerken op zo'n project. Dus laten we het wat dat betreft wel de juiste instrumenten erbij gaan zoeken en passen om de risico's zoveel als mogelijk te beperken. Dat was het, voorzitter.

De voorzitter: Oké, ik heb twee ... In de mail staat, of in de chat NARIS. Dat wat u bedoelde, dat is heel goed van de heer Portier. En nog even gewoon taalkundig, een snee in je neus, dan ben je toch echt dronken, hoor. Maar is ook gezellig. Goed, ik ga door naar de heer Veldman.

De heer Veldman: Ja, voorzitter dank u wel. Ik had u net geappt dat ik wat verbindingproblemen heb, maar ik hoop dat dit een aardig alternatief moet kunnen vormen.

De voorzitter: Ik vind het een heel aardig alternatief, ja.

De heer Veldman: Nou, ik hoop dat het een waardig alternatief is. Voorzitter, ik heb een paar kleine puntjes. Ik weet niet of we daar nu ook nog expliciet mee kunnen instemmen of opmerkingen over kunnen maken, maar ik doe het toch. Dat is eigenlijk het uiterlijk of hoe het gebouw qua voorkomen oogt, versus de plattegrond van het gebouw. Want de plattegrond van het gebouw suggereert eigenlijk een toch wel innovatief, of in ieder geval creatief iets. Terwijl als je dan gewoon het plaatje bekijkt, the artist impression op de eerste pagina van de stukken dan bekruipt me toch het gevoel dat we gekozen hebben voor gewoon een vierkante glazen doos, en dat vind ik eigenlijk jammer. Dus eigenlijk mijn oproep toch, en het ging net over kosten en dat weet ik allemaal wel, maar ik vind een stadhuis moet ook gewoon goed uitzien. Eigenlijk is de oproep aan de architecten: kijk daar nog eens goed naar, moet dat echt op deze manier of klopt gewoon the artist impression niet? Dat hoop ik dan eigenlijk. Dus dat is punt één. Voorzitter, dan het tweede punt brengt mij ook even op de kosten, maar eigenlijk op een ander aspect.

De voorzitter: U krijgt eerst even een interruptie, mijnheer Veldman. Mijnheer Kleinpaste.

De heer Veldman: Ah, die had ik nog tegoed van gisteren, denk ik.

De heer Kleinpaste: Die had u nog tegoed van gisteren, dus ik denk laat ik vandaag een interruptie plaatsen bij mijnheer Veldman, omdat ik toch even wil kijken of ik u heel goed begrijp, want zegt u nu eigenlijk, niet met zoveel woorden dat we feitelijk gewoon het verkeerde ontwerp van de vier in de prijsvragen hebben uitgekozen?

De heer Veldman: Kijk voorzitter, dat punt zijn we natuurlijk gepasseerd, dus ik vind het een goede vraag maar lastig. Ik moet zeggen dat ik eigenlijk van geen van de vier ontwerpen toentertijd heel enthousiast werd, dat zal ik u eerlijk zeggen. Maar nu we dit gekozen hebben, en als je dan ook de presentatie vorige week technisch ziet, dan vind ik eigenlijk de plattegrond van dit gebouw suggereert een veel creatievere verschijningsvorm, laat ik het dan maar even zo formuleren, dan dat ik in zo'n artist impression vanaf het Spuiboulevard zie. Dan zie ik gewoon een groot glazen vlak met een hoek erin, en dan is dat het.

De voorzitter: Wat zeg je?

De heer Veldman: Ik hoor wat erdoorheen.

De voorzitter: Er is net iemand die binnenkomt, en die zijn geluid uitstaat of haar geluid. Graag nog even uitzetten.

De heer Veldman: Misschien uw statief daarin vind ik wat ik bijvoorbeeld heel interessant vond architectonisch aan het gebouw in de presentatie zijn die doorbraken van de verdiepingsvloeren binnenin het gebouw. Maar als ik the artist impression dan zie aan de buitenkant dan heb ik het idee dat je er aan de buitenkant weinig van meekrijgt, dat het gewoon een geheel glazen of een wand is uit één stuk. Dus dat is wat ik er over zeggen wou, aangezien we toch hier ook het ontwerp en hoe zich dat voordoet bespreken.

De heer Kleinpaste: Mag ik er nog één vraag aan koppelen dan?

De heer Veldman: Van mij wel.

De voorzitter: Van mij ook, maar heel kort graag.

De heer Kleinpaste: Geldt dan wat u betreft beter ten halve gekeerd dan ten hele gebouwd?

De heer Veldman: Ja en nee. Kijk, ik denk we zijn nu gewoon hier, we hebben die keus gemaakt. We zijn op dit pad en we hebben dat, dat is net ook door diverse mensen gezegd, en daar ben ik het ook mee eens, we hebben een nieuw stads kantoor nodig. Alleen, en dat is gewoon een oproep die ik doe, en ik weet niet of het architectenbureau ook meeluistert nu. Ik denk het wel, aangezien ze vorige week die presentatie gaven. Mijn oproep is: kijk er nog eens naar. En in de stukken van het college staat bijvoorbeeld dat er één van de toets vragen was: voldoet het ontwerp zoals het nu voorligt ook aan wat er toentertijd werd gepresenteerd? Want, voordat u die vraag stelt, ik kan er niet per se nee op antwoorden, maar ik zeg wel het gebouw staat er nog niet. Als ik dit nu bekijk dan denk ik het zou aan de buitenkant qua voorkomen net wat creatiever en sprankelender kunnen dan hoe ik dat nu op die plaats zie. Dat is eigenlijk wat ik er over te zeggen heb. En misschien dat in de beantwoording van het college dat nog tot vragen in de tweede termijn leidt, wellicht van mij, of de heer Kleinpaste. Voorzitter, het tweede punt is meer kostentechnisch van aard. Natuurlijk alles wat hiervoor over de kosten gezegd is dat is op zich allemaal heel voor de hand liggend. Een ander aspect wat ik wel blijvend ingewikkeld vind dat is dat we natuurlijk met partners in dat gebouw zitten. En dat principe dat steun ik volledig, alleen wat gebeurt er nu als de kosten gaan stijgen? Dan gaan de kosten potentieel de huisvestingskosten van die partners stijgen, maar het zijn allemaal partners die afhankelijk zijn voor het overgrote deel van de financiering van de gemeente. Dus linksom of rechtsom betaalt de gemeente dan ook de volledige rekening. Dat is dan mijn conclusie, en als die conclusie niet klopt dan hoor ik het graag van de wethouder. En dan voorzitter, tot slot. In de stukken staat uitvoerig beschreven dat de kantooromgeving van het kantoor geschikt moet zijn voor de periode na Covid. En daar ben ik het echt zeer mee eens, vooral vanuit de gedachte dat ik denk dat Covid wel heeft aangetoond dat die kantoorruimte geen blijven concept is in de kantoorwereld. En ik hoor eigenlijk graag de visie ook van de wethouder, niet zozeer misschien op het fenomeen kantoorruimte, maar wel dat het echt klopt wat daar staat, dat dus die manier van het kantoor organiseren dat er echt goed over na wordt gedacht ook in reflectie met het ambtelijk apparaat: hoe

hebben zij nu deze Covidtijd ervaren? Voor heel veel mensen heeft thuiswerken namelijk iets laten zien wat ze al jaren niet meer kennen, namelijk wat het betekent om geconcentreerd te werken. Dat is volgens mij iets wat misschien wel eens weer hoger gewaardeerd zou kunnen worden. Voorzitter, tot zover deze drie misschien wat niet zo samenhangende punten, maar wat mij betreft wel belangrijk. En ik ga even kijken of ik met mijn andere device weer bij u kan komen.

De voorzitter: Helemaal goed. Dank. Dan gaan we naar mijnheer Noldus.

De heer Noldus: Ja voorzitter, dank. Wij kunnen ons voor een groot deel wel aansluiten bij de reactie van de heer Van Verk. Wij zijn overwegend positief over het voorstel. Er is vorige week een goede technische sessie geweest. Een logische volgende stap past ook in de eerdere kaders het grote en belangrijke traject - de heer Veldman zei er ook wat over - in een sterk veranderende wereld. We zien ook zeker de meerwaarde van een combinatie met de verschillende partijen in één huis een plus, en dat vinden wij mooi tot zijn recht komen ook in de stukken die we gezien hebben, een plek waar de Dordtenaren kunnen aanlanden en ontmoeten echt als onderdeel van het leven in de stad. Wat de heer Veldman zojuist ook schetste, het is belangrijk om onze partners ...

De voorzitter: Even, mijnheer Noldus. U was even bevroren. Dat zag er op zich heel boeiend uit ...

De heer Noldus: Echt waar? Nou ik niet, maar het beeld waarschijnlijk?

De voorzitter: Ja. Dus ik zou vragen om de één na laatste zin even opnieuw te doen.

De heer Noldus: Ja, de één na laatste zin die jullie gehoord hebben dan, of mijn één na laatste zin? Nee, ik zei we zien zeker de meerwaarde van met verschillende partijen aanlanden en gaan zitten in één gezamenlijk huis met een plek waar Dordtenaren kunnen aanlanden en ontmoeten. Daarna sloot ik mij aan, of opende ik met drie punten waar wij wel uitdagingen zien. En over het eerste punt ook aansluiten bij de heer Veldman om met de partners zo goed mogelijk aan ons te kunnen binden. We gaan een langjarige overeenkomst aan voor een Huis van Stad en Regio met partners. Voor de helft van het programma, even uit mijn hoofd, is bedoeld voor partners. En die periode is lang en het is daarom dan ook heel erg belangrijk, en dat brengt mij bij het tweede punt, dat het programma zo flexibel mogelijk moet worden opgezet. En dat zien we toch terug ook in de presentatie en in de stukken dat de invulling van het hele Huis van Stad en Regio van de hele programmering daarvan flexibel bedacht is en door de tijd heen ook veranderd kan worden om optimaal mee te groeien met de veranderende tijd. Dus dat is een belangrijk uitgangspunt voor ons. En het derde punt, en ik denk dat de heer Van Verk daarnet wat over zei, maar het kan ook een ander zijn, het ging over de stijgende bouwkosten. Dat is ook een spannend aspect natuurlijk. Belangrijk om daar scherp op te blijven monitoren. Wat we volgens ons anders doen ten opzichte van een aantal eerdere projecten is dat we heel sterk sturen op the life cycle costs, die als het goed is - sorry, mevrouw de voorzitter, een Engels woord, maar zo staat

het ook in het voorstel – ook gaan sturen op de totale prijs voor het gebruik hebben van het Huis van Stad en Regio. En dat het ook niet loont om te bekijben op de bouwkosten om vervolgens in jaar tien erachter te komen dat er een flink gat in de rekening zit. Ik zie ondertussen de Nederlandse taal voorbijkomen, het levensduurkosten daarvan. Dank u. Dus dat is voor ons echt een belangrijk uitgangspunt waar wij zeker ook monitoring in het hele proces heel hard ook nodig is, zeker ook in deze roerige financiële tijden. Dank, voorzitter. Volgens mij zag ik nog een interruptie van de heer Nederhof.

De voorzitter: Dat wou ik nu net zeggen. Mijnheer Nederhof?

De heer Nederhof: Dank u wel. Allemaal behulpzaam met de voorzitter. Ja, u had het over partners binden. Maar daar zou ik nog een antwoord krijgen van het college over twee jaar heb ik begrepen dat het toch wel een risico is. Hoe lang zou u dan zulke partners willen binden? Want als je het gebouw ... Dat is voor veertig jaar staat het er dadelijk, het hele complex. Wat is uw visie daarop, hoe lang het binden van een bibliotheek et cetera?

De heer Noldus: Ja, daarop twee dingen, voorzitter, als het mag. Wat ik dacht te hebben gehoord vorige week is dat er een huurtermijn is van tenminste 15 jaar. De vraag is altijd met dit soort dingen of je met een langere vaste looptijd, dat voelt als heel erg fijne zekerheid. Maar een partnermodel en een groeimodel waarbij je elkaar beter vindt over de lange periode is soms wel eens vruchtbaarder als je echt met elkaar een langdurige huisvesting en samenwerking wil hebben. Dus ik zou het niet zozeer alleen zoeken in de vaste looptijden van de huurafspraken, maar vooral ook hoe zorg je nu dat je er samen aan het stuur zit en een evenwichtige invulling kiest, en een heel pakket met elkaar vaststelt? Ja, wat blijft passen waardoor het een goed model blijft om er samen in te blijven zitten? Ik denk dat dat aan het eind meer oplevert dan een dichtgetimmerd contract door juristen met een looptijd van veertig jaar.

De heer Nederhof: Voorzitter, dat is niet mijn vraag, hoor. Het is eigenlijk de vraag dat er in die stukken staat over samenwerkingsovereenkomsten. Nou, dat is natuurlijk een ruim begrip, een samenwerkingsovereenkomst. En volgens mij was het maar twee jaar. Ik ben echt benieuwd ... Maar die heb ik al gesteld die vraag. Maar goed, u denkt aan 15 jaar huren dat je daar dan wel veilig zit, dat begrijp ik eruit? Ja?

De heer Noldus: Nou, we gaan het antwoord van uw vraag ook van de wethouder afwachten. Wat ik heb begrepen in de technische sessie is dat – ik had het zelf opgeschreven – de huurtermijn van tenminste 15 jaar. Dus wellicht dat daar vanuit het college een toelichting of reflectie op kan komen waar het verschil dan inzit.

De heer Nederhof: Dank u wel.

De heer Noldus: Dank u wel. Tot zover, voorzitter, dank u wel.

De voorzitter: Yes. Oké, dan heb ik als volgende op mijn lijstje staan mijnheer Van der Kruijff.

De heer Van der Kruijff: Ja, dank u wel, voorzitter. Voorzitter, het CDA vindt het ontwerp wat we nu aangeboden hebben gekregen in de lijn van onze verwachtingen liggen, laten we daarmee beginnen. En ook netjes uitgewerkt. Ook niet onbelangrijk, om ook maar even richting alle discussies die erover gingen hebben wij het binnen het budget. Al is er natuurlijk ook wel een risico nu al gemeld vanwege de bouwkostenstijging, en dat begrijpen we ook. En wij denken dan ook wel dat het goed is. Er werd ook wel een paar keer gevraagd over al die risico's van bouwkosten. Dat heeft natuurlijk niet meteen met het ontwerp te maken, maar straks met de verdere gang van zaken dat het ook wel goed is om daar bovenop te zitten. Daar ben ik het met de heer Nederhof eens, maar dat we ook eens in overweging zouden moeten nemen om dan misschien een extern auditteam op te zetten. Ik kom zelf uit de ICT, daar hebben we ook heel veel grote projecten gedaan, en ik weet dat projectleiders daar vaak de neiging hadden risico's zo lang mogelijk voor zich te houden tot het echt onontkoombaar was, en dat we dan als toezichhouders, zal ik maar even zeggen, vaak zeggen: waarom was je er niet eerder meegekomen? En dat heeft ertoe geleid dat er ook jaarlijks of halfjaarlijks, dat hing van het project af, gewoon externe auditors. Dat kunnen best eigen personeel zijn, hoor, maar niet mensen die in het project zitten, gewoon op het project auditen om te kijken hoe het ervoor staat, zowel financieel als qua risico's, en dan koppel je dat los van elkaar. Ik ben wel benieuwd vanuit het college of er ook in die lijn gedacht is of dat ze het een overweging waard vinden om het zo proberen zo goed mogelijk binnen de hekken te houden, en waar mogelijk ook zo snel mogelijk bij te kunnen sturen. Want dat is namelijk wel vaak essentieel dat je op tijd bij bent met bijsturen en niet te laat. Voorzitter, het CDA is er ook wel positief door verrast, omdat de parkeergarage openbaar wordt. Het verhaal was altijd dat wordt het niet. En ik heb begrepen dat weliswaar het aantal parkeerplaatsen wel iets daalt daardoor, maar wij denken dat het voor de binnenstad alsnog toch wel gaat helpen. En misschien bij een aantal mensen ook wel wat zorgen wegneemt dat deze parkeerplaatsen in de avonduren en in de weekenden, als er toch niet massaal gewerkt wordt op het stadskantoor of Stad van Huis en Regio - of Huis van Stad en Regio moeten we nu zeggen - dat die beschikbaar zijn. Ik hoor heel veel risico's van anderen noemen hoe dat nu zit met het gebruik van al die ruimtes. Tegelijkertijd, en dat zullen ook anderen hebben gelezen, horen we vanuit de bedrijfsmakelaardij dat zij zich grote zorgen maken over het beschikbaar zijnde en komende vierkante meters bedrijfsruimte binnen of nabij de binnenstad. Dus het CDA maakt zich ... Ja, we kunnen ook geen veertig jaar vooruitkijken natuurlijk, maar als je deze geluiden hoort en je ziet de trend die er gaande is, mocht er al iets gaan veranderen maken wij ons geen hele grote zorgen dat deze vierkante meters allemaal leeg komen te staan en dat je daar geen goede bestemming voor zou vinden. Al is dat nu geen doel, maar het is in ieder geval altijd vanuit risicodenkend wel een uitweg. Voorzitter, nog één ding ook naar aanleiding van de inbreng van de heer Veldman over hoe dat pand er nu aan de buitenkant uitziet. Wij hadden daar een iets andere indruk van, maar misschien hebben we er anders naar gekeken, en ik hoor ook wel vanuit de architect of de wethouder of wat

daar dan ook graag een reflectie op. Als wij het pand zagen zagen we ook wel een hoop glas inderdaad, maar als je goed kijkt, kijk je ook deels door het glas heen en zie je door het glas heen ook de binnenkant van het pand met zijn trappenhuis en zijn open vloer en wat er ook allemaal in is. Wij vonden juist dat transparante wat dat uitstraalt wel heel mooi symbolisch voor een overheid die wij ook graag open en transparant zien. Maar dat zie je misschien niet goed op een artist impression, dus wij zijn ook wel benieuwd wat daar nu de bedoeling van is of het echt een dichte glazen wand is of een glazen wand waardoor je echt ziet wat er ook binnen gebeurt en hoe binnen er uitziet, en wat openheid en transparantie uitstraalt. Dat maar even over het ontwerp, voorzitter. Een laatste punt. Wij lazen dat er in verband met de fasering van alle andere grote veranderingen in dit gebied ook een speciale, ik noem het even een governance groep, wordt samengesteld. Dat lijkt ons heel verstandig, maar we zouden, en misschien krijgen we dat ook wel, maar toch maar even expliciet om vragen, ook als raad graag daar de rapportage van krijgen wat die allemaal zien en wat die doen. Want ik hoor vaak bij ons in de fractie en ook in andere fracties toch wel vragen komen over hoe al die veranderingen die we nu in dit gebied aan het doen zijn in onderlinge samenhang bestuurd worden en hoe daarop ingegrepen wordt. Dus wellicht kunnen we als raad ook wel ons voordeel doen met wat er allemaal aan inzichten en acties zijn. Dank u wel.

De voorzitter: Ik dacht even mijnheer Van der Kruijff dat u net ook nog ging zeggen wie de ramen ging zemen.

De heer Van der Kruijff: Nee, hoor.

De voorzitter: Nee, ik denk met zoveel glas, weet je. Ik bedoel dat is een hele klus, misschien wilt u wel helpen.

De heer Van der Kruijff: Of dat in de exploitatiekosten zit, dat zemen, ja.

De voorzitter: Ja, daar ga ik maar vanuit. Dank u wel, mijnheer Van der Kruijff. Dan gaan wij naar de heer Kleinpaste.

De heer Kleinpaste: Ja, dank u wel voorzitter. Ik zal het zo kort mogelijk proberen te houden. Het is evident dat het huidige stadskantoor niet voldoet en dat het wat anders moet. De locatie van het nieuwe gebouw is prachtig. Ik herken veel in het dilemma wat de heer Veldman schetste, en Gewoon Dordt was ook niet enthousiast over dit ontwerp, en had eigenlijk één van de vier anderen willen kiezen. Maar het is dit geworden. We zijn een aardigheid op dreef, dus terugkeren op die weg is een onlogische. En voor het overige is een aantal dingen opgemerkt door de heer Noldus waar ik mij heel goed in herken, waarbij ik dan nog even expliciet onderstreep dat die samenwerkingsgedachte in dat pand inderdaad heel belangrijk is. We zijn blij dat dát er heel goed in zit, het transparante wat de heer Van der Kruijff schetste. Ik hoop dat het echt zo uitpakt. Beter nog, ik hoop dat de overheid die er straks in zit dan daadwerkelijk zich laat inspireren door het gebouw en open en transparant zal worden. Dit is de route die we gaan. Monitor inderdaad alsjeblieft die bouwkosten.

Op papier is het heel makkelijk om nu nog binnen budget te zijn. De praktijk zal weerbarstig blijven, dus laten we vinger aan de pols houden. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Even kijken, mijnheer Stolk. Ja, hij is al helemaal in beeld. Gaat uw gang.

De heer Stolk: Ja, voorzitter, dank u wel. Allereerst wil ik toch complimenten maken rond de technische sessie, of de uitleg en hoe het er allemaal uit gaat zien, en ook de cijfers. Daarin is ook duidelijk naar voren gekomen dat er toch enorme risico's zijn, en daar heeft iedereen eigenlijk al een woordje over gedaan. Daar wil ik voor de rest verder niets over zeggen. Even kijken. Het risicoanalyse ding. In de wet wordt gezegd het zal 115 tot 125 miljoen nu zijn, het kan nog hoger zijn, maar ik wil aan de wethouder vragen: is er ook een plafond? Gaan we door die 125 heen of zijn er ook stuurmiddelen om binnen die 125 miljoen te blijven? Wel zijn er natuurlijk dat de kwaliteit van het pand hetzelfde blijft. En dat is meer van de experts als dat ik er iets over kan zeggen, maar dat is twee. Dan heb ik nog iets te zeggen ...

De voorzitter: Mijnheer Portier heeft een vraag aan u, denk ik. Mijnheer Portier, gaat uw gang.

De heer Portier: Ja, de heer Stolk vraagt naar een plafond. Wat doen we als we aan de 125 miljoen komen. Ja, als er driekwart van het gebouw staat kun je moeilijk zeggen: ja, het geld is op, we stoppen ermee. Dan moet je wel doorgaan, beseft u dat?

De heer Stolk: Ja, dat besef ik uiteraard, en de VSP is voor dat het gebouw goed gebouwd wordt en niet zoals we dus met de Sportboulevard hebben gehaald, dus er zal terdege gekeken moeten worden. Ik kan me ook voorstellen dat bijvoorbeeld het gebouw wat er dus, de Stad en Regio, komt dat je dat bouwt, maar dat achtergedeelte bijvoorbeeld dat je daar dus, dat het rechtergebouw voor de Regio, dat daar mogelijk wat aanpassingen gedaan kon worden waardoor het dus binnen die begroting blijft. En voor de rest laat ik het in dit geval natuurlijk ook over aan de becijfering die ze nu hebben voorgegeven vorige week in de sessie. Die was helder, duidelijk en zij gaven dus ook aan ... Dus ik hoop dat zij ook daarop goed blijven sturen. Waar ik me wel ...

De voorzitter: Mijnheer Van der Kruijff heeft eerst, voordat u zich nog meer zorgen maakt, een interruptie.

De heer Van der Kruijff: Ja voorzitter, ik begrijp de vragen en de wensen van de heer Stolk wel, maar er zit natuurlijk iets tegenstrijdigs in. U vraagt aan de ene kant om een plafond, dat willen we natuurlijk allemaal graag, dat we geen grote budgetten, of het liefst helemaal geen budgetoverschrijdingen krijgen. Maar als die er zijn dan is er waarschijnlijk ergens een issue waardoor het nodig is, anders kom je er niet mee. En als u dan zegt: ja, dat wil ik niet, want we hebben een plafond maar ik wil ondertussen wel dat de kwaliteit gelijk blijft. Dat zal waarschijnlijk niet gaan. En dat is nu net, als je het mij vraagt, de leerervaring uit de vorige projecten van



een hoop overschrijdingen dat heel krampachtig werd vastgehouden aan het financieel plafond. Al moet je daar hard opsturen, dat ben ik vooraf met u eens, als je er heel krampachtig aan vasthoudt en dat toch gaat reduceren dan gaat er minder kwaliteit geleverd worden, dan gaan er een aantal dingen niet geregeld worden die wel geregeld hadden moeten worden, en dan kom je daar 10 jaar later achter, en dan komen al die extra bedragen omhoog waar de heer Nederhof het over had. Dus volgens mij is het onmogelijk wat u vraagt om te zeggen: en ik wil het budget niet overschreden als er naringheid is, en ik wil dezelfde kwaliteit hebben. Want dat gaat waarschijnlijk niet samen.

De heer Stolk: Nou, ik kan er heel goed inkomen dat u dat zo stel, en ik kan me daar ook in vinden. Aan de andere kant denk ik toch dat je toch een plafond neer moet zetten. En als je dus gaat overschrijden, of in ieder geval kom ermee naar de raad, dan kunnen wij er ook naar kijken, en mogelijk dat we dan verandering of geen verandering ... Ik laat het wel aan de deskundigen over, maar laat ze in ieder geval laten zien waaraan het dus gaat schorten. En we hebben het over de rente die omhooggaan, we hebben het over de bouwkosten die omhooggaan. Ja, dat heeft iedereen al gezegd. Dat weet ik, maar aan de andere kant, er moet toch wel een druk op zitten dat dat goed en stevig in de hand gehouden wordt? We hebben toen ook gezegd dit is exorbitant wat er dus nu uitgegeven gaat worden voor de stad Dordrecht, maar het zij zo. De keus is gemaakt, en ook wij gaan meekijken en mee monitoren. Het enige wat ik nog wil toevoegen dat is dus eigenlijk ook het verhuren van de vierkante meters. En mijnheer Veldman heeft dat al aangegeven dat het eigenlijk, wat er nu binnenkomt dat dat wel eigenlijk allemaal bedrijven of tenminste bibliotheek inzit en de VVV allemaal bedrijven zijn die een subsidie krijgen. En is het eigenlijk niet zo dat er steeds meer onderdelen in het gebouw komen zodat het dus alleen nog eigenlijk de gemeente Dordrecht dit betaalt, of komen er dus echt ook bedrijven, derden, die dus inderdaad gaan betalen? En dat er weer een tekort nu ineens is aan bedrijfsvloer. Ja, dat is jammer, maar ik geloof daar nu op dit moment in ieder geval nog niet in. Ja, dit was het.

De voorzitter: Oké, dank u wel. Dat gaan wij naar mijnheer Tabak.

De heer Tabak: Ja, dank u wel, voorzitter. Kort, nog een aantal dingen. We zien ook mooie ambities in het plan en de vernieuwende ideeën. We staan erg positief tegenover het project, qua duurzaamheidsambities. We zien dat het ontwerp past binnen de financiële kaders, maar ook wij maken ons zorgen over de overschrijding die wellicht gaat plaatsvinden. We vinden de risicoanalyse die mijnheer Van Verk net noemde een heel goed idee. Ik ben ook wel benieuwd welke ideeën de wethouder heeft over monitoring van de kosten, hoe die gaat zorgen op tijd aan de bel te trekken en te voorkomen dat er kostenoverschrijding plaats gaat vinden? En ook een beetje de vraag richting die kant, heel simpel gezegd: is de post onvoorzien die we nu met elkaar bepaald hebben, is die groot genoeg, en welke factoren zijn er voor die post ook meegenomen? Dan nog even aansluiten bij de heer Veldman en de heer Stolk. Eigenlijk een beetje dezelfde vraag: wat gebeurt er als de bibliotheek moet bezuinigen van de gemeente? Dus de subsidiekraan gaat inderdaad dicht, wat betekent dit voor het gebouw, invulling, huur? Je ziet toch wederzijds afhankelijke

partners tussen elkaar, en wat zijn de consequenties als er hier wat gebeurt? Dat was het, voorzitter.

De voorzitter: Mijnheer Portier heeft een vraag daarover aan u.

De heer Portier: Ja, voorzitter. Terwijl de bibliotheek al de helft van de tijd gesloten is oppert hij de mogelijkheid op dat we nóg meer bezuinigingen aan de bibliotheek op gaan leggen. Vindt hij eigenlijk niet met mij dat als wij zoveel uitgeven aan een hele mooie huisvesting dat de bibliotheek zeven dagen in de week van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat geopend moet zijn?

De heer Tabak: Zo, dat is wel een mooie vraag, mijnheer Portier. Nou, inderdaad voor de voorzieningen in de stad zou dat inderdaad misschien wel een mooie ambitie zijn. En ik wil absoluut niet dat er wordt bezuinigd op de bibliotheek, dat zou ik een heel slecht plan vinden. Maar eigenlijk de vraag komt wel voort uit de wederzijdse afhankelijkheid tussen de partners in de subsidie die gegeven wordt, en wat zijn hier de consequenties van. En natuurlijk willen we volgens mij allemaal graag dat de bibliotheek zeven dagen in de week open is, maar we hebben geen glazen bol waarin we kunnen kijken, dus we weten ook nog niet hoe de toekomst eruit gaat zien.

De voorzitter: Oké, dank u wel. Overigens zijn ze al zes dagen per week open, geloof ik. Even kijken, mevrouw Kruger, als laatste.

Mevrouw Kruger: Ja dank u wel, voorzitter. Ja, ik denk dat ik de mannen maar eventjes aan het woord laten, want dan blijkt dus ook dat er best wel veel hetzelfde wordt gezegd, en wij als GroenLinks waren ook best wel ingenomen met de grote lijnen hoe het er nu gaat uitzien. Ik wil twee dingen nog noemen. Ik vind het een citeer charmant idee van de heer Van der Kruijff over het externe auditteam. Daar had ik nog niet zo over nagedacht, terwijl wij ook ons zorgen maken natuurlijk over de overschrijdingen die alle projecten wel hebben. Maar wat ook al genoemd is, dat wil ik ook onderstrepen, goedkoop is duurkoop. We hebben het in projecten gezien, een net iets te klein zwembad, een net iets te kleine atletiekbaan, nou ja, noem maar eens op. Dus laten we dit gewoon goed monitoren. En graag wil ik toch nog even ingaan op wat de heer Veldman zei over het thuiswerken. Er zijn inderdaad mensen die dat als zeer prettig hebben ervaren en zich mogelijk beter hebben kunnen concentreren, maar er zijn ook hele grote groepen mensen die het zeker afwisselend zouden willen, en niet alleen thuiswerken, want die hebben zich juist thuis minder kunnen concentreren. Denk aan al de mensen met kleine kinderen thuis die dan daar toch wel meer belast door werden. Nou, dat is het eigenlijk, want alles is al gezegd en kan in herhaling vallen en wat GroenLinks, en dit en dat. Ik vind het zo goed. Dank u wel.

De voorzitter: Nu vind ik dat ook. Dank u wel. En dan gaan wij naar de heer Burggraaf.

Wethouder Burggraaf: Ja, zo doet hij het wel.

De voorzitter: Ik hoor nu alleen nog niet. O ja, nu wel.

Wethouder Burggraaf: Nee, ik had de microfoon uit staan. Nu wel, en volgens mij zit ik ook redelijk goed in beeld zo. Ik zit een beetje te ...

De voorzitter: Ja, het is fantastisch.

Wethouder Burggraaf: Schuiven met mijn telefoon.

De voorzitter: Ik hoor hier mooi, hoor ik zo tegenover me. Gaat uw gang.

Wethouder Burggraaf: Fantastisch. Dank voor ieders inbreng, en ik kijk in dit proces terug op de afgelopen drie, vier jaar waarin we met de raad ook echt alle stappen, dat vind ik persoonlijk als ik erop terugkijk, ook in steeds betere en gedetailleerdere maten doorlopen hebben in het proces. Dat begon in 2019 met een besloten sessie waarin we ook de financiering en ontwerpprijsvragen et cetera hebben toegelicht, en vorige week u daarin weer hebben meegenomen. Dat is prettig om te horen van een aantal dat het ook ervaren is als een hele duidelijke presentatie. En ik denk dat het ook zeer belangrijk is om zo'n groot project waarin terecht partijen wijzen op de risico's die eraan zitten, dat je dat op zo'n wijze doet om zo'n traject ook goed te kunnen doorlopen. Ik heb het proberen te clusteren, uw inbreng, in vier kopjes, waarvan de eerste de kwaliteit en de vorm van het gebouw is, en waarbij het gebouw wat er nu staat een hoogwaardig modern kantoorgebouw wordt die ook past bij de ambities van het gebied, de Spuiboulevard. Daar zijn ook bij de ontwerpuitgave de kaders aan mee gegeven, zowel in de kwaliteitseis als in het budgetkader, de 3,3 miljoen in exploitatiekosten per jaar. En daar is ook in die kwaliteitskaders meegenomen dat het dus wel hoogwaardig is, maar niet de gouden kranen. Ik hoorde dat de SP onder andere zeggen. Ja, het is wel een doelmatig gebouw, maar ook van een kwaliteit die ook past bij de gebiedsontwikkeling. Nou, en daar sturen wij gedurende het hele proces kritisch op dat het in de budgetkaders blijft en dat die kwaliteit ook voldoet aan de eisen die je aan de voorkant stelt. En zolang het in die budgetkaders blijft dan kunnen we melden het gaat goed. Op het moment dat blijkt dat je zegt hé, we zijn toch ineens ... Komt er een kostenoverschrijding uit, ja, dan moet je expliciet met elkaar bespreken: wat betekent dat, is de kwaliteit voor blijven gaan of wil je dan andere keuzes maken? Dat zijn de momenten dat ze er expliciet ook bij u terug zullen komen. Maar nogmaals, de presentatie vorige week gegeven, zoals het er nu voorstaat is er nog voldoende marge in de risicovorm om te kunnen stellen dat wij ruim binnen het budgetkader zitten, en ook de kwaliteit kunnen gaan realiseren die u daar aan de voorkant aan ons heeft meegegeven.

De voorzitter: Mijnheer Burggraaf, mijnheer Portier die wil geloof ik even aangeven dat hij niet degene was over de gouden kranen. Let op.

De heer Portier: Nou, daar loopt u inderdaad goed op vooruit, voorzitter. Die karikatuur had ik niet willen maken, en uiteindelijk ook wij willen een kwalitatief goed Huis van Stad en Regio. We vragen ons alleen af of een bescheidener opzet

mogelijk zou zijn als je niet probeert van alle functies in onder te brengen die nu ook al prima gehuisvest zijn. Dat is eigenlijk wat ik aan heb willen geven. En we gaan niet voor ondermaatse kwaliteit. En inderdaad die gouden kranen, die opmerking, heb ik niet gemaakt.

Wethouder Burggraaf: Oké, voorzitter. Fijn, die verduidelijking. En dan de opmerking van de ChristenUnie/SGP, die snap ik heel goed, en dat vind ik ook een terechte zorg van de heer Veldman. Hij zegt: ja, als ik naar die plaat kijk dan is het wel een erg platte verschijningsvorm van het gebouw. En ik ben het ook met hem eens dat dat niet de gewenste ontwikkeling is in het gebied, want we hebben juist gezegd we willen die wandwerking die daar zit doorbreken. Maar ik kan u ook geruststellen, want dat zei u zelf, is dat misschien een optie dat die plaat die je daar ziet niet een goed beeld weergeeft hoe het gebouw eruit moet zien. Ja, dat is inderdaad gewoon vanuit een ongelukkige positie en nogal plat weergegeven, want als je de filmpjes bekijkt – ik zal zorgen dat die ook nog eens een keertje worden doorgestuurd naar de raad – dan zie je dat het een diamantvormig gebouw is. Dat heeft u ook al gezien inderdaad in de plattegronden, erg transparant is met het glas, en dan zie je wel degelijk dat het echt geen wand is, maar dat er echt doorbrekingen in zitten en dat dat dus gewoon een luchtig gebouw wordt. Dus in die zin kan ik u daarin geruststellen, en ik zal zorgen dat die filmpjes nog een keer naar u toekomen zodat u dat ook nog eens een keer goed kunt zien in bewegend beeld. Dan het andere punt van de kwaliteit, vroegen ChristenUnie/SGP, de zorg van de kantoortuinen die eindig zijn met Covid, met Flexwerken. Ja, dat is nadrukkelijk iets wat in het ontwerpproces nu wordt meegenomen waarbij we zien dat thuiswerken in hogere mate een andere vorm van kantoorinrichting vergt, omdat je daar ook meer werkt met de vergaderomgeving daar. De brainstormsessie is, vraagt om een andere manier van inrichting van een kantoor, maar ook nadrukkelijk in zones is verdeeld. Dat heeft u ook kunnen zien vorige week in de presentatie met gebieden waar je meer geluid hebt waar dat past op die werkvorm, en gebieden waar nadrukkelijk de concentratie belangrijk is en je daar dus een lager geluidsniveau nodig hebt. En tot slot is dat iets wat nu nog niet vast te zeggen is: zo moet het eruit zien, of zo zou je in de toekomst is dat de beste werkvorm. Daarom hebben we ook in het basisontwerp echt die flexibiliteit ingebouwd als een basisprincipe. We bouwen een kantoorgebouw wat flexibel is, zodat als later ook bijvoorbeeld misschien bepaalde huurders waarvan je zegt nou, die gaan we er nu voor 25 jaar inzetten, maar misschien gaandeweg toch denkt, nou we zouden er toch een andere partij in willen, dan heb je de flexibiliteit in dit ontwerp om daar ook op aan te passen. Dus een gebouw voor de lange toekomst moet je ook flexibiliteit meegeven. Dat is een belangrijk uitgangspunt van dit ontwerp. Dan heb ik de risico als blokje gemarkeerd waar ook terecht inderdaad partijen zeggen: zorg dat je bij zo'n groot project in de bouw- en de voorfase et cetera ook bewust met die risico's omgaat, gewoon project goeie sturing vraagt. Dus daar zijn wij het mee eens. Er staat ook een sterke bouw- en projectorganisatie op, en daarom gaan we ook stap voor stap met u continu het proces, houden we u op de hoogte waar we staan, zorgen dat we er een goede bandbreedte erin houden als het gaat om de financiële risico's in het proces. Daar doen we ook een aparte projectcontrole op, dat was de vraag eigenlijk die het CDA stelde. Het lijkt mij ook

verstandig dat hetgeen wat de Partij van de Arbeid toe oproep, en de heer Van der Kruijff ook hoorde zeggen: ja, kan je niet binnen de organisatie door mensen die er niet bij betrokken zijn zo'n externe audit doen? Zo'n audit om nog eens een keer te reflecteren of die nog risico's zien die misschien niet op een bepaalde manier meegewogen, dus ook die reflectie, die spiegel, nog een keer voor te houden. Dat lijkt mij zeer verstandig. Ik stel voor dat we dat doen, en bij een DO die ook weer naar uw raad komt wat daar als bijlage bij zullen doen wat daar de bevindingen van zijn.

De voorzitter: Definitief Ontwerp?

Wethouder Burggraaf: Ja, bij een Definitief Ontwerp. En dan hebben wij een goede auditor voor binnen de gemeente die niet bij het project zelf betrokken is, die daar dus vanuit een frisse blik naar kan kijken en dat inzichtelijk kan maken.

De voorzitter: Oké, mijnheer Van Verk?

De heer Van Verk: Dank u, voorzitter. Ik hoor de wethouder beginnen met de suggestie van de PvdA. Dan denk ik: ja, daar komt iets mee. Maar hij schakelt direct door naar de suggestie van het CDA om een audit te laten uitvoeren. Heel goed idee, overigens. Maar wordt dat gecombineerd met een geobjectiveerd risicoanalyse instrument, zoals een vorm van NARIS?

Wethouder Burggraaf: Ja kijk, ik heb twijfels of dat nu het NARIS-systeem an sich is, want dat is gewoon niets anders dan een systeem waarin je zegt dit is de risicokans maal impact, en dan moet je zoveel reserveren. Maar wij zullen wel zorgen dat in die bijlage het ook gekwantificeerd is en dat je eigenlijk, zo zie ik het zelf nu voor me, binnen de exploitatie budgetruimte die u ons meegeeft, dat is ons financieel kader, dat je daarbinnen aangeeft: oké, is de risicobandbreedte die je daarbinnen hebt in lijn met hetgeen wat je dan vanuit die audit als risicobandbreedte identificeert? En dan is het volgens mij gewoon sluitend binnen het kader dat u ons meegeeft. Of als dat niet zo is hebben we een ander gesprek met elkaar te voeren, want dan moeten we constateren dat we een project hebben die niet meer binnen de kaders is zoals we dat van begin af aan met elkaar hebben afgesproken.

De heer Van Verk: Ik vind het een erg technisch antwoord. Voor dit moment begrijp ik in ieder geval dat u een instrument wil toevoegen, en dat vind ik op dit moment voldoende antwoord.

De voorzitter: Mijnheer Portier?

De heer Portier: Ja, voorzitter. Ik kom zelf net als de heer Van der Kruijff uit de ICT, en wat het gemeenschappelijk heeft met dit soort projecten is dat je iets gaat doen wat nog nooit gedaan is. Ieder project is uniek, ieder gebouw is uniek. Is hij het er niet mee eens dat het wel grenzen stelt aan hoe goed je risico's in kan schatten? Je hebt de zaak waarvan je denkt dit kan een procent omhooggaan, dit kan een procent omlaaggaan, maar je komt ook een unknowns tegen, zoals dat tegenwoordig

genoemd wordt, een zaak waar je totaal niet op gerekend hebt en die uit de klauwen gaat lopen. Bent u het met me eens dat altijd dat soort valkuilen over zullen blijven waar je ook denk ik weinig aan kan doen?

Wethouder Burggraaf: Ja voorzitter, het leven is niet zonder risico's, dus je zal altijd risico's houden die je niet allemaal in kaart kan brengen. Dat hebben we ook vorige week in de presentatie laten zien, waarvan we zeggen we zien een bepaald risico op bouwkosten. En we hebben ook nog eens een keer laten zien wat nu als het scenario is wat je nu niet voor mogelijk houdt nog eens een keer - we hebben een fors percentage, ik geloof 20 procent, toen laten zien - en past het er dan nog steeds binnen? Dus op die manier kan je dat nog een beetje kwalificeren, maar dan nog steeds blijven er altijd inderdaad unknowns. Dat kan je gewoon nooit met niks uitsluiten. Dan werd er nog gevraagd wat de risico's zijn richting de partners die huren. Er werd genoemd dat er een tweejarig contract zou zijn. Nou, dat is niet het geval. Er zijn contracten voor 15 jaar, en daar zitten we als het gaat om kostenstijgingen, in diezelfde bandbreedte verwerkt als dat we vorige week hebben gepresenteerd, in die exploitatie. Nou ja, goed. Er werd nog gesteld door D66 wat betekent het nu als je bij een partner zou bezuinigen zoals de bibliotheek? Ja, daar heeft u vorig jaar als raad ook juist een budget aan toegekend om zich te gaan vestigen in de bibliotheek, dus dat zou dan heel vreemd zijn als je dan later daar weer op zou gaan bezuinigen. Dus binnen die bandbreedte van de budgetten die mee zijn gegeven zit je in dezelfde risicoprofiel als de exploitatiebegroting die u heeft gezien van de gemeente met die 3,3 miljoen per jaar. Even kijken. De governance vraag van het CDA, denk ik als laatste. Volgens mij wat u zegt, als ik het goed begrepen heb, heeft u een goede governance structuur op de samenhang van de gebiedsontwikkeling van Spuiboulevard, waar de ontwikkeling van Huis van Stad en Regio zit, waar zo meteen de Crownpoint ontwikkeling zit, waar we weten dat natuurlijk op de hoek waar de ANWB voorheen zat bouwwerkzaamheden gaan plaatsvinden, daarna de Maasterras komt op het Spuiboulevard, allemaal inbegrepen? Ja, dat is inderdaad een aandachtspunt dat we ook heel expliciet in het college recent ook nog weer eens hebben benadrukt dat daar een hele belangrijke onderlinge samenhang zit in het omgevingsmanagement en dat gebiedsmanagement eigenlijk in ontwikkeling. Daar is ook een extra voorbereidingskrediet nog opgehaald, die is naar uw raad gegaan, en waarbij we dat ook hebben benoemd dat daar wat extra geld nodig was om dat aspect goed te borgen. Nou ja, en in die samenhang doen we dat in het college binnen een stuurgroep die op Spuiboulevard, Maasterras zit, waarbij ook al die projecten in onderlinge samenhang met elkaar bekeken worden en daar de afstemming op plaatsvindt. Want dat is inderdaad maakt dat in het gebied wel zo dat dat een extra aandachtspunt is waar je echt scherp op moet sturen en het wel complex maakt in het gebied. Nou, dan heb ik volgens mij alle vragen beantwoord, voorzitter. Mocht dat niet het geval zijn dan hoor ik dat vanzelf in de tweede termijn.

De voorzitter: Zeker. Mijnheer Nederhof wil in ieder geval gebruik van maken. Gaat uw gang.

De heer Nederhof: Dank u wel, voorzitter. Ik had nog een vraag aan de wethouder. Evenals mijnheer Tabak die vroeg ook over de post onvoorzien. Die is nu 6 procent heb ik begrepen bij de sessie, maar op zo'n groot project, ik zou dan als ik dat moest verkopen aan de samenleving dan zou ik toch op 10 procent gaan zitten, want dat gebeurt meer bij zulke grote projecten. Want u hebt nu een bandbreedte dat het gaat kosten tussen de 115 miljoen en de 125 miljoen. Nou, dan zou ik toch met die onvoorzien maar beginnen, dan hebben we daar dadelijk geen discussie over in de raad, want dat scheelt dan weer 3 miljoen. Kun je zeggen dat is niks, maar ik vind 6 miljoen erg karig, maar dat is misschien leuk om te verkopen, maar niet realistisch. Dus ik vraag aan de wethouder: kan het niet bijgesteld worden? Maar goed, de deskundigen zullen het beter weten. Ik hoor het graag.

Wethouder Burggraaf: Ja dank u wel, voorzitter. Ja, mijn beeld is dat we daar echt binnen het project heel goed met risicomarges werken. Daarvan hebben we ook in de presentatie vorige week nog eens laten zien wat de extra bandbreedte voor extra tegenvallers nog is binnen de 3,3 miljoen. En om dit goed te toetsen en te wegen, zoals ik al eerder toe heb gezegd, komt er dan bij het Definitief Ontwerp nog eens door auditreflectie erop, en dat is denk ik het moment waarop op u kunt oordelen: is inderdaad die risicobandbreedte die is meegenomen, als je die er ook nog eens een keer naast legt er eentje die ons voldoende comfort geeft.

De heer Nederhof: Nee, sorry, mijn vraag is anders, voorzitter. Bij elke bouw heb je een post onvoorzien. En deze 6 procent dat is gewoon in mijn optiek laag. Als je over zo'n groot project gaat moet je gewoon 10 procent doen. En natuurlijk dat systeem daarna dat is logisch, monitoren is goed, maar waarom zo laag 6 procent? Misschien een technische vraag, maar goed, ik zou het voor ...

De voorzitter: Maar het is nu in ieder geval een vraag in plaats van een mening. Mijnheer Burggraaf, kan u aangeven waarom zo laag?

Wethouder Burggraaf: Nou, ik stel voor dat ik hier nog even apart over de mail op reflecteer. Nogmaals, mijn beeld is dat we hier echt niet hebben beknibbeld op goede risicomarges, juist omdat de insteek van dit hele project is om op die exploitatiekosten het ontwerp te doen. En zoals ik ook onderhand het CDA heb horen zeggen: zorg nu dat je gedurende de bouw niet bezuinigingen gaat doen waar je later in je exploitatie, 10 jaar later of gaandeweg alleen maar last van krijgt. Dus de hele systematiek die we hebben opgezet is er juist op gericht dat je gedurende de bouw ook duurzaam voor de exploitatieperiode van het gebouw de goede beslissingen neemt die in de exploitatietijd niet tot extra kosten gaan leiden. Dan heel specifiek over die 6 procent. Ik stel voor dat ik daar dan nog even over de mail op reflecteer.

De heer Nederhof: Graag. Het gaat niet over de exploitatie naderhand, voorzitter.

De voorzitter: Dat lijkt mij een goed idee.

De heer Nederhof: Mag ik even mijn zin afmaken? Oké, dank u.

De voorzitter: Nee, ik dacht dat de wethouder duidelijk is geweest, mijnheer Nederhof. En mijnheer Kleinpaste heeft dan nog een vraag aan u.

De heer Kleinpaste: Ja, voorzitter, mijn vraag is eigenlijk of ik de heer Nederhof goed begrijp als ik de conclusie trek dat Beter Voor Dordt probeert aan de overschrijding van de bouwkosten in de perken te houden door de post onvoorzienbaar wat op te hogen, want dan valt het wat minder ook. Dus ik begrijp eigenlijk niet zo goed wat hij precies wil met die post onvoorzien.

De heer Nederhof: Nou, die post onvoorzien dat is een gebruikelijk percentage bij het realiseren van een gebouw, dus daar is niks mis mee, maar als u dus nu al op 6 procent is dat gewoon in onze ogen te weinig. En dat heeft niks met wegpoetsen te maken, maar gewoon dat is de realiteit. Dus ik hoor van de wethouder graag waarom er voor 6 procent is gekozen en niet voor 10 procent, dat is mijn vraag.

De voorzitter: Oké. En de wethouder heeft daarvan gezegd dat hij daarop terugkomt op een ander moment. Even kijken. Ik zie verder niemand in de chat. Ik heb ook het idee dat alle vragen verder wel zo'n beetje beantwoord zijn. Is er nog iemand die echt nu nog iets nieuws toe te voegen heeft, of kunnen wij dit onderwerp gaan afronden? Ik zie mijnheer Nederhof nog steeds in beeld. Die is bevroren. Nou goed, ik zie niemand meer in de chat. Het ziet er een beetje onwezenlijk uit zo. Ik zie niemand meer in de chat met een opmerking, vraag enzovoort. Mijn voorstel is om ... Het is duidelijk, zegt mijnheer Portier. Klaar, zegt mijnheer Van der Kruijff. Nou kijk, geen tweede ronde. Helemaal goed. Dit voorstel kan naar de raad. En kan dit als hamerstuk? En wie het daar niet mee eens is, die het wil bespreken, die moet zich nu melden in de chat, want anders dan gaan we door. Hamerstuk eventueel stemverklaring? Even kijken. Wilt u allemaal even reageren, alstublieft, dank u wel? Eens. Hamerstuk. Hameren. Griffier. 5, 6. Oké, dan gaan we dit hameren. En dan zijn we klaar met punt 6.

## **Stukken ter bespreking**

### **7. Consultatie ontwikkeling Stadswerven deelgebied A 'De Punt'**

De voorzitter: Dank u wel. Ik ga dan door naar punt 7. En ik wil echt voorstellen om dit nu ook even er achteraan te doen zodat we dan daarna kunnen pauzeren omdat we dan op besluiten gaan, en anders dan gaan we heel erg in de tijd uitlopen. Punt 7 is het Consultatie ontwikkeling Stadswerven deelgebied A, wat ook wordt aangeduid als 'De Punt'. Er zijn twee presentaties. De ene wordt gegeven door de heer Van San, dat is de stedenbouwkundige van de gemeente Dordt, en de andere presentatie wordt gegeven door de heer Wingender. En dat is de coördinerend architect van Winhov Architecten. En ik wil voorstellen aan u, ten eerste om eerst de presentaties achter elkaar te laten plaatsvinden. Die duren maximaal 10 minuten bij mekaar. Als er dan nog vragen zijn dat er iets verduidelijkt moet worden dan kan u die stellen. Vervolgens is het aan de commissie om te kijken of er een zienswijze meegegeven moet worden. Mijn vraag daarbij is wel aan de heer Van Son of hij kan aangeven voor welke datum die zienswijze eventueel opgesteld moet worden, want ik kan me



voorstellen dat de fracties nu informatie krijgen en niet ter plekke daar antwoord kunnen geven op de vragen uit de Consultatiememo: wat wil u meenemen in de ontwikkeling, wat wilt u ten aanzien van de kwaliteit van de architectuur en van de openbare ruimte. Dus mijn voorstel is dat de heer Van Son aangeeft voor dan en dan moet daar een besluit over zijn, en dan mevrouw Van Oost doet de inleiding – mag zij het ook zeggen, vind ik allemaal goed – maar dat we in ieder geval dan even met elkaar kunnen afspreken wanneer we dan die punten indienen voor die zienswijze en dat we ook weten wanneer we dat dan even moeten laten terugkomen, desnoods in een andere commissie. Maar dat is voor latere zorg. En ik wil dus graag het woord geven ... Ja, dat zie ik staan. Dank u wel, mijnheer Bakker, want dat had ik al genoemd dat mevrouw Van Oost de inleiding ging doen. En dan geef ik haar het woord, en dan gaat daarna mijnheer Van Son waarschijnlijk verder, maar eerst mevrouw Van Oost. Gaat uw gang.

Mevrouw Van Oost: Ja, dank u wel, voorzitter. Goedenavond allemaal. De heer Van Son heeft net een presentatie met u gedeeld over deelgebied A. Hij bestuurt deze, dus ik zou hem willen vragen of hij inderdaad naar de volgende pagina wil gaan. Vanavond zal ik even in het kort een inleiding aangegeven en een aanleiding voor deze presentatie en het verzoek om zienswijzen op een aantal onderwerpen. De heer Van Son zal nader ingaan op de bouwveloppe die wij als gemeente gemaakt hebben en het ontwerp van de openbare ruimte. En de heer Wingender van Winhov Architecten zal nader ingaan op bouwprogramma en de ontwerpen en de visie voor de gebouwen op dit gebied. U ziet hier een plaatje van Stadswerven even om het weer voor u boven te halen. Onderin Stadswerven Noord en Zuid, en een groter plaatje van de diverse plekken waarin u kunt zien dat deelgebied A waar we het vanavond over hebben het gedeelte is bij de Prins Clausbrug is op De Punt. Mag ik het volgende plaatje, Edwin? Hier nog een plaatje, want wij spreken in de stukken die u heeft ontvangen vaak over A1, A2, A3. Nou, meestal verwijzen we dan ook waar die gebouwen liggen. U heeft bij de Consultatiememo, ook een bijlage gehad waarin deze nummering een situering is aangegeven. Mag ik de volgende? Nou, deelgebied A bestaat uit totaal 182 woningen waarvan de gebouwen A1 op De Punt en A2 langs de Merwede allemaal uit appartementen ruim 100, en het gebouw aan het Wantij bestaat uit appartementen en stadswoningen, en dat is ook het eerste gebouw waar we mee aan de slag gaan. In alle drie de gebouwen zitten ook plintfuncties. Er zijn plintfuncties voorzien vooral gericht op levendigheid en horeca in dit gebied, maar dat zullen ook eventueel andere functies kunnen worden. En we spreken hier over parkeren op eigen terrein. Mag ik de volgende? Nou, het ontwikkelproces van deelgebied A dat doen we uiteraard conform de raamkoopovereenkomst. Daar hebben wij een proces met elkaar over afgesproken, dat is u al eens meer verteld, bouwveloppe, bouwprogramma, technisch ontwerp. Hebben we ook in de Consultatiememo nog even wat verder uitgelegd wat dat precies inhoudt. En wat ik net al zei, we hebben drie gebouwen in deelgebied A waarbij op gebouw A1 op De Punt zowel OCW als de gemeente Dordrecht rechten hebben, en waarin we in de Raadsinformatiebrief hebben aangegeven, en daar hebben we ondertussen ook met OCW afspraken over gemaakt dat het voorstel is om geheel gebouw A1 te laten ontwikkelen door OCW. Waarom? Omdat het een

kleine Vlek met ruim veertig woningen. Als je dat op moet splitsen in twee gebouwen, dat kan eigenlijk niet, daar is het gebiedje veel te klein voor. Het kost veel te veel geld, geeft veel te veel risico's om daar twee verschillende ontwikkelaars een bouw eens op te zetten die daar op zo'n kleine plek veertig woningen tegen elkaar aan moeten bouwen ook eigenlijk. Je kan het ook niet zien als twee losse gebouwen. Dus we gaan ook uit, en dat is ook het uitgangspunt, ook het uitgangspunt van het Masterplan stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan dat dit één gebouw is. Mag ik de volgende? Nou, de zienswijze die wij aan u vragen en waarin we ook in de memo een aantal vragen hebben gesteld, een viertal, dat is een afspraak in het raamkoopcontract. Dat hebben we ook in de Raadsinformatiebrief aan u uitgelegd waarom. In het verleden is dat met u afgesproken om dat deelgebied A en met name deelgebied A1 De Punt een cruciale locatie is. Daarom hebben we ook in het raamkoopcontract vast laten leggen dat de punt van De Punt dat we daar als gemeente nog steeds overgaan. Nu ligt dus dat voorstel om dat ook door OCW te laten ontwikkelen. Wel onder een aantal voorwaarden, en dat zijn de voorwaarden die ook wij als gemeente en u als raad altijd van belang hebben gevonden voor dit gedeelte van het deelgebied A. En dat gaat ook om uitstraling en architectuur op De Punt en om de levendigheid die we graag op De Punt zouden willen realiseren, ook conform het Masterplan en het beeldkwaliteitsplan. Ga maar naar de volgende, hoor. Daar hebben we afspraken over gemaakt over hoe gaan we dan die uitstraling en die architectuur en die levendigheid bewaken. En de afspraak die we daarover hebben met de OCW is dat OCW drie visies gaat laten maken door drie architecten. Die zullen straks toegelicht worden door de heer Wingender. Daar gaan we een keuze in maken, en daarvan hebben we afgesproken dat het college het Q-team en OCW daar alle drie één stem in hebben, dus we gaan daar met z'n drieën uiteindelijk kiezen uit één van die drie architecten. OCW heeft ondertussen opdracht gegeven om die visies laten maken. Die krijgen wij eind februari en we zouden daar in maart een keuze over willen maken, dus om antwoord te geven op uw vraag binnen welke termijn wilt u de zienswijze van ons ontvangen. Ja, dat zou dus eigenlijk moeten zijn eind februari, begin maart, want dan kunnen we ze meenemen in onze keuzes en daarover te rapporteren naar u. Ik geef nu de heer Van Son het woord.

De heer Van Son: Ja, dank u wel. Ik zal een korte toelichting geven op de bouwenvolpde van Vlek A. Hier ziet u De Punt eigenlijk gelegen prachtig in het rivierengebied met uitzicht op onze historische binnenstad. En hier nog eventjes in kaart. U ziet eigenlijk op deze kaart al direct hoe complex de locatie is vergelijkbaar met de ontwikkeling die al heeft plaatsgevonden, het gebied dat hiernaast ligt met Americana. U ziet ook hier is veel meer ruimte om te bouwen en naarmate je dichter in die punt komt wordt het gebied echt heel erg smal. Hier nog even ingezoomd waar het nog beter is te zien aan de hand van deze bouwblokken. Dat geeft ook aan dat de bouwblokken een vrij complexe opgave zijn waarin programma's echt met elkaar vermengd worden. De bijzondere plintfuncties, het parkeren in het gebouw wat daar nog eens moet worden opgelost en de woningen en alle stijpunten die daarboven zitten. De Vlekken zijn ook vastgelegd in het bestemmingsplan. U ziet hier ook de oranjevlek van de kraanbaan die daar nog tussendoor staat. En de

hoogtes zijn bepaald mede door de Molenbiotoop van de molen die aan de Noordendijk staat. Nou, gelukkig is de Prins Clausbrug geopend en volop in gebruik. Ook dat geeft een nieuwe dynamiek aan De Punt, het is onderdeel van de snelfietsroute die ook nog eens een keer door dit gebied heengaat. Deze foto illustreert helemaal goed de punt van Stadswerven ook echt De Punt is. Het loopt eigenlijk een vrij smalle stroken uiteen, en naarmate je inderdaad op deze locatie komt wordt de bouwopgave echt heel erg complex. Het is verdeeld in een drietal bouwblokken, dat heeft te maken met het handhaven van de kraanbaan, als een van de weinige overblijfselen uit de scheepswerventijd. En al die randvoorwaarden hebben wij vertaald in de bouwenvelophe. Heel duidelijk zijn de bestemmingen zijn overgenomen uit het bestemmingsplan, daarbinnen kunnen de drie bouwblokken gebouwd worden. En de hoogtes, hebben wij gezegd: die moeten aansluiten eigenlijk bij die historische binnenstad. We hebben daar een minimale bouw van 12 meter, en maximaal 30 meter. Ter vergelijking, het gebouw aan de overzijde is tussen de 45 en 50 meter. Ja, dan heel belangrijk vanwege de levendigheid is de invulling van de plinten, met name hier op de kop, als je de brug overkomt. Ja, dat is echt een unieke locatie, zeker voor Dordrecht waar je uitzicht hebt over de drie rivierpunten en je historische binnenstad. We hebben al gezegd: ja in die print daar moet wat bijzonders gebeuren, en ook rondom het plein wat hier ligt aan de zuidzijde van deelgebied A. Omdat de Prins Clausbrug onderdeel is van de snelfietsroute is dit middengedeelte ook eigenlijk vrij van autoverkeer. Binnen deze bouwblokken moet je altijd komen vanaf de noordzijde of vanaf de oostzijde om die parkeergarage te bereiken. Vanwege die ligging volop in het rivierengebied is de bebouwing eigenlijk vanaf alle kanten heel goed zichtbaar, dus we hebben gezegd ja, we willen daar een mooie stedelijke bebouwing. Stoer, dat past eigenlijk bij dit hele milieu. Nou, er zijn wat referentiebeelden opgenomen in de bouwenvelophe. U ziet daar een aantal thema's die daarin terugkomen, toch wel de stevige, stoere bebouwing. Het zijn grote ensembles die gebouwd worden. Het benutten van de tuinen op een parkeergarage, dus we zoeken naar een daktuin die we daar kunnen maken, en vooral ook de invulling van de plint die bij moet dragen aan de levendigheid van dit gebied. Ook in de openbare ruimte zie je dat soort eisen terugkomen. Nou, er zit heel veel hoogteverschil in. Hoe ga je daar in het ontwerp mee om? De omgeving moet vooral aantrekkelijk zijn voor eigenlijk iedere Dordtenaar. Nu kijken we even terug in het verleden dan wat we mee hebben genomen in de openbare ruimte dat is eigenlijk de lange lengte van de voormalige Maasstraat die hier uitkomt op een stadsstrandje, mooi gelegen op de zon. Het inpassen van de kraanbaan op een hele bijzondere plek, het vergroenen van de oevers waar eigenlijk de huidige Punt al een belangrijke rol inneemt, en dat is samengevat in het kaartje hier helemaal rechts onderin. Je ziet dat nog een keer terug de verschillen in Stadswerven zelf. De noordkant kent een wat industriële uitstraling, heeft ook al een wat grote mate van allerlei veiligheidseisen. En aan de zuidkant willen we eigenlijk zo dicht mogelijk het water benaderen wat we ook doen bijvoorbeeld met de trappen bij het Energieplein. Ja, dat ontwerp is verder opgepakt door OKRA landschapsarchitecten, en die hebben het uitgewerkt. Die hebben een groot deel van De Punt verder vergroend wat dan nog verder uitgewerkt gaat worden in het Groenplan, dus de oevers worden sterk vergroend. De Punt blijft helemaal intact, ook de oevers aan de noordzijde worden

vergroend en hier ontstaat een heel interessant gebied met allerlei hoogteverschillen wat echt één van de belangrijke pleinen van de Stadswerven moet gaan vormen. Nou, hier is dus een schets van gemaakt, gelegen bij bouwblok A3, waar je met de hoogteverschillen naar beneden loopt en dan heel dicht bij het water eigenlijk een recreatieplek maakt. Hier wat sfeerbeelden daarvan, van plekken elders in Europa. En ik zei het al even dit gaan we oppakken en verder uitwerken ook in het Groenplan. Dit is al een keer in eerder hier gepresenteerd waarbij die oevers nog verder vergroend worden langs de hele lengte en we ook kijken wat we hier in het water nog aan groen kunnen toevoegen aan deze plek. Nou, de vragen staan in de notitie. Ik wou hier het woord over geven aan Jan Peter Wingender van Bureau Winhov.

De heer Wingender: Dank u wel, mijnheer Van Son. Ik zal even heel kort toelichten, laten we zeggen, op basis van de bouwenveloppe hebben wij een verkavelingsplan gemaakt voor OCW. Dat verkavelingsplan dat hebben we besproken met de gemeente en met het kwaliteitsteam. Die hebben dat ook goedgekeurd, maar ik denk dat het als tussenstap naar A1, de punt van De Punt, het gebouw waar we het over hebben, even goed is om daar enigszins wat van te tonen, en ook de ontwikkeling van het bouwblok A3 even kort met u te delen. De uitkomst van de verkavelingsstudie is voor een deel oppervlakte en woningaantallen. Daar heeft mevrouw Van Oost u in meegenomen. Dit is even een vogelvluchtperspectief over de volumes en de bouwblokken. Zoals mijnheer Van Son zei het zijn complexe bouwblokken, complexe stapeling van programma's en functies die bij mekaar komen. En tussen de bouwenveloppe die door de gemeente bepaald is en de uitwerking van de eventuele blokken zet eigenlijk een tussenstap, en dat is dat verkavelingsplan wat we gemaakt hebben. Dat beschrijft bouwhoogtes binnen het bestemmingsplan, dat beschrijft de organisatie van die bouwblokken. Hier ziet u dus nog even in het klein A1, A2 en A3. Bijvoorbeeld het inpassen van een parkeergarage en het inpassen van het fietsparkeren is een belangrijke puzzel die opgelost moest worden. Het slim positioneren van de commerciële ruimtes en de publieke plinten in het plan is een belangrijk stukje van die puzzel. Natuurlijk is een belangrijk stukje waar bevinden zich de voordeuren van die woningen die hier allemaal liggen, dus wat is dus het adres van die woningen, en welke betekenissen hebben die adressen voor die openbare ruimte? Dat zijn hele belangrijke ingrediënten die we daar met elkaar vastgelegd hebben. Dat resulteert uiteindelijk in deze drie bouwblokken. Bouwblok A3 waar ik dadelijk een hele korte impressie van laat zien is eigenlijk een bouwblok met grondgebonden gezinswoningen aansluitend aan de eerdere ontwikkelingen en een appartementengebouw richting het water en het plein met een verhoogd binnenplein eigenlijk op die parkeergarage. Het bouwblok A2 is daar vergelijkbaar in, deels grondgebonden woningen, deels appartementen hier langs de straat, en dan vervolgens echt appartementen en gestapelde appartementen aansluitend op Americana uitkijkend over de grote maat van de Merwede. En dan tenslotte het bouwblok A1, en daar is het bouwblok waar het vandaag over gaat. U ziet het, het is eigenlijk een hele kleine Vlek, daar is bijvoorbeeld ook geen ruimte voor binnentuinen in, dan passen gewoon de woningen er al niet meer in. Dus dat is een veel complexere stapeling daardoor, en daar

hebben we wat op doorgestudeerd. Wat we met de gemeente en met het kwaliteitsteam besproken hebben is dat het beeldkwaliteitsplan dat vastgesteld is richtinggevend is, dat we niet voor de samenhang tussen die drie blokken een nieuw kwaliteitsplan gaan schrijven of een nieuw beeldkwaliteitsplan gaan toevoegen, maar dat we vooral zoeken naar een hele nauwe samenwerking tussen drie architecten die met elkaar dat ensemble van die gebouwen goed vorm kan geven. Dat betekent dat je zoekt naar architecten die samen willen werken, die samen kunnen werken maar die ook een gezamenlijke opvatting over architectuur hebben. En dat hebben wij uiteindelijk in een soort verdieping ten opzichte van beelden in het beeldkwaliteitsplan vervat in gebouwen die een stevige materialisatie hebben, echt stedelijke gebouwen zijn die een geactiveerde plint hebben die ook met een plint op het maaiveld staan, dus ook een goede overgang kunnen maken tussen die gebouwen en die openbare ruimte, maar die ook resoneren met de stoere architectuur die echt op deze plek van toepassing is. En dat is in een moodboard gedaan waarin we los vast een aantal richtingen vastgelegd hebben. Vandaar dat ik gelukkig ben dat er nu gewoon een goede selectie of visie komt omdat daarmee de architect die de punt van De Punt gaat maken, dat belangrijke gebouw, ook echt op die kwaliteiten bevestigd kan gaan worden. Een paar beelden eventjes over bouwblok A3, dat ligt op dit moment voor bij de gemeente, dat zijn appartementen grenzend aan het water. Hier ziet u die eengezinswoningen die eigenlijk grenzen aan de binnenstraten. Een blik eventjes eigenlijk komend vanaf de brug over die centrale straat heen naar het Waterplein wat hier naar beneden loopt en het bouwblok van vijf lagen met die publieksplint langs het plein. En een onderzoek naar materialiteit wat daar toch heel erg van belang is, er komen hele belangrijke kleuren bij elkaar bijvoorbeeld de basalt, talud die langs het Wantij lopen, de bestrating van de omgeving. We wilden vooral ook een gebouw maken wat nauw aansluit bij die materialen, dus dat stevige en robuuste, maar ook hele hoogwaardige baksteen die daar nu voor geselecteerd is. Het bouwblok A1, de punt van De Punt, een wat lager gedeelte wat eigenlijk oploopt richting De Punt naar een wat hoger gedeelte toe. Een plint die rondom geprogrammeerd wordt omdat het gebouw ook rondom eigenlijk aan een hele belangrijke openbare ruimte ligt. Het einde van die prachtige openbare ruimte langs de Merwede, de aanlanding van de brug, de aanzet van het plein hier beneden, en de aanzet van eigenlijk die publieke ruimte met de kraanbaan daartussen. Dus het is een alzijdige oriëntatie, het is een gebouw zonder achterkanten. Op de begane grond nader ik op een publieksplint, commerciële ruimte en echt het belang wat mijnheer Van Son aangegeven heeft, het programmeren van De Punt. Dat betekent ook dat we alle ingangen naar de woningen en de ingangen naar het fietsparkeren, en de ingang naar de parkeergarage aan de zijde van de Merwede gelegd hebben, aan de noordzijde daarmee waardoor we echt een zo optimaal mogelijke publieksplint kunnen maken. Daarboven appartementen, georganiseerd rond twee trappenhuizen, waarvan het ene trappenhuis het lagere gedeelte van het gebouw ontsluit en het tweede trappenhuis het hogere gedeelte van het gebouw ontsluit. En het hogere gedeelte van het gebouw kan dan bestaan uit drie, vier of vijf appartementen op een laag. De architectenselectie die we daarvoor georganiseerd hebben. We hebben in eerste instantie met de gemeente en OCW een longlist gemaakt van architecten waarvan

we dachten die zijn zeer geschikt voor deze opgave en we hebben die in een aantal gesprekken verkort naar een shortlist toe. En op basis van die longlist en die shortlist die allebei akkoord gevonden zijn door de gemeente, OCW en het kwaliteitsteam hebben we gezegd dat zijn de drie bureaus die we graag aan u voor willen dragen. We hebben die bureaus geselecteerd op kwaliteit. We vinden het is een hele belangrijke opgave dus je moet een architectenbureau wat echt inzet op kwaliteit en ook die kwaliteit kan realiseren, maar ook affiniteit. Het moet een architectenbureau zijn dat wil samenwerken met de andere architecten van de bouwblokken, het moet een architect zijn die affiniteit heeft met stoere gebouwen maar ook met gebouwen die op toch al een behoorlijk ruige locatie staan in weer en wind, en die ook een affiniteit hebben met het materiaalgebruik waar het beeldkwaliteitsplan op inzet. Wat we voorts erg belangrijk vonden voor deze opgave is dat het bureaus zijn echt met bewezen ervaring en continuïteit. Dus het moeten solide bureaus die die opgave op kunnen pakken maar ook echt tot een goed eind kunnen brengen. Die selectie op kwaliteit en visie, dat is net heel kort omschreven, dat is de prijsvraag geworden aan de drie bureaus de gemeente, OCW en Q-team, allemaal een gelijke stem hebben in dat keuzeprocess van die drie architecten. De drie architecten die uit die longlist gekomen zijn en die we voorgedragen hebben voor de shortlist, het eerste bureau daarvan is Bedaux de Brouwer Architecten uit Goirle. Een bedrijf dat al ruim 75 jaar met werkelijk prachtige projecten aan de weg timmert, sculpturale gebouwen maakt, beeldbepalende gebouwen maakt, een aantal in Tilburg maar bijvoorbeeld ook in het centrum van Den Haag staat een prachtige hoogbouwtoeren naar hun hand, een solide architectuur die sterk op de grond staat. Het tweede bureau wat we geselecteerd hebben is een wat jonger bureau maar met een zeer bewezen kwaliteit, dat is Happel Cornelisse Verhoeven Architecten uit Rotterdam. Het zijn onder andere de architecten van de uitbreidingen en de vernieuwing van De Lakenhal in Leiden, werken op dit moment aan een grote woontoren die in uitvoering is in Tilburg en hebben bijvoorbeeld ook in België een aantal erg mooie woningbouwprojecten gerealiseerd. Het derde bureau wat we voorgesteld hebben en wat uit die lijst uitgekomen is is de Geurst & Schulze architecten uit Den Haag. Ik denk u niet onbekend, omdat zoals linksonder, zij een van de mededingers waren naar het Huis voor de Stad en Regio. Maar zij hebben ook een fantastische traditie in het maken van hele mooie woongebouwen in het midden een woongebouw wat grotere gelijkenis ook vertoont met het bouwvolume en de opbouw die we voor de punt van De Punt zoeken. Het is een gebouw in Rotterdam, en aan de rechterkant een woongebouw wat ze in Amsterdam gerealiseerd hebben, wat drie jaar geleden ook de architectuurprijs van de stad Amsterdam gewonnen heeft. Het zijn drie bureaus die naar mening van OCW, de gemeente en het Q-team, de opgave goed aankunnen en die ook in staat zijn om de gevraagde kwaliteit op deze plek te gaan leveren. Tot zover de toelichting.

De voorzitter: Dank u wel. En dank aan mevrouw Van Oost en de heer Van Son. Is er iemand die nog een verduidelijkende vraag wil stellen? Mijnheer Veldman.

De heer Veldman: Ja voorzitter, veel dank voor hetgeen gepresenteerd. Ik heb een verduidelijkende vraag. Op een gegeven moment werd gezegd dat de hoogte van de

gebouwen aan de rivier, en dan met name A1, daar gaat mijn vraag althans over, samenhangt met de Molenbiotoop. En nou, die vinden we natuurlijk allemaal heel belangrijk, maar mijn vraag is eigenlijk: kunnen die gebouwen, en dan met name A1, niet hoger dan 30 meter, of kan het wel degelijk hoger maar zit er wel een soort grens? Oftewel is die 30 de max of zit daar nog een lucht? Er zit heel veel lucht namelijk, daarboven.

De voorzitter: Oké, wie biedt?

De heer Van Son: Ik kan deze vraag wel beantwoorden. Het bestemmingsplan geeft natuurlijk het juridisch kader in aan waarbinnen wij mogen bouwen. Er is veel reactie op geweest, maar binnen het bestemmingsplan zit er nog een mogelijkheid om nog twee bouwlagen boven die 30 meter te gaan bouwen, dus je kan uiteindelijk naar 36 meter toe. Dat is de maximale bouwhoogte binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan.

De voorzitter: Oké, helder. Mijnheer Noldus?

De heer Noldus: Ja, voorzitter, dank ook voor deze mooie presentatie. Een vraag. Op een aantal aspecten hebben we de combinatie gezien is ook benoemd tussen de verschillende gebruiken van het gebied, onder andere denk aan langs het water, het mooie pleintje dat we daar zagen, woonfunctie, maar ook verschillende functies in de plinten, en ook het parkeren daar binnen de contouren van het gebouw. Welke mate verwacht u dat dit frictie zal opleveren en is daar op een bepaalde gewogen manier reeds naar gekeken?

De heer Wingender: Ik denk dat ik die vraag zal beantwoorden, mijnheer Van Son. Daar is uitgebreid naar gekeken. Daarvoor is ook die tussenslag tussen de bouwenvolpoe zoals afgegeven door de gemeente en de uitvraag nu richting de architect. Dus eigenlijk dat verkavelingsplan was precies om dat te onderzoeken om ervoor te zorgen dat de geldende parkeernormen die meegegeven zijn ook daadwerkelijk op die locatie passen. Bij A1 was dat echt een serieuze puzzel, dat kunt u zich voorstellen in een versneden driehoekig gebouw is dat lastig om een parkeergarage te maken. Het ligt op de kelderverdieping, dus het ligt zeg maar onder die commerciële ruimtes komt het te liggen. Het is ontworpen uitgerekend, ook gecontroleerd aan de hand van de appartementen en de appartement groottes, en voldoet ook aan de uitgangspunten zoals dat geformuleerd wordt. Die puzzel is uitgebreid gelegd, kan ik u verzekeren.

De heer Noldus: Nog een vervolgvraag, als dat mag, voorzitter. Dan ook in de combinatie met de publiekfuncties die buiten de woonfunctie ingetekend zijn op deze locatie?

De heer Wingender: Ja, die zijn meegenomen. Zeer zeker.

De heer Noldus: Helder. Dank u wel.

De voorzitter: Oké, dank u wel. Mijnheer Van der Kruijff?

De heer Van der Kruijff: Dank u wel, voorzitter. Ja, ik kondigde me aan met één vraag, maar ik heb er eigenlijk intussen twee.

De voorzitter: Nou, vooruit.

De heer Van der Kruijff: Nou, de eerste vraag die ik had, één van de sprekers, de laatste die gebruikte bij de toelichting op de architecten het woord dat bekend stond om sculpturale ontwerpen, en ik heb geen idee wat sculpturale ontwerpen zijn, dus misschien dat hij het nog even kan toelichten voor mij, en wellicht ook de andere. En het andere was, er werd ook nog wat toegelicht hoeveel appartementen dan in de bovenste woonlaag konden, vier à vijf. Maar ik ben nu eigenlijk een beetje de optelsom kwijt. Als we in het hele pand A kijken, die combinatie A1, hoeveel appartementen daar nu in zijn totaliteit bij benadering in gaan komen en ongeveer op de grootte van hoeveel vierkante meter? Of daar iets over te zeggen is?

De heer Wingender: Ja, u heeft gelijk. Ik schoot even de vakterminologie in. Het is een gebouw met een hoogteverschil. Ik pak het plaatje er nog heel even bij, en dan kan ik u dat toelichten. Dit is even het beeld van over het water kijkend. Met sculpturale bedoelen we vooral heel erg dat het gebouw een hoogtesprong in zich heeft van vijf lagen naar hoger, terwijl je ook wil dat het gebouw als één geheel is. Dus eigenlijk het heeft een soort laten we zeggen hoogteverschillen en vorm die eigenlijk van breed naar smal verloopt, en daarvan hebben we gezegd: nou, die vorm dat is eigenlijk een soort sculptuur, dat is een beeldhouwwerk. Zo zou je er ook naar kunnen kijken. Dat is wat ik ermee bedoel.

De heer Van der Kruijff: Oké, dank u.

De heer Wingender: De woningaantallen. We hebben een globale inschatting gemaakt van wat realistisch zou kunnen zijn, maar dat is met name ook echt nu de architectenopgave om daar verder invulling aan te geven. Dus zoals mevrouw Van Oost al toelichtte, uit de voorlopige verkavelingsstudie zijn we op 44 appartementen gekomen, maar het kan zijn dat in de uitwerking blijkt dat er of meer of minder appartementen in het gebouw komen. En de bouwenvelophe is daar sturend voor, daar gaan we niet overheen, het bestemmingsplan is daar sturend voor, en in dit geval zal ook zeer zeker de parkeernorm die aan de appartementen vasthangt, daar sturend in gaan zijn. Op een gegeven moment zit de parkeergarage vol en kun je dus bijvoorbeeld niet meer appartementen realiseren in de toren. Dat is eigenlijk, laten we zeggen, de bepalende factor. Ik hoop dat dat uw vraag voldoende beantwoordt.

De heer Van der Kruijff: Nou, ik had er nog eentje bij zitten, maar misschien loopt dat te veel vooruit op de architecten uitwerking, hoor. Zijn dat dan grote ... U bent vast van de norm uitgegaan. Zijn dat appartementen van gemiddeld 60 vierkante meter of 100 vierkante meter vloeroppervlak? Ik probeer een beetje te begrijpen wat er gaat komen.



De heer Wingender: Het zijn gemiddeld grotere appartementen, dus echt vanaf 80 vierkante meter, en dan groeiend naar boven toe. Dat is ook een beetje afhankelijk natuurlijk van waar de woningbouwbehoefte aan is in Dordt.

De heer Van der Kruijff: Ja, daar komen we straks op terug. Dank u wel.

De voorzitter: Oké, ik heb ook nog gezien dat mevrouw Kruger een vraag wil stellen.

Mevrouw Kruger: Ja dank u wel, voorzitter. Namens onze fysieke techneuten uit de fractie zal ik deze toch even moeten stellen, anders kan ik niet meer terugkomen. In het Groenblauwplan wordt veertig procent groen en blauw van het totale oppervlak in elke wijk vereist. Wordt dat doel ook hier gehaald, want het stimuleren van groene daken en gevels en maximaliseren van het verharde oppervlak kan helpen dit te realiseren. Wordt dat direct ook in het plan opgenomen? We hebben net wel in de presentatie gezien dat er prachtige panden zijn met de geveltuinen, en u heeft ook genoemd een daktuin op een garage, maar dat zijn de mogelijkheden. In hoeverre wordt dat toch wat steviger neergezet?

De heer Van Son: Jan Peter, moet ik die beantwoorden?

De heer Wingender: Ik denk dat het slim is dat jij die beantwoord.

De heer Van Son: We zijn bij de Stadswerven begonnen een flink aantal jaren geleden waarbij die norm nog niet van toepassing was en we vooral een heel sterk stedelijk gebied moesten gaan maken. Het Groenplan en die normering dat zijn we echt aan het invoeren, en we zijn echt aan het kijken waar de mogelijkheden liggen om Stadswerven verder te vergroenen. Ik denk dat we dat ook echt concreet aan het uitvoeren zijn. Als u straks loopt bij de gedeeltes van Vlek C, het gedeelte wat naast het deel wat al gerealiseerd is, daar zit een hele grote binnentuin in. We gaan eigenlijk De Punt echt sterk vergroenen, en het hele Groenplan is ook daarvan weer een uitbreiding. Zoals Jan Peter in de toelichting ook al zei, ook bij beide bouwblokken A2 en A3 zijn ook grote binnentuinen opgenomen. De berekening of we dan naar die veertig procent gaan, of dat voor heel Stadswerven geldt of voor deelgebieden, die berekening moeten we nog maken, omdat we ook het Groenplan nog verder aan het uitwerken zijn.

Mevrouw Kruger: Oké, dank u wel. Dit is het, mevrouw Koene. Ik heb nog wel meer vragen maar die zal ik u besparen, of als technische vragen op een gegeven moment nog stellen. Dank u wel.

De voorzitter: Dat kan. Dat is goed. Er zijn meer mensen die eigenlijk toch nog iets dieper op de materie in willen gaan. En ik heb daarstraks voorgesteld aan jullie, omdat we nu echt niet even met elkaar een zienswijze in kunnen draaien, of het een idee zijn om dat via de mail te doen waarop ik ... Ik werd erop attent gemaakt dat het niet echt een gezamenlijke zienswijze zou zijn. Dat hoeft niet per se zo te zijn. Het kan natuurlijk dat iedereen ... Kijk, het is sowieso handig, denk ik, om dit even te laten bezinken en daar eventueel nog met fractiegenoten over te hebben en via de

mail een reactie te geven namens uw eigen fractie. Het lijkt me wel verstandig dat wij een moment inplannen. Kijk, we hebben geen Commissie Grote Projecten meer, maar dat we dus wel een moment inplannen om met elkaar nog tot een definitieve afstemming te komen van die zienswijze. Nou, we hebben net gehoord dat dat uiterlijk eind februari, begin maart moet zijn, dus laten we ons even richten op eind februari. Dan zou het misschien een optie kunnen zijn om een teamsessie of dat we even voor een commissie bij mekaar komen, of bij een andere commissie bij mekaar komen, om dat dan met elkaar af te ronden. Dus mijn vraag is even zou dat een manier zijn, dus even tot u laten doordringen, contact opnemen met de fractie, inbreng via de mail en dat we een moment plannen om het met elkaar even af te dichten, te hechten - nou, kies er een mooi woord voor - en daar wil ik graag even uw reactie op hebben. Mevrouw Kruger zegt dat is prima. Mijnheer Portier, akkoord. Mijnheer Polat is akkoord. Hé, die had ik nog niet eerder gezien. Duidelijk ... Ja, gaat helemaal goedkomen, mijnheer Noldus. We zetten dat even keurig netjes op een rijtje voor de commissie. En ik dacht dat mijnheer Veldman zag reageren, maar ... O ja, dat is een goed idee. Wel goed als er dan enkelen even een en ander samenbrengen. Ja, daar hebben wij volgens mij een griffie voor om daar iets moois van te maken. Nu weet ik dat die heel veel te doen hebben, maar we gaan dat ... Ik zie een gebaar dat dat goed gaat komen. Oké, doen we dat. O, mijnheer Kleinpaste sluit zich daar wat morrend bij aan. Nou, ik zou zeggen: ga een rondje om de vijver lopen om dat kwijt te raken. Goed, dan doen wij dat op deze manier. U krijgt zo snel mogelijk via de mail precies even van wat wij hebben afgesproken en hoe het nu gaan doen, en dan weet ook de organisatie waar zij aan toe zijn. Die worden daar dan even in meegenomen. Dank aan de heer Van Son, aan de heer Wingender, aan mevrouw Van Oost op dit punt. Ik heb nog wel even een vraag aan de commissie over agendapunt 5 van vandaag, dat is zoals eerder gezegd, die Raadsinformatiebrief. U wordt voorgesteld om deze ter kennisname naar de raad te sturen. Volgens mij gaat er ook niemand omvallen als we zeggen: nou, laat dit nu even staan, want dan kunnen we dat altijd de 22<sup>e</sup>, want dan hebben we weer raad, ter kennisname doen. Maar als u zoiets heeft: het kan nu ook ter kennisname. In feite is het proces waar we nu inzitten niet afhankelijk van die Raadsinformatiebrief, dus we zouden het ter kennisname kunnen doen, maar als u zegt daar lig ik van wakker, dan doen we dat de 22<sup>e</sup>. Gaat mijnheer Kleinpaste daar ook nog iets morrend over zeggen of gaat hier überhaupt iemand wat over zeggen? Nee, oké, zullen wij het dan gewoon nu ter kennisname naar de raad doen? Mijnheer Van der Kruijff zegt: de 22<sup>e</sup> dan heb je nog kans op een stemverklaring. Nee, dat kan niet want het is een Raadsinformatiebrief, dus daar hoort geen stemverklaring bij, mijnheer Van der Kruijff. Zonder steun dan. Oké, we doen het voor de 22<sup>e</sup> dan. Onderhandelen, dat kunnen we prima allemaal, heb ik al in de gaten. We doen het de 22<sup>e</sup>, en dan sluit ik nu verder dit punt af. Even kijken. Wij gaan dan nu pauzeren. Ik vraag even aan onze technet hoeveel tijd je daarvoor nodig hebt. Vijf minuten? Oké, ik zie jullie om 22 uur 5 weer terug, dan gaan we verder met het laatste gedeelte.

## **8. Rondvraag**

De voorzitter: O ja, ik had nog beloofd of iemand nog ... Dat ik nog zou vragen of er nog iemand een rondvraag had? Dan graag nu even in de chat. Nou, ik zie niks. Ik ga er maar vanuit dat dat niet zo is. En anders in de eerstvolgende Commissie Grote Projecten. Dat wordt een ding, want die is er niet meer.

## **9. Sluiting**

De voorzitter: Goed, wij gaan eruit nu. Tot zo meteen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 22 februari 2022.

De griffier,

De voorzitter,

A.E.T. Wepster

A.W. Kolff