

VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING VAN DE GEMEENTE DORDRECHT - DORDTSE DINSDAG D.D. 27 FEBRUARI 2024

Vergaderzaal 3

3. Inspreker op een niet geagendeerd onderwerp: Woningen Jongeren Leerpark

Voorzitter: De heer Gündogdu
Commissiegriffier: De heer Den Boer
Verslag: NotuBiz

Aanwezig:

Dhr. Bootsman (GroenLinks)
Dhr. Groenewege (Partij voor de Dieren)
Mevr. De Groot (Beter Voor Dordt)
Dhr. In 't Veld (VSP)
Mevr. Kamphuis (SP)
Dhr. Katif (Beter Voor Dordt)
Dhr. Kleinpaste (Gewoon Dordt)
Dhr. Kolkiliç (Denk)
Dhr. Van der Kruijff (CDA)
Dhr. Laban (CU/SGP)
Mevr. Pichel (FvD)
Mevr. Simon-van Waardhuizen (Fractie van Waardhuizen)
Dhr. Stolk (VSP)
Dhr. Struijk (CU/SGP)
Dhr. Uysal (GroenLinks)

Inspreker: Dhr. Guerrouj

Portefeuillehouder: wethouder R. van der Linden

De voorzitter: Beste raads- en commissieleden, publiek op de tribune en kijkers thuis van harte welkom voor deze commissie. We hebben een inspreker vanavond en voordat we het woord geven aan de inspreker, wil ik even een ronde maken zodat jullie even jullie naam kunnen inspreken aan de microfoon. Dan zal ik bij de inspreker beginnen. Even het knopje indrukken.

De heer Guerrouj: Ik ben Mimoun Guerrouj, ik kom spreken voor de woningen die vrijgesteld zijn voor de jongeren of mensen met een hulpvraag.

De heer Kleinpaste: Gert-Jan Kleinpaste, Gewoon Dordt.

Mevrouw Simon-Van Waardhuizen: Claudia Simon-Van Waardhuizen, fractie van Waardhuizen.

Mevrouw Kamphuis: Meta Kamphuis, SP Dordrecht.

Mevrouw De Groot: Megan De Groot, Beter Voor Dordt.

De heer Katif: Jacques Katif, Beter Voor Dordt.

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

De heer Stolk: Leo Stolk, VSP.

De heer Bootsman: Nick Bootsman van GroenLinks.

De heer Kolkiliç: Masum Kolkiliç, Denk.

Mevrouw Pichel: Ruby Pichel, Forum voor Democratie.

De heer Groenewege: Pieter Groenewege, Partij voor de Dieren

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

De heer Laban: Vincent Laban, ChristenUnie/SGP.

De heer Struijk: Leen Struijk, ChristenUnie/SGP.

De heer Uysal: Abdullah Uysal van GroenLinks Dordrecht.

De heer Den Boer: Mark Den Boer, commissiegriffier.

De voorzitter: En ik ben Aydin Gündogdu, vanavond uw voorzitter. Van harte welkom wederom. Zoals ik zojuist heb genoemd, mijnheer Guerrouj, die wil inspreken over het onderwerp jongeren en jongerewoningen op het Leerpark. Daarvoor heeft u een begeleidend schrijven ontvangen. Goed om te weten dat we vanavond geen besluiten nemen. We luisteren naar datgene wat mijnheer Guerrouj gaat inbrengen en uiteraard hebben we dan ook de gelegenheid om vragen te stellen en antwoorden daarop te geven. Mijnheer Guerrouj krijgt vijf minuten spreektijd van ons en ik zou zeggen, vangt u aan.

De heer Guerrouj: Om te beginnen, ik wil eigenlijk spreken voor de jongeren, ik sta hier voor de jongeren, ik heb ze ook gesproken, dus ik kom niet alleen voor mezelf hier, dat is ten eerste. Ten tweede, om gelijk met de deur in huis te vallen, er is eigenlijk veel ruis, veel dingen die eigenlijk niet kloppen, met betrekking tot die woningen die eigenlijk vrij zijn gegeven voor de jongeren met een hulpvraag. Denk aan de huurprijzen, denk aan de begeleiding, denk aan de sfeer die eigenlijk daar heerst. En ook de problematiek met betrekking tot de jongeren die eigenlijk daar onder vallen, voor jongeren die eigenlijk met een hulpvraag, die eigenlijk daar horen te kunnen wonen. En ook het landelijk beleid met betrekking tot thuis- en daklozen, wat eigenlijk het eerste standpunt is, dat jongeren eigenlijk een plek moeten hebben om tot rust te komen. En uit eerdere vragen die zijn gesteld vanaf VSP andere partij, die ook de vraag had van luister, we zien dat er bepaalde woningen nog vrij zijn.

Hoe kan het zijn dat eigenlijk ze alsnog vrij zijn? Kort gezegd, het komt eigenlijk door dat namelijk de jongeren zich daar niet echt thuis voelen of zijn. Denk aan vele zaken die daar worden overtreden, wettelijk gezien ook, buiten de sfeer et cetera. Denk aan dat jongeren eigenlijk, de gehuurde panden eigenlijk, de huismeesters zomaar binnenkomen

zonder vooraf aan te geven, luister, we komen binnen. Dingen die zomaar verdwijnen. Denk aan opeens een verbod op een huisdier, die eigenlijk eerst in de huurovereenkomst wordt gesteld. Stel je voor je wilt een huisdier, geeft het even aan en dan gaan we samen besluiten of het toegestaan is of niet toegestaan is. En op een gegeven moment wordt gelijk een verbod erop gelegd. De huurovereenkomst, helemaal andere voorwaarden zijn voorgesteld. En zo kan ik eigenlijk een heel verhaal hierover blijven vertellen, maar volgens mij hebben jullie die stukken zelf ook gezien. Ik heb vandaag toevallig een brief ontvangen van de gemeente zelf, waardoor ze eigenlijk bepaalde vragen nog hebben beantwoord. Ik weet niet of jullie op het laatste moment nog die hebben binnen ontvangen, ja of nee? Nee, oké. Dan moet je dat ook nog onder ogen zien. Ja, dat kort gezegd te hebben.

De voorzitter: Helder, bedankt voor uw inbreng. Ik kijk even de commissieleden aan. Mijnheer Kleinpaste.

De heer Kleinpaste: Eerst maar een verduidelijkende vraag want ik ben, behalve de schets die geeft, vooral benieuwd naar de vraag die u aan deze commissie zou willen stellen.

De heer Guerrouj: Dus dat is eigenlijk heel duidelijk. Ik denk dat dat ook duidelijk is in het dossier wat ik met jullie heb gedeeld, dat eigenlijk de monitoring niet aanwezig is. Want er is namelijk een punt zeven miljoen geïnvesteerd door de VWS en dat is eigenlijk juist voor de jongeren. En nu zie ik letterlijk dat er eigenlijk gebruik van wordt gemaakt door de huismeesters en de huurprijzen die boven eigenlijk het dak vliegen. Dus ik denk van ja, jullie moeten op de hoogte zijn gesteld van deze zaken en ik zie dat dat nu namelijk niet het geval is. Daarom kom ik hier spreken voor jongeren en voor mezelf, om hier eigenlijk op te hameren om die zaak alsnog recht te trekken.

De voorzitter: Dank u wel. Zijn er nog aanvullende vragen, commissieleden, raadsleden? Mijnheer Stolk.

De heer Stolk: Ja, ik ben eigenlijk wel geïnteresseerd in de brief die de gemeente... Kan je daar iets over zeggen wat er in staat?

De heer Guerrouj: Ja, dat kan ik zeker benoemen. Kijk het ware namelijk, ik heb die brief hier voor mij staan, ik heb namelijk achttien, negentien, tweeëntwintig vragen gesteld en daar wordt eigenlijk een heel ander beeld geschetst, dus daarom zit ik ook hier, een ander beeld geschetst dan wat er daadwerkelijk eigenlijk gebeurt. Denk aan de oppervlakte van de beschikbare woningen, er wordt gezegd bijvoorbeeld voor een tweepersoons kamer dat je eigenlijk rond die zeshonderd betaalt, maar als je eigenlijk gaat toetsen dan betaal je rond de duizend euro nog iets, voor de tweepersoons woningen.

Dus wat ik hier kom doen is eigenlijk de waarheid boven tafel halen, zodat jullie eigenlijk hieruit kunnen handelen van luister, in de praktijk gebeurt niet wat er eigenlijk moet gebeuren en er worden gewoon overtredingen begaan, die niet horen te zijn.

De voorzitter: Mijnheer Groenewege.

De heer Groenewege: Als ik u goed begrijp, dan doet de verhuurder iets verkeerd, is de verhuurder de gemeente of is dat een andere partij?

De voorzitter: Mijnheer Guerrouj.

De heer Guerrouj: Nee, kijk, de reden dat ik hier kom spreken, specifiek omdat er ook een subsidie daarvoor vrij is gegeven. Stel je voor, er was geen subsidie ter sprake, dan kun je zeggen, het is gewoon een particulier en dan hebben ze een beetje vrijheid. Maar omdat juist het geld van de burger eigenlijk hier in het spel komt, dan moet er eigenlijk meer toezicht erover gehouden worden, dat de regels wel duidelijk gehandhaafd moet worden. En specifiek ook, er wordt gesproken over een sociale huur terwijl je als je over... Even kijken, wat was het nu? De opmetingen die op worden gegeven, die kloppen ook niet, want ik heb hier bijvoorbeeld, de vraag die ik heb gesteld aan de gemeente, die brief die jullie nog niet tot jullie hebben, even kijken, vraag zestien. Ik vraag namelijk hebben jullie de toetsing gemaakt naar de betaalbare woningen, zoals op alle nieuwszenders naar buiten is gekomen, dat is namelijk overal bekend, die huurprijzen? Er is namelijk daarop beantwoord: Met de ontwikkeling is afgesproken dat de wooneenheden moeten worden verhuurd tegen de sociale huurprijs, de huurprijzen zoals die zijn vermeld in het antwoord in vraag vijftien, met andere woorden, keren we terug naar vraag vijftien en dat wordt gesteld dat namelijk de woningen van één tot twee persoons rond de zeshonderdnegenenzeventig kosten, terwijl de kosten helemaal niet kloppen en het oppervlak klopt ook niet. En daarbij een klein punt, mevrouw Ruby was er ook in de beginfase bij betrokken. Ze heeft ook live alles kunnen meemaken en die kan ook misschien nog bepaalde dingen bevestigen, waarop we gezegd hebben. Dat was het eigenlijk.

De voorzitter: Mevrouw Kamphuis.

Mevrouw Kamphuis: Dank u wel voor het inspreken. Ik heb nog wel een vraag. Heeft u de huurcheck bij de huurcommissie geprobeerd?

De voorzitter: Mijnheer Guerrouj.

De heer Guerrouj: Dat heb ik namelijk geprobeerd, maar in mijn e-mails die u heeft gelezen, die ik ook heb aangeleverd. Vorige keer was mijnheer Peter Heijkoop, die heeft ook namelijk gezegd dat er eigenlijk geen toezicht meer mogelijk is, ofwel de ambtenaren die dat moeten doen, die zijn er niet, die zijn tekort eigenlijk om dat kunnen toetsen. Als die huurprijs klopt, is er weinig aan ambtenaren om dat gaan handhaven. Ik heb het zelf getoetst en dan kom je eigenlijk op een heel lager bedrag dan het bedrag die ze eigenlijk benoemen. Want ze hebben namelijk zo, de uitwerking men betrekking tot de huurprijs op de maximale huurprijs gezet.

Dat ze ook de maximale huurtoeslag voor krijgt, dus eigenlijk als je het gaat bekijken is er eigenlijk gewoon fraude ter sprake, omdat ze eigenlijk de maximale prijs erop hanteren, omdat die persoon eigenlijk de maximale huurtoeslag krijgt, waardoor het lijkt dat die persoon minder betaalt. Dus die constructie is gewoon helemaal niet kloppend.

De voorzitter: Ik zou het woordje fraude even niet gebruiken, zou ik zeggen. Mevrouw Pichel.

Mevrouw Pichel: Dank u, voorzitter. Nou ik had een vraag, maar mijn naam viel dus ik dacht laat ik sowieso even reageren. Ik hou wel van om wat helderheid en structuur te hebben in deze casus. Want waar de heer Guerrouj aan refereert, is natuurlijk ook, en daar heeft, even kijken, VSP en fractie van Waardhuizen hebben volgens mij vragen erover gesteld, over het Leerpark en wat daar gebeurt en inderdaad de prijzen. En waar ik inderdaad ook getuige van ben geweest is om dus bepaalde prijzen te zien die die hoog leken, zeker voor de vierkante meter oppervlakte waar het omging en daar zijn inderdaad vragen over gesteld. De vraag van mevrouw Kamphuis vond ik ook wel interessant hè. Waar is het ook nog verder aan getoetst en hoe kunnen we daar met elkaar naar kijken? Ik denk dat dat een belangrijk punt is, want wat ik lastig vind nu aan deze case en misschien kunnen andere mensen daar ook wat licht op schijnen, is ik mis een beetje de lijn in waar beginnen we en waar kunnen we naartoe? En ik snap dat het voor de heer Guerrouj ook niet makkelijk is en dat we daar misschien ook zelf iets van moeten vinden, maar ik hoor dingen, ik zie ook dat er vragen worden gesteld, ik zie ook dat er antwoorden komen en ik merk ook dat er wel wil is om hiernaar te kijken. Alleen ik ben even een beetje kwijt waar die bal ligt en dat vind ik dan wel fijn voor deze commissie om te kijken van bij wie bij wie ligt die bal nu? Hoort hij daar ook te liggen? En hoe kunnen we dit proces wellicht een beetje begeleiden, want we hebben nu een paar aantal keren vergaderingen erover gehad, er is ingesproken en wij hebben hier natuurlijk de beste wil, maar we kunnen ook niet alles bepalen, zeker niet als bepaalde dingen natuurlijk ook niet vanuit de gemeente of vanuit de sociale overheid wordt geregeld. Is daar specifiek een vraag? Ja, misschien kijk ik toch nog een beetje naar de voorzitter. Hoe kunnen we dit proces begeleiden?

De voorzitter: Wat ik begrijp is dat mijnheer Guerrouj, die heeft vragen gesteld aan het college, die heeft daar antwoord op gekregen. Vervolgens wil hij dus op basis van die antwoorden deze commissie inspreken. En waarbij hij dus zijn verhaal heeft gedaan en van deze commissie dus ook antwoorden krijgt op... Tenminste, hij antwoorden geeft op de vragen die u stelt en het is vervolgens aan de commissie zelf om te bepalen wat zij met dit onderwerp doen. Mevrouw Pichel, u heeft een aanvulling.

Mevrouw Pichel: Nou ja, dank daarvoor en ik vind dat een mooie opheldering voor deze commissievergadering, maar dan nog steeds is het mij even niet helder. Ik zou nu gewoon even niet zo goed weten, welke vragen wil ik stellen, want ik weet even niet waar die bal ligt. Waar ligt die verantwoordelijkheid? En we horen dit verhaal aan van de heer Guerrouj, maar het is ook heel moeilijk, en dat kan aan mij liggen, vul me gerust aan als ik dingen mis, maar het is voor mij heel moeilijk te plaatsen en ik zie meer fronsende wenkbrauwen.

En dat is puur omdat ik gewoon wel wil. Kunnen we er wat mee? Ja. Waar moeten we het oppakken? Kunnen we ergens niet iets mee, dan moeten we sommige dingen misschien ook parkeren.

De voorzitter: Vanuit mijn rol als voorzitter lijkt het mij überhaupt handig om in de eerste instantie de brief die mijnheer Guerrouj heeft gekregen vanuit het college om die ook met u te delen. Dat lijkt me een eerste belangrijke stap, zodat u ook de informatie krijgt zoals mijnheer Guerrouj dat heeft. En op basis daarvan kunt u altijd bepalen welke vervolgstap u wilt nemen.

De heer Kleinpaste: Voorzitter?

De voorzitter: Ja, mijnheer Kleinpaste.

De heer Kleinpaste: Even inhakende op wat u zegt, is dan de lijn, moet ik het zo begrijpen, dat als die antwoordbrief bij ons terechtkomt, dat we zouden kunnen besluiten om daar bijvoorbeeld een agenderingsverzoek aan te koppelen?

De voorzitter: Dat zou inderdaad kunnen. Dat is dan uw verantwoordelijkheid.

De heer Kleinpaste: Dan wordt het iets helderder wat de commissie met de informatie zou kunnen doen, want ik deel wat mevrouw Pichel ook zegt, dat het nu echt zoeken is van wat onze rol, functie en hoedanigheid is in relatie tot dit dossier.

De voorzitter: Dat is een juiste constatering. Mijnheer Van der Kruijff.

De heer Van der Kruijff: Ja, voorzitter, ook voor de helderheid, ik denk dat het goed is dat heer Guerrouj ons zijn input heeft gegeven, dat hij niet tevreden is met hoe het nu gaat en dat de raad opgeroepen wordt om beter te monitoren of alles wel conform de oorspronkelijke bedoelingen gaat. Want zo vat ik het maar samen. En is het volgens mij aan iedere fractie zelf om te kijken wat je met die informatie wil doen, ook naar de heer Guerrouj, en of je nou zegt een agenderingsverzoek of ik ga artikel veertig vragen stellen of ik doe helemaal niks, want volgens mij doet college het wel goed, dat moet elke fractie zelf bepalen, maar dat hoeven wij niet collectief te doen. Dus ik neem het mee terug naar mijn fractie en zullen we volgende week maandag in de fractievergadering bespreken wat te doen?

De voorzitter: Bedankt voor uw inbreng. Mijnheer Guerrouj.

De heer Guerrouj: Kijk, op die artikel veertig vragen, wat ik heb gehanteerd ofwel heb duidelijk gemaakt, de informatie die daar wordt verschaft, is niet kloppend, anders zou ik hier niet komen zitten. Dat is heel duidelijk. Daarom zit ik ook hier om die dingen juist naar voren te brengen. Van luister, jullie hebben geen inzage in de huurovereenkomst die wordt gesteld, jullie hebben geen inzage in de klachten die bij mij binnen zijn gekomen van een stuk of twintig jongeren dat dingen daar niet kloppen. Dus jullie kunnen elke keer de vragen opnieuw gaan stellen, maar die vragen beantwoordingen kloppen niet op de feiten. Ja. Dan kan je ook niet zelf dingen gaan uitvoeren.

De voorzitter: Mevrouw Pichel.

Mevrouw Pichel: Dank, voorzitter. Hoor ik nou zeggen dat, dit betreft dan dus de artikel veertig vragen die door VSP en door fractie van Waardhuizen zijn ingediend. Er zijn antwoorden op teruggekomen, waar dingen in staan die niet kloppen.

De voorzitter: Die in twijfel worden getrokken.

Mevrouw Pichel: In twijfel worden getrokken. Oké, kijk ik even in de commissie naar de vragenstellers, is dat even...

De voorzitter: Mijnheer Stolk wil reageren.

De heer Stolk: Ja, het is natuurlijk wel helder dat het verhaal wat mijnheer heeft gezegd, dat dat natuurlijk nagetrokken moet worden. Ja en dat is wat er nu ook gezegd wordt. Aan de andere kant is het zo, als het dus waar is wat erin staat, dan moeten we denk ik toch als raad of als commissie er iets mee doen. Ik heb nog wel twee aanvullende vragen aan mijnheer. Dat is de brandveiligheid, is daar ook iets over bekend? En twee is eigenlijk gelijk, er zou een verhouding zijn van honderd, ik noem het altijd maar studiootjes en er zouden tweehonderd zoveel studentenwoninkjes zijn. Is dat inderdaad zo of is dat ook een scheve verhouding, dat daar dus veel meer mensen met een rugzak zitten, als dat het eigenlijk waarvoor het bestemd is, studenten.

De voorzitter: Mijnheer Guerrouj.

De heer Guerrouj: Daarop, dat heb ik dat heb ik niet onderzocht, dus daar heb ik niks over te zeggen. Want heel simpel gezegd er wordt namelijk ook niet gefilterd wie daar nog zit of niet, wordt namelijk allemaal niet gedaan. Ze kijken naar je inkomen of die goed genoeg is, of het betaalbaar is. Is dat oké? Dan kom je erin. Heb je dan bepaalde problemen, dan word je eruit gekickt. Heel simpel, zo werkt dat. Bijvoorbeeld, ik als persoon heb me daarvoor aangemeld, Ruby was daar natuurlijk aanwezig, kijk ik ben een beetje onderlegd, ik ging die huurovereenkomsten bekijken. Ik dacht van ja, er kloppen hier bepaalde dingen niet. Het is heel vaag, heel open, waar eigenlijk de verhuurder misbruik van kan maken, snapt u.

De voorzitter: U had nog een tweede vraag, mijnheer Stolk?

De heer Stolk: Nee, dat waren de twee vragen.

De voorzitter: Dat waren de twee vragen. Mijnheer Kolkiliç.

De heer Stolk: Sorry, ik heb nog geen antwoord gehad over de brandveiligheid.

De heer Guerrouj: Nee, zoals ik eerder zei, zoals dat eerder heb uitgelegd, daar heb ik geen zicht op, dus dat heb ik niet onderzocht, dat weet ik niet.

De voorzitter: Mijnheer Kolkiliç was als eerste.

De heer Kolkiliç : Dank, voorzitter. Volgens mij heeft mijnheer het over een brief van 5 februari 2024 die ik hier bij de stukken terugzie. Alleen, ik zit een beetje in deze markt ook, in de woningmarkt. En als ik kijk, dan zijn het heldere antwoorden, die het college heeft gegeven. Dus ik kan echt even niet plaatsen van wat niet kloppend is, want er staat heel duidelijk dat de subsidie vaststelling nog niet heeft plaatsgevonden. Alles eigenlijk waar u een beetje bezwaar op heeft, staat heel duidelijk vermeld in de antwoorden.

De heer Guerrouj: Kijk, voor het antwoord, ik ga die vragen natuurlijk die onder andere niet kloppen, is het college het met ons eens en bekend met de klachten van jongeren, dat de huur inclusief bijeenkomt kosten door jongeren als te hoog worden ervaren? Zo ja, welke acties gaat het college hierop ondernemen? Zo nee, waarom niet? Er wordt

namelijk antwoord geven op die tweepersoons woningen, de huurprijzen van de tweepersoons studio's zijn zeshonderdzevenenveertig. Dat klopt alweer niet, het is boven die de prijs. Tweede vraag die wordt gesteld: Door de slechte klimaatbeheersing in het gebouw ontvangen wij signalen dat dit ook leidt tot overlast op andere fronten, zoals geluidsoverlast, rondhangende jongeren. Is het college bekend met deze situatie? Zo ja, welke maatregelen gaat het college nemen om dit tegen te gaan? Zo nee, waarom niet? Antwoord: Het college bekent dat er problemen zijn met geluidsoverlast, rondhangende jongeren, de overlast heeft nu aandacht van de beheerder en wijkmanager is betrokken. Nu wordt eigenlijk het tweede punt, het probleem neergelegd bij de jongeren. Het probleem hoort niet neergelegd bij de jongeren, maar bij de beheerders die het niet goed beheren. Snapt u? Dus het is heel vaag. De antwoorden ze heel vaak en heel breed. Maar hoe ga je het controleren of die prijzen kloppen? Ik heb de huurovereenkomst tot mij, die heb ik nog niet met jullie gedeeld, ik heb de klachten tot mij, die heb ik ook niet tot gedeeld met jullie. Snapt u?

De voorzitter: Mijnheer Groenewege. Mijnheer Kolkiliç, aanvullend nog?

De heer Kolkiliç: Aanvullende vraag, voorzitter, maar in die brief over de huurprijzen, in die brief staat toch klip en klaar dat het is gebaseerd op puntensystemen?

De heer Guerrouj: Heeft u het onderzoek van het puntensysteem of de toetsing gedaan? Wie dat gedaan heeft, heeft u dat... Nou, dat bedoel ik.

De voorzitter: Mijnheer Groenewege.

De heer Groenewege: Een beetje doorgaand op wat mevrouw Pichel vroeg over onze relatie ermee, die subsidie, is dat een eenmalige subsidie geweest bij de realisatie van deze woningen of is dat een nog steeds doorlopende subsidie die de gemeente verstrekt?

De voorzitter: Mijnheer Guerrouj.

De heer Guerrouj: Wat ik zelf heb, die stukken die jullie ook tot jullie hebben genomen, volgens mij staat daar ook in, het is een enkele subsidie, het is een punt zeven miljoen die is geïnvesteerd.

Dan zou je eigenlijk kunnen denken, waarvoor is het eigenlijk geïnvesteerd? Om de jongeren te helpen? Of is het nou geïnvesteerd, zodat de verhuurder eigenlijk gebruik kan maken van de situatie, zoals je kent van ja er is nood, qua woningen, jongeren hebben de woning nodig en dan wordt er geen rekening mee gehouden. Letterlijk wat ik eerder ook in mijn brieven heb gesteld, er wordt gebruik gemaakt van de situatie. Dat is niet echt de juiste wijze. Er wordt een punt zeven miljoen wordt vrijgegeven om juist die jongeren te helpen en niet hun zaak te bemoeilijken. Je moet kijken om te helpen en niet als een persoon met bepaalde problematiek daar komt en dat hij wordt weggestuurd omdat een beetje bepaalde problemen heeft. Ja, en als ik aan u de vraag stel, welke jongeren komen daar, welke jongeren komen niet daar, waar is die toetsing? Ja, die is niet beschikbaar. Die verhuurder heeft de vrijheid om te bepalen wie daar komt en wie niet daar niet komt, snapt u?

De voorzitter: Aanvullend?

De heer Groenewege: Ik vind het ook best wel ingewikkeld, omdat het eigenlijk een conflict lijkt te zijn tussen particuliere huurders en particuliere verhuurders. En dan ben ik een beetje aan het zoeken naar wat is dan onze relatie als gemeente? Maar ik ben ook wel benieuwd. Is er al bijvoorbeeld rechtelijk, want ik bedoel als de verhuurder zich niet houdt aan de huurovereenkomst, dan zou je daar misschien in het in het recht iets mee kunnen. Is die weg bewandeld?

De voorzitter: Mijnheer Guerrouj.

De heer Guerrouj: Dat klopt, die weg was ik aan het bewandelen. Maar ik heb dat letterlijk on hold gezet om te kijken van kunnen jullie iets daar betekenen? Ja of nee? En dan pas, het is eigenlijk de laatste stap die ik kan ondernemen, sterker nog, ik heb met die verhuurder, directeur gesproken en uiteindelijk heeft hij ook bepaalde geldbedragen aan mij willen geven om die juridische stap niet te ondernemen. Dat staat zwart op wit, dat kan ik u ook laten zien. Dus in achter gedachten weet hij dat er eigenlijk bepaalde dingen zijn die echt niet kloppen. Snapt u?

De voorzitter: Mevrouw Pichel, die stak haar hand ook op.

Mevrouw Pichel: Klopt, voorzitter, dank u wel. Ja, de vraag die ik wil stellen... Ik zal de laatste zijn die zegt dat dat onze systemen perfect zijn, want dat zijn ze niet. Alleen waar ik wel naar op zoek ben is wat is precies de probleemstelling van de heer Guerrouj. Ook als we op onderzoek uitgaan, als we een formeel onderzoek willen doen, dan hebben we een probleemstelling nodig, dan hebben we een onderzoeksvraag nodig. Wat is hier de probleemstelling en onderzoeksvraag. Want ik merk het ook aan meerdere commissie collega's. Het gaat overal naartoe en hier zou ik graag antwoord op willen hebben.

De voorzitter: Kunt u dat kort duiden?

De heer Guerrouj: Ja, de laatste zin die u gebruikte, het gaat over naartoe. Zo onduidelijk omdat er ook veel dingen bezig zijn. Dus het gaat niet over een punt, van luister, laten we zeggen je bent op de weg, er is een pad die eigenlijk gemaakt moet worden. Ja, is de vraag heel simpel. Dat pad moet gemaakt worden, ik zie een paar mensen daar, het wordt gemaakt en is het gefikst. Maar hier gaat het over veel andere zaken die alleen de sociale subsidie is uitgekeerd, die uitvoering, de huurovereenkomst die niet in orde is, er zijn heel veel problemen eigenlijk die in een potje komen. Daarom lijkt het een beetje lastig. Dat is heel duidelijk. Dat ziet u ook aan het dossier, het is niet een blad, het zijn zeven, acht of zes bladen, waardoor eigenlijk hele verslagen te lezen zijn. Dus om die vraag concreet te maken: Eén die uitvoering klopt niet, de wetten wordt niet gehandhaafd, worden niet toegepast hoe ze horen te zijn. Dat is niet standaard betiteling.

Mevrouw Pichel: Ja, ik hoor het en ik snap het ook, maar toch kom ik daar dan op terug. Want ook, als we het hebben over een probleemoplossing of onderzoek doen, wetenschappelijk is het dan toch handig om ergens naartoe te werken om dan toch een

soort hoofddoelstelling te hebben en dan we wellicht wat subdoelstellingen. Want anders is het behalen van resultaat ontzettend moeilijk dus daar zou ik wel op aan willen dringen om hier dan toch een bepaalde wetenschappelijke benadering in aan te pakken. Om ergens eens wat structuur aan te brengen en richting aan te geven. Want anders komt dit nooit tot een eind. Dat is mijn tip even voor dit...

De voorzitter: De heer Guerrouj.

De heer Guerrouj: Gewoon duidelijk, kijk, de wet zegt dit en iemand doet iets anders. Dus voor mij is het niet echt een vraagstuk van ja, de wet wordt gewoon niet gehandhaafd. Stel je voor, ik loop door een straat, er staat een verkeersbord van je mag niet ingaan. Als ik de eerste overtreding bega ja dan heb ik een fout gemaakt. Tweede overtreding, derde overtreding. Snapt u. Dus het niet van laten we een onderzoek doen om te kijken wat speelt er en wat is er fout of wat kan er anders? Snap je? Dat is gewoon uitvoering. Dingen moet uitgevoerd worden hoe ze horen te zijn? Is dat het geval, dan heb je het probleem niet. Snapt u?

De voorzitter: Duidelijk. Mijnheer Katif.

De heer Katif: Voorzitter, dank u wel. Nou, oprechte waardering voor de openheid van mijnheer Guerrouj. Ik zit in hetzelfde probleem als mevrouw Pichel, er zijn een vraag gesteld vanuit twee fracties. Er zijn antwoorden op gekomen, die antwoorden, ik zeg, blijken op een of andere manier niet correct te zijn volgens de woorden van mijnheer Guerrouj. Dan is het mijn voorstel, want ik zit ook met het dilemma, wat is erop tegen om de twee fracties die de vragen opgesteld, zij moeten die controleren ofwel naar waarheid of niet naar waarheid, want dat weet ik dus niet. Zij weten het en dat lijkt mij heel aannemelijk dat die in eerste instantie aan zet zijn. En dan pas, en daar ben ik wel met de heer Van der Kruijff eens, is dat hij zegt luister, dat is iedere fractie haar eigen verantwoordelijkheid om inderdaad naar de fractie terug te gaan en dit gewoon mee te nemen. En op moment dat er inderdaad onwaarheden in die vragen van het college staan, dan zijn wij wel aan zet.

Want dat kan dus niet. En om even te structureren, want ik heb hetzelfde gevoel, het verhaal van u, mijnheer Guerrouj, dat gaat naar alle kanten op en ik denk dat de eerste, enige weg die er is, en daarna, dan moet u toch even geduld hebben dat we als commissie een hele andere rol hebben, dan wat u waarschijnlijk van ons verwacht.

De voorzitter: Bedankt dat u dit voorlegt als structuur, mijnheer Katif. Mijnheer ...

De heer ...: Ja, voorzitter, hij sluit in dit geval redelijk aan op wat mijnheer Katif ook zegt, want ik was nog steeds met mevrouw Pichel, met anderen, op zoek naar wat nou de politieke vraag is. Wij zitten hier voor politieke oordelen en ik hoor uitvoeringsvragen waar wij niet over gaan, dus wat de politieke vraag is, dat is zeer relevant en als er dan inderdaad in de beantwoording dingen niet kloppen, dan zou dat een politiek feit kunnen zijn. Maar dat weten we dus nu gewoon niet.

De voorzitter: Mijnheer Stolk, als laatste.

De heer Stolk: Ja, ik wil toch even memoreren, dat gebouw is een paar jaar geleden neergezet door de gemeente. De gemeente is eigenaar van het pand. Die heeft dus een verhuurder ingezet, die dus de zaken moeten regelen. En ik denk ook dat het een zaak voor ons is, omdat het namelijk een gemeentelijk pand is. En dat is dus eigenlijk heel belangrijk en ik moet ook erkennen dat de reuring rond het gebouw wel degelijk aanwezig is. En ik moet ook zeggen dat ik er zelf woon en ik maak me ernstig zorgen dat we geen tweede SSF krijgen.

De voorzitter: Heeft u ook een concreet vraag.

De heer Stolk: Ik vond het een mooi statement.

De voorzitter: Dank u wel. Echt nu als echt als laatste de heer Bootsman.

De heer Bootsman: Ja, dank u wel. Ik heb eigenlijk nog een hele technische vraag aan de heer Guerrouj, want we hebben veel gehoord wat er allemaal speelt. En ik vroeg mezelf af, ik heb dus dingen gehoord over de huur, maar ik heb ook dingen gehoord over huisbazen die zomaar binnenkomen, gaan die ook echt bij mensen hun huis in. Moet ik dat zo begrijpen?

De heer Guerrouj: Jazeker, wat eerder heb vastgesteld. Er werd namelijk nu ook een beleid ofwel een nieuwe regel opgesteld, dat je geen camera mag hebben bij de deurbel, dus eigenlijk dat je niet weet wie binnen is van binnenuit, wie binnenkomt. Kijk, in de huurovereenkomst staat letterlijk, als brand aanwezig is, of dat er een noodsituatie is, dat je daar naar binnen mag als huurbaas. Dat is heel breed, dan kan je zeggen ja, wat is een noodgeval? Dan kan hij zeggen, ik vind het noodgeval dat ik nu binnentreedt. Leg dat even uit. Dat heb ik ook namelijk gesteld. Daarom werd ik ook daar niet als bewoner vastgesteld, omdat ik bepaalde vragen had, van luister, die overeenkomst is heel breed en heel open. Die kan je zelf invullen, kan je misbruik van maken. Ja, heel breed.

De voorzitter: Dank u wel. Omwille van de tijd, bedankt voor het inspreken. In ieder geval, het volgende wil ik u voorleggen. Er zijn door een aantal partijen artikel veertig vragen gesteld, die zijn beantwoord door het college. Mijnheer Guerrouj heeft ook een aantal vragen gesteld, die zijn door het college beantwoord en ik bemerk ook dat niet iedereen de informatie, althans de recente brief van het college, heeft. Wat wij in overleg met de griffier willen voorstellen is het volgende, om dit dossier met alle vragen en antwoorden, om dat voor volgende week op te voeren op de ingekomen stukken van de agendacommissie, zodat iedere fractie daar kennis van kan nemen en mogelijk dus ook kan opvoeren als een bespreekstuk op baas van een politieke vraag. Dus dat is het voorstel wat ik u wil voorleggen. Kunt u daarmee instemmen? De heer Kleinpaste?

De heer Kleinpaste: Ja, ik bedoel, ik kan een eind meegaan in het voorstel, maar ik zou dan wel behoefte hebben aan enige duiding vanuit het college op die stukken.

De heer Stolk: Voorzitter?

De voorzitter: Ja, dit is genoteerd, mijnheer Stolk.

De heer Stolk: Ja, wij, in ieder geval, proberen dadelijk met de andere partner ook te praten. Dat wij vervolgvragen hierover gaan stellen.

De voorzitter: Dat is uw goed recht. Mijnheer Katif.

De heer Katif: Nou, voorzitter, ik ben met de heer Kleinpaste eens dat je sowieso... Ja, we hebben hoor en wederhoor heet dat. Lijkt me heel verstandig om een duiding te hebben vanuit college. Ik bedoel, ik ben oppositiepartij, dus ik kies geen partij en op basis daarvan kun je gewoon een stuk in alle eerlijkheid ook even bespreken, denk ik.

De voorzitter: Bedankt voor deze aanvulling. Mevrouw Pichel.

Mevrouw Pichel: Ja, dank voorzitter. Ja, ik sluit aan inderdaad bij de heer Katif en de heer Kleinpaste en inderdaad een stukje duiding. Maar vooral ook als het volgende week op de agenda komt en we zouden dat moeten beoordelen, ik weet niet of we allemaal op dezelfde manier in staat zijn om dus die beantwoording zo te beoordelen, die onjuistheden en misschien wel en misschien niet, maar als je dan ook meteen moet gaan besluiten, we gaan het wel of niet agenderen, dan lijkt het me weer een rommeltje. Dus ik zou daar iets meer ruimte of structuur of... Nou mijnheer Van der Kruijff misschien.

De voorzitter: Mijnheer Van der Kruijff, die gaat een volledig voorstel doen.

De heer Van der Kruijff: Ja, nou ja, voorzitter, we krijgen natuurlijk nu als raad een inspreker en we krijgen informatie en dan kunnen we wel het college om een duiding vragen, maar het college heeft natuurlijk al antwoorden op onze vragen van andere fracties dan gesteld en die heeft ook antwoorden op vragen van heer Guerrouj, hij is er wel niet mee eens, maar hij heeft ze wel gekregen. Dus om daar nog een keer van het college te gaan vragen wat ze ervan vindt, is niet zo moeilijk.

Die gaan waarschijnlijk zeggen, wat wij opgeschreven hebben, dat klopt. Dat kan ik wel voorspellen. Dus dat hoeven we niet te gaan vragen. Dus volgens mij moeten we echt als fractie naar onszelf terug. Hebben wij nu nog politieke vragen aan het college? En dan moet iemand die stellen met een agenderingsverzoek of artikel veertig of wat die ook denkt te moeten doen? En dan beslissen we daar dan wel over of het erover gaan hebben. Zo zou ik het willen voorstellen.

De voorzitter: Ik vind het persoonlijk een mooi voorstel. Kunnen we hiermee instemmen? Mooi. Bedankt voor dit halfuur en bedankt voor het inspreken.

4. **Bijpraatmoment voortgang proces bestemmingsplan (technische sessie)**

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

Aanwezig:
Dhr. Bootsman (GroenLinks)
Dhr. Groenewege (PvdD)
Mevr. De Groot (Beter Voor Dordt)

Dhr. Gündogdu (Op ons Eiland)
Dhr. Den Hartog (GroenLinks)
Dhr. Den Heijer (VVD)
Dhr. In 't Veld (VSP)
Mevr. Kamphuis (SP)
Dhr. Katif (Beter Voor Dordt)
Dhr. Kleinpaste (Gewoon Dordt)
Dhr. Kolkiliç (DENK)
Dhr. Van der Kruijff (CDA)
Dhr. Laban (CU/SGP)
Mevr. Pichel (FvD)

Ambtelijke ondersteuning:

Dhr. Buitendijk (programmadiirecteur Stadsas)
Dhr. Kramer (ambtelijke ondersteuning)

Portefeuillehouders: wethouder M. Burggraaf, wethouder R. van der Linden

De voorzitter: Goedenavond, ik zie dat de deur dicht gedaan is en dat de laatste ook gaat zitten. Dus ik stel voor dat we beginnen, want een half uur, dat is redelijk kort. We zijn vanavond bijeen in verband met een bijpraat moment wat betreft de Stadsas-Maasterras, de voortgang van het proces, het bestemmingsplan. Het is een technische sessie, het is beeldvormend, dus we gaan proberen de politiek verre van ons te houden. Ik heet iedereen hier aan tafel hartelijk welkom, dus. De commissieleden, wethouder Burggraaf, ambtelijke ondersteuning, uiteraard hartelijk welkom de mensen achter mijn rug en de mensen die thuis meekijken.

En omdat het een goed gebruik is, ga ik dat nu ook doen, dat even de mensen aan tafel zich voorstellen en dan ga ik beginnen met wethouder Burggraaf, die nog een keer mag bevestigen dat hij het ook is. En daarna gaan we zo verder.

De heer Burggraaf: Maarten Burggraaf.

De heer Buitendijk: Ronald Buitendijk.

De heer Gündogdu: Aydin Gündogdu, Op ons Eiland.

De heer Kleinpaste: Gert Jan Kleinpaste, Gewoon Dordt.

Mevrouw Kamphuis: Meta Kamphuis, SP Dordrecht.

Mevrouw De Groot: Megan De Groot, Beter Voor Dordt.

De heer Katif: Jacques Katif, Beter Voor Dordt.

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

De heer Kramer: Peter Kramer, ambtelijke ondersteuning.

De heer Bootsman: Nick Bootsman, GroenLinks.

De heer Den Hartog: Paul Den Hartog, GroenLinks.

De heer Den Heijer: Rolin Den Heijer, Dordtse VVD.

De heer Kolkiliç: Masum Kolkiliç, DENK.

Mevrouw Pichel: Ruby Pichel, Forum voor Democratie.

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

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

De heer Laban: Vincent Laban, ChristenUnie/SGP

De heer Den Boer: Mark Den Boer, commissiegriffier.

De voorzitter: En mijn naam is Leen Struijk en ik mag deze vergadering voorzitten. Korte toelichting waarom deze vergadering? Nou, in ieder geval is het de bedoeling dat tot aan de zomer u eens per maand in een halfuurtje bijgepraat wordt over, dat doen we dan verder zonder onderliggende stukken, u heeft gezien dat er verder weinig bij zit, om u kort bij te praten over de stand van zaken van het bestemmingsplan proces. En dit is de eerste keer, dus dat is heel spannend. Dan kunnen we gelijk ook over een half uur de conclusie trekken of dit bevalt, of dit genoeg is, of dit waardevol is enzovoort. En ik ga het woord geven aan de heer Kramer, die daar achterin zit, want die gaat een presentatie verzorgen en we hebben afgesproken dat eventuele vragen, mocht daar nog tijd voor zijn, aan het eind gesteld worden. Mijnheer Kramer.

De heer Kramer: Dank u wel, voorzitter. Wij hebben een aantal onderwerpen geselecteerd voor jullie vanavond, waarin wij het graag met jullie over willen hebben, om jullie bij te praten. Even terugblikken op de procedure van het ontwerpstemmingsplan en de stand van zaken, we gaan iets zeggen over de behandeling van het bezwaar van de Wvg die ingediend is op de Weeskinderendijk-Oost en de stand van zaken ten aanzien van de publiek-private samenwerking. Het bestemmingsplan is al uit de ter inzage legging, 31 januari is het daar uitgegaan. We hebben daar vijfenveertig zienswijze voor gekregen. Die zijn we nu aan het inventariseren. Gaan we kijken welke onderwerpen er zijn ingediend en een beantwoording voorbereiden. Dat zal via het college gaan naar de raad. Die voortgang, er is net al door de voorzitter naar verwezen, zijn een aantal data voor geprikt. Hier nog een keertje opgesomd en daarnaast worden jullie dus bijgepraat de aankomende tijd aan de hand van een aantal thema's die opgesteld is met jullie, door middel van een agenda, door de griffier verstrekt. Wie hebben er dan zienswijzen ingediend, even globaal een overzicht gemaakt. Publieke partijen, een lijst die hier is opgesomd, dus buurgemeenten, ProRail, NS, de rest kunt u verder lezen. Bewoners in het gebied en bedrijven in het gebied, daarnaast ook nog bedrijven die gerelateerd zijn aan de Stamlijn, ontwikkelende partijen in het gebied en ook maatschappelijke organisaties en organisaties gerelateerd aan de binnenstad. Planning: Maatwerk wordt geleverd voor de mensen die zienswijzen hebben ingediend. Enerzijds wordt dus beantwoording voorbereid, maar ook zal er gekeken worden met wie gesprekken aangegaan moeten worden, hoe dat proces vormgegeven moet worden de aankomende tijd. Naar verwachting zijn we dan voor de zomer ongeveer tot wij de nota van beantwoording, zoals dat heet, waarin een beantwoording zit van de zienswijzen naar het college gaat. En dan op zijn vroegst na de zomer dat hij aangeboden kan worden aan jullie raad, samen met het bestemmingsplan, de OER, het Stedenbouwkundig Masterplan en alle bijlagen die bij dat bestemmingsplan horen. Dan bezwaren die zijn ingediend

tegen het vestigen van de Wvg voor de Weeskinderendijk-Oost. Waren er in totaal zeven, samengevoegd sommigen. Die zijn behandeld op 5 februari in de bezwaarschriftencommissie, dat is de onafhankelijke bezwaarschriftencommissie van de gemeente Dordrecht, die doen vervolgens een advies uit. Dat hebben zij gedaan. Dat advies, dat is hier naartoe gestuurd, naar de griffier, en daar is een besluit op genomen. Het besluit is dat het advies ongegrond is verklaard. Het volgende processtap die daartegenover genomen kan worden is dan het indienen van beroep nog tegen een dergelijk besluit. Vervolgens de proces aanpak voor het Maasterras ten aanzien van de marktconsultatie. Eigenlijk werken we aan de hand van een aantal werkstromen, dat is de publiek-publieke samenwerking, het bestemmingsplan. Daarnaast komen ook nog een aantal beleidskaders op jullie af. Dat zijn kaders die noodzakelijk zijn, enerzijds voor het vaststellen van bestemmingsplannen, maar ook algemene beleidskaders, dan moet u bijvoorbeeld denken aan kaders ten aanzien van mobiliteit, ten aanzien van het realiseren van hubs, maar ook een impactanalyse, dergelijke documenten. Die looplijnen, die lopen parallel aan elkaar, die proberen we ook zoveel mogelijk parallel aan mekaar te laten lopen, maar daar zitten ook afhankelijkheden van elkaar en dus als er vertraging in de ene werkstroom zit, kan dat gevolgen hebben voor de andere, vice versa. U moet er wel bewust van zijn, insteek vanuit ons is elke keer wel dat het niet aan de gemeente Dordrecht ligt, dat wij zorgen dat wij onze zaak op orde hebben. Waarom doen we die marktconsultatie? We staan voor een aantal uitdagingen. Deze sheet hebben we ook al een keer eerder met jullie gedeeld. Complexiteit is een van de redenen, maar ook het verkennen van wat we nu aan het doen zijn in het Maasterras. Hoe denkt de markt daarover?

Daar is een eerste start voor gemaakt door middel van een publicatie vandaag, van de consultatie, de zogenoemde marktconsultatie kan daarmee starten. Dat doen we omdat we voor een aantal uitdagingen staan in het Maasterras, enerzijds private, dus de mate van snelheid van bouwen in het gebied. Hoe ga je om het zelfontwikkelaars in het gebied, maar ook zaken als bouw- en woonrijp maken, daar willen we de markt op bevragen. En ook van hoe kan je daar denk- en ontwikkelkracht op inzetten, maar daarna zetten we natuurlijk ook nog met een heel groot aantal uitdagingen die we met publieke partijen hebben, ProRail met emplacement, de brug et cetera. De planning daarvoor is dat we nu starten met die consultatie. Dat wordt vervolgd door een selectiefase, dialoofase en vervolgens kan je dan uiteindelijk overgaan tot de gunningfase. Het zijn afzonderlijke stappen die genomen worden. Die consultatiefase ook is niet onomkeerbaar, die is puur nu gewoon informierend van nou, hoe staan we ervoor met het Maasterras en dan zijn een aantal onderwerpen waar we eigenlijk de markt op willen bevragen. Enerzijds optimalisaties in het bestemmingsplan en het stedenbouwkundig masterplan, we willen de markt ook bevragen op samenwerkingsconstructies waarvan wij denken, die zouden kunnen werken in het Maasterras. dat gaat dan dus om de samenwerkingsconstructie met private partijen. Hoe ga je dat vormgeven? Maar ook de wijze van hoe je een dergelijke procedure inricht. Dat zijn eigenlijk de drie onderwerpen die nu uitgevraagd worden. Ook hier even kort de planning aan de rechterkant en welke stappen die daarbij horen. Uiteindelijk zal er dus ook over consultatie een rapportage worden opgemaakt, ook in 2021 eerder is ook al een consultatie uitgevoerd en speciale aandacht daarvoor dan ook voor de themabijeenkomst op 23 april. Die zal ook specifiek over dit onderwerp gaan en de vraag is dan ook nog eventjes, die ik hier zou willen stellen, is daar nog een extra sessie voor nodig alvorens we naar de procedure van de gunning gaan. Maar dat is volgens mij iets wat we met elkaar moeten bespreken. Dat even kort over die drietal onderwerpen die we met elkaar wilden bespreken en even kort wilden toelichten.

De voorzitter: Nou, dank u wel, mijnheer Kramer. U heeft het inderdaad keurig kort gedaan. Mijn verwachting overtroffen. Zijn er aanwezigen die een vraag hebben naar aanleiding van deze presentatie, een technische vraag. Ik zie mijnheer Gündogdu, ik zie mijnheer Groenewege, mevrouw Pichel, mijnheer Stolk, ja, die hebben we ook mijnheer Bootsman en mevrouw, u ook genoteerd, Kamphuis, en dan denk ik dat we ze allemaal hebben. Nu heb ik mijnheer Gündogdu als eerste genoteerd en mijn vraag aan mijnheer Gündogdu is, is de vraag u die wil gaan stellen de vraag die u eigenlijk in het vragenhalfuurtje had willen stellen of heeft u een andere vraag? Dan is mijn voorstel dat we met die vraag beginnen dan kunnen we die in ieder geval niet meer vergeten. En voor degenen die nu denken waar gaat dit over? Op ons Eiland, die heeft een vraag gesteld over het overleg wat er geweest is tussen het voltallige college van Dordrecht en het voltallige college van Zwijndrecht. En ze gingen er een beetje van uit dat het Maasterras daar wel op de agenda zou staan, ik weet dat niet, maar in ieder geval, Op ons Eiland is daar heel benieuwd naar. En de enige hier die daar uitsluitsel over kan geven, is wethouder Burggraaf. En die gaat dat nu doen.

De heer Burggraaf: Dank, voorzitter. Ja, dat is de enige vraag die ik volgens mij vanavond kan beantwoorden. De rechts is allemaal technisch en wordt ambtelijk. Nee, ik ga dan niet weg hoor, nee. Maar ik ben ook de enige, in ieder geval hier als, zeg maar, vertegenwoordiger van de college, die daar dan bij is geweest bij het overleg.

We hebben inderdaad met het college regelmatig, met colleges van verschillende steden, werkbezoeken, afspraak om te kijken van waar zitten nou gezamenlijke opgaves en wat kunnen we van elkaar leren? Met Zwijndrecht hebben we dat ook gedaan en hebben het heel breed gehad over de financiën bijvoorbeeld. Daar waar Dordrecht met de bekende ravijn zit, zit Zwijndrecht dat ook. Om dat te bespreken, maar ook het thema over de brede welvaart en de aanpak van Dordt-West. En Zwijndrecht natuurlijk ook vergelijkbare uitdagingen heeft en hoe we daarvan elkaar kunnen leren. En we hebben het natuurlijk ook gehad over de stedelijke ontwikkeling, stadsontwikkeling en daarin hebben we met elkaar geconstateerd dat qua gebiedsontwikkeling aan beide zijden, maar goed daar werken we ook natuurlijk ook gewoon met elkaar op samen, die Spoorzoneontwikkeling langs die ouwe lijn, dat het goed is om daarin gezamenlijk met elkaar in op te blijven trekken. We hebben ook met elkaar gedeeld dat de impactanalyse over het verkeer van de Zwijndrechtse brug nog een is die we verder gezamenlijk met elkaar uitlopen. Dat hebben met elkaar geëvalueerd van hoe trekken we daar met elkaar in op en hoe kunnen we dat in de komende maanden nog beter met elkaar doen? En wij hebben ook met elkaar uitgesproken dat het in een samenwerking ook kan zijn dat je af en toe het niet met elkaar eens bent. En dat dat ook het goed recht is om daar ook helder met elkaar over te zijn. Dus nou dat is de strekking geweest van de bijeenkomst.

De voorzitter: Goed, mijnheer Gündogdu, u heeft antwoord op die vraag. Maar u had er nog een. Een technische vraag.

De heer Gündogdu: Voorzitter, ik kan me herinneren, een aantal weken geleden, toen wij ook nog een presentatie kregen over dit gebied en de ontwikkelingen, dat er een inventarisatie is gemaakt van onderwerpen die we nog nader zouden willen duiden en dat ging onder andere over spoorveiligheid. En wanneer komt dat weer terug op de planning? Ik zag dat niet een-twee-drie. Is een technische vraag.

De voorzitter: Ik zie dat de griffier, die komt er zo meteen op terug. Ik stel voor dat we hem even de tijd geven en dat ik naar mijnheer Groenewege ga voor de volgende vraag.

De heer Groenewege: Dank, voorzitter. Het college heeft laatst toegezegd dat het proces van gunning, ik zal het even citeren, zo wordt ingericht dat de raad goed in positie is. Hier is ruimte voor dialoog en neemt het college de raad mee. Het college sluit geen overeenkomsten met marktpartijen voordat dit met de raad is besproken. En ik zie dat het ook technisch gezien zo gebeurt, omdat er staat, 23 april een themabijeenkomst in de raadscommissie, maar ik weet niet of die gunning nog iets is wat besluitvormend met de raad moet worden besproken. Want tegen die tijd is het reglement van orde aangepast en geldt een consulterende sessie gewoon als een vrijblijvende sessie en niet als een kaderstellende sessie. Dus als je een kaderstellende uitspraak wil van de raad over de gunning, dan zal dat in de raadsvergadering moeten en kan een commissie niet volstaan. Ik weet niet hoe het college daarnaar kijken.

De voorzitter: Is het een politieke vraag ? Nou, misschien dat de griffier daar antwoord op kan geven, of mijnheer Burggraaf toch?

De heer Groenewege: Hij wilde eigenlijk niet meer antwoorden geven avond.

De heer Burggraaf: Nee, omdat ik denk dat het slimmer is als Peter nog even een keer toelicht wat de verschillende stappen zijn hè? Want het is in verschillende fases uiteengezet. Ik denk dat het eerste is en op het moment dat we natuurlijk kaderstellend dingen uitspraak van hun nodig hebben, dan is natuurlijk logisch dat we daar dan de juiste vorm voor beleggen en dat we dat met de griffie, maar dat doen we ook samen met de voorzitter, zijn we er alert op dat we de goede type commissie momenten, zeg maar, instellen om daar waar het kaderstellen nodig is, we dat ook kaderstellend kunnen bespreken. Maar Peter, misschien kan jij...

De heer Kramer: Ja, dat kan ik inderdaad doen. Nu start de consultatiefase, dus dat heb ik ook toegelicht welke onderwerpen we daarop uitvragen? Dat wordt afgesloten met een document, wat we ook bestuurlijk zullen aanleveren. Wat mij betreft kan dat ook hier besproken worden, weer. Wat daar de uitkomst van is, dat is puur informatie ophalen. Dan pas gaan we naar de selectiefase, en dat is eigenlijk een verdieping met een aantal partijen die je selecteert vanaf die consultatie. En dan de dialoofase in. Daarna volgt pas die gunningfase en wat mij betreft geldt hiervoor ook, een we hebben die themabijeenkomst, wat mij betreft is dat gewoon puur informatief zo is dat volgens mij ook ingestoken. Dat staat los van, als jullie aangeven, maar wij willen voor die gunning weten welke gunningen er liggen en daar willen we met het college over in gesprek. Dat zijn wat mij betreft twee verschillende dingen.

De voorzitter: Mijnheer Groenewege, helder?

De heer Groenewege: Ja, ik merk dat ik naar een politiek oordeel wel en dat is niet de plek hier dus laat maar.

De voorzitter: Dat is niet de bedoeling op dit moment. Mijnheer Gündogdu, het antwoord op uw vraag is 16 april, dan staat externe veiligheid op het programma. Mevrouw Pichel, u mag de volgende vraag stellen.

Mevrouw Pichel: Dank, voorzitter. Ik denk eigenlijk dat deze vraag niet zozeer aan Peter is, maar ik denk eerder een van onze griffie. En dit kan aan mij liggen, vanwege privé omstandigheden mijn beperkte voorbereiding, maar er wordt hier gesproken over de uitslag van de bezwaren van de Wvg en het document kan ik vast hopelijk ergens

vinden, maar ik heb hem niet gezien en ook niet bij dit agendapunt. Heb ik hem gemist? Moet ik hem nog ergens opzoeken?

De voorzitter: Mijnheer Den Boer.

De heer Den Boer: Ja dank u. Nee, u heeft hem nog niet gemist. Dus het ligt niet aan, nog niet aan u.

De voorzitter: Het is er gewoon nog niet, beschikbaar?

De heer Den Boer: Ja, het is wel beschikbaar maar wij kijken even hoe we dat naar de raad gaan brengen.

De voorzitter: Voor ons niet beschikbaar op dit moment, bedoelde ik. Mijnheer Stolk.

De heer Stolk: Ik heb een vraag over de rapportage die de oplevering daarvan op 5 april is, maar wie maakt die rapportage, wie doet dat? Is dat de gemeente of is dat een onafhankelijk iemand en zo ja of tenminste zo nee, en de gemeente doet het, is dan per stuk ook de rapportage te zien wat daar dus besproken is?

De voorzitter: Mijnheer Kramer.

De heer Kramer: Nee, dat is een rapportage die wordt opgesteld aan de hand van een begeleidingscommissie. Daar zit de ambtelijk vertegenwoordiging in, van planeconomie tot aan project control, allemaal verschillende disciplines. En dat die rapportage zal uiteindelijk worden opgesteld door een bureau, Arcades en die begeleiden de gemeente ook in deze consultatie en die zullen uiteindelijk dat opleveren en dat zal bestuurlijk worden aangeleverd aan het college.

De voorzitter: Mijnheer Stolk, u heeft een vervolgvraag?

De heer Stolk: Er is nog geen antwoord. Kunnen wij dus ook dat die rapportages zien?

De heer Kramer: Zeker.

De heer Stolk: Oké.

De voorzitter: mijnheer Bootsman.

De heer Bootsman: Ja, dank u wel, voorzitter. Mijn vraag ligt eigenlijk in het verlengde van de vraag die de heer Groenewege zojuist stelde. Ik zag in de presentatie staan, gunningsfase beginnend op 3 september, maar kan de gunningsfase beginnen als de raad het bestemmingsplan dan nog niet definitief heeft vastgesteld of begrijp ik het gewoon verkeerd.

De voorzitter: Mijnheer Kramer.

De heer Kramer: Wat mij betreft is dat dit verhaal. Sorry, ga ik even iets te snel. Ik heb iets proberen te zeggen over een aantal sporen die met elkaar gelijk lopen, of in ieder geval parallel aan elkaar, en daarvan moeten we, en dat is wat mij betreft ook het gesprek met de raad elke keer, kijken ook van welke fase gaat nu voor. Ik kan me ook

bijvoorbeeld voorstellen met publieke zaken, dan zul je eerst wat dingen moeten regelen voordat je het bestemmingsplan aanlevert. En dat geldt hier wat mij betreft ook voor, voor dit onderwerp.

De voorzitter: Helder, mijnheer Bootsman? Dan gaan we naar de laatste vraag, mevrouw Kamphuis.

Mevrouw Kamphuis: Dank u wel. Achter de Weeskinderdijk heb je een hele grote asfaltvlakte, gezien de zomer en de hittestress en de geluidsoverlast, kunnen we wat aan die grote asfalt doen, bijvoorbeeld het bewegende bos of andere plannen om het koel te houden voor deze mensen?

De voorzitter: Valt dat binnen het kader van dit? Dat is even de vraag natuurlijk hè?

De heer Kramer: Ben ik niet op voorbereid, op deze vraag.

De voorzitter: Dat denk ik ook niet. Nee, er zou in theorie natuurlijk best wel wat mogelijk moeten zijn maar ik vrees dat de heren die hier aan tafel zitten daar niet over gaan, mevrouw Kamphuis.

Mevrouw Kamphuis: Dat begrijp ik. Maar de zomer komt binnenkort aan de beurt. Kan de wethouder daar geen antwoord op geven, omdat het zijn portefeuille is.

De voorzitter: Het is redelijk technisch, wethouder, moet kunnen.

De heer Burggraaf: Als het puur gaat over bewegende bossen, daar hebben we wel met elkaar een aantal spelregels over afgesproken, waar die op ingezet worden. Dus daar kan ik niet specifiek voor een locatie nu een toezegging over doen. Als het gaat over in het gebied, om even de term placemaking maar te gebruiken, als op het moment dat je zegt van nou je hebt daar het gebied en in de tussentijd laat het niet alleen een kale vlakte zijn, dat gaan we zeker niet laten gebeuren. Dus we gaan zeker in de tussentijd zorgen dat ook in het gebied, zolang er geen bouwwerkzaamheden zijn, we kijken hoe we ook het gebied wel ook een aangenaam verblijfsgebied kunnen maken. Maar ja daarvoor zijn we nog niet zover in de plannen om daar al specifiek te kunnen zeggen dat eruit komt zien. Maar dat heeft wel onze aandacht.

De heer Kramer: Als ik daar nog op mag aanvullen, daarbij kijken we ook altijd nog wel eventjes, want het is een afgesloten terrein, ook met beveiliging, dus daar moeten we ook altijd even naar kijken. Er is al een keer ingebroken, in de opstallen die er al staan, dus dat is ook altijd even een afweging die we daarin mee nemen.

De voorzitter: Dank u voor deze aanvulling. Goed, de presentatie die is gehouden, u heeft in korte tijd heel veel informatie gekregen. We hebben een inkijkje gekregen van wat er de komende maanden allemaal te gebeuren staat. Vast niet allemaal onthouden, dat hoeft ook niet. Er zijn verhelderingsvragen gesteld. Dank daarvoor, want van de antwoorden leer je dan ook weer een heleboel. Nu is eigenlijk nog de vraag, vonden jullie dit een nuttige en waardevolle bijeenkomst waarvan dus zeker het goed is dat we dat de komende tijd vaker gaan doen. Dat wil ik graag eventjes de mening van de commissie overhoren. Ik zie mijnheer Gündogdu knikken, dat leg ik uit als positief. Mevrouw Kamphuis knikt. Voorzitter, ik hoor iemand. Dat is mijnheer Kleinpaste. Ja, ik had het kunnen...

De heer Kleinpaste: Ik vind het een hele fraaie vraag en ik zou best volmondig ja willen zeggen maar je weet niet hoe het verloop van het proces zal zijn, dus je weet niet of volgende bijeenkomsten net zo nuttig zijn als deze.

De voorzitter: Goed, mag ik daaruit in ieder geval concluderen dat u deze nuttig vond en dat we dan in ieder geval gaan kijken of een volgende keer het ook nuttig is. Kijk, als iedereen bij voorbaat al zegt van nou, voor mij hoeft het niet meer, dan kunnen we ons de moeite, tijd en energie besparen. Mijnheer De Kruijff, uw hand bewoog zich omhoog?

De heer De Kruijff: Voorzitter, ik vond het nuttig, laat ik daarmee beginnen, met die informatie. Ik merkte net dat mijn buurman en ik hadden af en toe ook wel dat je van sommige dingen ook iets vind.

Ik vind dat we misschien wel heel lang moeten wachten voor we iets mogen vinden, dus misschien moeten we er ietsje soepeler is zijn, dat als iemand ergens zo zijn bedenkingen bij heeft of juist wil applaudisseren, dat we dat toch ook wel kunnen doen in dit halfuurtje, met het risico dat het misschien niet meer in het halfuurtje past.

De voorzitter: mits het in het halfuurtje pas. Ja, u mag natuurlijk altijd, u gaat over uw eigen woordvoering hebben we wel eens gehoord. Mevrouw Pichel, u wilde ook nog iets zeggen?

Mevrouw Pichel: Ja, voorzitter, u noemde het woord vaker, dat vind ik een vrij vage term. Dus wel welk idee moet ik hebben bij het woord vaker?

De voorzitter: Een keer per maand, globaal.

Mevrouw Pichel: En nuttig, daarbij, dus dank.

De voorzitter: Nou, dan is mijn conclusie dat in ieder geval de commissie dit gewaardeerd heeft en het in de toekomst ook verder zo wil gaan proberen. Dan dank ik in het bijzonder de heer Kramer voor zijn presentatie en tijd die hij erin gestoken heeft en ook de beantwoording van de vragen. Ik dank de commissieleden voor hun inbreng, de wethouder voor zijn komst en het publiek dat aanwezig was. Ik wens u een goed vervolg van deze avond en tot de volgende keer.

5. **Aangaan van een koopovereenkomst voor Van Baerleplantsoen 26 en beschikbaar stellen van een krediet voor de aankoop, verplaatsing en restauratie van de oranjerie/washuis - Raadsvoorstel**

Voorzitter: De heer Struijk

Commissiegriffier: De heer Den Boer

Verslag: NotuBiz

Aanwezig:

Dhr. Van Ballegooijen (VVD)

Dhr. Bootsman (GroenLinks)

Dhr. Van Dam Timmers (CDA)

Dhr. Damen (PvdA)

Dhr. Gündogdu (Op ons Eiland)

Dhr. Hartmeijer (SP)
Dhr. Kleinpaste (Gewoon Dordt)
Dhr. Laban (CU/SGP)
Dhr. Safranti (DENK)
Mevr. Simon-Van Waardhuizen (Fractie van Waardhuizen)
Dhr. Stolk (VSP)
Dhr. Wringer (Beter Voor Dordt)

Ambtelijke ondersteuning:

Dhr. Buitendijk (programmadiirecteur Stadsas)

Mevr. Nijenhuisen (ambtenaar)

Portefeuillehouders: wethouder M. Burggraaf, wethouder R. van der Linden

De voorzitter: Beste mensen, als u de onderlinge discussies even wil staken, hoef ik niet te gaan schreeuwen. We zijn hier bijeen om het te gaan hebben over het raadsvoorstel het aangaan van een koopovereenkomst voor Van Baerleplantsoen zesentwintig en het beschikbaar stellen van krediet voor de aankoop, de verplaatsing en restauratie van de oranjerie/het washuis. Het is een beeldvormende en technische sessie. Ik heet u allen zoals u hier zit, of u nu commissielid, raadslid, wethouder of iemand van de ambtelijk ondersteuning bent of in het publiek zit, allemaal hartelijk welkom. Voor het verslag is het een goede gewoonte om eventjes een voorstelrondje te doen, zodat we weten wie er allemaal bij aanwezig waren. Ik ben daarnet links omgegaan. Ik ga nu rechtsom dus de griffier gaat zich voorstellen.

De heer Den Boer: Mark Den Boer, commissiegriffier.

De heer Hartmeijer: Raymond Hartmeijer, SP.

De heer Laban: Vincent Laban, ChristenUnie/SGP.

Mevrouw Jager: Ineke Jager, Beter Voor Dordt.

De heer Bootsman: Nick Bootsman, GroenLinks.

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

Mevrouw Nijenhuisen: Aafke Nijenhuisen, ambtenaar.

De heer Stolk: Leo Stolk, VSP.

De heer Safranti: Mehmet Safranti, DENK Dordrecht.

Mevrouw Simon-Van Waardhuizen: Claudia Simon-Van Waardhuizen, fractie van Waardhuizen.

De heer Kleinpaste: Gert Jan Kleinpaste, Gewoon Dordt.

De heer Gündogdu: Aydin Gündogdu, Op ons Eiland.

De heer Buitendijk: Ronald Buitendijk, programmadiirecteur Stadsas.

De heer Burggraaf: Maarten Burggraaf, wethouder.

De voorzitter: En mijn naam is Leen Struijk en ik ben vanavond uw voorzitter. En terwijl ik dat zeg, ik zal even langzaam praten, want er komen nog twee mensen binnen die zich vast ook wel willen voorstellen. Beetje tegenpolen, maar dat hoort u zowel. We gaan beginnen met de Dordtse VVD.

De heer Van Ballegooijen: Luca Van Ballegooijen, Dordtse VVD.

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

De voorzitter: Nou, fijn dat jullie er ook bij zijn. Waarom deze vergadering? De agendacommissie besloot twee weken geleden om het raadsvoorstel beeldvormend te bespreken, in de vorm van een technische sessie. Een aantal fracties heeft hiervoor de volgende onderwerpen meegegeven. In de eerste plaats, en die komt bij de Partij van de Arbeid vandaan, wat zijn de financiële consequenties van de aankoop en hoe zijn de bedragen bepaald? De Dordtse VVD had de volgende vraag, inzicht willen ze graag hebben in welke technische en ruimtelijke restricties er zijn voor andere locaties in het Weizigtpark en het CDA die vraagt zich af waarom een andere locatie in het Weizigtpark, bijvoorbeeld dichterbij het station, niet is onderzocht. Is dat vanwege de zichtlijn of is dat vanwege politieke wensen? Met dat in gedachte is er een presentatie in elkaar gezet en ik denk dat tijdens die presentatie op de meeste vraag wel antwoord gegeven zal gaan worden en zo niet kunnen er altijd aan het eind nog vraag gesteld worden. Mijnheer Wringer, die is inmiddels ook binnengekomen, van Beter Voor Dort, dus bij deze weten we wie er allemaal zijn. Ik ga het woord geven aan mevrouw Nijenhuisen, die is projectmanager stationsomgeving Stadsas Dordt, mooie naam.

Mevrouw Nijenhuisen: Zeer recent, of in ieder geval, Woonbron wil de locatie Van Baerleplantsoen zesentwintig, die oorspronkelijk van de gemeente was toen het gemeentelijk Woningbedrijf werd opgeheven, de woningen overgingen naar Woonbron, heeft de voorganger van Woonbron, dit in gebruik genomen en in de koopovereenkomst stond als zij het pand zouden verlaten, ieder geval de onbebouwde grond om niet naar de gemeente terug zou gaan. En het zou dus logisch zijn dat Woonbron met ons het gesprek aangaat als zij dit pand zouden verlaten. Is het voor ons interessant om dit pand te kopen? Ik denk of ambtelijk en vanuit Stadsas Dordt, denken wij dat het heel goed is om dit pand te kopen. Het heeft namelijk een strategische ligging. Aan de noordkant grenst het aan het spoor, een zone waarin allerlei veranderingen wellicht op gang staan te komen. De MIRT studie zal uitwijzen of er extra gronden aan de zuidzijde nodig zijn. Dus dan kom je uit op dit terrein. Daarnaast is het een strategische ligging, omdat het ook vlakbij het station ligt en er staat een pand wat eigenlijk al een doorn in het oog is, want dat is al jaren, ik wil niet zeggen zolang Woonbron het heeft, maar dat is erg verwaarloosd en niet bepaald en een voorbeeld van hoe je met panden om wilt gaan. Dus als wij eigenaar zijn zouden we ook die oranjerie/washuis kunnen restaureren en bij voorkeur verplaatsen. Daarnaast is er een metropolitane fietsroute, die van Rotterdam via de Zwijndrechtse brug, via het station naar het gezondheidscentrum gaat en die route is ook ingepast via dit terrein. Dus ook een andere reden waarom het goed is als wij die grond in eigendom zouden krijgen. Dus een antwoord, willen we het kopen, is volgens mij duidelijk ja. Dan ziet u hier het gebied waar het ligt en omdat Woonbron natuurlijk het huidige oranjerie/washuis erg verwaarloosd heeft. Ze hadden het voornemen het te verplaatsen nadat de gemeente een exces had gemeld. Dat is toen niet gelukt omdat zij niet de positie hadden om op niet hun eigen grond een pan neer te zetten, dus de plannen om de oranjerie te verplaatsen door Woonbron zijn toen gecancelled. En wij zouden dat wel kunnen doen. Maar ja, we hebben ook gezegd, het kan niet de bedoeling zijn als Woonbron het pand verwaarloosd, dat de gemeente voor de kosten op moet draaien. Dus Woonbron vond het terecht dat de restauratiekosten van

de waarde afgaat. Dus uiteindelijk zijn we erop uitgekomen, zoals u het ook heeft kunnen lezen in financiële bijlage, dat de gronden om niet naar de gemeente gaan, maar dat wij dan de verantwoordelijkheid hebben om de oranjerie te verplaatsen. En daarnaast hebben we met hun afgesproken dat zij een deel van de panden tot 1 januari 2026, oftewel tot met 2025, om niet blijven gebruiken, maar wel het onderhoud doen. En dat zijn de panden die u hier ziet als voortgezet gebruik.

Dus hier ziet u die afspraken, die we gemaakt hebben en een belangrijke is dat wij dus de oranjerie gaan verplaatsen en restaureren. En wat zijn de eisen die we daar aangesteld hebben? Dat is, een belangrijke partner in deze, is ook de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. het is niet de bedoeling, het gebeurt eigenlijk maar zelden dat de Rijksdienst het goedkeurt dat een monument verplaatst wordt, want een monument heeft een historische waarde maar de context waarin die staat is ook heel belangrijk. En hier hebben we te maken met de oranjerie, dat is een gebouw wat bedoeld was om de kuipplanten in de winter te laten overwinteren of te behoeden voor de kou, maar ook eigenlijk om je welvaart te laten zien. Het stond niet voor niets niet ergens achter op het terrein, maar het stond langs de hoofdweg naar het centrum van Dort. Die weg is verplaatst, want we kregen een tunnel en als je een tunnel maakt, dan heb je iets meer ruimte nodig, dus die is meer naar het westen verplaatst, dus de doorgaande route komt er eigenlijk niet meer langs en het huidige positie is die eigenlijk ook niet meer zo zichtbaar en de situatie maakt dat hij op de huidige plek eigenlijk niet meer zo goed pas als dat hij deed. En de Rijksdienst vindt het heel belangrijk, en dat blijkt ook uit het onderzoek naar de tuinhistorie, die u kon vinden bij het locatieonderzoek, dat die in de buurt van het Landhuis en het koetshuis moet blijven. Dus die drie gebouwen staan nu dicht bij elkaar. En de Rijksdienst vindt het belangrijk en eigenlijk ook een voorwaarde om het als monument te kunnen handhaven, at die panden met zijn drieën een entiteit blijven vormen. Dus dat is een belangrijke eis, dus dat is die historische context. Externe veiligheid is een eis. Op dit moment, het gebouw hoeft uiteraard niet gesloopt te worden, maar er zouden nu geen mensen activiteit in mogen doen. Dus het enige waar je het op dit moment voor kan gebruiken, is eigenlijk voor opslag. En als we het een nieuw positie zouden willen geven, zouden het een functie willen geven dat mensen er wel gebruik van kunnen maken. En dat betekent dat je het niet in die rode zone kan plaatsen, dus hier ziet u die rode zone, en dat is een zone waar eigenlijk geen verblijfsactiviteiten mogen plaatsvinden en daar ziet u, daar staat het gebouwtje nu precies in. En hier ziet u ook de locaties die we onderzocht hebben, dus dan ziet u dat we ook de locatie op de heuvel hebben onderzocht en een locatie in de buurt van Sevenoaks, maar die vallen dan eigenlijk, die scoren laag, omdat ze dus bij historische context het slechts doen en bijvoorbeeld nummer zeven ook omdat het dan weer ten koste van bomen zouden gaan. Dus we hebben een breed onderzoek gedaan naar locaties waarvan we denken die zijn goed. Die hebben we vervolgens getoetst op kabels en leidingen, op bomen, eigendom, lopende en recente projecten, want de oorspronkelijke locatie die Woonbron had uitgekozen om de oranjerie naartoe te verplaatsen, die is nu niet meer geschikt, omdat daar inmiddels de tuin van het Duurzaamheidscentrum is aangepast. En wat ook heel belangrijk is, wat laat je dadelijk, wat realiseer je in die verbouwde oranjerie en eigenlijk kwamen we erop uit dat daghoreca een goeie functie zou zijn. Dus daghoreca is horeca die alleen overdag en met beperkte keuken, dus waarin tosti en koffie en thee en dat zou een prima functie zijn in de buurt of in het park. We hebben daar in dat kader ook onderzoek laten doen door Van Spronsen om te vragen van is dat, want het is natuurlijk een relatief plein gebouwtje, is dat een haalbaar verhaal? De conclusie waar ze tot, en daar hebben we twee locaties door laten onderzoeken, de locatie op de oude honden speelvoorziening en de locatie ter plaatse van de huidige kas in het de tuin van het Duurzaamheidscentrum. En tot mijn verrassing, want ik had zelf verwacht dat het park

waar je geen beperking qua openingstijden hebt beter zou scoren, maar het was in de tuin van het Duurzaamheidscentrum vonden zij betere levensvatbaarheid hebben.

Ook dat onderzoek kunt u vinden bij de stukken en dat onderschrijft eigenlijk dat de kaslocatie een prima locatie is voor de verplaatsing van de oranjerie en de kas wordt op dit moment beperkt gebruikt, af en toe wordt er een klas ontvangen, maar het is niet echt een gebruiksfunctie. Het Duurzaamheidscentrum is zelf ook gekomen met dit voorstel en uiteraard zorgen zij ook dat de planten die er nu staan, dat die weer een nieuwe plek krijgen als de oranjerie er komt. Hier ziet u die locaties nog even in het groot en hoe de score was en dan treft u dat 1C dus locatie van de kaas het beste scoort. Nummer twee is de hondenspeelvoorzieningen. De anderen scoren beduidend, iets lager of meer veel lager. En de eisen die waar moeten we na de verplaatsing aan voldoen? Nou, de glasgevel moet precies op het zuiden blijven. O, verkeerde knop. Nou, we gaan er weer heel snel doorheen. De gevel moet tot het zuiden blijven. Dus dat ziet u hier. Dan moet diezelfde ligging moet op de nieuwe plek krijgen. En wat ook belangrijk is, dat er aan de voorkant een terras is waar vijftig stoelen op kunnen, want met name dat terras, in de zomer, dat is het winst model. Als er geen goed terras bij zit, dan wordt het een moeilijker verhaal. En dat kan uitstekend op deze locatie. Hier ziet u de kas die dan ontmanteld wordt en verkocht en de locatie van de nieuwe oranjerie. En dan ziet u ook dat hij in de buurt van het koetshuis en het Landhuis is. Hier ziet u nog even wat de voordelen zijn van deze locatie. Er komen veel bezoekers naar het Duurzaamheidscentrum en die kunnen nu ook daar lekker een kopje koffie of een tosti en we zullen ook opletten dat het assortiment goed aansluit bij de bezoekers. Een terras op het zuiden is hier goed mogelijk en ook de groene omgeving wordt ermee versterkt. Dan heeft u ook gevraagd van hoe gaan we dat nu eigenlijk betalen? Wat zijn de uitgaven en de inkomsten? Nou, het positieve nieuws is dat wij inmiddels ook een NOVEX beschikking hebben gekregen van het Rijk, dus het Rijk betaalt mee aan deze voorziening, omdat het belang van het inpassen van de fiets voorziening, dus dat is een positieve dekking van de te maken kosten. We ontvangen ook huur van de panden. Het Landhuis is direct beschikbaar. Na 2025 kunnen we ook de kantoren, loods en oranjerie verhuren en op termijn, als we weten wat er ruimteclaim is van het spoor, waar het fietspad komt, dan hebben we ook de mogelijkheid om de panden te verkopen. Maar dat vertegenwoordigt dus wel degelijk een waarde en die waarde kon u ook zien in de financiële bijlage. Uiteraard moeten we ook kosten maken. De restauratie en verplaatsing, dat zijn de grootste kosten. We hebben daarvoor een raming laten maken door voor bureau Polderman, een erkend restauratiearchitect. We moeten de panden nog verhuur klaarmaken, want met name het Landhuis ook, dat staat al een tijdje leeg, dus daar zal je ook in moeten investeren, voordat je het kan verhuren. En er zijn ook exploitatielasten die ten laste komen van de gemeente. En de sloop van de loods na 2025, want we gaan ervan uit dat die noodzakelijk is om het fietspad ook netjes in te passen. Even kijken. Ik weet niet, even kijken, heb ik alle vragen... Er lag trouwens geen politieke richtlijn hebben we meegekregen bij het locatie onderzoek Het locatie onderzoek hebben we gedaan op wat zijn logische plekken ons inziens en die beoordeeld.

De voorzitter: Ik had het idee dat de drie vragen in ieder geval op zijn minst gedeeltelijk beantwoord zijn en als het niet volledig is, dan denk ik dat er hier mondige raadsleden zitten die daar vast een vraag over gaan stellen. Ik wil u in ieder geval hartelijk danken voor de presentatie. Verhelderend vond ik zelf. Ik zie al vingers. Ik ga even inventariseren mijnheer Safranti als eerste zag ik en dan mijnheer Kleinpaste, dan zie ik aan deze kant mijnheer Hartmeijer, mijnheer Laban, mijnheer Van Dam Timmers, de Dordtse VVD zien we ook, Van Ballegooijen en daarachter mijnheer Damen en dan zie ik daar ook nog mijnheer Wringer. Ja dan hebben ze bijna allemaal gehad.

Geef niets, want we hebben voorlopig nog eventjes de tijd. Mijnheer Safranti, ik ga u niet vergeten, ik ga gewoon met u beginnen.

De heer Safranti: Dank u wel, voorzitter. Voorzitter, het kan aan mij liggen hoor, maar trouwens bedankt voor de enthousiaste presentatie, dank hiervoor. Ik vond een heel helder verhaal. Alleen ik begreep de achtergrond niet. Maar nogmaals dat kan aan mij liggen, want ik kom er ook heel bleek hierin. Waarom zouden wij deze pand moeten kopen? Dat is voor mij een. Zeker met de plannen die er straks ook komen met het Maasterras en al. Waarom zet Woonbron dit niet te koop voor iedereen, maar wel richting ons? En ik hoorde u ook heel enthousiast over het verplaatsen en over het zuidelijke gedeelte en over... Ja, ik vind prima hoor, maar eerlijk gezegd zit ik hier helemaal niet op te wachten als raad, maar goed ik hoor het wel ook straks.

De voorzitter: Mevrouw Nijenhuis, u geeft daar vast wel antwoord op. De microfoon aan graag. Dank u wel, en dan mag u als u klaar ben weer uitdoen.

Mevrouw Nijenhuis: Als bedrijf X het nu zou kopen, dan moeten we straks gaan onderhandelen met bedrijf X om de fietsroute te kunnen inpassen. En ook de MIRT, als dadelijk blijkt dat het spoor meer ruimte nodig heeft. Dan moeten we met deze partij gaan praten, omdat dan het van iemand anders is. Dus dat lijkt ons niet handig. Plus dat we dan en ja, dan is ook de restauratie iemand anders het probleem. Nou kunt u zeggen, diegene koopt het en die weet dan ook dat hij dat moet doen, maar die kan het dan weer moeilijk verplaatsen naar een plek waar wij de eigenaar van zijn, want het Duurzaamheidscentrum is natuurlijk weer terrein van de gemeente en ook alle gronden in het park zijn eigendom van de gemeente. Dus dan gaat die oranjerie weer naar een andere plek, dus het wordt wel... De mogelijkheid om de zone langs het spoor, die toch ook integraal onderdeel is van het Stadsas Dordt project en die fietsroute die we goed willen inpassen die maakt het wel moeilijker als we zeggen: Woonbron, verkoopt u het maar aan iemand anders.

De voorzitter: En die andere vraag waarom laten we het niet gewoon staan? We gaan verplaatsen. U heeft het volgens mij bij de presentatie al aangegeven.

Mevrouw Nijenhuis: Ja, daar zijn verschillende redenen aan ten grondslag. Op de huidige plek kan je het alleen maar voor opslag bestemmen en daar hebben mensen niet veel geld voor over. Eigenlijk komt het ook niet tot zijn recht, want op deze plek kan je er echt geen horeca aan maken, want het zit in een dooie hoek en je doet geen recht aan de historische betekenis. En ook de restauratie zelfs op deze plek zou moeilijk zijn, omdat er vlakbij ook een trafo van het spoor zit en zelfs de fundering is slecht. Daarom is ook het verschil tussen laten staan op deze plek en restaureren eigenlijk minimaal. Omdat ook op de huidige locatie moet de fundering zelfs hersteld worden. Dus de kosten tussen verplaatsen en op locatie restaureren zijn 100.000 euro, dat is best serieus bedrag, maar op het totaal niet echt een groot verschil en de toekomst van het gebouw op de huidige plek is verwaarloosbaar.

De voorzitter: Goed, helder antwoord denk ik, mijnheer Safranti.

De heer Safranti: Nee, ik ben niet overtuigd maar ik hoop straks wel als ik ook andere collega's hoor, want ja prima verhaal maar ik heb ook zoiets van, ik ga daar geen twee miljoen in stoppen om iets wat een ander ook wel kan kopen.

De voorzitter: Maar goed, daar zijn we nu nog niet aan toe. Daar is een andere vergadering eventueel voor. Mijnheer Kleinpaste.

De heer Kleinpaste: Dank u wel, voorzitter. Ik heb ik heb een aantal vragen, als u mij toestaat.

De voorzitter: Max drie.

De heer Kleinpaste: Max drie zegt u? Nou misschien kom ik dan in een tweede ronde nog even terug. Maar een vraag gaat in ieder geval over de waardeontwikkeling van de aan te kopen panden. In relatie tot de nieuwe contour van de spoorlijnen. Hoe die twee zich tot elkaar voorgehouden? Want daar ben ik wel benieuwd naar, want als de contour van spoorlijn ongunstig uitvalt zou dat wel eens van invloed kunnen zijn op die waardeontwikkeling. Dus is daar iets over te vertellen? Dan heb ik ook vragen bij de verplaatsing van de oranjerie. Ik bedoel, ik snap wel iets van de onderzochte locaties, ik snap niet zo goed dat we uitgerekend uitkomen op de locatie van die kas, als u me een klein oordeel toestaat. Juist de reconstructie van de Krispijnseweg heeft namelijk opgeleverd dat die kas eindelijk heel goed tot haar recht komt. En die zouden dan gaan afbreken en verkopen, dus is die second best optie dan niet een handigere? En hoe ligt dan de afweging tussen het feit dat je dan de oranjerie terugplaatst aan de hoofdroute naar het centrum die het ooit had en iets verder van de andere oorspronkelijke gebouwen uit het ensemble en waarom is dat accentverschil, hoe is dat gewogen dan in het hele onderzoek? Bij het onderzoek heb ik wel meerdere vragen, maar wellicht moet ik die schriftelijk maar gaan doen. Een laatste puntje, waar ik ook heel erg nieuwsgierig aan was, Woonbron heeft die renovatie eigenlijk verzaakt. Kon niet gebeuren omdat ze niet konden verplaatsen, omdat het op eigen grond moet staan. Is destijds ook door de gemeente overwogen om precies een lapje grond aan Woonbron te doneren om de renovatie mogelijk te maken op een aangeboden stukje grond waardoor we nu niet in deze omstandigheid zouden hebben gezeten? Dat zijn drie vragen, voorzitter, ik heb er nog een aantal meer, maar wellicht in een volgende ronde.

De voorzitter: We gaan kijken of het zonder verlengingen kan vanavond, dus ik vrees dat die dan schriftelijk gesteld moeten worden, maar wie weet. U heeft de vragen gehoord, mevrouw Nijenhuisen. Ik hoop dat u ze ook nog paraat heeft. Zo niet, dan ga ik u wel handje helpen. Het gaat in eerste instantie over de waardeontwikkeling met betrekking tot spoor en wat er eventueel gaat gebeuren.

Mevrouw Nijenhuisen: Ja, ik hoop dat Ronald mij eventueel aanvult, maar als er spoor verbreding noodzakelijk is en het spoor naar het zuiden komt, dan zal ook NS en ProRail, dan zullen ook de andere partij mee moeten betalen, als dat leidt dat hier bebouwing verloren zou gaan. Dus mocht het gevolgen hebben voor de waardeontwikkeling, dan is dat niet iets waar alleen de gemeente Dordrecht voor opdraait, mijns inziens. U geeft aan, waarom moet de kas weg? De kas weg is zelfs een verzoek van het Duurzaamheidscentrum, want het is een kas met enkel glas, dus 's winters kan die eigenlijk niet verwarmd worden als je enigszins zuinig met gas om wil gaan, dus wanneer je juist een kas nodig hebt in de winter kun je hem niet gebruiken. Dus vanuit het Duurzaamheidscentrum zelf is het verzoek gekomen en hij lijkt heel mooi historisch maar het is eigenlijk een vrij nieuwe kas met een historische vorm, dus ik snap dat u hem mooi vindt, want ik vind hem zelf ook mooi, maar het is een kas uit eind van de vorige eeuw.

En het Duurzaamheidscentrum zelf gaat hem misschien zelfs weg doen, al komt er niet een oranjerie. Dus dat denk ik dat goed is dat u meeneemt. En u vroeg ook nog, had de gemeente in het verleden niet een stukje grond aan het Woonbron kunnen verkopen, maar het was breder dan dat. Zij mochten, ik bedoel, het was net in de periode dat Woonbron ook een boot gekocht had, kort daarna heeft de overheid gezegd laat corporaties zich bezighouden met woningbouw en niet met andere zaken en alleen in

gemeentes waar ze een kerntaak hadden, en dat hadden ze op dat moment niet in Dordrecht, op dit moment weer wel, maar op dat moment mochten zij geen niet-woningbouw opgave invullen.

De voorzitter: Ja, dat waren de drie vragen, denk ik.

De heer Kleinpaste: Ik mis nog een antwoord, voorzitter.

De voorzitter: U mist nog een antwoord, welk antwoord?

De heer Kleinpaste: Het antwoord op de vraag of in de afweging tussen het plaatsen van de oranjerie aan de hoofdroute richting centrum, dat is de Krispijnseweg, of de plaatsing dicht bij de andere gebouwen van het ensemble, hoe die afweging in het onderzoek precies is gemaakt.

Mevrouw Nijenhuis: U kunt het aan de scores zien, want wij hebben het zo transparant mogelijk en zo objectief mogelijk proberen te doen en vanwege de afstand scoorde die slechter. En wat we ook een nadeel vonden, ik bedoel, u kunt zich vast nog te discussie herinneren die we over het Weizigtpark gehad hebben, in het Weizigtpark is natuurlijk ook gekozen om het weer naar het oorspronkelijke ontwerp te doen en meer groen te realiseren en door, op de hondenspeelvoorziening die verplaatst is, om het opener te laten maken dan een paar jaar later een oranjerie neer te zetten, vonden we niet een hele logische keuze.

De voorzitter: Mijnheer Kleinpaste.

De heer Kleinpaste: Daar heb ik wel een oordeel over, maar dat komt later.

De voorzitter: Mijnheer Hartmeijer, dan mag u.

De heer Hartmeijer: Dank, voorzitter. De locatie achter het koetshuis, dat ziet er op zich mooi uit, maar je wil natuurlijk ook wel een goede toestroom van klandizie hebben en niet alleen de mensen die natuurlijk het Duurzaamheidscentrum bezoeken. Dus is er al nagedacht om dat meer in beeld te brengen, want ik neem ook aan dat je, omdat het een monumentaal pand is, je kan denk ik niet heel veel veranderen aan het pand. Dus zijn er ideeën om de toeloop wat meer op gang te kunnen brengen? Want anders blijft een beetje verborgen misschien achter het koetshuis, heb ik het idee, maar dat is misschien mijn interpretatie.

Mevrouw Nijenhuis: Wat heel positief nieuws is, de ophaalbrug die u daar ziet, die wordt gerestaureerd of in ieder geval die kan ook weer dicht en juist dat is ook een mooie verbinding naar het park, dus dat is een hele goede koppeling om van het park bij de oranjerie te komen. En ik denk dat, zeker als ze dadelijk goede voorzieningen hebben, goed gebak en dingen, dat mensen dat echt wel weten te vinden.

De voorzitter: Mijnheer Hartmeijer heeft nog een vraagje.

De heer Hartmeijer: Ja, en over de monumentale status? Is het echt een, blijft het een monumentaal pand waar je weinig aan kan toevoegen? Want ik weet van andere monumentale panden dat je daar eigenlijk heel weinig mee kan verder, veranderen.

Mevrouw Nijenhuis: Dat heeft wel die consequenties, ik bedoel, je kan niet nog aan de achterkant de keuken uitbreiden of dat soort dingen, maar dat bleek ook uit het

onderzoek wat Spronsen gedaan heeft, want daarom hebben we dat expliciet gevraagd. Past in dit gebouwtje een goede horecavoorziening? En bij daghoreca is dat goed inpasbaar. Die hebben niet een hele grote keuken en dan zou het prima kunnen.

De voorzitter: Mijnheer Laban.

De heer Laban: Ja, dank u wel voorzitter. In de presentatie, de eerste sheet die u liet zien, stond een zin die u niet behandeld heeft. Daar had ik toch een vraag over. Daar stond, onbebouwde grond moet terug geleverd worden aan de gemeente. Die zin die snap ik niet helemaal, dus die wil ik graag uitgelegd krijgen. En een tweede is, dat er een afspraak is gemaakt met Woonbron over de huur om niet tot dat zij het pand gaan verlaten. Maar daarvoor is het wel belangrijk te weten wanneer de geplande overdracht is, want dan weten we natuurlijk hoe lang die periode is dat er dat er geen huurpenningen kunnen worden geïnd. En mijn laatste vraag is over die onderzochte locaties, u gaf aan dat de eerdere vergunde locatie niet meer beschikbaar is, omdat daar de Duurzaamheidspark gebouwd heeft. Hoe kan het toch dat als dit een vergunde locatie is, dat daar naderhand op gebouwd is?

De voorzitter: Dank u wel, mijnheer Laban. En fijn dat u in de gate had dat dat drie inderdaad even het maximum is. Mevrouw Nijenhuisen.

Mevrouw Nijenhuisen: In de koopovereenkomst of de akte van levering vanuit de gemeente naar Woonbron staat dat onbebouwde grond, dus grond waar niet opgebouwd is, dat die al niet terug geleverd moet worden aan de gemeente. Dus dat betekent ook als wij als de gemeenteraad geen krediet beschikbaar stelt en we niet tot verkoop overgaan dan heeft Woonbron daar straks panden staan die ze kunnen verkopen, maar de grond eromheen gaat terug naar de gemeente. Uw tweede vraag was, hoe kan het dat... Nee, uw laatste vraag was, hoe kan het dat een onderzochte locatie waar vergunning voor is verleend, toch iets anders is gebeurd. Nou ja, er is een vergunning verleend, maar daar is geen gebruik van gemaakt. Duurzaamheidscentrum wilde graag toch hun voorziening verbeteren, actualiseren, die hebben daar toen een natte tuin gemaakt en die natte tuin is net afgerond. Dus om hem daar nu neer te zetten zou een beetje onzinnig zijn en Duurzaamheidscentrum is zelf met het idee gekomen, dit vinden we eigenlijk een veel betere locatie. Die kas gebruiken we niet, die is veel te duur in exploitatie en dus zo is het gaan rollen. U vroeg zich ook af wanneer vindt de overdracht plaats? De overdracht kan plaatsvinden als we kunnen waarmaken dat we de oranjerie gaan verplaatsen. Ze zullen de panden gebruiken tot 1 januari 2026, dus dat is nog geen twee jaar en u heeft ook kunnen zien in financiële bijlage wat de waarde van de verschillende panden is en dan kunt zien, want dat was misschien nog een aanvulling op de vraag van mijnheer Kleinpaste, van dan gaan we zoveel geld uitgeven, maar vijftig procent daarvan wordt gesubsidieerd door het Rijk. Dus het is niet het hele bedrag wat u moet betalen.

De voorzitter: Een aanvullende vraag nog, zo te zien.

De heer Laban: Nou, ik heb nog niet een helder antwoord gekregen wanneer de geplande overdracht kan gaan plaatsvinden.

Mevrouw Nijenhuisen: Die zou zeg maar, u bedoelt de levering van Woonbron naar de gemeente? We zijn, als de raad positief besluit en de Woonbron heeft dat ook gedaan, dan zou dat binnen een maand kunnen gebeuren. Ik bedoel, de koopovereenkomst en huurovereenkomst is al overeenstemming over en er is al een notaris gekozen.

De voorzitter: Dan gaan we naar mijnheer van Ballengooien van de Dordtse VVD. Sorry mijnheer Van Dam Timmers, u was eerst.

De heer Van Dam Timmers: Dank, voorzitter. Hartelijk dank ook voor al deze stukken. Ik vond het een genot om het allemaal te lezen, maar dat is natuurlijk eigenlijk oordeelsvormend. Ik heb een paar vragen, drie om precies te zijn, om de voorzitter ook gelukkig te maken. De allereerste vraag zou zijn: Stel, de gemeenteraad stemt uiteindelijk in met dit plan, wat is dan een beetje de beoogde tijdlijn voor de realisatie van die verplaatsing, maar ook eigenlijk de verdere invulling van dat gebied. Dat is vraag een. Tweede vraag is: Er wordt hier voorgesteld om natuurlijk de voorgevel richting in het zuiden te houden, maar op de nu beoogde locatie, dus niet een mooie locatie in het park, staan er heel veel bomen ook juist in de weg. Zouden die dan ook gekapt moeten worden om wel goede zichtlijnen daar te krijgen? Dat is eigenlijk vraag twee en de derde vraag zit hem in eigenlijk de exploitatie van zo'n oranjerie in combinatie met het koetshuis of het Landhuis, is dat ook iets wat in de overweging meegenomen wordt of hebben we voor het koetshuis bijvoorbeeld andere voorzieningen in gedachten, zoals een huisarts of een fysiotherapiepraktijk of andere mooie voorzieningen voor deze wijk.

De voorzitter: Dank voor de vragen. Mevrouw Nijenhuisen.

Mevrouw Nijenhuisen: De voorgevel op het zuiden, dat is echt een hele harde eis en op de locatie van de hondenspeelvoorziening kijk je dan eigenlijk uit de wijk in, dus dat vond van Spronsen, beoordeelde dat negatief, op de locatie van de kas kijken ze eigenlijk in het groen, want je kijkt tegen die bomen aan. Maar wij zijn niet, de plannen gaan niet uit van dat de bomen gekapt gaan worden. Dat zou niet nodig moeten zijn. Qua exploitatie, wat er in het koetshuis zit natuurlijk gewoon al voorzieningen en de exploitatie van de horeca is gewoon, zien wij dat daar gewoon horeca exploitant voor ingehuurd wordt die dat exploiteert.

De voorzitter: Mijnheer Van Dam, het is hier nooit hetzelfde.

De heer Van Dam Timmers: Voorzitter, nee, heel even aan aanvullend inderdaad. Waar ik benieuwd naar ben voor u voorzitter, gaat het over dat in het koetshuis al wat zit en in het Landhuis, dat staat voor een gedeelte, in ieder geval gaat dat leeg dan komen staan. Mijn vraag is, en je kan inderdaad natuurlijk heel strikt die oranjerie als daghoreca doen, maar het hele ensemble bij elkaar heeft het ook een zekere waarde, zeg maar en mijn vraag is eigenlijk van is dat ook de overweging? Je kan natuurlijk ook iets meer à la Villa Augustus-achtige accommodatie daar realiseren en dan heb je een breder trekkend publiek. En ik vroeg me gewoon af wat de gedachten daarover was.

Mevrouw Nijenhuisen: In dat kader hebben we ook onderzocht, van het Landhuis zou een prachtig boetiek hotel kunnen zijn en dan zou je de oranjerie als ontbijtruimte te kunnen benutten. Maar dan loop je aan dat het ligt in die rode zone waar gewoon niet te veel mensen mogen verblijven, dus qua horeca bestemming, op de locatie waar het Landhuis en dergelijke nu zit, is dat het knelpunt.

De voorzitter: En dan was er nog een vraag, als we instemmen, de tijdlijn.

Mevrouw Nijenhuisen: Die vertel ik u ook graag. Dan is het streven om met een bouwteam te werken aan de verplaatsing van de oranjerie. Die zou dan volgend jaar richting planontwikkeling zijn en dan zou die zeg maar in 2026 verplaatst kunnen zijn.

De voorzitter: Dan gaan we naar mijnheer Van Ballengooien van de Dordtse VVD.

De heer Van Ballegooijen: Dank u wel, voorzitter en excuus dat ik mijn bordje vergeten ben.

De voorzitter: We kennen u.

De heer Van Ballegooijen: Gelukkig. Volgende vraag, mijnheer Van Dam Timmers noemde al het zicht vanuit het beoogde terras op locatie 1C, op de kas locatie. Ik zou de vraag graag omdraaien. Het zicht vanuit delen van het park en de weg op de locatie zelf, want het is natuurlijk de bedoeling dat het een stukje openbare ruimte, dat daar ook mensen op afkomen. En is dat ook meegewogen in de overwegingen. Zo ja, scoort het daar goed op gezien de boerderij, het Aquarama en de bomenrij die daar staan. Daarmee gelinkt eigenlijk de vraag: Een aantal keer wordt aangegeven dat het voornamelijk een goede locatie zou zijn omdat er mensen naar het duurzaamheidspark komen, is dat dan ook het beoogde publiek of is het beoogd publiek ruimer? Want het voelt een beetje, en at is ook al eerder gezegd, als een locatie inherent gelinkt aan het Duurzaamheidspark en daarmee ook wat meer achteraf voor anderen, voor ander publiek. En tot slot, dat was eigenlijk in de prestatie was natuurlijk een hele mooie sluit over de voordelen van die locatie, ik hoopte dat dat verder zou gaan, want ik mis een beetje eventuele nadelen van die locatie en voordelen ook van andere onderzochte hoog scorende locaties. Zou u die kunnen toelichten, kort. Dank u wel.

De voorzitter: Mevrouw Nijenhuisen.

Mevrouw Nijenhuisen: Nou, nadelen van de locatie is inderdaad dat die niet in het park ligt wat altijd toegankelijk is, dus dat dat is inderdaad een nadeel. Een ander, de zichtbaarheid, heeft u gelijk in, dat wellicht andere locaties wat zichtbaarder zijn, maar deze is wel dichtstbij het koetshuis en het Landhuis gelegen. Dus als je hem vergelijkt met de andere locaties, is daar de afstand weer groter. Dat leid er wel toe dat het minder een compositie is en de nabijheid is gewoon wel belangrijk. Kijk als je hem heel ergens anders zet dan heeft het niks meer met elkaar te maken. En u vroeg ook nog het beoogde publiek. Ja, dat dat is zowel het publiek wat nu met, al dan niet met kinderen, het Duurzaamheidscentrum bezoekt, maar ook wel degelijk mensen die in het park aanwezig zijn. En dat is daarom denk ik ook belangrijk dat die ophaalbrug straks ook naar beneden kan en dan is die verbinding met het park weer net iets gunstiger en ook de zichtrelatie weer wat beter.

De voorzitter: Ja, dat was de laatste vraag ook, het zicht vanuit het park op.

Mevrouw Nijenhuisen: Ja, die is minder ja. Helemaal niet, niet. Ik bedoel, in de winter zie je sowieso al wat minder bladeren aan de bomen zitten.

De voorzitter: Mijnheer Van Ballengooien, aanvullende vraag, eentje.

De heer Van Ballegooijen: Eigenlijk terugkomend op de vraag ik stelde, maar die gedeeltelijk beantwoord is. Over de nadelen inderdaad van de locatie dat is dan helder. Ik vroeg me af of andere locaties bepaalde voordelen ten opzichte van deze locatie hebben, van de onderzochte locaties uiteraard.

Mevrouw Nijenhuisen: Nou ja, de nummer twee zeg maar de hondenspeelvoorziening, die heeft als voordeel dat die ook buiten de openingstijden van het Duurzaamheidscentrum gebruikt kan worden, dat hij iets later open kan zijn. En die is ook gewoon vanuit het park heel goed zichtbaar. Maar ja, die heeft weer als nadeel dat je park ruimte onttrekt en dat het uitkijken minder is. En zelf hecht ik vanuit de

gemeente ook wel veel waarde aan het oordeel van een horecadeskundige, die zegt van ja op die andere plek heeft hij gewoon meer kans om te slagen.

De voorzitter: Dat zou mijnheer Van Ballegooijen vast aanspreken. Mijnheer Damen.

De heer Damen: Dank u, voorzitter. Ja, ik was een beetje verbaasd over de locatiekeuze van waar de horecavoorziening naartoe gedacht was. En dat moet een horecavoorziening zijn met vijfenzeventig stoelen op het terras, dat vind ik best veel. Er is een plek in het park die altijd druk is door gewoon publiek, dat is de speeltuin Sevenoaks, dat is gewoon een succesnummer, zondag 's ochtends om negen uur stuiteren de kinderen daar al in het rond. Dat is echt fantastisch. Mijn verwachting was ook dat de oranjerie daarnaartoe zou worden verplaatst, maar nu zie ik dat dat in de beoordeling niet als functioneel wordt gezien. Daar begrijp ik echt helemaal niets van. En zelf, ik kom twee keer per dag in het park want ik heb een hond en dan doe je dat heel snel, ik ervaarde het Duurzaamheidscentrum als erg afgescheiden van het park, dus de route, ook bij een herstelde ophaalbrug, waarvan de kosten nog niet zijn meegenomen, dan blijft de route naar de gedachte plek, de focusplek van de oranjerie, ingewikkeld. Dus wat betreft functionaliteit scoort de beoogde plek hoog. Terwijl ik begrijp dat niet. Kunt u mij dat uitleggen?

De voorzitter: Dat gaat mevrouw Nijenhuisen nu proberen.

Mevrouw Nijenhuisen: Ik had gehoopt dat ik dat al had gedaan, maar daar ben ik dan, dat is niet gebeurd. Qua functionaliteit zit hij op de plek van de kas natuurlijk dichterbij, maar dat is niet per definitie functionaliteit, dat is meer de samenhang van de complexen. Sevenoaks, daar in de buurt is natuurlijk eigenlijk heel weinig ruimte, want dan zou je hem eigenlijk op de heuvel kunnen doen, maar dan gaat het ten koste van bomen, want ten noorden van Sevenoaks is het ouwe landgoedbos, dus bij Sevenoaks zelf zou ik, behalve die wij onderzocht hebben, niet weten welke daar goed kan. De verbinding zeg maar als het Duurzaamheidscentrum open is, die lijn van Sevenoaks naar de beoogde oranjerie locatie, is natuurlijk een prima verbinding. Je loopt dan....

De heer Damen: Aanvullende vraag: Aan de kop van de vijver, de vijver met de fontein, daar is niet echt een heuvel, maar een lichte verhoging, dat zou een magnifieke plek zijn voor een horecavoorziening.

Die dan zeg maar, daar kunnen de opa's en oma's zitten, waarvan de kinderen in de speeltuin rond stuiteren. Die locatie is niet expliciet onderzocht, zou dat niet een veel kansrijker locatie zijn. Als je een terras wil met vijfenzeventig stoelen.

De voorzitter: Probeert u hem nog een keer te overtuigen.

Mevrouw Nijenhuisen: Vanuit die optiek heeft u gelijk, maar die locatie krijgen we bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed niet voor elkaar. We zijn op locatie geweest, we hebben met hun ook de locaties bekeken, hun voorkeur heeft ook 1C en vanuit de gemeente, althans vanuit erfgoed, zouden we het ook heel prettig vinden als het de monumentale status houdt. Nou ja, dat zij toestemming gaan geven bij verplaatsing dat het een rijksmonument blijft.

De voorzitter: Mijnheer Damen, ik ga nu naar mijnheer Wringer, want de klok gaat ook verder en ik ben bang dat u over een kwartier nog steeds vervolgvragen heeft, maar die mag u altijd schriftelijk indienen. Mijnheer Wringer.

De heer Wringer: Dank, voorzitter. Dank voor de presentatie. Soms snap ik de regels van de Rijksdienst voor Erfgoed ook niet. Waarom kan je zo'n pandje niet draaien, zodat hij wel op de hondenspeelplaats met uitzicht naar het park heeft, maar ja dat mag blijkbaar niet. Ik vind het wel positief dat de ophaalbrug gerestaureerd wordt, anders zou de enige twee ingangen zijn via de speeltuin, door de stadsboerderij, via een kronkel weggetje naar de plek, of je moet het park uit, de Krispijnseweg, Van Baerleplantsoen er weer in. Dus ik hoop eigenlijk vanuit de gerestaureerde ophaalbrug een direct pad naar een pandje toe, waar je een ijsje kan halen en wat kan drinken. Maar u zei ook dat zomers is het de moneymaker, de geldverdiener. Maar ja het gaat om vijf uur dicht. Wordt er gekeken om het in de zomer langer open te houden, wordt er gekeken om eventueel, dat je het kan verhuren voor een vergadering door een bedrijf of iets, zodat je de exploitatie wat meer uit kan breiden. Dus dat is een vraag. En de tweede vraag, de exploitatie is wel heel erg positief uit het onderzoek, dat hebben we natuurlijk al eens vaker gedaan. Khotinsky was ook heel erg positief en die is nu ook failliet en heeft eigenlijk nooit goed gedraaid en zeker ten opzichte van de omliggende wijken, die sociaal economisch niet de sterkste wijken zijn, gaat het het wel redden? Vragen we ons af.

De voorzitter: Goed, mevrouw Nijenhuisen.

Mevrouw Nijenhuisen: Bij draaien, kijk, de functie van het gebouw was plantenkas, dus zeg maar de kuisplanten. Daarom staat de huidige gevel op het zuiden, dat er gewoon alle zon binnenviel. Dus je mag het verplaatsen, maar de functie moet je wel hetzelfde houden. Dus dat ligt daaraan ten grondslag. De ophaalbrug, dat vroeg ook iemand, van die kosten zijn niet meegenomen. Die kosten zijn al wel gedekt, gewoon vanuit het bruggenonderhoud, dus dat gaat gewoon met het Weizigtpark dergelijke mee, dus dat is de rekening, die komt niet ten laste van dit plan. En u vroeg ook nog, die exploitatie is heel positief, wij gaan er nu vanuit dat de kosten van restauratie en dergelijk uit de subsidie en het krediet betaald worden, dus dat de huur straks op moet brengen het onderhoud van het pand en u kunt die kosten ook lezen, wat er is meegenomen in het onderzoek van Van Spronsen. En ik denk dat dat gewoon een haalbare exploitatie oplevert maar...

De voorzitter: Mijnheer Wringer vroeg ok nog of het bijvoorbeeld verhuurd kan worden voor een feestje.

Mevrouw Nijenhuisen: Dat is, kijk, het licht nu in het Duurzaamheidscentrum en dat heeft bepaalde openingstijden en sluitingstijden en er zijn dieren aanwezig, dus daar moeten dan... We zijn er nu vanuit gegaan dat het gewoon binnen de openingstijden van het Duurzaamheidscentrum past, omdat je niet zomaar allemaal mensen daar rond kan laten lopen zonder toezicht.

De voorzitter: Mijnheer Kleinpaste, u had nog een vraagje.

De heer Kleinpaste: Ja, voorzitter, die vraag kwam een beetje bij mij op nadat ik hoorde dat de Rijksdienst ook mee geweest was de locaties te bekijken, dat hun voorkeur is naar 1C. Dan word ik ineens nieuwsgierig welke invloed in de besluitvorming de Rijksdienst precies heeft en of ze daarin doorslaggevend zijn? Dus dat we hier wel iets kunnen vinden maar dat de Rijksdienst uiteindelijk zegt van het wordt 1C. Hoe zit dat precies in elkaar, procedureel?

De voorzitter: Mooie vraag.

Mevrouw Nijenhuisen: De Rijksdienst heeft zich niet bemoeid met dit onderzoek, dus dit onderzoek is vanuit de projectgroep waarvan, zeg maar die bestond uit mensen van erfgoed, landschapsarchitect, stedenbouwkundigen, die hebben dit onderzoek gedaan. We zijn al vast bezig met de voorbereiding voor de verplaatsing en in dat kader is het heel belangrijk dat als we de omgevingsvergunning aanvragen, moet de Rijksdienst ook adviseren of zij kunnen instemmen met de verplaatsing. Ze zijn vorige week dinsdag op locatiebezoek geweest en zij hebben toen aangegeven dat zij onze voorkeurslocatie verreweg de beste vonden. Maar toen ik de stukken opstelde, hadden we hun oordeel nog niet meegenomen. Maar zij maken wel dezelfde afweging als de adviseurs van de afdeling erfgoed. Dus in dat opzicht is dat niet echt een verrassing maar...

De voorzitter: Zij hebben dus niet de keuze bepaald, dat is in ieder geval duidelijk.

De heer Kleinpaste: Even aanvullend, want ik hoor twee termen die ik verwarrend vind, namelijk adviseren en instemmen. Hebben ze nou adviesrecht of moeten ze instemmen?

Mevrouw Nijenhuisen: Bij de omgevingsvergunning, dus dat is niet de vergunning die we nu al hebben, maar als het we dadelijk een omgevingsvergunning aangaan vragen voor de nieuwe locatie dus voor de verplaatsing, het betreft een rijksmonument, dan moet de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed een advies uitgeven of ze het eens zijn met de restauratie. En normaal gesproken zijn Rijksdiensten niet enthousiast over verplaatsing. Dan moet er echt een grote noodzaak zijn. Het gebeurt wel eens, maar het gebeurt zelden. Zij zijn op dit moment overtuigd dat er voor ons genoeg redenen zijn om hem te verplaatsen, dus dat heeft te maken met de locatie, waardoor er nu weinig andere functies in kunnen, de moeilijkheden om het te restaureren, de route die we daar hebben, dus er zijn verschillende redenen waarom zij die verplaatsing positief tegenover staan. Als wij de verplaatsing doen, dan zijn de twee dingen waar ze naar kijken van hoe wordt het verplaatst, dus worden de goeie elementen meegenomen en hoe wordt dat toegepast? En daarnaast kijken ze ook van vinden we de locatie goed?

Komt er een negatief advies, dan kan de gemeente alsnog verplaatsen, maar dan ben je wel je monumentale status kwijt. En dat heeft natuurlijk wel een precedentwerking. Ik denk dat je als gemeente altijd wil zorgen dat ja dat je je eigen monumenten goed onderhoudt en verzorgt.

De voorzitter: Ik denk dat we richting een afronding moeten. Ik zie te veel vingers om ze allemaal te honoreren. Ik neem mijnheer Hartmeijer nog en verder niet. Eventuele andere vragen, die zullen schriftelijk gesteld moeten worden, want halftien is hier een volgende belangrijke vergadering. Mijnheer Hartmeijer, een korte vraag.

De heer Hartmeijer: Ja, een hele korte vraag. Ik begrijp uit het verhaal dat de oranjerie in ieder geval verhuurd wordt aan een ondernemer en niet verkocht. Dat heb ik goed grepen denk ik. Ja.

De voorzitter: Goed. Dus ik stel nogmaals voor, want er zijn zeker nog drie mensen die een vraag willen stellen en dat gaat te veel tijd kost, dan zijn we niet op tijd klaar en ik altijd op tijd beginnen, maar ik wil ook op tijd klaar zijn. Wij moeten namelijk nog gaan afsluiten met een conclusie. De eerste vraag is: Weten wij nu na deze presentatie en de beantwoording van de vragen voldoende om tot een politiek standpunt te komen? Als het antwoord nee is, dan zouden we bijvoorbeeld nog een beeldvormende vergadering moeten hebben. Weten wij nu voldoende? Dat is mijn eerste vraag die ik ga stellen, met in uw achterhoofd een paar dingetjes, kan nog schriftelijk vragen. Ik zie behoorlijk enthousiast geknik, dus volgens mij... mijnheer Gündogdu?

De heer Gündogdu: Voorzitter, voor dit onderwerp wel, maar ik ben ook benieuwd en dat zal wel een vraag zijn die ik op papier zal zetten, zijn er nog meer van dit soort objecten die wij uit het budget voor het Maasterras zouden moeten aanschaffen?

De voorzitter: Dat is even nu niet aan de orde, denk ik. Voor straks wel, maar nu eventjes niet. Goed, dan is mijn tweede vraag, hoe gaan we dan verder? U weet voldoende, nou dan zijn er, dat weet u, twee smaken. Het kan als hamerstuk naar de raad, het kan ook een oordeelsvormde sessie alhier. Mijnheer Van Dam Timmers.

De heer Van Dam Timmers: Ja, dank voorzitter. Ik zou graag een voorstel daarvoor doen. Ik denk dat het goed is om hier oordeelsvormend over te spreken. En dan denk ik met de vraag, kan de gemeenteraad instemmen met de aankoop van deze locatie? Dat is vraag een en de tweede is, kan de gemeenteraad instemmen met de beoogde nieuwe locatie van de oranjerie. Ik denk dat je die namelijk ook wel een beetje los van elkaar moet zien.

De voorzitter: Dat zijn inderdaad twee verschillende vragen. Mijnheer Den Boer, u heeft ze? Zijn er meer mensen die dat ook nodig vinden, om dit oordeelsvormend te bespreken en hebben die ook een vraag? Ik zie mijnheer Damen.

De heer Damen: Ik sluit mij bij de vorige spreker aan.

De voorzitter: Ja dat is goed. Mijnheer Van Ballengooien.

De heer Van Ballegooijen: Ik sluit me ook aan bij de heer Van Dam.

De voorzitter: Dan hebben we er drie, dat is al voldoende. Mijnheer Gündogdu.

De heer Gündogdu: Voorzitter, ja. Ik ga schriftelijke vragen stellen en op basis van de antwoorden daarop zou ik nog een politieke vraag extra erbij willen doen. Maar te zijner tijd.

De voorzitter: Dat is een nabrander dan, dat kan. Mijnheer Kleinpaste.

De heer Kleinpaste: Voor mijn geld hetzelfde. Ik denk dat ik nog wat vragen over het onderzoek ga indienen. Dat zou kunnen leiden tot een extra politieke vraag. Ik steun overigens de twee politieke vragen die de heer Van Dam Timmers ook al stelde.

De voorzitter: Prima. Dat waren goede vragen, blijkbaar. Mijnheer Bootsman.

De heer Bootsman: Ik stem in principe hier ook mee in. Ik denk dat het goede vragen zijn en goed dat we daar oordeelsvormend met elkaar over gaan praten.

De voorzitter: Prima. Het was ook na zoveel vragen na nauwelijks te verwachten dat het als een hamerstuk door kon, denk ik. Mijnheer Safranti.

De heer Safranti: Naast de vraag van mijnheer Van Dam Timmers, wil ik eigenlijk nogmaals het nut hiervan als politieke vraag ook nog meegeven.

De voorzitter: Dus de politieke vraag van wat is het nut hiervan? Van wat?

De heer Safranti: Van het aankopen van het pand.

De voorzitter: Van het aankopen van het pand. Wat is het nut van het aankopen van het pand? Oké kan, prima. Ja, mijnheer Wringer, u komt zo mijnheer Van Dam. Mijnheer Wringer.

De heer Wringer: Dank, voorzitter. Ik wil ook nog even een aanvullende vraag, kan de openingstijden de exploitatie in de zomer worden aangepast?

De voorzitter: Ik denk dat je die schriftelijk eventjes nog moet stellen, want dat is weer een technische vraag en daar hebben we van gezegd dat doen we eventjes verder niet meer. Mijnheer Van Dam Timmers.

De heer Van Dam Timmers: Ja, dank voorzitter. Ik zou misschien nog een vraag willen toevoegen. Dat is eigenlijk de vraag die net getriggerd werd en dat gaat over, als je iets doet wat de Rijksdienst niet wil, wat zou het in dat hypothetische geval de raad vinden dat de monumentenstatus dan van de oranje verdwijnt? Er zitten voor- en nadelen natuurlijk aan, dus ik vind dat dat ook een oordeelsvormend onderwerp dan zou kunnen zijn.

De voorzitter: Is de raad bereid de monumentale status op het spel te zetten door in te gaan...

De heer Van Dam Timmers: De Rijks monumentale status? Want je kunt alsnog een, als we dit herbouwen, een gemeentelijk monument ervan maken.

De voorzitter: Prima. Die heeft u, mijnheer Den Boer? Nou, dan zijn we een minuut voor half tien denk ik keurig op tijd. Ik dank u allen hartelijk voor de indrukwekkende hoeveelheid vragen, de betrokkenheid waar het van getuigde, mevrouw Nijenhuis, bedankt voor de presentatie en iedereen verder nog een goede avond.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 2024.

De griffier,

De voorzitter,

A.E.T. Wepster

A.W. Kolff