

# **VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING VAN DE GEMEENTE DORDRECHT - DORDTSE DINSDAG D.D. 19 MAART 2024**

*Vergaderzaal 5*

## **1. Stadsas | Ontwerpbestemmingsplan Maasterras – Thema wonen en overig programma (technische sessie)**

Voorzitter: De heer Struijk

Raadsgriffier: De heer Den Boer

Verslag: NotuBiz

Aanwezig:

Dhr. Bootsman (GroenLinks)

Dhr. Damen (PvdA)

Dhr. Gündogdu (Op ons Eiland)

Mevr. De Heer (Forum voor Democratie)

Mevr. Van Herwijnen (Partij voor de Dieren)

Mevr. Jager (Beter voor Dordt)

Dhr. Van der Kruijff (CDA)

Dhr. Van der Meer (GroenLinks)

Mevr. Nieuwland-Van den Bosse (ChristenUnie/SGP)

Dhr. Noldus (VVD)

Dhr. Portier (SP)

Dhr. Roggekamp (Gewoon Dordt)

Dhr. Safranti (DENK)

Mevr. Simon-Van Waardhuizen (Fractie van Waardhuizen)

Dhr. In 't Veld (VSP)

Dhr. Wringer (Beter voor Dordt)

Ambtelijke ondersteuning: Dhr. Buitenhek, Dhr. Kramer

Portefeuillehouders: wethouder M. Burggraaf

### **Opening**

De voorzitter: Goed beste mensen, mag ik uw aandacht? Het is half 8 en wij zijn hier bijeen. Onderwerp: de stadsas, het ontwerpbestemmingsplan Maasterras. Deze week is het thema 'wonen en overig programma'. Het is een beeldvormende technische sessie, dus niet politiek. Ik heet u hartelijk welkom. Ik had wethouder Burggraaf welkom willen heten, maar dat wordt een kwartiertje later. Hij hoopt wel te komen. In ieder geval, de heren die de presentatie gaan verzorgen, hartelijk welkom, de mensen die achter mij zitten ook hartelijk welkom en uiteraard ook degenen die thuiszitten. Gewoontegetrouw gaan we eerst maar het voorstelrondje doen. Dan weten de mensen ook wie hier allemaal zitten. Ze kunnen de bordjes wel lezen, maar misschien kan niet iedereen het goed lezen. Ik ga links beginnen met de commissiegriffier.

De heer Den Boer: Mark den Boer, commissiegriffier.

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

De heer Portier: Ronald Portier, SP.

Mevrouw Jager: Ineke Jager, Beter voor Dordt.

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

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

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

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

De heer Gündogdu: Aydin Gündogdu, Op ons Eiland.

De heer Safranti: Mehmet Safranti, DENK Dordrecht. Met zijn nieuwe look.

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

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

De heer Bootsman: Nick Bootsman, GroenLinks.

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

De heer Noldus: Robin Noldus, Dordtse VVD.

Mevrouw Nieuwland-Van den Bosse: Eline Nieuwland, ChristenUnie/SGP.

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

De heer Kramer: Peter Kramer, projectmanager ambtelijke ondersteuning.

De heer Buitenhek: Ronald Buitenhek, programmadirecteur stadsas Dordt.

De voorzitter: En mijn naam, maar dat zou zo langzamerhand wel bekend zijn, is Leen Struijk en ik ben de commissievoorzitter. Korte toelichting waarom wij deze vergadering hebben. Komende maanden, dan gaan we die gebruiken om de behandeling van het bestemmingsplan Maasterras fase 1 goed voor te bereiden. Doen we onder andere door in diverse technische sessies stil te staan bij de onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan, let op het woordje ontwerp, zoals mobiliteit, duurzaamheid en externe veiligheid. Vanavond staat het onderdeel 'wonen en overig programma' centraal. Het is een technische sessie nadrukkelijk bedoeld om een goed beeld te krijgen bij hoe het voorgestelde bouwprogramma voor woningen en voorzieningen tot stand is gekomen. Het wat meer politieke aspect van dit vraagstuk komt volgende week aan de orde. Dan is er een consultatie over hetzelfde thema gepland. Dan krijgen de fracties de gelegenheid op dit thema hun wensen en bedenkingen aan het college mee te geven.

Het college kan vervolgens dit meenemen richting de zienswijzennota en het definitieve bestemmingsplan. Ik ga het woord geven aan of Ronald of Peter. De heer Damen, u wil toch even uw korte vraag stellen. Stel hem maar even kort. Het antwoord zal ook denk ik kort zijn.

De heer Damen: Voor goede beeldvorming is van belang dat wij goed geïnformeerd worden. Volgens mij hoort daarbij ook de Woonmonitor zoals die nu binnenkort zou moeten verschijnen. Ik vind dat die betrokken moet worden als informatiebron bij dit onderwerp. Hetzelfde geldt eigenlijk voor het schrijven van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Aedes over noodzaak van de hoeveelheid sociale woningbouw. Ook die informatie mis ik in de bijgaande stukken. Dat vind ik wel jammer, omdat wij daardoor minder goed geïnformeerd zijn.

De voorzitter: Roland, jij had daar een antwoord op?

De heer Buitenhek: Dank u wel, voorzitter. Voor deze avond richten we ons nu op de onderwerpen zoals die voor het bestemmingsplan zijn. Ik zal deze vraag meenemen en doorglijden naar de wethouder.

De heer Kramer: Ik kan er nog wel een toevoeging op doen, dat de monitor, heb ik begrepen, is onderweg. Die komt jullie kant op. Ik heb begrepen dat die nu al bij de wethouder ligt, dus die moet snel jullie kant op komen.

De voorzitter: Nou mijnheer Damen, hier zult u het voor vanavond eventjes mee doen, maar binnenkort krijgt u dus meer informatie. De presentatie, zal ik vast vooraf zeggen, die bestaat uit drie blokken. Het voorstel is gewoon wacht even het blokje af, spaar uw vragen op en aan het einde van elk blok is er gelegenheid tot vragen stellen en we gaan proberen voor elk blokje ongeveer een kwartier in te ruimen, dus niet voor het eerste blok een uur, want dan komt de rest in het gedrang. Het woord is aan Ronald.

De heer Buitenhek: Dank u wel, voorzitter. Commissieleden, vandaag nemen we u mee in het stuk van de stadsas wat te maken heeft met het Maasterras, het ontwerpbestemmingsplan. We hebben dit genoemd 'Het wonen in een vitaal stadswijk', of stadsdeel of onderdeel van de stad van Dordrecht. Op de agenda wil ik met u vandaag een paar onderwerpen doen. Ik pak de eerste en de inhoud zal Peter Kramer met u delen om vooral te kijken naar Maasterras als unieke stadswijk. Dat doen we omdat we gekeken hebben: hoe gaan we zo'n stadswijk indelen, welke onderwerpen zitten er en welke kwaliteit willen we daaraan doen? Tweede onderwerp is eigenlijk kijken naar de stadsas Dordt binnen de Dordtse schaalsprong. Dat is ook het onderwerp om te kijken: hoe gaan wij ervoor zorgen dat straks Dordrecht in een goede balans groter groeit met meer woningen, met behoud van onze voorzieningen en het niveau daarvan. Waar bouwen we voor de sociaal economische schaalsprong naartoe? Daar zullen we even op terugkomen. De programmering was de vorige keer al een x aantal vragen over. Daar willen we op terugkomen. De vorige keer kwam de vraag ook: het Maasterras en de markt? Dus wat doen wij met marktpartijen? Daar was de vorige keer een vraag over om vooral even te kijken: hoe gaan we dat doen en worden er geen afspraken gemaakt zonder dat de raad geïnformeerd was?

U heeft dat de vorige keer allemaal netjes meegegeven, dus daar hebben we een paar sheets voor gemaakt om daarmee van dienst te zijn. Eventjes nog een stapje terug vanuit de ambitie en ook de opdracht die we meegekregen hebben vanuit de raad met het vaststellen van de visie van Mecanoo, zijn er een x aantal uitgangspunten en die hebben we hier even opgesomd om er vooral straks in de discussie nog even naar te kijken dat dit de lijn is die we vastgehouden hebben met het ontwerp van het ontwerpbestemmingsplan. Er staan ook ... De meest bekende zaken staan erin, vooral zoveel mogelijk binnenstedelijk nabij een OV knooppunt, vooral ook kijken naar die mobilisatie en mobiliteitsopgave rondom het spoor. Gevarieerd aanbod kwam vorige keer erg naar voren en daar zult u best een discussie over gaan voeren. Dat zal volgende week zult u dat ook vast meegeven aan het college. Binnenstedelijk ook kijken naar economische groei, daar zullen we even op terugkomen. Vooral ook was er een onderwerp vorige keer van openbare ruimte als verblijf, ontmoeting en interactie. Dus we hebben getracht om dat, vanuit die visie die vastgesteld en ook goedgekeurd is door u, die Mecanoo ook een vertaling heeft gemaakt naar dit stuk. Stapsgewijs komen we daar hiervoor langs. Wat hebben we daarvoor gedaan? We hebben een stedenbouwkundig masterplan gemaakt. Waar ik even door wil schakelen, de eerste is de focus op STOMP. Dat ging eigenlijk erom om zoveel mogelijk het autoverkeer langs de randen van de stad en langs de wijken te organiseren en vooral voetgangers en fietsers voorrang geven. Daar hebben we in de ontwikkeling van dit gebeuren, maar ook met de woningbouw opgave, hebben we daar het meest naar gekeken. Wat we daarvoor hebben gedaan is dat het gebied ... Ik ga even kijken of ik dat haal met het ... Dat is dit gebied. Fase 1 is dit gebied, hebben we twee wijken in gepositioneerd en in fase 2 hebben we de derde wijk gepositioneerd. Een Parkbuurt, een Tuinbuurt en een Rivierbuurt. De Rivierbuurt aan deze kant, de Parkbuurt aan die kant en de Tuinbuurt aan die kant. Daar hebben we specifiek naar gekeken van hoe we die gebieden in willen richten, hoe we daar ook een entiteit aan willen geven. Dus het zijn drie afzonderlijke gebieden die wel met elkaar in contact staan, maar wel een eigen entiteit hebben. Daar kijken we ook naar materialisatie, dus de ene zullen we wat meer, en dat zal in dit gebied zijn, willen wat meer naar houtbouw, in dit gebied willen we aansluiten op Krispijn, dat zal wel meer in steen zijn en dit gebied zal wat meer in een wat meer robuuster haven-georiënteerd staal en beton zodat we een goede overgang en een mix maken tussen de gebieden en de invulling van de woningbouwopgave en de voorzieningen. We hebben hier nog even aangegeven wat we nu in het ontwerpbestemmingsplan hebben meegenomen aan het aantal woningen en de bijbehorende voorzieningen. De tekst die u nu net heeft gezien, hebben we eigenlijk vertaald in waar dan die buurten eigenlijk het meeste kenmerk mee hebben. Dat is in de Parkbuurt die groene hoogstedelijke buurt, dus dat is ook dit park met vooral hier het Maaspark erbij met groene verbindingen erdoorheen, maar ook de groene verbinding over de A16 heen. De Tuinbuurt, zoals u hier ziet, is vooral de verbinding naar Krispijn. Daar zit ook een grote parkeergarage verder in. Dan kunt u een beetje dit soort ontwikkelingen zien. Dat hebben we op de Rivierbuurt meer aan het water, wat robuuster, wat ook andere bouwvormen. Hebben we gezocht om zodoende te kijken dat we die robuustheid met het haventerrein ook beter kunnen weergeven. De vraag over de woningbouw zoals wij de komende jaren dat op ons af zien komen. Waar bouwen we met het Maasterras eigenlijk naartoe in 2040?

We hebben hier een x aantal teksten die we de afgelopen weken ook, laten we zeggen gehoord hebben, ook in de commissie. We hebben gezegd: de schaalsprong die we daarvan maken is eigenlijk de sprong van nu naar 2030, naar 2040. Welke ontwikkelingen gaan we daarvoor maken en welke keuzes gaat u straks maken over wat er nodig is aan woningbouw en voorzieningen en welke stappen moeten we daarvoor maken? Uiteindelijk is het doel om een vitaal stadsdeel te maken, maar de volgende stap is ook om een vitale stad te maken, omdat daarmee de groei van de stad en ook het behoud van faciliteiten, die ook betaalbaar en ondersteunend moeten zijn, goed in balans moeten zijn. Dit is de eerste aftrap.

De voorzitter: Deze sheet spreekt voor zichzelf. Ik zie de heer Safranti die heeft een vraag.

De heer Safranti: Ja, dank u wel voorzitter. Mogen we even terug naar de vorige sheet? Dan is mijn vraag: houdt dat daar op of wordt dat nog verder ontwikkeld? Ik ... Als ik daar met mijn fiets of met mijn auto daar kom ...

De heer Buitenhek: Ik zal twee dingen ... Laten we zeggen, wat we daar even hebben geschetst is dat het oude viaduct wat daar nu ligt, zoals u dat vastgesteld heeft in de visie, is dat oude viaduct er niet meer. Dus wij hebben daar even symbolisch laten zien dat hij daar afgekappt wordt. In welke vorm dat precies wordt en hoe hoog het hekje wordt dat je er niet af kan vallen, dat hebben we nog even gelaten. We hebben daar een voorstelling gemaakt dat je met de fiets in een wokkelvorm het hoogteverschil van het oude viaduct naar de, laten we zeggen, naar de begane grond kan maken, zodat je dat niet hoeft te doen zoals het nu is dat je tegen zo'n trap op moet duwen met de fiets.

De voorzitter: Mevrouw Van Herwijnen was de volgende.

Mevrouw Van Herwijnen: Ja, dank u wel. Ik heb twee vragen, mag ik twee vragen stellen?

De voorzitter: Ja, dat is bij mij het maximaal.

Mevrouw Van Herwijnen: Even weer een algemene vraag, want we hebben natuurlijk ... Bij de vorige gesprekken kwamen iedere keer weer die kritische punten naar voren van het plan. We zijn natuurlijk weer eventjes wat in tijd gevorderd. Het bestemmingsplan is nog steeds haalbaar, zoals het nu wordt beoogd, is mijn eerste vraag. Tweede vraag is: er zijn die drie wijken. U gaf aan houtachtig bouw, steenachtig bouw, metaal, zijn in alle drie de wijken ook circulariteit meegenomen?

De heer Buitenhek: Het zijn duidelijke vragen, denk ik. De laatste vraag is het makkelijkst. Dan is het antwoord: ja. Dus wij nemen dat in zijn totaliteit op. De eerste vraag is, de uitdagingen die ik vorige keer aangaf, daar zijn we mee in gesprek met de verschillende partijen, onder andere ook INW en BZK als het even over de brug gaat. Daar kunnen we ook in melden dat het samenwerking tussen BZK, INW en de gemeente Dordrecht daar ook een onafhankelijke adviseur voor aangewezen is door drie partijen.

Die gaat morgen beginnen om de vraagstukken die er nu liggen voor alle drie de partijen in een zo goed mogelijk tempo op te lossen. Dus dat was even een aanleiding van uw vorige vraag. In de vorige commissie hebben we daar ook gelijk actie op ondernomen. Daarmee wordt het dus ... Met een drietal vliegen wij de oplossingsrichting aan.

De voorzitter: De heer Noldus en daarna de heer Portier.

De heer Noldus: Ja, voorzitter. Korte vraag, kan iets worden toegelicht over de lading van het woord 'tijdelijk' in deze sheet. Wat kunnen we daaronder verstaan?

De heer Buitenhek: Tijdelijk is het geval, we hebben als gemeente een x aantal hectares al aangekocht, dus er komt straks een ruimte vrij in die gebieden. Dan is de vraag hoe je dat in tijdelijkheid met placemaking wil doen en waar ook de mogelijkheid nog voor is om tijdelijke dingen voor een bepaalde tijd tijdelijk te organiseren, vandaar het woord 'tijdelijk'. U kunt kijken naar bijvoorbeeld voorzieningen, maar u kunt ook kijken naar tijdelijke woningbouw, u kunt ook kijken naar tiny houses, u kunt ... Nou, er is ruimte, want dat was uw vraag namelijk de vorige keer: is er voldoende ruimte om in tijdelijke dingen wat te doen? Nou, dat is straks aan u. Wij zullen daar een paar voorstellen voor doen, maar uiteindelijk is het aan u om te zeggen: die tijdelijkheid willen we zo invullen.

De voorzitter: De heer Portier.

De heer Portier: Ja, voorzitter. Ik wil naar mijn idee een onjuistheid rechtzetten. We hebben als gemeenteraad nooit vastgesteld naar mijn idee dat de brug of het viaduct afgekapd zou moeten worden. Dat is weliswaar eens voorgesteld in de visie, maar die is nooit op drie manieren in dat detail zo vastgesteld. Dat gaan we wel of niet na de zomer doen.

De voorzitter: De heer Buitenhek.

De heer Buitenhek: Dank u wel. We hebben die vrijheid maar genomen, omdat u in de visie aangegeven heeft dat u een auto-lieve brug heeft voorgesteld. Op pagina 84 staat volgens mij in de visie dat daar juist ook een voorstel van gedaan is. Zo was die ook toen in de visie kenbaar gemaakt. Wij hebben daar een vertaling voor gemaakt voor dit bestemmingsplan om zodoende de hoogstedelijkheid tot de maximum te bevorderen, om zodoende te kijken of we de bus en fietsers over de brug wel goed kunnen faciliteren en daarmee eigenlijk het plan zo goed mogelijk invulling te geven in die hoogstedelijkheid.

De voorzitter: De heer Portier een vervolgvraag dan wel opmerking waarschijnlijk.

De heer Portier: Ja, een vervolgoepmerking. Er is van het begin af aan heel veel inderdaad vragen gerezen over dat mogelijkheid van het autovrij maken. Dus wat dat betreft, dat moet nog besloten worden.

De voorzitter: Dat was een opmerking. De heer Damen.

De heer Damen: Voorzitter, een beetje daarop aansluitend: er is in het verleden onderzoek gedaan naar de verschillende varianten voor de afrit, voor in ieder geval misschien autovrij, maar in ieder geval voor de bus. Ik zou graag het rapport daarover ontvangen. Er is een variant bestudeerd waarbij de afrit eerst richting station loopt, vervolgens 180 graden draait en dan terugloopt naar de rivier, waardoor de busbaan niet meer over deze Kinderdijk Oost hoeft te lopen. Mijn vraag is alleen of ik het rapport kan krijgen.

De voorzitter: Ja, zegt u het maar.

De heer Kramer: Ja, als ik die mag beantwoorden. Volgende week hebben we een sessie over mobiliteit staan. Dan gaan we ook onder andere in op de eventueel afbreken dan van de stadsbrug en andere alternatieve routes. Volgens mij is er een onderzoek, heel oud al, uit ... Nou ja, lang geleden. Een soort van hairpin-achtig, bedoelt u dat of niet? Dat over die ... Ja, die kunnen we meenemen in de afweging waarom we daar niet toe zijn gekomen. Volgens mij zit die er al bij en anders dan ... In ieder geval, we gaan in op die hairpin-variant en wat de afweging daarin is geweest.

De voorzitter: Prima. De heer Roggekamp.

De heer Roggekamp: Ja. Ik heb het risico dat ik erop aansluit met het punt dat volgende week behandeld wordt, of de volgende keer. Maar in de tekeningen zagen we ook dat er een tunnel onder het spoor komt richting de Sluisweg en op zich is dat een leuke ontsluiting. Alleen wat wij juist horen van mensen is dat die Sluisweg, dat is ook een dijk, en daarmee ook meteen een risico. Is dat ook meegenomen ...

De voorzitter: Mijnheer Roggekamp, ik ga u heel even onderbreken. Vandaag staat het programma 'wonen en iets anders' op de agenda. Het onderwerp 'mobiliteit' komt ook aan de orde. Misschien dat u die vraag kunt proberen te onthouden tot dan. Iemand anders die nog iets over wonen heeft te vragen? Anders gaan we naar het tweede blokje, want er staat nog meer op het programma. Ik zie geen vingers meer, dan zou ik zeggen: heren gaat u naar deel twee.

De heer Kramer: Ja, dank u wel voorzitter. Het volgende agendapunt: de Dordtse schaalsprong. Ronald heeft net al wat verteld over het programma van het Maasterras, in ieder geval van waar je voor wil bouwen. Dat allemaal onderdeel van de vitale stad die we als Dordrecht willen zijn in 2040. Daarin ook weer even opgenomen, die sprongen die je daarin wil maken om te kijken van welke stad wil je in 2040 zijn? Daar is van belang: welke doelgroepen wil je faciliteren, het kwaliteitsniveau uiteraard, maar ook er voor te zorgen dat je een goed uitgebalanceerd woonprogramma hebt, wat allemaal ook nog uitvoerbaar moet zijn. Ook even een vertaling gemaakt naar de agenda Dordt 2030 en ook de ambities die daarin zijn opgenomen, de link naar het voorzieningenniveau, het faciliteren van een duurzame leefomgeving en meer gelijke kansen, maar ook investeren in een stijgende welvaart voor mensen en wat dat ook allemaal betekent voor het woonprogramma, ook ten aanzien van het Maasterras. Daar hebben we programmatisch naar gekeken: wat zit er nu in plancapaciteit, wat is al gerealiseerd en wat kan het Maasterras mogelijk maken?

Om te beginnen dan met sociale huurwoningen. We zijn daar uitgegaan van tweeduizend sociale huurwoningen, de opgave die vanuit de woonvisie is gegeven. Daar is inzichtelijk gemaakt dat er al 158 zijn gerealiseerd. Er zit nog 1252 harde plancapaciteit en op basis van de programmering die we nu hebben aangenomen voor fase 1 en fase 2 zouden er 658 sociale huurwoningen gemaakt kunnen worden. Datzelfde hebben we gedaan voor de betaalbare koop. De woningen van drie ton, tussen een bandbreedte van drie ton en 3.90, 1500 betaalbare koopwoningen zijn daar geprogrammeerd en daarvan zijn er 62 gerealiseerd, waarvan 550 een harde planvoorraad op basis van de percentages die we hanteren in het Maasterras, dus wederom 1092 woningen mogelijk. Daarmee zie je zowel bij sociaal als bij de betaalbare kopers dat je die aantallen zou kunnen halen of zelfs een overschrijding daarvan haalt. Ook weer even de getallen voor de middenhuur. 175 woningen zijn onmogelijk op basis van fase 1 en fase 2 voor het Maasterras. Kom je op 1302 woningen totaal. Datzelfde geldt voor de koopwoningen. Alles boven de 3.90, dus de dure koop, daarvan zitten er 1575 in het Maasterras, waarbij je hier dan ziet dat je dus onder de vijfduizend koopwoningen blijft die in de woonvisie zijn uitgesproken. Welke doelgroep hebben we dan? We onderscheiden een aantal doelgroepen. Enerzijds de starters waarvoor we willen bouwen voor sociale huur, maar starters ook in het midden en hoog inkomen. Waar wil je koopwoningen faciliteren? Hetzelfde geldt eigenlijk voor de werkenden en senioren waar we aangeven: welke segmenten wil je ze in bedienen? Om dat te bouwen in het Maasterras wil je dus dat uitgebalanceerde woonprogramma maken. Daarmee ga je bouwen voor bestaande Dordtenaren, zogenoemd Dordtenaren die nu boven op zolder wonen die op zoek zijn naar een woning, die wil je faciliteren. Daarnaast wil je draagkrachtige Dordtenaren behouden voor de stad en wil je nieuwe Dordtenaren aantrekken om die vitale stad ook in de toekomst te kunnen zijn voor Dordrecht. We hebben hier al de link gemaakt het voorzieningenniveau wat je op peil wil houden, daarvoor heb je ook aantrekken van buiten de stad nodig. Dat willen we allemaal faciliteren binnen een goed woonklimaat, kwaliteit in een stadsomgeving, eerder is al genoemd de nabijheid van Dordt, woonvormen, verschillende woonvormen, link naar het water toe, maar ook rondom hofjes, al is het maar alleen al vanwege de geluidssituatie, wil je goede binnen niveaus realiseren ook daarvoor. Inzetten op duurzaamheid, dat is niet alleen qua milieu en qua geluid, maar ook qua mobiliteit, mobiliteitsconcept waar we later ook nog wel eens zullen over hebben en het wonen in het Maasterras is niet leeftijdsgebonden. Je bouwt niet alleen voor jonge starters, ook wil je voor de ouderen daar faciliteren, vooral met fase 1, daar komen we zo nog programmatisch op, wonen met een voorzieningenkarakter, dus ook de ouderen die gelijkvloers willen wonen met voorzieningen in de Plint, die wil je ook faciliteren in een dergelijke wijk. Dat allemaal dicht bij de voorzieningen van de binnenstad en van de voorzieningen die we gaan bouwen in het Maasterras. Hier nog een keer die verwijzing naar die schaa sprong. Daarvoor is noodzakelijk dat dat woningbouwprogramma groeit. Veel locaties hebben we niet meer in Dordt waar we kunnen verdichten en grote aantallen kunnen toevoegen. Maasterras is daar de mogelijkheid voor. Daarom is die verdichting en die hoogbouw ook noodzakelijk. Waar we wel elke keer kijken tussen trend en cijfers aan de ene kant en behoefte versus opgaven aan de andere kant, je kijkt niet alleen van wat is er nu nodig in de stad, maar ook om die vitale stad te zijn en die sociaal economische schaa sprong te kunnen maken, ook naar 2040 toe.

Hiervoor is dat maatwerk noodzakelijk doorstroming te realiseren met elkaar en nog een keer die goede voorziening. Waar staan we dan? In 2040 willen we een evenwichtige woonbalans hebben. Daarbij zetten we in op goede aantallen, dus flink aantal woningen willen we toevoegen in het Maasterras waarbij we goed kijken naar die segmentering, dus waar bouw je in? Sociaal, betaalbare koop, midden en duur? En dat allemaal om ook nieuwe Dordtenaren te faciliteren en de bestaande. Dat even voor nu.

De voorzitter: Welkom wethouder Burggraaf. Ik ga beginnen met de heer Van der Meer en daarna heb ik de heer Safranti gezien, de heer Portier, mevrouw Van Waardhuizen. Dan komen we wel weer eventjes een kwartiertje verder. De heer Van der Meer.

De heer Van der Meer: Ja, ik zal een poging doen daarbij te helpen. Voorzitter, er is ... Een aantal maanden geleden hebben wij een doelgroepenverordening vastgesteld. Daarin zijn twee categorieën sociale huur, of sociale koop onderscheiden waarbij het toen nog ging over een bovengrens van de hoogste categorie van 355.000. Daar is nu 390.000 van gemaakt. Ik begrijp dat dat op instructie van de minister is. Vraag is: wat er met die grens van 300.000 gebeurt, want ik zie hier in de presentatie dat er tussen 300.000 en 390.000 een bepaald percentage gepland zou worden, aantal woningen gepland zou worden, maar daarbij is niet die differentiatie gemaakt tussen die twee categorieën sociale koop. Mijn vraag is dus of dat inderdaad de bedoeling is om dat niet te doen of anders gezegd de ene categorie nul toe te bedelen en de andere categorie het volle pond of dat daar nog in gedefinieerd wordt en of die grens van 300.000 ook op een of andere manier geïndexeerd is, want dat is mij niet duidelijk.

De voorzitter: De heer Kramer of de heer Buitenhek.

De heer Buitenhek: Dank u wel. Wat er vooral even de getallen zoals u noemt hebben wij nu gekeken van wat daar landelijk gebeurt en dan wordt hij landelijk geïndexeerd. Dus op het moment dat u als raad zegt: dat was de insteek, dan kijken wij even naar het prijspeil niveau en dan wordt hij geïndexeerd volgens de afspraken die landelijk gelden. Dus die 390.000, die eerst 355.000 was. We hebben even die 300.000 erbij gezet, omdat daar nog even een indexering over kan komen of niet. Maar op moment dat wij bij wijze van spreken over vier jaar pas gaan bouwen, stel je voor, dan krijgt hij met deze uitgangspunten nog vier keer een indexering eroverheen. Dan moet u dus als raad zeggen: dat wil ik wel of dat wil ik niet.

De voorzitter: De heer Van der Meer.

De heer Van der Meer: Dat begrijp ik. Als ik nog een vervolgvraag mag stellen, wat mij dus niet duidelijk is of in deze voorstellen dus of ik die moet lezen. Als: er wordt alleen in de middencategorie sociale koop gebouwd of ook in de lagere categorie sociale koop, want die drie ton is niet geïndexeerd nog, maar betekent dat dat er ... Stel dat dat 320.000 wordt ...

De voorzitter: De heer Kramer zit al klaar.

De heer Van der Meer: Wordt er dan onder die 320.000 gebouwd? Laat ik het maar even zo zeggen.

De heer Kramer: Nee, dit is om de bandbreedte aan te geven en dat geldt voor alle segmentering die we eigenlijk hebben gepresenteerd net, is dat daar inderdaad ruimte in zit in die zin. Dat kan van drie ton zijn, maar die kunnen ook wat hoger zijn. Dat geldt ook voor sociale. Daar kan je denken aan sociale woningen van 70 vierkante meter tot aan 40 vierkante meter. Daar zitten al die differentiaties nog in. Dit is puur eventjes qua definities en de aantallen die we opgegeven hebben vanuit het bestemmingsplan.

De voorzitter: Maar volgens mij vroeg de heer Van der Meer ook: hoe zit nou die verdeling tussen goedkoop en wat duurder. Is dat nul, enzovoort.

De heer Kramer: Die is er nu nog niet.

De heer Van der Meer: Maar die zou wel gemaakt kunnen worden in het kader van het bestemmingsplan?

De heer Kramer: Ja, dat kan. Alleen dan ga je heel erg vastleggen in deze fase al. Ja, dat kan.

De voorzitter: De heer Safranti.

De heer Safranti: Dank u wel, voorzitter. Voorzitter, plaatje om trots op te zijn als ik dit zo allemaal zie. Ik word er alleen maar blij om, alleen wat ik dan niet begrijp, maar het kan aan mij liggen, is dat dit stukje juist een hele drukke weg is waar alle Dordtenaren zo'n beetje gebruik van maken. Dat is één. Twee, we krijgen straks heel veel woningen daar, maar ik zie helemaal geen wegen. Hoe komen die mensen thuis? Dus twee vra... Ja, we hebben het natuurlijk over de STOMP-principe, dat begrijp ik wel, maar aan de andere kant denk ik: één, we hebben te maken met een van de drukste wegen van Dordrecht. Die zie ik dus niet meer terugkomen. Twee, er komen heel veel woningen daar met heel veel mensen, heel veel auto's neem ik ook aan. Hoe komen deze mensen thuis?

De voorzitter: De heer Safranti, we hebben het nu over wonen. Die wegen die gaan we volgende week aanleggen. Nee hoor, u krijgt kort een geruststellend antwoord.

De heer Buitenhek: We hebben in de afweging van het aantal woningen ook gekeken naar de bereikbaarheid van de woningen. Het uitgangspunt was hierbij dat alle woningen goed bereikbaar moeten blijven, dus zowel voor fiets als voetgangers als ook voor auto's, alleen de auto's mogen niet in de wijk achterblijven. Met andere woorden, we hebben ervoor gezorgd met, en daar komen we volgende week nog even extra op terug, een lage parkeernorm wordt dit een wijk zonder auto's op het straatbeeld.

De voorzitter: Nu de eerste vraag.

De heer Buitenhek: Wat u even weer bedoelde waarschijnlijk, u ziet helemaal geen wegen.

De voorzitter: Ja, het zijn ook maar schetsen. Ik ga eerst naar mevrouw Van Waardhuizen nu.

Mevrouw Van Waardhuizen: Dank voorzitter. In de presentatie is nu een aantal keer het woord 'uitgebalanceerd' en 'gebalanceerd programma' gevallen. Tegelijkertijd zie ik toch nadrukkelijk een aantal spanningsvelden. Ik lees ook terug in de stukken. Als je kijkt naar de behoefte, de doelgroepen, bestaande bewoners en woningbouw die er toch wel is, zullen we maar zeggen, ook de briefwisseling als we het hebben over de woningbouwopgave provincie Zuid-Holland, Zuid en de Kamerbrief die gaat over de versterking van de regie op de volkshuisvesting. Mijn vraag is dan: wanneer is er nou sprake van balans en vanuit welk perspectief moet ik dat dan zien?

De voorzitter: Wie durft?

De heer Buitenhek: Laat ik hem toch ook net zoals u hem vraagt even in de algemeenheid doen. Kijk, op moment dat je dit soort grote gebieden wil ontwikkelen, dan is er balans aan twee kanten. Dat is de balans die u moet bewaken om een zo goed mogelijke programma te organiseren voor Dordrecht en we hebben een marktpartij die het straks moet bouwen die ook in balans is. Dat hebben wij hier bedoeld met balans. Stel u voor dat de balans te ver naar de ene kant doorzakt, dan krijgt de ene partij heel goed z'n zin, maar dan kan de andere partij het niet maken. Zo is dus ... Wij hebben met balans bedoeld dat hier straks een wijk is die goed is voor de Dordtse ontwikkeling en ook voor de toekomstvisie, maar die ook gemaakt kan worden zodat de Dordtenaren daar ook gebruik van kunnen maken. Dat hebben wij onder het woord balans gemaakt. Wat u aangeeft, de brieven die hier spelen, daar zijn we mee in gesprek met die partijen om ook daar de balans te zoeken tussen wat Dordrecht nodig heeft voor de toekomst en waar we nu heel hard soms uitspraken gedaan worden: dit willen we, dat willen we. Maar op moment, daar zijn we nog mee in gesprek. Daar kan ik nu ook in het openbaar even niet verder op ingaan.

De voorzitter: Ga ik naar de heer Portier en daarna de heer Damen en daarna denk ik de heer Gündogdu en mogelijk de heer Safranti nog.

De heer Portier: Voorzitter. Ik heb een vraagje over hoe het woningbouwprogramma tot stand is gekomen. Want in de bijlage 'onderzoek bij wonen' zie ik zeer veel verwijzingen naar diverse RIGO-rapportages. Nu zijn die RIGO-rapportages fors onderuit gehaald door een onderzoek van onze rekenkamer naar de daadwerkelijke beschikbaarheid van woningen. Dus wat je eigenlijk ziet, het RIGO heeft een bepaald model niet gepubliceerd, niet openbaar, waarmee ze constateren: veel te veel sociale huurwoningen. Er is een onderzoek van de rekenkamer geweest van 2021 wat gekeken heeft naar de daadwerkelijke beschikbaarheid. Conclusie: veel te weinig sociale huurwoningen. Dus mijn eerste vraag is: waarom dan zo vasthouden aan die RIGO-onderzoeken die totaal irreëel zijn gebleken?

De tweede vraag is: daar hebben we diverse berekeningen gezien waar gezegd is: we hebben een programma van zoveel sociale huurwoningen en daar zijn er zoveel gereduceerd, ze hebben deze harde planvoorraad, dus hoeven niet meer zoveel te doen op het Maasterras, maar is daarmee rekening gehouden met het feit dat er ook enorm veel sociale huurwoningen gesloopt worden? Dat zijn mijn vragen.

De voorzitter: Zegt u het maar.

De heer Kramer: Wat we hebben gedaan bij het bestemmingsplan is inderdaad die RIGO-onderzoek hebben we gebruikt. We hebben gekeken naar wat zit er in beleidskaders? Waar zit de behoefte? Dat samenspel, daar zijn we gekomen tot een bepaalde programmering. Daar zit ook een verhaal in van de haalbaarheid, de trends die we zien en de stad die we willen zijn. Het is daar eigenlijk een samengesteld ding en dat is niet alleen die RIGO-behoefte waar we in zitten. De getallen die we aan u presenteren zijn puur gewoon de getallen die we vanuit de woonvisie of het politiek akkoord in het geval van de betaalbare koop hebben meegekregen, en waarvan wij in beeld brengen hoeveel zijn er gerealiseerd, wat is de planvoorraad en wat is op basis van de percentages die we nu opgenomen in het bestemmingsplan, wat wordt er dan aan toegevoegd.

De voorzitter: Dus de vraag over, wordt rekening gehouden met wat er gesloopt wordt ...

De heer Kramer: Ja, daar wordt ook rekening mee gehouden. Maar dat specifieke detailniveau zal ik even na moeten vragen. Daar heb ik nu niet direct een antwoord op.

De voorzitter: De heer Burggraaf die heeft het wel paraat.

De heer Burggraaf: Ja, die tweeduizend die er staan voor sociaal die waren destijds gebaseerd op duizend in het programma opnemen. Toen heeft de raad met een amendement gezegd: ja, maar u doet tienduizend woningen, duizend sociaal. We willen er duizend extra om de sloop en verkoop te compenseren, dus voor de netto stuk. Dat ziet u ook in de beantwoording van de technische vragen bij de RIB die onlangs inderdaad heeft vastgesteld met betrekking tot de update die we u hebben gestuurd over de voortgang met betrekking tot de programmering op sociale huur. Dan ziet u ook het overzicht tussen de bruto- en netto-getallen.

De voorzitter: Uitvoerig antwoord. U heeft nog een korte vraag?

De heer Portier: Ja, vervolgvraag. Er wordt dus ... Het gaat dus niet inderdaad om netto sociale huurwoningen die erbij komen, dat is één ding, maar er zit een soort spanningsveld tussen wat in het coalitieakkoord is afgesproken over 30 procent sociale huur en de doelstellingen voor 2030. Ik begrijp dat u vooral inderdaad niet naar het coalitieakkoord kijkt, maar vooral naar wat er voor 2030 gerealiseerd moet zijn. Klopt dat?

De voorzitter: De heer Kramer. Of gaat wethouder Burggraaf?

De heer Burggraaf: Ja, er is gewoon gekeken hier naar de aantallen die sporen met de opgave die in de woonvisie is vastgesteld. Dat is wat u hier in het overzicht terugziet. Het andere stuk ging over de realisatie van het aantal sociale huurwoningen als u vraagt waar het coalitie over gaat, die ook spreekt over de realisatie van vierduizend woningen in deze periode en daarvoor de sociale huurwoningen. Dat, nogmaals verwijs ik u terug naar de raadsinformatiebrief die we u hebben gestuurd waarin we dat hebben toegelicht, hoe we daar in deze periode invulling aan geven.

De voorzitter: Dan ga ik naar de heer Damen.

De heer Damen: Ja, voorzitter. Ik zal niet vragen wanneer de woonvisie is vastgesteld en volgens mij was dat 2017. Ik ben wel benieuwd of het totaal aantal woningen in het plangebied nog verder omhoog kan. Ik ben niet zo bang voor hoogbouw. Ik ben wel benieuwd of een groter aantal woningen in het plangebied ook leidt tot een grotere kans op een gezonde financiële exploitatie voor de grond.

De voorzitter: Kunnen er nog meer woningen gebouwd worden?

De heer Buitenhek: Dank u wel, voorzitter. Wat wij tot nu toe gedaan hebben in het bestemmingsplan, hebben wij gekeken wat er nu haalbaar is om een goed bestemmingsplan af te wegen met de Omgevingseffectrapportage. Daar hebben wij een bepaalde bandbreedte ingenomen, dus er is ruimte om er meer of minder in te doen. Dus daar zit nog wel ... Dat heeft ook vooral te maken met het aantal, maar ook de oppervlakte. Zoals we gezien hebben in de vorige sheets, daar komen we straks nog even op terug, zit ook even het oppervlakte wat we nu als uitgangspunt genomen hebben, maar daar komen we straks in de volgende sheets nog even op terug. Dus er is meer ruimte binnen het kader wat wij nu aangeven aan woningen, maar het is ook weer niet ongebreideld veel meer. Dat zal dus voor ons de afweging, dus stel voor dat u zegt: wij willen er een paar meer. Dan bekijken wij of dat goed past met de verkeersafwikkeling, met de parkeerverhoudingen en dat soort verhalen. Dus daar moeten we even naar kijken. We zijn nu uitgegaan voor fase 1 van 2200.

De heer Damen: Ja, ik ben ...

De voorzitter: De heer Damen, u heeft nog een vervolgvraag?

De heer Damen: Ja, correct. Ik ben ook heel nieuwsgierig naar de financiële consequenties daarvan.

De heer Buitenhek: Dat kan ik me voorstellen. Daar komen we bij u op terug. Dat doen we in een andere sessie die zelfs mogelijk vertrouwelijk is.

De voorzitter: De heer Gündogdu.

De heer Gündogdu: Ja, dank u wel voorzitter. Ik heb tweetal vragen. Mijn eerste vraag is, er is zojuist even gerefereerd aan diverse onderzoeken, onder andere RIGO-onderzoek.

Dat heeft zijn oorsprong, voor zover ik weet, in de 2016 en toen is op basis van onderzoek en de conclusies daarvan bepaalde prijssegmenten genoemd: op basis van dat onderzoek en de behoefte gaan we bouwen naar de komende jaren toe in deze prijssegmenten. Maar nu weten we allemaal dat de wereld enorm is veranderd vanaf 2017 pak hem beet tot nu toe. Ik ben even benieuwd procesmatig, als ze het hebben over de ontwikkeling van het Maasterras of het college op enig moment richting de raad gaat komen met een programma met prijssegmenten waarbij duidelijk is aangegeven: we gaan het programma op Maasterras in deze prijssegmenten bouwen voor deze doelgroepen. Dus daar ben ik benieuwd naar. Dus een concreet voorstel richting de raad als het gaat over het Maasterras, fase 1 en fase 2. Mijn tweede vraag is, nu is de provincie in conclaaf met de Rijksoverheid over de term, wat is nou sociale koop, waar zou die grens moeten liggen? Nou die meningen verschillen, 390 of 355. Rijksoverheid heeft die mening van 390. Is ons college bereid om in dit geval de provincie bij te staan in die strijd richting Rijksoverheid als het gaat om betaalbare koop?

De voorzitter: Die vraag lijkt mij niet technisch, dus ik stel voor dat we ons tot de eerste vraag beperken.

De heer Kramer: Ten aanzien van de segmentering kan ik u naar deze sheet verwijzen. We gaan ook expliciet opnemen in het bestemmingsplan, of is al opgenomen, wat de percentages zijn voor sociale huur, middenhuur en betaalbare koop. Daarmee kom je op een totaal percentage van 55 procent. Die overige 45 procent is nu bepaald voor betaalbare koop slash huur. Dure huur slash koop, sorry.

De voorzitter: De heer Safranti. Een korte technische.

De heer Gündogdu: Ja, echt technisch. Ik zou graag ook dan bij deze verdeling ook de prijssegmenten willen hebben. Komt het college concreet met een voorstel?

De heer Kramer: We hebben daar in de doelgroep voorheen natuurlijk ook iets al over gezegd wat precies de categorieën zijn. Daar wilt u nog meer op hebben of hoe moet ik uw vraag zien?

De heer Gündogdu: Bij de doelgroepenverordening, dat is stadsbreed, hebben we niet expliciet voor het Maasterras, voor zover ik weet, segmentatie gedaan op basis van prijzen.

De voorzitter: De heer Kramer.

De heer Kramer: De doelgroepenverordening is inderdaad op stadsniveau. Wij hebben een vertaling daarvan gemaakt naar het Maasterras. Daar zijn die percentages dan een uitvloeisel van. De uiteindelijke uitwerking zal ook samen met de markt gebeuren ten aanzien van bepalingen van prijzen, et cetera. Daarnaast hebben we natuurlijk gewoon de definities zoals diezelfde.

De voorzitter: De heer Safranti.

De heer Safranti: Dank u wel, voorzitter. Twee korte technische vragen in dit geval. We hebben het net over de balans gehad, maar hoe zit het met de balans met onze buurstad Zwijndrecht als het gaat om de weg die ik net ook liet zien. Dat is één.

De voorzitter: Dan hebben we het weer niet over wonen, mijnheer Safranti. Hij is wel technisch misschien wel, zelfs dat niet eens, maar ik denk dat we die nu even moeten vergeten.

De heer Safranti: Oké. De tweede vraag dan. Dat is ook weer een heilige voor ons en dat is de Grote Kerk. Als ik die woningen of de flats, torens zie, hoe hoog zijn die? Zijn die hoger dan de Grote Kerk?

De voorzitter: Ja, de heer Kramer, dat was een makkelijke.

De heer Kramer: We hebben al een hoogbouwvisie in deze stad. Die heeft ook weer een vertaling gekregen naar het stedenbouwkundig masterplan waar we het eerder over hebben gehad. Daar zijn hoogtes in toegestaan van 70 meter. Daar zou met uitzondering een hoogte accent kunnen zijn naar 90 meter.

De voorzitter: Ik heb u gezien mijnheer Van der Meer, maar ik begin met de heer Noldus.

De heer Noldus: Ja voorzitter, dank u wel. Vraag, we hebben nu een aantal categorieën in segmenten in prijs uitgedrukt gezien. We hebben een aantal doelgroepen gezien die we voorzien voor dit gebied. Ik ben benieuwd, er zijn natuurlijk ook een aantal keuzes gemaakt op andere gebieden, bijvoorbeeld bereikbaarheid en mobiliteit, met onder andere parkeernormen, et cetera. Er zijn ook keuzes gemaakt over de inrichting van de buitenruimte bijvoorbeeld met nieuwe voorgelegde keuzes. Is er een onderzoek gedaan, analyse gemaakt over hoe die dingen samenkomen, want uiteindelijk is het wel ... We hebben het hier vaak en lang over prijssegmenten, we hebben het ook wel eens over doelgroepen, maar die passen natuurlijk altijd samen bij een type woning wat in de markt courant is, waarin de markt behoefte is qua vierkante meters indeling, voorzieningen eromheen. Is daar een analyse gemaakt waar al die dingen samenkomen?

De voorzitter: De heer Kramer.

De heer Kramer: We hebben ten aanzien van de stedenbouwkundige opzet goed gekeken: wat voor een stadswijk wil je nou bouwen? Dat gaat dan over de inpassing ten aanzien van geluid, maar ook openbare ruimte, maar ook type woning, dus wat voor ... Wil je stadswoningen, appartementen, et cetera. Maar daarnaast wordt er ook wel een slag nog gemaakt met de markt om uiteindelijk te kijken: welke behoefte hebben we en hoe verhoudt zich dat ook dat aan wat de markt kan bouwen en hoe kom je daarin samen?

De voorzitter: Nog de heer Noldus en dan ga ik daarna naar de heer Van der Meer.

De heer Noldus: Voorzitter, nog een vervolgvraag. Op welk moment krijgen we daar als commissie dan de uitkomst over? Misschien zou het later voor het proces later op de avond hoor, maar of misschien de vervolg op een andere commissie. Maar omdat er volgende week geconstateerd worden over een aantal zaken. Dit aspect is voor ons vooral de samenhang in dingen ook belangrijk. Dus wanneer kunnen we zoiets aan verwachten?

De heer Kramer: Dit is... Deze sessie is bedoeld puur technisch. Kunnen we in beeld brengen segmentering, et cetera, woninggroottes, percentages. Dat is het voorstel van het college wat met jullie wordt besproken. Uiteindelijk wordt voorgelegd, ook door middel van het bestemmingsplan, met een aantal thematische sessies. De heer Buitenhek heeft ook al verwezen naar op een gegeven moment zou je naar financieel themabijeenkomst kunnen gaan. Die staan ook ingepland en daarin zou je ook de diepte in kunnen gaan ook voor wat dat dan financieel betekent. We kunnen aan allemaal knoppen gaan draaien, maar als we van 18,8 procent sociaal naar 30 procent sociaal gaan, wat betekent dat dan voor je business case? Dat zouden we wat mij betreft in dat overleg dan plaats kunnen laten vinden.

De voorzitter: De heer Van der Meer.

De heer Van der Meer: Ja, dank u wel voorzitter. Het ging zonet over verschillende soorten balans, onder andere over de balans tussen aan de ene kant wat wenselijk is aan woningbouwprogramma en aan de andere kant wat, laat maar zeggen, bedrijfseconomisch rendabel is. In zijn algemeenheid begrijp ik natuurlijk dat daar de balans tussen gezocht moet worden. Maar mijn vraag is: wat staat er nou in het bestemmingsplan? Is wat daarin opgeschreven wordt, is dat wat wenselijk is of is dat een inschatting van wat haalbaar is?

De voorzitter: De heer Buitenhek.

De heer Buitenhek: Dank u wel. We hebben net even aangegeven in de sheets hiervoor hoe we komen tot het aantal verschillende typen woningen en hoe we daar de balans in kunnen vinden. De vorige sheet was van of je dat in de huur kan. Zo hebben we gekeken naar dat deel van de opgave. De andere hebben we gekeken door middel van bijvoorbeeld nu deze segmentering, maar ook met de gemiddelde oppervlakte. Dat is voor ons een rekenmodule geweest om te kijken hoe we in balans zijn in zo'n grote gebiedsontwikkeling. Wat wij nu aan het doen zijn, en daar hebben we de marktconsultatie voor gestart zoals we vorige keer ook aangeven en we gaan nu met de markt straks verder, om te kijken hoe we daar een totaalpakket van kunnen maken van zowel deze opgave als de wat duurdere op wonen, om daarmee ook in balans te komen. Balans komt veel terug als woord, maar dat is eigenlijk het verschil, en dat ziet u ook straks in de sheet, we hebben nog een paar sheets, om vooral te kijken naar fase 1 en fase 2. Fase 1 is meer woningen, fase 2 is bedrijven en wonen. Daar zal ook die financiële component tussen 1 en 2 ook heel erg belangrijk zijn. Dus ik snap dat u heel veel van mij zou willen horen, maar dat moet ik echt bewaren tot het financiële overzicht, want dat moet ik dan in vertrouwen kunnen overleggen.

Maar er zit dus echt een link tussen de vraag van wat we nodig hebben, wat we kunnen maken en ook nog de vraag tussen hoe moeten we de financiering van fase 1 en financiering van fase 2 organiseren.

De heer Van der Meer: Dat begrijp ik, voorzitter. Prima om die informatie op een gegeven moment ook vertrouwelijk te krijgen om dat te kunnen beoordelen. Maar mijn vraag is dus eigenlijk: wat is de status van wat er straks in het bestemmingsplan komt te staan? Is dat al anticiperend op wat misschien haalbaar is, of is dat een uitdrukking van wat eigenlijk wenselijk is?

De voorzitter: De heer Kramer.

De heer Kramer: Het is een rekenkundig model. Ik ga er zo nog wel wat verder op in, maar de heer Buitenhek verwees ook naar die consultatie. In die consultatie met de markt, daar wordt wel gevraagd naar optimalisaties in het bestemmingsplan, dus het zou kunnen zijn dat de markt daar nog wel op reageert. Maar in eerste instantie is het een rekenkundig model vanuit het college, het voorstel naar de raad toe. Dit zijn de segmenteringen, dit zijn de oppervlaktes die wij willen realiseren waarvan wij denken: dan maken we een goede stadswijk in het Maasterras.

De voorzitter: Wil een van de heren hier een aanvulling op geven, of? Moet er een aanvulling gegeven worden of niet? Dan ga ik naar de heer Van der Kruijff en dan de heer Bootsman. Dan stel ik voor dat we naar het volgende rondje gaan, want anders komen we daar niet aan toe. De heer Van der Kruijff.

De heer Van der Kruijff: Ja, voorzitter. Ik heb twee vragen. Dat is het maximum begreep ik.

De voorzitter: Per buurt.

De heer Van der Kruijff: O, per buurt, gelukkig. De eerste vraag is: we hebben twee sheets gehad met de vier categorieën woningen, koop, huur en de prijsklassen die erbij horen met getallen gerealiseerd planvoorraad en wat er dan op Maasterras nog bijkomt. Ik ben wel benieuwd binnen welke tijd scope daarnaar gekeken is, gerealiseerd. Is dat vanaf ... Wanneer bent u gaan tellen wat betreft gerealiseerd? Als je vooruitkijkt naar de harde planvoorraad ben ik ook wel benieuwd wat er dan precies in zit. Ik neem aan dat bijvoorbeeld een plan Vlijweide er wel in zit, maar een Middenzone nog niet, of misschien ook wel. Nou goed, de scope, ik zie getallen staan, maar ik weet niet waar de getallen vandaan komen, wat erachter vandaan komt. Dus in de uitleg naar de stad wel prettig als we dat wel weten, want daar krijgen we veel vragen over. De tweede vraag is: we hebben het natuurlijk nu veel over wonen en prijscategorie in aanloop naar de vaststelling van bestemmingsplan, is het nou zo dat in het bestemmingsplan ook de prijsklasse van woningen vastgelegd worden?

De voorzitter: Die laatste lijkt me de makkelijkste. De heer Kramer?

De heer Burggraaf: Die laatste laat ik aan mijnheer... Was een technische vraag. Die andere is wat technischer breder dan het project Maasterras. Dat is de reden dat ik hem antwoord. Die cijfers die u ziet hier vanaf gerealiseerd, dat telt vanaf het moment dat u de woonvisie en het bouwprogramma heeft vastgesteld. Dat is vanaf 2018. Harde planvoorraad is alles wat hard in een bestemmingsplan is vastgelegd en dus ook aan woningen gerealiseerd kan worden. Als het gaat over realisatietempo blijf je altijd daarin afhankelijk van hoe snel een partij zijn bouwvergunning aanvraagt en vervolgens ook daadwerkelijk de woning uiteindelijk de sleutel oplevert. Volgens mij heb ik zo wel duidelijk toegelicht waar de cijfers op geënt zijn. Dan was die andere vraag over Maasterras.

De voorzitter: Of de prijsklassen in het bestemmingsplan worden vastgelegd.

De heer Kramer: Nee, wat wij nu hebben gedaan is die percentages vastgelegd ten aanzien van die segmentering. Die prijsklassen zullen wij in een latere fase dan anterieur vastleggen, maar gaan we ... Is niet het voorstel om dat in het bestemmingsplan te doen.

De voorzitter: De heer Bootsman.

De heer Bootsman: Ja, dank u wel voorzitter. Ik had gewacht dat iemand anders hem zou stellen, maar dat gebeurde niet. Dus dan stel ik hem toch zelf maar. Het ging net over doorstroming, ouderen die dan doorstromen naar bijvoorbeeld een appartement op het Maasterras. Wordt er dan ook rekening gehouden met dat die woningen toegankelijk gebouwd worden, want je kan heel leuk woningen bouwen voor ouderen, maar als de ouderen er vervolgens niet in kunnen met de rollator is dat erg lastig lijkt me.

De heer Kramer: Kan ik heel kort antwoord op geven: ja.

De voorzitter: Waren alle vragen maar zo makkelijk. U mag gelijk verder met blok 3.

De heer Kramer: Ja, ik pak hem nu op bij programmering, ook al hebben we daar al best wel wat over gezegd tegen elkaar. Deze had ik al even laten zien. Hier even het vertrekpunt voor de woningbouwprogramma in het bestemmingsplan en de percentages die we daarbij opnemen. Daarnaast ook nog hebben wij op dit moment ten aanzien van het stedenbouwkundig masterplan, rekenen we met een gemiddelde grootte van 100 vierkante meter BVO, dat is ongeveer omgerekend ongeveer 70, 80 vierkante meter GO. Zeg ik dan meteen erbij dat dat dus een gemiddelde is voor de woningen waarvan we in het Maasterras uitgaan. De inzet is hoogbouw, zoals we hebben gezegd, om die verdichtingsopgave te realiseren, waarbij we ook wel kijken naar verschillende woonconcepten om die een plek te geven in het stedelijk woonmilieu wat we willen maken. Kwaliteit en de kwaliteitsparagraaf hebben we net wat over gezegd in het stedenbouwkundig masterplan en net zoals op de type woonwijk die we willen maken, die moderne stadswijk dicht bij de voorzieningen. Daarnaast nog eventjes dan ook programmatisch aangegeven, wat het aantal voorzieningen wat we daarvan realiseren, zal ik zo meteen wat verder op ingaan. Maar wel even van belang, er is ook wel wat over gezegd.

Verschillende fases, waarbij fase 1, even goed om te benadrukken, fase 1 gaat nu het bestemmingsplan alleen over. Fase 1 en 2 het stedenbouwkundig masterplan en de OER, maar voor fase 1 zoals we dat nu in dit bestemmingsplan hebben opgenomen ligt het accent op wonen met voorzieningen. Ruimte is er voor een cultuurplein, waar vlak nu de oude timmerloods staat, is een cultuurplein gedacht. Er is ruimte voor een kindcentrum. Waarbij fase 2 echt een heel ander karakter krijgt. Sluit nu ook aan bij de bestaande bedrijvigheid die er nu zit en wordt echt een werk- en woonmilieu, waarvan we gaan kijken: hoe gaan we dat programmatisch dan ook doen ten aanzien van het werken? Waar zetten we op in? Waar kunnen wij als Dordt ons onderscheiden, zowel op stad- als op regio niveau voor de type bedrijvigheid om die mensen aan te trekken voor de stad en ook te behouden. Daarbij hebben we een aantal bandbreedtes, heb ik net ook al wat over gezegd. We gaan nu uit van 2200 tot 2700 woningen en in fase 1 en 800 tot 1300 woningen in fase 2, dus daar zit nog wat ruimte in, maar dat hangt ook af van de stedenbouwkundige massa die je gaat realiseren. Dat werkt altijd weer door in andere componenten, zoals mobiliteit. We hanteren 0,3. Als je meer woningen gaat realiseren, heeft dat uiteraard ook gevolg voor het aantal parkeerplaatsen wat je wil maken, voor aspecten als luchtkwaliteit, stikstof. Dus daar moet je elke keer ook weer het woord balans in vinden om te kijken hoe je daar uitkomt met elkaar. Hier heeft het programmatisch alles opgenomen zoals we dat nu hebben opgenomen ten aanzien van het stedenbouwkundig masterplan. Hier komt ook weer duidelijk naar voren dat fase 1 een echt wat ander karakter krijgt dan fase 2, dat fase 2 dus veel meer ruimte voor bedrijvigheid en ook nog ruimte voor eventueel een hotel. Hier ook nog even de doorverwijzing naar het Maasterras en de markt hebben we natuurlijk ook al veel over gezegd. We willen die samenwerking aangaan met de markt vanwege de grote opgave waar we voor staan in het Maasterras. Daarvoor wil je de markt ook bevragen over aantallen, maar ook om ervoor zorgen dat je in een bepaalde mate van afzetbaarheid krijgt in het gebied die ook een bepaalde continuïteit krijgt vanwege de aantallen die je daar wil maken. De eerste stap die we gaan maken is die marktconsultatie. Daar vragen we een aantal dingen uit en een daarvan is dus ook die optimalisaties op het bestemmingsplan. Dus dan kunnen zij ook reageren op het woonprogramma zoals dat nu is opgenomen. Dat willen we nu al doen en we willen eigenlijk in een vroeg stadium die markt en corporaties daarover bevragen van het programma wat we neerleggen: is dat enigszins opportuun? Waarom doen we dit? Die ruimte voor optimalisatie heb ik al gezegd. Investeren binnenstedelijk is gewoon een aanzienlijke investering, dat brengt een bepaald kostenplaatje met je mee. Dat is ook een van de afwegingen die je meeneemt in het programmeren daarvan, niet alleen voor je woning, maar ook voor je voorzieningen. We kijken daarnaast ook van wat we maken in het Maasterras in relatie tot de stad, maar we namen ook in de binnenstad, omdat je daar zo dichtbijgelegen bent, hoe verhoudt zich dat met de voorzieningen die daar al zijn? Er is net al een voorzet voor gegeven, maar het type woningen wat we maken, of dat sociaal is, betaalbaar, midden of duur, heeft natuurlijk een doorvertaling naar die financiële haalbaarheid. Dat geldt ook voor de grootte van de woningen. Dat allemaal met een woningbouwprogramma wat we denken dat past bij een vitale stad en daarbij ook nog financieel in balans. Tenslotte nog aandacht voor de relatie tussen fase 1 en fase 2, daar is net ook al wat over gezegd, fase 1 is meer die nadruk op woningen met voorzieningen, bij fase 2 gemengd werk en wonen.

Dat vraagt ook een aanzienlijke investering om dat te realiseren, nog even los van de grondpositie die we hebben. Fase 1 hebben we meer gronden in bezit dan in fase 2, dus dat vraagt ook een andere aanpak. Daarbij kijk je dan ook ten aanzien van het woonprogramma hoe je die relatie met elkaar kan leggen.

De voorzitter: De heer Wringer ga ik mee beginnen en dan de heer Van der Meer en mevrouw Nieuwland.

De heer Wringer: Ja, dank voorzitter. Ik heb een vraagje over de voorziening. Er zit ook een documentje bij over de voorzieningen. Daarin staat dat er een basisschool moet komen. De beste methode is de Prins Bernhardschool te verplaatsen naar het Maasterras las ik. Maar deze wordt dit jaar gesloopt en nieuwbouw op de bestaande plek. Dat zou natuurlijk wel een kapitaalvernietiging zijn als die twee jaar later na oplevering verhuisd moet worden. Hoe gaan we daarmee om, is mijn vraag.

De voorzitter: De heer Kramer.

De heer Kramer: Wij zijn in gesprek met mensen intern en met mensen van Arcade. Inderdaad, de Prins Bernhardschool staat bij ons op het netvlies: hoe kan je daarmee omgaan? Dus daar zijn we het vraagstuk nu mee bezig: kan je dat verplaatsen, wil je dat verhuizen of moet de Prins Bernhardschool blijven bestaan? Daarbij kijk je ook naar de behoefte. Je gaat een nieuwe stadswijk maken met hopelijk ook veel kinderen die ook naar school moeten, dus daarbij moet je dan ook kijken: moet je die niet uitbreiden of moet je een nieuwe school in het Maasterras maken? Dus dat wordt in samenhang bezien met elkaar inderdaad.

De voorzitter: De heer Van der Meer.

De heer Van der Meer: Ja, voorzitter. Ik had een vraag over dat gemiddelde vloerooppervlak van 100 vierkante meter. De doelgroepenverordening is bijvoorbeeld voor sociale koop en voor sociale huur 70 meter, de minimumeis voor goedkope sociale koop zelfs maar 50 vierkante meter. Die 100 komt heel erg veel voor als je op een klein gebied, zeker als je er rekening mee houdt dat er steeds meer eenpersoonshuishoudens ontstaan, doet vermoeden dat er naast die sociale koop en huur wel heel grote woningen worden gebouwd. Klopt dat beeld of zie ik dat verkeerd?

De voorzitter: De heer Kramer.

De heer Kramer: Dat beeld kan ik wel volgen, wat u schetst inderdaad. Dit is alleen even het rekenkundige waar wij van uitgaan, ook ten aanzien van hoe je tot een stedenbouwkundig massa komt. We gaan vrijdag wij op pad volgens mij met zijn allen naar Schiedam en naar Delft. Ik denk dat het ook interessant is om daar naar te kijken van welke gemiddelden daar worden gehaald, maar ik kan wel voorzichtig zeggen dat die gemiddelden daar niet worden gehaald inderdaad bij soortgelijke wijken. Dus het is wat aan de hoge kant. Wat zegt u? Nou, sowieso.

De voorzitter: Het is wel lekker hoor 100 vierkante meter. Mevrouw Nieuwland.

Mevrouw Nieuwland-Van den Bosse: Dank u wel, voorzitter. Ik wil graag toch nog een vraag stellen over de programmering aangezien ook die marktconsultatie gaat volgen. Die sociale huurwoningen staan nu op 18,8 procent ingeschat. Hoe aannemelijk is het dat die 18,8 procent dan de bovengrens gaat worden in de daadwerkelijke realisering in plaats van een ondergrens?

De voorzitter: De heer Kramer.

De heer Kramer: Dit is het voorstel wat wij doen vanuit het bestemmingsplan. Daar bent u aan zet. U bepaalt welk percentages we uiteindelijk gaan opnemen. Wij kunnen dan mooi inzichtelijk brengen: wat betekent dat enerzijds voor je business case, enerzijds wat voor stad wil je naartoe groeien als Dordrecht naar 2040. Maar de keuze is daarbij aan u.

Mevrouw Nieuwland-Van den Bosse: Ik denk dat bij mij meer de zorg zit, als dit nu in het financiële plaatje zit, als je dan nog iets erop wil plussen, dan kost het altijd geld. Dus als je dan al ziet hoe groot de stap van het ene naar het andere is, dan ben ik bang dat die 18,8 dus eerder een bovengrens gaat worden dan een ondergrens. Maar dat wordt vervolgd.

De voorzitter: Reactie, mijnheer Kramer, of was dit meer een conclusie? De heer Portier.

De heer Portier: Ja, voorzitter, ik ben een beetje getriggerd over die nauwe financiële relatie tussen fase 1 en fase 2 van het bestemmingsplan. Betekent dat dat we heel veel verliezen voorzien in fase 1 die goed gemaakt worden in fase 2 of omgekeerd? Wat betekent deze zin?

De heer Kramer: Die zin heeft betrekking op enerzijds programmering die je daar gaat doen. Het is echt dus anders, dus daar moet je dan goed ook naar kijken welke financiële consequenties dat heeft. Dus we moeten dan wonen doorrekenen voor fase 1 met de voorzieningen, maar voor fase 2 heb je dus een heel ander programma. Daarnaast zegt het ook iets over de eigendomssituatie die we hebben. Dat heeft tuurlijk ook weer een financieel component, waar we bij fase 1 vorige keer toegelicht ongeveer 60 procent een eigendom hebben, bij fase 2 is dat anders, dus dat zal dan ook onderdeel zijn van de uitvraag die je doet met de markt: welke rol wie speelt en waarin en welke risico's neem je? Dus dat is eigenlijk een samenhang daarvan.

De voorzitter: Vervolg vraag de heer Portier.

De heer Portier: Ja, u noemt een heleboel componenten, maar eigenlijk vind ik de vraag niet beantwoord. Verwachten we dat er heel veel verliezen gemaakt worden in fase 1 of in fase 2 of wordt dat niet bedoeld met deze zin?

De heer Buitenhek: Die zin staat er precies, omdat we hier in een openbare sessie het nog niet over financiën hebben. Wij hebben hier getracht om de relatie tussen 1 en 2 goed weer te geven, omdat we nu een bestemmingsplan voor fase 1 maken en straks een omgevingsplan voor 2.

Maar uiteindelijk komen we na een aantal jaren ook bij u weer terug, ook voor fase 2. Wij geven nu eigenlijk aan dat dat vrij sterke financiële consequenties heeft, zowel voor 1 als voor 2. Verdere vragen zou ik u toch vragen om dat in de financiële overleg even met elkaar te delen.

De voorzitter: De heer Noldus en daarna mevrouw Van Waardhuizen.

De heer Noldus: Ja, voorzitter. Een tweetal vragen als dat kan. In fase 2 voorzien we keuze voor werk combinatie met wonen. Moeten we dat dan zien als een keuze voor werk ten koste van woningbouw, of juist om een stuk woningbouw mogelijk te maken door die combinatie te maken in de realisatie? Oftewel zouden we met minder werk meer ruimte hebben voor woningen, of lopen we dan ergens vast? Over de voorzieningen, tweede vraag. Er wordt aangegeven dat: Maasterras gaat onder andere leunen op de voorzieningen in de binnenstad, maar er komen ook een aantal voorzieningen, zoals scholen inderdaad, in het Maasterrasgebied. Zijn dat dan ook voorzieningen die voorzien aan een bovenwijkse behoefte zou ik bijna zeggen, of is het al echt puur voor de Maasterras omgevingen dat die voorzieningen nodig zijn?

De voorzitter: De heer Kramer.

De heer Kramer: Ten aanzien van de eerste vraag, hoe we tot programmering zijn gekomen heeft meerdere facetten, waarbij bij fase 2 ook natuurlijk wel meespeelt de geluidssituatie. Fase 2 zit dichtbij het zeehavengebied en de bedrijvigheid daar, dus het heeft een bepaalde geluidsuitstraling. Dus dat is een component dat meespeelt. Maar daarnaast wil je ook in fase 2 ook echt een ander milieu maken, omdat je daar ook wil inzetten op bedrijvigheid. We kunnen alleen maar woningen, maar mensen moeten ook werken in deze stad, dus daar zit die relatie in. Ook omdat we kansen zien voor de bestaande bedrijvigheid die daar zit, de Automotive die er nu zit, moet je dat herijken, moet je daar sterk op inzetten? Dat is dat voor fase 2, waarbij fase 1 echt een andere programmering heeft. Ten aanzien van de voorzieningen in de binnenstad. Wat de bedoeling daarvan is, is eigenlijk dat je wil voorkomen in het Maasterras dat je gaat concurreren met de binnenstad, dus het Maasterras is echt een ander milieu dan de binnenstad. Daar moet je dan ook in je programmering heel zorgvuldig naar kijken dat je dat op een goede manier doet. Dat is een component. Daarnaast, wat je in het Maasterras wil realiseren zal enerzijds zijn voor de mensen die daar wonen, maar ik denk dat we het met zijn allen goed doen en dat we het Maasterras laten slagen, is dat je juist mensen naar het Maasterras toe wil trekken, ook voor die voorzieningen vanwege de horeca, vanwege detail die je wil realiseren. Dus dat heeft wel een bovenwijkelijk karakter.

De voorzitter: Je hebt nog een vraag?

De heer Noldus: Ja, nog een vervolgvraag. De tweede is mij helder. Voor de eerste is mij nog niet helemaal helder. Ik snap de koppeling die gemaakt wordt en de keuze op zo'n uitstraling, maar stel we zouden als raad kiezen voor minder werken, zou het dan leiden tot meer en misschien betaalbare woningen of zou dat de realisatie van fase 2 eigenlijk onmogelijk maken vanwege bijvoorbeeld geluid of milieu of andere regels?

De heer Kramer: Het geluid heeft daar wel een beperkende werking op dit moment voor om meer woningen toe te voegen dan op basis van wat je nu zou willen.

De voorzitter: Mevrouw Van Waardhuizen.

Mevrouw Van Waardhuizen: Ja, dank voorzitter. Ik had ook een vraag over de onderbouwing bij de maatschappelijke voorzieningen. Mijn aandacht werd getrokken door het gebruik van Zorgkaart Nederland voor de onderbouwing van de huisarts als voorziening. Voor zover mij bekend is de zorgkaart een kwaliteitsinstrument voor zorgaanbieders om inzicht te krijgen wat volgens patiënten goed gaat en wat beter kan. Oftewel, het is ook een stem voor patiënten om invloed en keuze informatie op die manier te geven. Niet iedere zorgaanbieder slash huisarts is daarbij aangesloten, dus waarom is hier de keuze gemaakt voor zorgkaart en welke onderbouwing is gebruikt voor andere dergelijke voorzieningen, ik lees hier apotheek, fysiotherapeut, tandarts.

De voorzitter: Als u het antwoord schuldig moet blijven.

De heer Kramer: Nee, dit is mij iets te technisch voor deze avond. Daar moet ik u het antwoord op schuldig blijven.

De voorzitter: Laten we het hierbij laten. Is er nog iemand die een vraag heeft? Nee. Dan gaan wij afronden. Dan is natuurlijk de vraag, nadat ik de heren alvast bedankt heb voor de presentatie, de toelichting, de beantwoording van de vragen, is er nu voldoende informatie bij u binnengekomen om volgende week de consultatie op dit thema 'wonen en overig programma' te kunnen doen, dus niet mobiliteit? Ik voeg er eventjes aan toe: als je graag de nieuwe bouw en realisatie monitor nog zou willen hebben en benieuwd bent naar de financiële consequenties van programmering, dan is het wel de vraag of we volgende week die consultatie kunnen doen. Dus als u echt zo benieuwd bent naar die gegevens, dan kan dat volgende week niet. Ja, dat is aan jullie. De heer Gündogdu.

De heer Gündogdu: Ja, voorzitter. Toch even een verduidelijkende vraag. Wat ik ook vanavond juist hoor, is dat de consultatie met marktpartijen mede op basis daarvan de prijssegmentatie duidelijker richting de raad kan komen. Althans, dan kunnen we inzicht krijgen wat de marktconsultatie heeft opgeleverd. Voor zover ik weet is die nu gaande. Wanneer is dat afgerond en wanneer kunnen we daar een terugkoppeling van krijgen op basis waarvan we dan vervolgens een keuze kunnen maken? Is mijn vraag helder?

De voorzitter: De heer Kramer.

De heer Kramer: Ja, die is helder. Allereerst, de marktconsultatie, dan trekken we de marktpartijen en vragen we hen: wat zijn de optimalisaties? Dat wil niet zeggen dat we dat een-op-een dan overnemen in verwerking van het bestemmingsplan of dan passen we de segmentering aan. Het is dan een van de elementen die we meenemen en daar maken we dan een afweging in naar het vervolg bij vaststelling van het bestemmingsplan. Of we zeggen: dat leidt tot aanpassing of in ieder geval dat we daar het gesprek over aangaan. Ten aanzien van die consultatie, die loopt nu. Vorige week woensdag hadden we een startbijeenkomst waar marktpartijen vragen konden stellen.

Ze hebben nu de mogelijkheid om schriftelijk vragen aan ons te stellen. Daar krijgen ze dan reactie op en dan beginnen wij gesprekken begin april en dan verwachten we dat halverwege april af te ronden. Dat is enkel de consultatie, dus dat is de uitvraag van optimalisatie naar het bestemmingsplan. We hebben een voorstel gedaan van samenwerkingsvormen met de markt waar we ze op bevragen en het proces van uiteindelijk te komen tot een partnerselectie. Dat ronden we dan af en dan pas gaan we naar partnerselectie toe waarbij ik nogmaals wil benadrukken dat dat allemaal niet gebeurt voordat het bestemmingsplan is vastgesteld dat wij gunnen eventueel aan de partij. Nog even los daarvan dat we dan altijd terug zullen komen bij u, als we dat voornemen zijn.

De heer Gündogdu: Voorzitter?

De voorzitter: De heer Damen, de heer Van der Kruijff en dan ...

De heer Gündogdu: Ik had aanvullend nog ...

De voorzitter: Aanvullend nog de heer Gündogdu.

De heer Gündogdu: Ja, even ter verduidelijking of ik het goed heb begrepen. Wat ik van vanavond opmaak is dat op basis van die marktconsultatie en tegen welke voorwaarden ontwikkelende partijen in dit gebied kunnen ontwikkelen, dat gaat ook over geld en prijssegmenten, wordt op een gegeven moment een afweging gemaakt op basis van wenselijkheid en op basis van mogelijkheid, financiële haalbaarheid. Op enig moment komt er vanuit het college richting ons een voorstel. Ik wil ... Met name ben ik benieuwd in hoeverre datgene wat we ophalen en hoe datgene wat wenselijk is vanuit de samenleving, wanneer komt dat concreet richting de raad, naar deze commissie, op basis waarvan wij een keuze kunnen maken?

De voorzitter: De heer Kramer.

De heer Kramer: We kunnen meerdere dingen doen. Enerzijds die consultatie, dus daar komt een consultatiedocument van al de opmerkingen die door de markt zijn gemaakt en onze beantwoording daarvan. Die gaat naar het college toe en die kunnen we uiteraard ook met u delen. Daarnaast is het traject van het bestemmingsplan en in het bestemmingsplan wordt een concreet voorstel gedaan waarin we dus ook de opmerkingen vanuit de markt meenemen, gesprekken met andere partijen, dat we die daarin meenemen in het bestemmingsplan en daar komt uiteindelijk het voorstel van het college over segmentering naar jullie toe ten aanzien van ook de programmering en daarin wordt bepaald: wat is de programmering voor het Maasterras, of tenminste het voorstel van het college aan u om te zeggen kunt u daarmee instemmen?

De voorzitter: De heer Damen, u had ook nog een opmerking.

De heer Damen: Ja. Dat gaat over de noodzaak van het beschikbaar zijn van de Woonmonitor voor het vaststellen van het woonprogramma, of het bespreken van het woonprogramma.

Want het gaat hier natuurlijk niet alleen om een plan om een vitale stad en het in stand houden van voorzieningen te realiseren, maar ook om een oplossing te creëren voor een helaas groeiende woningnood in deze stad. Daarvoor hebben we toch inzicht in die Woonmonitor nodig.

De voorzitter: Daar waren een heleboel mensen het mee eens volgens mij. De heer Portier, dan de heer Van der Kruijff volgens mij nog en de heer Van der Meer.

De heer Portier: Daar ben ik het in ieder geval niet mee eens, want ik heb ... Ik denk dat we een redelijk beeld zouden moeten hebben van wat er nodig is om de woningnood in onze stad op te lossen, maar ik kan me nog iets voorstellen dat je wat meer details zou willen. Maar of die echt de doorslaggevende gaan zijn wat we daarvan vinden, daar zet ik vraagtekens bij. Ik wil in ieder geval niet de kant op die de heer Gündogdu zegt van we wachten eerst van wat marktpartijen mogelijk vinden en dan gaan wij als raad vaststellen van wat wij willen. Nee, als raad moeten we vaststellen wat we willen, wat we nodig vinden voor de inwoners van onze stad en dan gaan we daarna bekijken van hoe we dat kunnen realiseren. Zo zou het volgens mij moeten zijn.

De heer Gündogdu: De heer Portier, dat zei ik helemaal niet.

De heer Portier: Moet u zich duidelijker uitdrukken.

De voorzitter: Gaat u straks lekker bij de borrel daarover verder. De heer Van der Kruijff.

De heer Van der Kruijff: Nee, ik denk wat betreft die Woonmonitor, we zagen natuurlijk in deze presentatie ook al de getallen staan van gerealiseerd en harde planvoorraad nog te realiseren. Dus ik denk: dat beeld hebben we. Want ik neem aan dat de getallen in de Woonmonitor niet gaan afwijken van de getallen in deze presentatie, anders zou ik wel heel verbaasd zijn. Dus volgens mij hebben we de gegevens op hoofdlijnen die we nodig hebben om te kunnen sturen. Mijn vraag is nog het andere. U gaat op een gegeven moment over tot partnerselectie. Nu hebben we natuurlijk gehoord over fase 1 2200 tot 2700 woningen, fase 2 wat minder woningen en ook bedrijvigheid, et cetera. Gaat u nu al over ... Is de bedoeling al over te gaan tot de partnerselectie voor die hele omvang of gaat u in tranches werken?

De heer Buitenhek: Voorzitter. Ons voorstel is nu om het in een tranche te doen om zodoende de markt ook de ruimte te geven om zowel te kijken naar de oplossing voor fase 1 als de oplossing voor fase 2 en dat dat dan gefaseerd uitgevoerd gaat worden, dat kan, maar dat is dan wel binnen de partnerselectie die we dan doen.

De voorzitter: De heer Van der Meer.

De heer Van der Meer: Ja, ik ben het wel met de heer Damen eens dat we de context nodig hebben van wat er verder in de stad gebeurt op het gebied van woningbouw en de behoefte aan woningen.

Die is denk ik inderdaad met de heer Portier en met de heer Van der Kruijff voor een belangrijk deel wel in beeld, dus als de consultatie volgende week gaat om de vraag: wat vinden wij wenselijk? Dan denk ik dat er niet zo heel veel bezwaar tegen is om dat volgende week te laten plaatsvinden.

De voorzitter: Dat was ook de inschatting van de heer Van der Kruijff. De heer Noldus misschien dat u er nog wat aan toe kan ...

De heer Noldus: Ja, korte toevoeging want je kan ook met verschillende perspectieven daarnaar kijken voorzitter. Je kan kijken, wat is er in de rest van de stad nodig? Wat ons betreft is niet alleen kijken naar wat de programmering is zoals die nu voorligt om daar dan consulterend iets van te vinden, maar die programmering hangt altijd samen met de rest van het programma en de overige factoren waar we het nog over gaan hebben, zoals bereikbaarheid en de parkeernorm en de brug die vanavond al een aantal keer genoemd is. Die hangen altijd samen met de realiseerbaarheid en daarmee betaalbaarheid in de segmenten, de keuze voor doelgroepen. Dus in algemeenheid kunnen we daar volgende week wat over zeggen. Dat zou iedereen vanuit zijn, zou bijna zeggen, verkiezingsprogramma kunnen oplepelen. Alleen wil je echt wat wegen over de kansen en hoe je de toekomst van Maasterras ziet in samenhang, dat gaat volgende week nog niet lukken in ieder geval. Dat hangt er een beetje van af wat het college daar dan denkt mee te kunnen gaan doen, want die afweging gaan we echt pas later maken als VVD.

De voorzitter: Wat het college denkt dat weet ik ook niet, maar wat in ieder geval wel in de planning staat voor volgende week, dat is een consultatie alleen over eigenlijk wat vandaag behandeld is, dus wonen en andere. Dus niet die afgezaagde brug en dergelijke. De heer Portier.

De heer Portier: Om er nog even op te reageren. Volgende week gaat het naar mijn idee, als we het inderdaad volgende week gaan doen, waar ik voorstander van ben, over wat wij vinden dat er zou moeten gebeuren. Kijk, de uiteindelijk besluitvorming vind natuurlijk niet volgende week plaats. Dat is sowieso pas later.

De heer Noldus: Voorzitter, daar een hele korte opmerking op of je vindt dat iets moet gebeuren. Zou wat ons betreft altijd in samenhang met de rest van het plan en programma en omgeving moeten bezien? Zover zijn we als commissie nog niet na deze eerste technische sessie over dit onderwerp. Dus wat ons betreft hoeft het niet, maar kunnen we ons volgende week wel ergens in algemeenheden uitdrukken wat wij belangrijk vinden.

De voorzitter: U wilt eraan toevoegen de heer Buitenhek?

De heer Buitenhek: Dank u wel, voorzitter. Ik denk ook dat daar juist deze themabijeenkomsten voor zijn. Dat u het college richting meegeeft naar de belangen zoals u als raad daartegenaan kijkt, dan zullen wij onze rekenmachine pakken en kijken wat dat voor consequenties heeft, zowel op alle onderwerpen van parkeren, bereikbaarheid, milieu, stikstof en alles.

Dus wij zullen een paar keer naar aanleiding van deze sessies onze rekenmachine pakken om nog een keer door te rekenen of wat u wilt of dat ook passend te maken is. Ik kan daarbij het voorbeeld geven: toen wij de visie voor de eerste keer die u vastgesteld heeft door gingen rekenen, kwamen we erop uit dat niet op alle punten daar een vinkje voor gehaald kon worden. Daardoor hebben we dit bestemmingsplan zo gemaakt, en daar hebben we ook de Omgevingseffectrapportage voor gebruikt, om daar juist goed balans in te zoeken tussen het woningaantal wat u wilt, de goede bereikbaarheid, een goede parkeernormering, maar ook stikstof en al dat soort zaken. Dus wij proberen steeds, en dan komt het woord balans toch weer terug, wij zoeken steeds voor u de balans op wat u ons aan richting meegeeft, kijken wij wat haalbaar is binnen het bestemmingsplan.

De voorzitter: Inmiddels ... Dank u wel. Zag ik weer heel wat instemmend geknik. Is mijn conclusie juist dat de meerderheid zegt: op zo'n manier willen wij volgende week wel geconsulteerd worden. Laat ik de vraag andersom stellen: wie vindt dat dat echt niet kan? Dat mag, maar dan constateer ik dat heel veel mensen vinden dat het wel kan en dan stel ik vast dat wij dat dan ook gaan doen. Dan heb ik nog twee dingen voordat ik jullie ga bedanken. Het eerste is: vrijdag dan is er een werkbezoek aan Delft en Schiedam. Er zijn in de bus nog plaatsen vrij. Mocht u zich niet opgegeven hebben en denken dat lijkt me toch wel ontzettend leuk en misschien waardevol voor volgende week? Kijk, geweldig. Ik denk dat dat niet helemaal de bedoeling is, maar goed. Dat was de eerste. De tweede is als u niet straks hier ook zit voor de volgende sessie zou u dan zo vriendelijk willen zijn uw gebruikte materialen mee te nemen de zaal uit, naambordje, leeg kopje, enzovoort. Dan hoeft Clark dat niet allemaal op te ruimen. Ik dank u allen hartelijk voor uw betrokkenheid en inbreng en niet in het minst de heren Kramer en Buitenhok en ook een beetje minder dan de heer Burggraaf die wat later was.

## **2. Vaststellen bestemmingsplan Achterhakkers – Raadsvoorstel**

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

Aanwezig:  
Dhr. Ayverdi (DENK)  
Dhr. Bootsman (GroenLinks)  
Dhr. Damen (PvdA)  
Dhr. Gündogdu (Op ons Eiland)  
Mevr. De Heer (Forum voor Democratie)  
Mevr. Kamphuis (SP)  
Dhr. Van der Kruijff (CDA)  
Dhr. Van der Meer (GroenLinks)  
Dhr. Noldus (VVD)  
Dhr. Roggekamp (Gewoon Dordt)  
Dhr. Struijk (ChristenUnie/SGP)  
Dhr. In 't Veld (VSP)  
Dhr. Venderbos-Lambinon (Partij voor de Dieren)

Dhr. Wringer (Beter voor Dordt)

Ambtelijke ondersteuning: Dhr. Hubers, Dhr. Van Oosterhout, Dhr. Van der Stad

Portefeuillehouders: wethouder R. van der Linden

De voorzitter: Beste mensen, ik open inderdaad de bijeenkomst over de Achterhakkers. Ik zou ook de wethouder welkom moeten heten, maar dat komt zo direct wel. Dus raads- en commissieleden welkom, mensen thuis en op de tribune en ook aan de ambtenaren die vandaag een toelichting gaan verzorgen, dat zijn volgens mijn lijstje de heer Roel Hubers, projectleider van het kadeherstel, Mark van Oosterhout projectdirecteur van gebiedsontwikkeling Spuiboulevard en Jeroen Van der Stad, de stedenbouwkundige voor het gebied Spuiboulevard. Dan begin ik met iedereen te vragen om zich voor te stellen voor het verslag en dan begin ik aan mijn linkerhand.

De heer Den Boer: Mark den Boer, commissiegriffier.

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

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

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

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

De heer Gündogdu: Aydin Gündogdu, Op ons Eiland.

De heer Ayverdi: Emin Ayverdi, DENK Dordrecht.

De heer Venderbos-Lambinon: Cees Venderbos-Lambinon, Partij voor de Dieren.

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

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

De heer Bootsman: Nick Bootsman, GroenLinks.

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

De heer Noldus: Robin Noldus, Dordtse VVD.

De heer Struijk: Leen Struijk, ChristenUnie/SGP.

De heer Van Oosterhout: Mark van Oosterhout, ambtenaar.

De heer Hubers: Roel Hubers, ambtenaar.

De voorzitter: En ik ben Ronald Portier en ik mag vandaag uw voorzitter zijn.  
Toelichting: agendacommissie heeft op 27 februari besloten in te stemmen met het

verzoek van de Partij voor de Dieren voor een technische sessie over de plannen die ten grondslag liggen aan het bestemmingsplan. Er zijn ook een aantal technische vragen meegegeven en dan vindt vandaag een toelichting daarop plaats. De korte aftrap de heer Van der Linden slaan we nu even over, dus ik geef het woord aan de heer Roel Hubers over het kadeherstel en het verzoek is om de vragen even tot aan het einde van de presentatie te bewaren.

De heer Hubers: Dank u wel. Dank voor de uitnodiging om hier iets te mogen vertellen over het kadeherstel wat we in dit geval op de kade van het Achterhakkers gaan doen. Wel even goed om toe te lichten, bij de voorbereiding van deze sessie kwamen we er eigenlijk achter dat de vragen die gesteld zijn over deze ten behoeve van de sessie over twee projecten gaan. Aan de ene kant hebben we het technisch kadeherstel, aan de andere kant hebben we de herinrichting van de openbare ruimte die na het kadeherstel gaat plaatsvinden. Dus vandaar dat we de presentatie samen oppakken, ik als spreekleider van het kadeherstel en Mark als projectdirecteur voor de gebiedsontwikkeling van Spuiboulevard waar de herinrichting van de Spuiboulevard ook onderdeel van is. Ik zal starten met het deel van het kadeherstel. De aanleiding dat we hier bij elkaar zitten is dat we een raadsvoorstel hebben ingediend voor de wijziging van het bestemmingsplan. We hebben het verzoek gedaan om een stukje water om te vormen naar de bestemmingsverkeer. In deze prestatie zal ik kort toelichten waar dat vandaan komt en waar dat ontstaan is, want wat is er aan de hand op de Achterhakkers? U kunt het hier ... Even kijken of ik de goede knop heb. De pointer ... Hier zie je hem. Wat wij hier zien is dat het scher... Bij een kade heb je een deel bovenwater en een deel onderwater. Het scherm wat onder water zit, dat is hier weergegeven met radarbeelden ... Ho, dan gaan we iets te snel. Ik vlieg erdoorheen ja. Wat we zien is dat die muur die onder de kade boven water zit, dat die lek is. Dus we zien daar zand wat eigenlijk van hier van boven naar beneden stroomt en dat resulteert af en toe in dit soort gaten, die spoelgaten, die ontstaan op de kade. Nu zijn het nog kleine gaten die we behappen en kunnen herstellen, maar er zijn ook ... Er bestaat een risico dat dat op een bepaald moment een grote schade wordt. Dat willen we ten alle tijden voorkomen, want dan moeten we wegen gaan afzetten en dat soort zaken die we niet willen. Dus vandaar dat we preventief nu deze kademuur gaan herstellen. Als we dan starten met zo'n project, dan bepalen we eerst de uitgangspunten. In dit geval kiezen we ervoor om een nieuwe kademuur te maken die in ieder geval honderd jaar meegaat om de waterdiepte die er nu is te handhaven. Dus dat betekent ook dat de functies die er nu zijn eigenlijk gelijk blijven. In dit specifieke geval hebben we ook wel veel aandacht gehad voor het voorkomen van schade aan plannen in omgeving. We zitten in een kwetsbaar gebied, zeker aan de kant van de Kleine Kalkstraat, waar veel oude panden staan. Dat is een belangrijk aandachtspunt wat we in het ontwerp meegewogen hebben. Wat we ook meegewogen hebben, is dat we het verkeer zo veel mogelijk ongestoord doorgang willen laten vinden tijdens de werkzaamheden. Dat is niet alleen voor de bewoners van Dordrecht fijn, maar we hebben hier in het gebied enorm veel ontwikkelingen, Dordthuis en andere projecten, en die hebben deze route allemaal als bouwverkeer.

Dus als we dit willen doen, dan is het wel heel onwenselijk om ook die weg af te sluiten. Als we die uitgangspunten hebben bepaald, dan gaan we samen met het projectteam van het ingenieursbureau Drechtsteden kijken: welke varianten zijn er nu denkbaar om dit probleem op te lossen? Dat doen we aan de hand van een variantenstudie. In dit geval zijn er vier varianten, waarvan ik er straks twee even kort zal toelichten, bekeken en die wegen we dan aan de hand van een aantal factoren. Dus we kijken bijvoorbeeld: wat kost nou zo'n variant, wat voor impact heeft het op de bomen, wat voor impact heeft het op het vaarverkeer, welke risico's voor de bebouwing neemt het mee? Dan eindigt dat uiteindelijk met een puntentelling. Wat we hier zagen is dat de variant een damwand voor de bestaande kademuur en een betonnen keerwand eigenlijk het meest aantrekkelijk waren om als opties nader te bekijken. Dus dat hebben we ook gedaan. Ik zal die twee ook even kort toelichten. Hier even een principe plaatje. Wat u hier ziet is in het geel aan deze kant de bestaande kademuur, die is gefundeerd op palen, en in het oranje is hier dat scherm dat onder water zit waar dus al die lekkages in zitten. Wat wel een belangrijke uitdaging is in dit project is dat die bestaande kademuur is gefundeerd met schuine palen. Die palen staan het water in en dat maakt dus ook dat alles wat we in het water moeten doen risicovol is. Die palen die zitten eigenlijk bij elke handeling in de weg, dus we hebben iets moeten verzinnen waardoor we dat raakvlak met die palen eigenlijk konden beheersen. Dus wat we daarvoor bedacht hebben is dat we een stalen damwand voor die schuine palen zetten. Dat doen we dan op de Binnen Kalkhavenkant ongeveer 4 meter uit de lijn van de bestaande kademuur en op de Spuikant ongeveer 3 meter. Nou is een stalen damwand niet hoe zo'n kader er nu uitziet, dus wat we uiteindelijk doen is dat we daar een soort schort, zo noemen dat, straks in het plaatje is dat wel duidelijk, maar die hangen we eroverheen en die geeft dan hetzelfde uiterlijk als de huidige situatie ook weer terug. Waar dan de waterkering is dan die stalen damwand die dus honderd jaar mee moet gaan. Om dit te doen, is ook wel goed om te vermelden, nemen we dus een stukje water in, maar we hebben in Dordrecht eerder projecten water gemaakt, namelijk in de Stadswerven, en die pot met water die kunnen we nu her en der gebruiken op moment dat we dit soort uitdagingen hebben om dat te compenseren. Dus we zitten nog steeds ruim in ons water om het zo maar te zeggen, maar dat was hier een voordeel. Anders dan hadden wij ook water moeten compenseren van andere plekken. Nou, even hoe ziet dat er nu uit? We hebben deze techniek die passen we in Dordrecht wel vaker toe. Hij wordt nu bij de Aardappelmarkt bijvoorbeeld ook toegepast en dit is een paar jaar geleden op de Binnen Kalkhaven. Even kijken of ik de pointer ... Hierachter ziet u de bestaande kademuur. Hier wordt dan die stalen damwand voor gezet en uiteindelijk worden er dit soort schorten opgehangen. Dat geeft dan uiteindelijk dit beeld, dus dat is eigenlijk hetzelfde beeld als wat die oude kademuur heeft, los dat dat nieuwe metselstenen zijn, maar wel hetzelfde uiterlijk als wat hij nu heeft. Dus je ziet ook die stalen damwand uiteindelijk niet meer terug, maar dat is wel de belangrijkste functionaliteit van die kade. De andere variant die we wat nader bekeken hebben, is de, zoals wij dat noemen, de L-wand. Dus dat is een keermuur die tegen de bestaande kademuur aangebouwd wordt en die eigenlijk volledig fungeert als waterkering. Het lastige hierbij is, u ziet het eigenlijk hier al, die schuine palen die net op dat andere plaatje stonden zijn hier weg, dus dat betekent dat we die in deze variant allemaal moeten slopen. Nog even los dat dat heel veel tijd kost en extra kosten met zich meebrengt, brengt dat ook risico's mee voor de bestaande bebouwing in de buurt.

Dus vandaar dat we uiteindelijk deze twee varianten die eindigde in die puntentelling ongeveer gelijk, maar dat we wel de voorkeur hebben gegeven aan die variant waarbij we de kademuur gaan opschuiven. Bijkomend voordeel daarbij is dat we bij het project van de herinrichting openbare ruimte van de Spuiboulevard die ruimte ook opnieuw kunnen inrichten en dus daar ook werk met werk mee kunnen maken op die manier. Even een plaatje hoe dat er dan uitziet. Dit is wel niet een project in Dordrecht, maar even voor het beeld. Hier is dan weer die oude kademuur, dan komt dan zo'n betonnen constructie voor die weer gefundeerd wordt op palen. U ziet het, deze kade is natuurlijk veel ondieper dan de kade die bij de Achterhakkers is. Dus daar hebben we het over dieptes van 4, 5 meter op bepaalde stukken, dus daar komt ook een veel zwaardere constructie tegenaan. Maar voor de beeldvorming is dat ongeveer hoe dat er hier ook uitziet. Toen we die variant gekozen hadden, toen hebben we vorig jaar hard gewerkt aan het maken van een voorlopig ontwerp. Dat is inmiddels klaar. Inmiddels loopt de aanbesteding van het project. We gaan dit project in een zogenaamd bouwteam doen. Dat betekent dat we een aannemer al eerder aan boord halen dan bij de daadwerkelijke uitvoering en dat hij ook met ons gaat meedenken niet alleen in het ontwerp, maar ook bijvoorbeeld in: hoe kan ik nou omgevingshinder gaan voorkomen? Zodra we dat ... Die aanbesteding loopt nu. Daar verwachten we binnenkort de uitslagen van en dan hebben we de rest van het jaar nodig om dat ontwerp af te maken. Dan kunnen we misschien einde van het jaar, waarschijnlijker begin volgend jaar, starten met het werk. Dan duurt het ongeveer een jaar. Zit een aandachtspunt bij, dus dat dat bij het stukje bij de Spuihaven bij de Prinsenstraat, daar moeten we in een waterkering werken en dat mag alleen tussen april en oktober, dus dat is nog een extra tijdsbeperking die we hier hebben in het project. Dan is in 2026 de kademuur klaar, maar dan gaan we hem nog niet definitief inrichten. Dat heeft ermee te maken dat er bijvoorbeeld nog vrij veel bouwverkeer in die periode over de Achterhakkers moet rijden, maar we gaan hem wel tijdelijk inrichten. Het is zonde om daar nu een strook van 4 extra meter volledig versteend te laten liggen, dus we voegen daar alvast een eerste stap in de vergroening toe die ook in de richting van de Spuiboulevard straks terug moet komen. Dat ligt er dan voor een jaar of vier, vijf waarna de definitieve inrichting vanuit het project Spuiboulevard wordt opgepakt. Ik sla ... Daar kom ik straks even terug. Wat is er tot nu toe aan participatie gedaan? In 2022 en in 2023 hebben we dit project ook al gepresenteerd op de gebiedsmarkt van de Spuiboulevard, dus daar hebben de bewoners al een keertje kennis kunnen nemen dat dit gaat spelen en wat we van plan zijn. In september vorig jaar hebben we een uitgebreide bewonersavond gehad met de direct aanwonenden van de Achterhakkers en van de Kleine Kalkstraat om hen ook uit te leggen waarom nu gekozen is voor deze variant en dat we dus hun bestaande gebouwen daar zwaar in mee hebben gewogen. Aansluitend hebben we de bestemmingsplanprocedure gestart. Die heeft ter inzage gelegen. Daar zijn geen zienswijzen op ontvangen. Ander onderdeel van participatie gaat over de havengebruikers, dus we hebben het niet alleen over de bewoners maar ook over de scheepvaart en de schepen die daar in de haven liggen. In ons projectteam zit ook de havenmeester van Dordrecht. Die havenmeester vertegenwoordigt ook de belangen van de schippers. Eigenlijk wat we zien is dat het aantal ligplekken ... 4 meter lijkt veel, maar als je het hebt over een schip dan is dat nog niet een half schip, dus dat is een beetje een verhouding wat er verandert.

Dus voor de schippers zelf verandert er op dit moment niet zo heel veel en in 2020 is hier ook een uitgebreid participatie direct voor de Havenvisie geweest waarin we geconcludeerd hebben met de schippers en de bewoners dat er ook nu niet behoefte is aan andere voorzieningen voor de schippers. Dus dat zit nu ook niet in het project. Verder worden de bewoners, en daar zit straks ook nog een sheet in het verhaal van de inrichting in, de bewoners worden nu op de hoogte gehouden via de app van de Spuiboulevard. Dat is eigenlijk het verzamelpunt waar we alle informatie delen die in dit gebied speelt, dus ook dit project van het kadeherstel. Wat we in die participatiesessies gedaan hebben, wat wel goed werkt zijn we achter gekomen, zijn filmpjes. Ik kan het nu vertellen, maar uiteindelijk spreekt een filmpje van hoe dit eruit gaat zien veel beter, dus ... Dit is altijd het spannendste moment van de presentatie. Lukt het of lukt het niet?

*Er wordt een filmpje getoond.*

De heer Hubers: Dat was eigenlijk wat ik wilde vertellen voor nu voor het kadeherstel. Ik weet niet of er naar aanleiding van dit verhaal voor nu vragen zijn.

De voorzitter: Ja, dat ga ik nu ook aan de mensen vragen. Zijn er vragen? Ik zag de heer Struijk en daarna zie ik mevrouw Kamphuis en nog veel meer, maar we beginnen maar eens met de heer Struijk.

De heer Struijk: Dank u wel, voorzitter. Ik heb een heel eenvoudige vraag: is er overleg geweest met het schipperswereldje? Want de haven is hoe je het ook keert of wendt wat kleiner geworden. Het zou gevolg kunnen hebben als je daar moet keren met je schip. Dus hoe denken zij erover?

De heer Hubers: We hebben in het traject ... De havenmeester heeft een keer contact gehad met de binnenvaartvereniging en daar heb ik zelf ook een keer mee gesproken. Onze inschatting nu is niet dat er ruimte voor draaien of positioneren, de breedte voor de schepen blijft hetzelfde als wat het nu is. Wat we wel krijgen, is dat tijdens de uitvoering uiteraard moeten we even puzzelen met waar we de schepen dan kwijtraken, maar voor de definitieve inrichting verandert er voor hun in principe niks.

De voorzitter: Mevrouw Kamphuis.

Mevrouw Kamphuis: Dank u wel. Als je die kade opvult met grond gebruiken jullie dan PFAS-vrije grond of ...

De heer Hubers: Daar worden bodemmonsters op genomen en daar ... Het is niet gezegd dat dat zand hier uit de regio is, dus dat kan inderdaad ook uit een zandput ergens in Nederland vandaan komen. Even afhankelijk, maar daar doen we inderdaad monsters voor nemen om te voorkomen dat we nieuwe verontreinigingen terugbrengen.

De voorzitter: Dan zie ik de heer Noldus zag ik.

De heer Noldus: Ja voorzitter, dank u wel. Bij de renovatie van de oude Engelenbrug is volgens mij bij de kadeherstel diverse archeologische vondsten is erop gestuit bij de werkzaamheden. Is er onderzoek gedaan of nodig om deze werkzaamheden ook met eventuele historische archeologische waarde onder de grond zeker te stellen?

De heer Hubers: Daar is onderzoek naar gedaan. Er is niet per se iets wat nu aanleiding geeft om iets te verwachten, maar gezien de leeftijd van het gebied, we voeren de werkzaamheden wel onder archeologische begeleiding uit.

De voorzitter: De heer Wringer.

De heer Wringer: Dank, voorzitter. Komen er ook walfaciliteiten voor schippers zoals stroom, water, '...' auto, afvalcontainers.

De heer Hubers: De huidige faciliteiten die blijven, dus de walstroomkasten die nu staan die schuiven mee op richting de waterkant. Dat zorgt er ook voor dat er een wat bredere strook blijft om straks niet struikelend over kabels en trossen van A naar B te kunnen komen. Ook in de tijdelijke situatie al. Maar we maken nu ... We hebben nu geen plannen voor nieuwe faciliteiten.

De voorzitter: En Cees.

De heer Venderbos-Lambinon: Dank u wel, voorzitter. Ik heb een vraag over de planning: hoe strak zit die planning? Want als ik nu kijk naar de Aardappelmarkt, ik hoor nu al gerucht dat die dus een maand uit gaan lopen alweer.

De heer Hubers: Toevallig ben ik ook de werkleider van de Aardappelmarkt, dus daar weet ik iets meer van. Maar die plannings die ... Het lastige bij dit werk is wel, we kunnen dieper de grond in kijken, maar niet zo diep. Die damwanden die moeten vrij diep, dus er zit wel een bepaalde mate van onzekerheid, maar in deze planning zit dat meegenomen die onzekerheid.

De voorzitter: Een vervolgvraag.

De heer Venderbos-Lambinon: Ja, een vervolgvraag, want de damwanden bij de Aardappelmarkt die zit er al maanden in. Nu hoorde ik van de havenmeester dat het nog verder nog een maand uitloopt, dus dat heeft niets met de damwanden te maken. Die zit er al een tijd in.

De heer Hubers: Zonder hier de Aardappelmarkt als casus te behandelen, maar daar zit het in de aansluitingen van de bestaande situatie op de nieuwe situatie. Daar zijn wat afwijkingen gevonden die ook weer met damwanden te maken hebben.

De heer Venderbos-Lambinon: Nog eigenlijk een andere vraag. Herinrichting, komt het straks, want er staat dus herinrichting Spuiboulevard.

De voorzitter: Dat komt hierna.

De heer Venderbos-Lambinon: Maar niet over de Achterhakkers.

De heer Hubers: De Achterhakkers wordt als onderdeel van de Spuiboulevard ingericht.

De heer Venderbos-Lambinon: Die vraag kan later komen.

De voorzitter: Dan zie ik nog een vraag.

De heer Gündogdu: Ja voorzitter, dank u wel. U heeft zojuist aangeven dat ook in dit proces een aannemer wordt omarmd om in het kader mee te denken. Kan het zomaar zijn dat bijvoorbeeld de aannemer ook aangeeft: nou, die varianten wat u heeft onderzocht, we hebben een alternatieve variant. Bestaat die mogelijkheid?

De heer Hubers: Het staat een aannemer vrij om dat voor te stellen, maar we hebben dit nu wel als uitgangspunt meegenomen. We zijn niet nog op zoek naar hele drastische nieuwe varianten en ontwerpen. Het kan wel ... Waar we wel naar op zoek zijn is bijvoorbeeld hoe dik moet dat schort nou zijn? Of kan dat dan wel nog een klein stuk naar achteren of naar voren. Een beetje op dat niveau is er nog wel ruimte om met een aannemer te kijken.

De voorzitter: Vraag van de heer Wringer.

De heer Wringer: Dank, voorzitter. Is er al overleg geweest met de bewoners van een berucht woonschip dat er ligt? Hoe gaan jullie daar mee om?

De heer Hubers: Wat we voor dit project hebben afgesproken, is dat als dat woonschip er ligt tijdens de werkzaamheden, dat we die tijdelijk een andere plek geven.

De voorzitter: Ik denk dat dit misschien voldoende is over het kadeherstel, want we hebben nog een stukje herinrichting. Eenmaal, andermaal? Dan gaan we door naar de herinrichting en daarvoor geef ik het woord aan de heer Mark van Oosterhout.

De heer Van Oosterhout: Dank u wel, voorzitter. De herinrichting van de Spuiboulevard is natuurlijk een onderdeel van wat u ... Waar staat die pointer? Hier? Ja, kijk. Van wat u hier ziet en de uitsnijding die we zo direct gaan zien die is denk ik net even wat helderder, maar dit is natuurlijk een heel mooi overzicht van wat we in dit gebied willen gaan doen. Dat is begonnen in 2018 met een aantal Spuisafari's, misschien een aantal voor u nog goed op het netvlies, ontwerpateliers, stadslabs en informatiebijeenkomsten die uiteindelijk vervat zijn in een gebiedsvisie Spuiboulevard die eind 2018 door uw raad is vastgesteld en basis uitgangspunten voor het Verkeerstructuurplan wat in 2020 is vastgesteld. Dat is eigenlijk de belangrijkste input geweest voor het schetsontwerp Spuiboulevard waar de afgelopen jaren is gewerkt. Vorig jaar hebben we de financiële besluitvorming daarvan in de kadernota gehad. Daar is ook alweer een vervolgaankondiging geweest en die hebben wij nu in voorbereiding. Die gaat u ongetwijfeld zien bij de Perspectiefnota. Waar staan we nu? Dat is dat de input voor de uitwerking van het voorlopig ontwerp is opgehaald en dat dat vervolgens opgepakt wordt om dat voorlopig ontwerp ook naar een definitief ontwerp te brengen.

Dat definitieve ontwerp van die hele Spuiboulevard dat kent verschillende fases. We zien een deel rond de Dordthuis, we zien een deel hier voor de deur. Op moment dat de nieuwbouw hier is gepleegd, op moment dat we met z'n allen verhuisd zijn naar het Dordthuis, hier hebben kunnen slopen en hebben nieuw kunnen bouwen. Dat wordt vervolgens uitgewerkt in een bestek en zoals ik al zei uitgevoerd in verschillende fases. Die fases zijn hier eigenlijk wel goed te zien. Maar wat wel goed is om te merken, dus hier ziet u het deel Achterhakkers van wat de heer Hubers u net heeft verteld, dit is dat deel Spuiboulevard wat de heer Hubers net heeft verteld. Maar wat wel een belangrijke is, is dat we in dit hele gebied de ambitie hebben om heel stevig te gaan vergroenen, omdat het gebied echt van kleur gaat verschieten, in dit geval letterlijk van grijs naar groen, maar een veel fijner verblijfsgebied wordt. Maar ook rond hittestress en dat soort toch dingen die hier heel erg spelen op de warme dagen, dat dat gewoon het hoofd kan bieden. Maar ook bijvoorbeeld als het gaat om die klimaatadaptatie en de water opgave die we hebben. U ziet hier op dit moment het straatje de Hellingen. U ziet ook hoeveel groen dat daarin zit. Als u nu naar buiten kijkt, dat is nu wat lastig, maar dan zien we een grote lap met asfalt en op moment dat het hard regent of heel hard regent dan rolt het water hier echt werkelijk naar beneden. De mensen die hier beneden in de Papeterspad wonen die kunnen daar volop over meepraten. Juist door die vergroening geven we ook op die manier een heel belangrijke manier vorm aan hoe we dat water op willen vangen en hoe dat we in het hele gebied met het water om willen gaan. Dat vergroenen heeft dus meerdere redenen, komend uit de gebiedsvisie, komend uit de Spuisafari, maar dat vergroenen vraagt ook dat we enorm met de herinrichting aan de slag gaan. Wat daarbij belangrijk is, is we gaan hier de woningen realiseren, hier trouwens ook, dan willen we het liefste aan deze kant het tweerichtingsfietspad, dus eerst de voetgangers natuurlijk, vervolgens het tweerichtingsfietspad en het autoverkeer mag dan straks door tot hier en mag straks door tot hier en op dit deel hebben we dan een dubbelzijdige busbaan liggen. U kunt zich voorstellen dat die indeling die je dan gaat maken, die moet je ook natuurlijk over de hele route van het tracé moet je dat doortrekken, want je kunt niet zomaar ergens een busbaan met een dubbelzijdig fietspad gaan wisselen, want dan krijg je heel vervelende oversteekbewegingen. Dat is de reden waarom dat we dat ... Of kruisend verkeer. Dat is de reden waarom dat we hem in één keer helemaal gaan ontwerpen, maar dat we uiteindelijk wel gaan kijken: hoe voer je dat op een goede manier gefaseerd uit? U kunt zich voorstellen, dat begint hier al bij het kruispunt waar je moet ordenen, waar de fietsers en de bussen en het autoverkeer naartoe gaan. Hier verder gaat het busverkeer alleen verder en kan het autoverkeer wel naar de parkeergarage straks, maar vervolgens ook terug als men te ver gereden is. Maar dat betekent dus dat je hier extra ruimte krijgt die het kadeherstel nu geeft. De inrichting die hier nu straks gekozen is, zorgt ervoor dat we een hele veilige manier hebben voor het fietsverkeer en voor het auto- en het busverkeer enerzijds, maar dat je ook nog voldoende plek overhoudt om die vergroening te kunnen doen. Het was net al wel wat te zien op de plaatjes. Maar om die vergroening te kunnen doen, om daar ook gewoon lekker te kunnen verblijven en zodat deze haven hier ook een veel andere beleving gaat krijgen van al die mensen die daar straks voorbij kunnen lopen. Het is namelijk niet voor niks dat we de Spuiboulevard de poort naar de binnenstad hebben genoemd, dus dat het ook veel meer de verbinding is tussen de negentiende-eeuwse schilgebied daarachter en het stadscentrum an sich.

Dan moet je natuurlijk ook zorgen dat je daar kunt verblijven op de manier zoals we die graag willen. Dat is wat ik graag wilde toelichten over de herinrichting van de Spuiboulevard. Dan hoopte ik als ik op het knopje klikte dat hij dan naar 'zijn er nog vragen gaan', maar wellicht dat de voorzitter zou kunnen vragen of dat er nog vragen zijn over dit onderdeel.

De voorzitter: Bij gebrek aan de sheet daarover zal ik vragen of er nog vragen zijn. Ik zag al een vinger van mevrouw Kamphuis. Dus mevrouw Kamphuis.

Mevrouw Kamphuis: Dank u wel. Dan kom ik zo aanrijden, dan mag ik niet de busbaan op, maar mag ik dan nog wel de Prinsenstraat in om vervolgens naar de Hema te kunnen komen?

De heer Van Oosterhout: Hier, dus de busbaan, die begint op moment dat hij eigenlijk hiervoor nu het straatje in rijdt richting de parkeergarage, dus tot zover kunt u. Volgens mij kunt u hier er makkelijk in. Op moment dat die knip die loopt tot hier, dus ook vanaf de andere kant kunt u gewoon met de auto richting de parkeergarage Achterom. Hier tussenin is het volledig busbaan. Wat wel kan is straks vanuit de Spuistraat dat mensen hier nog het appartementengebouw in kunnen, want anders hebben die helemaal geen toegang meer tot hun garages. Dat klopt. Het is denk ik een hele goede illustratie van hoe straks dat gebied anders gaat functioneren en dat je dus met elkaar de keuze maakt: hier gaan we echt het langzaam verkeer, de fiets, voorrang geven en het autoverkeer iets meer om laten rijden. Juist om ruimte te creëren voor die andere mobiliteit, maar ook voor de vergroening. Dus uw constatering klopt.

De voorzitter: Ik zie de heer Wringer en daarna weer de heer Venderbos.

De heer Wringer: Ja, dank voorzitter. Ik vroeg me af, is er al een indicatie van wanneer de knip op de Spuiboulevard actief wordt, ingaat? Wanneer de knip, het stoppen van doorgaand verkeer, een indicatie wanneer dat in de planning zit.

De heer Van Oosterhout: Dat is op dit moment nog een beetje lastig te zeggen. Normaal gesproken, als ik zo begin dan weet u al waar het op uitdraait, dan weet u straks dat dit niet klopt, maar normaal gesproken richt je dat deel van de Spuiboulevard richt je in op het moment dat deze bebouwing, dus waar wij nu zitten, dat dat af is. Het Huis van Stad en Regio ... Het Dordthuis, ik weet niet hoe vaak dat ik nog fout ga zeggen, maar goed, excuus daarvoor. Het Dordthuis zullen we waarschijnlijk begin 2026 kunnen betreden. Vervolgens gaan we hier slopen en gaan we hier bouwen. Je gaat de weg pas inrichten op moment dat de bouwverkeer weg is, want anders is het gelijk weer kapotgereden. Dus dan heb je het al gauw over 2028, 2029. Het is wel mogelijk dat we van tevoren al wat tijdelijke maatregelen gaan nemen, omdat ... Maar nu wordt het misschien een beetje technisch. Kijk, deze gebouwen, je wil eigenlijk dat die echt al zijn ontworpen op het autoluwe karakter hiervoor en echt het verblijfsgebied. Op moment dat formeel nog al het verkeer er voorbij mag, moeten wij met die geluidsnormen rekening houden. Voor je het weet, moet je dan allemaal dove gevels gaan maken.

Dat is een beetje zonde met allemaal dichte balkons, terwijl je daar eigenlijk gewoon een heel mooi gebied van wil maken, dus misschien dat we wel een tijdelijke maatregel van tevoren moeten nemen. Dat kan een knip zijn, dat kan ook een andere manier zijn. Daar studeren we nog op dit moment.

De voorzitter: Nog veel uit te werken. De heer Venderbos.

De heer Venderbos-Lambinon: Dank, voorzitter. Ik had vier vragen, er zijn inmiddels twee beantwoord. Gaat lekker snel. De eerste vraag gaat over herinrichting van de Achterhakkers: blijven de bestaande bomen op de kade behouden of worden deze gekapt en vervangen door nieuwe bomen?

De heer Hubers: De bomen die er nu staan die blijven in ieder geval in de tijdelijke situatie allemaal staan, of komen ze in zo'n groenvak te vallen. Bij de herinrichting is, nogmaals we zitten daar in schetsontwerpfase, dus we kunnen er niet zo heel veel over zeggen, maar daar is nu dat plan dat ze vervangen worden voor andere bomen. Nu is het wel zo dat het grootste deel van de bomen die zijn verplantbaar, dus die zou ook binnen het gebied een andere bestemming kunnen krijgen, maar dat is even de status van het schetsontwerp nu.

De heer Van Oosterhout: Het lastige daarvan is dat, omdat je daar zo'n hele andere indeling wil met een tweerichtingsfietspad en daarnaast dus auto en bus, want dat is er nog op de Achterhakkers, je gaat je wegprofiel zo veranderen dat we echt heel erg aan het puzzelen zijn wat we met die bomen moeten. Maar precies wat de heer Hubers al zei, ze zijn wel verplantbaar daar, dus we hopen dat we het op die manier toch op een nette manier op kunnen lossen.

De heer Venderbos-Lambinon: Dat is in ieder geval een goed idee om ze te verplanten. Heb ik een andere vraag. Met dit plan wil men toegankelijkheid naar de binnenstad verbeteren, maar de vraag die wij hebben is: voor wie? De binnenstad in de nabije toekomst autoluw, dus echt het historische centrum en de Spuiboulevard wordt alleen nog maar voor busverbindingen gebruikt, dus het aantal voertuigbewegingen gaat naar onze mening drastisch omlaag. Moet je dan zo'n hele brede weg aan gaan leggen voor een gereduceerd voertuigbeweging?

De heer Van Oosterhout: Het idee daarachter is dat ... De knip waar we het net over hadden zit echt tot, even kijken ... Dan ga ik toch wel even terug. Kijken of dat lukt. O, kijk, ik had nog ... Dat is de sheet die ik miste. De heer Hubers die had het al over de Omgevingsapp van de Spuiboulevard. Mocht u hem nog niet hebben, dan kunt u hem downloaden, want het staat vol met informatie. Nou, tot zover het reclamespotje. Het autoverkeer blijft tot hier mogelijk zodat deze parkeergarages bereikbaar blijft en vanaf deze kant mogelijk zodat deze parkeergarages bereikbaar blijven. Dit deel dat wordt dan dus alleen voor bussen, fietsers en voetgangers. Het idee daarbij is inderdaad: de binnenstad wordt verder autoluw gemaakt. Tegelijkertijd herkennen we ook: auto's moeten nog wel ergens kunnen blijven, die moeten er wel kunnen komen. We verwachten inderdaad dat het wel ... Sorry? Dat op z'n minst in de parkeergarage, want anders dan wordt hij erg duur.

Tenminste, voor ons in dat geval. Dus die bereikbaarheid is wel belangrijk. Je moet er dus nog wel kunnen blijven komen, dus daar ontwerpen we wel op.

De voorzitter: Is uw vraag voldoende beantwoord? Dan is er nog een nieuwe vraag van mevrouw Kamphuis.

Mevrouw Kamphuis: Dank u wel, voorzitter. Ik hoor de heer zeggen: daar ontwerpen we op. Houden jullie dan ook rekening mee met automobilisten met een invalideparkeerkaart, zodat ze wel overal kunnen komen, in de Wijnstraat bijvoorbeeld kunnen komen om daar te parkeren?

De heer Van Oosterhout: Ja, kan er een heel verhaal over ophangen, maar dat is gewoon: ja.

De voorzitter: Goed, bedankt. De heer Damen.

De heer Damen: Dank u voorzitter. Bij dubbelzijdige fietspaden of tweerichtingsfietspaden zijn begin en het eind altijd problematisch, want dat leidt vaak tot verwarring. Ik ben heel benieuwd of er op de Dokweg dadelijk aan twee kanten gefietst wordt of niet en hoe de fietsverkeersafwikkeling is bij de kruising van de Spuiboulevard met Achterom. Dat lijkt me ook een lastige situatie voor iedereen om inzicht te houden, want daar heb je het autoverkeer dat naar de parkeergarages wil. Ik ben wel benieuwd hoe dat gaat, maar dat zijn details.

De heer Van Oosterhout: Nee, precies. Ik kan er wel iets over zeggen, want dat is voor mij nu ook makkelijk praten, want er wordt volop ontworpen, dus hier ook geldt weer, van alles wat ik vanavond zeg, blijkt straks achterhaald te zijn, maar u slaat de spijker wel op zijn kop wat mij betreft, want op dit kruispunt wordt dus heel erg nadrukkelijk gekeken: hoe gaan we zorgen dat die fietsers hier tweezijdig uitkomen? Natuurlijk zien we nu dat aan de andere kant het fietspad vaak illegaal tweezijdig gebruikt wordt, dus dat laat zien hoe belangrijk die ontwerpvrage is. In dit kruispunt, wat natuurlijk ook in de toekomst best een belangrijk kruispunt zal blijven, zijn we dus nu volop aan het tekenen hoe dat er dan uit moet gaan zien, zodat je eigenlijk in de verkeerslichtenregeling zorgt dat alle verkeersdeelnemers op de goede rijstroken of fietsstroken uit gaan komen. Daar zitten voordelen aan. Ook dat moet wel kunnen. Nou, daarin kijk je dus, sowieso in dat hele traject, wat is de oversteekbaarheid en hoe doe je dat dan? Aan de andere kant bij het Achterom, hier is die ... Sorry, daar is dat. Hier is die wat simpeler, want hier loopt die dubbelzijdige fietsstraten, die loopt al door. Dat autoverkeer buigt er hier af, dus je hebt ruimte, moet je natuurlijk wel oppassen voor de bussen, om op een goede manier die oversteek te maken. Waar we hier op dit moment vooral ook op aan het puzzelen zijn is hoe dat de nieuwe bushalte eruitziet, want die is denk ik veel complexer voor de goede verkeersafwikkeling daar dan hoe dat de auto's en de fietsers zich gedragen met de auto's die naar de parkeergarage gaan. Maar het zijn twee ontwerpvragestukken die nu volop onze aandacht hebben.

De voorzitter: Laatste vraag van de heer Wringer, want ik begreep dat ze nog een aantal sheets hadden. Dat klopt toch?

De heer Van Oosterhout: Nee, het is alleen ... Deze komt nog, dat was het reclamepraatje van daarnet en daarna dan komen we bij ...

De voorzitter: Dan zijn we misschien vroeg klaar, maar eerst de vraag van de heer Wringer.

De heer Wringer: Ja, dank voorzitter. Zo te zien wordt de Spuiweg ook opnieuw ingericht. Wordt die autovrij, wordt die autoluw, tot hoever kunnen de auto's, of?

De heer Van Oosterhout: De Spuistraat, daar blijven auto's in komen. Sterker nog, die moeten twee richtingen kunnen, want op moment dat je hier niet af kan slaan, maar hier wel met je auto in de parkeergarage van die appartementen wil komen, moet dit dus tweerichtings zijn. Ja, sorry. Je kan hier inderdaad straks ook de Spuiboulevard wel over de binnenstad in, dus dan valt het omrijden voor u misschien toch nog een beetje mee.

De voorzitter: Alle vragen een beetje beantwoord? Nee, er is nog ... Ik heb echt een totale black-out voor achternamen vandaag.

De heer Bootsman: De heer Bootsman.

De voorzitter: Ga je gang.

De heer Bootsman: Ik heb een kleine vraag over de inrichting van de openbare ruimte. Ik neem aan dat daar rekening gehouden wordt met toegankelijkheid voor bijvoorbeeld rolstoelgebruikers, rollatorgebruikers. Ik wil hem toch altijd even gezegd hebben.

De voorzitter: Goed.

De heer Van Oosterhout: Nou, misschien daar toch nog een kleine toevoeging op, want dat is ook wel het voordeel van dat we hier straks het autoverkeer veel minder hebben. Dus je hebt dan ook veel meer ruimte. Wij vertellen het vaak vanuit het flaneren en het verblijven, maar zeker voor mensen met de rolstoel, maar ook mensen met een kindwagen, geeft het gewoon meer ruimte om goed te kunnen bewegen in dat gebied, dus ook voor die doelgroep een hele belangrijke denk ik.

De heer Damen: Voorzitter, als het mag?

De voorzitter: Het mag, de heer Damen.

De heer Damen: Voor een busbaan heb je toch evenveel heen en weer, heb je toch evenveel ruimte nodig als voor een bus plus autobaan?

De heer Van Oosterhout: Als de auto's en de bussen van dezelfde rijstroken gebruik maken wel. Dat zijn we hier op die uiteinde wel van plan, maar juist in dit gebied waar ik net op doelde, kun je banden minder hoog maken.

In dat geval kun je ook gewoon trottoirs en het verblijfsgebied zelf breder maken, waardoor het voor mensen met een rolstoel of mensen met een kinderwagen makkelijker is. Op die busbaan maakt het inderdaad niet uit. Dat klopt.

De voorzitter: Ik denk dat we er wel een beetje zijn. Hebben wij voldoende informatie? Is het nog nodig om hier het '...' over te doen? Gaan we hiermee gewoon als hamerstuk naar de raad, het bestemmingsplan? Iedereen zegt gewoon hamerstuk? Dan is het bij deze een hamerstuk.

### **Sluiting**

De voorzitter: Dan sluit ik deze vergadering voordat iemand er nog wat tegenin kan brengen.

De heer Van Oosterhout: Mocht u zo direct weglopen langs de voorkant van het stadskantoor, er staat een schitterende maquette sinds de afgelopen vrijdag, waar ook dit gebied heel goed te zien is en waar ook die rijstrokenindelingen van de Spuiboulevard en de Achterhakkers goed te zien. Precies, dit is de tweede reclamespotje, maar de vergadering was toch gesloten.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van ..... 2024.

De griffier,

De voorzitter,

A.E.T. Wepster

A.W. Kolff