

## **VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING VAN DE COMMISSIE GROTE PROJECTEN DORDRECHT D.D. 3 DECEMBER 2020**

Voorzitter: Mevr. Koene  
Griffier: Dhr. Den Boer  
Verslag: NotuBiz

Aanwezig:

Dhr. Gündogdu (Beter Voor Dordt)  
Mevr. Van der Ham (CDA)  
Mevr. Jager (Fractie Jager)  
Mevr. Klein-Hendriks (ChristenUnie-SGP)  
Dhr. Kleinpaste (Gewoon Dordt)  
Mevr. Kruger (GroenLinks)  
Dhr. Kuhlmann (VVD)  
Dhr. Noldus (VVD)  
Dhr. Polat (D66)  
Dhr. Schalken (Beter Voor Dordt)  
Dhr. Soy (Beter Voor Dordt)  
Mevr. Stolk (VSP)  
Dhr. Stolk (VSP)  
Dhr. 't Lam (D66)  
Mevr. Van den Bergh (PvdA)  
Dhr. Van Verk (PvdA)  
Dhr. Wringer (Beter Voor Dordt)

Portefeuillehouders: wethouder P. Sleeking

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

De voorzitter: We gaan even de beginsheet eraf halen. Als het goed is dan ben ik in beeld bij u. Dat is mooi. Welkom bij de commissie Grote Projecten van donderdag 3 december 2020. Hierbij is de vergadering geopend. Ik ga eventjes kijken wie er allemaal aanwezig zijn. Ik zit weer op een andere computer, dus dan ... O, daar. Zoals altijd, mijnheer Polat, D66. Mijnheer Kuhlmann, VVD. Mevrouw Van der Ham, CDA. Mijnheer Den Boer, dat is de commissiegriffier. De heer Van Verk, PvdA. Mijnheer Schalken, Beter Voor Dordt. Mijnheer Kleinpaste, Gewoon Dordt. Mevrouw Klein-Hendriks van de CU/SGP. Mevrouw Jager van de Fractie Jager. Mevrouw Van den Bergh van de PvdA. Mijnheer 't Lam van de SP. Mijnheer Wringer van Beter Voor Dordt. Mevrouw Kruger van GroenLinks. Mijnheer Stolk van de VSP. Mevrouw Stolk van de VSP. Mijnheer Noldus, VVD. Mijnheer Soy, BVD. Mijnheer Van Oosterhout, gezellig, daar zijn we weer. Mijnheer Sleeking namens het college. Dan hebben we ze even gehad. Welkom allemaal. Kan iedereen instemmen met de agenda zoals die voorligt? Mijnheer Schalken kan dat. Ik ga er maar van uit dat wie zwijgt toestemt. Mevrouw Van der Ham is ook akkoord, kijk eens aan. Dat is mooi. Er zijn vooraf geen mededelingen gemeld, maar het kan zijn dat

iemand van u toch nog graag op dit moment iets aan de rest kwijt wil. Dan graag even in de chat. Nee, het blijft stil. Dan hebben we punt 1 gehad. Kijk, dat schiet op.

## **2. Vaststellen besluitenlijst adviescommissie van 18 november 2020**

De voorzitter: Gaan we naar punt 2, het vaststellen van de besluitenlijst van de adviescommissie van 18 november 2020. Vooraf hebben wij geen wijzigingsvoorstellen ontvangen. Ik weet niet of er iemand is die op dit moment nog wat kwijt wil en anders de vraag of u kunt instemmen met de besluitenlijst. Oké.

## **3. Nieuwe behandelvoorstellen**

### **3.1 Vaststellen bestemmingsplan 2e herziening Smitsweg, locatie West (Wilgenwende)**

De voorzitter: Gaan we naar punt 3, nieuwe behandelvoorstellen. Er staan 4 stukken op. De eerste is het vaststellen van bestemmingsplan tweede herziening Smitsweg, locatie West (Wilgenwende). Er wordt geadviseerd dit als hamerstuk te agenderen voor de eerstvolgende raadsvergadering en die is op 15 december. Iemand die het daar niet mee eens is? Oké.

### **3.2 Wethoudersbericht met agenderen Transformatieplan 50kV Oranjelaan 1, particulier initiatief**

De voorzitter: Gaan we naar 2, agenderingsverzoek Transformatieplan 50kV Oranjelaan 1, particulier initiatief. Ik zie mijnheer Kleinpaste. Ik neem aan dat die wat over dit punt wil zeggen. De vraag aan de commissie is eigenlijk op dit punt in de eerste instantie of u het agenderingsverzoek zelf wil behandelen hier in de commissie Grote Projecten of dat u vindt dat het misschien beter in Fysiek past. Ik wil daar graag even reactie voor op de chat. Even kijken. Fysiek, Fysiek, Fysiek, Fysiek. Dat gaat wel heel snel. Fysiek, Fysiek en Fysiek. Heeft verder nog iemand van wie er net, voorzitter, chatten, daar iets speciaals over of was dat hetgeen wat u kwijt wilde? "Nee, niet speciaal iets, ik wil nog iets kwijt". Mijnheer 't Lam wil nog iets kwijt. Oké, nou, gaat uw gang.

De heer 't Lam: Dank u wel, voorzitter. Goedenavond. Het maakt ons niet zoveel uit waar het behandeld wordt. Ik zie dat Fysiek de voorkeur heeft, dus dat is prima. Wat de SP betreft hebben we eigenlijk geen behoefte – want dat was ook een vraag, ik weet niet of u dat nog apart aan de orde stelt – of de architect een toelichting moet geven op het plan. Gaan we dat nu in Fysiek eerst vragen of geven we daar nu een mening over?

De voorzitter: Ja, dat is een goeie. Want dat zie ik hier niet zo 1, 2, 3 bij staan. Nee. Ik ga dat even, ik kijk even naar de ... Is ook voor Fysiek, begrijp ik van de commissiegriffier. Dus die gaan dan de eerstvolgende vergadering, want het voorstel is dan dat het, het hoeft niet 1, 2, 3 besproken te worden, mijnheer 't Lam. Omdat als het anders in Grote Projecten besproken zou worden dan kon het in maart, dus dat duurde ook nog even. Dus wellicht dat de commissie Fysiek zelf kan oordelen of zij daar wel of

geen gebruik van willen maken en dat u dat dan in Fysiek door de heer Portier bijvoorbeeld in kan laten brengen, wat u nu zelf heeft gezegd.

De heer 't Lam: Oké, dan brengen we dat graag bij Fysiek eerst in, voor de architect uitgenodigd wordt, want daar hebben wij als SP niet zo'n behoefte aan.

De voorzitter: Oké, prima. De commissiegriffier van de Grote Projecten is dezelfde als die van Fysiek, dus die heeft het inmiddels genoteerd. Even kijken. Mijnheer Kleinpaste, u bent in beeld. Vindt u – o nee, nou niet meer – ik wou dus zeggen: vindt u het gezellig of had u nog aandacht willen hebben?

### **3.3 Wethoudersbericht met agenderen Transformatieplan 50kV Oranjelaan 1, particulier initiatief**

De voorzitter: Punt 3, dat gaat natuurlijk ook over hetzelfde plan. Ik denk dat het verstandig is om die dan ook toe te voegen aan Fysiek.

### **3.4 Nieuwsbrief Westelijke Dordtse Oever December 2020**

De voorzitter: Dan krijgen we het vierde behandelvoorstel, dat is de nieuwsbrief Westelijke Dordtse Oever December 2020. Het voorstel is om dit voor kennisgeving aan te nemen, dat lijkt me ook geen probleem.

## **4. Termijnagenda commissie Grote Projecten**

De voorzitter: Gaan we naar punt 4, dat is de termijnagenda van de commissie Grote Projecten. De vraag is of u zich hierin kunt vinden. Eigenlijk alleen maar als u zich niet daarin kan vinden, dat u nu dat even in de chat aangeeft. Neem ik een slokje water in de tussentijd. Het blijft heel stil, goed. Bij deze.

## **5. Vragen aan het College**

De voorzitter: Punt 5 is vragen aan het college. Er zijn vooraf geen vragen aangemeld. Als u alsnog wel een vraag wil stellen dan krijgt u een paar seconden om dat in de chat te vermelden. Nee, ook niet.

## **6. Vaststellen bestemmingsplan Gezondheidspark West / Middenzone**

De voorzitter: Dan gaan wij naar punt 6, dat is het vaststellen van het bestemmingsplan Gezondheidspark West/Middenzone. Portefeuillehouder hierbij is de heer Sleeking. In juni 2019 heeft de raad de grondexploitatie, beeldkwaliteitsplan en het programma van eisen en wensen vastgesteld. Vervolgens is het bouwplan van Ballast-Nedam geselecteerd. Het is nu aan de commissie om de raad te adviseren over de afhandeling van het bestemmingsplan waarin het voorgaande is uitgewerkt. We hanteren bij de bespreking de volgorde van de raad en dat betekent dat ik nu als eerste het woord ga geven aan Beter Voor Dordt.

De heer Wringer: Dank, voorzitter. Beter Voor Dordt is verheugd dat een stukje verwaarloosde grond hier wordt ontwikkeld tot een gebied met mooie nieuwe woningen en voorzieningen. Deze woningen zijn hard nodig om Dordrecht op sociaaleconomisch gebied te laten groeien. We vinden het wel jammer dat uit de zienswijze te lezen is dat verschillende partijen participaties anders interpreteren. Beter Voor Dordt kan zich vinden in de beantwoording van de zienswijze en de daaruit voortvloeiende veranderingen in het bestemmingsplan. Commissie Grote Projecten is opgericht om vaart te houden in de uitvoering van woningbouwprojecten. Door een lastig punt als mobiliteit uit het bestemmingsplan te halen en deze verder te ontwikkelen in 2021 kan in ieder geval snel worden gestart met de bouw. Goed te lezen dat de gemeente heeft toegezegd om alle belanghebbenden mee te nemen in de ontwikkeling van het gezamenlijk mobiliteitsplan Middenzone en daarnaast een regionaal mobiliteitsprogramma. Beter Voor Dordt verwacht wel dat dit nog een lastig puntje wordt. Door dit gezamenlijke mobiliteitsplan Middenzone kan de parkeerbalans nog veranderen. We onderschrijven het terugdringen van het autogebruik, maar vragen het college behoedzaam te zijn met het reduceren van het aantal parkeerplaatsen. Inwoners en bezoekers zijn nog steeds erg gehecht aan hun auto en willen of kunnen soms geen gebruik maken van alternatieven. We verwachten een mooi project dat goed past bij Dordrecht. Het toegevoegde beeldkwaliteitsplan is een mooi ijkpunt om te beoordelen of dit plan past tussen het ziekenhuis en de Sportboulevard. De aanvulling op de milieueffectrapportage, wat lijkt op minder nadelige milieueffecten en de toezegging dat het dak van de parkeergarage een landschappelijke uitstraling krijgt vinden wij goede toevoegingen. Dat was het, voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel. Ik had langzaamaan mijn camera alweer opgestart, want ik denk: nou, gaan we richting einde. Mijnheer Van Verk heeft een vraag aan u.

De heer Van Verk: Dank u, voorzitter. Ik hoor – ja, ik ben even je naam kwijt ...

De voorzitter: Mijnheer Wringer.

De heer Van Verk: Mijnheer Wringer melden dat hij het een goede zaak vindt dat de mobiliteit uit het bestemmingsplan wordt gehaald. Daar zouden we dan eens op ons gemak naar kunnen kijken. Maar is dat niet een beetje vreemd, om dat eruit te halen? Want mobiliteit is toch één van de kernzaken in een nieuw te bouwen stadswijkje?

De heer Wringer: Absoluut, maar om de voortgang te garanderen – en er zijn nog zoveel zienswijzen, van het ziekenhuis, van de Sportboulevard – om dat er even uit te pakken kunnen we wel beginnen met de bouw. Dus dan gaat in ieder geval de voortgang door. Zo hebben wij het geïnterpreteerd.

De heer Van Verk: Voorzitter, maar dat is toch raar? Want als nou blijkt dat het ambitieuze mobiliteitsplan wat daar ligt niet uitgevoerd kan worden, of als blijkt dat bewoners in plaats van één, niet twee, maar wel drie auto's hebben, dan zijn de woningen, dan zijn de complexen gebouwd, de wegen zijn neergelegd. En dan?

De heer Wringer: Daar moeten we natuurlijk nu goed over gaan nadenken, in samenwerking met de verschillende partijen en met de bouwer. Drie auto's is natuurlijk niet de bedoeling, want we zetten in op autoreductie: meer openbaar vervoer, deelauto's, misschien het nieuwe station als dat er komt. Maar zoals gezegd: wij vinden dat we vast kunnen gaan beginnen met de bouw, want we willen toch voortgang hebben in deze stad. Dus dat dat mobiliteitsplan iets langer duurt.

De heer Van Verk: Voorzitter, nog één keer. U zegt: we zetten in op autoreductie. Nou zit ik bij een partij die in de jaren zeventig de maakbaarheid van de samenleving hoog in het vaandel had staan. Daar zijn wij al aan een aantal decennia geleden van teruggekomen en u gaat er nu van uit dat de bewoners zich laten leiden door de gedachte dat de gemeente minder auto's wil. Ik denk het niet, maar ik weet niet hoe u daar tegen aankijkt. Of zegt u 'nee, dan moeten we daar maatregelen bij nemen'?

De heer Wringer: Die maatregelen worden genomen. Kijk, een auto is voor heel veel mensen een heel belangrijk iets, want het geeft hun vrijheid. Maar we kunnen wel inzetten op vijftien procent autokorting op minder auto's. Dat gebeurt dus door een goed openbaar vervoer, goede fietspaden, deelauto's en al die maatregelen die nu eigenlijk al genoemd zijn in te voeren. Als dadelijk de bewoners echt allemaal twee auto's per woning hebben dan hebben we inderdaad een probleem, maar dat moet nu niet de stop zijn om de woningbouw daar een halt toe te roepen.

De heer Van Verk: Nee, nou ja, goed.

De voorzitter: Eén keer nog, mijnheer Van Verk.

De heer Van Verk: Eén keer en dan stop ik. Ik vind het een rare gedachte dat je woningen neerzet, straten aanlegt, niet weet wat de mobiliteitsfactor wordt, met als gevolg dat je dadelijk dus een probleem creëert in een wijk zonder dat je dat op kan lossen. We weten bij Oudelandshoek, we weten andere plekken in deze stad waar een hoop gezeur is ontstaan door het feit dat de auto's niet meer voldoende kwijt kunnen. Ik voorzie dat dat hier ook gaat gebeuren, maar ik begrijp dat u daar een andere mening voor heeft. Dat is dan zo.

De heer Wringer: Er is natuurlijk al een parkeerbalans opgenomen. Die kan nog veranderen door het mobiliteitsplan. Dat kan een plus zijn en dat kan een min zijn, dat moeten we nog even uitwerken, in samenwerking met het ziekenhuis, met de Sportboulevard, met de toekomstige bewoners.

De voorzitter: Oké.

De heer Wringer: Ik ga ervan uit dat we daar volgend jaar in 2021 een goed mobiliteitsplan kunnen neerleggen waar iedereen tevreden over is.

De voorzitter: Oké. Mijnheer Wringer, u heeft ook nog een interruptie van mevrouw Stolk.

Mevrouw Stolk: Voorzitter, dank. Ik zal niet herhalen wat de heer Van Verk heeft gezegd, want dat ondersteuning volledig. Denkt u niet dat de druk ook op de wijken gelegd gaat worden? Want u zegt: we willen snel gaan bouwen. Natuurlijk willen we snel gaan bouwen, maar als je die zienswijzen ziet van het ziekenhuis en van anderen, dan gaat dat waarschijnlijk nog wel even duren, die gaat die bouw dan wel tegenhouden. Als de mensen in de wijken eromheen ook niet weten wat daar gaat gebeuren dan krijg je daar dadelijk ook allemaal bezwaren op, wat misschien nog wel twee jaar gaat duren. Dus de overlap en zo'n groot project wat we daar neer gaan zetten zou je juist met elkaar moeten combineren en een mobiliteitsplan en het bouwen van die woningen. Hoe kijkt u daar tegenaan?

De heer Wringer: De omliggende woningen in de wijk Sterrenburg, de bewoners zou je er ook bij moeten kunnen betrekken. In het bestemmingsplan staat duidelijk dat ze alle partijen willen betrekken bij dit nieuwe mobiliteitsplan. Dat zal even wat tijd kosten om daar een consensus uit te krijgen waar iedereen tevreden mee is. Ik hoop dat ze snel gaan bouwen, want wij hebben die woningen nodig. Dus ik vind het een goed plan eigenlijk, om het zo te doen. Want als we nu moeten wachten op het mobiliteitsplan daar hebben we misschien nog wel een vertraging van enkele jaren waar ook weer die woningen in vertraagd worden, als je het allemaal samen wil voegen in één plan.

Mevrouw Stolk: Voorzitter, ik ben het daar niet mee eens, laat dat duidelijk zijn. Want dat gaat namelijk wel hand in hand met elkaar. Als we al niet het gesprek inhoudelijk kunnen voeren – en misschien gelijk ook een vraag aan de wethouder hoe het daar nu mee staat – het gesprek met het Albert Schweitzer Ziekenhuis. Maar als je dat niet met elkaar afstemt dan gaat de bouw, doordat je dingen niet goed op elkaar afstemt, juist nog langer duren. Kijk maar naar de zienswijzen die er nu al liggen. Maar laten we het hierbij laten, voorzitter. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Dank u wel, mijnheer Wringer. We gaan naar de VVD. Mijnheer Noldus. Nee, mijnheer Kuhlmann, gezellig.

De heer Kuhlmann: Ja.

De voorzitter: Gaat uw gang.

De heer Kuhlmann: Dank u, voorzitter. Voor wat betreft de Dordtse VVD is dit een belangrijk plan, die 720 woningen die hebben we broodnodig, die zijn heel hard nodig in onze stad. Ze dragen bij aan de woningbouwambitie en het is ook een kwaliteitsimpuls voor het gebied. We gaan van een troosteloos terrein met allemaal auto's straks naar een veel betere ontwikkeling. In dit plan is ruimte voor verschillende doelgroepen en diverse prijsklassen voor wat betreft woningen. Wat ons betreft is voortgang in hoge versnelling zeer gewenst. In de vorige vergadering hebben we insprekers gehoord en ons gevoel is dat de vraag met betrekking tot de evenementen voldoende is beantwoord en onderbouwd, dat dit geen impact heeft op de evenementen op de Sportboulevard die er georganiseerd gaan worden. Dat vinden we belangrijk, want die evenementen die zijn natuurlijk gewoon belangrijk. Dan zijn er twee punten waar we ons op dit moment graag op willen richten. Dat is de bereikbaarheidsopgave en parkeren in de nabijheid van het

plangebied. Ik begin met de bereikbaarheidsopgave. Die zorgen die zien we in veel zienswijzen terug voor wat betreft de bereikbaarheid. Volgens het rapport van bureau Goudappel staat zowel de N3 als de Laan der Verenigde Naties in no time vast als er geen aanvullende maatregelen worden getroffen. Wij vinden het dan ook erg belangrijk dat er inderdaad een mobiliteitsplan wordt opgesteld, zodat we gewoon de noodzakelijke upgrade van de openbaarvervoervoorzieningen – denk aan station Leerpark natuurlijk in de toekomst, maar ook de upgrade van de wegen die hierbij hoort – dat we die ook gaan realiseren. Dus dat plan, dat belang zien we in en dat zien we graag snel komen. Dan voor wat betreft het parkeren. Er is natuurlijk al veel gezegd over de garages in dit plan, maar we willen ook graag de aandacht vragen voor het parkeren in het gebied hier omheen. Dat valt weliswaar niet in de contouren van dit bestemmingsplan, maar toch willen we kijken naar de parkeerdruk in de omgeving eromheen. Ik denk dan met name ook aan Sterrenburg-Noord. Wat ons betreft komen we met een aantrekkelijk aanbod aan de mensen in het gebied eromheen, waarbij betaald parkeren een optie is. Maar – en dat zeg ik er wel nadrukkelijk bij – wel voor een laag tarief. Enkele tientjes per jaar. Dus twintig, dertig, veertig euro, in die orde, slechts de administratieve kosten. Natuurlijk is het altijd aan de bewoners van een gebied zelf of er wel of geen betaald parkeren komt, maar wat ons betreft brengen we ze een aantrekkelijk aanbod waarbij oog is voor ook hun zorgen. Even kijken. Dat was het voor het wat betreft dit onderdeel. Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel, mijnheer Kuhlmann. U heeft volgens mij een vraag van mijnheer 't Lam.

De heer 't Lam: Dank u, voorzitter. Ik hoor de woordvoerder van de VVD vertellen dat er veel zorgen zijn in de zienswijzen over de bereikbaarheid. Hij wijdt er ook enkele zinnen aan. Als die bezorgdheid nu niet weggenomen wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan, betekent dat dan niet – vraag ik aan de heer Kuhlmann – dat deze mensen in beroep gaan en dat daarvan het gevolg is dat mogelijk ook de bouw stil komt te liggen, omdat de bereikbaarheid niet goed en afdoende is geregeld?

De heer Kuhlmann: Ja goed, ik ben geen planjurist, dus hoe succesvol hun beroepspogingen zijn. Kijk, iedereen kan altijd bij ieder plan in beroep gaan. Het enkele feit dat er een mogelijkheid is om in beroep te gaan, daar moeten we ons denk ik niet te veel door laten afschrikken. Wat ons betreft is het een afweging, die woningen zijn wat ons betreft broodnodig. Ik heb er ook meteen bij gezegd: ook die bereikbaarheid is van belang. Laat ik er ook bij zeggen: het is natuurlijk niet zo dat deze ontwikkeling plaatsvindt ergens midden in de Biesbosch, een plek die alleen via een kano en een zandweggetje te bereiken is. Er is al infrastructuur op deze plek, dus dat daar nog wat bovenop moet komen, dat er een plan moet komen, zeker. Maar in alle afwegingen – en met name met het oog op de grote woningnood in onze stad – zeggen wij: we moeten niet wachten met bouwen en hier nu mee verder gaan. Dat is even het antwoord op deze vraag.

De voorzitter: Oké. Mijnheer Van Verk.

De heer Van Verk: Voorzitter, dank u wel. Ik hoor de heer Kuhlmann pleiten om het parkeerregime in Sterrenburg-Noord op een aangepaste wijze toe te passen, voor een paar tientjes, zei hij net. Ik neem aan dat hij dan een paar tientjes per halfjaar bedoelt.

De heer Kuhlmann: Nee, per jaar, per jaar.

De heer Van Verk: Per jaar, ook goed. Eerlijk gezegd vind ik de tarieven al voor belanghebbenden niet zo gek hoog, maar goed. Wij hebben ooit gesuggereerd om te kijken of het niet mogelijk was om het betaald parkeren daar geleidelijk aan in te voeren, waarbij als belangrijkste argument werd gegeven: de mensen die daar nu wonen, die wonen er dikwijls al tientallen jaren, hebben nooit gevraagd om betaald parkeren, hebben ook niet gevraagd voor een ziekenhuis in de buurt en ook niet voor een Sportboulevard. Je zou die mensen vrij kunnen stellen totdat ze verhuizen en zodra er een nieuwe bewoner komt zou die het gewone tarief gaan betalen voor betaald parkeren. Dat klinkt ingewikkeld, maar dat hoeft allemaal niet zo ingewikkeld te zijn. Hoe staat u op zich tegenover een dergelijke gedachte?

De heer Kuhlmann: Laat ik positief beginnen. Het is denk ik goed om flexibel te denken en te kijken naar verschillende mogelijkheden van: hoe kunnen we wat doen aan de parkeerdruk in het gebied eromheen? Dan heel specifiek de optie die u noemde, daar ben ik niet meteen heel erg van gecharmeerd. Met name met de gedachte dat het, waarom zou je iemand die er later komt of die er langer zit daar grote verschillen in aanbrenge van wat mensen betalen? Wat ons betreft dan voor iedereen een heel laag tarief, enkel de servicekosten.

De heer Van Verk: Oké, even een reden waarom je dat zou kunnen doen. Het is dat de mensen die er al jaren wonen er nooit om gevraagd hebben en de mensen die er komen wonen, die weten dat er een parkeerregime is. Dus die kiezen daar in die zin wel bewust voor, of tenminste, ze weten dat op het moment dat ze daar gaan wonen dat ze een parkeervergunning moeten aanschaffen. Dat weet je van tevoren. Dat is de reden waarom ik zo'n ingroeimodel wel aantrekkelijk vind.

De heer Kuhlmann: Ja, nou ja. Goed. Misschien moeten we op een ander moment verder, dit lijkt me misschien iets te ver voor nu. Maar laten we met elkaar constateren dat het goed is om hier flexibel naar te kijken.

De heer Van Verk: Mee eens.

De voorzitter: Helemaal goed. Mevrouw Stolk.

Mevrouw Stolk: Voorzitter, dank. Dat was eigenlijk ook een beetje de vraag die ik had, maar een beetje aanvullend daarop. De heer Van Verk geeft aan, omdat via flexibel dat de mensen die daar nu wonen. Laat ik vooropstellen dat ik de VVD altijd aan mijn zijde vind of de VVD mij aan zijn zijde vindt als het over het parkeren gaat. Alleen je gaat dan betaald parkeren op een plek doen waar al heel veel overlast is, want we weten dat mensen daar heel veel klagen dat de parkeerdruk daar enorm hoog is. Dan gaan we daar betaald parkeren invoeren. Ik zou dan zeggen: laten we daar dan mensen gewoon



een parkeervergunning geven en daar helemaal geen betaald parkeren in gaan vullen. Want volgens mij vindt de VVD ook altijd: de auto moet geen melkkoe zijn. Dus laten we daar dan gewone mensen die daar wonen een vergunning geven.

De heer Kuhlmann: Ja, misschien zitten we een beetje, gebruiken we andere woorden voor dezelfde gedachte. Met betaald parkeren bedoel ik inderdaad dat bewoners een vergunning krijgen. De enige manier waarop je als bewoner voorrang krijgt op andere mensen is als andere mensen ervoor moeten betalen. Als ik u goed begrijp zegt u: geef die bewoners dan gratis een vergunning. Dat zou ik in de ideale wereld niet zo gek vinden, maar wat ik nu voorstel is: laten we dan mensen gewoon de administratiekosten, dus twintig euro per jaar, dertig euro per jaar. Dat is iets anders dan gratis, maar nog steeds een beetje in dezelfde denkrichting. Volgens mij zitten we niet zo heel ver van elkaar af.

De voorzitter: Even, volgens mij is ook dit iets wat we in een later stadium nog zo specifiek zouden kunnen bespreken. Even kijken, ik zie nog mevrouw Kruger. Heeft u een interruptie op de heer Kuhlmann? Want anders kunnen we door.

Mevrouw Kruger: In feite heeft u het net ook al gezegd ...

De voorzitter: Ik hoor u heel ver weg ergens.

Mevrouw Kruger: O, wat raar.

De voorzitter: En ik weet dat u heel dichtbij zit.

Mevrouw Kruger: Ik zal mijn ... Ik zie het al, mijn geluid. Is dit beter?

De voorzitter: Ja, helemaal goed.

Mevrouw Kruger: Dat was nog een beetje verstopt ...

De voorzitter: Gaat uw gang.

Mevrouw Kruger: ... onder mijn grote krullenbos. Nee voorzitter, ik had hetzelfde: ik vond deze discussie iets te ver gaan nu over de parkeertarieven. Want ik denk: ja, dat is leuk, ik woon in de binnenstad en ik woon daar en daar zijn later ook de parkeertarieven verhoogd. Geef mij dan ook maar een parkeerabonnementje omdat ik daar woon. Dus laten we het daar alstublieft nu niet over gaan hebben, gewoon over het centrale plan.

De voorzitter: Dan gaan we door. Oké?

Mevrouw Kruger: Dank u wel. Jazeker.

De heer Kuhlmann: Misschien nog ter informatie voor mevrouw Kruger. Over wat betreft andere delen van de stad wil de Dordtse VVD graag dat die eerste parkeervergunning in prijs omlaaggaat. Dus we vinden ook elkaar daar. Dank u.

De voorzitter: Ja, ja, ja. Het is nog geen campagne, mijnheer Kuhlmann.

Mevrouw Kruger: ... daar zijn wij natuurlijk helemaal niet van, hè?

De voorzitter: Wij gaan door, graag. Ik weet niet wat mevrouw Klein-Hendriks hier nog aan toe wil voegen? Of dat ze net als ik gewoon door wil nu.

Mevrouw Klein-Hendriks: Toch nog een vraag aan de heer Kuhlmann, want we kunnen het hebben over andere buurten, waar zeker de parkeerdruk groot is en waarbij ik ook met bewoners gewoon door de wijk heen ben gegaan. Dus dat is zo. Maar heeft mijnheer Kuhlmann niet ook misschien een suggestie hoe ermee om zou kunnen worden gegaan in het voorliggende bestemmingsplan? Want daar hebben we het tenminste over. Dan bedoel ik bijvoorbeeld: vindt mijnheer Kuhlmann het niet opmerkelijk dat in de parkeerbalans, zoals die bij de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt gevoegd – als ik het goed heb begrepen – eigenlijk wel al de korting inboekt die er pas zou kunnen worden ingeboekt op het moment dat er een mobiliteitsplan tussen partijen tot stand is gekomen. Dus eigenlijk nu weer bij het vaststellen van het bestemmingsplan wordt er met een lager percentage parkeerplekken vastgesteld, zo zeg ik het dan maar even, terwijl er nog geen mobiliteitsplan is. Hoe ziet mijnheer Kuhlmann dat?

De heer Kuhlmann: Ik denk daarover het volgende: dat voor deze specifieke locatie, zit natuurlijk naast het ziekenhuis en naast de Sportboulevard. Laten dat nou net locaties zijn die meer dan op een gemiddelde plek in onze stad worden aangedaan door het openbaar vervoer. Dus met dat in gedachte, dat je niet op nul begint, maar specifiek voor deze plek vind ik dat niet zo gek daar al een beetje rekening mee te houden in die parkeernormen. Maar wat ik eerder zei, voor wat betreft dat mobiliteitsplan, ik denk dat ik het niet duidelijker kan zeggen dan dit: hier is nog duidelijk huiswerk voor het college. De Dordtse VVD zal dat scherp in de gaten blijven houden, of daar ook het juiste wordt gedaan op dit punt.

De voorzitter: Oké. Ik wil graag verder. Het is wel zo dat door alle interrupties bij u, mijnheer Kuhlmann, mevrouw Van der Ham inmiddels er helemaal startklaar voor zit. Gaat uw gang.

Mevrouw Van der Ham: Voorzitter, dank u wel. Ik heb hier eigenlijk niet zo heel veel meer aan toe te voegen wat iets zou toevoegen aan de discussie. Dus laat ik stellen dat wij akkoord zijn met het voorstel en dat het wat ons betreft als hamerstuk naar de raad mag. Dank u wel.

De voorzitter: Kijk, daar hou ik van. Dank u wel. Mijnheer Polat.

De heer Polat: Dank, voorzitter. Mevrouw Van der Ham die was heel erg kort, dus ik probeer nog korter te zijn. Wij gaan ook als Dordtse D66 akkoord met het bestemmingsplan en laten we het gewoon als hamerstuk schrijven in de raad. Dank.

De voorzitter: Nou, ik denk dat dat ongeveer even lang was. Maar heel goed. Mevrouw Kruger, die kan dat ook. Let op.

Mevrouw Kruger: Nee hoor, voorzitter, want wij zijn zeker niet zomaar akkoord dat het als hamerstuk naar de raad kan. Want uit de stukken blijkt op dit moment helemaal niet zeker hoe de knelpunten met betrekking tot geluid en mobiliteit kunnen worden opgelost. De geluidsproblematiek wordt bij de ontwikkelaar neergelegd en als het goed is, als de eis goed gehandhaafd wordt dan lijkt het, als je de hoge belasting van de 58 dB die nu gesteld wordt acceptabel vindt, dit probleem is afgedekt. Al moet natuurlijk wel bedacht worden dat het geluidsprobleem met het mobiliteitsvraagstuk samenhangt. Dan komen we dus op wat er net ook al gezegd is: voor de mobiliteit moet nog een plan gemaakt worden. Zowel de geluidsbelasting als de parkeerbehoefte zijn afhankelijk van het plan en van de effecten daarop op het mobiliteitsgedrag. Als het onvoldoende lukt vragen wij ons af: waar komen dan de kosten daarvan in welke vorm dan ook terecht en kunnen er in het bestemmingsplan op dit punt garanties worden gegeven? Dan moet ik ook nog bedenken – ik bedoel, ik heb net de heer Van Verk er al over gehoord en mevrouw Stolk – we hebben eens een tijd geleden al, nog voor coronatijd, een fietstocht gehad in het buitengebied. Dat ging ook over bouwen, een projectontwikkelaar liet ons echt van alles zien waar gebouwd kon worden. Die benadrukte ook: als er weer projecten zijn, letten jullie in vredesnaam op mobiliteitsplannen, op ontsluitingswegen enzovoort. Want als dat pas later komt, wat in veel gebieden is geweest – ik geloof dat de heer Van Verk daar dus straks ook al iets over heeft gezegd – dan zit je met de gebakken peren en moet je allerlei dingen herstellen. Dus voor wat ons betreft kan het zo niet door en vinden we eerst dat er een goed mobiliteitsplan of een richting van een mobiliteitsplan moet komen. Voor zover, voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel, mevrouw Kruger. Dan gaan we naar mevrouw Klein-Hendriks.

Mevrouw Klein-Hendriks: Voor wat betreft geluid sluit ik me aan bij wat mevrouw Kruger zojuist heeft aangegeven. Ik vind het ook echt wel een gemis en ik breng ook in herinnering dat eigenlijk de commissie voor de m.e.r. bij de beoordeling, onder andere van dit bestemmingsplan althans, van de m.e.r.-beoordelingsrapportage heel erg kritisch was. Namelijk ook dat de woon- en leefkwaliteit in dit gebied niet kon worden gegarandeerd. Dat vind ik nog wel, als je daar woningen neer gaat zetten, 700 woningen en meer voor dus nog zoveel meer bezoekers of toekomstige inwoners, vind ik dat niet zo heel erg fijn. Als ik verder lees na het commentaar ook van de commissie voor de milieueffectrapportage en ik lees vervolgens wat daarmee is gedaan dan raak ik ook af en toe een beetje het spoor bijster. Dan wordt er gerefereerd aan beoordelingsregels die in een bestemmingsplan zouden zijn opgenomen omtrent het aspect gezondheid. Die kom ik in dit bestemmingsplan niet tegen. In dit bestemmingsplan staan geen beoordelingsregels voor spelen en gezond leven. Vind ik toch wel een gemiste kans. Ik zie tegelijkertijd ook bij het bestemmingsplan gevoegd stedenbouwkundig plan. Nou, dat ziet er mooi uit, ook met groen. Wat mij betreft mag de gemeente nog net een tikkie ambitieuzer zijn door ook in bestemmingsplannen duidelijkere regels op te nemen voor het groen, zodat dat niet een ondergeschoven

kindje is, maar dat dat ook daadwerkelijk – ook het natuur-inclusief bouwen – ook daadwerkelijk in de regels is verankerd, want dat schept continuïteit, eenduidigheid en duidelijkheid naar ook omwonenden. Over de druk van het parkeren. Als ik de nieuwe parkeerbalans zie dan zijn er relatief weinig parkeerplekken opgenomen. Nu is het ook niet zo dat onze fractie gaat uitdragen dat we steeds meer met de auto moeten gaan, maar toch, de zorgen die er zijn als het aantal bezoekers wat er gaat komen – ook naar de nieuwbouwwoningen – dat zijn er maar een paar. Het zijn er 170 of zoiets. Als wij niet heel snel een mobiliteitsplan hebben dan vrees ik dat er in de toekomst alleen nog maar meer druk naar de omgeving gaat ontstaan, dus ik hoop toch echt dat de wethouder daarop zou willen reageren, hoe die dat ziet. Daar wil ik het even bij laten.

De voorzitter: Oké, dank u wel. PVV is er niet, dacht ik. Nee. Oké, gaan we naar mijnheer 't Lam.

De heer 't Lam: Voorzitter, met de vaststelling van dit bestemmingsplan gaan we regelen dat er 720 woningen gebouwd worden en een parkeergarage. Dat vindt de SP een prima plan. Alleen constateren we dat wij bij de totstandkoming van het bestemmingsplan het college op een paar punten niet al te sterk heeft gehandeld. Dat kan ertoe leiden dat mensen die een zienswijze hebben ingediend die gaan doorzetten en daar straks tegen dat plan in beroep gaan, met de mogelijkheid dat de bouw vertraagd wordt. Dat zou erg spijtig zijn. De punten waarop we vinden dat het college niet zo sterk heeft gehandeld dat zijn de inspraak. Er zijn 2 inloopavonden geweest, daar is geen verslag van gemaakt. Alleen de mensen die schriftelijk daarop gereageerd hebben, hebben daar in de verdere stukken een reactie op kunnen lezen. De mondelinge reacties zijn niet meegenomen en de toegezegde inspraakavond heeft niet plaatsgevonden. Dus bij een toetsing van de rechter is het maar de vraag of dat er inspraak op een goede wijze heeft plaatsgevonden. We vragen daarom aan het college waarom zij zo onzorgvuldig met de inspraak zijn omgegaan. Het tweede punt – dat is ook al door diverse andere sprekers genoemd – dat is de mobiliteit. Dat is nu niet geregeld. Het college heeft eigenlijk anderhalf jaar de tijd gehad om daar een plan voor te maken, maar ze zeggen nu dat ze dat het komende jaar gaan doen. Waarom zou dat het komende jaar wel lukken, terwijl dat het afgelopen anderhalf jaar niet gelukt is? Je kunt wel plannen maken, maar de praktijk kan een stuk lastiger zijn. Het is ook al door verschillende fracties gezegd dat het maar de vraag is of iedereen één of meer auto's heeft die daar geparkeerd moeten worden. Het personeel van het ziekenhuis en de Sportboulevard die werken op tijden dat ze veelal met de auto moeten komen omdat er geen alternatieven zijn, dat geldt ook voor bezoekers van deze accommodaties. Voorzitter, als er nou geen mobiliteitsplan komt of het plan wat gemaakt wordt niet werkt, wat zijn dan de gevolgen voor de omgeving? Want terecht werd net al opgemerkt dat het huidige plan afgestemd is op minder parkeerplaatsen dan er nodig zijn. Hoe denkt het college daar mee om te gaan? Of schuift het college dan het probleem door naar een volgend college? Want het zal nog even duren voordat dat probleem allemaal duidelijk is. Dat horen wij graag. Wij denken niet – maar daar kom ik straks nog even op terug – dat dit als hamerstuk naar de raad kan.

De voorzitter: Oké. Dank u wel. De VSP, mevrouw Stolk.

Mevrouw Stolk: Voorzitter, dank. Ik sluit me volledig aan bij de woorden van mijnheer 't Lam. En ook bij mevrouw Klein-Hendriks. Die stipte ook nog een mooi punt aan over dat de gezondheid juist op deze Middenzone, die eigenlijk tussen een ziekenhuis en een Sportboulevard gebouwd wordt, dat dat niet meegenomen wordt in dit plan. Het laatste is toch wel dat je dingen met elkaar en samendoet, om daar een ontwikkeling neer te zetten die door iedereen gedragen wordt. De woorden van mevrouw Kruger, om maar even aan te geven dat we straks achter de feiten aanlopen als er gebouwd wordt en er is geen mobiliteit, dan zijn we nog veel verder van huis. Dus wat ons betreft hoeft dit en kan dit ook niet zo door naar de raad.

De voorzitter: Hij zit er al klaar voor. Mijnheer Van Verk, gaat uw gang.

De heer Van Verk: Dank u, voorzitter. Ik kan kort zijn: ik deel de opvatting van alle partijen die zeggen dat dit plan een mooie bijdrage is aan de groei-ambitie die wij hebben geformuleerd. Ik ben het ook eens met de mensen die zeggen: er moet zo min mogelijk vertraging. Of eigenlijk zeggen een aantal mensen: er moet vooral doorgepakt worden, we moeten nu doorstomen. Alleen ik heb toch moeite met het doorstomen met een plan wat eigenlijk niet compleet is. De mobiliteitsfactor, daar hebben we het al een paar keer nu over gehad, die ontbreekt. Dan zou je denkt: dan ga je veiligheidshalve uit van de oude parkeernorm in de plaats van een nieuw nog te ontwikkelen mobiliteitsplan. Maar waarom zeg ik dit, voorzitter? Een wijk kan je maar één keer bouwen en om die goed te bouwen, dat is al verrekte moeilijk. Fouten die je maakt in een wijk zijn bijna niet te herstellen, behalve tegen hele hoge kosten. Dus je moet goed nadenken voordat je een bestemmingsplan vaststelt waarin een zo belangrijk onderdeel ontbreekt. Dus wat mij betreft moeten we daar toch ook eens in de raad met elkaar over van gedachten gaan wisselen en kijken of er via moties of amendementen wat meer sturing op kan worden gegeven. Dat was het, voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Kleinpaste. Even een moment, want ik zie dat mijnheer Kuhlmann nog 'voorzitter' roept. Ofwel: die heeft vast nog iets voor mijnheer Van Verk. Gaat uw gang.

De heer Kuhlmann: Ja, dank u, voorzitter. Ik heb aandachtig geluisterd naar de heer Van Verk en ik deel zijn analyse hoe belangrijk het is om inderdaad vaart te zetten achter de woningbouw. Ik hoor hem ook zeggen: je zou voor wat betreft die mobiliteit, daar zou je inderdaad op moeten terugkomen. Ik ben gewoon even benieuwd hoe hij dat praktisch voor zich ziet. Want zo'n mobiliteitsplan, dat is volgens mij niet, ik doe het niet, maar ik stel me zo voor dat dat niet in een week geschreven is. Dus hoe zou u dat – ik hoor u zeggen moties – hoe ziet de heer Van Verk dat praktisch voor zich?

De heer Van Verk: Voorzitter, als raadsleden hebben we twee instrumenten: amendementen en moties om zaken bij te sturen. Ik kan me zo voorstellen dat je het huidige bestemmingsplan, het bestemmingsplan zoals dat er ligt goedkeurt onder voorwaarde van, bijvoorbeeld. Ik weet niet of dat kan, zou ik moeten uitzoeken, maar je zou een formule moeten zien te vinden waarin je zegt: het bestemmingsplan als zodanig ziet er goed uit, alle toeters en bellen die erbij komen zien er ook prachtig uit. Echt, dat heeft onze volle steun, maar laten we bezinnen voordat we beginnen: laten we dan het

mobiliteitsplan zo snel als mogelijk realiseren en opnemen in het nieuwe bestemmingsplan, zodat je dat probleem kan oplossen dan wel weet dat je er niet aan kan voldoen toch wijzigingen op de huidige bestemming zou moeten aanbrengen op voorhand. Want het gaat eigenlijk gewoon over parkeerruimte, mijnheer Kuhlmann.

De heer Kuhlmann: Betekent dat dan – als het mag, voorzitter, als vervolgvraag – betekent dat dat praktisch, dat u via die manier zegt: goed, nog niet dit bestemmingsplan dan vaststellen, nog niet door kunnen gaan, eerst dat mobiliteitsplan opstellen. Begrijp ik u zo goed?

De heer Van Verk: Ja, in het uiterste geval zou dat dat kunnen betekenen. Maar waarbij dan wel druk op de ketel wordt gezet door bijvoorbeeld een termijn te gaan stellen aan dat mobiliteitsplan. Ik hoor net dat men daar al anderhalf jaar mee bezig is, het verbaast me dat het er dan nog niet is. Klaarblijkelijk is het dan toch heel erg lastig, maar als we zeggen: binnen drie maanden moet het dan toch een keer op tafel liggen, anders gaan we uit van oude normen. Dan krijg je wellicht een wat andere opstelling van dat bestemmingsplan, maar hebben we wel de zekerheid dat we voldoende parkeerplaatsen hebben en dat de druk op de nabij liggende wijken niet onverwacht hoger wordt en dat mensen daar ook tevreden kunnen parkeren en mensen kunnen ontvangen.

De heer Kuhlmann: Ja, dank voor de toelichting. Ik begrijp beter wat u bedoelde eerder.

De heer Van Verk: Oké.

De voorzitter: Mooi. Gaan we nu alsnog naar mijnheer Kleinpaste.

De heer Kleinpaste: Dank u wel, voorzitter. Ik kan heel kort zijn, want Gewoon Dordt herkent zich in belangrijke mate in de woordvoering die de VVD hield en we sluiten ons aan bij de opmerking die de ChristenUnie-SGP maakte over de positie van groen met name in bestemmingsplannen. Dus dat zijn de twee dingen waar ik me graag achter schaar. Voor het overige vindt Gewoon Dordt het een prachtig plan en hopen we ook dat het voortvarend ter hand genomen wordt, want we hebben die woningen hard nodig.

De voorzitter: Dank u wel. Mevrouw Jager. Eens even kijken, want mevrouw Jager staat wel bij de ... Nee, het lijkt wel alsof ze verdwenen is. Dan wie weet, ze kan altijd nog in de tweede termijn de eerste doen. Dan hebben we iedereen op dit moment gehad, gaan we over naar de wethouder, mijnheer Sleeking, hoe het is met het gesprek met het ziekenhuis, hoe het zit met bepaalde kosten, dat mobiliteitsplan, waarom is dat er nog niet? Volgens mij zijn er genoeg dingen waar u een antwoord op kan geven.

Wethouder Sleeking: Dank u wel, voorzitter. De Middenzone van het Gezondheidspark is natuurlijk geen simpele locatie om te ontwikkelen. Helemaal middenin infrastructuur van de N3, Overkampweg en bezoekers van het ziekenhuis en sportaccommodaties. Dat levert veel verkeer op en dat zal opgelost moeten worden. Dat is nog niet opgenomen in het bestemmingsplan, omdat daar nog allerlei gesprekken rondom lopen, maar voordat de omgevingsvergunning kan worden afgegeven zal dat mobiliteitsplan moeten worden

vastgesteld en deel moeten uitmaken van het vergunningstraject rondom de omgevingsvergunning. Dat is een toezegging die ik in ieder geval kan doen, want zonder dat mobiliteitsplan zal er ook geen omgevingsvergunning kunnen worden vastgesteld.

De voorzitter: Mevrouw Klein-Hendriks wil even tussendoor.

Mevrouw Klein-Hendriks: Ja, dank u wel, voorzitter. Ik hoor de toezegging van de wethouder. Ik zat wel met een schuin oog te kijken naar de regels in het bestemmingsplan en ik zie niet zo heel goed hoe de wethouder die toezegging in verband brengt met de beoordelingsregels in het bestemmingsplan over parkeren, omdat dat nou net niet tot uitdrukking is gebracht, dat in dit geval het mobiliteitsplan moet worden vastgesteld, voordat tot vergunningverlening kan worden overgegaan.

Wethouder Sleeking: Voorzitter, dat hangt er mee samen dat er nog allerlei trajecten lopen, onder andere met het Albert Schweitzer Ziekenhuis en met de sportaccommodatie om te voorzien in de parkeervraag. Het Albert Schweitzer Ziekenhuis is zelf ook al enige tijd bezig met een mobiliteitsplan. Zoals u ook uit die presentatie van Ballast-Nedam en de architecten heeft kunnen zien wordt er ook ingezet op een gezonde, nieuwe woonwijk. Zevenhonderd woningen is tenslotte, kun je wel definiëren denk ik als een nieuw woonwijkje. Daar spelen factoren als gezondheid en een prettig woon- en leefklimaat, een groene omgeving, maar ook het terugdringen van de automobiliteit door de inzet van deelauto's, het faciliteren van fietsen, de blik gericht op de toekomst daar waar het gaat om de realisatie van een nieuwe stationshalte, precies op het kruispunt tussen Gezondheidspark en het Leerpark in. Het openbaar vervoer dat al aanwezig is, maar dat nog wel kan worden geoptimaliseerd, ook dat moet antwoord bieden op de mogelijkheden en de kaders waar binnen dit bestemmingsplan en straks ook de bouwplannen, de omgevingsvergunning, kunnen worden gerealiseerd. Zonder dat gaat het niet. Vanzelfsprekend moet er ook worden gekeken naar de omliggende wijken, zoals door sommige fracties al is aangegeven. Ik ben het met de heer Kuhlmann eens dat dat moet leiden tot een generiek beleid, waarbij het gaat om overlast in de omliggende wijken te beperken of te voorkomen door introductie van een systeem waarbij de bewoners van die wijken niet worden geconfronteerd met hoge lasten, maar waarbij je in ieder geval stuurt op gebruikmaking van de parkeeraccommodatie zoals die straks wordt gerealiseerd en ook afdoende moet zijn in de parkeervraag in het hele gebied. Of dat iets wordt van bewonersparkeren of een blauwe zone, waarbij de bewoners in dat gebied ontheffing krijgen, dat is denk ik de uitwerking wat later aan de orde komt. Het gaat er nu om om een bestemmingsplan vast te stellen waarbinnen realisatie van dit bouwplan mogelijk wordt gemaakt en er zijn nog wel allerlei problemen te tackelen. Eén daarvan is het geluid ...

De voorzitter: Ik ga u heel eventjes onderbreken, want mevrouw Stolk heeft een interruptie.

Mevrouw Stolk: Voorzitter, dank. De heer Sleeking die heeft het over het Albert Schweitzer Ziekenhuis. Ik zou graag willen weten hoe de inhoudelijke gesprekken lopen en over een mobiliteitsplan, want het Albert Schweitzer Ziekenhuis heeft een planklaar mobiliteitsplan liggen, dus misschien dat je daar als college ook gebruik van zou kunnen

maken hoe zij daarnaar kijken. U heeft het ook over het station. Wat verwacht u wanneer dat station ongeveer gaat neergezet worden? Ik heb gisteren de presentatie gehoord over het lobbyen, maar daar is nog aardig wat werk aan de winkel.

Wethouder Sleeking: Ja, dat laatste punt, voorzitter, is er zeker nog werk aan de winkel. Maar het heeft een hoge prioriteit bij het college, langs alle wegen die ons ten dienste staan wordt er ook gelobbyd en ingezet op realisatie van een station Leerpark/Gezondheidspark en het station Amstelwijck en de introductie van een Lightrailstelsel. Wanneer dat precies gerealiseerd gaat worden, daar doe ik nu geen uitspraak over, want dat zou misschien al volgende maand achterhaald gaan worden. Maar het is wel eigenlijk een noodzaak, als je als stad inzet op groei van 120.000 naar 140.000 inwoners, dan betekent dat wat voor mobiliteit. Als je daar geen adequate hoogwaardige openbare voorzieningen bij kunt realiseren dan creëer je enorme problemen rond de infrastructuur in je bestaande stad, dat zal duidelijk zijn. Er zullen dus aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn rondom het openbaar, rondom het stimuleren van het fietsvervoer, deelautogebruik et cetera, om dit ook in goede banen te leiden. Het is geen eenvoudige opgave, dat realiseren wij ons ook, maar we zijn optimistisch gestemd, daar waar het gaat, want dit project is natuurlijk een onderdeel van de aanvraag in de woningbouwimpuls bij Binnenlandse Zaken. Daar horen wij in februari of dat gehonoreerd gaat worden. Daarnaast loopt natuurlijk het project om in ieder geval ook dat Lightrailstelsel, de realisatie van de twee stations waar wij ambitie voor hebben, om die gehonoreerd te krijgen. We krijgen daarvoor steun, onder andere vanuit die verstedelijkingsalliantie en de provincie die ons daarin steunen, dus we blijven goedgemutst. Betekent niet dat de buit al binnen is, we zullen voluit moeten blijven inzetten op realisatie daarvan, maar voor de stad is dat van buitengewoon groot belang. Gesprekken met het Albert Schweitzer Ziekenhuis lopen. Overigens is dat onderdeel geen voorwaarde om dit bestemmingsplan nu vast te stellen, dat komt ook nog later weer terug bij het tweede traject rondom de vergunningverlening. We hebben u ook toegezegd dat we die gesprekken aangaan en ik ga er ook vanuit dat wij straks tot een adequate oplossing komen voor dat probleem.

De voorzitter: Mevrouw Stolk, u heeft antwoord, neem ik aan? Want u zet uw camera uit. Mijnheer Sleeking, u was gebleven bij vier dingen die u wilde gaan noemen, geloof ik.

Wethouder Sleeking: Nou, ik weet niet of ik vier dingen heb genoemd, maar ik kijk nog wel even verder. Het groen, waar met name vanuit de fractie van de ChristenUnie-SGP specifiek om is gevraagd. Ik had begrepen dat de commissie nogal onder de indruk was bij de presentatie van het plan van Ballast-Nedam en de architecten, hoe zij ook het groen in deze wijk willen gaan versterken. We gaan ook als het gaat om de inrichting van de openbare ruimte intensieve anticipatietrajecten aan met belanghebbenden en geïnteresseerden om te kijken hoe we dat gaan inrichten. Tegelijkertijd lopen er ook trajecten om het Overkamppark, zoals dat nu is, beter te laten aansluiten bij de nieuwe situatie rondom de Middenzone van het Gezondheidspark. Want het Overkamppark, dat moet ook eigenlijk echt het park en het groengebied voor deze wijk worden, dus een betere verbinding en een betere gebruikskwaliteit van het Overkamppark is daarbij wel



echt van belang. Ik kijk even, voorzitter, om te zien welke punten ik nog gemist heb. Voortmaken is door enkele fracties genoemd en ik ben blij dat in ieder geval dat ook wordt onderkend en gehonoreerd, om de vaart te houden, we hebben straks ook nog de voortgang van de woningbouwproductie. Dit is natuurlijk dan een heel belangrijk element, meer dan zeventhonderd woningen op deze locatie gaan een belangrijke bijdrage leveren aan de invulling van onze woningbouwambitie, waar we ook de steun van het Rijk bij gevraagd hebben, met een geheel nieuw woonmilieu. Mensen die daar gaan wonen die zullen zich ook realiseren dat ze daar niet zomaar over drie auto's kunnen beschikken, die parkeerruimte is er niet. In sommige gevallen ook niet voor twee auto's, denk ik. Maar je ziet natuurlijk wel in toenemende mate – dat zien we ook bij andere projecten, waar we werken met parkeernormdifferentiatie, bijvoorbeeld langs de Spuiboulevard – waar we er soms ook vanuit gegaan zijn dat het autobezit veel hoger zou zijn dan in de praktijk eigenlijk gerealiseerd wordt. Mensen die zo in de buurt van adequaat openbaar wonen die kiezen er gewoon ook vaak voor om de afstanden per fiets af te leggen of om gebruik te maken van deelfietsen. Een belangrijke opgave voor de komende periode ligt ook echt op dat gebied. We zullen moeten blijven investeren in aantrekkelijke fietsroutes vanuit dat gebied naar de binnenstad, naar het centraal station of naar een ander station en om ook bijvoorbeeld systematieken van deelauto's te accommoderen en te faciliteren, daar waar wij dat kunnen. Er zijn nog wat problemen op te lossen rondom geluid, de geluidscontouren als het gaat om evenementen rondom de Sportboulevard. Wij hebben nu wel het idee dat we daar met elkaar uit gaan komen, dat er vanuit de Sportboulevard veel minder geluid wordt veroorzaakt dan je op papier zou kunnen aanlijnen. Het is natuurlijk van groot belang dat dit bestemmingsplan straks ook standhoudt, dus er is voor ons alles aan gelegen alle vraagstukken die er nog liggen op een adequate manier in te vullen en uit te werken, want er is niemand bij gebaat dat er straks enorme vertraging optreedt door bezwaarprocedures. Dus wat dat betreft ligt er voor ons ook een grote opgave om de zienswijzen die zijn ingebracht op een goede manier te beantwoorden en te kijken hoe we het probleem kunnen tackelen.

De voorzitter: Punt.

Wethouder Sleeking: Daarvan zijn er twee van groot belang. Dat is één, het mobiliteitsplan. Dat zal er zijn voor de vergunningprocedure. En de geluidsproblematiek, daarover lopen natuurlijk vanzelfsprekend gesprekken met Rijkswaterstaat, om te komen tot realisatie van het geluidsscherm, wat gewoon noodzakelijk is. En ook met Ballast-Nedam, om de resterende geluidsproblematiek op een goede manier op te lossen.

De voorzitter: Mevrouw Kruger.

Mevrouw Kruger: Ja voorzitter, dank u wel. Het duurt toch altijd weer even voor dat hele gebeuren aan staat. Ik hoor de wethouder zeggen: alles heeft nog wel met elkaar te maken en voordat er een vergunning verleend wordt dan zal het mobiliteitsplan er zijn. Ik heb al eens eerder gezegd: ik vertrouw daarop. Dan kreeg ik kritiek: hoe kan je nou zomaar de wethouder op zijn blauwe, bruine, groene ogen – ik moet iedere keer weer even kijken – vertrouwen? Ik denk ook niet zozeer dat het altijd om het vertrouwen gaat, als wel dat we weten hoe vaak er dingen gewoon misgaan. Dat er dingen toch op

een verkeerde plek neergezet worden, of dat we toch mis gerekend hebben ten aanzien van iets. Dan denk ik: u zegt dan steeds 'we gaan eruit komen'. Daar ben ik van overtuigd, uiteindelijk. Maar dan moeten we misschien wel weer een heleboel repareren die dan weer fout gegaan zijn, omdat uiteindelijk als bewoners eenmaal bezwaar gaan maken en het blijkt ook terecht te zijn, dan zal er toch iets veranderd moeten worden. Waarom niet ook het bestemmingsplan pas echt neerzetten als het ... Hoe noemde ik het nou net? Het mobiliteitsplan – sorry, ik kon er even niet opkomen – het mobiliteitsplan er niet is? Of is er zoiets als wat de heer Van Verk ook daarstraks al aangaf, mogelijk, dat mocht een bestemmingsplan wel goedgekeurd zijn, dat dat afhankelijk dan ook weer is van een goedgekeurd mobiliteitsplan. Ik weet niet of dat mogelijk is, maar want dan kan je dat wat meer met zekerheid zeggen dat het inderdaad altijd goed komt.

Wethouder Sleeking: Voorzitter, een bestemmingsplan vaststellen onder voorwaarde, dat heb ik nog nooit meegemaakt.

Mevrouw Kruger: Nee, ik ook niet, maar goed.

Wethouder Sleeking: En ik ga al wat jaartjes mee. Maar nogmaals, er kan nooit een omgevingsvergunning straks definitief worden vastgesteld als we de mobiliteit niet goed geregeld hebben. Dus dat zal echt voor dat moment op een adequate manier geregeld moeten zijn. En gaan zich nog andere problemen voordoen bij de ontwikkeling van dit gebied? Nou ja, ik hoop het natuurlijk niet, maar het valt niet uit te sluiten, want op elk project treden wel eens onverwachte zaken op. We hebben hier in ieder geval ook nog wat munten uit de Romeinse tijd aangetroffen, dat was in ieder geval een plezierige verrassing.

Mevrouw Kruger: Zeker.

Wethouder Sleeking: Dus je hoopt natuurlijk vooral dingen aan te treffen die ook eens een keer meezitten, misschien ook financieel meezitten. Bijvoorbeeld een mobiliteitsplan waarin ook straks het Albert Schweitzer Ziekenhuis zich goed zal kunnen vinden en de bezoekers van de Sportboulevard, de tarieven die in een later stadium aan de orde komen en dan vervolgens ook nog de problemen tackelen die we niet eigenlijk willen laten ontstaan in de omgeving. Dus ...

Mevrouw Kruger: Oké, duidelijk.

Wethouder Sleeking: ... een pakket van maatregelen die we met elkaar nog echt moeten oplossen.

Mevrouw Kruger: Voorzitter, mag ik er nog een korte reactie op geven?

De voorzitter: Ja, heel kort.

Mevrouw Kruger: Dank. Ik had er ook nog nooit van gehoord, dat je dus een bestemmingsplan onder voorwaarde kon goedkeuren, dus daarom dacht ik: wie weet weet ik iets niet wat wel mogelijk is. Maar als u dan zegt: voor die omgevingsvergunning

moet dat toch geregeld zijn. Heeft u ook enig idee wanneer dan dat mobiliteitsplan gereed zou kunnen zijn? Want er wordt gesproken over 2023, dan vind ik dat nogal een groot gat met hoe we willen, want ook GroenLinks wil graag dat er snel gebouwd wordt. Zeker het plan wat nu voorligt, wij hebben het groen niet genoemd, omdat dat inderdaad heel fors aanwezig was in het plan, maar is daar een beetje een richting aan te geven?

Wethouder Sleeking: Nou, 2023, dat is voor mij veel te ver weg.

Mevrouw Kruger: Ja, precies.

Wethouder Sleeking: We hebben nu natuurlijk toestemming en vergunning verleend voor het archeologisch onderzoek. We willen eind dit jaar, begin dit jaar beginnen met het bouwrijp maken van dit gebied. Wat mij betreft moet er volgend jaar gewoon dat mobiliteitsplan ook echt zijn, om vertrouwen te hebben dat we dit bestemmingsplan, zoals het nu wordt vastgesteld, waarin ook een bouwplan is verbonden, dat we dat ook echt gaan kunnen uitvoeren. Want anders zijn we onszelf een beetje voor de gek aan het houden, daar heeft ook niemand belang bij. Dus ik zal er in ieder geval op toezien, ik weet niet of collega Rik van der Linden ook meeluistert en kijkt vanavond, maar dat wij in ieder geval gezamenlijk ervoor zullen zorgen dat het mobiliteitsplan er ook echt is en dat er voldoende vertrouwen is dat dat straks ook gaat werken.

Mevrouw Kruger: Oké, dank u. Helder.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer 't Lam.

De heer 't Lam: Dank u, voorzitter. Deels is mijn vraag al door mevrouw Kruger beantwoord. Ik blijf toch nog een beetje zitten, ondanks dat antwoord van de wethouder, met hoe dat ook nou precies zit in tijd. Ik hoor de wethouder zeggen dat het bouwrijp gemaakt gaat worden, dat de vergunning pas vergeven kan worden als het mobiliteitsplan er is. Maar in de stukken staat ook dat het mobiliteitsplan nog een jaar duurt. Ik heb straks ook een vraag: waarom heeft het inmiddels anderhalf jaar geduurd sinds we de grondexploitatie vaststelden en dat er nog steeds geen mobiliteitsplan is, maar we wel andere ontwikkelingen hebben weten te realiseren, zoals het bestemmingsplan dat er nu ligt? Dus ik vind die tijdsvolgorde allemaal een beetje vreemd. Daarbij komt dat als we nu het bestemmingsplan vaststellen volgens mij die termijn van zes weken gaat lopen, dat mensen die problemen hebben met de mobiliteit in beroep kunnen gaan. Als het dan nog een jaar duurt voor het mobiliteitsplan er is, dan hebben ze niet meer de kans om in beroep te gaan. Dus ik schat in dat iedereen die problemen heeft met mobiliteit en een zienswijze heeft ingediend dus nu binnen zes weken na de vaststelling in beroep gaat, en dat willen we niet met zijn allen.

Wethouder Sleeking: Ja, maar voorzitter, het is voor mij geen uitgemaakte zaak dat het bestemmingsplan geen standhoudt als er nog geen vastgesteld mobiliteitsplan is. Eerst hebben wij een vastgesteld bestemmingsplan nodig, een onherroepelijk bestemmingsplan, voordat de vergunningsprocedure rondom de bouw van de eerste fase gestart kan worden. Laat dat duidelijk zijn. Eerder gaat het niet, want zonder

vastgesteld bestemmingsplan kun je niet gaan bouwen, dat risico gaat geen enkele aannemer of projectontwikkelaar of wie dan ook nemen. Dus in die volgorde moeten we blijven werken. Het is ook zaak dat wij alle bezwaren die er zijn ofwel voldoende kunnen weerleggen of dat we voldoende antwoord kunnen geven op vragen die er nog zijn. Daarvoor hebben we ook andere partners nodig, onder andere Rijkswaterstaat, maar zeker de belanghebbenden in dit gebied die er vertrouwen in moeten hebben dat hun belangen straks ook echt voldoende aandacht krijgen in de uitvoering van dit plan.

De voorzitter: Oké, dank u wel. Mijnheer Van Verk.

De heer Van Verk: Dank u, voorzitter. Ik zit nog, na alles wat ik gehoord heb zit ik toch even met twee vragen. Waarom moet het bestemmingsplan nu vastgesteld worden, terwijl het mobiliteitsplan er nog niet is? Terwijl het mobiliteitsplan vervolgens wel weer een voorwaarde is voor de vergunningsprocedure. Waarom niet in één keer? Maar goed, laten we ervan uitgaan dat dat dan niet in één keer gaat. Stel nu dat het mobiliteitsplan, wat over een halfjaar hoop ik het licht gaat zien, dat daaruit blijkt dat de norm die nu wordt opgenomen, de parkeerbalans die ongeveer uitgaat van één auto, volgens mevrouw Klein-Hendriks, dat dat niet houdbaar is. Heeft dat dan gevolgen voor het bestemmingsplan? Oftewel, gaan we dan opnieuw kijken naar dat bestemmingsplan en eventueel extra parkeerruimtes toevoegen?

De voorzitter: Mijnheer Sleeking.

Wethouder Sleeking: Voorzitter, wij zijn ...

De voorzitter: U bent gereduceerd ... O, daar bent u weer. Ik wou net zeggen: u was even gereduceerd tot een cirkel. Gaat uw gang.

Wethouder Sleeking: ... vanzelfsprekend in gesprek met Ballast-Nedam, maar ook in relatie daarmee met het Albert Schweitzer Ziekenhuis, om vast te kunnen stellen hoe veel parkeeraccommodatie we nou precies nodig hebben. Als de mobiliteitsplannen van dien aard zijn dat je komt tot de vaststelling dat je minder parkeerplaatsen nodig hebt, dan betekent dat natuurlijk wat voor de realisatie van die parkeergarage en dan gaat de teller wel flink lopen. Dat zal natuurlijk ook van invloed zijn op de parkeertarieven die daar vervolgens geheven gaan worden. Dus het is echt van belang dat we daar in goede samenspraak met elkaar uit gaan komen, dus vandaar nu eerst het bestemmingsplan vaststellen en dan vervolgens de rest van het bouwplan invullen, waar de aspecten die vanavond ook aan de orde komen – parkeren, geluid en leefomgeving – eigenlijk centraal staan. Want huizen gaan bouwen op een plek waar straks niemand wil wonen, dat willen we in ieder geval niet. Dan kunnen we net zo goed die ene Romeinse villa die er misschien nog ergens onder de grond zit gewoon handhaven, dan kan daar nog iemand in een heel dun, duur gebied gaan wonen, hebben we maar een paar parkeerplaatsen nodig. Maar alle gekheid op een stokje, voorzitter, we moeten wel serieus werk maken om A. dit bestemmingsplan niet alleen vast te stellen, maar ook stand te laten houden en te komen tot een ontwikkeling waar vervolgens ook iedereen positief over is en waar mensen ook graag een woning straks willen gaan huren dan wel kopen.

De voorzitter: Oké ...

De heer Van Verk: Een vraag.

De voorzitter: Mijnheer Van Verk, graag even kort, want mevrouw Stolk wil ook nog wat vragen, dus.

De heer Van Verk: Ik wil even toetsen of ik het goed begrepen heb, voorzitter. Ik begrijp het goed dat u zegt: we stellen nu het bestemmingsplan vast, op basis daarvan gaan we verder praten naar concrete invulling. Mocht blijken dat de concrete invulling leidt tot het minder plaatsen, dan kan er een probleem zijn, maar dat zit meer in de tariefhoek. Blijkt het op meer plaatsen dan wordt dat probleem opgelost door meer parkeerplaatsen te bouwen. Begrijp ik dat nou goed?

Wethouder Sleeking: Ja, ik denk dat die conclusie juist is, want we moeten met elkaar wel de juiste parkeerbalans kunnen realiseren in dit gebied. Want wat wij niet willen – en daar ben ik het van harte mee eens met enkele sprekers vanavond – want wij willen geen probleem voor de toekomst creëren. De omstandigheden moeten zo goed zijn ingeregeld dat het straks ook goed verloopt. Dan nogmaals, het openbaar vervoer en de realisatie van een station zijn daar belangrijke elementen in die we nog niet van vandaag op morgen hebben gerealiseerd, maar waar wel alle inzet vanuit het college opgericht is.

De heer Van Verk: Oké, helder. Dank u.

De voorzitter: Mevrouw Stolk.

Mevrouw Stolk: Voorzitter, ik had eigenlijk dezelfde vraag als de heer Van Verk: waarom nu het bestemmingsplan vaststellen en niet het bestemmingsplan én het mobiliteitsplan tezamen? Ik denk dat je dan veel meer draagvlak gaat krijgen, door meer samenspraak met alle partijen.

De voorzitter: Oké, dat was niet echt een vraag. Mijnheer Sleeking, had u nog iets?

Wethouder Sleeking: Nee, voorzitter, want dan ga ik in de herhaling vallen en dat zal niet gewaardeerd worden.

De voorzitter: Prima. Ik weet niet of er behoefte is aan een tweede termijn? Ik ga gewoon beginnen met Beter Voor Dorcht. Mijnheer Wringer.

De heer Wringer: Nee, we hebben verder niks toe te voegen.

De voorzitter: Prima. Mijnheer Kuhlmann.

De heer Kuhlmann: Dank u, voorzitter. Ik denk dat inmiddels wel alles hierover gezegd is wat er te zeggen valt. Dank u wel.

De voorzitter: Mevrouw Van der Ham.

Mevrouw Van der Ham: Geen woordvoering, voorzitter.

De voorzitter: Prima. Mijnheer Polat.

De heer Polat: Dank, voorzitter. We hebben in de eerste termijn al gezegd wat we wilden zeggen, dus.

De voorzitter: Prima. Mevrouw Kruger.

Mevrouw Kruger: Nee, voorzitter, geen toevoegingen. Dank u wel.

De voorzitter: Mevrouw Klein-Hendriks.

Mevrouw Klein-Hendriks: Voorzitter, één kleine nuancering of duiding. Ik hoorde: op het moment dat het mobiliteitsplan niet kan worden vastgesteld en er blijken gewoon meer parkeerplekken nodig te zijn dan is dat zo, dan worden die bijgebouwd. Ik hecht eraan om op te merken dat zolang we gewoon de bereikbaarheid van Dordrecht kunnen garanderen doordat wij niet meer auto's nodig hebben en het autobezit verder kunnen terugdringen, dat dat eigenlijk een lijn is die onze fractie zou toejuichen.

De voorzitter: Dank u wel. Even kijken. Mijnheer 't Lam.

De heer 't Lam: Voorzitter, ik heb toch nog wel twijfels of dat we dat bestemmingsplan nu al moeten vaststellen en niet moeten wachten op het mobiliteitsplan. De wethouder zegt: als het niet lukt met dat mobiliteitsplan komen er meer parkeerplaatsen. Maar moet dan dat bestemmingsplan weer niet aangepast worden? Want in het bestemmingsplan staat nog het aantal parkeerplaatsen die gerealiseerd moeten worden. Daarom lijkt het me goed het stuk als bespreekstuk naar de raad te sturen met de vraag: kunnen we niet beter wachten met het vaststellen van het bestemmingsplan tot het mobiliteitsplan er is?

De voorzitter: Oké. Mijnheer Sleeking, heeft u daar één, twee, drie een antwoord op? Niet op die politieke vraag, maar ...

Wethouder Sleeking: Nee, want dan ga ik ook in herhaling treden.

De voorzitter: Ja, hè?

Wethouder Sleeking: Wij hebben dit bestemmingsplan niet voor niks nu aan de raad voorgelegd.

De voorzitter: Oké, prima. Eens even kijken, waar was ik gebleven? Mevrouw Stolk, had u nog een toevoeging?

Mevrouw Stolk: Voorzitter, ik sluit me aan bij de woorden van de heer 't Lam. Wij zouden dit ook graag willen bespreken en ik zou dan een ordevoorstel willen doen. Wij hebben volgende week in de commissie Fysiek de parkeertarieven staan en de artikel

40- vragen. Waarschijnlijk gaan die ook door naar de raad en we zouden dan eerst de parkeertarieven willen bespreken en daarna het bestemmingsplan.

De voorzitter: Waarvan akte. Mijnheer Van Verk.

De heer Van Verk: Voorzitter, op zich geen woordvoering. Ik neig er wel toe om mee te gaan met mijn collega's om dit nog in de raad eens goed te bekijken.

De voorzitter: Oké. Even kijken. Mijnheer Kleinpaste.

De heer Kleinpaste: Geen toevoegingen, voorzitter. Van mij mag het als hamerstuk naar de raad.

De voorzitter: Oké, dank u wel. Er zijn drie fracties die aangegeven hebben dat ze het in de raad willen bespreken. Dat zijn er voldoende om het te bespreken. Ik heb een politieke vraag gehoord van de heer 't Lam, die weliswaar volgens mij al wel beantwoord is. Dus ik wil graag weten van de heer Van Verk en mevrouw Stolk of die een politieke vraag hebben waar nog geen antwoord op is.

De heer Van Verk: Voorzitter, volgens mij is het niet zo relevant of wij een politieke vraag hebben. Het kan zijn dat wij bij nader inzien, voortschrijdend inzicht, van mening zijn dat we op dit voorstel een motie of een amendement zouden willen indienen.

De voorzitter: Dat is ook prima, mijnheer Van Verk, maar dan wil ik dat ook graag horen.

De heer Van Verk: Die ruimte om dat te kunnen doen die zou ik graag willen houden, omdat ik toch nog even me wil verdiepen in dat hele mobiliteitsverhaal. Ik volg de wethouder in zijn betoog en ik kan dat ook begrijpen, maar tegelijkertijd merkt mevrouw Klein-Hendriks bijvoorbeeld op: het staat niet in het bestemmingsplan. Ik ben geen deskundige op het gebied van bestemmingsplannen, dus ik wil met de leden van mijn fractie die daar meer kaas van hebben gegeten overleggen om te kijken of je dat toch op de één of andere manier in dat bestemmingsplan nog moet regelen, ja of nee, en of dat überhaupt te regelen valt.

De voorzitter: Oké. Mevrouw Stolk, heeft u een concrete politieke vraag? Of heeft u hetzelfde als de heer Van Verk?

Mevrouw Stolk: Ja, ik heb hetzelfde als de heer Van Verk. We gaan er nog even in duiken en of daar een motie, amendement, of nog een politieke vraag – dat kan ook nog – ga ik eerst met mijn fractie bespreken en dan komen we daarop terug. Maar ik behoud me wel de ruimte voor, zoals de heer Van Verk het ook aangeeft.

De voorzitter: Oké. Mevrouw Kruger wil het ook bespreken. Waarom wil u het bespreken, mevrouw Kruger?

Mevrouw Kruger: Nou voorzitter, om dezelfde reden. Ik merk dat we tegenwoordig heel weinig nog iets hebben over van: ik neem het terug naar mijn fractie. Vroeger was dat

alleen maar de gewoonte, gelukkig niet zoveel meer nu. Maar ook ik wil dit graag terug nemen naar de fractie, het is een te belangrijk onderwerp om zomaar te zeggen: we hameren het even af in een commissie die dat dan voorstelt. Want we zijn maar ...

De voorzitter: Nee, we hameren niks af in een commissie, mevrouw Kruger.

Mevrouw Kruger: Nee, sorry.

De voorzitter: Dat doen we in de raad.

Mevrouw Kruger: Sorry, sorry, sorry. U begon zo vrolijk vanavond. Ik bedoel, tuurlijk hameren we nu niks af, want wij stellen het wel zo voor. Maar ik denk dat het beter is dat het besproken wordt, maar ik wil dat eerst even met mijn fractie ook overleggen.

De voorzitter: Oké. Mijnheer Kuhlmann.

De heer Kuhlmann: Voorzitter, voor wat betreft de procedure. Ik denk dat dit onderwerp al in deze commissie vaak en uitvoerig is besproken. Wij begrijpen natuurlijk dat er partijen zijn die moties, die mogelijkheid willen hebben. Maar dan zou ik voorstellen om het toch als hamerstuk op de agenda te zetten en iedereen die dan een motie of een amendement wil inbrengen, dan kan dat, dan wordt het automatisch weer onthamerd.

De voorzitter: Nee. Nee, mijnheer Kuhlmann, zo werkt het niet. Er zijn drie fracties die het willen bespreken, dan is het een bespreekstuk.

De heer Kuhlmann: Maar goed, laten we dan in elk geval – als het mag, voorzitter – wel een redelijke politieke vraag hebben, want om het zonder politieke vraag in zijn algemeenheid, dan denk ik dat we, dan zouden we deze commissie net zo goed kunnen afschaffen, want dan wordt de hele discussie opnieuw gevoerd. Dat zou toch jammer zijn.

De voorzitter: Dan kunnen we sowieso, denk, ik de gehele gemeenteraad afschaffen. Maar het staat iedere fractie vrij om pas op het laatste moment eventueel aan te geven of er een motie of een amendement wordt ingediend en we hebben daar een afspraak over. Mijn vraag is wel aan degenen die nu hebben gevraagd om het te bespreken, om dit – als hier een motie of een amendement voor ingediend gaat worden – de eerstvolgende fractieavond die zal waarschijnlijk volgende week maandag zijn, dan is het nog een week naar de raadsvergadering. Dus het lijkt me dat iedereen op tijd geïnformeerd kan worden vanuit welke invalshoek bepaalde partijen het willen bespreken. Mijnheer Van Verk.

De heer Van Verk: Ik wilde u net via de chat antwoord geven, maar natuurlijk ...

De voorzitter: U kwam zo gezellig in beeld.

De heer Van Verk: Die motie die komt tijdig. Ik weet niet of die al voor maandag is, maar in ieder geval voor het volgende weekend.



De voorzitter: Ja, oké. Prima, want dan heeft iedereen ook de gelegenheid om zich nog even daar goed op voor te bereiden. Oké, dan doen we het zo. Dus de mensen die het willen bespreken geven na reflectie op het plan of op het voorstel door aan de commissiegriffier wat eruit is gekomen en wat ze eventueel willen indienen. Dan gaat het vast helemaal goedkomen en dan komt het 15 december weer terug bij u. Ik wil dit punt graag afsluiten, het is bijna 21:30 uur. Ik wil even een pauze inlassen tot 21:35 uur. Tot zo.

*Schorsing*

De voorzitter: Zo, dames en heren, daar zijn we weer.

## **7. Voortgangsmonitor Q3 bouwende stad 2020**

De voorzitter: We gaan over naar punt 7 en dat is de voortgangsmonitor Q3, dus gewoon het derde kwartaal, bouwende stad 2020. Portefeuillehouder hiervan is ook de heer Sleeking. Het college stuurt u als commissie ieder kwartaal een voortgangsmonitor. Daar staat de voortgang in van de bouwambitie, wordt daar in beeld gebracht. Afsproken is om bij de monitor na het derde kwartaal in de commissie er wat uitgebreider bij stil te staan. Deze monitor die gaat in principe niet naar de raad, het is dus echt de bedoeling om nu in de commissie met het college van gedachten te wisselen over de voortgang van die bouwambitie. Ook dit wou ik graag doen in gewoon de spreekvolgorde van de raad, dat is wel het rustigste. Ik begin daarbij, natuurlijk dan weer, met Beter Voor Dordt. Wie mag ik het woord geven?

De heer Gündogdu: Mij, voorzitter. Dank u wel.

De voorzitter: Goedenavond, mijnheer Gündogdu.

De heer Gündogdu: Goedenavond, hoi. Voorzitter, bedankt voor het woord. Wij hebben op basis van deze monitor een aantal vragen die we aan het college en ook aan deze commissie willen voorleggen. Om te beginnen, de constatering is dat het planvoorraad, zoals dat nu tot onze beschikking is gekomen, op zich er goed uitziet. We zitten in de lijn zoals we dat eerder ook met elkaar in beeld hebben gezien. Waar we wel even toch onze aandacht op willen vestigen is dat het planvoorraad voor de periode na 2024, waarbij we hebben gezegd: dat zouden er om en nabij 6000 moeten zijn. We zijn benieuwd, vanuit Beter Voor Dordt, in hoeverre wij daar inzage in kunnen krijgen met de wetenschap dat er ook vanwege de coronapandemie en de economische gevolgen daarvan, of daar mogelijk hiaten dan wel risico's nu al inzichtelijk kunnen gemaakt worden. Dat is een vraag die we graag willen voorleggen aan het college. Vervolgens, voorzitter, één van de punten die in dit document naar voren komt is de indexering. We hebben gelezen dat er kostendreigende effecten zijn, dat nemen we ook waar in de maatschappij en iedereen die praat erover. Maar waar wij in het bijzonder benieuwd naar zijn: zijn er nou bepaalde kostenverhogende effecten vanuit de gemeente die ervoor zorgen dat ook die woningprijzen – althans waar de ontwikkelaars voor mogen bouwen of moeten bouwen – toch wel een belangrijk onderdeel van uitmaken? Dus de kostenverhogende effecten vanuit de gemeente, daar zijn we benieuwd naar. Vervolgens, voorzitter, lezen we ook

op pagina 7, hebben we een overzicht gekregen van om en nabij de vierkante-meterprijzen van nieuwbouwwoningen in diverse wijken. Vanuit Beter Voor Dordt hebben we ook altijd de mening gehad: je zou juist in segmenten moeten gaan bouwen waar heel veel vraag naar is. Daar staan we nog steeds volledig achter. Wat wel een kanttekening in dit document wel duidelijk is, is dat als wij die indexering zoals het college nu ook in deze memo voorligt wel gaan toepassen, dat is dat op een gegeven moment, vragen wij ons af: worden de prijssegmenten die we ook vorig jaar hebben vastgesteld, komen natuurlijk 20% hoger te liggen, en hoe verhoudt zich dat tot onze ontwikkelambitie? Dus dat zouden we graag ook aan het college willen voorleggen. Voorzitter, als laatste punt. De sociale woningbouw. Daar zegt het college ook in deze monitor dat eigenlijk de voortgang enigszins hapert? Althans, dat zijn mijn woorden. Kunnen wij, de stip op de horizon is 2030 met 2000 woningen. Kunnen wij op korte termijn, wat kunnen wij op korte termijn verwachten als we langs de 3 lijnen, langs de 3 sporen die het college voorstelt om met de ontwikkelaars in het sociaal domein aan de slag te gaan, wat kunnen we dan concreet verwachten qua bouwvolume? Ik wilde het even hierbij laten, voorzitter. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Ga ik naar de VVD. De heer Kuhlmann.

De heer Kuhlmann: Dank u wel, voorzitter. Laat ik positief beginnen. Wij zijn natuurlijk blij dat er wordt gebouwd in deze stad, maar we maken ons zorgen over het tempo. We lezen in de voortgangsmonitor dat de oplevering van de 4000 woningen, de eerste mijlpaal, dat die ongeveer een jaar vertraging oploopt. Dat vinden wij heel zorgelijk, want de woningnood is hoog. Ik weet niet hoe het met anderen zit. Ik heb het voorrecht dat ik in een leuke woning woon en ik krijg regelmatig dit soort briefjes in de bus: mensen die graag mijn woning willen kopen, hard op zoek zijn naar een leuke woning, maar helaas in Dordrecht er tegenaan lopen dat dat heel moeilijk is, het aanbod is gewoon erg klein. Dat hebben we ook kunnen zien in de woningmarktanalyse, juist in een aantal segmenten aan de bovenkant is het verschil tussen het aanbod en de vraag heel groot. De enige manier om die oververhitting van de markt tegen te gaan is door heel snel extra woningen bij te bouwen en de verhuisketen op gang te helpen. Die snelheid, dan wil ik toch even terugkomen op de motie die we samen met de Partij voor de Vrijheid hebben ingediend bij de begrotingsbehandeling. Hoe kunnen we nou dat proces van planidee tot realisatie inkorten en het antwoord van de wethouder dan ook in gedachten: we willen graag inzicht op wat we nog kunnen doen om te versnellen. Want ik lees ook in één van de stukken die er vandaag bij dit punt als bijlage zijn genoemd, dat 70% van de aanlooptijd zit in de bestuurlijke tijd. Dus zijn kortere processen nodig, snellere besluiten, minder regeldruk, is er meer lobbykracht nodig. Kan de wethouder – dat is een vraag aan de wethouder – kan de wethouder ons helpen aan de juiste richting? Wat kunnen we nou doen om te versnellen? Want wij maken ons heel veel zorgen over die vertraging van een jaar. Want dat klinkt misschien heel plat, maar er zijn gewoon mede-Dordtenaren die hier last van hebben, die met die briefjes in die brievenbussen, dat doen ze niet voor hun lol, maar dat doen ze omdat ze gewoon heel hard op zoek zijn naar een leuke woning in onze stad. Dan als tweede punt waar ik even aandacht voor wil vragen is die 20%, die indexering. Daar werd zojuist door de vorige spreker ook op gewezen. Wij vinden dat een heel goed en realistisch iets. Ik had

natuurlijk liever gezien dat het anders was, maar de realiteit is dat de druk op de woningmarkt heel hoog is en wat er dan gebeurt is dat de huizenprijzen stijgen. Iedereen die nu op zoek is naar een woning die ziet dat. Bovendien ook iedereen met een woning in de stad die merkt dat ook, want doordat de woningwaarde stijgt, stijgt ook flink die ozb-aanslag van iedereen. Dus die woningprijzen stijgen. Als je het dan hebt over een bepaalde categorie woningen, een bepaald segment wat we willen bouwen, dan is het ook logisch om daarin mee te stijgen. 500 jaar geleden was een woning voor 400 gulden of 4000 gulden. Dan had je een prachtige kast van een huis. Tegenwoordig voor dat bedrag heb je slechts een hondenhok, of misschien niet eens meer dan dat. Dus het is belangrijk om, als die markt zich ontwikkelt, om die prijzen dan ook te indexeren. Ik noem dat met name ook voor de laagste categorie. Misschien dat bij sommige mensen dan de wenkbrauwen omhooggaan, maar zeker als je kijkt naar de laagste categorie, als je die niet indexeert dan – en zo lees ik dat ook in het rapport – dan ontstaat het probleem dat je simpelweg, dat het niet aantrekkelijk is voor ontwikkelaars om zo'n woning te bouwen, dat dat dan niet lukt, als je dat laat staan onder die budgeteis, onder die € 300.000. Dan gebeurt denk ik hetgeen wat we met zijn allen het minste willen, namelijk dat die categorie woningen helemaal niet wordt gebouwd. Want als er immers geen ontwikkelaars geïnteresseerd zijn. Dus daarom vanuit de Dordtse VVD volop steun voor deze gedachte van het college. Tot zover. Dank u wel.

De voorzitter: Mijnheer Polat. Mijnheer Polat heeft een vraag, denk ik, voor u.

De heer Polat: Dank, voorzitter. Ik heb wel een vraag. Als wij die indexering zouden toepassen dan zouden dus de woningen 360.000 en meer zijn. Hoe gaat het dan worden voor de gemiddelde burger of de inwoner in Dordrecht om zo'n huis te kunnen kopen?

De heer Kuhlmann: Wat ik net zei: als we dat niet doen, dan ben ik bang dat die huizen überhaupt niet worden gebouwd. Omdat we lezen dat deze categorie huizen, als je die prijs niet indexeert dan wordt het sowieso niet gebouwd. Voor wat betreft over mensen met een kleinere beurs, voor wie dat bedrag te hoog is – want daar refereert u aan – die helpen we denk ik juist het meest op het moment dat, want het is een feit natuurlijk dat bestaande woningen goedkoper zijn. Als je het hebt over hetzelfde type woning, zelfde oppervlakte. Een bestaande woning, zo lees ik natuurlijk ook in hetzelfde stukje, is goedkoper dan een nieuwbouwwoning. Dus juist door die nieuwbouwwoningen te bouwen ontstaat er een natuurlijk die broodnodige keten van verhuizingen, waardoor die bestaande woningen vrijkomen en we de mensen waar u aan refereert helpen. Alleen die nieuwe woningen worden natuurlijk niet gebouwd op het moment dat de eisen die we eraan stellen zo zijn dat het niet interessant is voor ontwikkelaars.

De heer Polat: Dus met andere woorden, u zegt: die nieuwe woningen, die zijn voor de rijken Dordtenaren en die anderen voor de arme Dordtenaren. Begrijp ik dat goed?

De heer Kuhlmann: Nee, natuurlijk niet. Voor iedereen een woning in onze stad, alleen het is heel simpel: als het gaat om het bouwen van woningen, het moet wel aantrekkelijk zijn voor ontwikkelaars om die te maken, te bouwen.

De heer Polat: Maar ik lees ook in dat verhaal, er wordt ook gezegd ...

De voorzitter: Mijnheer Polat, gaat uw gang.

De heer Polat: Ja, dank u. Dat wanneer de woningen – dank u, voorzitter, excuses – wanneer de woningen kleiner worden gebouwd, dat het dan gewoonweg wel betaalbaar zijn. Dus in plaats van daar gewoonweg grotere woningen bouwen met heel veel oppervlak kunnen we ook gaan naar een kleiner oppervlak. Dan kunnen we ook alle andere inwoners van Dordrecht zo'n nieuwe woning aanbieden. Of vindt u dat niet volgens de VVD-lijnen?

De heer Kuhlmann: Het feit is nu eenmaal dat een nieuwbouwwoning per vierkante meter duurder is dan een bestaande woning. Als u in een sprookjeswereld wilt leven waar dat anders is dan is dat prima, maar die feiten die kan ik niet veranderen, zo simpel is het nu eenmaal.

De heer Polat: Voorzitter, als laatste.

De voorzitter: Als laatste graag, ja.

De heer Polat: Dank u. Ik leef niet in een sprookjeswereld, ik vraag aan u hoe dit nu een woning aantrekkelijk maakt voor iedereen in de stad en niet alleen voor een bepaalde groep in de stad. U zegt dan: ja, u leeft in sprookjeswereld. Waarom?

De heer Kuhlmann: Kijk, om voor iedereen een woning in de stad te krijgen is het vooral van belang dat er wordt gebouwd, dat er een verhuisketen in stand komt. Hoe meer belemmeringen we hier opwerpen, hoe langer we over de plannen doen, hoe lastiger het wordt, hoe minder woningen erbij komen en uiteindelijk dus ook hoe minder mensen de kans krijgen om die woning te vinden die ze willen. Zo simpel is het.

De heer Polat: Nou, zo simpel is het niet, voorzitter. Maar ik hou mijn mond.

De voorzitter: Graag, dank u wel. Mijnheer Kleinpaste.

De heer Kleinpaste: Voorzitter, ik sla even over. Ik had over hetzelfde item eigenlijk wat vragen.

De voorzitter: Prima. Mevrouw Klein-Hendriks.

Mevrouw Klein-Hendriks: Ja, heel kort nog. Kijk, een schoksgewijze verhoging van 20% is natuurlijk enorm veel in salarissen, dat zal de heer Kuhlmann ook wel weten, die zijn niet met dezelfde schok gestegen. Met name starters krijgen het heel erg moeilijk. Vraag is: zijn er wat de VVD betreft – en dan appelleer ik even aan het liberale standpunt van de VVD – niet ook andere maatregelen denkbaar om te voorkomen dat prijzen onredelijk stijgen en we ook de hele doorstroomproblematiek in Dordrecht gewoon niet goed geregeld krijgen? Zoals ook in den lande wel bijvoorbeeld een zelfwoonplicht wordt geopperd, omdat veel woningen ook tegenwoordig door particuliere

beleggers worden gekocht, wat ook zal bijdragen tot prijsstijgingen. Zou de heer Kuhlmann daarop willen reageren?

De heer Kuhlmann: Laat ik om te beginnen nog even zeggen dat het natuurlijk niet zo is dat die verkoopprijs van die woningen 20% stijgt. Het gaat om dat categorieën evenredig met de marktontwikkeling worden aangepast, daar gaat het denk ik om. Dat is een ontwikkeling die we ondersteunen. Ik denk dat het belangrijkste recept om hier wat aan te doen is gewoon meer te bouwen. Hoe meer we bouwen, het grootste probleem is het gebrek aan aanbod. Voor specifieke punten is het belangrijk dat je – in een woning die je koopt – dat je daar ook gaat wonen. Ik denk dat we daar, daar moeten we eens goed over nadenken, maar dat kunnen we denk ik elkaar best vinden. Maar voorop staat: bouwen, bouwen, bouwen.

De voorzitter: Mevrouw Van der Ham.

Mevrouw Van den Ham: Voorzitter, dank u wel. Mijn vraag sluit eigenlijk heel erg aan bij wat de anderen al hebben gezegd. Het doet ook wel een beetje pijn dat de heer Kuhlmann spreekt over 'mensen met een wat kleinere beurs' als het gaat over toch een hypotheek van € 300.000. Dat zijn over het algemeen toch mensen die het verder echt niet slecht hebben, lijkt me. Maar goed, dat daargelaten. Ik begrijp echt wel dat die woningen er moeten komen en dat die duurder worden, maar we zien het probleem steeds groter worden in het geval van dat gat van mensen die die hypotheek krijgen. Heeft de heer Kuhlmann dan daar ook een idee bij, dat we daar misschien iets aan zouden moeten doen? Want zolang wij alleen dit nu gaan bouwen, dan kunnen al die mensen die geen hypotheek kunnen krijgen voor rond de € 300.000 of boven de € 300.000, die kunnen dus de komende jaren niks in onze stad vinden. Dat is volgt mij ook niet wat de VVD wil.

De voorzitter: U was een beetje RoboCop, maar ik hoop dat mijnheer Kuhlmann wel de essentie van uw vraag heeft begrepen.

De heer Kuhlmann: Ja, ik had ook wat moeite om het goed te verstaan, maar de essentie heb ik, denk ik. Kijk, het is natuurlijk zo: het woningaanbod in onze stad is gelukkig groter dan alleen de nieuwe woningen die erbij komen. Dat is een essentieel element, zodat er door verhuisd kan worden, maar voor iedereen die een woning zoekt – en dat zijn er heel wat – is het natuurlijk zo dat je kijkt naar het hele aanbod. Op het moment dat we bijbouwen, ook als er wordt bijgebouwd, of juist als er wordt bijgebouwd in de duurdere categorie betekent dat we heel veel mensen kunnen helpen, namelijk alle mensen die dan doorverhuizen. Helemaal aan het begin of aan het einde van die keten, het ligt een beetje aan van welke kant je ernaar kijkt, is natuurlijk dan die starter die terecht kan in een woning die vrijkomt. Maar goed, als er niet gebouwd wordt dan hebben we die ontwikkeling niet.

De voorzitter: Oké.

Mevrouw Van der Ham: Voorzitter, mag ik daarop reageren?

De voorzitter: Ja hoor, dat mag.

Mevrouw Van der Ham: Ik ontken ook niet dat er gebouwd moet worden, hè? Dus ik zeg: zeker doen, wij moeten bouwen. Maar ik denk dat we meer zouden moeten doen om dit probleem op te lossen, maar dus ook gaan kijken: wat kunnen we aan dat gat onder die € 300.000 gaan doen? Omdat ik toch ook wel zie gebeuren dat op dit moment gewoon mensen van onze leeftijd geen huis meer kunnen kopen en dan heb je het toch over mensen, die kun je eigenlijk al geen starters meer noemen, die zijn al best wel wat jaren op de arbeidsmarkt. Dan denk ik: dat moeten we toch niet willen, moeten we niet meer doen dan dit?

De heer Kuhlmann: Goed, ik denk dat ik daar niet heel veel aan toe te voegen heb, anders dan dat: we hebben heel wat woningen in deze stad, het probleem is vooral dat er allerlei mensen zitten die er al wonen en dus moeten doorverhuizen. Als je kijkt, ook weer uit het rapport van de woningmarktanalyse: er zijn in onze stad ruim 4000 sociale huurwoningen waar mensen eigenlijk met een te hoog inkomen zitten. Het meest prangend daarin zijn meer dan 300 mensen, huizen die worden bewoond waar mensen zitten met meer dan 2 maal een modaal inkomen. Het probleem is dat er weinig ruimte is om door te verhuizen, dus daar moeten we denk ik wat aan doen. Zo ontstaat er ruimte voor heel veel mensen.

De voorzitter: Mijnheer Gündogdu.

De heer Gündogdu: Voorzitter, dank u wel. Ik wil het volgende voorleggen aan mijnheer Kuhlmann. Nog vrij recent hebben wij in een raadsvergadering een amendement vastgelegd of aangenomen waarbij we voor planontwikkeling Amstelveen hebben gezegd: daar zouden 80 woningen moeten komen tot een prijscategorie van € 300.000. Raadsbreed is dat ondersteund, is ook verankerd. De grondexploitatie die wordt daarop aangepast. Mijn vraag is dan ook concreet: als we het hier hebben over indexering van 20%, betekent dat 20% prijsverhoging richting de eindgebruiker, de consument. Als we het hebben over mogelijke oplossingen – wat zojuist ook ter sprake is gekomen – zou de Dordtse VVD, die toch op de centen let, met mij willen instemmen om de grondexploitatie wat minder te laten zijn, maar wel die leraar, wel die politieagent te bedienen om in deze stad te komen wonen? Dank u wel.

De heer Kuhlmann: Wij houden ons aan wat daar eerder in de raad over gezegd is. Ik heb daar nu niet voor wat betreft Amstelveen veel aan toe te voegen.

De voorzitter: Mevrouw Klein-Hendriks.

Mevrouw Klein-Hendriks: Voorzitter, bij de stukken zat natuurlijk ook een stuk waar de heer Adema, voorzitter van de ChristenUnie, aangaf: we moeten vooral meer bouwen. En hij gaf meer oorzaken aan. Dus ik zal dan ook maar de laatste zijn die niet zal zeggen dat we dat dan niet moeten doen, maar de heer Adema die noemt niet de prijzen van woningen of de segmenten. Ik wil toch nog even voorhouden aan de heer Kuhlmann de vraag: hij citeerde uit onder andere de huurders en dat daar gewoon, dat we scheef wonen, scheef huren. Je kunt die huurders waarschijnlijk het beste vergelijken als

starters op de woningmarkt. Hoe vergroten wij nou de kans op doorstroming of ook op doorstroming van huurders wanneer wij de onderkant van de segmenten steeds hoger doen? Het wordt steeds moeilijker, denk ik, om die mensen ook te verleiden om naar een ander huis te gaan. Wat vindt de heer Kuhlmann daarvan?

De heer Kuhlmann: Nou, ik denk dat als je meer dan tweemaal modaal verdient en in een sociale woning zit, dan wordt het hoog tijd om naar een andere woning te gaan. Ik denk dat we voor mensen met zo'n inkomen, dat niet het probleem is die ondergrens, maar vooral dat er in het brede aanbod in Dordrecht te weinig aanbod is. Dat pleit er vooral voor om over de volle breedte te bouwen. Om dat bouwen mogelijk te maken moeten we denk ik gewoon realistisch kijken: wat moet je doen om te zorgen dat er gebouwd wordt? Onderdeel daarbij is om daar te kijken: wat is de marktprijsontwikkeling? Want als wij eisen stellen die, om een woning te gaan bouwen die onder de marktprijs ligt, daar kunnen we kort over zijn: dan wordt die niet gebouwd. Daar is denk ik niemand bij gebaat.

De voorzitter: Oké. Volgens mij, mijnheer Kuhlmann, is het nu echt over, want ik zie niks meer in de chat van iemand die wat bij u kwijt wil.

De heer Kuhlmann: Graag gedaan, dank u.

De voorzitter: Gaan wij over naar mevrouw Van der Ham.

Mevrouw Van der Ham: Voorzitter, dank u wel. Ik hoop dat dit minder RoboCop wordt, maar garanderen kan ik het helaas niet, dus ik ga mijn best doen. Voorzitter, 4 punten voor wat betreft het CDA. Het eerste is: de trendlijn in de prognose qua aantal woningen is goed, maar het tempo loopt ongeveer een jaar achter bij onze ambitie. Er blijven wat dat betreft meer vertragingen gemeld worden en we horen nooit eens een meevaller. Dat is jammer. 2. Verder wordt gemeld dat de groei van het aantal inwoners sinds de lockdown in april stagneert. Blijkbaar is dat in andere steden ook zo. Dit wordt verklaard door het aantal verhuizingen binnen onze gemeente, dat zijn dan blijkbaar mensen die op zichzelf gaan wonen, starters en echtscheidingen. Maar dat staat er niet bij. Wat wij missen is een prognose op dat vlak en een financiële vertaling voor wat betreft de begroting. Kan het college deze informatie mogelijk nog aan ons leveren? Punt 3. Er wordt een indexering van het programma met 20% naar 3000 woningen tot € 360.000, 3000 woningen tot € 540.000 en 2000 woningen boven dat bedrag voorgesteld. Dat kan volgens ons niet via een bouwmonitor gecommuniceerd of besloten worden, maar vraagt besluitvorming in de raad middels een raadsvoorstel. Nummer 4, wij maken ons ernstig zorgen over de achterblijvende voortgang op sociale huurwoningen en over de steeds groter wordende kloof tussen een sociale huurwoning en een koopwoning van € 300.000. Hoe komt het college deze grote groep Dordtenaren tegemoet? Want huizen bouwen kan wel steeds duurder blijven worden en een hypotheek van deze waarde afsluiten is echt zo eenvoudig niet. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Polat.

De heer Polat: Dank, voorzitter. Wij hebben als, luisterend naar alle partijen, kunnen wij ons vinden in wat de BVD over het corona-effect, wat de impact zal zijn voor de woningbouw, dat willen we graag van het college weten. Verder is er gesproken over de kostenverhogende effecten vanuit de gemeente. Dat willen wij ook van het college weten, wat dat allemaal is, wat het zou kunnen betekenen. We zijn vooral bezorgd over de indexering van die 20%, want we weten niet wat die effecten zullen zijn. Bovendien, we willen weten van het college of dat dan ook effect zal hebben op sociale huur en koopwoningen. Want we willen natuurlijk geen tweedeling in de samenleving hebben, waarbij dus het ene deel wel in staat is om die dure woningen te kopen en andere kant gewoonweg mensen, zij aan de kant staan en naar die woningen kijken, maar verder helaas niet in staat zijn om ze te kunnen kopen. Verder zijn wij ook benieuwd naar het bouwvolume van de sociale woningbouw. Wij hebben daar toch wel een zorg over. We hebben vorig jaar besloten om daar extra inzet te plegen. Wat is ermee gebeurd en wat gaat daar mee gebeuren? Verder, het versnellen van de woningbouw. Daar zijn we het natuurlijk mee eens: bouwen moet, bouwen willen wij ook. Alleen dat moet natuurlijk wel voor iedereen in de stad gebeuren en niet alleen voor een deel. Dus van het college willen we weten hoe wij als raad mee kunnen doen, of in ieder geval wat we kunnen doen om het bouwen te kunnen versnellen en wat zij van ons nodig hebben. Daar willen we graag in gesprek gaan met het college. Dank.

De voorzitter: Mijnheer Kuhlmann heeft een vraag aan u.

De heer Kuhlmann: Dank u, voorzitter. Ik hoor de heer Polat zeggen: je moet toch voorkomen dat mensen – ik zeg het even in mijn eigen woorden – verlekkerd naar een huis kijken wat ze niet kunnen kopen. Maar goed, ik zou denken: daar hebben we toch allemaal mee te maken? Iedereen komt wel eens een huis tegen waarvan je denkt: nou, dat lijkt me ontzettend mooi. Omdat het simpelweg buiten je bereik ligt. Ik weet niet in wat voor wereld de heer Polat voor ogen heeft. Een soort van heilstaat waar iedereen elk huis kan betrekken wat hij zou willen? Want dan zou ik zeggen: in die droomwereld, kom maar op met die mooie grote villa.

De heer Polat: Daar mist u dingen. Het is goed dat u dat zegt, want we hebben natuurlijk – dat is reflecterend ook gelijk naar uw woordvoering – wat mijn punt is, is: wij gaan hier woningen bouwen die heel wat duurder zijn dan de gemiddelde Dordtenaar zich dat kan permitteren. Dat willen wij niet. Wij willen natuurlijk dat voor een groter deel van deze samenleving, dat we daar gewoonweg ook woningen bouwen. Wij zijn als raad, als gemeente zijn wij gewoonweg verplicht om ook ruimte te creëren voor de politieagenten waar BVD mee kwam, of de verplegers, of wie dan ook, die in deze stad wonen. Die moeten ook gewoonweg in staat zijn om ook handige nieuwe woningen te kunnen kopen. En bouwen alleen maar voor een deel van de groep Dordtenaren of mensen die buiten Dordrecht naar Dordrecht moeten gaan komen, omdat vaak hier duurdere huizen zijn. Het mag, er is ook wel ruimte voor die mensen, maar grosso modo moet je natuurlijk eerst, de prioriteit moet liggen bij de eigen bewoners in de stad en die zijn niet zo kapitaalkrachtig als u zich voordoet.

De heer Kuhlmann: Goed. Ik zal hiermee afsluiten, voorzitter, maar ik denk dat hier net precies de misvatting van de heer Polat naar boven komt. Het aanbod aan woningen wat



er gekocht is, dat is natuurlijk veel groter dan alleen wat je bouwt. Als je alleen kijkt naar wat er, als je doet alsof het enige wat er te koop is de huizen die nieuw worden gebouwd, dan kijk je volslagen verkeerd naar de markt. Juist door daarbij te bouwen, het grootste deel van de markt zijn huizen die al bestaan, komen die vrij en daar is het om te doen. Maar goed, ik laat het hier maar bij.

De voorzitter: Graag, mijnheer Kuhlmann, want u zit weer bijna een volledige woordvoering te doen. Mijnheer Polat, was u klaar?

De heer Polat: Nou, ik wil toch wel reageren op mijnheer Kuhlmann, want het statement dat hij maakt klopt niet. Ik heb niet gezegd dat de Dordtenaren geen andere woningen in Dordrecht kunnen kopen. Dat kunnen ze wel, er zijn ook redelijk betaalbare woningen. Maar mijn punt is: als wij nieuwe woningen bouwen, dat moet natuurlijk voor iedereen zijn en niet alleen voor een groep mensen. Dat is het. Dank. Ik ben klaar.

De voorzitter: Dank u wel. Mevrouw Kruger.

Mevrouw Kruger: Dank u wel, voorzitter. Ik ga een poging doen, want het is toch allemaal wel ingewikkeld, over dure en goedkope woningen. Want de heer Kuhlmann kan mooi zeggen: er zijn veel scheefwoners met een dubbelmodaal inkomen, die moeten toch maar eens heel snel naar een koopwoning gaan. Dan zitten we met de starters. Ik heb wel eens gezocht op Funda ook voor een starter, dan gaan we eens kijken of we een leuk huis kunnen vinden en dan zo rond de € 150.000 tot € 200.000. Die zijn gewoon niet te vinden. Dat heeft niet direct te maken met het doorstromen, maar vooral ook omdat ze er gewoon niet zijn. We kunnen verder ook wel conclusies die getrokken zijn in de stukken waar we wat vragen en verbazingen bij hebben, want er wordt geconcludeerd dat de bouw en realisatie van de woningen, dat daar de merkbare woningbouw dip als gevolg van corona niet heeft plaatsgevonden. Maar wel wordt er aan corona toegewezen dat de groei van de stad achterblijft. Sterker nog, dat er een sterke krimp op dit moment is. Dat is wel bijzonder, want het idee was: als we dure woningen bouwen dan krijgen we meer mensen naar de stad en dan zal de stad gaan groeien. Dus hoe kan dat, dat die krimp ingezet is? Dan conclusie 2. Er wordt gezegd dat er minder mensen naar Dordt komen, minder mensen naar Dordrecht gekomen zijn vanuit in ieder geval buitengebieden, andere gemeenten en dat verhuizingen, mensen die weggaan uit Dordt, gelijk gebleven zijn. Toch wordt gesteld dat de nieuwe woningen worden bewoond door Dordtenaren. Hoe kan het dan dat er nog evenveel mensen weggaan? Wellicht omdat mensen die weggaan geen huis van € 400.000 kunnen betalen en de goedkopere woningen – heb ik net ook al gezegd – er niet zijn of onvoldoende vrijkomen. Dan over de prijsindexering, dat heeft mevrouw Van der Ham heel goed neergezet, dat hoef ik niet te herhalen. Als we kijken naar de programma's die neergezet zijn. Alle programma's lopen wel, alleen het enige programma van de sociale huur, daarvan is nog niets gerealiseerd. Dan, even kijken, want ik wil niet in herhalingen vallen. O ja, nog even over – de BVD heeft daar ook naar gerefereerd – het overzicht van pagina 7, de memo. Daar blijkt overduidelijk dat de meeste transacties, de verhuisbewegingen plaatsvinden in het segment van 100.000 tot 300.000. Toch dan denkt het college dat er meer behoefte is aan ontzettend dure woningen in de tranches van het hoge segment. Ons lijkt het toch duidelijk dat er meer behoefte is aan de wat

goedkopere woningen en om ook een betere spreiding in de stad te krijgen, want we hebben pas geleden ook nog eens een discussie gevoerd over concentratie van bepaalde doelgroepen in wijken. Die komen daar ook alleen maar dat in bepaalde wijken daar wel goedkope woningen zijn – te weinig overigens nog – en in andere wijken totaal niet. Dus wil je dat spreiden, zal je dat ook in andere wijken moeten realiseren. Daar is op dit moment volledig geen sprake van. Ik denk dat ik het zo wel gezegd heb. Ik heb geen andere dingen meer toe te voegen.

De voorzitter: Dank u wel. Mevrouw Klein-Hendriks.

Mevrouw Klein-Hendriks: Dank u wel, voorzitter. Ik kan ook aansluiten meteen bij wat mevrouw Kruger zojuist ook heeft aangegeven, met vragen over krimp, ook de woningen van rond de € 150.000. Ik heb eventjes snel op internet gekeken: op het moment dat ik 24 jaar zou zijn – dat ben ik niet – en ik een modaal inkomen zou hebben en ik alleenstaand ben, dan wil ik wel serieus gevonden worden waarschijnlijk, maar dan zou ik inderdaad een hypotheek kunnen verkrijgen van € 150.000. Voor die categorie mensen hebben wij dus te weinig woningen in Dordrecht. Ik weet dat we de laatste tijd heel erg veel over, of relatief veel over kleine woningen praten en over studentenwoningen. Nou, dit zijn ook geen studentenwoningen of studenten meer, het zijn mensen die gewoon zelfstandig willen wonen en ook gewoon een prima modaal inkomen hebben, die dat ook zou rechtvaardigen, om gewoon een normale woning te kunnen hebben. Dan hoeft het niet allemaal gewoon een eengezinswoning te zijn, maar een studentenwoning is dan toch weer wel anders. Dus het is echt wel de vraag, en mijn vraag ook wel: bouwen we wel voor de juiste groepen? Sluit dat wel aan en geven de cijfers die er nu zijn – ook met de krimp van de gemeente – geeft die wel eigenlijk het juiste beeld? Hebben wij daar voldoende gegevens om bij te sturen in het woningbouwprogramma? Het versnellen van woningbouw, ik denk dat dat goed is. Ik denk dat er ook breder gekeken moet worden naar hoe je dat kan doen. Administratie zal best het één en ander aan versnelling kunnen opleveren, maar daarnaast zou je ook kunnen denken aan: leg op voorhand groenstructuren aan, daar kun je alvast mee beginnen. Verdicht groen waar mogelijk. Maar ook: zouden wij niet veel meer moeten gaan naar nieuwe bouwvormen voor prefab en modulair bouwen? Hoe zit de gemeente Dordrecht daarin? Dat vraag ik me af. Dat is voor dit moment, in aanvulling op wat de vorige sprekers hebben gezegd, mijn bijdrage.

De voorzitter: Dank u wel. Dan gaan we naar de SP.

De heer 't Lam: Dank u wel, voorzitter. Als we naar de rapportage van de wethouder kijken dan zien we dat er een kleine vertraging is in de bouw van de geplande woningen. Wat we in 2022 hadden moeten realiseren wordt in de loop van 2023 gerealiseerd. Wat ook blijkt uit de rapportage is dat, ondanks dat we woningen bouwen, het aantal inwoners niet groeit. Dat is overigens geen verschijnsel van alleen in Dordrecht, dat komt in de hele Randstad voor. We zien dat de trek uit de stad bij jonge gezinnen al een tijdje gaande is, maar zeker door de coronacrisis is dat in een stroomversnelling gekomen. Vooral thuiswerkers die stellen nu hogere eisen aan de woning en die vinden ze veelal op het platteland. Vorige week stond hier nog een aardig stukje over in AD De Dordtenaar, een column van staatssecretaris Knots. Hij schrijft: waarom wonen in een

peperdure, tjokvolle stad als je in tal van groene regio's woongenot kunt kopen voor tonnen minder? Op grond van deze ontwikkeling lijkt het ons wat vreemd als de wethouder voorstelt om het prijsniveau van dure woningen verder op te trekken. Wij zouden zeggen: bouw juist goedkopere woningen, zodat mensen in de stad – die hier al wonen – een grotere kans hebben op doorstroming dan dat we dure woningen bouwen. Anderen hebben daar ook al aan gerefereerd. We moeten dus vooral bouwen voor eigen inwoners, want mensen van andere plaatsen trekken naar het platteland en eigen inwoners, dat betekent dat er goedkopere woningen moeten komen voor de onderwijzer, de politieagent en de verpleegkundige, of dat dat nu een huur- of een koopwoning is, beide mogelijkheden moeten we meer bieden. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Dan gaan we naar de VSP.

Mevrouw Stolk: Dank u wel, voorzitter. Ik probeer ook niet in herhalingen te vervallen. Ook de VSP maakt zich zorgen met het achterblijven van de woningambitie. Iedereen weet dat wij heel kritisch zijn en blijven op de ambitie van dit college. Er is veel te veel ingezet op dure woningen, wat ons betreft meer in het middensegment en in het lage segment. Sociale woningbouw blijft achter. Wat kunnen we verwachten op het gebied van sociale woningbouw? Kunnen we daar inzicht in krijgen? Huizen boven de € 300.000 en meer, je zou mensen ook, die nu in een goedkopere woning wonen ook wat moeten bieden. Met name ouderen die laten we maar zeggen in een woning zitten nu van € 200.000, die gaan echt geen woning meer kopen van € 400.000, laat dat voorop staan. Ook de krimp die is ingezet, de coronacrisis, het nieuwe normaal wat we dadelijk gaan krijgen: mensen gaan veel meer thuiswerken. Ook wat de SP net aangeeft, dat de minister heeft aangegeven dat je liever in een kleinere gemeente gaat wonen met veel groen. Aan de andere kant denken wij dat de ambitie echt te hoog is van dit college. Dat zeiden we al voor de coronacrisis, maar dat blijven we zeggen, want dat heeft niet alleen te maken met de coronacrisis. De coronacrisis is één van de punten. Wij denken echt dat studenten, starters en ouderen de eerste 10 jaar gewoon kansloos zijn in deze stad. Ik zou graag even willen dat de wethouder reflecteert op de 335 woningen op het Leerpark. Daar is de omgevingsvergunning niet verleend, wat betekent dat er niet gebouwd gaat worden. Dat is uitgesteld, omdat het niet zou passen in de ruimtelijke omgeving. Ik zou graag willen weten van de wethouder hoe hiermee omgegaan wordt. Dus even tot zover deze termijn, voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel. Dan ga ik over naar de PvdA.

De heer Van Verk: Dank u, voorzitter. Ook ik zal niet proberen in de herhaling te vallen, maar toch. Voorzitter, wij hebben ons aan het begin van deze periode verbonden aan dit collegeprogramma, omdat dat weer ambitie had. Er zouden 4000 woningen worden gebouwd en 6000 woningen in de pijplijn worden gezet. Als ik nu kijk naar de cijfers dan zie ik dat er op 1 januari 2021 1369 woningen zijn gerealiseerd en dat we een harde voorraad hebben van 2700 woningen. Toch zegt de wethouder: we hebben met een jaartje uitstel, in 2024, hebben we de 4000 woningen bereikt. Dat is overigens 2 jaar uitstel dan, maar goed. Dat betekent dus dat de ambitie die er is, die ondersteunen wij nog steeds, maar het tempo is – zoals de heer Kuhlmann ook al constateerde – veel te laag. Er zal harder gewerkt moeten worden en planvoorraad, prachtig, maar daar wonen

we niet in. Er moeten gewoon stenen gestapeld worden en wel in een hoog tempo. Ik zie gelukkig dat dat in de stad wel steeds meer gebeurt, maar ik stel tegelijkertijd vast dat dat dikwijls postzegellocaties zijn, terwijl de grote projecten zoals het Gezondheidspark en Amstelwijck, daar is eigenlijk nog geen één steen op de andere gezet. Natuurlijk begrijp ik ook dat dat in dit stadium misschien nog niet kan, maar het tempo moet echt wel omhoog, er moet vlot gebouwd worden om inderdaad de doelstellingen te bevorderen. Voorzitter, in tegenstelling tot ... Wacht even. Voorzitter, ik vraag me af welke invloed de laatste woningmarktanalyse heeft op de cijfers voor het woningbouwprogramma. Het RIGO heeft recentelijk een rapport uitgebracht en als het goed is zouden de cijfers daaruit kunnen leiden tot een aanpassing van het programma, waarbij wij er wel op willen aandringen dat dat een realistische aanpassing is, namelijk naar het scenario waarin het de komende jaren allemaal niet zo vrolijk is als de voorgaande jaren. Dat als gevolg van de economische crisis die ongetwijfeld zal volgen op deze coronacrisis. Voorzitter, wat betreft de indexering. In tegenstelling tot mevrouw Van der Heuvel – of van der Ham, sorry – hebben wij geen behoefte aan een raadsvoorstel daarover, want ik stel vast dat de prijzen met 23% zijn gestegen, dus een 20%-stijging is eigenlijk nog redelijk binnen de normen. Dus de prijzen in de bouw stijgen gewoon enorm en daar moet je wel op indexeren, want anders ga je jezelf helemaal buiten de markt plaatsen. Al die partijen die zeggen dat er een aantal woningen moeten worden toegevoegd in het wat goedkopere segment, die daag ik dan uit om de stichtingskosten te verlagen. Dat kunnen we alleen maar doen als we een actieve grondpolitiek gaan voeren en werken met korting op de grondprijzen. Ik ben benieuwd hoe de wethouder erin staat, maar ik ben nog eigenlijk meer benieuwd naar hoe mijn collega's daarin staan, want alleen op die manier kan je de stichtingskosten daadwerkelijk verlagen en dat instrument heb ik nog niet voorbij horen komen. Ik heb wel een aantal opmerkingen gehoord waarvan ik denk: ja, is dat nou wel zo? Is de kloof nou daadwerkelijk zo groot tussen een woning van € 300.000 en iemand met een modaal inkomen? Zelfs een woning van € 350.000. Ik geef u een voorbeeld: een woning van € 350.000 met een rente tussen de 1,5% en 2% – let wel, op dit moment is de rentestand ongeveer zo – levert in ieder geval een bruto rente op van € 650 per maand. Dat is onder de waarde van de sociale huurwoningen. Dus laten we het ook niet groter en dramatischer maken dan het is. Met de huidige rente kunnen heel veel mensen hele mooie woningen bereiken. Tot slot, voorzitter, mevrouw ...

De voorzitter: Nou, mevrouw Klein-Hendriks die heeft wel even een vraag voor u.

Mevrouw Klein-Hendriks: Ja, toch wel. Want ik denk dat als ik als 24- of 25-jarige ogen met dat verhaal wat de heer Van Verk zojuist verteld bij de bank kom, dat de bank denkt: ja, droom maar even nog mooi verder, dit is gewoon de maximale hypotheek die we verstrekken. Ik ben het eens met de heer Kuhlmann, dat als je met zijn tweeën bent en je verdient 2 keer modaal, dan is het altijd weer de vraag wat je modaal vindt, maar goed, dat kun je ook gemakkelijk checken ... Maar gewoon, als je 2 keer modaal, dan zit je rond de € 300.000-€ 325.000 wat op dit moment de bank, en je hebt een vast inkomen en wat dies meer zij aan hypotheek kreeg. Maar we weten ook met zijn allen dat er veel mensen ook vrijgezel zijn, alleenstaand zijn of elke andere term die je daarvoor wil gebruiken. Wat vindt u daarvan, mijnheer Van Verk? Die komt ook met het

verhaal, die wil graag ook een hypotheek. Het liefst misschien van € 300.000, dat weet ik niet, maar het kan niet verder dan € 150.000. Wat vindt ...

De heer Van Verk: Nou ja, mevrouw Klein-Hendriks, laten we daar nou ook alsjeblieft niet zo dramatisch over doen, want ook die woningen zijn in Dordrecht te koop. Mevrouw Kruger die had het erover dat ze geen woning kon vinden tot € 200.000. Ik kon er zonet op Funda – 15 minuten geleden – 94 vinden van de 600 woningen. Dat is 15%. Onder de € 150.000 zag ik er nog altijd 32. Dus die woningen zijn er wel, alleen misschien liggen ze niet op de plaatsen waar de mensen graag willen wonen. Ik hoorde D66 roepen: waarom is kleiner niet mogelijk? Kleiner is niet fijner. De woningen die ik ophaal op het moment dat ik tot € 150.000 tik, dan zijn dat allemaal kleine flatjes in de wijken Wielwijk, Crabbehof, Staart, nauwelijks eengezinswoningen. Daar moet je dan wel willen wonen in de zin van: wil ik wel in een flat beginnen? Let wel, de huidige woonconsument heeft ook wel de nodige noten op de zang. Daar waar u, in ieder geval ik, begon op een zolderkamertje waar het binnen net zo hard regende als buiten, dat hoeft gelukkig niet meer, maar de eisen die de huidige jongeren en starters stellen die zijn denk ik zo hoog dat ze ook onbetaalbaar zijn. Het begrip wooncarrière dat begint eigenlijk al bij een knappe eengezinswoning en dat is eigenlijk niet de weg zoals die bewandeld zou kunnen worden.

De voorzitter: Mijnheer Kuhlmann. Want er komt een hele rij aan, hoor mijnheer Van Verk. Dus eerst mijnheer Kuhlmann.

De heer Kuhlmann: Dank u, voorzitter. Ik heb de heer Van Verk – die is volgens mij wel redelijk bekend op dit dossier – veel verstandige dingen horen zeggen. Hij refereerde ook aan het RIGO-onderzoek. Nu heb ik natuurlijk aandachtig geluisterd dit debat en ik hoor allerlei partijen op dit dossier aan de linkerkant van het CDA, ChristenUnie, SP en anderen roepen, de VSP ook: er moet vooral aan de onderkant van de markt bijgebouwd gaan worden. In dat RIGO-rapport – u kent het, mijnheer Van Verk – daar zie ik dat vooral in de categorie boven € 300.000 en zeker ook in de categorie boven € 450.000, daar is de discrepantie tussen het aanbod en de vraag het grootst. Tegelijkertijd, in de wetenschap dat als je daar bouwt, dat je voor die groepen bouwt, dan kan natuurlijk door verhuisd worden, want die mensen die wonen al in een woning. Maar als ik dan die, dan ben ik benieuwd hoe u ernaar kijkt ...

De voorzitter: Mijnheer Kuhlmann. Ja, ik wou net zeggen ...

De heer Kuhlmann: Ja, ja, ik kom bij mijn vraag.

De voorzitter: ... wanneer komt de vraag? Ja, heel goed.

De heer Kuhlmann: Als ik dan hoor van die linkse partijen zoals het CDA die roepen: je moet vooral aan de onderkant meer bijbouwen, dan denk ik: dat klinkt een beetje als of je gootsteen verstopt is en in plaats van de ontstopper erbij te pakken, dat je met extra emmers komt. Is de heer Van Verk dat met mij eens? Ziet die dat ook zo vreemd, wat we nu toch voorbij horen komen?

De heer Van Verk: Nou, het was een heel lang betoog wat u hield en de vraag die ik eruit over hou is of ik het met u eens ben dat er eigenlijk aan de bovenkant van de markt gebouwd moet worden.

De heer Kuhlmann: Ja, dat dat zeker nodig is.

De voorzitter: Van Verk.

De heer Van Verk: Wat zegt u?

De voorzitter: Dat kan een ja of een nee zijn.

De heer Van Verk: Ja, dus ik wilde al zeggen: ja, dat zijn we met elkaar eens, dat hebben we al eerder gezegd en dat wordt me niet altijd in dank afgenomen, maar dat is wel hetgeen de doorstroming gaat bevorderen. Overigens, datzelfde RIGO-rapport laat ook wel een waarschuwing horen, namelijk dat als gevolg van de corona – en daar refereerde ik net al aan – het wel eens slecht weer zou kunnen worden op de woningmarkt en ook sociaaleconomisch in dit land, waardoor de behoefte aan wat meer goedkopere woningen en woningen vooral in het middensegment zou kunnen gaan toenemen. Ik vind dat daar ook wel heel serieus naar gekeken moet worden bij het huidige woningbouwprogramma, want het RIGO voorspelt dat zo'n crisis, maar dat is niet alleen het RIGO, ook andere deskundigen zeggen dat die wel een vijf jaar lang zou kunnen voortduren voordat we hersteld zijn en weer op een niveau zijn van voor de corona. Dus dat is wel een winstwaarschuwing die ik erbij wilde geven. Dank.

De heer Kuhlmann: Goed.

De voorzitter: Oké. Eens even kijken, want we gaan even door. En door. Mevrouw Kruger.

Mevrouw Kruger: Dank u wel. Ik ben blij met de laatste toevoegingen van de heer Van Verk, want dat was ook nog een vraag van mij aan hem, want hij was heel enthousiast over wat de heer Kuhlmann zei over de dure woningen. Wij zijn zeker niet tegen het bouwen van dure woningen, maar we vinden nog steeds dat er te weinig woningen worden gebouwd in het goedkope segment. Want wat er vergeten wordt is – en er wordt makkelijk gezegd: mensen met tweemaal modaal die kunnen dan veel duurder kopen – we jagen mensen ook op steeds de hoogste hypotheek dan te nemen. Zodra er iemand werkloos wordt – en dat is op dit moment heel niet ondenkbaar – dan is er nog maar één inkomen, één keer modaal en dan hebben mensen meteen grote problemen. Dat is ook met die jongeren die dan, want u zegt wel: ze hebben hele hoge eisen. Ik denk dat je gewoon de eis moet kunnen hebben dat je een woning kan kopen en ook nog een beetje kan leven en niet meteen aan een tophypotheek zit. De meesten hebben gewoon geen spaargeld na een studieschuld enzovoort.

De heer Van Verk: Mevrouw Kruger, wat dat laatste betreft ben ik het ...

Mevrouw Kruger: Vast niet eens.

De heer Van Verk: ... eigenlijk niet direct eens. Ik vind dat als je jong bent dat je ook een huurwoning kan verwerven. Moeten ze er wel zijn, dat ben ik met u eens. Ik weet onmiddellijk dat u dacht: wat zei hij? En ...

Mevrouw Kruger: Zeker, zeker.

De heer Van Verk: ... daarvoor moet die doorstroming op gang komen, maar dat een jongere per definitie maar direct moet kopen, dan denk ik: ja, van huren word je echt niet slechter en daar ben je ook geen minder mens door. Dus waarom zou een jongere niet kunnen beginnen in zijn wooncarrière met een gewone doorsnee huurwoning? Het andere aspect wat u aantipt dat is inderdaad – dat heb ik net al gezegd: het RIGO-rapport waarschuwt er ook voor – we zouden wel eens in een behoorlijk diepe crisis kunnen terechtkomen en dat betekent dat je het woningbouwprogramma daar wel op moet aanpassen. Dat ben ik onmiddellijk met u eens. Of we daarmee goedkopere woningen moeten toevoegen? Dat ben ik nog niet met u eens, want de voorraad, de totale voorraad in Dordrecht is nog steeds uit evenwicht. Hij komt dichterbij, het evenwicht, maar hij hangt nog scheef. Daar moeten we toch echt naartoe, naar dat er een evenwichtige markt is waar iedereen zijn plekje kan vinden.

Mevrouw Kruger: Voorzitter?

De voorzitter: Oké.

Mevrouw Kruger: Mag ik nog een korte toevoeging?

De voorzitter: Heel kort, alstublieft.

Mevrouw Kruger: Nou ja, goed. Het is toch wel een belangrijk onderwerp, volgens mij. Want, mijnheer Van Verk, u heeft het dan over die jongeren: dat ze dan best in een huurwoning mogen zitten. Dat klopt, maar ik denk dat als je dan naar de huurprijzen gaat kijken, zodra je niet meer een huursubsidie zou kunnen krijgen dan zit je toch al meteen aan behoorlijk hoge prijzen, soms wel tot € 1000, tussen de 750 en € 1000 per maand. Sorry?

De heer Van Verk: Dat zijn vrijesectorwoningen.

Mevrouw Kruger: Ja, maar goed, ook wel van corporaties. Als je meer verdient dan krijg je niet je huursubsidie, dus dan zit je toch al bij € 750. 750.000. Nee, wat zeg ik nou?

De heer Van Verk: U wilde 750 ...

De voorzitter: 750.

Mevrouw Kruger: € 750. Sorry. Als je dan toch een startend inkomen hebt dan kan je moeilijk ook gaan sparen daarna ook weer ervoor te zorgen dat je dan wel kan doorstromen. Dus het is allemaal nog om het even. Maar goed, ik laat het hierbij. Want ik zie de voorzitter, haar flesje water raakt steeds leger. Ik laat het hierbij, gaat u verder.

De heer Van Verk: Ik wil een opmerking maken naar aanleiding van wat mevrouw Kruger zegt, want ook daar vind ik dat er nog een hoop mythes rondgaan. De gemiddelde huurprijs van een sociale huurwoning in deze stad en in deze regio ligt rond de € 550. Dat is niet idioot hoog.

De voorzitter: Nee, maar daar kom je niet voor in aanmerking.

De heer Van Verk: Wat zegt u?

De voorzitter: Daar komt niet iedereen voor in aanmerking, heb ik net gehoord uit de berichten van de andere mensen. Dus dat hangt van inkomen af, hè? Maar goed, volgens mij hebben we dit nu al 2 of 3 keer gehoord, dus heeft u daar nog een nieuw element aan toe te voegen? Want anders ga ik namelijk mijnheer Polat het woord geven.

De heer Polat: Dank, voorzitter. Ik wil reageren op wat mijnheer Van Verk zei over die kleinere woningen. Wij hebben in Dordrecht 22.000 en misschien wel meer single huishoudens. Dat zijn gewoonweg mensen die geen grote woningen nodig hebben. Dus we moeten ook single-vriendelijk zijn, ook woningen bouwen voor die mensen. Als wij dat niet doen dan gaan zij, omdat er gewoonweg geen huurwoningen zijn, sociale huurwoningen, gaan ze ergens anders heen. Dat is ook niet wat wij willen. Hoe kijkt u daar tegenaan?

De heer Van Verk: Laat ik daar kort op proberen te antwoorden. U zegt: deze mensen hoeven niet groot te wonen. Nee, dat hoeven ze niet, maar dat willen ze dikwijls wel. Mensen willen ruimte hebben als ze ergens gaan wonen. Dan is een driekamerflat is eigenlijk al erg krap, want er moet ook een slaapkamer zijn, er moet ook een kamer voor het huisdier zijn of de computer. Mensen hebben vrij hoge eisen tegenwoordig.

De heer Polat: Voorzitter, mag ik nog daarop voortborduren?

De voorzitter: Nou, heel kort, want we zijn bijna de hele woonvisie weer aan het bespreken.

De heer Polat: Precies, is natuurlijk niet de bedoeling. Kijk, wat ik daarmee bedoel is: natuurlijk niet eenkamerwoningen. Het moet gewoonweg wel een woning zijn waar gewoonweg ook een slaapkamer, woonkamer, een keuken in zitten. En niet een hele grote woning met bijvoorbeeld 120 m<sup>2</sup>, dat bedoelde ik.

De heer Van Verk: Hoeveel vierkante meter zei u?

De heer Polat: Geen 120 m<sup>2</sup>, maar een woning met een woonkamer, een slaapkamer, een keuken en alle andere faciliteiten.

De heer Van Verk: Dan heeft u het over een doorsnee flatje op Crabbehof of Wielwijk. Die zijn rond de 60/70 m<sup>2</sup>. Die zijn dus niet groot, die zijn ook niet duur.

De heer Polat: Nou, wij hebben het hier over nieuwbouwwoningen.



De heer Van Verk: Bij nieuwbouw kom ik ook op de 60 m<sup>2</sup>, in de duurdere gebieden. Als het goedkoop is kan je voor datzelfde bedrag 120 m<sup>2</sup> bouwen.

De heer Polat: Nou, bouw dan gewoonweg, dit is ook de insteek. Waarom bouwen we gewoonweg geen kleinere woningen in goedkopere plekken?

De voorzitter: Oké.

De heer Van Verk: Dat kan, maar dan bouw je voor de leegstand.

De voorzitter: Daar houden we het even bij, want er zijn nog een aantal mensen die wat willen vragen aan de heer Van Verk. Om te beginnen de heer Kleinpaste.

De heer Kleinpaste: Voorzitter, eigenlijk heeft mevrouw Kruger, is daar ook al op ingegaan. Dus ik sla even over.

De voorzitter: Oké, prima. Mevrouw Stolk.

Mevrouw Stolk: Voorzitter, ik wil ook even reageren op de heer Van Verk. Ik heb het de heer Van Verk ook wel eens persoonlijk gezegd, dat weet hij, hij weet nu wat ik ga zeggen. Ik vind het nog steeds opmerkelijk – en ik heb echt waardering voor de heer Van Verk, omdat ik weet dat hij in de woningbouw best wel veel verstand heeft – maar ik blijf het opmerkelijk vinden dat de Partij van de Arbeid kiest voor duurdere woningen. Het is inderdaad zo: de woningen van € 550, dat weet u ook, daar kom je niet voor in aanmerking. Sociale huurwoningen kom je niet voor in aanmerking. Als je wil gaan huren dan ben je altijd duurder uit dan dat je op dit moment gaat kopen, want kopen, gezien de rente, is op dit moment veel aantrekkelijker. Dus dat dat evenwicht er niet is, dat klopt. Als je het hebt over ouderen, ouderen die hebben jarenlang betaald voor een woning, die hebben een soort spaarpot opgebouwd, die gaan liever potverteren en gaan liever huren. Dan krijg je die doorstroming op gang. Maar ook voor die mensen hebben we dus geen aanbod, ook daar stagneert het. Wij hebben het altijd maar over ouderen, ouderen. Ik heb het echt niet over ouderen van 80, 90. Nee, over mensen die 65 zijn, die zeggen: mijn tuintje hoef ik niet meer bij te houden, ik wil liever naar een appartement. Er is gewoon niets, niets.

De heer Van Verk: Ik ken uw pleidooi daaromheen en ik weet dat u het nog steeds vreemd vindt dat wij pleiten voor toevoeging van duurdere woningen, omdat we zien dat daar behoefte aan is, waardoor die doorstroming op gang komt. Ik ga dat niet allemaal herhalen, want wij gunnen namelijk onze mensen die in Dordrecht wonen en die misschien wat minder verdienen, die gunnen we ook een kwalitatief goede woning. Dat betekent dus dat die doorstroming op gang moet komen, zodat dat ook gerealiseerd kan worden. Voor wat betreft de ouderen, in de volkshuisvesting noemen we dat noemen we dat de verzilveraars. Die gaan inderdaad graag naar een andere huur. En dan is het niet eens erg als het wat duurder is, die betalen rustig € 1000 voor een vrije sector-huurwoning, het liefst nog met wat zorg erbij ook. Ik ben het met u eens, zouden we, ook het RIGO zegt dat wel, dat daar eens naar gekeken moet worden. Maar tegelijkertijd zegt het RIGO dat te zien is dat de meeste ouderen wonen in een knappe

eengezinswoning en die gaan er pas uit, of met de voeten naar voren of als ze mobiliteitsproblemen krijgen. Ja, dat is het onderzoek. Lees het na en ze zien die verschuiving gewoon. Ik zie dat ook al in mijn omgeving. Oudere mensen verhuizen niet zo makkelijk, dat weet u ook.

De voorzitter: Oké. Even kijken. Heeft u nog een vervolgvraag, mevrouw Stolk? Dan is dit uw kans. Prima. Nee, ik zie al dat de camera uitgaat. Dan hebben we nog een vraag van mevrouw Klein-Hendriks en dan wil ik daarna echt verder.

Mevrouw Klein-Hendriks: Ik stel hem toch. Los van de vraag, de belangrijkste vraag is natuurlijk: bouwen we wel voor de juiste segmenten? Sluiten vraag en aanbod aan? Maar de opmerking van de heer Van Verk is toch een beetje dat de starter op de woningmarkt te luxe eisen stelt. Ik denk dat dat echt niet het geval is. Natuurlijk wil ik niet verwijten dat we hier in algemeenheden praten of zoiets, maar ik denk het niet. Maar ik heb wel de vraag, naar aanleiding van de opmerking van de heer Van Verk: we bouwen voor leegstand op het moment dat we kleinere woningen bouwen. Vind ik een opmerkelijke uitspraak, maar wat vindt de heer Van Verk er dan van dat bijvoorbeeld aan de stationszijde, daarachter, dat daar gewoon heel veel woningen gebouwd gaan worden die we studentenwoningen noemen, die een vloeroppervlak hebben van – nou, wat zou het zijn – 20, 30 m<sup>2</sup>. Op het Gezondheidspark, waar we net het bestemmingsplan van hebben behandeld, dat ging uit – bij een stedenbouwkundig plan dat ik me herinner – van woningen van circa 60 m<sup>2</sup>. Vindt eigenlijk heer Van Verk dat dan vergeefs?

De heer Van Verk: Woningen van 60 m<sup>2</sup> zijn echt het minimum. Die bouw je inderdaad of voor de sociale huursector, of voor jonge starters, maar dat zijn echt minimale omvang. De woningen, de studentenwoningen. U zei, welke wijken had u het over? Want dat verstond ik niet helemaal.

Mevrouw Klein-Hendriks: Achter het station, aan de stationszijde. Naast het park. Thure, Thure ...

De voorzitter: Thureborgh.

Mevrouw Klein-Hendriks: Ja, dank u wel, voorzitter.

De heer Van Verk: Studentenwoningen is wel een heel ander deel van de markt. Dat kan je niet vergelijken met de reguliere woningmarkt. Studentenwoningen hebben dikwijls gezamenlijke voorzieningen. Hoeft niet, maar hebben dat. Elke student weet dat hij daar tijdelijk woont, namelijk totdat zijn studie is afgerond. Als je dat weet kan je langer en beter op zo'n plek zitten dan wanneer je denkt: hier moet ik de rest van mijn leven zitten. Dat is toch echt een andere perceptie.

Mevrouw Klein-Hendriks: Dank u wel.

De voorzitter: Oké. Mijnheer Van Verk, volgens mij heeft u alles inmiddels drie keer kunnen zeggen wat u wilde zeggen. Dat is hartstikke fijn, heel goed. Goed gedaan. Gaan wij over naar Gewoon Dordt.

De heer Kleinpaste: Dank u wel, voorzitter. Ik ga niet heel erg in de herhaling vallen, er is heel veel gezegd. Gewoon Dordt sluit zich in grote lijnen aan bij de woordvoering van twee coalitiepartijen, namelijk het CDA en de ChristenUnie-SGP en ook de vragen die ze hebben gesteld. Ik sluit me ook aan bij de opmerkingen die de heer Van Verk heeft gemaakt over het RIGO-rapport, omdat ik wel benieuwd ben hoe dit college dat RIGO-rapport ook duidt en leest en of daar een aanpassing uit zou kunnen voortvloeien. Want de grote zorg die ook door meerdere partijen wel is geuit is dat met name dat segment starters, mensen in hun eerste baan, jongeren nog – ik bedoel, net na de studiefase, het zijn nog steeds jongeren – slecht aan de bak kunnen komen in Dordrecht en dus uitwijken naar andere steden, terwijl we juist die groep heel graag willen vasthouden. Ik ben het ook niet eens met de heer Van Verk waar hij denkt dat die groep te luxe eisen zou willen gaan stellen. Op dat punt klonk mijnheer Van Verk bij mij een beetje als 'opa vertelt'. Dat vond ik wel jammer. Maar in hoofdlijnen dus aansluitend bij ChristenUnie-SGP en het CDA. Verder gewoon heel benieuwd of met name ook het RIGO-rapport leidt tot nieuwe inzichten bij het college en of het college heeft nagedacht over een soort actieplan 'Betaalbaar wonen'.

De voorzitter: Dank u wel. Dan hebben we alle partijen gehad. Ik maak jullie er in ieder geval wel op attent, dat krijg ik net ook van de commissie door, dat in januari het RIGO-rapport in de commissie Fysiek wordt toegelicht. Dat geeft u wellicht een kans om dan de discussie van vanavond en die van de woonvisie tegelijk in één keer nog over te doen, maar ik wil u wel even verzoeken om nu de wethouder even aan het woord te laten en even te beperken wat betreft interrupties. Het is 22:45 uur en we kunnen 3 keer allemaal hetzelfde doen, dat heeft niet zoveel zin. Mijnheer Sleeking, u kan dat heel kort, compact en vlot. Let op.

Wethouder Sleeking: Daar spreekt enig optimisme uit, voorzitter. Ik ben het met u eens dat we er wel voor moeten waken dat we bij elke bespreking van de monitor weer op nul beginnen en elke keer weer de principiële discussie met elkaar aangaan, eigenlijk het startpunt de woonvisie. Ik kan voor een groot deel eigenlijk, want wat dat betreft heeft de heer Van Verk het mij wel makkelijk gemaakt, waarvoor dank, voor een groot deel naar zijn beantwoording op allerlei kritische vragen beantwoorden. Want dat is natuurlijk wel de spijker op zijn kop. We komen uit een situatie waarin er eigenlijk in onze stad nauwelijks of niets werd gebouwd, vanuit een enorme crisis rond 2008/2010. Betekent dat we in die tijd de hele planvoorraad opnieuw moesten gaan opbouwen, enorme verliezen hebben genomen. Dus we komen uit een tijd van stilstand en we proberen naar een tijdperk te komen waarin we een continue bouwstroom op gang krijgen, om juist al die pieken en dalen daaruit terug te dringen. Van zachte naar een harde planvoorraad. We zijn daar goed mee bezig, want ik ben eigenlijk best wel tevreden met de realisatie zoals we die tot nu toe tot stand hebben gekregen. In oktober zijn er nog 241 woningen gerealiseerd, betekent dat we nu op ruim 1400 zitten. We zitten dus nu al voor dit jaar boven het aantal waarvan we de ambitie hadden. Woningen worden

gebouwd voor de vraag. Elke woning die in Dordt wordt gebouwd wordt afgenomen. De vraag is gewoon enorm. Dat is ook één van de oorzaken van het prijsopdrijvend effect op dit moment. Er zijn 2 belangrijke effecten – die zijn ook al geconstateerd, staan ook in het stuk – dat zijn die bouwkosten, 15%. De schaarste aan woningen drijft die prijzen op, dat is een logisch effect wat je ook overal in het land ziet. Niet voor niks willen we naar een hogere bouwproductie toe. 4000, dat wordt dan wel wat, dat gaat wat langer duren dan oorspronkelijk gepland. Maar er zal echt nog een behoorlijke plancapaciteit aan moeten worden toegevoegd om die continue bouwstroom ook echt op gang te houden. Daarvoor hebben we ook de provincie nodig, daarvoor hebben we ook het Rijk nodig, doen we ook een beroep op de woningbouwimpuls. Bouwen we dan nog steeds in het goede segment? Ja, dat denk ik wel, want we hebben met elkaar besloten dat we deze lijn inzetten en ook volhouden. Dat betekent ook dat daardoor de doorstroming in Dordrecht op gang komt. Eén van de effecten die we nu zien, dat er een behoorlijk aantal woningen is bijgebouwd en ook tegelijkertijd het aantal inwoners krimpt. Wat is daarvan de oorzaak? Helemaal precies – want ik heb ook om die analyse gevraagd – is dat nog niet weer te geven. Eén, de instroom van buiten, bepaalde groepen, migranten, die wat minder zijn geworden. Er is hier en daar in de wijken gesloopt, in de sociale woningbouw. De afspraak was: we gaan niet slopen voordat er zekerheid is dat er gebouwd gaat worden. Ook daar zit altijd een periode tussen. Dat heeft ook een tijdelijk effect in de bevolkingsgroei, maar in ieder geval heeft dat geen grote gevolgen op onze begroting en meerjarenbegroting waar vanuit het CDA naar werd gewezen. Ook dat staat toelicht in dit stuk. We hebben ook in de meerjarenbegroting geen volledige winst gepakt op die ambitie. Dat zit daar gematigd in. Er staan natuurlijk nog wel wat projecten op de rol, met name als het gaat om de groepen die net ook zijn genoemd: de studenten, sommige starters, eengezinshuishoudens. In het Leerpark en onder andere achter het Weizigtpark, bij Thureborgh. 2F, daar was een concrete vraag naar. Ook dat heeft te maken met oplopende bouwkosten. Bij de uiteindelijke doorrekening bleek dat het plan financieel gewoon niet haalbaar was, dat het vele miljoenen hoger uitkwam dan waarmee rekening gehouden werd. Vandaar ook dat de vergunning is ingetrokken en men nu volop bezig is om tot een aangepast plan te komen dat men nog dit jaar wil indienen. Dus de ambitie blijft, maar het programma zal worden aangepast. De vraag is natuurlijk wel, en dat is natuurlijk ook wel een kardinale vraag: hoe ver wil je gaan als je kwaliteit wilt toevoegen? De heer Van Verk noemde een minimale oppervlakte van 60 m<sup>2</sup>. Dan heb je het inderdaad over kleine appartementen, appartementen of studio's, of hoe ze het ook gaan noemen, in het Leerpark en achter het Weizigtpark, die zullen nog kleiner worden. Maar ook daar zal vraag naar zijn. Versnelling, kunnen we nog meer versnellen? Dordrecht loopt voorop, voorzitter, en dat durf ik echt wel hardop te zeggen, met het uit de kast trekken van alle instrumenten die maar denkbaar zijn. Als het gaat om de vorming van bestemmingsplannen waarover we met elkaar gesproken hebben, het gaat om de fast lane-aanpak, de samenwerking met marktpartijen, het gaat om verkorten van vergunningprocedures. Wij lopen daarin voorop. Het ligt niet aan de gemeente dat trajecten langer duren dan noodzakelijk. Dat zit vooral in de uitvoering. Je ziet ook dat de uitvoering van bepaalde projecten op dit moment stagneren. Eén voorbeeld heb ik al eerder genoemd, van de Spuiboulevard, waar Van Pelt plannen heeft om dat te gaan ontwikkelen. Ook hij is aangelopen tegen hoge bouwkosten en is nog steeds op zoek naar een aannemer, kennelijk, die dat dan daar zo wil gaan realiseren.

Eén opmerking uit het RIGO-onderzoek. Die nemen we ons natuurlijk ter harte, want mocht blijken op enig moment dat, en dat is nu nog niet aan de orde, want wij zien nog geen directe effecten van de coronacrisis op de woningbouwmarkt. Al eerder gezegd: de vraag is hoog en blijft hoog. Ook projecten op Stadswerven en dure projecten, daar is op dit moment echt nog voldoende vraag naar, geldt ook voor de appartementen aan het Overkampspark bijvoorbeeld, woningen in Krispijn. Ze gaan als zoete broodjes over de toonbank en die leiden voor een deel tot doorstroming. Want een groot deel van die bewoners, van die nieuwe woningen, die komt uit Dordrecht. Dat zijn vaak starters, jonge mensen die al een tijdje hebben zitten wachten op een woning, die gelukkig dan ook kennelijk graag in Dordt blijven wonen. Dat zijn voor een deel ook ouderen die doorstromen, een eengezinswoning achterlaten in wijken als Dubbeldam en Sterrenburg, waardoor je ook die doorstroming krijgt. Dordrecht is en blijft een stad met een groot potentieel aan goedkope woningen. Niet iedereen is daar kennelijk nog steeds van overtuigd, maar dat is echt zo. Die balans die proberen we beter te krijgen door juist aan de bovenkant van de markt meer woningen te realiseren voor die doelgroep, omdat we die ook vast willen houden en omdat we ook voor de stad een gezondere financiële basis, sociaaleconomische basis willen realiseren. Volgens mij is er ...

De voorzitter: Mijnheer ... Ja, ik zit altijd bij u te wachten op de punt, maar die komt nooit. Mijnheer Kuhlmann, gaat uw gang.

De heer Kuhlmann: Ja, dank u wel, voorzitter. Ik hoorde wethouder Sleeking zojuist antwoorden op de vraag die ik had gesteld: hoe kunnen we nu versnellen? Als ik goed geluisterd heb, heb ik hem hoorde zeggen: goed, het ligt niet aan de gemeente, de gemeente doet zo snel als het kan. Er zijn andere oorzaken waardoor het soms langer duurt, maar niet de gemeente. Dan ben ik toch benieuwd, want we hebben natuurlijk de stukken gelezen. Wat dit college, deze wethouder zelf heeft meegestuurd is het stuk van het interview met de heer Adema, die schrijft dat 70% van de aanlooptijd voor wat betreft bouwprojecten bestuurlijk is. Hij schrijft natuurlijk over de zaken landelijk, maar dan wil ik toch nog even doorvragen. Ik weet, er zijn situaties waarbij er ook in Dordrecht – bij bouwaanvragen en zo – blijkt soms wel min of meer standaard een verlenging wordt gezegd: nee, we kunnen het nu nog niet behandelen, we nemen nog even wat extra tijd. Zegt de wethouder nou echt: er is helemaal niets te doen? Want ik begrijp, ik zie het niet verkeerd, hoor: ik denk dat de wethouder het beste voor heeft, versnelt waar hij, ik wil hem niet wegzetten als iemand die een beetje aan zit te sukkelen. Maar mijn vraag is: is er nou echt niet iets wat we beter, wat we sneller kunnen doen? Kan hij niet iets verzinnen?

Wethouder Sleeking: Nou ja, voorzitter, misschien als we onze grondprijzen gaan halveren of de grond gratis gaan weggeven, dan zal er misschien nog sneller gebouwd gaan worden. Maar A. is dat lastig, denk ik, te realiseren. Het is ook niet iets wat wij ambiëren, komen wij ook al snel in de knoei met ongeoorloofde staatssteun bijvoorbeeld. Maar mij wordt verteld, ik ga ervan uit – het wordt me ook voorgehouden en ik weet ook welke instrumenten we daarbij inzetten en welke energie erop wordt gezet – dat wij landelijk vooroplopen en dat ik me dus als gemeente Dordrecht niet herken in dat beeld, dat het aan de gemeente zou liggen. Niet voor niks hebben wij ook

deze commissie Grote Projecten ingesteld, waar we volgens mij oorspronkelijk hadden afgesproken dat de fractievoorzitters daar de lead in zouden nemen. Maar goed, als de fracties daar een andere keuze in maken dan zijn ze daar natuurlijk vrij in. Ik zie mevrouw Koene nee schudden, maar volgens mij was dat stilzwijgend in het begin zo. Maar goed, dat maakt niet uit, als er mensen zijn die er continu ...

De voorzitter: Nee, mijnheer de wethouder, daar ga ik u toch wel even in de rede vallen. Dat het nou zo is dat er een commissie Grote Projecten is en ineens allemaal fractievoorzitters dachten dat zij dat dan alleen maar konden doen, dat is wat anders. Maar iedereen die actief is binnen de Dordtse politiek is welkom in deze commissie.

Wethouder Sleeking: Oké. Het gaat erom, voorzitter, dat de continuïteit gewaarborgd is, dat we niet elke keer het verhaal met elkaar in moeten gaan delen, dat je weet wat er speelt, waar we tegenaan lopen. Dat zijn vooral uitvoeringsproblemen. Als een bouwaanvraag niet compleet is dan moet die worden aangevuld. Dat is soms een reden waarom bouwvergunningen worden aangehouden, omdat de gegevens die ontbreken echt nog moeten worden aangevuld. Maar als wij straks een planvoorraad hebben van 4400 – want wij gaan ervan uit dat 10% in de praktijk niet gerealiseerd wordt – dan zitten we echt mooi op koers en dan hebben we nog een mooie slag te slaan volgend jaar om de planvoorraad nog verder uit te breiden. Er staan natuurlijk een paar projecten op stapel waarin die planvoorraad ook echt een harder effect gaat krijgen. Amstelvijk is 1, Middenzone/Gezondheidspark is 2 en zo hebben we aan de Noordendijk ook nog 1, het OMC-terrein ook nog. Dan gaat het wel aardig aantikken en dan gaan de aantallen ook wat harder groeien. Overigens, ook uw opmerking dat naarmate de huizen duurder worden meteen mensen een hogere ozb-aanslag krijgen, die klopt volgens mij niet, omdat daarmee het omslagbedrag dan telkens ook wordt aangepast. We weten dus niet automatisch dat naarmate de huizen in Dordrecht gemiddeld duurder worden, dat wij veel hogere ozb-inkomsten kunnen inboeken. Dat gaat alleen maar als het aantal woningen wordt uitgebreid of als de gemeenteraad besluit om de ozb-tarieven percentueel verder te verhogen. Maar dat doen we volgens mij niet.

De voorzitter: Laten we dat nu op dit moment even ook laten voor wat het is.

De heer Kuhlmann: Even ... Pardon, voorzitter, want ik wil wel eventjes ...

De voorzitter: Want de ozb is namelijk ... Nee, mijnheer Kuhlmann ...

De heer Kuhlmann: Er worden woorden in mijn mond gelegd ...

De voorzitter: Oké, maar graag wel kort en compact ...

De heer Kuhlmann: Heel kort, heel kort.

De voorzitter: ... want u bent erg breedsprakig, krijg ik van een aantal mensen ook via de chat te horen. Het is prima dat u zich met verve inzet voor uw verhaal, maar het kan allemaal wel even wat efficiënter. Gaat uw gang.

De heer Kuhlmann: Voor wat betreft de ozb, ik heb het niet over de opbrengst voor de gemeente, maar gewoon wat mensen merken aan wat ze moeten betalen. Dan is het simpelweg zo – dat kan de wethouder natuurlijk ook niet ontkennen – dat op het moment dat de huizenprijzen stijgen en daarmee de waarde van de woning en de ozb-waarde, dat daarmee het bedrag wat je moet betalen aan de gemeente ook omhooggaat voor die individuele woningeigenaar. Dat zegt nog niets over wat dat dan voor de gemeentekas is, daar heb ik het helemaal niet over gehad. En over die versnelling, wat mij betreft, daar vraag je natuurlijk niet om: ben je het beste jongetje van de klas? In het land der blinden is één oog koning, dat weten we allemaal. Misschien doen we het beter dan andere gemeenten. Mijn vraag ging er vooral om: kan het nog beter dan dat we nu doen? Dan ben ik eigenlijk een beetje teleurgesteld als het antwoord is: ja, het enige wat ik kan bedenken is de prijzen voor de grond omlaag gooien. Maar goed, laat ik het hierbij houden, dan kunnen we door. Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter: Fijn. Dank u wel. Mevrouw Van der Ham.

Mevrouw Van der Ham: Voorzitter, dank u wel. Ik werd toch wel enigszins getriggerd door wat wethouder Sleeking aangeeft, dat ten aanzien van die vergunningverlening. Ik vind het echt te kort door de bocht om te denken dat het alleen komt door uitgestelde beoordeling van stukken die nog moeten worden aangeleverd. Het eerste wat er gebeurt als je een vergunningaanvraag indient is een brief dat men het niet gaat redden binnen de tijd, met zes weken uitstel. Dat is een beetje het standaardbeleid. Dat zijn natuurlijk echt wel dingen waar we wat mee zouden kunnen doen, maar dat is een gesprek wat wij elders moeten gaan voeren, denk ik, en niet ten aanzien van de bouwmonitor. Dank u wel.

De voorzitter: Oké, mijnheer Sleeking, wilt u ...

Wethouder Sleeking: Ja, voorzitter, als dat ...

De voorzitter: ... gaan afronden? Want u heeft nog 2 minuten.

Wethouder Sleeking: Als dat zo zou zijn dan moeten we misschien kijken of de capaciteit bij de omgevingsdienst moet worden uitgebreid, als dat inderdaad het argument is. Zo wordt het niet bij mij gebracht. Voorzitter, de sociale woningbouw, ik denk dat het goed is om dat in een later stadium met collega Stam nader te bespreken. Er lopen projecten in Dordt-West met wat grotere aantallen woningen die nu op gang komen, ook in Krispijn, Crabbehof, ook daar de Colijnstraat. Wij hebben alles op orde gebracht, inclusief bestemmingsplan. Het wachten is dan wel op de corporatie die ook wat vaart moet maken om die woningen echt te gaan realiseren. Voorzitter, de indexering, ik begrijp dat sommige partijen, of de meeste partijen er wel begrip voor hebben dat dit een soort van autonome ontwikkeling is, waarbij wij moeten aansluiten. Dit is ook meer bedoeld als een sondering naar de commissie en als dat noodzakelijkerwijze tot een raadsbesluit moet leiden dan gaan we dat natuurlijk doen. Maar dit is wel voor een deel een autonome ontwikkeling en ik wil er wel op wijzen dat bijvoorbeeld de hypotheekgarantie, de nationale hypotheekgarantie, nu al op € 325.000 zit, omdat dat wordt begrepen als een betaalbare woning. Ik begrijp best dat sommige mensen er

anders naar kijken, maar € 325.000 is de grens voor de nationale hypotheekgarantie en een betaalbare woning. Ik kijk nog even, voorzitter, wat ik nu nog heb weggelaten waar echt nog antwoord op moet komen. Waar moet ik ...

De voorzitter: Mijnheer Sleeking?

Wethouder Sleeking: Ja?

De voorzitter: Ik heb in ieder geval – sorry, ik zat even met mijn microfoon te jeeuwetwellen – mevrouw Klein-Hendriks heeft in de chat gezegd dat ze ook nog gevraagd had om een reactie over alvast groen aanleggen, verdichten en over modulair bouwen en prefab.

Wethouder Sleeking: Ja, dat is een terechte vraag. In sommige gebieden bestaat natuurlijk zo'n groenstructuur al. Als je kijkt naar Amstelveen, daar begin je natuurlijk in een gebied waar al een fantastische omgeving is. Daar hoeft je wat dat betreft niet veel meer aan te doen, alleen zoveel mogelijk rekening houden met het groen dat er is. Op het gebied van het Gezondheidspark, daar zien we in de omgeving natuurlijk wel veel groen. Het lijkt mij lastig om in een gebied waar je zo'n intensief bouwprogramma gaat realiseren, om daar al groen aan te leggen, nog voordat er daar de eerste paal de grond ingaat. Dus we moeten kijken waar dat dan mogelijk is. Ik weet dat ze dat voorheen bij De Hoven, daar achterin, daarna pas dat appartementencomplex gerealiseerd is. Het is altijd prettiger natuurlijk als je in een omgeving komt waar al groen aanwezig is, dat maakt de omgeving ook leefbaarder. Dat gaat in Wielwijk ook lukken met het doortrekken van het park, dat gaat eigenlijk in gelijke tred met de realisatie van dat gebied. Hoe sneller je dat kunt doen, hoe beter het is en hoe prettiger ook de woonomgeving daarmee wordt. Even kijken. Dit heb ik allemaal gehad, dat heb ik ook gehad. Bouwen voor eigen inwoners, heeft de SP gevraagd. Voorzitter, het blijkt natuurlijk uit, omdat we vanuit een periode van stilstand komen, waarin heel veel mensen denk ik hebben gewacht op een woning, dat juist de woningen die nu zijn of worden gebouwd veelal worden betrokken door Dordtenaren. Dat is fijn voor onze eigen inwoners. Als we nog wat meer willen gaan groeien dan moeten we ons echt wat actiever gaan richten ook op de markt buiten Dordt, daar ligt natuurlijk ook een taak voor Dordrecht Marketing en voor de ontwikkelaars, om daar ook echt werk van te gaan maken. Dat zullen we ook zeker gaan doen. Die heb ik ook gehad. Wat hebben we nog meer? Groen, sneller. Ja voorzitter, u moet me maar aangeven wat er nog ontbreekt.

De voorzitter: Ik wou net inderdaad vragen: is er nog één van de commissieleden die nog iets gemist heeft, waar nog een antwoord op moet komen of een reactie op moet komen? Dan wil ik dat graag nu in de chat hebben. Zo niet, dan denk ik dat we op dit moment op dit punt voldoende met elkaar gesproken hebben over de bouwmonitor. Voortgangsmonitor, heet die dan officieel. Oké, er komt niks in de chat, dus uiteindelijk is iedereen tevreden, mijnheer Sleeking. Dat is nog eens fijn.

Wethouder Sleeking: Dat is heel geweldig.

De voorzitter: Ja, hè?



## **8. Rondvraag**

De voorzitter: Dan sluit ik hierbij dit punt af en dan gaan wij over naar de rondvraag. Of iemand daar iets voor heeft. Ik zie alsmaar dingen voorbijkomen van mijnheer Den Boer die iets zit te doen, maar dat maakt verder niet uit. Oké, niemand voor de rondvraag.

## **9. Sluiting**

De voorzitter: Dan sluit ik hierbij de vergadering. Weliswaar iets te laat, maar nog steeds netjes. Welterusten.

CONCEPT