

De DORDTSE DINSDAG – BEELD- EN OORDEELSVORMENDE COMMISSIES van de gemeente DORDRECHT ;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 26 mei 2025 inzake Bestemmingsplan Maasterras fase 1 ;

gelet op artikel 160, lid 1 onder b van de Gemeentewet; artikel 55 van de Gemeentewet ;
gelet op de Wet ruimtelijke ordening, artikelen 3.1, 3.6 en 3.8 en de Wet open overheid, artikel 5.1, lid 2;

b e s l u i t :

De heer Van de Rijdt (planjurist) geeft een technische toelichting op het raadsvoorstel en de bijbehorende stukken. Aanwezig raads- en commissieleden stellen vragen over: Juridische gevolgen van (wezenlijke) wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan; Toetsing aan regels voor natuurinclusief bouwen; Woningmix in relatie tot doelgroepenverordening; Procedure rondom wijziging van de toelichting (na vaststelling bestemmingsplan); Mogelijkheid om meer geluidsbelaste woningen en/of meer sociale woningen te realiseren door hoger te bouwen; Gevolg van het eventueel niet vaststellen van het bestemmingsplan; Afstemming met de provincie over woningbouwprogrammering/groeipadbrief; (Rolstoeltoegankelijkheid van en gevolgen van niet-realiseren) tunnel Hoge Bakstraat; Regels over detailhandel, maatschappelijke initiatieven en bedrijvigheid; Voorschot nemen op nieuwe parkeerregime.

Wethouder Burggraaf geeft een bestuurlijke duiding op het raadsvoorstel en schetst het traject dat is gelopen sinds de vaststelling van de Woonvisie in 2017/2018. Hij licht de afweging toe die het college heeft gemaakt tussen het algemene belang (van realisatie van veel nieuwe woningen en verbetering van de uitstraling van de standsentree) en de individuele belangen (van m.n. de bewoners van de Weeskinderendijk en de Brandts Buysstraat). Het college is zich bewust van de particuliere belangen die soms pijnlijk geraakt worden en voelt zich verantwoordelijk om zittende bewoners goed te begeleiden en te compenseren, met oog voor privé-omstandigheden.

Raads- en commissieleden stellen de wethouder vragen over: Ruimhartigheid bij onteigeningsprocedures; Perspectief op geschikte alternatieve locaties voor de woonwagenbewoners; Overgangsrecht voor woonwagenbewoners; Verhouding tussen sociale huur- en betaalbare koopwoningen; Mogelijkheden voor extra hoogbouw; Compensatie voor wegvallen parkeerterrein Weeskinderendijk; Inrichting organisatie om uitvoering te geven aan de bouwactiviteiten; Aandacht voor het opzetten van een sociaal programma om 'eigenaarschap' van bewoners te waarborgen en een woonbuurt met goede sociale samenhang te realiseren; OmgevingsEffectRapportage; Definitie Wonen; Grenswaarde geluid; Mogelijkheid om vooral voor Dordtenaren te bouwen; Overgangsrecht voor woonwagenbewoners en bewoners Weeskinderendijk; Stikstofproblematiek;

De volgende vragen worden alsnog schriftelijk beantwoord:

- Wat is het percentage groen in het plan en hoe is de verhouding tussen park en openbaar groen? (Partij voor de Dieren)
- Is het mogelijk om het plan in maximaal 2 A4-tjes te beschrijven, zodat het ook aan de stad goed is uit te leggen? (Gewoon Dordt)
- Zijn er voorbeelden te geven van woningen met een vergelijkbare geluidsbelasting als het toekomstige Maasterras; liefst uit de omgeving? (PvdA)

- In hoeverre kan de gemeente waarborgen dat het aandeel woningen in de categorie betaalbare koop gedurende langere tijd beschikbaar blijft? (ChristenUnie/SGP)
- Wat zijn de financiële consequenties van wijzigingen in het percentage sociale huurwoningen (bijvoorbeeld naar 25 of 30%)? (GroenLinks)
- Wat zijn de (financiële) consequenties van het behouden van de woningen aan de Weeskinderendijk en de woonwagens aan de Brandts Buysstraat, binnen het nu voorliggende plan van het college? (SP)

Desgevraagd biedt de ambtelijke organisatie aan om raads- en commissieleden te adviseren over eventuele amendementen; zowel op juridische houdbaarheid als op economische uitvoerbaarheid. Raads- en commissieleden kunnen tot woensdag 11 juni, 12:00 uur, schriftelijk technische vragen stellen via de griffie.

De commissie besluit een extra besloten beeldvormende vergadering te houden, waarin een nadere toelichting kan worden gegeven op de financiële consequenties van bepaalde keuzes (zoals het al dan niet buiten de ontwikkeling laten van de woningen aan de Weeskinderendijk Oost en de woonwagenlocatie Brandts Buysstraat). Dit kan wellicht in aansluiting op de beeldvormende vergadering met insprekers op 10 juni aanstaande, mits dat niet ten koste gaat van de insprekers. Aldus besloten in de vergadering van dinsdag 3 juni 2025.