

**OPENBARE BESLUITENLIJST  
COMMISSIE FYSIEKE LEEFOMGEVING DORDRECHT VAN 20 APRIL 2021**

---

**1 Opening, mededelingen en vaststellen agenda**

**Besluit**

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

**2 Vaststellen besluitenlijst adviescommissie van 13 april 2021**

**Besluit**

De besluitenlijst van 13 april 2021 wordt ongewijzigd vastgesteld.

**3 Vragen aan het College**

**Besluit**

- De heer Kleinpaste (Gewoon Dordt) stelt vragen over de ontevredenheid van bewoners aan de Wolwevershaven en Kuipershaven over plannen van de gemeente rondom deze havens en wat deze plannen zijn.  
> Wethouder Sleeking antwoordt dat naast de Visie Binnenhavens er voor de Wolwevershaven en Kuipershaven een toekomstverkenning is uitgevoerd in 2019. Deze is afgelopen december besproken tijdens een bijeenkomst. Vervolgens is er in februari een zienswijze op ingediend. De wethouder was wat verrast door het ongeduld van de bewoners. Intussen is een schriftelijke reactie naar hen toe gegaan en gaat de wethouder verder met hen in gesprek. Het plan wordt deze week beschikbaar gesteld aan de commissie.
- De heer Struijk (ChristenUnie-SGP) stelt vragen over de afhandeling van Fixi-meldingen over boomstammen in de groenstrook tussen de Eastonstraat en de vijver en waarom die boomstammen daar liggen.  
> Wethouder Stam antwoordt dat de boomstammen zijn neergelegd omdat aan de rand van het gazon naast de Eastonstraat frequent illegaal geparkeerd werd. Dat gazon werd daardoor helemaal kapot gereden. Het via boomstammen onmogelijk maken hier te parkeren loste het probleem op. Eventuele communicatie achtten wij niet nodig omdat iedereen wel zou weten dat er niet op gazons geparkeerd mag worden. Achteraf had dat beter wel kunnen gebeuren, dan was deze onduidelijkheid met bijbehorende irritatie niet of minder ontstaan. We gaan de bewoners er alsnog bij betrekken. Inderdaad is op 22 oktober een Fixi-melding gemaakt door een bewoner waarin werd gevraagd waarom er in de Eastonstraat 4 boomstammen waren neergelegd. Later heeft de gebiedsopzichter ter plekke met de melder gesproken en uitleg gegeven over wat verder zou

gebeuren. Er zouden nog een aantal stammen bij gelegd worden. Later is gemeld dat het door corona-perikelen helaas niet gelukt was om dat najaar de afspraak met de melder nog uit te voeren, maar dat dit in het nieuwe jaar opgepakt zou worden. De melding is daarbij 'in de wacht' gezet, omdat de afspraken immers nog niet uitgevoerd waren. Formeel had de melding na het maken van de afspraken ook op 'afgehandeld' gezet kunnen worden. De melder moest enkele weken na de melding van 22 oktober dus een herinnering sturen. Zes maanden is dus wat ons betreft onjuist.

4 **Ontwerp-verklaring van geen bedenkingen te uiten op de omgevingsvergunningen van DuPont de Nemours (Nederland) b.v. en Chemours Nederlands b.v. - Raadsvoorstel**

**Besluit**

De raad besluit het voorstel als hamerstuk naar de raad te sturen.

5 **Consultatienotitie commissie Fysiek - Van Welstands- en Monumentencommissie naar een Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit**

**Besluit**

Op verzoek van het CDA besluit de commissie de consultatienotitie ter bespreking te agenderen met de vraag of wij de nieuwe commissie van start willen gaan met 'in beginsel' de samenstelling en taken van de huidige commissie.

6 **Brief van de heer Willemsens over Regionale Energiestrategie A16 - uitbreiding Onderzoeksgebied**

**Besluit**

De commissie besluit deze brief voor kennisgeving aan te nemen en ter informatie toe te voegen aan de stukken voor het sprekersplein over de RES 1.0 (gepland op 2 juni). Tevens wordt besloten de briefschrijver voor dit sprekersplein uit te nodigen.

7 **Brief van Get Gripp over Proces rondom transformatieplannen SOkV Oranjelaan 1**

**Besluit**

De commissie besluit deze brief toe te voegen aan de commissiebespreking van de raadsinformatiebrief Afwegingskader planontwikkeling 50 kV (gepland op 12 mei).

8 **Termijnagenda commissie Fysiek**

**Besluit**

De commissie stemt in met de termijnagenda en met het organiseren van een regionale motie- en amendementenmarkt over de RES 1.0 op 16 juni.

## 9 **Woningmarktanalyse, voorraadontwikkeling sociale huur en verhuisketenonderzoek - Raadsinformatiebrief**

### **Besluit**

Op 16 maart heeft de 1e termijn van de commissie plaatsgevonden. De vervolgbespreking start met de 1e termijn van het college.

Wethouder Stam reageert op wat in de 1e termijn door de commissie is ingebracht. Het RIGO-rapport onderschrijft het huidige beleid en de huidige ambities. Er is geen aanleiding om de koers te wijzigen. Er is behoefte in alle segmenten, we moeten in alle segmenten ook bouwen. De nadruk ligt wel op grotere grondgebonden koopwoningen. Het toevoegen van grote grondgebonden koopwoningen levert een lange verhuisketen op. In 2021 vindt opnieuw een verhuisketenonderzoek plaats, de wethouder zal de commissie nog informeren over bij welk project dit wordt gedaan. Sociale woningbouw: Op grond van het RIGO-rapport is het niet nodig het bouwprogramma op dit punt bij te stellen. Het terugbouwen van sociale huurwoningen gaat wel te langzaam.

In de 2e termijn van de commissie worden nog vragen gesteld over de toekomstbestendigheid van grote grondgebonden koopwoningen, wat er moet veranderen op de woningmarkt om tot ander beleid te komen, of nader inzicht kan worden gegeven in daadwerkelijk te bouwen sociale woningen voor jongeren en senioren, een nadere uitwerking van bejaardentehuizen 2.0 en knarrenhofjes, de opsplitsing binnen de doelstelling van 10% sociale huur, het mogelijke prijsopdrijvend effect van de starterslening, het tekort aan appartementen, versnelling van de herbouw van sociale huurwoningen en inwonersparticipatie.

Wethouder Stam geeft in zijn 2e termijn aan dat er is veel vraag is naar grote grondgebonden woningen. Bij nieuwe projecten worden ze snel verkocht. Dit is ook goed voor economische groei, het toevoegen van deze woningen is noodzakelijk voor onze stad. De grootste opgave is bouwen. Maar dat vraagt wel tijd. Er is een bouwmonitor waar regelmatig inzicht wordt gegeven in de te bouwen woningen. Maar de wethouder zegt toe de projecten met het aantal te bouwen sociale huurwoningen onder elkaar te zetten. Er komt nog een voorstel over wonen en zorg waar hij samen met wethouder Heijkoop aan werkt. Hij laat nog weten wanneer het voorstel komt. Startersleningen: De markt ontwikkelt zich explosief en dat komt niet door de startersleningen. Met de starterslening moeten we proberen starters te ondersteunen. Ook woningcorporaties volgen een eigen traject bovenop het proces van de gemeente. Er wordt met corporaties gekeken hoe processen beter in elkaar kunnen worden gevlochten om zo de bouw van sociale huurwoningen te versnellen. Het bouwen van meer appartementen speelt ook in discussies met corporaties. Het college wil ook toe naar meer appartementen, maar corporaties willen vooralsnog vasthouden aan grondgebonden woningen. De verwachting is wel dat voor 2030 de sociale huurwoningen weer op het niveau van 2016 zijn. Participatie wordt nu op een goede manier vormgegeven. Je kunt niet iedereen tevreden stellen, maar je moet wel door als stad.

De SP kondigt een motie aan om beleid en onderverdeling binnen de 10% sociale huurwoningen meer precies te maken. Daarom gaat de RIB [Woningmarktanalyse, voorraadontwikkeling sociale huur en verhuisketenonderzoek - Raadsinformatiebrief](#) als bespreekstuk naar de raad waarbij alleen nog over de

motie van de SP wordt gesproken. Spreektijd is 2 minuten.

10 **Planmonitor Drechtsteden - ijkdatum 01-12-2020**

**Besluit**

De commissie neemt de Planmonitor voor kennisgeving aan.

11 **Raadsinformatiebrief aanvullende informatie Motie 'Ambitie en lef voor studentenwoningen' - Raadsinformatiebrief**

**Besluit**

Op 16 maart heeft de 1e termijn van de commissie plaatsgevonden. De vervolgbespreking start met de 1e termijn van het college.

Wethouder Stam reageert op wat in de 1e termijn door de commissie is ingebracht. Starters- en studentenwoningen: We bedienen een grote groep met Thureborg en Leerpark 2F. Daarnaast is onlangs de starterslening geïntroduceerd. Wonen boven winkels: Pandeigenaren moeten dit vooral zelf willen. De inschatting is dat 12.500 tot 25.000 euro nodig is om in kaart te brengen hoe individuele pandeigenaren er in staan. Daarmee zijn de kosten voor een eventueel vervolg nog niet duidelijk.

In de 2e termijn van de commissie worden nog vragen gesteld over of de wethouder een voorstel kan uitwerken over wonen boven winkels en de stand van zaken van Leerpark 2F.

Wethouder Stam zegt toe dat hij met een plan van aanpak voor wonen boven winkels naar de commissie komt als het genoemde budget van 12.500 - 25.000 euro beschikbaar is. De exacte stand van zaken van Leerpark 2F kent de wethouder niet, dit valt in de portefeuille van wethouder Heijkoop.

De commissie besluit de raadsinformatiebrief als bespreekstuk naar de raad te sturen als onderdeel van het totale pakket aan stukken over de woningmarkt. Bespreking beperkt zich tot eventuele moties.

12 **Beantwoorden motie Loting 191217/M6 - Raadsinformatiebrief**

**Besluit**

Op 16 maart heeft de 1e termijn van de commissie plaatsgevonden. De vervolgbespreking start met de 1e termijn van het college.

Wethouder Stam reageert op wat in de 1e termijn door de commissie is ingebracht. Er zijn duidelijke kaders waarbinnen het experiment met loting momenteel regionaal wordt uitgevoerd. Elke corporatie heeft de opdracht 10% van de gepubliceerde woningen via loting te verdelen. De corporaties bepalen zelf hoe zij hun woningen verdelen. Een evaluatie van het woonruimteverdeelsysteem ligt dan ook niet bij de gemeente.

De commissie besluit de raadsinformatiebrief als bespreekstuk naar de raad te sturen als onderdeel van het totale pakket aan stukken over de woningmarkt.

Bespreking beperkt zich tot eventuele moties.

13 **Beantwoording artikel 40-vragen PvdA Invoering woonplicht nieuwbouwwoningen (zelfbewoningsplicht / anti-speculatiebeding) - Antwoordbrief artikel 40/41**

**Besluit**

Op 16 maart heeft de 1e termijn van de commissie plaatsgevonden. De vervolgbespreking start met de 1e termijn van het college.

Wethouder Stam reageert op wat in de 1e termijn door de commissie is ingebracht. Het onderzoek naar het antispeculatiebeding en de zelfbewoningsplicht is in een afrondende fase. Voor de zomer zijn hopelijk de resultaten van het onderzoek beschikbaar. Deze instrumenten kunnen op dit moment alleen ingezet worden bij nieuwbouwwoningen. Het college adviseert het landelijke wetsvoorstel koopbescherming bij bestaande koopwoningen af te wachten.

De commissie besluit de antwoordbrief als bespreekstuk naar de raad te sturen als onderdeel van het totale pakket aan stukken over de woningmarkt. Bespreking beperkt zich tot eventuele moties.

14 **Vaststellen Omgevingsvisie Dordrecht 1.0 - Raadsvoorstel**

**Besluit**

Op 13 april heeft de 1e termijn van de commissie en het college plaatsgevonden. De vervolgbespreking start met de 2e termijn van de commissie.

De fracties reageren op de concept amendementen die door diverse fracties zijn ingebracht. Daarnaast zijn er nog vragen aan het college over of het aanhouden van de WHO-norm voor geluidsbelasting de groeiambitie beperkt en waar de jaartallen bij de programma's op zijn gebaseerd.

Wethouder Burggraaf geeft aan dat de planning van de programma's is gebaseerd op de beschikbare ambtelijke capaciteit. De planning als raad vastleggen is college daarom huiverig voor.

Wethouder Sleeking geeft aan dat het hanteren van de WHO-norm voor geluidsbelasting de groeiambitie beperkt, je gaat al snel over de grens heen. De wethouder inventariseert nog wat het betekent als je de WHO-norm strikt hanteert.

De wethouders komen nog met een schriftelijke reactie op de concept amendementen.

De commissie besluit het voorstel als bespreekstuk naar de raad te sturen waarbij in de raad nog één afrondende termijn plaatsvindt, als volgt:

1. Indiening amendementen
2. Laatste reactie raad op Omgevingsvisie en ingediende amendementen (spreektijd 5 minuten)
3. Laatste reactie college

#### 4. Stemming

#### 15 **Raadsinformatiebrief Coronamaatregelen (13 april 2021) - Raadsinformatiebrief**

##### **Besluit**

De commissie besluit de raadsinformatiebrief ter kennisname naar de raad te sturen.

#### 16 **Rondvraag**

##### **Besluit**

Er wordt geen gebruik gemaakt van de rondvraag.

#### 17 **Sluiting**

##### **Besluit**

De vergadering wordt om 23.15 uur gesloten.

#### 18 **Vastgestelde Besluitenlijst en Notulen Commissie Fysieke Leefomgeving**