

MEMO

Van Cluster Versterking Bestuur en Organisatie
Aan Griffie
Datum 9 juni 2020
Kenmerk
Betreft Beantwoording technische vragen Jaarstukken 2019

Contactpersoon
 Mevr. E.A. Edelschaap
T 078 770 4198
E ea.edelschaap@dordrecht.nl

	GROENLINKS	
	<i>Wethouder Burggraaf</i>	
1	<p>Financiën De structurele exploitatieruimte wordt becijferd op 1,8%. Kan worden toegelicht wat dat precies betekent. Dat structurele baten, en rente en aflossing vastliggen is begrijpelijk, maar in hoeverre liggen bijv. programmakosten of andere lasten structureel vast?</p>	<p>De structurele exploitatieruimte wordt uitgedrukt in een percentage en wordt bepaald door het saldo van de structurele baten en lasten en het saldo van de structurele onttrekkingen en toevoegingen aan reserves te delen door de totale baten. In het algemeen wordt onder structurele baten en lasten verstaan, de baten en/of lasten (waaronder programmakosten) die voor minimaal drie jaar vaststaan. We nemen bij de berekening alleen de structurele baten en lasten mee en niet de incidentele, zodat beoordeeld kan worden welke structurele financiële ruimte er is om de eigen lasten te dragen.</p> <p>Een positief percentage betekent dat tegenover de structurele kosten zoals personeelskosten, rente en afschrijving, onderhoud, goederen en diensten, ook voldoende structurele inkomsten staan om deze te kunnen dekken. Met andere woorden er is sprake van een materieel evenwicht en een financieel gezond beeld. Een negatief percentage zou betekenen dat er onvoldoende inkomsten zijn om de vaste lasten te dekken, en zijn dus aanvullende middelen uit reserves of incidentele baten nodig om een structureel sluitend perspectief te verkrijgen.</p>

Kenmerk**Datum** 9 juni 2020

	<i>Wethouder Burggraaf</i>	
2	<p>Financiën Bij de berekening van het weerstandsvermogen (1,7) wordt een inschatting van de risico's gegeven. Daarbij wordt er begrijpelijkerwijs van uitgegaan dat niet alle risico's zich gelijktijdig voordoen. Kan echter worden toegelicht hoe de lijst van risico's tot stand is gekomen. [Het risico van een pandemie of economische recessie staat er bijv. niet bij; mogelijke veranderingen op de woningmarkt ook niet. Ook valt op dat wel bruggen naar particuliere percelen worden genoemd als risico, maar de Prins Clausbrug niet.]. Kan ook worden toegelicht over hoe de financiële omvang per mogelijk risico is vastgesteld?</p>	<p>De lijst met risico's is een doorlopende lijst die voortdurend tussentijds wordt aangepast en geactualiseerd. Twee keer per jaar rapporteren we over het risicoprofiel van de stad en het grondbedrijf, te weten bij de jaarstukken en bij de begroting. De lijst behorende bij de Jaarstukken 2019 is een stand per begin maart 2020. Risico's die zich na deze periode manifesteren, hebben geen betrekking op het jaar waarover we rapporteren (in dit geval 2019) en krijgen dus een plek in de Begroting 2021.</p> <p>De financiële omvang van de risico's wordt bepaald op basis van de gebruikelijke formule risico = kans x schade. Daarbij vinden inschattingen plaats op basis van risicoklassen, bijvoorbeeld tussen de 20% en 40%, in plaats van een inschatting van een enkel percentage. De schade wordt gezien als een mogelijke schade per risico waarbij een minimum en maximumbedrag wordt ingevoerd. Net als veel gemeenten gebruiken wij de Naris-applicatie voor invoer en uiteindelijke simulatie van het totale risicoprofiel. We presenteren in de P&C documenten een top 10 uit alle risico's die in Naris zijn opgenomen, exclusief de risico's van het grondbedrijf, die middels de Prognose van het grondbedrijf inzichtelijk wordt gemaakt.</p>
	<i>Wethouder Burggraaf</i>	
3	<p>Financiën Kan worden toegelicht hoe groot en hoe aanvaardbaar het risico op het grondbedrijf is. [Er is een reserve van 1,5 mln, terwijl het verschil tussen 2018 en 2019 15 mln is (gelukkig positief, maar dat kan kennelijk verkeren) en het risico op 10 mln wordt becijferd]</p>	<p>Ten aanzien van de risico's van het grondbedrijf spelen de volgende aspecten een rol, teneinde risico's te kunnen beheersen en opvangen:</p> <ul style="list-style-type: none">- In het risicoprofiel op de grondexploitaties zijn alle risico's voor de eerste drie jaar opgenomen. De kans dat alle risico's zich voordoen in het eerste jaar is niet te verwachten. Met het verstrijken van de tijd zal het totale risicoprofiel doorgaans afnemen (na realisatie van kosten en opbrengsten vervallen risico's doordat ze zich wel of niet hebben voorgedaan).- Een deel van de risico's heeft betrekking op grondexploitaties met een positief saldo. Op het moment dat deze risico's zich voordoen hoeft hier in veel gevallen geen verliesvoorziening voor getroffen te worden (en dus hoeft de reserve Grondbedrijf hier niet voor aangesproken te worden).- Door andere keuzes binnen de projecten te maken kan een deel van de risico's worden vermeden of in omvang worden verminderd. <p>Alle risico's worden in gezamenlijkheid gezien in relatie tot de reserves van het grondbedrijf en stad. Beide reserves worden gerekend tot het weerstandsvermogen.</p>

Kenmerk**Datum** 9 juni 2020

	<i>Wethouder Stam</i>	
4	<p>Groen en Ruimtelijk Dordrecht - doelstelling 1</p> <p>a. er wordt gestreefd naar gedifferentieerde wijken. In hoeverre en waar heeft het beleid inmiddels tot méér differentiatie geleid?</p> <p>b. is er een beeld te geven van het effect van de maatregelen om de vitale wijk economie te bevorderen?</p> <p>c. bij het zorgen voor doorstroming gaat het over het bouwen van woningen. Kan worden aangegeven in hoeverre dat inderdaad tot de beoogde mate van doorstroming leidt? Welke andere maatregelen om doorstroming te bevorderen worden genomen of overwogen?</p>	<p>a. Tweejaarlijks wordt de monitor "Dordt West in Balans" opgesteld, de laatste monitor dateerde uit 2018 en heeft –net als eerder monitoren- onderzocht of er sprake is van een betere woningvoorraad door meer variatie in woningen (zie RIS-dossier: 2382234). Ten opzicht van 2009 is te zien dat het rapportcijfer van de woningen in alle wijken, met uitzondering van Crabbehof, is verbeterd. Ten opzichte van 2011 is ook te zien dat het aandeel eigen woningbezit in alle wijken in West is toegenomen terwijl het aandeel sociale huur is afgenomen. Uit deze gegevens kan derhalve worden geconcludeerd dat de differentiatie op deze punten is de wijken is verbeterd.</p> <p>b. Op dit moment is onze inzet in het kader van de doelstelling van een vitale wijk economie met name gericht op behoud en versterking van de wijkwinkelcentra, tegen de achtergrond dat winkelcentra zowel maatschappelijk als economisch (ondernemerschap) een belangrijke rol vervullen voor de wijk, ook voor bewoners. Dit betekent tegelijkertijd dat we verspreide bewinkeling in wijken (en daarbuiten) tegengaan. Het effect hiervan is dat we inzetten op krachtige en vitale centra waar retailondernemers hun boterham kunnen (blijven) verdienen. Daarnaast bieden we ondernemers al langer de mogelijkheid om aan vanuit of aan huis te werken. Ook zien wij het belang van het aanbod van in de nabijheid van woon-wijken gelegen kleinschalige bedrijventerreinen, zoals bijvoorbeeld de Groene Zoom, waar ondernemers dichtbij huis een onderneming kunnen starten. Deze kleinschalige werklocaties vervullen een belangrijke rol in het lokaal ondernemerschap. Daarbij proberen we bedrijven zoveel mogelijk te begeleiden in de zoektocht naar passend bedrijfshuisvestingsaanbod in Dordrecht.</p> <p>c. Uit onderzoeken blijkt dat er een positief effect is tussen de bouw van nieuwbouwwoningen in het (middel)dure segment en de doorstroming daarvan op andere woningen. Eind 2019 heeft de raad reeds de resultaten van één van deze onderzoeken ontvangen, momenteel loopt ook nog een ander</p>

Kenmerk**Datum** 9 juni 2020

		doorstroomonderzoek waarvan de verwachting is dat deze resultaten na de zomer beschikbaar komen. Een ander instrument om doorstroming te bevorderen is de inzet van een <i>doorstroommakelaar</i> . Woningcorporatie Trivire werkt hieraan, waarbij de doorstroommakelaar zich zal richten op senioren in een sociale huurwoningen van Trivire.
	<i>Wethouder Heijkoop</i>	
5	Lerend en Ondernemend Dordrecht – doelstelling 3 a. Kan een beeld worden gegeven van de mate waarin (nieuwe) (technische) opleidingen voorzien in het opleiden van mensen die nodig zijn voor de energietransitie b. Kan worden aangegeven in hoeverre (nieuwe) (technische) opleidingen gericht zijn op de circulaire economie?	In aansluiting op de energietransitie zijn er diverse "nieuwe" opleidingen en leerwerktrajecten. Zo zijn er met oog op het plaatsen van zonnepanelen korte opleidingen waarbij medewerkers worden om- en bijgeschoold, dit bestaat op diverse niveaus van MBO 1 tot MBO 4. Daarnaast vinden er ook vakgerichte opleidingen plaats voor het isoleren van de woningen. Op een hoger niveau hebben installatiebedrijven hun medewerkers bijgeschoold voor het plaatsen van warmtepompen. De komende jaren zal dit verder worden uitgebreid met aandacht voor onderhoud en plaatsing en wordt dit opgenomen in het onderwijs. In een ander perspectief zijn er tevens nieuwe opleidingen in relatie tot duurzame en schonere motoren, dit bij zowel de binnenvaart als in de autobranche. Ook het elektrisch rijden neemt toe en dit vraagt andere skills voor onderhoud en service en dus ook andere kennis en vaardigheden in de opleiding. Vanuit de projecten Sterk Techniek Onderwijs is er op VMBO niveau extra aandacht voor nieuwe technische ontwikkelingen bij de technische profielen om te zorgen voor een betere aansluiting tussen onderwijs en arbeidsmarkt. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de logistieke ontwikkelingen bij de diverse bedrijven. Daarnaast vinden er in de circulaire economie ook allerlei ontwikkelingen plaats in relatie tot de toepassing van grondstoffen in het bouwproces en wordt dit meegenomen in de diverse technische opleidingen. Het biobased onderwijs is hier een voorbeeld van.
	<i>Wethouder Stam</i>	
6	Gezond en Levendig Dordrecht Op p. 75 staat dat het optimalisatietraject Sportboulevard is afgerond. Gaat het hierbij om het onderzoek of om de totale procedure inclusief vaststellen van het krediet door de raad? {Want in het laatste geval is het toch nog niet afgerond/}	Het betreft het onderzoek naar het optimalisatietraject sportboulevard dat is afgerond.

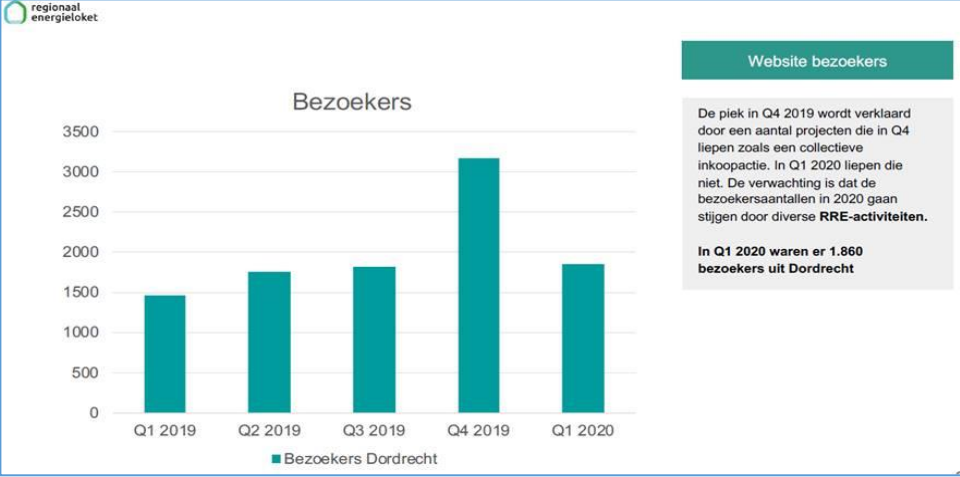
Kenmerk

Datum 9 juni 2020

	<i>Wethouder Van der Linden</i>	
7	<p>Leerzaam en Innovatief Dordrecht – doelstelling 1</p> <p>a. m.b.t. het aardgasvrij maken wordt m.b.t. Crabbehof gezegd dat we op koers liggen richting 2030. De Warmtevisie stelt dat in 2030 25% van alle woningen aardgasvrij moet zijn. In hoeverre is de planning voor Crabbehof daarvoor toereikend of wat moet er in (welke?) andere wijken nog gerealiseerd worden en liggen we daarbij op schema?</p> <p>b. er wordt aangegeven dat een tweede proeftuin wordt aangevraagd. Mocht dat niet lukken dan wordt sterker op isoleren ingezet. Waarom wordt niet sowieso op maximaal isoleren ingezet?</p> <p>c. het percentage hernieuwbare elektriciteit is afgenomen. Hoe kan dat wordt verklaard en hoe zorgelijk is dat?</p> <p>d. de bekendheid van het Energieloket is niet toegenomen. Hoe kan dat worden verklaard? Is het aantal keren dat het Energieloket wordt geraadpleegd toe- of afgenomen?</p>	<p>a. Vanuit het klimaatakkoord is er het streven om in 2030 landelijk circa 1,5 miljoen woningen en andere gebouwen aardgasbrij te hebben. Dat onze transitievisie warmte stelt dat 25% van alle woningen in Dordrecht in 2030 aardgasvrij moeten zijn is niet juist. In onze transitievisie 1.0 (vastgesteld in 2019) is, behalve een eerste indicatie wanneer met de voorbereidingen van een aardgasvrije wijk zal worden gestart en welke aannemelijke warmte-opties er zijn, nog geen concreet tijdpad beschreven. Momenteel wordt er gewerkt aan de transitievisie warmte 2.0. Hierin zal de gemeente een concreter tijdpad vastleggen waarop de verschillende wijken van het aardgas af zullen (kunnen) gaan. Voor Crabbehof wordt nu gestreefd naar een wijk die in 2030 aardgasvrij-klaar is (en zoveel als mogelijk al aardgasvrij). In Crabbehof worden op dit moment vooral corporatiewoningen aangesloten op het warmtenet en die daarmee de startmotor zijn op weg naar een aardgasvrij Crabbehof. Tot nu toe zijn er al 529 woning-equivalenten in Crabbehof aangesloten op het warmtenet. Daarnaast wordt ook in Crabbehof het energie bespaaroffensief vorm gegeven. We liggen dus op koers.</p> <p>b. Het verkrijgen van een proeftuinsubsidie zou meer focus leggen op de uitrol van het warmtenet en de inzet daar op om aardgasvrije woningen te realiseren. Nu er (nog) geen proeftuinmiddelen beschikbaar zijn voor Crabbehof, zal het zwaartepunt van de inzet liggen op energiebesparing. Dit doen we vanuit het energie bespaaroffensief, dat ook breder wordt ingezet dan alleen de wijk Crabbehof. We zetten dus sowieso breed in op energiebesparing in voorbereiding op aardgasvrij, zowel richting particulieren als bedrijven.</p> <p>c. De totale opwek van duurzame energie (zon, wind en warmte) stijgt gestaag, zie daarvoor de bijlage "Klimaatmonitor Hernieuwbare energie in gemeente Dordrecht". De lichte daling van het totaal aan hernieuwbare elektriciteit volgens de BBV-indicator (16% in 2018), lijkt te worden veroorzaakt door een daling in de energieproductie van de afvalcentrale van HVC. Dit is echter geen zorgelijk punt, want de opwek van duurzame energie in Dordrecht en ook de regio groeit gestaag, zie daarvoor pagina 9 en 10 van de genoemde bijlage. Onder meer door de stijging in zonne-energie. Ook in</p>

Kenmerk

Datum 9 juni 2020

		<p>de Regionale Energie Strategie wordt ingezet op een sterke stijging van de opwek van duurzame energie.</p> <p>d. Uit de kwartaalcijfers van het Energieloket laat 2019 een stijgende lijn zien qua bezoekersaantallen, met in Q4 van 2019 een sterkere stijging als gevolg van de collectieve inkoop spouwmuurisolatie. Met de inzet van het energieloket bij o.a. het bespaaroffensief, de uitwerking van de verkregen RRE-subsidie voor kleine energiebesparende maatregelen en de collectieve inkoop zonnepanelen verwachten we een verdere stijging in zowel de bekendheid als het aantal bezoekers in 2020.</p>  <table border="1"><caption>Bezoekers</caption><thead><tr><th>Quarter</th><th>Bezoekers Dordrecht</th></tr></thead><tbody><tr><td>Q1 2019</td><td>1450</td></tr><tr><td>Q2 2019</td><td>1750</td></tr><tr><td>Q3 2019</td><td>1800</td></tr><tr><td>Q4 2019</td><td>3150</td></tr><tr><td>Q1 2020</td><td>1850</td></tr></tbody></table>	Quarter	Bezoekers Dordrecht	Q1 2019	1450	Q2 2019	1750	Q3 2019	1800	Q4 2019	3150	Q1 2020	1850
Quarter	Bezoekers Dordrecht													
Q1 2019	1450													
Q2 2019	1750													
Q3 2019	1800													
Q4 2019	3150													
Q1 2020	1850													
	<p><i>Wethouder Van der Linden</i></p>													
<p>8</p>	<p>Leerzaam en Innovatief Dordrecht – doelstelling 3</p> <p>a. Er wordt gewerkt aan schonere lucht. Kan iets worden gezegd over de feitelijke effecten daarvan op de luchtkwaliteit (los van corona) ?</p> <p>b. Voor fijnstof (althans PM10) is de situatie in 2019 slechter dan in 2018. Hoe kan dat worden verklaard en hoe kan dat worden bijgestuurd?</p>	<p>a. Ja, Dordrecht heeft zich aangesloten bij het Schone Lucht Akkoord. Hiervoor is een actieplan opgesteld met een aantal concept maatregelen. Momenteel worden deze maatregelen samen met de andere partners van het Schone Lucht Akkoord verder uitgewerkt.</p>												

Kenmerk**Datum** 9 juni 2020

<p>c. Er is 'nog' geen beleid tegen houtstook. Wordt daar wel over gedacht en aan gewerkt?</p> <p>d. De verantwoording over het terugdringen van uitstoot schadelijke stoffen beperkt zich tot Chemours. Kan iets gezegd worden over hoe het staat met ontgassen van schepen, Moerdijk, verkeer, illegale lozingen op het riool?</p> <p>e. Er wordt gestreefd naar vermindering van de geluidsbelasting. Hoe verhoudt zich dat tot de hogere normen voor geluid bij diverse nieuwbouwprojecten?</p> <p>f. is er in 2019 voortgang geboekt m.b.t bodem- en waterverontreiniging?</p>	<p>Concrete maatregelen voor schone lucht zijn:</p> <ul style="list-style-type: none">• De verdere uitrol van het warmtenet in Dordrecht (hier gaan klimaat maatregelen en schone lucht hand in hand)• De bouw van een emissie loos veer (Werkendam-Dordrecht)• Emissie eisen aan bouwwerktuigen (noodzakelijk om de stikstof belasting op de Biesbosch te reduceren) werken positief voor fijnstof en NOx <p>b. Niet alleen in Dordrecht maar in heel Nederland is de PM10 concentratie gestegen ten opzichte van 2017. In de Monitoring rapportage 2019 (over het jaar 2018) van het RIVM blijkt dat deze stijging wordt veroorzaakt door het uitzonderlijk droge weer met gemiddeld meer oostenwind en lagere windsnelheden.</p> <p>c. De aanpak van houtstook maakt onderdeel uit van het Schone Lucht Akkoord. De maatregelen worden samen met andere deelnemers van het Schone Lucht Akkoord verder uitgewerkt. De uitwerking richt zich vooralsnog op voorlichting en het geven van een stook alerts. Ook wordt er gekeken naar onderhouds- en emissie eisen voor stookinstallaties en aanleg vereisten voor rookgasafvoer. Verder is op aandringen van de aan het Schone Lucht Akkoord deelnemende gemeenten de subsidie op pallet kachels afgeschaft. Tot slot is in het concept van het bestemmingsplan Amstelwijck Noord een verbod op openhaarden en palletkachels opgenomen.</p> <p>d. Vanuit de Omgevingsdienst en de provincie Zuid-Holland is er de afgelopen jaren gewerkt aan het beperken en tegengaan van het varend ontgassen. De Omgevingsdienst brengt dit in beeld aan de hand van e-Noses en klachten. De provincie heeft in 2015 een verbod ingesteld. Controleren en handhaven op het water blijkt nog erg lastig. Er wordt gewerkt aan een landelijk verbod. Daarmee is de verwachting dat het varend ontgassen beter aangepakt kan worden. Zie voor meer toelichting de brief van 3 juni 2019 (zie RIS-dossier 2419056) met de beantwoording van raadvragen over het varend ontgassen. Wat betreft de uitstoot van schadelijke stoffen door het verkeer brengt de Omgevingsdienst de luchtkwaliteit elk jaar in beeld voor de Drechtsteden. Over 2018 zijn daarbij geen overschrijdingen van de wettelijke normen voor fijnstof en stikstofdioxide geconstateerd. De verwachting voor de langere termijn is dat de luchtkwaliteit (verder) zal verbeteren. Per brief</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Kenmerk

Datum 9 juni 2020

		<p>van 29 oktober 2019 (zie RIS-dossier 2491785) hebben wij raadvragen over illegale lozingen op het riool beantwoord. Wij hebben daar geen nieuwe informatie over. Over de uitstoot van schadelijke stoffen vanaf het industrieterrein Moerdijk hebben wij geen informatie.</p> <p>e. Bij nieuwbouwprojecten is in principe de voorkeursgrenswaarde uit de Wet Geluidhinder het uitgangspunt. Bij nieuwbouw in binnenstedelijk gebied en in de nabijheid van rijkswegen en spoorwegen is dit meestal niet mogelijk en accepteren we hogere waarden om woningbouw mogelijk te maken (vaak met afscherpende maatregelen). Het doel blijft een aanvaardbaar akoestisch klimaat binnen de kaders van de Wet Geluidhinder en het gemeentelijk beleid hogere grenswaarden. Het Actieplan Geluid richt zich op bestaande woningen langs binnenstedelijke wegen met een hoge geluidbelasting (aan de gevel). Dit is ontstaan door de autonome groei van het verkeer in de afgelopen decennia. Het gaat in het actieplan om circa 1068 woningen met een geluidbelasting van meer dan 65 dB.</p> <p>f. Ja, de gemeenteraad is geïnformeerd over de voortgang door middel van de nota 'uitvoering bodemsanering Dordrecht-jaarverslag 2019 en programma 2020 (zie RIS-dossier 2533121)'.</p>
	<i>Wethouder Stam</i>	
9	<p>Bouwend en Bereikbaar – doelstelling 2</p> <p>a. langetermijnvisie op toekomstbestendige woningen. In de verantwoording is dit gericht op de te realiseren nieuwbouwprojecten. Betekent dit dat er niet zo'n visie is of komt voor bestaande woningen en voor andere gebouwen?</p> <p>b. wat zijn de oorzaken van het nog niet afgerond zijn van regionale afstemming van de woningbouwprogramma's</p>	<p>a. Voor de bestaande woningvoorraad is in de Dordtse paragraaf van de woonvisie 'Goed wonen in Dordrecht 2019-2031' aangegeven hoe we de kwaliteit en het gebruik van de particuliere woningvoorraad op orde houden (zie hier de visie: https://cms.dordrecht.nl/Inwoners/Overzicht_Inwoners/Wonen/Goed_wonen_in_Dordrecht_2019_2031). Hierbij gaat het dus om de bestaande woningen. Andere bouwwerken worden hierbij niet meegenomen. Aspecten die een rol spelen zijn de al genoemde blijverslening, bouwkundige maatregelen waaronder funderingsherstel en verduurzaming van de voorraad.</p> <p>b. Regionale afstemming van woningbouwprogramma's vindt jaarlijks plaats en staat los van de prestatieafspraken. Het nog niet afgerond zijn van regionale afstemming is met name het gevolg van het rapport Deetman. We werken niet meer regionaal maar meervoudig lokaal waarbij alle gemeenten nu dus lokale prestatieafspraken maken.</p>

Kenmerk

Datum 9 juni 2020

	<i>Wethouders Van der Linden en Sleeking</i>	
10	Bouwend en Bereikbaar – doelstelling 3 Mogelijkheden om functieverandering binnen een gebied te vereenvoudigen worden onderzocht. Aan welke soorten functieverandering wordt daarbij gedacht?	Het gaat hierbij (Binnenstad en de Schil) met name om de transformatie van kantoor- en bedrijfsfunctie naar een woonbestemming.