

GND  
an. 4.10

**Aan:**

CC:

marg

Met vriendelijke groet,

Stadsas Dordt



Gemeente Dordrecht  
Spuiboulevard 300  
3311 GR DORDRECHT

Postbus 8  
3300 AA DORDRECHT

---

**Van:** Stadsasdordt

**Verzonden:** maandag 2 juni 2025 10:07

**Aan:**

<[redacted]>  
<[redacted]>  
<[redacted]>  
<[redacted]>  
<[redacted]>

**CC:**

<[redacted]>  
[redacted]  
[redacted]  
<[redacted]>  
<[redacted]>

margr

<[redacted]>  
[redacted]  
[redacted]  
<[redacted]>  
<[redacted]>  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
<[redacted]>

**Onderwerp:** RE: Verzoekschrift | 2025-0057033

Geachte leden van het Platform Weeskinderendijk,

Op 26 mei 2025 ontvingen we uw verzoekschrift. In deze brief reageren we op drie van de vier verzoeken. Het verzoek onder verwijzing naar de Wet Open Overheid zullen we apart beantwoorden.

**U verzoekt de vergelijking en de OER aan te passen aan de hand van uw kritiekpunten die in de (door u) meegestuurde 'infographic' zijn vervat.**

Wij hebben de nieuwe stedenbouwkundige variant in het Omgevingseffectrapport (OER) laten toetsen op de zeven doelen en onderliggende aspecten van de Omgevingsvisie van Dordrecht. Deze toetsing is door een onafhankelijk, extern advies- en ingenieursbureau (Antea) uitgevoerd.

Antea is daarbij vanuit wetgeving gehouden om de OER volgens wettelijke (Europese) richtlijnen uit te voeren en het opgestelde beoordelingskader ter advies voor te leggen aan de commissie m.e.r. Dat is een onafhankelijk organisatie met als wettelijke taak om de OER te toetsen. Deze werkwijze waarborgt dat Antea de OER vanuit eigen expertise moet opstellen en zich niet kan laten leiden door gewenste uitkomsten van derden. Uiteindelijk zal ook de Raad van State in een eventuele beroepsprocedure bekijken of Antea de onderzoeken voor de OER op de juiste wijze heeft uitgevoerd.

Om de onafhankelijkheid van Antea, en hun advies, te kunnen blijven waarborgen, kunnen we niet voldoen aan uw verzoek de vergelijking en de OER aan te passen aan uw kritiekpunten.

**U verzoekt om bevestiging dat, indien de raad op 2 juli het bestemmingsplan vaststelt, ook de tot op heden gemaakte kosten voor advisering door uw onteigeningsdeskundige zullen worden vergoed.**

Op 5 februari 2025 heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen het Platform Weeskinderendijk en de wethouders Maarten Burggraaf en Wim van der Kruijff in het bijzijn van twee ambtenaren en een extern expert namens de gemeente op het gebied van onteigening en schadeloosstelling. In dit gesprek heeft u uw zorgen met betrekking tot de wijze van compensatie in de semi-actieve fase geuit. Om die reden heeft u, op uw eigen initiatief, een eigen expert in de arm genomen. Aan uw verzoek de eenmalige kosten van deze adviseur ten behoeve van een collectief advies te vergoeden, is tegemoetgekomen hetgeen heeft geresulteerd in een overleg in uw bijzijn tussen uw adviseur en de gemeentelijk adviseur op 11 maart 2025. In dit overleg is het vergoeden van uw adviseur in individuele situaties door uw adviseur voorgesteld. In reactie hierop is u per mail op 13 maart 2025 het volgende geantwoord:

*"Samenvattend, in de huidige fase worden geen kosten vergoed voor expertkosten, maar is er budget toegekend voor de generieke beoordeling van de voorbeelden en de genoemde grondslagen, conform de toezegging van de wethouder op 5 februari. In een eventuele volgende fase (actieve verwerving) worden expertkosten wel vergoed als er verkoop aan de gemeente volgt."*

In de huidige fase van semi-actieve verwerving zullen er dus geen expertkosten voor individuele situaties worden vergoed. Het gelijkheidsbeginsel dwingt ons er toe gelijke gevallen gelijk te behandelen. Huiseigenaren die gedurende de semi-actieve fase hun huis hebben aangeboden en verkocht aan de gemeente hebben geen verzoek tot vergoeding van deze kosten gedaan en ook geen vergoeding hiervoor gekregen. In de huidige fase tegemoet komen aan uw verzoek, is dan ook in strijd met het gelijkheidsbeginsel. Wij kunnen dit verzoek dan ook niet inwilligen.

**U verzoekt ons u per ommegaande te informeren zodra het raadsvoorstel bestemmingsplan Maasterras, dat komende cyclus ter besluitvorming voor wordt gelegd, openbaar is.**

Onze Omgevingsmanager heeft u op 26 mei 2025 per mail geïnformeerd dat het raadsvoorstel op dat moment gepubliceerd was, voorzien van de URL naar de vergaderstukken op het raadsinformatiesysteem (RIS). Op 27 mei 2025 bent u nog per mail geïnformeerd over het feit dat er aanvullende documenten gepubliceerd waren, waaronder de reactie door Antea op uw 'infographic' en de ambtelijke reflectie op uw 'Inspiratiedocument'.

We vertrouwen erop dat hiermee aan dit laatste verzoek is voldaan.

Zoals aangegeven zal uw verzoek tot openbaarmaking van de financiële consequenties van behoud Weeskinderendijk separaat worden beantwoord. We behandelen dat specifieke onderdeel van uw brief namelijk als een formeel Woo-verzoek en zullen er daarom ook via de formele weg op reageren.

Met vriendelijke groet,

■■■■ ■■■■

Programmadirecteur Stadsas



**Stadsas  
Dordt**



Gemeente Dordrecht  
Spuiboulevard 300  
3311 GR DORDRECHT

Postbus 8  
3300 AA DORDRECHT

---

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>

Verzonden: maandag 26 mei 2025 09:30

[REDACTED]

**Onderwerp:** Verzoekschrift

Gemeente Dordrecht  
t.a.v. College van B&W  
Afschrift aan:  
Gemeenteraad  
Programmateam Stadsas Dordt

Verzoekschrift

Geacht college,

Zoals al eerder toegelicht behartigt ons Platform Weeskinderendijk de brede belangen van de huiseigenaren, dus zowel de huiseigenaren die willen vertrekken, als voor de groep die vecht voor het behoud van hun woning. Ons gedeelde doel is dat er **snel duidelijkheid** komt, en dat eenieder zijn eigen keuze moet kunnen maken **zonder dwang** (dus tegen onteigening).

Dat betekent concreet dat wij ons inzetten op meerdere sporen. Naast ons verzet tegen de sloopplannen werken we ook aan alternatieve plannen voor het Maasterras, en zetten we ons bovendien in voor een volledige schadeloosstelling voor diegenen die willen vertrekken.

In het kader van die meerledige inzet willen we langs deze weg, mede namens onze burens, mede-huiseigenaren aan de Weeskinderendijk Oost, een formeel verzoek bij de gemeente indienen.

#### *Volwaardige vergelijking plannen & aanpassen OER*

De afgelopen weken stonden in het teken van de vergelijking van uw en onze (alternatieve) plannen. We hebben ons, zoals u heeft meegekregen, erg kwaad gemaakt over de onvolwaardige wijze waarop onze plannen zijn beoordeeld. Zeker gezien alle tijd en energie die wij (mede op uw verzoek) in het uitwerken van onze plannen hebben gestoken. De uiteindelijke vergelijking, die op 13 mei jl. is gepresenteerd, is nog altijd niet op orde. Er is sprake van feitelijke onjuistheden, bijvoorbeeld ten aanzien van de woningaantallen (hetgeen mondeling al door het programmeerteam is toegegeven) en bovendien is onze inbreng, zoals aan Antea aangeleverd, niet overgenomen. Daarbij heeft u willens en wetens afgezien van de door ons aangeboden verdere verdieping om tot een beter vergelijk te kunnen komen.

Onze kritiek op de vergelijking hebben wij vervat in bijgevoegde 'infographic' en kan verder worden geduid aan de hand van de matrix, die wij eerder aan Antea stuurden. Vanzelfsprekend zijn we graag bereid om eea nogmaals aan u toe te lichten.

⇒ **Wij verzoeken u de vergelijking en de OER op deze punten aan te passen.**

Transparantie: (financiële) noodzaak tot sloop?

Najaar '23 moesten onze huizen wijken om plaats te maken voor een busbaan. Sinds januari dit jaar weten we dat deze van de baan is.

Uit navraag bij Waterschap Hollandse Delta blijkt dat er geen hoogwateropgave is die dwingt tot sloop van onze huizen.

We hebben zelf (inmiddels meermaals) aangetoond dat de kwalitatieve en kwantitatieve ambities van gemeente Dordrecht kunnen worden gerealiseerd zonder onze huizen te slopen. De gewenste woningaantallen kunnen worden gehaald door de te bouwen woningen elders in het gebied te realiseren. Daarbij heeft Antea geoordeeld dat onze alternatieve plannen ongeveer gelijk (en in ieder geval ruim voldoende op de OER criteria) scoren.

Alle tot op heden aangehaalde inhoudelijke argumenten voor sloop zijn daarmee dus van tafel. Wat overblijft is een financieel argument: de ontwikkelpotentie op juist het stukje Weeskinderendijk Oost, de 'sweet spot van het Maasterras' is immers groot.

Er is alleen sprake van 'minder woningen' als gemeente Dordrecht per se vast wil houden aan het eigen nieuwe ontwerp, zonder varianten te overwegen, of de door ons aangedragen oplossingen te accepteren. In dat geval zijn er ook financiële consequenties.

We hebben er begrip voor dat u de grondexploitatie als geheel achter gesloten deuren wilt bespreken, maar vinden dat we er recht op hebben om te weten wat gemeente Dordrecht denkt aan onze huizen te gaan verdienen.

⇒ **We willen u daarom formeel (en onder verwijzing naar de WOO) vragen om de (onderbouwing van de) financiële consequenties van behoud Weeskinderendijk openbaar te maken.**

Dit verzoek doen wij om twee redenen:

Gezien de nagenoeg gelijke score willen we transparantie over welk (politiek)argument er resteert om tot sloop over te gaan

De financiële consequenties vloeien voort uit de bijzondere geschiktheid van de 'sweet spot' Weeskinderendijk Oost. Onder verwijzing naar de jurisprudentie uit het Onteigeningsrecht (waarover onze onteigeningsdeskundige al sinds maart in gesprek is met uw rentmeester, zie bijgaande brief) willen wij in het kader van de volledige schadeloosstelling een beroep te doen op een aanvullende waardering van onze kavels. Of, simpeler gezegd: we willen meeprofiteren van de waardestijging van onze eigendommen. Hiervoor hebben we inzicht nodig in het verdienmodel dat u op onze eigendommen creëert.

#### *Ruimhartige vergoeding*

In lijn met motie M4 hebben wij, en onze onteigeningsexpert namens ons, sinds afgelopen maand intensief overlegd met jullie rentmeester over de interpretatie van de 'ruimhartige' vergoeding die ons in het vooruitzicht is gesteld.

Daarbij is, zoals u in bijgaand verslag kunt lezen, op een aantal thema's overeenstemming bereikt over de uitgangspunten, echter: dit is een theoretisch akkoord. Allesbepalend is hoe eea in de praktijk uitpakt bij concrete biedingen.

Omdat we niet het gevoel hebben dat bij onderhandelingen tot op heden altijd de juiste uitgangspunten zijn gehanteerd, en vanwege de angst dat we als bewoners tegen elkaar uit worden gespeeld, hebben we besloten om met een aantal bewoners samen ervaringen uit te wisselen. Naast een aantal huizen waarover reeds besprekingen lopen hebben we afgesproken dat deze week ook een aantal andere huiseigenaren een verzoek neerlegt. Voor de beeldvorming hechten we er aan om hierbij te vermelden dat dit primair is om ons eigen inzicht te vergroten en onze gezamenlijke onderhandelingspositie te versterken; slechts een deel van de aanbidders is ook daadwerkelijk van plan om tot verkoop over te gaan.

We hopen dat we met die concrete cijfers over 'echte' voorbeelden het vervolgoverleg over de waarderingsgrondslagen kunnen worden gevoerd. Vanzelfsprekend rekenen we er daarbij op dat ook de bijzondere geschiktheid gaat landen in de schadevergoeding!

Ons einddoel inzake de compensatie blijft dat onze zorgen en angsten kunnen worden weggenomen, zodat mensen met een geruster hart het moeilijke besluit tot verkoop kunnen nemen.

We vinden het in dat licht uitermate vreemd dat u de kosten voor juridische bijstand pas na vaststelling van het bestemmingsplan wilt vergoeden.

⇒ **We vragen u om bevestiging dat, indien de raad het bestemmingsplan vaststelt, ook de tot op heden gemaakte kosten voor advisering door onze onteigeningsdeskundige zullen worden vergoed.**

Tot slot

We kijken rijkhalzend uit naar het raadsvoorstel bestemmingsplan Maasterras, dat komende cyclus ter besluitvorming voor zou moeten worden gelegd.

⇒ **Wilt u ons per ommegaande informeren zodra dit openbaar is, zodat ook wij de tijd krijgen ons op het politieke debat voor te bereiden?**

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Bijlagen

Brief PJ de Koning (volgt per mail)

Matrix

Infographic (handout raadsvergadering)

 \_Brief aan college 26-5-2025.docx 

 \_Brief Koning & Witzier 26-05-2025.pdf 

 \_Infographic.pdf 

 \_Matrix aan anthea verzonden.pdf 



Postadres: Postbus 8 3300 AA Dordrecht

Platform Weeskinderendijk

P/a

**Gemeente Dordrecht**

Spuiboulevard 300

DORDRECHT

T 14078

[www.dordrecht.nl](http://www.dordrecht.nl)

**Contactpersoon**

[Redacted]  
[Redacted]  
T [Redacted]

**Datum** 3 juni 2025  
**Ons kenmerk** 2025-0057033  
**Betreft** Verzoek op grond van de Wet open overheid

Geachte leden van het Platform Weeskinderendijk,

Op 26 mei 2025 hebben wij van u een brief ontvangen. Een onderdeel van deze brief betreft het verzoek om de (onderbouwing van de) financiële consequenties van behoud Weeskinderendijk openbaar te maken. Dit verzoek doet u onder verwijzing naar de Wet open overheid (Woo). Wij zullen dit onderdeel van uw brief dan ook behandelen als een formeel Woo-verzoek. Op de overige punten in uw brief heeft u een aparte schriftelijke reactie ontvangen.

De termijn voor de afhandeling van een Woo-verzoek is vier (4) weken gerekend vanaf de dag na die waarop het verzoek is ontvangen, derhalve tot 23 juni 2025. Aangezien wij de afhandelingstermijn vanwege de gecompliceerdheid en omvang van uw verzoek niet halen, verdagen wij op grond van artikel 4.4 lid 2 Woo, de beslissing van uw verzoek met twee weken tot uiterlijk 7 juli 2025.

Wij vertrouwen erop dat wij u hiermee voldoende hebben geïnformeerd.

Een afschrift van deze brief is tevens verzonden per mail naar [Redacted]

Heeft u vragen over deze brief? Als u vragen hebt over deze brief, kunt u contact opnemen met de behandelaar van deze brief. Voor het telefoonnummer verwijzen wij naar het briefhoofd.

Hoogachtend,  
Het college van Burgemeester en Wethouders