

**VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING VAN DE GEMEENTE DORDRECHT –
DORDTSE DINSDAG D.D. 11 JUNI 2024**

Vergaderzaal 3

**2. Kennis nemen en overnemen van het advies Beslissing op bezwaar
Wvg Meubeloutlet-Troelstrahof - Raadsvoorstel**

Voorzitter: De heer Portier

Raadsgriffier: De heer Den Boer

Verslag: NotuBiz

Aanwezig:

Dhr. Van Aarden (Partij voor de Dieren)

Dhr. Ayverdi (DENK Dordrecht)

Dhr. Bootsman (GroenLinks)

Dhr. Groenewege (Partij voor de Dieren)

Dhr. De Heer (ChristenUnie/SGP)

Mevr. De Heer (Forum voor Democratie)

Dhr. Van der Kruijff (CDA)

Dhr. Laban (ChristenUnie/SGP)

Dhr. Noldus (VVD)

Dhr. Schalken-den Hartog (Beter Voor Dordt)

Mevr. Schnabel (Partij van de Arbeid)

Dhr. Stam (Fractie van Waardhuizen)

Dhr. Stolk (VSP)

Dhr. Tutupoly (Op ons Eiland)

Dhr. De Vries (VSP)

Overige aanwezigen:

Dhr. Van den Broek (jurist)

Dhr. Van den Ende (eigenaar)

Mevr. Los (gebiedsmanager gemeente Dordrecht)

Mevr. Stassen (advocaat)

Portefeuillehouder: Wethouder T. de Jonge

De voorzitter: Ja, het is nu precies half acht inderdaad. Welkom, commissieleden. Welkom, gasten. Welkom, griffier. En er zal nog een wethouder zijn. Die zie ik even niet. Welkom, publiek. En ook de mensen thuis. Ik zal eerst even introduceren van waarom we hier zijn en dan het namenrondje doen. En dan gaan we van start. Vorig jaar heeft de gemeente Wet voorkeursrecht gemeente op een stuk grond en een pand gelegd, wat vervolgens is overgenomen door de raad en waar de eigenaar bezwaar tegen heeft gemaakt. Dat bezwaar is wat we hier vanavond gaan behandelen. Daarna moeten we gaan kijken wat we gaan doen, of we het nog oordeelsvormend willen bespreken of dat het gelijk door kan gaan naar de raad.

Maar in ieder geval krijgt zowel de eigenaar als de vertegenwoordiger van de gemeente straks tien minuten het woord. Maar voordat dat zover is, doe ik even een namenrondje en dan begin ik aan mijn rechterhand.

De heer Den Boer: Mark den Boer, commissiegriffier.

De heer Schalken-den Hartog: David Schalken, Beter Voor Dordt.

De heer Groenewege: Pieter Groenewege, Partij voor de Dieren.

De heer Van Aarden: Tristan van Aarden, Partij voor de Dieren.

De heer De Heer: Robert de Heer, ChristenUnie/SGP.

De heer Laban: Vincent Laban, ChristenUnie/SGP.

De heer Ayverdi: Emin Ayverdi, DENK Dordrecht.

De heer Bootsman: Nick Bootsman, GroenLinks.

De heer Tutupoly: Gersom Tutupoly, Op ons Eiland.

De heer De Vries: André de Vries, VSP.

Mevrouw Schnabel: Marije Schnabel, Partij van de Arbeid

De heer Noldus: Robin Noldus, Dordtse VVD

De heer Van der Kruijff: Wim van der Kruijff, CDA.

De heer Stam: Marco Stam, Fractie van Waardhuizen

Mevrouw De Heer: Betsy de Heer, Forum voor Democratie

Inspreker: Richard van den Ende, eigenaar.

Mevrouw Los: Saskia Los, gebiedsmanager gemeente Dordrecht

De heer Van den Broek: Olaf van den Broek, jurist namens de gemeente Dordrecht

De heer Stolk: En Leo Stolk van de VSP

De voorzitter: Goed, dan is nu de gelegenheid aan de heer Van den Ende om zijn bezwaren toe te lichten. U heeft tien minuten.

Inspreker: Dank u wel. Wij hebben een stuk voorbereid en dat wil ik graag voordragen vanavond. Dus daar begin ik mee. Geachte leden van de raad, op 25 oktober 2023 werden wij onaangenaam verrast door de brief van het college waaruit bleek dat er een voorlopig voorkeursrecht op ons perceel aan de Troelstraatweg werd gevestigd.

Dit bericht kwam voor ons echt als een donderslag bij heldere hemel en mede om die reden hebben wij hier bezwaar tegen aangetekend. In december heeft de raad dit voorkeursrecht bevestigd zonder dat wij in de gelegenheid zijn gesteld ons verhaal toe te lichten. Het bezwaar dat we hebben ingediend is medegericht tegen dit besluit. Wij zijn heel erg verheugd dat wij vandaag alsnog de kans krijgen om onze bezwaren verder toe te lichten. De voornaamste reden voor het bezwaar is dat wij het besluit tot het vestigen van het voorkeursrecht gewoon simpelweg niet begrijpen. Het plan dat wij voornemens zijn te realiseren, heb ik hier op tafel liggen, past in ieder opzicht in de ambitie van de gemeente Dordrecht. Wij staan hier vanavond dan ook om een verdere toelichting te geven, terwijl we dit eigenlijk helemaal niet willen. Wat wij willen is gewoon een mooi en voor Dordrecht waardevol woningbouwproject realiseren. Een project wat voldoet aan de wensen van de gemeente en aan de wensen van de potentiële bewoners. Wij wisten tot 25 oktober eigenlijk niets anders dan dat wij samen met de gemeente aan het samenwerken waren en dat wij op korte termijn iets moois konden realiseren en samen iets moois konden neerzetten. We gaan er nu vanuit dat u inmiddels allemaal kennis heeft genomen van ons bezwaarschrift en dat u dit in detail heeft kunnen lezen. In het bezwaarschrift worden alle gebeurtenissen, het overleg met de gemeente en onze werkzaamheden van de afgelopen jaren uitgebreid en in detail toegelicht. Samenvattend zijn de gronden van ons bezwaar drieledig. Het college was niet bevoegd om een voorlopig voorkeursrecht te vestigen, wij mochten als eigenaar van het perceel op de toezeggingen van de gemeente vertrouwen en drie: ten onrechte wordt ervan uitgegaan dat het door ons gepresenteerde plan niet binnen de gemeentelijke richtlijnen zou passen. Het eerste bezwaar is een zuiver juridisch bezwaar en dat is iets wat we voor nu achterwege willen laten en dat is iets voor een eventuele juridische procedure in beroep. Op het tweede en het derde bezwaar wil ik vanavond wel even kort ingaan. Uit het bezwaarschrift blijkt dat wij al enige tijd in overleg zijn met de gemeente over het realiseren van woningbouw op ons perceel. Door de gemeente werd in eerste instantie aangegeven dat grondgebonden woningen gewenst waren, maar nadat het plan voor grondgebonden woningen is gepresenteerd door ons, stuitte dit toch op bezwaren. Daarmee waren eigenlijk alle werkzaamheden en de planontwikkeling van de eerste anderhalf jaar, waarin wij dus onze tijd, moeite en energie hebben gestoken, feitelijk voor niets geweest. Nadat de gemeente had aangegeven dat de voorkeur uitging naar appartementen, is ook dit plan vervolgens uitgewerkt. Hierbij is rekening gehouden met de door de gemeente aangegeven richtlijnen. Vervolgens werden wij keer op keer weer geconfronteerd met aanvullende wensen, zoals bijvoorbeeld parkeren, specifieke vierkante meters waar het aan moet voldoen, specifieke groenvoorziening, et cetera, et cetera. Maar ook in deze wensen zijn wij steeds meegegaan. Parkeren is opgelost en groenvoorziening is ruim voldoende volgens de norm geregeld. De appartementen zijn bovendien flexibel ingericht en vallen daarmee binnen de normen van de gemeente. Het was naar ons idee in kwestie van de laatste puntjes afstemmen, vergunningen aanvragen en op korte termijn starten met de bouw. Voor deze laatste punten was zelfs al een afspraak in november 2023 gemaakt, maar plotseling was daar opeens het voorlopige voorkeursrecht. Een middel wat momenteel op meer plaatsen in Dordrecht wordt gebruikt en wat is opgelegd en wat zeker niet tot gevolg heeft dat er ook daadwerkelijk sneller wordt gebouwd, hetgeen dit wel als motivatie door de gemeente wordt gebruikt om sneller te bouwen.

Inmiddels is het bezwaarschrift in de bezwaarschriftencommissie behandeld en tijdens de behandeling bleek dat de gemeente Dordrecht wederom aanvullende slash nieuwe randvoorwaarden heeft opgelegd. Op dit moment, althans dat is de laatste stand van zaken die wij hebben, gaat men uit van minimaal of maximaal vijf bouwlagen met maximaal vijf appartementen en maximaal eenentwintig appartementen in totaal. Wederom hebben wij dus het plan aangepast en de aanvullende wensen hebben we daarmee aan voldaan en wij zijn vanavond bereid om dit kort te presenteren. Aan u allen ook de mededeling: ik kan het ook nasturen. Het plan heb ik hier liggen, u kunt er zo ook naar kijken of we kunnen het opsturen. Voor de duidelijkheid, we willen helemaal niet met de gemeente strijden of in onmin leven, totaal niet. Wij willen juist in samenspraak de ambitie van de gemeente en eigenlijk nog meer, nog meer dan dat, willen we gewoon gezamenlijk realiseren. Nogmaals, het besluit om ook op ons perceel een voorkeursrecht te leggen is voor ons onbegrijpelijk. De gemeente Dordrecht heeft voor wat betreft de te realiseren woningbouw voor de komende jaren een enorme ambitie. Er moeten de komende jaren duizenden woningen per jaar gerealiseerd gaan worden. Wij willen en kunnen die woningen realiseren waarbij wij, op verzoek van de gemeente en op onze kosten, ook deskundigen hebben ingeschakeld om na te gaan wat voor woningen realiseerbaar zouden zijn. Op basis van de uitkomsten hiervan en rekening houdend met de randvoorwaarden hebben wij een plan ontworpen en gepresenteerd. En terwijl wij over dit plan nog in overleg waren en de gewenste aanpassingen steeds hebben uitgewerkt wordt er vervolgens door het college een voorkeursrecht gevestigd. Keer op keer hebben wij de plannen aangepast aan de aanvullende wensen van de gemeente en heeft de gemeente ons kosten laten maken. Dan, zonder dat wij onze laatste plannen op inhoudelijke wijze mochten toelichten en waarop wij ook geen inhoudelijke reactie hebben gehad, wordt dus een voorkeursrecht gevestigd op ons perceel en daarmee vinden wij ook de gemeente zeker geen betrouwbare partij. Ook het argument van de gemeente ter motivatie van het vestigen van het voorkeursrecht, dat wij het perceel anders zouden verkopen aan een derde partij, is pertinent onjuist. Hiervan is nooit sprake geweest. Zoals ook benoemd in ons bezwaarschrift is de gemeente welgeteld twintig minuutjes bij ons op locatie op bezoek geweest voor een nader overlegje. Ondanks dat dit overleg in 2023 nogal rommelig verliep, hebben wij tijdens dit overleg expliciet aangegeven zelf nadrukkelijk betrokken te willen zijn en blijven bij de ontwikkeling van het perceel tot woningbouw, gezien onze binding met de locatie, omdat wij er immers ook zelf in de buurt wonen. Er is dus nooit, en ik herhaal nooit, sprake geweest van enige vorm van verkoop van ons perceel aan wie dan ook. In december '23 is er bij Nieuwsuur uitgebreid aandacht besteed aan de woningbouw en de status van bouwprojecten. Als redenen voor de achterblijvende resultaten worden stikstofproblematiek, de gestegen prijzen en de hoge rentes genoemd. Daarnaast blijkt dat er bijna bij de helft van alle voorgenomen projecten nog niet met de bouw is begonnen door lopende bezwaarschriftprocedures. Eentje waar we nu in zitten. Procedures die vaak doorlopen worden, zelfs doorlopen worden tot de Raad van State en waarmee de verschillende overheidsorganen enorm worden belast. Tegen deze achtergrond is het besluit van het college voor ons nog compleet onbegrijpelijk en nog onbegrijpelijker. We hebben de mogelijkheden en middelen om op korte termijn te bouwen.

De bouwpartners staan in de startblokken om te beginnen. Het plan voldoet aan de wensen van de gemeente en als de gemeente nog aanpassingen zou willen, dan willen we hier uiteraard over meedenken. Het ten onrechte vestigen van het voorkeursrecht levert enkel vertraging op en heeft tot gevolg dat er op dit perceel de komende jaren in zijn geheel niet gebouwd gaat worden. Laten we alsjeblieft de komende tijd gebruiken om op het perceel woningbouw te realiseren en niet met elkaar allerlei juridische bezwaar- en beroepsprocedures aangaan. Als we samenwerken met elkaar in plaats van tegen elkaar, kunnen wij niet alleen onze, maar ook de ambitie van de gemeente waarmaken. Ik dank u voor uw aandacht.

De voorzitter: Dank u wel en keurig binnen de tijd. U had zelfs nog twee minuten over. Ik geef nu eerst het woord aan de heer Van den Broek en daarna kunnen afwisselend aan beide heren of aan de assistenten vragen gesteld worden. Dus mijnheer Van den Broek, gaat uw gang.

De heer Van den Broek: Dank u wel. Het college van burgemeester en wethouders van Dordrecht heeft op 24 oktober 2023 besloten om een voorlopig voorkeursrecht als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeente te vestigen op het perceel gelegen aan de westkant van Crabbehof tegen de Zuidendijk plaatselijk bekend als de Troelstraweg 197 tot 199 te Dordrecht. Bij raadsbesluit van 19 december 2023 is het gevestigde voorkeursrecht bestendigd voor een termijn van drie jaar. In deze bijdrage wenst de gemeente u een toelichting te geven over de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht op de onderhavige locatie. Ik ga in deze bijdrage in op de volgende onderwerpen: één: inhoud en doelstellingen van de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht, de vereisten voor de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht, motivatie voor de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht, zelfrealisatie, ook na vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht, de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waarmee je rekening dient te houden bij het besluit tot vestiging van het gemeentelijke volksrecht, de gemeentelijke projectaanpak en tot slot een resume en vervolg. Allereerst inhoud en doelstellingen van de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht. Het gemeentelijk voorkeursrecht biedt gemeenten of de provincie of het Rijk de mogelijkheid om grondeigenaren bij een voorgenomen verkoop te verplichten hun grond als eerste aan de gemeente te koop aan te bieden. De gemeente heeft na de vestiging van een voorkeursrecht dus feitelijk een eerste recht van koop. Om een voorkeursrecht te vestigen dient de gemeente een zogeheten vestigingsbesluit te nemen. In de praktijk wordt vaak door het college van B&W een besluit genomen tot het voorlopig vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht, waarna dit besluit wordt bestendigd door de gemeenteraad binnen drie maanden. De doelstellingen van de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht zijn: één: versterking van de realiserende rol van de overheid. Twee: verbetering van de onderhandelingspositie van de overheid op de grondmarkt. Drie: beheersing van de grondprijzen. Met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht wordt dan ook grondspeculatie voorkomen en kan de gemeente haar regiefunctie uitoefenen bij een voorgenomen herontwikkeling. Twee: de vereisten bij een vestiging van het gemeentelijke voorkeursrecht.

Vooropgesteld gaat het bij de bevoegdheid tot het nemen van een vestigingsbesluit om een zogeheten discretionaire bevoegdheid, waardoor de gemeente een ruime bevoegdheid heeft om naar eigen inzicht te beslissen en deze door de rechter terughoudend wordt getoetst. Voor de vestiging van een voorkeursrecht gelden twee formele vestigingsvereisten, te weten één: aan de betrokken grond moet een niet-agrarische bestemming zijn toegedacht. Twee: het huidige gebruik dient af te wijken van de toegedachte bestemming. In de huidige casus is hieraan evident voldaan. Zo is het huidige gebruik van het met voorkeursrecht belaste perceel bedrijfsmatig. Ter plaatse is een meubeloutlet met bijbehorende voorzieningen gevestigd. En de toegedachte bestemming voor de locatie is wonen met bijbehorende voorzieningen. Alle niet-agrarisch en nader uit te werken. Daarnaast dient er ten tijde van het raadsbesluit ook een grondslag voor de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht te zijn. En de Wet volksrechtsgemeente kent feitelijk drie grondslagen. Eén: een planologisch voornemen op basis van artikel 5 Wet voorkeursrecht gemeente. Twee: structuurvisie op basis van artikel 4. En drie: een bestemmingsplan op basis van artikel 3 Wet voorkeursrecht gemeente. In de destijds vigerende structuurvisie en bestemmingsplan is de beoogde herontwikkeling van de locatie niet opgenomen. Wel is in het door uw raad vastgestelde ontwikkelkader Crabbehof, de dato 16 mei 2023, de beoogde herontwikkeling globaal weergegeven. Gezien het ontbreken van een structuurvisie of een bestemmingsplan waarin de beoogde herontwikkeling is opgenomen, wordt de grondslag hier gevormd door artikel 5 wet voorkeursrecht gemeente, ook wel het ontwikkelkader. Punt drie: wat is nu de motivatie voor de vestiging van het gemeentelijke voorkeursrecht ter plaatse? De motivatie is eigenlijk al opgenomen in het raadsvoorstel behorende bij het vestigingsbesluit. De argumenten zijn de volgende: één: het gemeentelijke voorkeursrecht verschaft de gemeente een betere uitgangspositie op de grondmarkt. Hierdoor wordt de gemeente beter in staat gesteld een grondstrategie te voeren. Het voorkeursrecht als passief verwervingsinstrument kan een ondersteuning betekenen van het te voeren verwervingsbeleid. De gemeente kan hierdoor een centrale regierol uitoefenen bij de ontwikkeling van plannen. Twee, heel belangrijk: het gemeentelijk voorkeursrecht vormt gedurende het planontwikkelingsproces, van ontwerp tot uitvoering, een beschermingsinstrument waardoor ongewenste verkopen, al dan niet bedoeld als grondspeculatie, kunnen worden voorkomen. Drie: het voorkeursrecht voorkomt buitensporige grondprijsstijgingen, buiten de normale markteconomische grondprijsstijgingen, En vier: het voorkeursrecht maakt het voor de gemeente mogelijk om te interveniëren in het natuurlijke proces van aan- en verkoop binnen het plangebied. Bij een voorgenomen verkoop door een eigenaar is in deze als eerste de gemeente aan bod om het perceel aan te kopen. Door deze interventie in het natuurlijke proces van aan- en verkoop kan de gemeente zo mogelijk een langdurig en kostbaar verweringsproces of onteigening voorkomen. Het voornaamste argument voor de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht behelst het behouden en versterken van de regie op de beoogde herontwikkeling. Daarbij is het vaste jurisprudentie dat de gemeenteraad het belang bij het vestigen van het voorkeursrecht voldoende heeft gemotiveerd indien de raad verwijst naar het behouden van de regierol bij ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente. Punt vier: zelfrealisatie na de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht. Van cruciaal belang om op te merken is dat zuivere zelfrealisatie los staat van het besluit tot vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht.

Het gemeentelijk voorkeursrecht is een passief grondverwervingsinstrument dat de gemeente ondersteunt bij haar grondverwervingsbeleid. Het verplicht de eigenaar niet tot verkoop. Indien een eigenaar bereid en in staat is om conform de gemeentelijke randvoorwaarden tot de herontwikkeling over te gaan, dan blijft zelfrealisatie ook na een vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht mogelijk. Tot op heden is echter niet gebleken dat de plannen zijn ingediend door de eigenaar en de ontwikkelaar die voldoen aan de gemeentelijke uitgangspunten en randvoorwaarden. Punt vijf: de algemene beginselen van behoorlijk bestuur bij de vestiging van een gemeentelijke voorkeursrecht. Bij een besluit tot vestiging van een gemeentelijke voorkeursrecht dient de gemeente in lijn te handelen met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Onder meer het vertrouwensbeginsel, rechtszekerheidsbeginsel en zorgvuldigheidsbeginsel dienen in acht te worden genomen. De gemeente heeft in haar verweerschrift gemotiveerd uiteengezet dat hieraan is voldaan. Ook heeft de onafhankelijke bezwaarschriftencommissie geoordeeld dat de gemeente bij de besluitvorming de algemene beginselen van behoorlijk bestuur voldoende in acht heeft genomen. Met name van belang dat de gesprekken in het voortraject over het al dan niet voldoen aan de gestelde randvoorwaarden spelen geen rol bij het onderhavige besluit tot vestiging van het gemeentelijke voorkeursrecht. Een eventueel geslaagd beroep op bijvoorbeeld de schending van het vertrouwensbeginsel met gevolg voor het onderhavige besluit dient te gaan over het gevestigde voorkeursrecht zelf. Bezwaren over genoemd voortraject behoren dan ook niet thuis in de onderhavige heroverweging van het vestigingsbesluit. Desalniettemin zal de gemeente desgevraagd ingaan op het voortraject, mede om uw raad mee te nemen in de gemeentelijke projectaanpak en daarmee gepaard gaande tijd en energie die daarin reeds is gestoken. De gemeentelijke projectaanpak. Ik probeer het kort te houden. Vanaf het voorjaar van 2020 is de gemeente met de eigenaren in gesprek over de planvorming voor deze locatie. Begin 2022 is gestart met een overlegstructuur van minimaal één keer per maand in de vorm van een projectgroep. Overleg met de eigenaren, een ontwikkelende partij, een architect en de ambtelijke projectgroep bestaande uit alle betrokken vakdisciplines. Het doel van deze overleggen is samenwerken aan de totstandkoming van een haalbaar woningbouwplan. Aan de start van deze ontwikkeling zijn randvoorwaarden voor de betreffende locatie meegegeven. Dit is immers nodig omdat er als een bestemming nu een bedrijfsfunctie is gevestigd. De gemeente kan alleen medewerking verlenen als er een woningbouwplan wordt ontwikkeld dat past binnen de gestelde randvoorwaarden. De gestelde randvoorwaarden zijn passend binnen de door uw raad vastgestelde beleidskades en akkoord bevonden door de stuurgroep Wielwijk en Crabbehof op 7 juli 2022. Binnen de gestelde randvoorwaarden is onder andere het maximaal bebouwd oppervlakte, maximale bouwhoogte en het bouwvolume vastgelegd. Over de woningen is opgenomen dat deze minimaal zeventig vierkante meter oppervlakte moet hebben. Randvoorwaarden stel je niet zomaar op. Dat gaat via een grove model- of massastudie. Er wordt dan gekeken wat past qua bebouwing op deze locatie. Passend binnen deze randvoorwaarden is bijvoorbeeld een alzijdig woongebouw, appartementen of grondgebonden woningen met een compacte footprint in een laadschappelijke setting. Het parkeren kan dan onder het gebouw, deels op maaiveldniveau of half verdiept worden opgelost. Door het toepassen van slimme architectuur kan er toch een levendige plint gerealiseerd worden.

Deze locatie is ook in de wijkvisie Crabbehof 2012 en het daarop volgende ontwikkelkader Crabbehof 2023 beoogd als woningbouwlocatie. Bij een woningbouwontwikkeling op deze locatie wordt vanuit deze visies ook verwezen naar onderstaande randvoorwaarden. Deze randvoorwaarden zijn ook aan de ontwikkelende partijen te allen tijden meegegeven. Het moet gaan om het versterken van de groene as structuur van de wijk Crabbehof ten opzichte van het naastgelegen Zuidendijk en de historische brug de Krabbegul. Hierdoor is een maximaal bouwvlak en volume opgenomen. Het parkeren onder het gebouw brengen biedt de mogelijkheid om zowel woningen toe te voegen en voldoende ruimte te behouden om de groene as structuur aan te zetten. Het toevoegen van een levendige plint dient te zorgen voor een sterke relatie tussen de woningen en het openbaar gebied. Het zijn dus die randvoorwaarden. Deze randvoorwaarden zijn nimmer gewijzigd, maar zijn gedurende de samenwerking uitgewerkt met voorbeelden en verduidelijkt om meer richting te geven aan een passend plan. Zo is op 28 juni 2023 een modelstudie gedeeld voorzien van een concreet aantal mogelijke appartementen of grondgebonden woningen met daaronder bijvoorbeeld half verdiept parkeren of parkeren op het maaiveld onder de woning, passend binnen het bouwvolume.

De voorzitter: Bijna aan de tien minuten.

De heer Van den Broek: Nog één kantje. Vervolgens in 2022 heeft de ontwikkelende partij Bolton meerdere plannen aangeleverd. De aangeleverde plannen bestonden uit grondgebonden woningen met een daarbij behorende te grote parkeervraag in het openbaar gebied. Dit sloot niet aan bij de gemeentelijke randvoorwaarden, omdat er te weinig ruimte overbleef om een groene omgeving te creëren. Er is meermaals aangegeven om te kiezen voor appartementen waarbij het parkeren onder de woning plaatsvindt. Hier werd niets mee gedaan. Doordat er geen haalbaar plan tot stand kwam, heeft Bolton zich in begin 2023 teruggetrokken uit deze ontwikkeling. Op 27 februari heeft de gemeente in gesprek met de eigenaren aangegeven te willen onderzoeken of aankoop van de locatie door de gemeente zelf interessant is. De eigenaren stonden open voor dit onderzoek, welke vanaf dit moment ook in gang is gezet. Met als gevolg in de periode van maart tot en met juli 2023 verminderd het contact totdat de uitkomsten van dit onderzoek gedeeld konden worden. Terwijl het onderzoek naar de aankoop van de locatie intern bij de gemeente werd uitgevoerd, zijn de eigenaren een samenwerking aangegaan met Pap projectontwikkeling. Bij het eerste overleg op 24 augustus 2023, dat gepland stond op het stadskantoor van de gemeente, werd direct een volledig woningbouwplan gepresenteerd. Echter, na een half jaar geen contact, kwam dit plan als een verrassing. Vanuit de gemeente werd dit overleg juist gezien als een voorbespreking, waarin de eerder gestelde randvoorwaarden voor deze locatie toegelicht.

De voorzitter: U moet naar een afronding gaan.

De heer Van den Broek: Voor de rest gaat het nog over de project aanpak. Ik stuur de notitie, die komt bij jullie ook in de mailbox. Dan wil ik even afsluiten met het resumé en vervolg. De gemeente heeft alle aangeleverde plannen serieus genomen en beoordeeld.

Op ieder plan zijn concrete aanpassingen teruggekoppeld om een haalbaar plan binnen de randvoorwaarden te realiseren. De betrokken collega's van de verschillende vakdisciplines zijn hierbij te allen tijden aangesloten. Vanaf 2022 heeft de gemeente circa zeven versies van plannen voor deze locatie mogen beoordelen. Dit kost tijd, die de gemeente er uiteraard graag in investeert. Echter voldeden de tot nu toe ingediende plannen niet aan de randvoorwaarden. De gemeente hecht belang aan het versterken van haar regierol bij de boogde herontwikkeling, waardoor zij een gemeentelijk voorkeursrecht heeft gevestigd op deze locatie. De rechtmatigheid van dit besluit blijkt ook uit het onafhankelijk advies van de bezwaarschriftencommissie. Mocht het voorkeursrecht nou niet meer van toepassing zijn, dan verliest de gemeente de regie op de herontwikkeling van de locatie en kan een grondspeculatie plaatsvinden. De gemeente staat nog steeds open om met de eigenaar en projectontwikkelaars in gesprek te treden over zelfrealisatie, doch wel met inachtneming van de gemeentelijke randvoorwaarden. De belangen van de eigenaar worden op dit aspect dan ook niet geschaad door de gemeentelijke besluitvorming. Laatste zin. De gemeente is bevoegd om een vrijstelling van de aanbiedingsplicht in het kader van het gevestigde voorkeursrecht te verlenen indien er een plan wordt ingediend dat voldoet aan de gemeentelijke randvoorwaarden. Daar wil ik het bij laten.

De voorzitter: Dank u wel. Dan is het nu de gelegenheid voor de commissieleden om hun vragen te stellen. Ik zie een hand van de heer Groenewege. Mijnheer Groenewege, gaat uw...

De heer Groenewege: Wat ik interessant vind, is dat er zo verschillende verhalen komen van de twee kanten en verschillende ervaringen van wat toch één en hetzelfde proces is geweest. Dus ik ben ook wel benieuwd naar een reactie van de grondeigenaar op het verhaal van de gemeente dat wel steeds dezelfde randvoorwaarden zijn gepresenteerd en dat die slechts zijn verduidelijkt met voorbeelden. Hoe heeft u dat ervaren?

Mevrouw Stassen: Mag ik dat heel even oppakken?

De voorzitter: Dat mag.

Mevrouw Stassen: Ik denk dat de gemeente daar zelf net al antwoord op gegeven heeft. Ze zijn begonnen met aan te geven dat er mogelijkheid bestond tot het bouwen van grondgebonden woningen en appartementen. In eerste instantie heeft Spreipartners ingestoken op die grondgebonden woningen. En vervolgens zegt de gemeente twee pagina's verder en toen hebben we aangegeven dat we appartementen wilden. Dus de eerste anderhalf jaar en de eerste drie, vier projecten die voorgelegd waren, waren die grondgebonden woningen die volgens de eerste richtlijnen mochten. En vervolgens heeft de gemeente besloten, dat mag natuurlijk, dat ze geen grondgebonden woningen meer wilden, maar dat ze appartementen wilden en dat daar op ingezet moest worden.

Inspreker: Ja, kijk, en weet u, het jammere is gewoon van we hebben met zijn allen een ambitie om woningen te bouwen, neer te zetten. Wij als grondeigenaar, ondernemers, burgers, hoe je het wil noemen, steken onze nek uit en met de alle tijd en energie die we willen erin stoppen, willen we iets moois neerzetten.

Maar tegelijkertijd wordt je dus gewoon een soort van loop je tegen een muur op van procedures en regeltjes die gewoon lastig zijn. En ik weet, woningbouw is een secuur proces. Het is niet dat je een pakje boter bij de supermarkt koopt. Het is logisch in mijn optiek dat er dan ook meerdere variaties, meerdere versies volgen om tot een mooi geheel te komen. Nou, en die ligt er nu.

Mevrouw Stassen: Er is overigens een plan ingediend en vorige week, volgens mij, ik dacht dat jullie dat allemaal zouden hebben, dus excuses daarvoor, waar exact eenentwintig appartementen, minimaal zeventig vierkante meter, vijf bouwlagen, grondgebonden, plint levendig, voldoende groen, oplossing voor het parkeerprobleem, mogelijkheid tot bergingen. Alles wat de gemeente gezegd heeft, is daarin verwerkt. Dat plan past één op één. Het heeft alleen niet de ambitie die mijn cliënten graag zouden willen, omdat de ambitie die zij hadden wat hoger lag. Maar dit is...Er ligt een plan wat helemaal exact in alle randvoorwaarden valt. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Wilt u ook de microfoon uit doen. Ik zie dat de heer een reactie wil geven. Gaat uw gang.

De heer Van den Broek: Ik zal even beginnen en dan mag je me aanvullen. Allereerst zou het heel prettig zijn als er nu dan een plan ligt wat voldoet aan de gemeentelijke randvoorwaarden. Want dat is eigenlijk ook hetgeen wat de gemeente wil. En dan kan er verder aan de slag gegaan worden met dat plan. Zal er een overeenkomst opgesteld worden, samenwerkingsovereenkomst, waarin ook het kostenverhaal en dergelijke geregeld moet worden. Maar ja, de gemeente wacht al twee jaar op een plan dat voldoet aan de randvoorwaarden. Dus namens de gemeente heel graag. En over de eerdere gesprekken en grondgebonden woningen, even het woord aan mijn collega.

Mevrouw Los: Zeker, daar wil ik graag nog een aanvulling op geven. In eerste instantie is altijd aangegeven van: een alzijdig woongebouw is op deze locatie mogelijk. En dan kan je denken aan appartementen of grondgebonden woningen. De eerdere projectontwikkelaar waar de eigenaren mee samenwerkten hebben destijds gekozen voor grondgebonden woningen om daar een plan op uit te werken. Alleen kwamen we met parkeren niet uit. Juist op deze locatie is het versterken van die groene as richting de historische brug de Krabbegul, richting de Zuidendijk is juist zo belangrijk. En als je kiest voor grondgebonden woningen moet je dat parkeren oplossen in het openbaar gebied. En daar bieden de randvoorwaarden gewoon geen mogelijkheden toe. Dus vandaar dat we uiteindelijk steeds gezegd hebben: dat past niet bij de randvoorwaarden en aangestuurd hebben op: kijk anders eens naar een plan met wel appartementen en dan half verdiept of op maaiveld onder de appartementen parkeren. Maar uiteindelijk is die samenwerking dus gestopt.

De voorzitter: Dank u wel. Ik wil nog ook niet helemaal een tweestrijd van maken. Vooral de commissieleden het woord geven. Ik zie de heer De Heer.

De heer De Heer: Voorzitter, dank u wel. Ja, ik zou bijna denken, en misschien anderen met mij: nou, wat fijn. Het kan nu toch alsnog. Wat doen we dan hier, zou je bijna kunnen denken. Is het dan zo, want ik probeer die laatste zinnen ook van de heer waar ik zijn naam van kwijt ben, te duiden. De gemeente kan een vrijstelling verlenen, volgens mij, als het plan ook wordt ingediend, als het nog wordt voldaan aan. Daar zou dus mogelijk sprake van kunnen zijn, begrijp ik dan nu. Ook al zit er heel veel frustratie, tijdsverlies en ontevredenheid onderling tussen. Kan ik dat op die manier begrijpen?

De voorzitter: Wilt u daar op reageren, mijnheer Van den Broek?

De heer Van den Broek: Ja, dat heb ik geprobeerd te benadrukken in mijn betoog. Zelfrealisatie moet echt los worden gezien van de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht. Sterker nog, het voorkeursrecht gaat alleen maar over het feit dat je het niet aan een willekeurige derde mag verkopen. Als de eigenaar zelf een plan gaat ontwikkelen conform de randvoorwaarden van de gemeente, dan heeft de gemeente daar in het kader van het voorkeursrecht ook niets over te zeggen. Als nou die ontwikkelaar eigenaar wil worden van die grond, dan kan het voorkeursrecht ook maatwerk leveren, doordat je dan een vrijstelling van de aanbiedingsplicht verleent, zodat die transactie kan plaatsvinden tussen eigenaar en projectontwikkelaar, maar dan wel als een plan wordt gepresenteerd dat voldoet aan de gemeentelijke randvoorwaarden. Dus nogmaals heel graag.

De voorzitter: Dank u wel. Ik zie een vraag van de heer Stam.

De heer Stam: Dank u wel voorzitter. Ik sluit een beetje aan bij de heer Groenewege en de Heer van ik hoor twee totaal verschillende verhalen, maar tegelijkertijd hoor ik allebei de partijen wel zeggen van: wij willen nog wel. Wat let ons dan om als politiek tegen deze twee partijen te zeggen van: ga vooral met elkaar om de tafel zitten, probeer die verschillen weg te werken, neem daar een maand of anderhalf de tijd voor en kom met een oplossing. Want hoe langer wij hier met twee partijen gaan zitten discussiëren des te scherper de discussie wordt. En dat is denk ik niet goed voor de onderlinge verhoudingen. Maar nogmaals, ik hoor twee partijen die willen graag dus ga vooral bij elkaar zitten, dan kom je daar best wel uit.

De voorzitter: Mijnheer Stam, ik begrijp dat u al iets van een betoog probeert te houden. De bedoeling is dat we nu vandaag vooral luisteren naar wat er allemaal gezegd wordt. Ik zag de heer Noldus en daarna de heer Van der Kruijff.

De heer Noldus: Voorzitter, dank u wel. Allereerst een vraag aan de heer Van den Broek. Er wordt nu vooral ingezet op het regie vanuit de gemeente op het plan door het verwerven van grond. We hebben natuurlijk als overheid verschillende instrumenten om te sturen op een planologische ontwikkeling. Dus ook zonder Wvg zijn er instrumenten. En wat zouden we missen als we vanuit de andere instrumenten zouden sturen op zo'n ontwikkeling?

De heer Van den Broek: Goede vraag. Als gemeente heb je nog het instrument om een herziening van een omgevingsplan vast te stellen waarin de herontwikkeling is vastgelegd. Zij dat dat wel globaal is. Maar het voorkeursrecht biedt toch die meerwaarde dat je ook regie krijgt over die eigendomspositie. Dus dat die locatie niet wordt vervreemd aan een willekeurige derde. En dat je ook regie houdt op welke partij die herontwikkeling gaat trekken.

De heer Noldus: Voorzitter, als ik daar een vervolgvraag op mag stellen. Het gaat dan nu over regie op welke partij het gaat doen. Terwijl het hele betoog gestoeld is op de inhoudelijke uitgangspunten waarop bekeken wordt. Dus die twee kan ik dan niet helemaal met elkaar rijmen op dit moment.

De heer Van den Broek: Dat staat ook los van de vestiging van het voorkeursrecht zelfrealisatie. Dat heb ik ook geprobeerd te benadrukken. Ook dergelijke bezwaren die horen feitelijk niet thuis in een voorkeursrechtprocedure. Die komen vaker terecht in een bijvoorbeeld in een bestemmingsplanprocedure.

De voorzitter: Laatste aanvulling, mijnheer Noldus.

De heer Noldus: Ik weet niet of het een vraag is eigenlijk, ik kan het wel als vraag formuleren. Het is natuurlijk niet alleen een afhandeling van het bezwaar. We gaan het ook nog hebben over de politieke weging, tenminste dat denk ik, van het instellen van zo'n Wvg. Dat zijn dingen die toch wel naast elkaar bestaan. Ik heb zo meteen ook nog een vraag aan de heer Van den Ende. Maar dat kom ik daar misschien zo meteen even op terug. Laat ik eerst de heer Van der Kruijff gaan.

De voorzitter: Dan doen we nu inderdaad de heer Van der Kruijff.

De heer Van der Kruijff: Dank u wel, voorzitter. Voorzitter, ik heb twee vragen. Eén aan de heer Van den Ende en één aan de heer Van den Broek. Als eerst even aan de heer Van den Broek. U zegt: onder Wvg is zelfrealisatie gewoon mogelijk. Stel dat de eigenaar dat nou doet en eenentwintig appartementen realiseert, mag hij daarna die eenentwintig appartementen dan wel verkopen aan eenentwintig nieuwe eigenaren? Of verbiedt de Wvg dat? Dat is één vraag. Ik heb ook nog een vraag, ik weet niet of ik het nu moet stellen, voorzitter, of daarna.

De voorzitter: Doet u die maar daarna. Dan eerst even deze beantwoorden.

De heer Van den Broek: Er zal allereerst uiteraard wel een bestemmingsplan of een omgevingsplanherziening moeten plaatsvinden om die eenentwintig appartementen te bouwen, maar als die dan gerealiseerd zijn, die eenentwintig appartementen, dan ben je als gemeente gehouden om je voorkeursrecht weer in te trekken, dan is de bestemming of de functie die is gerealiseerd.

De voorzitter: Lijkt me duidelijk. Dan uw volgende vraag.

De heer Van der Kruijff: Een andere vraag was aan de heer Van den Ende, inderdaad. Als ik nou vanuit ambtelijk hoor zeggen dat u onder de Wvg gewoon zou mogen bouwen, wat weerhoudt u dan op dit moment om te gaan bouwen als dat gewoon kan? Want ik begrijp dat, dat geen reden is om niet te kunnen bouwen. Dat is aan de eigenaar de vraag.

De voorzitter: Wilt u daarop antwoorden, mevrouw Stassen, mijnheer Van den Ende?

Inspreker: Moet ik hem? Ik beantwoord hem dan. Op de eerste plaats denk ik dus dat we een bouwvergunning nodig hebben om überhaupt te gaan bouwen. Dus dat is stap één. Stap twee is dat wij het vertrouwen verloren zijn. En dat zit hem deels in het feit dat de randvoorwaarden steeds bijgesteld worden. U hoorde net in het betoog van de heer dat parkeren het ene keer onder het gebouw moet, dan weer op het maaiveld, als voorbeeld. Met andere woorden, de randvoorwaarden wijzigen steeds. Dus misschien als wij dit plan, wat er nu ligt, wat voldoet, als wij dat aanbieden, dan veranderen de voorwaarden weer. Dat weet ik niet. Op de tweede plaats, ja, dan kom ik toch eigenlijk weer terug bij het vertrouwen. Dat vertrouwen is gewoon op dit moment niet aanwezig en ik weet niet hoe we dat kunnen herstellen of wat daaraan te doen valt. Maar dat weerhoudt ons op dit moment ervan om tot daadwerkelijke actie over te gaan.

De heer Van der Kruijff: Voorzitter, maar dan vraag ik het toch nog maar even heel scherp. Ik begrijp dat u vertrouwen kwijt bent. Ik begrijp dat u vindt dat steeds de randvoorwaarden veranderen. Maar ik hoor u niet zeggen dat de Wvg als zodanig u belemmert om te gaan ontwikkelen.

Mevrouw Stassen: De Wvg belemmert in die zin dat...Kijk, de Wvg heeft als doel regie, dat hebben we al heel vaak gehoord vandaag. Regie hebben en zorgen dat er ontwikkeling plaatsvindt die de gemeente graag wil. In dit geval werkt de Wvg, het vestigen van die Wvg, heel erg belemmerend, want in dit geval heeft het vestigen van die Wvg tot gevolg dat er helemaal niets gebeurt. Ik bedoel, we hebben de heer Van den Ende een paar keer horen zeggen dat wat er ook gebeurt, hij die grond niet aan een derde wil verkopen, dat hij het ook niet aan de gemeente wil verkopen. Dus het hele doel van die Wvg, namelijk het krijgen van regie, raakt de gemeente met het vestigen van deze Wvg compleet kwijt. Als je wilt bouwen, heb je hoe dan ook een bouwvergunning nodig. En een bouwvergunning krijg je alleen, dat is een gebonden beschikking, krijg je alleen maar als je voldoet aan de voorwaarden. Als de voorwaarden steeds wijzigen en iedere keer dat je met iemand anders van de gemeente om tafel zit, want er is nogal eens wisseling van de wacht, krijg je andere randvoorwaarden, dan belemmert dat. Dan krijg je nooit een project wat binnen die randvoorwaarden valt. Want de randvoorwaarden...Kijk, levendige plint is een hele mooie kreet, maar de ene persoon verstaat daar iets volstrekt anders onder als de andere persoon. Als je zegt van: ik heb zeventig vierkante meter voor een appartement of voor een woning, iedereen kan die zeventig vierkante meter opmeten. Die levendige plint en die oplossing voor parkeren, die verschilt. Want het verhaal is: je moet een oplossing zoeken voor het parkeren. En dan de ene persoon zegt: je moet het onder het pand doen. De andere zegt: je mag het op het maaiveld doen. En de andere zegt: halverwege. Dus iedere keer dat je met iemand anders spreekt, krijg je weer iets anders te horen.

En daardoor raakt vertrouwen kwijt. En waarom raakt vertrouwen kwijt? Omdat er keer op keer getekend wordt. Omdat er keer op keer onderzoek gedaan wordt. Omdat je keer op keer mensen en deskundigen inhuurt om te kijken of wat je bouwt dan ook daadwerkelijk financieel haalbaar is of daar een markt voor is, of dat mensen willen. Ik bedoel, je hebt niet alleen de gemeente. Je moet ook mensen hebben die daar willen wonen. Je hebt ook mensen nodig die het willen kopen. En het moet haalbaar zijn. Iedere keer wordt er geld uitgegeven en dan veranderen de randvoorwaarden weer. En daar raakt het vertrouwen mee kwijt. Is dat een antwoord op uw vraag?

De heer Van der Kruijff: Dank u wel. Het was me al heel duidelijk dat u het vertrouwen kwijt was, maar ik vroeg me nog steeds af waarom de Wvg als zodanig nou belemmerde. Ik mag geen conclusies trekken, maar ik begrijp dat het toch vooral zit in het vertrouwen wat kwijt is.

Mevrouw Stassen: Nou, zolang de Wvg erop ligt, kan het niet verkocht worden aan iemand anders dan de gemeente. En de bereidheid om aan de gemeente te verkopen is met het vertrouwen wat weg is, is die gezakt tot nul. Hij was al nul, maar voor zover er nog enig animo was, is dat er niet meer.

De voorzitter: Dank u wel. Ik zie een vraag van de heer Laban. Gaat uw gang.

De heer Laban: Dank u wel, voorzitter. Een vraag aan de heer Van den Broek. Ik heb een aantal keren gehoord dat volgens de heer Van den Ende de randvoorwaarden tijdens het proces zijn gewijzigd. Kunt u aangeven of dat zo is of dat de randvoorwaarden vanaf het begin hetzelfde zijn geweest? En de tweede vraag is: heeft u het laatste plan gezien en voldoet dat aan de voorwaarden die de gemeente heeft gesteld?

De voorzitter: Mijnheer Van den Broek.

De heer Van den Broek: Deze vragen stuur ik even door aan mijn collega, die kan ze denk ik beter beantwoorden.

Mevrouw Los: Daar wil ik graag even op reageren. Aan de ene kant, bij alle ontwikkelingen die we als gemeente oppakken worden aan het begin randvoorwaarden gesteld. Een maximaal bouwvlak. Dus er worden eigenlijk op de locatie worden kaders ingetekend, binnen welk kader mag er gebouwd worden. Daar heeft dus ook vaak die parkeervraag mee te maken. Die wordt vaak toch buiten die bebouwde rand ingetekend, maar die plek is juist voor groen beoogd. Daar is in de zeven plannen die we hebben getoetst is het ook vaak op misgelopen dat daar gewoon geen overeenstemming is gekomen. Aan de andere kant is het zo dat we in de loop van die zeven plannen die we getoetst hebben, steeds wat meer concrete voorbeelden hebben gegeven van: hè, we hebben ook gezegd zeventig vierkante meter. Als je het dan hebt over appartementen, denk dan aan een maximumgebouw van vijf bouwlagen, dan kom je op die eenentwintig appartementen. Dus ze zijn nimmer gewijzigd, maar wel steeds verduidelijkt met voorbeelden om toch maar te gesturen in een passend plan om zo toch een stap verder te komen.

En het laatste plan waar de heer Van den Ende het hier net over had, dat hebben wij ook niet ontvangen in de afgelopen week. Dus ik durf niet te zeggen waar dat plan geëindigd is, maar die heb ik ook nog niet gezien.

Mevrouw Stassen: Als daar behoefte aan is, kan ik gewoon de bevestiging van de ontvangst aangeven.

De voorzitter: Nu even niet, denk ik. Er was een vervolgvraag van de heer Laban.

De heer Laban: Ja, dat klopt, voorzitter. Ik hoor u zeggen dat de randvoorwaarden vanaf het begin duidelijk waren, dat u die tijdens het proces hebt proberen aan te geven met meerdere voorbeelden wat de planontwikkelaar zou kunnen doen. Is het dan zo dat die randvoorwaarden toch weliswaar onduidelijk waren?

Mevrouw Los: De randvoorwaarden geven natuurlijk een projectontwikkelaar en vaak ook een architect het idee om daar zelf een plan op te bouwen. We willen daar natuurlijk niet helemaal strikt de randvoorwaarden in geven, omdat we het juist ook heel fijn vinden als er een betrokken eigenaar en/of projectontwikkelaar bij is. Maar omdat we merkten dat het gewoon niet lekker liep en ook de feedback op die groene as en het parkeren wordt niet goed verwerkt, laten we nog meer sturing geven om toch op een passend plan te komen. En zoals ik zei: we werken met alle liefde en enthousiasme aan dit plan, maar na zeven plannen is op een gegeven moment ook wel bij de projectgroep als er weer een plan wordt wat niet helemaal past, dat we denken: is de feedback dan toch niet helemaal duidelijk geweest? En wellicht is dat misschien ook niet zo geweest, maar waar dat aangelegen heeft, dat durf ik niet te zeggen. Ik kan in ieder geval echt beamen dat de randvoorwaarden nooit zijn gewijzigd, maar echt verduidelijkt met voorbeelden om sturing te geven.

De voorzitter: Dank u wel. Ik ga naar de vraag van de heer Tutupoly.

De heer Tutupoly: Ja, we hebben het nu even over zeven plannen die er geweest zijn. We horen nou dat er een achtste plan ligt. Even ten opzichte van het laatste plan, zijn nou die randvoorwaarden verschillen die nou zo ver, lopen die nou zo ver uiteen of kan er nou gezegd worden van: nou, dat was de laatste bijsturing dus als plan acht daaraan voldoet, dan kan er een klap op gegeven worden?

Mevrouw Los: Zeker weten, als het daaraan voldoet, dan kan er een klap aan gegeven worden. Maar dat moeten we natuurlijk eerst intern testen, dus daar wil ik nu verder geen uitspraak over doen.

De heer Tutupoly: Sorry, even nog een volle vraag, voorzitter.

De voorzitter: Ja, kort dan.

De heer Tutupoly: Maar goed, dat hij aan de randvoorwaarden voldoet, dat is nu duidelijk, maar de vraag was eigenlijk ten opzichte van het laatste plan, waren daar nog veel wijzigingen die gemaakt moesten worden, of was het eigenlijk op een haar na geveld?

Mevrouw Los: Nee, het ging daar nog steeds dat er nog steeds te veel massa dat eigenlijk buiten het bouwvlak wat gemarkeerd is in de allereerste set met randvoorwaarden en wat dus ook steeds het bebouwde vlak is, was nog steeds te massaal en daarmee ook het parkeren wat niet binnen dat bouwvlak opgelost werd.

De voorzitter: Dank u wel. Ik zie nog een vraag van de heer Groenewege.

De heer Groenewege: Ja, nog een verschil van inzicht tussen de twee partijen waar ik benieuwd naar ben. In het aanvullende bezwaarschrift heeft u aangegeven dat in december 2023 wij als raad wel een volwaardige procedure hadden kunnen lopen en u hadden kunnen horen, omdat we die procedure zijn gestart onder oud recht voor de ingang van het omgevingsrecht, dus ook gewoon netjes hadden kunnen afmaken onder oud recht. Het verhaal van het college op dat moment was: nee, dat kan niet, we moeten voor 1 januari 2024, voor de ingang van de Omgevingsrechtwet per se een bezwaar nee, een besluit nemen als raad. En eigenlijk zou ik van beide partijen wel en misschien eerst vanuit de gemeente en dan een reactie van u, een reflectie daarop willen van: ja, het kan niet allebei waar zijn en ik wil graag weten waar de waarheid zit.

De voorzitter: Even heel kort dan. Mijnheer Van den Broek.

De heer Van den Broek: Dank u wel. Ik ben er uitgebreid op in gegaan in het verweerschrift en het is inderdaad niet zo dat het niet kan, maar als je een raadsbesluit had genomen na 1 januari 2024 was de Omgevingswet in werking getreden en had je je raadsbesluit moeten baseren op de Omgevingswet en niet meer op de Wet voorkeursrecht gemeente. En dat leidt tot de problematische situatie dat je een collegebesluit neemt op basis van de oude Wet voorkeursrecht gemeente en het raadsbesluit neem je dan op basis van de nieuwe Omgevingswet, wat ook weer andere grondslagen kent. Dus je ziet in alle gemeenten in Nederland, er zijn er een paar die mist in gegaan, dat je dat nog afrondt voor 1 januari 2024. En ook de onafhankelijke bezwaarschriftencommissie heeft er ook nog nagekeken en die heeft ook geoordeeld dat het rechtmatig is.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Van den Ende, of we mevrouw Stassen?

Mevrouw Stassen: Ik denk dat ik deze pak, als u het goed vindt. Allereerst was ons grootste bezwaar dat u als raad niet het bezwaarschrift voor die tijd gekregen heeft, terwijl u dat wel gewoon makkelijk had kunnen krijgen. Het was ruim voor die tijd binnen en op dat moment had u geweten wat de familie Van den Ende vond en had u er gewoon ook in ieder geval over kunnen praten. Ja, er is een wetswijziging en in tegenstelling tot wat de heer rechts van mij zegt, ben ik niet van mening dat er een aantal gemeentes de mist in gegaan zijn. Een aantal gemeentes hebben het juist gewoon goed gedaan.

En de onafhankelijke bezwaarschriftcommissie, die een oordeel heeft, volgens mij denkt de rechtspraak er op dit moment anders over. En de rechtspraak is nog wisselend, dat is waar.

De voorzitter: Dank u wel. Ik zag een vraag van de heer Bootsman en daarna kom ik nog een keer terug bij de heer Noldus. Maar we komen al krap in de tijd te zitten. Mijnheer Bootsman.

De heer Bootsman: Ik zal het kort houden, voorzitter. Dank u wel. Een tijdje geleden ging het over de vestiging van de Wvg en dat, dat eigenlijk ook heel veel gedaan heeft met het vertrouwen, van mensen willen helemaal niet verkopen aan de gemeente. Maar heeft de Wvg nu echt van dat plan wat u nu heeft ingediend dat, u wilt nog wel dat plan gaan uitvoeren als dat mag, ondanks dat er Wvg is?

De voorzitter: Dat is een vraag aan de heer Van den Ende begrijp ik. Mijnheer Van den Ende.

Inspreker: Wat wij willen is dat de Wvg eraf gaat.

De voorzitter: Dat is duidelijk. Mevrouw Stassen, uw microfoon staat nog aan. Voldoende beantwoord, mijnheer Bootsman?

De heer Bootsman: Nou, ik heb eigenlijk nog een beetje, dat de Wvg eraf gaat dat is uw grootste wens. Maar kunt u ook gaan ontwikkelen als de Wvg er nog op staat, als het plan nu goedgekeurd wordt?

De voorzitter: Kort antwoord.

Inspreker: Dan komen we toch weer een stukje vertrouwen kwestie uit, want op een gegeven moment, stel dat wij het zouden gaan realiseren, zelfrealisatie, en Wvg blijft erop zitten, wie zegt dan uiteindelijk dat wij de mogelijkheid hebben om straks, nadat wij alle energie, middelen en tijd erin hebben gestoken, het ook dan kunnen verkopen en dat we dan misschien niet appartementen aan de gemeente moeten verkopen? Geen idee.

De voorzitter: Nog even niet. Ik ga even naar een vraag van de heer Noldus. Ik zag ook al een vinger van de heer Stolk. Zag ik dat correct? Nee? Oké. Mijnheer Noldus.

De heer Noldus: Ja, voorzitter. Twee vragen nog aan de heer Van den Ende. De eerste is: we kregen net te horen dat met het nieuwe plan wat ingediend is wel voldoen zou zijn aan alle voorwaarden, dat er juist ingeleverd zou zijn op ambitie. Ik ben benieuwd of die ambitie waarop ingeleverd is of daar iets over te zeggen is. Waar zien we dat dan in terug? Ik ben ook benieuwd, er ligt best wel wat druk op betaalbaarheid van woningen, ook woningbouwontwikkeling, zeker met nieuwbouw. Dus ben ik benieuwd of over de prijssegmenten an sich, nou ja, waar we aan moeten denken, maar ook of daar dat onderwerp was van discussie in het proces met de gemeente.

De voorzitter: Kunt u daar wat over zeggen, mijnheer Van den Ende?

Inspreker: Daar was zeker ook discussie over. U heeft het over de betaalbaarheid. Dat klopt. Als u de randvoorwaarden leest, dan wordt er gepraat over luxe urban villa's en penthouses. Ik weet niet of u de wijk goed kent, maar ik snap dat de wijk een upgrade nodig heeft. Ik woon er al heel mijn leven bijna. Maar dit is wel iets waar discussie over is en waarvan wij denken dat je eerder naar een mix van woningen zou moeten gaan om toch die upgrade te realiseren, maar tegelijkertijd ook de financiële haalbaarheid, de economische haalbaarheid van het plan kan waarborgen.

Mevrouw Stassen: Mag ik dat misschien nog aanvullen? Want u vroeg enkele voorbeelden van die kwaliteit. Eén van de voorbeelden is bijvoorbeeld: het gaat om appartementen van zeventig iets plus vierkante meters. Dat is een appartement, maar dat is niet heel erg ruim. Als je een appartement hebt, wil je bijvoorbeeld graag een buitenruimte hebben. Als je een buitenruimte creëert, creëer je een balkon. Maar dan kom je dus buiten het bouwvlak. Dus wat creëer je nu? Je creëert nu een inpandig balkon waarmee je dus A. niet buiten het pand, dus dat is een hele andere beleving en ten tweede gaat het ten koste van je vierkante meters binnen en waarschijnlijk hebben mensen veel liever die zeventig vierkante meter binnen en dan een balkon dat er buiten hangt. Maar ja, dan zit je buiten je bouwvlak. Dus op die manier boet je in aan kwaliteit. Dat is een voorbeeld, een ander voorbeeld...

De voorzitter: Ik zie dat mevrouw Los hierop wil reageren. Gaat uw gang.

Mevrouw Los: Het gaat om minimaal zeventig vierkante meter, met een bandbreedte tot nog ruimere appartementen.

Mevrouw Stassen: Ja, maar als je een heel klein bouwvlakje maakt, dan lukt dat niet. En dat is ook precies hetgeen dat jullie zeggen van: wij komen tot grondgebonden woningen, je laat mensen vier keer een plan voor grondgebonden woningen maken en vervolgens zeg je: sorry, maar wij komen nu tot de gemeente dat deze randvoorwaarden met grondgebonden woningen niet mogelijk zijn. Jullie moeten eerst nadenken over de randvoorwaarden, dan moet je iemand vertellen wat hij er kan doen en niet zeggen van: jullie zijn nu vier keer een plan aan het maken voor grondgebonden woningen, oh ja, wij hebben randvoorwaarde gemaakt, maar die kunnen niet bij wat we jullie gezegd hebben.

De voorzitter: Ik ga niet helemaal in een tweestrijd nu. Ik wil even kijken of er nog een vraag vanuit de commissie is. Zie ik daar de heer Schalken-den Hartog? Gaat uw gang.

De heer Schalken-den Hartog: Voorzitter, dank u wel. Richting de heer Van den Ende. Misschien is dat ook wat net al vanuit de gemeente werd aangegeven. Volgens mij kan er, als er een plan ligt wat voldoet aan alle randvoorwaarden, kan er ondanks de Wvg gewoon gebouwd worden en kan er een soort van vrijstelling, iets worden opgesteld wat als het goed is dan voldoende comfort zou moeten gaan geven dat u ze kunt realiseren en ook op de gewone manier zou moeten kunnen verkopen. Is dat correct? Heb ik dat zo goed begrepen?

De heer Van den Broek: Dat is correct, inderdaad. Er kan inderdaad, als er een plan wordt ingediend conform de randvoorwaarden en de eigenaar wil tot verkoop overgaan, dan kan er een vrijstelling van de uitbiedingsplicht worden verleend. Door het college van B&W is dat. Ja, en ook nog, als ik nog heel even mag reageren, om de angst weg te nemen bij de heer Van den Ende over het voorkeursrecht. Als dan die appartementen of die woningen gebouwd zijn, dat het dan aan de gemeente te koop moet worden aangeboden. Dat is evident niet het geval, omdat dan het voorkeursrecht moet worden ingetrokken, omdat de bestemming of de functie dan gerealiseerd is. Dus dan kunt u het gewoon aan iedereen verkopen.

De voorzitter: Goed, ik zie weer een vraag van de heer Tutupoly en van de heer Stam. Mijnheer Tutupoly.

De heer Tutupoly: Nee, mijn vraag was eigenlijk denk ik net op beantwoord, op het moment dat het gerealiseerd is, kan dus het voorkeursrecht er vanaf gehaald worden. Dus dan hebben we daar geen problemen mee.

De voorzitter: Dat is mooi, dan gaan we nu naar de heer Stam.

De heer Stam: Ja, dat is eigenlijk een beetje hetzelfde. Als de plannen goed gekeurd worden door de gemeente, kan je toch ook de Wvg er vanaf halen? Of zie ik dat verkeerd?

De heer Van den Broek: Nou dan willen we het liefst nog wel met de vrijstelling van de aanbiedingsplicht doen. Dus dan blijft het voorkeursrecht nog wel van toepassing om toch ook wel te wachten tot het daadwerkelijk gerealiseerd is. Dan wordt het ingetrokken, het voorkeursrecht. Maar door die vrijstelling te verlenen kan maatwerk worden geleverd en kunnen transacties doorgaan en kunnen plannen gerealiseerd worden.

De voorzitter: Ik denk eerlijk gezegd dat alle vragen nu wel een beetje aan de orde gekomen zijn, want we moeten ook nog beslissen wat we hiermee gaan doen, waarvoor we nog tien minuten hebben. En ja, ik denk dat niet...Er liggen hele verschillende beelden, dat is in ieder geval duidelijk. Ik denk ook niet dat we daar nu in de tien minuten uit gaan komen. De vraag is van: willen we dit gewoon gelijk door naar de raad en gaan beoordelen? Of willen we nog een oordeelsvormende sessie hierover? Een waarschuwing daarvoor, als we nog eerst een oordeelsvormende sessie doen en we gaan niet gelijk door naar de raad, dan komen we wel buiten de beslistermijn van het bezwaar. Wie wil daar iets over zeggen? Ik zie de heer Groenewege.

De heer Groenewege: Voorzitter, de Partij voor de Dieren pleit voor een oordeelsvormende sessie en als daar genoeg steun voor is, dan hebben we ook heel verstandige ideeën voor politieke vragen die de heer Van Aarden scherp voor ogen heeft, dus die kan die voordragen.

De voorzitter: Goed, de eerste voorzet is gedaan. Mijnheer Tutupoly.

De heer Tutupoly: Ik vroeg me af, juist omdat het plan er nu op dit moment ligt, hoe lang zou de gemeente eigenlijk aan tijd kwijt zijn om dat nu te beoordelen? Want je kan nu wel naar een oordeelsvormende commissie gaan, maar op het moment dat het plan gewoon goedgekeurd is, dan is dat toch overbodig?

De voorzitter: Nee, we moeten nog steeds bedenken wat we met het bezwaar gaan doen. Dus dat is niet het geval. Mijnheer Stam.

De heer Stam: Ja, ik pleit toch een beetje voor een non-politieke oplossing. Wat ik in mijn eerste woordvoering heb proberen te zeggen: laat de partijen eerst even een week bij elkaar gaan zitten om te kijken of ze tot een oplossing kunnen komen. Dan hebben we volgens mij heel het politieke proces niet meer nodig. Ik denk dat er, als ik allebei de partijen hoor, dan willen ze allebei graag. Dus volgens mij kom je daar wel uit. Hoef ik niet in de gemeenteraad nog eens een keer een plasje over te doen. We hebben net een antwoord gehoord over de Wvg en de uitzonderingen.

De voorzitter: Mijnheer Stam, dat is duidelijk, maar we moeten nu een besluit nemen op de vraag of we nou wel of niet een oordeelsvormende sessie willen. En daarbij kunnen we niet uitgaan van een mogelijke oplossing of via een andere weg.

De heer Stam: Maar weet je, voorzitter, ik volg een beetje uw lijn in de gemeenteraad altijd, die een beetje blijft doordrammen. Dus ik ga toch voor een non-politieke oplossing en ik wil geen oordeelsvormende...Zet de partijen bij elkaar, komen ze er volgens mij binnen een week uit.

De voorzitter: Ja, ik ga niet in op de verwijten aan de voorzitter. Mijnheer Van der Kruijff.

De heer Van der Kruijff: Voorzitter, het is mij volstrekt duidelijk dat er onderling geen vertrouwen is en dat er gekibbel is over de randvoorwaarden maar dat de Wvg als zodanig geen enkele belemmering is om op te gaan bouwen. Dus volgens mij kunnen we de Wvg er gewoon op laten zitten en moeten mensen vooral de verstandhouding op inhoud verbeteren en kan het gewoon als hamerstuk naar de raad.

De voorzitter: Oké, dit was al een beetje een oordeel. Mijnheer Stolk.

De heer Stolk: Ja, horende dacht ik dat de mogelijkheid er is dat ze op korte termijn bij elkaar kunnen komen. We plannen een oordeelsvormende vergadering, maar als dat voor die tijd beslist is dat ze eruit gekomen zijn dan wordt dat weer ingetrokken. Dus dat zou mijn voorstel zijn.

De voorzitter: Oké, dus u steunt een oordeelsvormende vergadering om die in ieder geval te plannen. Mijnheer Noldus.

De heer Noldus: Voorzitter, wij steunen ook het voorstel voor een oordeelsvormende vergadering. Waarbij idealiter, dat hangt een beetje van de termijn af, ook een weging of reflectie op de nieuw ingeleverde plannen zit, al dan niet in samenspraak. Dat zouden wij toch wel inhoudelijk waarderen.

De voorzitter: Mijnheer Laban.

De heer Laban: Voorzitter, wij hebben geen behoefte aan een oordeelsvormende vergadering. Het agendapunt ligt voor als bezwaar op de Wvg en in de argumenten die we hebben gehoord over en weer, zien we dat de Wvg geen belemmering vormt voor de planuitvoering. Dus in die zin is er volgens mij geen bezwaar om de Wvg te laten bestaan en gewoon het plan ten uitvoer te brengen wat past binnen de antwoorden.

De voorzitter: Ja, u maakt hier nu al een beetje een oordeelsvormende vergadering van. Hebben we nog wat, mijnheer Groenewege, ik zag uw hand, of vergis ik me daarin?

De heer Groenewege: Ik wou volgens mij opmerken dat we als raad wel een besluit moeten nemen over het bezwaar op de Wvg. Dus we kunnen niet doen wat de heer Stam zegt en daar geen besluit over nemen of het niet agenderen, volgens mij. En ik was ook nog wel benieuwd, misschien kan daar wat nader op worden ingegaan, stel als we nu een oordeelsvormende vergadering inplannen en we gaan daarmee over de beslistermijn heen op het bezwaar, heeft dat dan nog consequenties en wat zijn die dan?

De voorzitter: Nou ja, dat kan consequenties hebben. Dan kan in ieder geval de gemeente in gebreke gesteld worden dat ze niet op tijd besluit heeft genomen. Dat betekent niet automatisch dat dan de Wvg komt te vervallen, maar het verzwakt dan natuurlijk de positie van de gemeente wel. Mijnheer Schalken.

De heer Van den Broek: Als ik even mag invallen. U zou bijvoorbeeld ook aan bezwaarmaker kunnen vragen van: is er nog enige tijd om eruit te komen ten aanzien van de plannen en dat er dan geen ingebrekestelling wordt ontvangen? Dat we dat even afwachten en als we dan toch niet uitkomen dat dan toch nog dat besluit op bezwaar er komt. Dat is natuurlijk uiteindelijk aan de eigenaar of zij al dan niet een ingebrekestelling gaan indienen.

Mevrouw Stassen: We hebben al schriftelijk aangegeven dat er geen problemen waren met het uitstellen van besluit op bezwaar. Dus ik...Volgens mij is deze...U heeft op schrift van ons gekregen dat we daar geen bezwaar tegen hadden. En als wij daar geen bezwaar tegen hebben, dan kan er automatisch ook geen ingebrekestelling volgen.

De voorzitter: Dus dat is in ieder geval al een geruststelling op dat vlak. Ik ga bijna over tot stemming. Er is een suggestie van onze griffier. Gaat uw gang.

De heer Den Boer: Dank u voorzitter. Ja, gehoorde alle verschillende suggesties die worden gedaan. Wat we ook kunnen doen, ook met wat u als laatste aangeeft, is hem bijvoorbeeld direct na de zomervakantie weer bij de agendacommissie op de agenda laten komen.

Nou, dan is in de tussentijd, hoop ik, meer bekend over het laatste plan, hoe daarnaar gekeken wordt. En dat dan de agendacommissie na de zomer, alsnog weer even besluit van: gaan we toch nog een keer oordeelsvormend doen of kan die gelijk door naar de gemeenteraad? Daar kan iedere fractie via de agenderingstool dan op reageren.

De voorzitter: Dat betekent dus dat het niet naar de gemeenteraad van 18 gaat. Kan iedereen zich hierin vinden? Mijnheer Noldus.

De heer Noldus: Ja, ik waardeer het pragmatisme daarin, maar ik zou hem toch eigenlijk om willen draaien. Want er zijn hier best wel partijen die hier oordeelsvormend over willen spreken. Voor ons is het ook niet zozeer een afhandeling van het bezwaar. We hebben ook in de eerste termijn of in de raadsbehandeling aangegeven voor ons is dit ook een weging van: willen wij hier überhaupt een Wvg vestigen, omdat er indertijd geen ruimte was voor inspraak en we hebben daar als gemeente niet een goed proces met inspraak kunnen doorlopen. Dus wat ons betreft agenderen we hem oordeelsvormend. En als in de tussentijd via de agendacommissie een bericht komt vanuit het college of vanuit wie dan ook dat er een oplossing is, dan kan hij er altijd nog af. Maar anders gaan we opnieuw plannen en dan schieten we zo weer een tijd door. En de periode vanaf oktober, als we die na het reces gaan plannen, dan zitten we al bijna een jaar verder. En ik moet eerlijk zeggen, dat zou mij wat te lang duren.

De voorzitter: Ja, ik ga nu gewoon even de handen vragen van wie een oordeelsvormende sessie wil, inachtnemende dat het misschien kan komen te vervallen, maar in ieder geval nu een oordeelsvormende sessie plannen. Wie is daar voor? Ik zie één, twee, drie, vier, vijf, zes, dan is genoeg. We gaan een oordeelsvormende sessie inplannen. Dat komt dan na de zomer en naar aanleiding daarvan wil de heer Groenewege nog iets zeggen.

De heer Groenewege: Ja, wij willen graag twee politieke vragen aanleveren voor die oordeelsvormende sessie.

De voorzitter: Dat lijkt me een heel goed idee. Gaat uw gang.

De heer Groenewege: De eerste is: vindt de commissie het vestigen van het voorkeursrecht noodzakelijk om de woningontwikkeling op dit perceel te stimuleren? En dan hebben we als tweede: vindt de commissie dat het college de juiste procedure heeft gevolgd?

De voorzitter: Aanvullingen daarop? Gaat uw gang, mijnheer Van der Kruijff.

De heer Van der Kruijff: De politieke vraag is: staat het Wvg de grens, de woningbouwontwikkeling in de weg?

De voorzitter: Dat is meer een feitelijke vraag dan een politieke, maar ik keur hem goed. Verder nog, we hebben er al drie? Nee? Dan sluit ik bij deze, deze vergadering. Keurig op tijd en dan wens ik iedereen een prettige avond en dank u wel voor uw inbreng.

3. Vaststellen en beschikbaar stellen van een budget voor Herinrichting van de Aardappelmarkt - Raadsvoorstel

Voorzitter: Mevrouw Koene
Raadsgriffier: Mevrouw Vermeulen
Verslag: NotuBiz

Aanwezig:

Dhr. Ayverdi (DENK Dordrecht)
Dhr. Van den Berg (CDA)
Dhr. Bootsman (GroenLinks)
Mevr. De Heer (Forum voor Democratie)
Mevr. Van Herwijnen (Partij voor de Dieren)
Dhr. Laban (ChristenUnie/SGP)
Dhr. Katif (Beter Voor Dordt)
Dhr. Kuhlmann (VVD)
Dhr. Portier (SP)
Mevr. Simon-Van Waardhuizen (Fractie van Waardhuizen)
Dhr. Van der Spoel (Fractie Van der Spoel)
Dhr. Stolk (VSP)
Dhr. De Vries (VSP)

Overige aanwezigen:
Mevr. De Jong

Portefeuillehouder: Wethouder M. Burggraaf

De voorzitter: Zo, goedenavond dames en heren. We gaan snel beginnen voordat het al te druk is. Want dat scheelt in temperatuur. Mijnheer Katif, wij waren alvast begonnen. Het gaat hier over het vaststellen, het raadsvoorstel vaststellen, beschikbaar stellen van een budget voor de herinrichting van de Aardappelmarkt. Ik heet jullie alle van harte welkom. Ik ga even het rondje maken voor wie er allemaal aan tafel zijn. De heer Burggraaf namens het college, mevrouw de Jong namens de organisatie, mevrouw De Heer, Forum voor Democratie, mevrouw Simon, ja, ik kon je helemaal niet zien. Van Waardhuizen van de Fractie van Waardhuizen, de heer Van der Spoel, van dezelfde fractie. De heer De Vries en Stolk namens de VSP. De heer Bootsman van GroenLinks. De heer Ayverdi van DENK. De heer Laban van CU/SGP. De heer Kuhlmann van de VVD. De heer Van den Berg, CDA. De heer Katif, BVD. Mevrouw van Herwijnen, Partij voor de Dieren. En, gezellig, de heer Portier, ja, van de SP. En mevrouw Vermeulen, namens de griffie. Mijn naam is Irene Koenen. Even kijken, er moet bepaald worden of er een quorum is, volgens mij is er een quorum. Ja. Dus geen enkel probleem. Waarom zitten wij hier bij elkaar? Het gaat over de Aardappelmarkt. Er is een voorstel gestuurd. Er is een presentatie geweest. U heeft daar van alles en nog wat voor kunnen vragen. Nou ja, goed. We moeten er alleen nog wat mee. Daarom hebben we vorige week geconcludeerd, aan het eind van de bespreking, dat er drie politieke vragen zijn aan de hand waarvan wij dit nu gaan bespreken. En daar houden we ons natuurlijk ook aan.

Ten eerste: is de commissie van oordeel dat er wel of geen parkeerplaatsen moeten zijn na de herinrichting? Is commissie van oordeel dat er wel of geen bomen in het midden moeten staan van de Aardappelmarkt na de herinrichting? Gezien de wens om eventueel kleinschalige evenementen daar nog mogelijk te maken. En ten derde: heeft de commissie wel of geen behoefte aan een kunstwerk op de Aardappelmarkt? Volgens mij, dames en heren, zijn dit redelijk concrete politieke vragen en ik ben er nu al trots op hoe u die gaat beantwoorden. Wie mag ik daarvoor het eerste het woord geven? Mijnheer Katif?

De heer Katif: Ik ben toch bezig. Voorzitter, ja. Er zijn twee voorstellen voor de Aardappelmarkt. Eén van het college waarin alle achttien parkeerplekken verdwijnen en één van de bewoners waarbij zeven tot acht parkeerplekken aan de zijkant behouden blijven bereikbaar vanuit Knolhaven. Het college heeft het alternatief voorgesteld om twaalf parkeerplekken aan de 's Heer Boeijenstraat beschikbaar te maken voor vergunninghouders in de avonduren en op zondagen. Maar dit laat nog steeds een tekort van zes plekken over. Bovendien zijn deze twaalf plekken overdag bestemd voor kort parkeren. De parkeerproblemen zijn echter het grootste in de avonden en de weekenden, waardoor dit slechts een tijdelijke oplossing biedt. Daarnaast moeten er nog vier laadplekken gerealiseerd worden. Op de Aardappelmarkt zijn momenteel vier laadpunten wat perfect aansluit bij de bewonersplannen.

De voorzitter: Mijnheer Portier.

De heer Portier: De heer Katif maakt een vergelijking van achttien parkeerplaatsen die verdwijnen en twaalf die daarvoor in de plaats komen op de 's Heer Boeijenstraat. Hij beseft toch ook wel dat er meer maatregelen genomen worden voor het parkeren, zoals bijvoorbeeld het beëindigen of uit laten sterven van de tweede parkeervergunning, het aan laten bieden van een plek in een gemeenteparkeerplaats waar mensen nu een tweede parkeervergunning hebben. Is het dan niet een beetje scheef om die twaalf tegen die achttien te zetten en net te doen alsof er niks anders gebeurt?

De heer Katif: Ik wil best antwoord geven op uw vraag, maar als u mij even mijn verhaal laat afmaken, dan zult u zien dat ik daar wel een kleine oplossing voor heb.

De voorzitter: Daarbij spitst u zich natuurlijk toe op de drie politieke vragen die ik heb genoemd.

De heer Katif: Het gaat om parkeren nog steeds, mevrouw de voorzitter. In ieder geval, waar was ik ook alweer gebleven. Daarnaast moeten er nog vier laadplekken gerealiseerd worden. Op de Aardappelmarkt zijn momenteel vier laadplekken, wat perfect aansluit bij de bewonersplannen. Want uiteindelijk doen we het voor de bewoners. Het college heeft geweigerd om laadplekken op de Kuipershaven bij het Straatmandok te realiseren met het argument dat de ruimte open moet blijven voor het zicht op het monument. Toch is het mogelijk om hier vijf of zes parkeerplekken te creëren zonder het monumentale uitzicht te belemmeren. De argumenten van het college om de Aardappelmarkt te vergroenen ter beperking van hittestress en water overlast zijn naar mijn mening, of naar de mening van Beter Voor Dordt, ongegrond.

Door het water in de haven, de wind en het tij is er geen hittestress op deze locatie. Heel veel bureaus die ingeschakeld worden om dit soort plekken mooi te vergroenen gebruiken vaak hittestress als argument. Wateroverlast komt sporadisch voor door de hoge water uit de rivieren, niet door regenwater. Bovendien biedt het behoud van de zes parkeerplekken ruimte voor podia en voor trucks tijdens evenementen. Een aspect dat tot nu toe weinig wordt meegewogen. De kosten voor het vergroten van de Aardappelmarkt, geschat op tweehonderdvijfenzeventig miljoen, euro, sorry dat is wel heel veel, voor twee extra bomen en een bank, doe ik misschien wel badinerend, maar dat is niet de bedoeling, lijken buiten proporties. Met de woorden van een aantal partijen, onder andere die van de VVD, gemeenschapsgeld kan beter besteed worden aan efficiëntere oplossingen.

De voorzitter: Mijnheer Portier.

De heer Portier: Ja, u heeft het nog gegeven voor het alternatief voor de bewoners en huldig voor het feit dat bewoners zich hier actief mee bemoeid hebben. Maar de ambtelijke organisatie heeft ook aangegeven dat de ruimte die de bewoners intekenen voor die zeven tot acht parkeerplaatsen dat, dat absoluut onvoldoende is om zeven tot acht parkeerplaatsen te realiseren. Beseft u dat ook?

De heer Katif: Ja, dat beseft ik terdege. Voorzitter, we hebben het over de compensatie door het verminderen van de tweede vergunning in sector A, is ontoereikend. Deze sector is te groot, waardoor er slechts een theoretische oplossing biedt. Het havengebied is slechts een klein deel van de sector A. Bewoners staan open voor vergroening, mits er voldoende alternatieven worden geboden, voorzitter. Zonder hun inspanningen waren achttien parkeerplekken al verdwenen. De huidige participatie schiet tekort. Heb ik vorige keer niet gezegd, maar doe ik nu wel. En is eenzijdig gebaseerd op plannen van niet bewoners van het gebied. Veel bewoners hebben hun auto nodig voor werk. Het feit dat niet genegeerd kan worden, voorzitter.

De voorzitter: Nou spreekt u me voor de tweede keer aan. Ik wil eigenlijk van u nog steeds concrete antwoorden op de politieke vragen die er liggen. U haalt er van alles bij, is hartstikke gezellig, maar dat is niet de antwoorden die we vanavond hier proberen te krijgen, zodat we daarmee verder kunnen.

De heer Katif: Ja voorzitter, naar mijn mening, ik probeer wel die vragen, waarschijnlijk niet zo concreet zoals u dat wil, maar ik heb hier een verhaal die is eigenlijk gebaseerd op de gevoelens van de bewoners, namelijk van de Aardappelmarkt en dat probeer ik nu even naar voren te brengen. Maar als u zegt: nou, dat is niet zo, ja, spreek het alsnog uit en hopelijk vindt u toch de antwoorden waar u naar vraagt.

De voorzitter: Het is nu zoeken naar de antwoorden, maar gaat u verder, wie weet komt het nog tot iets goeds.

De heer Katif: Voorzitter, ik ga 'de voorzitter' niet meer zeggen. Ook de plannen van tientallen parkeerplekken rondom de Wolwevershaven te schrappen waarbij alleen de bewoners van de haven daar nog mogen parkeren zijn zorgwekkend.

Zij zouden een oneerlijk privatisering van openbare ruimte betekenen. Aangezien bewoners van omliggende straten zoals Wijnstraat en Nieuwhaven daar ook parkeren wegens gebrek aan ruimte in hun eigen straten. Privileges per straat mogen niet voorkomen in de binnenstad. Dit moet met de bewoners zelf opgelost worden. Ik zeg nogmaals de bewoners. Tot slot, voorzitter, wil ik wijzen op de ontoereikende onderbouwing, het gebrek aan cijfers van de gemeente over de noodzaak van vijfhonderd parkeerplekken te schrappen. De historische binnenstad kan autoluw gemaakt worden door specifieke straten uitsluitend toegankelijk te maken van bewoners, ondernemers en hun bezoekers en met vergunningen voor andere bestemmingsverkeer zoals bezorgdiensten en klusbedrijven. Dit zou het parkeerprobleem...

De voorzitter: Mijnheer Laban.

De heer Laban: Ja, ik raak een beetje de weg kwijt. Hebben we het nu over de mobiliteitsnota of over de Aardappelmarkt?

De heer Katif: We hebben het over de mobiliteit rondom de Aardappelmarkt, mijnheer Laban.

De heer Laban: Maar volgens mij gaat het nu over de Aardappelmarkt en niet over de mobiliteitsnota. Het verdwijnen van vijfhonderd parkeerplaatsen in de binnenstad, dat is de mobiliteitsnota en niet de Aardappelmarkt.

De heer Katif: Voorzitter, als ik op die vraag ga, dan ga ik juist op de mobiliteitsplan. Dat wil ik namelijk niet, want er is wel een...

De voorzitter: Mijnheer Katif, ik kan u ook gewoon het woord ontnemen.

De heer Katif: Ja, dat mag.

De voorzitter: Dus dat lijkt me niet gewenst. Dus als u nou in uw laatste zin aangeeft wat u vindt. Moeten er wel of geen parkeerplaatsen zijn op de Aardappelmarkt na de herinrichting? Moeten er wel of geen bomen in het midden staan? Moet er een kunstwerk komen?

De heer Katif: Om tegemoet te komen aan de wensen van de omwonenden stelt Beter Voor Dordt het volgende oplossing voor: het college voor de herinrichting uit voorkeur variant A bomenplein met uitzondering van de bomen midden op het plein inclusief de bijbehorende groene cirkels en het westelijke deel van de lange zit rand en realiseert tijdelijk een aantal parkeervlakken met één tot twee laadpunten voor twee à vier auto's. Dat is de eerste oplossing. Tweede, voorzitter, als de parkeergarage op de Grote Mark gereed is of als er meer alternatieve parkeerplaatsen zijn of bij voldoende afname van auto's in het gebied wordt het plein afgemaakt door het verwijderen van de parkeervlakken en het plaatsen van bomen midden op het plein met bijbehorende groene cirkels en de verlenging van de lange zitbank.

De laadpunten worden dan elders in het gebied geplaatst. Dat zijn de twee oplossingen van Beter Voor Dordt. Tot zover, voorzitter.

De voorzitter: Mijnheer Van der Spoel.

De heer Van der Spoel: Voorzitter, ben ik toch benieuwd of Beter Voor Dordt nu wel of geen behoefte heeft aan het kunstwerk op de Aardappelmarkt?

De heer Katif: Dat is de laatste vraag en die wilde ik eigenlijk daar...Dank je wel. Jij bent ook een mooie. Daar kunnen we toch ergens om lachen. Nee, dat wilde ik eigenlijk in de tweede termijn wel even daar wel een hele verhaal over houden. Nee, voorzitter, tot zover. Ik zal in de tweede termijn wel even proberen aan te geven of we wel over die veertigduizend euro willen.

De voorzitter: Ik vind het allemaal goed. Wie?

De heer Bootsman: Voorzitter, ik had nog een vraag voor de heer Katif als dat mag.

De voorzitter: Mijnheer Bootsman.

De heer Bootsman: Ja, u sprak over de vergroening van het plein van de Aardappelmarkt.

De voorzitter: De heer Katif sprak daarover.

De heer Bootsman: Ja, precies. De heer Katif sprak over de vergroening en over de hittestress. Maar realiseert de heer Katif zich ook dat het ook over de upgrade van de verblijfskwaliteit op het plein gaat? En dat het dus niet alleen maar gaat om hittestress, water en dat soort dingen?

De heer Katif: Ja.

De voorzitter: Nou, helder. Ik zag daarnet als eerste, als anderhalf, zeg maar, de heer Portier. Dus ik geef u graag het woord.

De heer Portier: Voorzitter, om te beginnen maar even over die parkeerplaatsen of die wel of niet weg kunnen. Wat mij betreft is het belangrijk om ook groene ruimtes in onze stad te creëren. Dat verdraagt zich op de kleine ruimte van de Aardappelmarkt heel lastig met het handhaven van parkeerplaatsen. Ik snap dat bewoners zich ongerust maken van kan ik straks mijn auto nog wel kwijt? Ik denk dat in de plannen voldoende alternatieven daarvoor zijn aangegeven. Dat zou aangevuld nog kunnen worden met onze voorstellen om parkeren in de hele binnenstad alleen maar mogelijk te maken voor vergunninghouders en mensen via de bezoekersregeling en mensen uiteraard met een invalide parkeerplaats. Dat zou de parkeerdruk nog verder doen afnemen. Dus antwoord op vraag één: er hoeven geen parkeerplaatsen te komen of te blijven op de Aardappelmarkt. Dan kom ik even bij punt twee, de bomen in het midden van het plein. En in het kader van hittestress en al dat soort zaken wordt vaak gezegd: we willen zoveel mogelijk bomen.

Ik kan het me argument wel voorstellen, hoewel het argument hittestress op deze locatie misschien een beetje met de haren is bij gesleept. Dus dan kom ik toch even op verblijfskwaliteit. Ja, een grote rand mooie bomen rond het plein is mogelijk wel voldoende. Ik zie wel bomen in het midden van het plein als mogelijk in de weg staan als je daar kleinschalige evenementen wil houden. Dus ik neig ernaar deze vraag te beantwoorden met: nee, er hoeven geen bomen op het midden van het plein. Maar ik sta open nog voor argumenten om mij te laten overtuigen. Dan wat betreft het kunstwerk op de Aardappelmarkt. Ik weet niet wat men daarvoor in gedachten heeft. Natuurlijk is het bevorderen van kunst in algemene zin een goede zaak. Maar het is een klein plein, nogmaals, we willen heel veel met dit plein. En evenementen en vergroening en prettig verblijven. En ja, moet je dan ook nog inderdaad weer voor een fors bedrag daar een kunstwerk gaan plaatsen? Op dit moment zeg ik nee. Dat was het. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel, mijnheer Kuhlmann.

De heer Kuhlmann: Dank u, voorzitter. De Dordtse VVD begrijpt heel goed de zorgen van bewoners om een parkeerplaats voor hun auto. In het hart van de binnenstad is de parkeerdruk in de avonden en in de weekenden heel hoog. Je kunt dan ook niet de parkeerplaatsen op de Aardappelmarkt schrappen zonder een alternatief aan te bieden. Ik ben ook blij dat de plannen, mede onder druk van bewoners, zijn aangepast en de twaalf plaatsen voor kort parkeren in de 's Heer Boeijenstraat beschikbaar komen voor bewoners, vergunningshouders in de avonden en de nacht en op zondag. Dat komt goed uit omdat de meeste auto's van bewoners 's avonds en 's nachts staan geparkeerd en die plekken blijven dan overdag beschikbaar voor klanten van de mensen die snel even wat willen halen in een winkel. Daarnaast zijn drie bewoners ingegaan op het aanbod van de gemeente om de parkeervergunning voor een tweede auto vrijwillig in te wisselen voor een plek in de gemeentelijke parkeergarage. Is de Dordtse VVD er een voorstander van om te kijken of er nog meer kan worden gedaan om de parkeerdruk voor bewoners te verlichten? Ja, natuurlijk. Als er kansen zijn om meer alternatieve parkeerplekken voor bewoners te creëren, dan willen we dat daar serieus werk van wordt gemaakt. Dan even heel concreet over de...

De voorzitter: Mijnheer Van der Spoel.

De heer Van der Spoel: Dank u wel. Ik hoor een heel enthousiast betoog van de heer Kuhlmann zoals we dat gewend zijn. De VVD gaat helemaal voor deze binnenstadbewoners, want je ziet het probleem ook, maar er gaan wel parkeerplaatsen verdwijnen. Dus ik vind het heel mooi wat de heer Kuhlmann roept, maar het slaat eigenlijk helemaal nergens op. Want deze bewoners hebben nog steeds parkeerplaatsen tekort. Dus het is een heel mooi verhaal, maar waarin laat de VVD zien dat ze daadwerkelijk dan wat doen qua parkeerproblemen in dat gebied?

De heer Kuhlmann: Ik weet niet waar de heer Van der Spoel op doelt. De parkeerdruk nu op dit moment of op een toekomstige situatie?

De heer Van der Spoel: Nu op dit moment, want er worden gewoon daadwerkelijk achttien parkeerplaatsen weggehaald.

De heer Kuhlmann: Oké, over die achttien parkeerplaatsen. Dat bedoel ik. Er komen dus twaalf plaatsen in de avonden en de nachten en op de zondagen voor terug die nu niet beschikbaar zijn voor bewoners. Weliswaar op een andere plek. Daar kun je natuurlijk van mening over verschillen. Wat vind je daar van? Naar ons oordeel is die afstand van de Aardappelmarkt tot aan de 's Heer Boeijenstraat acceptabel. Als de voorzitter toestaat ga ik graag nog even op de andere punten in, want er valt nog meer over te zeggen. Want om eens even op ook een punt van wat u vast na aan het hart ligt, moet er van de Dordtse VVD nou per se een kunstwerk komen op de Aardappelmarkt? Nee, dat hoeft van ons niet. We hechten er veel aan dat er op de Aardappelmarkt zoveel mogelijk ruimte is voor gezellige evenementen, zoals het optreden van bijvoorbeeld een strijkorkestje. En je kunt het geld voor een kunstwerk in plaats daarvan ook gebruiken voor het nog mooier maken van het straatmeubilair van net een wat hogere kwaliteit. Denk bijvoorbeeld aan de Prins Clausbrug naar Stadswerven. Daar hebben we ook gekozen voor een wat mooier ontwerp en niet iets dertien in een dozijn. Of je kunt kiezen, van dat geld, voor een plantsoen van nog wat hogere kwaliteit. Denk bijvoorbeeld aan het plantsoen wat in de afgelopen dagen is aangelegd, of eigenlijk wordt aangelegd, bij bioscoop en brasserie De Witt. Daar is gekozen echt voor een internationale toptuinarchitect. Dus daar denken we dan aan. Dan, voorzitter, u bent vast benieuwd naar hoe we kijken naar de volgende vraag.

De voorzitter: Ja, dat zeker. Meer dan dat u reclame maakt, ja.

De heer Kuhlmann: Moet er van de Dordtse VVD per se een extra boom in het midden van de Aardappelmarkt komen? Nee, dat hoeft niet van ons. Dan blijft er meer ruimte over voor gezellige evenementen. En dan, moeten er van de Dordtse VVD per se zeven parkeerplaatsen komen op de Aardappelmarkt. Nee, dat hoeft niet per se van ons.

De voorzitter: Wacht even, want er gebeurt iets gekks met de microfoon.

De heer Kuhlmann: We begrijpen heel goed dat je de auto wilt kunnen parkeren en het liefst zo dicht mogelijk bij huis, ook als je in de binnenstad woont. Tegelijkertijd is de Aardappelmarkt misschien wel een van de mooiste plekjes van onze binnenstad en dat zegt heel veel, want we hebben een ongelooflijk mooie binnenstad. De Aardappelmarkt is werkelijk een fantastische plek in onze stad met een fenomenaal uitzicht op de schepen, op de eeuwenoude en vaak zorgvuldig door bewoners gerestaureerde huizen en op de mooiste kerk, wat zeg ik, de mooiste basiliek van Nederland. Door de ingrijpende kadewerkzaamheden ligt er nu een unieke kans om op deze fantastische plek kwaliteit toe te voegen aan de buitenruimte. En hoezeer wij ook hechten aan parkeerplekken, gegeven deze unieke kans vinden we het goed om een parkeerplaats waar de geparkeerde auto's het mooiste uitzicht van Dordrecht hebben, om te vormen tot een gezellig, hoogwaardig plantsoen met ruimte voor evenementen, natuurlijk op de voorwaarde dat er alternatieven worden geboden voor de parkeerplaatsen die er verdwijnen.

De voorzitter: Nee dus. U zegt dus eigenlijk: nee, dat hoeft niet per se. Oké. Bent u klaar met uw verhaal? Ik kan me bijna niet voorstellen dat u nog iets gemist heeft.

De heer Kuhlmann: Nee, nou ik heb nog een vraag richting het college dat er nu toch zit. Want ook de heer Katif raakte wat dat betreft wel een goed punt. Hoe staat het met de investeringen in de parkeergarages? Is het college daar voortvarend mee bezig?

De voorzitter: Dat lijkt me voor de ander moment. Ik ga even naar mevrouw Van Herwijnen. Daarna ga ik naar de andere kant, want anders krijg ik verschrikkelijke ruzie met de heer Van der Spoel. Jullie weten, dat wil ik niet. Mevrouw Van Herwijnen.

Mevrouw Van Herwijnen: Dank u wel, voorzitter. De herinrichting met meer groen op de Aardappelmarkt is een goede stap naar de benodigde vergroening van de binnenstad. Het terugbrengen van parkeerplaatsen zijn niet passend binnen de ambitie om de binnenstad verder te vergroenen. Wij zijn voorstander van een autoluwe binnenstad en vanuit dat oogpunt zijn we dan ook van mening dat de te vervallen parkeerplekken voldoende worden gecompenseerd. Dat was tot zover mijn bijdrage, maar ik wil toch even gebruikmaken van dit moment om toch nog even te reageren op de bijdrage van de heer Portier, omdat ik daar net van u niet de gelegenheid toe kreeg. Dus ik pak dat momentje toch nog eventjes.

De voorzitter: Mijn excuus, ik heb niet begrepen dat u een interruptie had op de heer Portier, maar ik dacht dat u uw woordvorming wilde doen. En daarvoor was u nog niet aan de beurt, maar gaat uw gang.

Mevrouw Van Herwijnen: Ja, dank u wel. De heer Portier gaf aan dat hij overtuigd wilde worden over het feit dat er twee bomen in het midden van het plein kwamen te staan. En mijn vraag was eigenlijk van welke argumenten had hij in gedachten om er tegen te zijn? Naar mijn mening zijn er namelijk geen argumenten om er echt tegen te zijn.

De voorzitter: De heer Portier gaat dat vertellen.

De heer Portier: Mogelijk tegenargument is dat het dan lastiger wordt om daar kleinschalige evenementen, als je wat kraampjes neer wil zetten of een podium. Ik kan me voorstellen dat de ruimte dan erg krap wordt. Of dat je een podium neer gaat zetten maar ja, dan wil je naar het podium kijken en dan staat er een boom voor. Dus ik vroeg me af en dat is inderdaad gewoon echt nog een vraag, dus ik ben niet tegen. Op dit moment ben ik niet overtuigd van het nut ervan. Dat is iets heel anders dan dat ik er tegen zou zijn.

De voorzitter: Mevrouw Van Herwijnen.

Mevrouw Van Herwijnen: Dan is misschien toch even de vraag aan de wethouder of hij daar dadelijk op wil reageren, want volgens mij las ik in de stukken dat er ook echt overleg is geweest met, ik dacht, het evenementenbureau om echt een plek te creëren op dat plein voor het mogelijk maken van een podium en evenementen, dus volgens mij is er daar nu al rekening mee gehouden met de huidige inrichtingsvoorstel.

De voorzitter: Oké, ik heb niet helemaal scherp wat u nou precies op de...U zei over de parkeerplekken: autoluw, dus dat hoeft niet. De bomen, prima, maar wel nog even checken met betrekking tot evenementen. En het kunstwerk kreeg ik nog, maar u hoeft dat nog niet, want de heer Katif heeft dat ook nog niet gezegd.

Mevrouw Van Herwijnen: Oké, ja, nou ja, ik wilde me daar inderdaad nog niet over uitlaten, maar misschien later.

De voorzitter: Prima, dank u wel. Mijnheer Van der Spoel.

De heer Van der Spoel: Dank u wel, dank u wel. Vorige week kwam ik hier naar de commissievergadering toe en ik dacht: leuk plan, gaan we doen. Toen heb ik de insprekers gehoord en daarna ga je het dan bespreken met je fractie, maar ja die heb ik niet, dus ik ben wat bewoners gaan opzoeken. Ik ben een rondje gaan lopen en als ik dan hoor, en ik weet het ook uit eigen ervaring, hoe groot het probleem is om daar je auto kwijt te kunnen, en als er dan met een op zich mooi rekensommetje van: nou, het zijn maar zes plaatsen die dan uiteindelijk verdwijnen, vind ik het nog steeds te veel, zes plaatsen. Maar ook dat rekensommetje voelt gewoon niet goed wanneer ik dat hoor. Omdat ik weet dat er heel veel binnenstadbewoners gewoon op zoek zijn naar een parkeerplek wanneer ze s 'avonds thuis komen. En dat is echt een groot probleem en wij gaan nu als raad dat probleem nog groter maken. Dus ik ben eigenlijk 180 graden gedraaid, voorzitter. Dus is de commissie van oordeel dat er wel of geen parkeerplaatsen moeten zijn na de herinrichting? Ja, die moeten er zijn. Wel achttien het liefst. Dus laat het maar gewoon bij het oude plan. Totdat, en dan kijk ik, volgens mij kwam die opmerking daar vandaan van de heer Laban volgens mij, vorige week hebben wij ook over die mobiliteitsvisie gehad. En dat heeft mij wel degelijk doen beseffen dat we eigenlijk te snel gaan om nu al daar die plaatsen weg te halen. Dus, voorzitter, laatste vraag, kunstwerken op de Aardappelmart. Het mooiste kunstwerk ligt er al, en dat is het uitzicht op die grote kerk daar. Dus dat hoeft er niet te komen. En ik zou het liefst gewoon bij de oude situatie willen laten, achttien parkeerplaatsen, totdat we met die mobiliteitsvisie echt goed na gaan denken wat de gevolgen zijn van die stappen, zodat we dan daadwerkelijk een alternatief kunnen bieden voor mensen die in de binnenstad moeten parkeren. Dank u wel.

De voorzitter: En punt. Mijnheer Portier.

De heer Portier: Voorzitter, voormalig PvdA als verdediger van de auto's en de parkeerplaatsen. Ik heb ook ervaringen als ex-autobezitter wonende in de binnenstad. Het grootste probleem met het vinden van parkeerplaatsen was niet alleen maar het aantal parkeerplaatsen, wat wel gering kon zijn, maar dat als je bijvoorbeeld aan de ene kant van de binnenstad bent dat je niet door kan rijden naar de andere kant van de binnenstad, maar dat je de hele binnenstad uit moet vanwege onder andere die inrijverboden waar we het eerder over gehad hebben. En het feit dat als je net niet in gebied A kan parkeren dat je niet in de gebieden daarbuiten mag parkeren, want dat is dan een andere vergunning.

Denkt u nu echt dat er geen betere oplossingen zijn voor het parkeren in de binnenstad en de problemen die bewoners ondervinden dat per se het plan voor een mooie en groene Aardappelmarkt opgeofferd moet worden voor die paar parkeerplaatsen daar?

De heer Van der Spoel: Dank u wel. Mag dat, voorzitter? Wellicht zijn die er, alleen heb ik ze niet in de plannen gezien van de wethouder. En nog even terugkerend op de opmerking over inderdaad ex PvdA'er, er was in de jaren zestig hier best wel veel ruimte geboden aan de auto. En ik denk dat we juist nu net de andere kant doorslaan.

De voorzitter: Mijnheer Kuhlmann.

De heer Kuhlmann: Dank u, voorzitter. Voorzitter, ik kan denk ik de heer Van der Spoel de hand schudden waar het gaat om de wens om naar de toekomst toe, dat we parkeergarages gaan bouwen, dat je inderdaad die alternatieven aanbiedt. Maar ik ben toch benieuwd of de heer Van der Spoel ook ziet dat we nu al te maken hebben met een unieke kans, want de hele aanleiding is natuurlijk omdat die kade...

De voorzitter: Unieke kans volstaat, denk ik. Mijnheer Van der Spoel?

De heer Kuhlmann: Mag ik even mijn vraag stellen, voorzitter?

De voorzitter: U heeft uw vraag al gesteld, denk ik?

De heer Kuhlmann: Nou, nog niet. Nee, ik wil weten van de heer Van der Spoel: ziet hij nu inderdaad die unieke kans of vindt de heer Van der Spoel van: ja, oké, dat doe je maar één keer in de veertig of vijftig jaar. Laten we zolang wachten totdat we daar een keertje van die mooie plek nog iets mooiers maken.

De heer Van der Spoel: Ik begrijp de opmerking over de unieke kans. Alleen dat komt echt door onder andere die mobiliteitsvisie die ik daarna heb gezien. En ik denk echt dat we te snel gaan en dat we iets creëren in het centrum waar mensen zo niet blij mee gaan zijn als we dit doorzetten.

De voorzitter: Mevrouw van Herwijnen.

Mevrouw Van Herwijnen: Dank u wel. Kan de heer Van der Spoel dan wel even reageren hoe hij dan kijkt naar die alternatieven die geboden worden? Dus die twaalf parkeerplekken. Want de heer Van der Spoel gaf natuurlijk aan van: op zich moeten alle parkeerplekken weer terugkomen op het plein. Er zijn alternatieven geboden, maar hoe kijkt de heer Van der Spoel daar tegenaan?

De heer Van der Spoel: Daar kijk ik als volgt tegenaan: er verdwijnen er nog steeds zes en het is nu al een probleem. Dus zo kijk ik er tegenaan dat ik eigenlijk vind dat we dit niet moeten weghalen voordat we daadwerkelijk parkeerplaatsen bij hebben gekregen. In die zin van een alternatief. Dat kan ook aan de rand van de stad zijn.

De voorzitter: Mijnheer Laban, u had een interruptie?

De heer Laban: Ja. Dank u. Vraag aan de her Van der Spoel, één van de motivaties om nu met de Aardappelmarkt te beginnen was dat we werk met werk willen maken. De kade wordt aangepakt en daarmee ook het plein. Als we nu geen werk maken van de Aardappelmarkt, maar zoals u voorstelt wat later gaan doen, dan gaat het plan veel duurder worden. Staat u daar voor open dan?

De heer Van der Spoel: Dat vind ik wat voorbarig. Volgens mij denk ik dat als we het later zouden aanpakken, waar baseert de heer Laban het op dat het dan veel duurder wordt? Heel vreemd dit.

De heer Laban: Waar ik dat op baseer is dat als wij ervoor kiezen om werk met werk te maken, dan betekent dat, dat er kortingen te halen zijn op het werk wat nu uitgevoerd gaat worden en dat vervalt op het moment dat ze het later gaan doen, als het werk klaar is.

De heer Van der Spoel: Ik hoor wat de heer Laban zegt, maar nu baseert hij alles op een goede slogan met werk en werk.

De voorzitter: Ja, er liggen inderdaad hier geen offertes vanavond op tafel. Mijnheer Laban, u wilt uw woordvoering? Gaat uw gang.

De heer Laban: Dank u wel, voorzitter. De Aardappelmarkt moet worden heringericht om de kwaliteit van de openbare ruimte te verhogen. Het is een prachtig plein, zoals de heer Kuhlmann ook al zei om te kunnen genieten van het uitzicht op Nieuwe Haven en de Grote Kerk. In het toekomstbeeld binnenstad is vastgelegd dat de belevingswaarde van het gebied moet toenemen en het verblijf van de stad verder veraangenaamd moet worden. Deze uitgangspunten stellen ons voor belangrijke keuzes. We kunnen niet aan de wensen van iedere bewoner of bezoeker tegemoetkomen. Eén van de knelpunten die ook door de sprekers vorige week werd benoemd is het vervallen van de parkeerplaatsen. Door de opheffing van tweede parkeervergunningen voor nieuwe bewoners en het aanwijzen van twaalf extra parkeerplaatsen in de 's Heer Boeijenstraat is er voor de ChristenUnie/SGP voldoende tegemoet gekomen aan de parkeerwensen. Alhoewel het nu niet ervaren wordt...

De voorzitter: Mijnheer Katif.

De heer Katif: Voorzitter, dank u wel. Mijnheer Laban, bent u op de hoogte namelijk dat de twaalf plekken...Is de heer, voorzitter, sorry, is de heer Laban op de hoogte van het feit dat die twaalf plekken die bestemd zijn voor kort parkeren zijn, dat die eigenlijk een voorlopige oplossing is?

De heer Laban: Ja, mevrouw de voorzitter, ik ben het niet met de heer Katif eens, omdat uit het onderzoek is gebleken dat de parkeerdruk met name in de avonden en het weekend plaatsvindt. En op die momenten komen die plekken in de 's Heer Boeijenstraat beschikbaar. Dus ik geloof dat er zeker aan tegemoet gekomen is. Mag ik doorgaan?

De voorzitter: Gaat u verder.

De heer Laban: Alhoewel het nu niet ervaren wordt is de hittestress naar de toekomst toe een steeds belangrijker thema en vraagt de aanpak hiervan om keuzes. Het vergroenen van de Aardappelmarkt is daar één van. Met de voorgestelde herinrichting wordt de Aardappelmarkt in de toekomst een geliefde verblijfplaats voor inwoners en bezoekers van onze stad. De fractie van de ChristenUnie kan dan ook instemmen met het voorstel en daarmee ook met het vervallen van de parkeerplaatsen, met het plaatsen van de bomen en het plaatsen van het kunstwerk.

De voorzitter: Helder, dank u wel. Mijnheer Stolk.

De heer Stolk: Voorzitter, dank u wel. Ik wilde ook een korte woordvoering doen. Ten eerste wil ik me aansluiten bij de heer Van der Spoel die toch wel aardig verwoordt wat wij dus eigenlijk ook voornemens zijn. Maar, voorzitter, de VSP vindt de alternatieve ... met behoud van acht parkeerplaatsen de beste keuze. De VSP maakt zich zorgen of alles wel ten goede komt aan de bewoners van Dordrecht en de bezoekers als je vijfhonderd parkeerplaatsen laat verdwijnen in de binnenstad. Laten we nu eens garages bouwen die gebruik kunnen worden...

De voorzitter: Mijnheer Portier.

De heer Portier: Voorzitter, de heer Stolk begint over het verdwijnen van vijfhonderd parkeerplaatsen. Netto hebben wij het hier over het verdwijnen van zes parkeerplaatsen, waar ook al een flankerend beleid op is om de gevolgen daarvan op te vangen. Dus waarom heeft u het over die vijfhonderd parkeerplaatsen, terwijl het gaat om zes parkeerplaatsen?

De heer Stolk: Voorzitter, ik begrijp dat de heer Portier over die achttien parkeerplaatsen heeft en dat er dus eigenlijk maar achttien parkeerplaatsen verdwijnen of twaalf, daar blijven er nog acht over. Maar wij willen toch in het hele gebied nemen en daar worden dus vijfhonderd uitgehaald en dat baart ons zorgen.

De voorzitter: Dat snap ik, maar daar hebben we het nu niet over. Dus dat bedoelde de heer Portier eigenlijk ook een beetje.

De heer Stolk: Dat begrijp ik. Mag ik verder gaan? Laten we nu eens garages bouwen die gebruikt kunnen worden voor alles smaller en autoluw maken. De VSP zou zeggen: bouw de nieuwe parkeergarages en ga verder met de aanleg van de infrastructuur. We hebben toch ook eerst een geluidswal neergezet bij Amstelwijck en daarna pas de woningen. En dat gaat nu ook gebeuren bij het Gezondheidspark langs de N3. Wat betreft de bomen...

De voorzitter: En weer terug naar de Aardappelmarkt. Ja, goed.

De heer Stolk: Wat betreft de bomen kiezen wij voor de middelste bomen weg en de rest blijven staan. Gebruik de alternatieve voorstel van de bewoners, want die hebben er toch wel enig goed zicht op in. En kunstwerk is naar ons niet nodig. Het uitzicht van de haven en de panden zijn al een kunstwerk op zich. Meer dan genoeg om van te genieten. Dat was het, voorzitter.

De voorzitter: Heel erg bedankt. Mijnheer Bootsman.

De heer Bootsman: Ja, ik had nog een interruptie op de heer Stolk, als dat mag. Over het kunstwerk. De heer Stolk geeft aan dat het uitzicht al een kunstwerk genoeg is, zoals ook vele anderen net aangegeven hebben. En ik ben toch wel benieuwd of het dan gaat alleen om een kunstwerk op deze plek of gewoon kunst in de openbare ruimte als geheel?

De heer Stolk: Nou, er wordt hier gesproken over een kunstwerk van veertigduizend euro. Wij zien daar geen noodzaak voor.

De voorzitter: Oké, duidelijk. Dan gaan we naar de heer Van den Berg voor zijn woordvoering.

De heer Van den Berg: Dank, voorzitter. Ik loop even gewoon de drie vragen af. Het behoud van de parkeerplaatsen. Wij zijn erg gecharmeerd van het ontwerp van de bewoners. Het laat zich ook zien van een mooi stukje participatie. Juist dat behoud van die paar vakken draagt denk ik ook bij aan een breder draagvlak bij de bewoners. Wat betreft...

De voorzitter: Mijnheer Portier.

De heer Portier: Ja, voorzitter. We hebben vorige week ook bewoners gehoord die het een prima plan vinden om het hele plein te vergroenen. Dus als u het heeft over de bewoners, dan bedoelt u waarschijnlijk een aantal bewoners. Ten tweede, beseft, dezelfde vraag die ik aan de heer Katif gesteld heb, beseft u dat het plan van de bewoners niet in die vorm uitvoerbaar is? Als je acht of zeven parkeerplaatsen wilt, dat je of veel meer ruimte nodig hebt of als je dezelfde ruimte gebruikt die ze ingetekend hebben dat er gewoon minder parkeerplaatsen komen. Nog even afgezien van het feit dat je dan ook de toevoer weg en de inparkeerruimte nodig hebt.

De heer Van den Berg: Ja, uiteraard moet in het definitieve ontwerp een haalbare parkeerplaats gerealiseerd worden. Het boompje naar de...Wat betreft de bomen, de vergroening is voor mij ook nog steeds mogelijk, ook als er wat parkeervakken gerealiseerd worden. En dan wil ik gelijk die vraag van: bomen in het midden wat betreft evenementen. Wij zijn daar nog niet helemaal over uit. We zijn eigenlijk benieuwd naar nog wat extra reactie daarover van de wethouder. En dan het kunstwerk. Wij begrijpen dat deze plek zich leent voor het toevoegen van kunst en kunnen ons vinden in de overweging van de wethouder. Wat ons betreft blijft dit zeker binnen het gevraagde budget van die veertigduizend euro.

Daarnaast ook nog een vraag aan de wethouder of het onderhoud van het kunstwerk ook gedekt is? Of dat, dat nog wel eens terugkomt. Dat was het.

De voorzitter: Had u een interruptie, mijnheer Bootsman? Nee, oké. Dank u wel, mijnheer Van den Berg. Mijnheer Bootsman, voor u...Ja, gaat uw gang.

De heer Bootsman: Dank u wel, voorzitter. Velen zeiden het net al: de Aardappelmarkt, het mooiste uitzicht op ons eiland. In dit plan gaat het niet alleen om het vergroenen, om klaar te zijn voor de toekomst, maar het gaat ook om het verhogen van de verblijfskwaliteit op de Aardappelmarkt. Wat goed dat we de verblijfskwaliteit gaan verhogen, zodat iedereen van dit prachtige plein kan genieten. Gelukkig blijven kleinschalige evenementen op dit plein gewoon mogelijk, ook als de bomen in het midden staan. Zo heb ik dat vorige week tenminste begrepen. Graag daarvan ook nog wat verduidelijking van de wethouder. Om de verblijfskwaliteit op het plein te verhogen, moeten er wel parkeerplaatsen vervallen. Hier zijn gelukkig wel alternatieven voor bedacht, zoals het parkeren in de 's Heer Boeijenstraat voor vergunninghouders. Ook nemen de tweede parkeervergunningen in de sector af. Wij zijn wel benieuwd wanneer het bekend gaat zijn of de plekken in de 's Heer Boeijenstraat ook overdag ingezet kunnen worden voor vergunninghouders? Kunst in de openbare ruimte verbindt. Wij vinden het een heel goed idee dat er kunst komt op de Aardappelmarkt. Kunst verbindt niet alleen, kunst kan ons ook iets leren van ons verleden. Dat hierbij meer wordt gebruikt dan de 1 procent en dat het dus veertigduizend euro wordt, wordt in het voorstel duidelijk onderbouwd. Immers, niet in alle deelplannen uit de binnenstadsontwikkeling wordt kunst geprint en de Aardappelmarkt leent zich goed voor het toevoegen van een kunstwerk. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Portier.

De heer Portier: Mijn vraag is: wat voor soort kunstwerk en waar zou het dan geplaatst moeten worden op de Aardappelmarkt?

De heer Bootsman: Dat laat ik graag aan de mensen over die er verstand van hebben en die in de uitvoering zitten.

De voorzitter: Mijnheer Kuhlmann.

De heer Kuhlmann: Dank u, voorzitter. Ik ben toch benieuwd, GroenLinks weet ik, heeft natuurlijk een, pleit voor kunst, dat kennen we. Tegelijkertijd weten we ook GroenLinks houdt van leuke evenementen. De Aardappelmarkt wordt natuurlijk niet groter. Wat we er ook mee doen, hij wordt niet groter. De ruimte is beperkt. En als je bedenkt wat voor leuke dingen je daar kunt doen, strijkorkestje, een jazzbandje, waarom kiest u dan voor een kunstwerk wat uitgekend daar dan juist in de weg kan staan voor die leuke optredens?

De heer Bootsman: Ja, voorzitter, de heer Kuhlmann zegt dat, dat kunstwerk in de weg kan staan, terwijl ik vorige week uit de beeldvorming heb begrepen dat kleinschalige evenementen op het plein nog steeds mogelijk zijn met het plan van het college, waar dat kunstwerk dus in verwerkt zit. Dus ik snap niet helemaal dat, dat dan niet meer zou kunnen als er een kunstwerk staat.

De voorzitter: Oké, iemand anders? Ik zag volgens mij nog iemand zijn vinger op steken, maar niet...Ja, mijnheer Ayverdi.

De heer Ayverdi: Ja, dat klopt, Ayverdi. Ik voel me dichtbij de onderbouwing van de heer Van der Spoel. Natuurlijk zijn wij niet tegen groen, maar als het ten koste gaat van parkeerplaatsen, dan moet er wel geprojecteerd worden. Wat is dan belangrijker: groen, kunst of de behoefte van de burgers? Daarom vind ik het lastig om direct antwoord te geven op deze...

De voorzitter: Oké. Ja, even voor opschrijven. Ik moet het wel bijhouden. De heer Portier wil wat vragen.

De heer Portier: Ja, ik wil even een reflectie op de zin: kiezen tussen groen of de parkeerplaatsen voor de burgers. Denkt u niet dat er heel veel burgers zijn die ook behoefte hebben aan meer groen in onze stad, dat dat een van de grootste tekortkomingen op dit moment is in de binnenstad, het gebrek aan groen?

De heer Ayverdi: Ja, voorzitter, dan...Er zijn verschillende opinies van burgers. Sommigen willen groen, maar er is ook een groot deel die afhankelijk zijn van auto's en parkeerplaatsen zijn dus erg belangrijk voor deze burgers. Wat ons betreft is kunst ook erg belangrijk, maar daar wil ik wel een onderbouwing voor zien, want het is heel erg fragiel in mijn optiek en daarom kan ik ook geen directe opinie geven, ja of nee? Want ik wil dus een onderbouwing krijgen over het feit hoe we met kunst om kunnen gaan. Dus wat voor kunst, et cetera. Dat was het tot nu toe. Maar gaat het straks wel verder, voorzitter.

De voorzitter: Oké, dank u wel. Verder nog iemand? Mevrouw De Heer.

Mevrouw De Heer: Ja, een mooi plan. We hebben hier de vraag voor ons liggen dat voor het verbeteren van de binnenstad, in dit speciale geval die Aardappelmarkt Ik heb daar nog wat anders over te zeggen, maar ik wil wel, begrijp ik, dat de drie vragen toch belangrijk zijn om die meteen te beantwoorden. Dat de parkeerplaatsen moeten zijn na de herinrichting? Ja. En of de commissie van oordeel is of er geen boom in het midden? Geen boom in het midden. En of de behoefte aan het kunstwerk? Nee. Verder, wat ik net al zei, het is een plan en hoewel wij voorstander zijn van herinrichting van de Aardappelmarkt, hebben we toch de indruk dat deze plannen ervoor zorgen dat de belangen van de bewoners en bedrijven niet echt gehoord worden. We zijn van mening dat in deze kwestie de wensen van de bewoners het primaat moeten hebben. Dat is ook wat ons betreft wat de term lokale democratie betekent.

De voorzitter: Mijnheer Laban.

De heer Laban: Dank u wel, voorzitter. Bij mijn weten was mevrouw De Heer vorige week ook in deze commissievergadering. Hebben we een aantal inwoners horen inspreken en één van de insprekers was volledig voor het plan van de gemeente, was het daarmee eens. En u noemt nu alle inwoners terwijl deze inwoner het toch heel duidelijk met het plan eens was. Hoe staat u daar tegenover?

Mevrouw De Heer: Dat klopt, dat was één van de insprekers. Ik heb die mevrouw gehoord en daar ben ik het niet mee eens. Het moge duidelijk zijn, vergroenen is prima, maar tot hoever ga je daarin? Daar hebben wij een andere mening over. Vergroenen is altijd prima. Ik vind het ook heerlijk om in een bos te lopen of wat ook. Maar we leven hier nou eenmaal op een eiland met een beperkte ruimte. Want dat is wat ik hier verder nog even wilde zeggen.

De voorzitter: De heer Portier heeft ook nog een vraag.

De heer Portier: Ik hoor mevrouw De Heer zeggen dat vergroening prima is. Waar wil zij die vergroening dan in de binnenstad realiseren?

Mevrouw De Heer: Nou, dat is de vraag. Het is een stad. En daar ben je heel beperkt. En dat moet niet ten kosten gaan van wat de wensen zijn van de bewoners.

De heer Van der Spoel: Voorzitter, ik zou graag mevrouw De Heer bij willen vallen met het antwoord naar de heer Portier. Energieplein, Statenplein, Otto Dickeplein. Volgens mij zijn er genoeg plekken in het Dordtse centrum waar...

De voorzitter: Maar het was verder geen interruptie, toch? Mijnheer Portier. Ik vind het heel sympathiek van de heer Van der Spoel.

De heer Portier: Ik denk dat er legio steden zijn die laten zien dat je wel degelijk forse vergroening kan bereiken, ook in een dicht bevolkte binnenstad.

Mevrouw De Heer: Ja, daar verschillen we dan van mening over, want ik vind Dordrecht toch wel een hele specifieke stad met al dat water. En wat ik al eerder zei: het is een eiland. Je bent heel beperkt in je ruimte. Je hebt toch met de bewoners te maken, wat zij graag zien, hoe zij hier prettig kunnen wonen. En daar zitten natuurlijk ook verschillen. Je bent het nooit allemaal met elkaar eens, maar dit is toch hoe wij daar naar kijken.

De voorzitter: Mijnheer Kuhlmann.

De heer Kuhlmann: Dank u, voorzitter. Ik denk dat mevrouw De Heer en ik elkaar voor een goed deel de hand kunnen schudden. Want wij zitten natuurlijk ook niet te wachten dat de binnenstad een soort van oerbos gaat worden. Tegelijkertijd heb je natuurlijk wel soms plekje, een voorbeeld is, denk ik, bij de Witt nu. Als je het oude plaatje en hoe het er nu uitziet, naast elkaar zet, ik vind dat best wel mooier geworden. En nu denk ik: natuurlijk moet je heel goed kijken naar voldoende plekken. We gaan bouwen, die parkeergarages.

Maar ben ik toch benieuwd, gewoon in zijn algemeenheid, en ook natuurlijk met de Aardappelmarkt in het achterhoofd, vindt u ook dat er misschien sommige plekjes kunnen zijn in de binnenstad, zonder dat je er een oerbos van maakt, waarbij je zegt van: nou, oké, daar kan het echt wat het verschil maken, is het leuk om met een paar bomen en gewoon wat kwaliteit toevoegen? Of sowieso niet?

De voorzitter: Zullen we dat doen op een moment dat we het over de hele binnenstad hebben, niet over de Aardappelmarkt?

De heer Kuhlmann: Specifiek dan gericht over de Aardappelmarkt.

De voorzitter: Nou ja, de Aardappelmarkt, daar ligt het plan voor. Dus daar had mevrouw De Heer al antwoord op gegeven, wat ze daarvan vond.

Mevrouw De Heer: Ik was nog niet klaar.

De voorzitter: U was nog niet klaar. Gaat uw gang.

Mevrouw De Heer: Nee, nee. Er ging even wat tussendoor, maar ik had toch wat meer hier staan. Maar de bijval van de heer Kuhlmann vind ik wel heel leuk. Wat had ik het laatste gezegd? Even kijken hoor. Het ging over de wensen van de bewoners. Ja, dat had ik gezegd. Even kijken hoor. Ja, het lijkt, dat gevoel kregen wij in ieder geval, dat er bepaalde krachten bezig zijn om tegen de wens van de bewoners in te gaan. En dat kan toch nooit de bedoeling zijn? En ik zei net al: hoe ver moeten we gaan met vergroenen? Ik herhaal misschien nu even, maar dat had ik hier nog staan. Dordrecht is inderdaad de stad met een beperkte ruimte en bovendien ook nog een eiland. Dat was het laatste wat ik hier had staan.

De voorzitter: Dank u wel. Mevrouw Simon.

Mevrouw Simon-Van Waardhuizen: Niet in reactie op mevrouw De Heer, maar gewoon nog even uitsprekend. Ja, ik zal aan uw wensen tegemoetkomen door antwoord te geven op de vragen. En daarbij sluit ik eigenlijk aan bij wat de heer Van der Spoel al heeft aangegeven. Wat fractie van Waardhuizen betreft moeten er wat ons betreft ook parkeerplaatsen zijn na de herinrichting en is het alternatief van de twaalf parkeerplaatsen zoals nu tijdelijk voorgesteld wat ons betreft onafdoende. Wat ons betreft is er ook geen behoefte aan bomen in het midden van de Aardappelmarkt. En kunstwerken, ja, ik denk dat we ons geld tegenwoordig wel anders en beter kunnen besteden. Dus ook daar antwoord nee.

De voorzitter: Mijnheer Portier.

De heer Portier: Ja, dan even een vraag aan mevrouw Simon-Van Waardhuizen: hoeveel parkeerplaatsen wil ze daar? Wil ze daar het aantal parkeerplaatsen dat bewoners hebben getekend? Of wil ze het aantal plekken dat mogelijk is en de ruimte die bewoners hebben getekend? Want dat kan nogal een verschil uitmaken.

Mevrouw Simon-Van Waardhuizen: Voorzitter, dank voor deze vraag, mijnheer Portier. Ik denk dat het vooral ook praktisch moet zijn. Dat als je een aantal parkeerplaatsen intekent, dat je ze ook wel moet kunnen gebruiken. De auto's worden ook steeds wat breder, dus daar zal naar gekeken moeten worden in een ontwerp wat verder gaat, denk ik, dan het conceptvoorstel van bewoners.

De heer Portier: Ja, dus geeft u antwoord op de vraag: wilt u dan dat, als wat bewoners getekend hebben te kort is, dat er dan meer ruimte ter beschikking gesteld wordt? Of zegt u dan: nou, vier parkeerplaatsen kunnen ook wel?

Mevrouw Simon-Van Waardhuizen: Ik denk dat, dat in ieder geval dan al meer tegemoet komt aan het aantal wat nu weggenomen wordt. Dus dan zou vier aan de orde kunnen zijn wat mij betreft.

De voorzitter: Oké, mijnheer Stolk.

De heer Stolk: Ja, ik wou mevrouw Van Waardhuizen nog vragen van: we hebben vorige week ook de voorstellen van de bewoners, dat was een grote groep bewoners, de heer Van Melle was dat. Hoe kijkt u tegen deze plannen aan? Want daar staan dus acht parkeerplaatsen in getekend.

Mevrouw Simon-Van Waardhuizen: Volgens mij is dit een beetje vergelijkbare vraag als de heer Portier stelt. De daadwerkelijke aantallen zullen natuurlijk af moeten hangen van wat praktisch mogelijk en invulbaar is. Het is aan mij dan niet, denk ik, het oordeel hoeveel plekken precies dat moeten zijn.

De voorzitter: Oké, heb ik uw punt gemist rond het kunstwerk? Of dat...

Mevrouw Simon-Van Waardhuizen: Nou, volgens mij was het een duidelijke nee, maar bij deze nog een keer herhaald.

De voorzitter: Nee, oké, sorry, maar ik heb dat niet meegekregen. Dus vandaar even mijn checkvraag, want dan kan ik dat weer op mijn lijstje erbij zetten. Dank u wel. Volgens mij hebben we iedereen gehad dan voor de eerste ronde. En ik hoor nou van niemand zo van: als we nou als kunstwerk nou gewoon eens een boom verzinnen die in het midden kan staan en die demontabel is bij evenementen. Nou, is dat een leuk idee? Wethouder? Nou, nee, hoor ik al gelijk. Dat is nou weer jammer, mijnheer Portier.

De heer Burggraaf: Dank u wel, voorzitter. Ja, ik zou toch graag even met een citaatje willen beginnen. Want u heeft een toekomstbeeld binnenstad vastgesteld waarvan u heeft gezegd: we willen graag die belevingswaarde in die binnenstad gaan verhogen en vergroenen. Nou, één van die plekken waar dat is gebeurd is, ik hoorde hem hier ook al in de discussie hier voorbijkomen is nabij de Kunstkerk. En daar stond ook in het AD één van de omwonenden daar geciteerd deze week en die zei: ja, we hebben nu een hele mooie voortuin gekregen en dat er voor die tuin parkeerplaatsen sneuvelde, vindt hij achteraf niet erg. We hebben alternatieven gekregen en eigenlijk is het wel heel logisch dat we vergroenen in plaats van dat we een auto parkeren.

Voorzitter, dat is de kern van het voorstel wat nu ook voor ligt en ook een van de principes die u heeft meegegeven aan het college om de verdere uitwerking van de binnenstad te hanteren.

De voorzitter: Mijnheer Van der Spoel.

De heer Van der Spoel: Ik vind het een mooie quote van de wethouder van die bewoner. Aardappelmarkt, er kijken volgens mij vijf woningen uit op die parkeerplaatsen. Volgens mij is het een probleem dat niet alleen die bewoners daar raakt, maar een probleem voor de hele omgeving daar als daar achttien parkeerplekken verdwijnen.

De heer Burggraaf: Ja, daar kom ik zo op terug, voorzitter. De raad heeft als kader meegegeven om de binnenstad aan belevingswaarde en vergroening te gaan verbeteren. En tegelijkertijd heeft de raad ook een heel duidelijke randvoorwaarde meegegeven in het toekomstbeeld. En die zegt: ja, als je daar ruimte voor zoekt, dat kan je vinden op plekken waar nu nog auto's geparkeerd staan. Maar zorg dan dat je die ruimte die je creëert voor het vergroenen en de parkeerplek die verdwijnt, dat je een volwaardig alternatief daarvoor biedt. Voorzitter, dat is precies de insteek waarmee we de ontwerpfase van de Aardappelmarkt in zijn gegaan. Allereerst startend met een participatietraject. U heeft het vorige week gezien. Er zijn heel veel bewoners op afgekomen. Veel meer dan de bewoners die u hier als insprekers heeft gehoord. En die hebben aan de voorkant duidelijk meegegeven in die participatie dat ze de voorkeur hadden aan een bommenplein. Dat was de allereerste keuze van de omgeving. Daar zijn we op verder gegaan. Vervolgens was ook duidelijk dat de bewoners zorgen hadden over het feit dat ze die vergroening wel mooi vonden, maar zouden er wel voldoende parkeerplekken blijven? Dus dat is de andere opgave die wij serieus hebben opgepakt en hebben gezocht, hoe kunnen we volwaardige parkeeralternatieven bieden? We zijn heel blij met het participatietraject, want dat heeft ook de inzicht geboden dat we op de 's Heer Boeijenstraat daar een mooie gelegenheid voor hadden. Uit het parkeeronderzoek blijkt namelijk, dat heeft u ook al kunnen lezen, dat de parkeerdruk ervaren wordt vanaf het moment dat de mensen naar huis gaan. Dus vanaf een uurtje of zes, dan ontstaat de druk, parkeerdruk in de binnenstad. Op dat moment kan je de kort parkeerplekken die nu op de 's Heer Boeijenstraat zitten, dus die nu niet voor bewoners beschikbaar zijn, vrijgeven. Want dan kunnen ze overdag nog gebruikt worden voor een snelle winkelbezoek daar, voor de kort bezoekers, maar 's avonds, zodra de parkeerdruk toeneemt, zijn die twaalf plekken voor bewoners beschikbaar. Daarmee is er gewoon een één op één alternatief geboden al voor twaalf van de achttien parkeerplekken die op de Aardappelmarkt in het ontwerp verdwijnen. Dan houdt je zes parkeerplaatsen over. Dat is het andere aspect van het beleid is dat u heeft gezegd: de tweede parkeervergunning op straat die laten we langzaam verlopen. Wij hebben een schepje erbovenop gedaan en we hebben gezegd: we hebben nog parkeergarages in de omgeving zitten. We gaan parkeergarages bouwen, maar we hoeven op dit moment nog niet eens die parkeergarages extra erbij te hebben om toch bewoners een alternatief te kunnen bieden om de auto niet op straat te parkeren, maar in de parkeergarage in de buurt. Inmiddels hebben daar drie bewoners gebruik van gemaakt.

Die vonden dat wel fijn, want die dachten: ik kan de auto op straat zetten maar tweede auto gebruik je toch wat minder vaak, wordt toch wat sneller vies, et cetera. Dan is het eigenlijk best wel een heel mooi iets dat je hem gewoon overdekt in een parkeergarage kan zetten. Dat heeft dus drie aantoonbare parkeerplekken extra opgeleverd die van de straat naar het parkeergarage zijn gegaan. Dan zitten we al op vijftien van de achttien parkeerplekken. Vervolgens is het ook een feit dat de tweede parkeervergunningen niet meer worden uitgegeven als iemand verhuist. En daarvan is aantoonbaar in tweeëntwintig gevallen, bij tweeëntwintig woningen in die omgeving, mensen die twee parkeervergunningen hadden, ergens anders naartoe zijn gegaan. Nieuwe bewoners zijn gekomen, nog maar één parkeervergunning krijgen, oftewel, er zijn tweeëntwintig auto's die minder parkeren in dat gebied. Dus daarmee heb je ruimschoots de ruimte die komt te vervallen met de achttien parkeerplekken op de Aardappelmarkt in de omgeving aangeboden en opgevangen. Ik kan u vertellen: ik praat ook met bewoners. Dat doen we niet alleen met participatie, maar dat doe ik ook buiten de vergaderingen om, zoals ik dat hier van anderen ook heb gehoord. Ik heb ook met diverse bewoners gesproken die zeiden: wat fijn dat jullie dat alternatief van die 's Heer Boeijenstraat hebben meegenomen en van ons hebben overgenomen, want met deze oplossing zien wij een hele mooie win-win en een prachtig mooi vergroend plein wat ons heel veel meer woonplezier gaat opleveren en tegelijkertijd ook een goed alternatief dicht bij ons huis om onze auto toch ook nog steeds te kunnen parkeren.

De voorzitter: Mijnheer Van den Berg.

De heer Van den Berg: Dank voorzitter. Ik was benieuwd, u schetst inderdaad dat er nu al tweeëntwintig vakken zijn, tweeëntwintig parkeerplaatsen zijn ontstaan door het wegvallen van die vergunning. En drie auto's die verdwenen zijn in de parkeergarage. Dus dat zou al vijfentwintig plaatsen ruimte bieden op dit moment al. Dus dat zou voor de bewoners nu al te ervaren zijn dat er parkeerverlichting is, parkeerdrukverlichting. Klopt dat?

De heer Burggraaf: Ja, dat is correct. Dan over de laadpalen. Dan is het natuurlijk ook prettig om plekken met laadpalen in de buurt van de woning te hebben staan. U heeft het ook bij de technische beantwoording kunnen lezen. Daar wordt in voorzien. We zorgen dat de laadplekken die op de Aardappelmarkt verdwijnen ook op loopafstand in de omgeving weer op parkeerplekken beschikbaar komen. Dus dat ook de mensen met een elektrische auto daar voldoende parkeerplek vinden. Dan was de andere vraag: hoe zit het dan met de evenementen? Voorzitter, dat was ook een zeer belangrijk uitgangspunt. U heeft ook de evenementenvisie vastgesteld en heeft u ons ook een duidelijk opdracht gegeven en gezegd: college, zorg nou in de openbare ruimte, waar de ruimte steeds schaarser wordt dat er ook plek blijft voor evenementen. De A is een plek waar Dordt in Stoom om het jaar is, waar met de Big Rivers een heel leuk podium staat. En er zullen vast ook nog wel andere evenementen kunnen. Dus dat is voor ons ook al randvoorwaarde bij het ontwerp geweest.

En de indeling die u nu treft, inclusief de twee bomen in het midden, is zo gemaakt dat er een podium, zoals die ook altijd bij Big Rivers staat, en de foodtrucks zoals die er opgesteld stonden bij Dordt in Stoom, maar ook andere evenementen, de ruimte hebben om op het plein nog steeds te kunnen plaatsvinden. Dat was nogmaals echt een randvoorwaarde ook van dit ontwerp. En tegelijkertijd biedt je het evenement ook een fijnere plek, een mooier plein, waardoor het evenement ook echt veel meer sfeer gaat krijgen en het daarmee ook aan belevingswaarde juist op die plek gaat winnen door het ontwerp wat we nu voorleggen. Dan het punt over de kunstwerk. Voorzitter, het enige wat wij gedaan hebben is een motie die u heeft aangenomen als raad en u heeft verzocht om bij ontwikkelingen ook kunst in de openbare ruimte toe te voegen. Dat hebben wij hier invulling aan gegeven. U heeft uiteindelijk het budgetrecht, dus u bepaalt of u ook het budget gaat beschikbaar gaat stellen hier op deze plek om kunst te realiseren. Het college is er ook van overtuigd dat die plek zich er heel goed voor kan lenen. Aan de overzijde ziet u de giraf staan als kunstwerk. Wij denken dat op deze plek je met kunst daar een hele mooie verbinding op kan leggen. Hoe dat zich precies vorm gaat krijgen, dat is dan de volgende stap. Dat zal zeker op een manier zijn dat het niet evenementen in de weg gaat zitten, dus dat het niet een van die andere randvoorwaarden in de weg zit. Maar nogmaals, u gaat uiteindelijk over het budget daarvoor en over de keuze of we die richting ook in kunnen gaan of niet. Wij hebben alleen maar invulling gegeven aan een eerdere motie waarin u opriep om dat bij de gebiedsontwikkelingen mee te gaan nemen. Even denken, voorzitter. Ik denk dat ik dan eigenlijk wel alle punten behandeld heb. Ik dacht dat het nog één vraag was. Hoe zit het met het onderhoud van het kunstwerk, zie ik. Ja, we zullen gewoon bij de aanbesteding en het kunstwerk wat er komt, zullen we zorgen dat het er eentje is die niet veel beheer en onderhoud zal vragen en niet van u terug hoeven te komen om daar ook nog weer structureel budget voor beheer en onderhoud voor bij u op te vragen. Anders had u dat ook in dit voorstel teruggezien. Dan hadden we dat ook bij de financiële paragraaf opgenomen. Dus dat is ook een randvoorwaarde voor de verdere uitvoering. Ja voorzitter, volgens mij heb ik dan alle, de kern wel beantwoord.

De voorzitter: En als dat niet zo is, dan horen we dat snel genoeg. Wie wil er een tweede termijn? Een korte, ja. Mijnheer Portier?

De heer Portier: Voorzitter, een paar opmerkingen. Het is al duidelijk geworden dat er eigenlijk alleen maar parkeerplaatsen bijkomen de komende tijd, ook met de plannen van de Aardappelmarkt als die hier doorkomen en doorgaan. Dus eigenlijk is er dat betreft geen enkel argument meer om daar nog per se parkeerplaatsen op de Aardappelmarkt te behouden. Wat betreft de bomen in het midden, het kunstwerk et cetera en de ruimte die beschikbaar is. Ongetwijfeld met passen en meten, zal het allemaal wel mogelijk zijn. Maar ik heb af en toe wel de indruk dat we op verschillende plannen in de gemeente, en dit is daar een voorbeeld van, veel te veel willen op een te beperkte ruimte. Ik kijk naar de plannen voor Stadswerven waar we moeten zwemmen hardlopen, toeristen, boten, et cetera. De plannen voor het Maasterras, idem dito. Vaak willen we te veel dingen in een te beperkte ruimte En dan moet je wringen en alles om dat alles op zijn plek te krijgen. Dus wat dat betreft hou ik toch wel wat twijfels bij die bomen in het midden.

Ook omdat je dan een plein creëert waar je werkelijk volledig en overal in de schaduw zal zijn, want het wordt dan inderdaad als alles vol in bloei en uitgegroeid staat, volledig onder de bladeren zitten. En ik vind het heel prettig om in een bos te zijn, maar een pleintje in de stad, wat heel groen moet zijn wat mij betreft, is toch weer iets anders dan een mini bos in de stad. Dus daar blijf ik twijfel houden. Ja, wat betreft het kunstwerk. Aan de ene kant vind ik kunst heel belangrijk, maar mijn twijfels worden misschien ook een beetje gevoed door een stapel bollen op elkaar die Albert Cuyp voor moet herstellen, een hoop oud roest die ergens liggen en die dan iets, Joost mag weten wat, voor moet stellen. Laat ik zo zeggen: de afgelopen decennia gerealiseerde kunst in de openbare ruimte helpt niet om heel enthousiast te maken om daar nog meer zaken aan toe te voegen. Dank u wel.

De voorzitter: Oké. Mevrouw Van Herwijnen.

Mevrouw Van Herwijnen: Dank u wel. Ik denk dat de wethouder inderdaad goed uitleg heeft gegeven aan het parkeer, tussen haakjes, probleem wat werd geschetst, wat natuurlijk ook wel te lezen was in de stukken. Dus ik denk inderdaad, ik blijf in ieder geval bij het eerdere standpunt dat er een goede oplossing is geboden voor de vervallen parkeerplekken. Nog eventjes over de twee bomen in het midden. Ik denk dat er voldoende openbare ruimte overblijft in de binnenstad waar geen groen bladerendek aanwezig is. Dus de twee bomen zouden in principe daar prima voor wat meer schaduw kunnen zorgen. En over het kunstwerk wil ik nog eventjes kwijt dat we in principe, we zijn voorstander voor kunst in de openbare ruimte. Ik ben het wel eens met de heer Portier dat er misschien te veel overkill is aan wat we allemaal willen met dat plein. En ik zit ook nog even een beetje met het budget. Als je kijkt naar de verhouding van het budget en het budget wat we willen uitgeven voor de herinrichting zelf. Maar ik bekijk gewoon eventjes of dat daarover eventueel voorstellen van fracties voorbij komen waar we misschien in mee kunnen gaan.

De voorzitter: Mijnheer Bootsman.

De heer Bootsman: Dank u wel, voorzitter. Nog even over de kunst. Wij zijn zeer blij dat het college uitvoering geeft aan de, overigens unaniem, aangenomen motie voor die oproep tot het meenemen van kunst in de openbare ruimte bij dit soort projecten.

De voorzitter: Helder. Iemand anders nog voor de tweede termijn? Mijnheer Katif.

De heer Katif: Ik had beloofd dat ik die veertigduizend in de tweede termijn zou...Dus bij deze. Uiteraard Beter Voor Dordt is voor kunst in het openbaar. Alleen in deze hebben we toch de keuze gemaakt om te zeggen: doe die veertigduizend euro naar verduurzaming van de stad in het geheel of geef het toch nog bij de begroting van de inrichting van de Aardappelmarkt zelf. Lijkt me een hele verstandige.

De voorzitter: Oké, dank u wel. Verder nog iemand behoefte om te reageren? Niet, dan ga ik u de meest logische vraag op dit moment stellen. Daar draai ik wel even mijn blaadje voor om natuurlijk. Hoe gaan we dit nu verder doen?

Kan dit stuk gehamerd worden? Ik zie een lach. Met stemverklaringen. Zijn er, ik wou net zeggen, zijn er moties en/of amendementen?

De heer Katif: Wat Beter Voor Dordt betreft, voorzitter, wij komen met een amendement.

De voorzitter: Oké, dan wordt het sowieso dan een bespreekstuk. Als u ook nog tijdig communiceert waar het over gaat, dan kunnen fracties zich daar ook op voorbereiden. Iemand anders die nog dreigt met een motie of een amendement, op dit moment? De heer Portier. Ik zag nog even de hand, dat gaat de heer Van der Spoel gaat dat bespreken met zijn fractie. Ik zag de heer Kuhlmann zijn hand nog.

De heer Kuhlmann: Nou, ja, sorry, meer met het idee van als er...Ik ga ervan uit dat er een amendement komt. De heer Katif zegt dat niet voor niets. Maar als het er niet komt, dan zou het zonde zijn als het stuk boven de markt blijft. In dat geval is het wel goed als het dan ook behandeld wordt in de raad en dan dat we een hamerslag op kunnen geven.

De voorzitter: Maar behandelen is wat anders dan hameren. Dus dan wordt het een hamerstuk met stemverklaringen als er geen amendement zou zijn. Wat zegt u, mijnheer Katif?

De heer Katif: Die dienen we gewoon in, zo snel mogelijk.

De voorzitter: Oké. De heer Portier ook. De heer Portier gaat toch bij zijn een na laatste commissie nog in de microfoon praten.

De heer Portier: Ik denk dat mensen misschien ook iets willen zeggen over het proces naar de bewoners toe, maar ik zou wel voor willen stellen spreektijd tot twee minuten te beperken.

De voorzitter: Dat zou mijn volgende vraag geweest zijn. Mijnheer Bootsman.

De heer Bootsman: Ik zou zeggen: we hebben het alleen over de moties en/of amendementen en niet meer over het voorstel zelf, want dat hebben we vandaag ook kunnen doen.

De voorzitter: Zeker, daar ben ik ook helemaal, dat is ook helemaal goed gegaan. De heer Van der Spoel die deed ook nog een poging om iets...U vindt het allemaal wel best. Nee, oké, prima. Dan gaat hij dus...Is het duidelijk genoeg, mevrouw de griffier? Alleen over de moties en amendementen en verder niet meer over het voorstel. Ook niet over het mobiliteitsplan, het vergroeningsplan, het verkeersstructuurplan of wat dan ook. Puur over de Aardappelmarkt. Twee minuten. Nou, dan is die rond volgens mij. Dan dank ik u allen hartelijk voor uw aanwezigheid en wens ik u nog een fijne avond.

4. Raadsinformatiebrief over Nota Erfpachtbeleid 2024 – Raadsinformatiebrief

Voorzitter: Mevrouw Koene
Raadsgriffier: Mevrouw Vermeulen
Verslag: NotuBiz

Aanwezig:

Dhr. Ayverdi (DENK Dordrecht)
Dhr. Bootsman (GroenLinks)
Dhr. Gündogdu (Op ons Eiland)
Mevr. De Heer (Forum voor Democratie)
Dhr. De Heer (ChristenUnie/SGP)
Dhr. Laban (ChristenUnie/SGP)
Dhr. Katif (Beter Voor Dordt)
Dhr. Noldus (VVD)
Dhr. Portier (SP)
Dhr. Stolk (VSP)
Dhr. Tutupoly (Op ons Eiland)
Dhr. De Vries (VSP)

Overige aanwezigen:

Dhr. Nap (ambtelijke organisatie)
Mevr. Walkate-Helderop (ambtelijke organisatie)
Dhr. Weber (adviseur wonen)

Portefeuillehouder: Wethouder T. de Jonge

De voorzitter: Het is tijd, de hoogste tijd. Ik krijg nog tegelijkertijd wat ingefluisterd. Ja, dat weet ik, dat dat de heer Nap is. En die dame, dat is Lia, zie je, dat dacht ik al, dat dat mevrouw Lia was. Welkom, dames en heren. Goedenavond. Zou u misschien ook de deur achter u dicht willen doen? Dank u. Wij zijn hier bijeen, zoals de heer Van der Spoel dat eerder op de avond ook zei, over de raadsinformatiebrief nota erfpachtbeleid. En het grappige is dat ik degene die heeft verzocht voor deze bijeenkomst er niet is. De heer Aydin Gündogdu. Maar goed, ondanks dat gaan wij gewoon beginnen. Ik zal even een snel rondje maken over wie er allemaal aanwezig zijn. Achter mij zit niemand. Links mevrouw De Jonge namens het college, de heer Nap en mevrouw, ik ga het oplezen hoor, Walkate-Helderop namens de ambtelijke organisatie. Mevrouw De Heer namens Forum voor Democratie. De heer Weber, u stond op het blaadje, maar u was eigenlijk net afgevoerd, maar voeren we u nu weer op. De heer Weber, adviseur wonen. De heren De Vries en Stolk, wederom namens de VSP. De heer Bootsman namens GroenLinks. De heer, ik heb het opgeschreven, Ayverdi. Toch? Van DENK. Het is even wennen. De heer Laban van de CU/SGP. De heer Katif van BVD. De heer Portier van de SP. Mevrouw Vermeulen namens de griffie. Mijn naam is Irene Koene. De toelichting. Zoals ik daar net al zei, dat degene die het geïnitieerd heeft, die is er niet. Er is een raadsinformatiebrief verschenen over het...Nou, daar komt Op ons Eiland. Fijn. Wij waren alvast begonnen met het initiatief wat u genomen had als fractie. Welkom.

Dit veroorzaakt wat spanning heb ik het idee. Er is een raadsinformatiebrief gekomen over het erfpachtbeleid en hij is geagendeerd. Het is vier over tien inmiddels. Hij is geagendeerd, omdat er nog een toezegging stond over dit onderwerp en dat was om meer beeld te geven bij wat is erfpacht nou precies en wat zijn de voor- en nadelen ervan. Daarin worden we in vogelvlucht meegenomen. Ik weet dat de ambtelijke organisatie voorbereid is, dat ik als voorzitter het zeer op prijs stel dat een presentatie binnen vijf minuten afgerond is. Ik ben ook geen martelaar, dus in die zin ga ik ook geen echte maatregelen treffen als dat niet zo is. Maar het is een richtlijn, omdat nou eenmaal meestal blijkt dat hoe langer een presentatie duurt, hoe minder scherp de aandacht is. Dat. Wel even de vraag: mogen er tijdens de presentatie vragen gesteld worden of hebben jullie liever dat, dat achteraf is, dat iedereen het even netjes opschrijft? Mag tijdens? Oké. Dan hoop ik dat een ieder een beetje de discipline kan opbrengen om op tijd te komen de volgende keer. En om de vragen compact te houden en over het onderwerp. Gaat uw gang.

Mevrouw Walkate-Helderop: Zoals net al aangegeven is mijn naam Lia Walkate. Ik ben jurist grondzaken bij de gemeente Dordrecht. En mij is gevraagd om een korte presentatie te houden over het onderwerp erfpacht. Daar kan je heel veel over vertellen. Dus ik hoop dat het me is gelukt om binnen de tijd te blijven. Eerst ga ik in, ik zal trouwens even naar de volgende bladzijde gaan, want dat is waar ik al ben. Eerst zal ik kort aangeven wat erfpacht is. Even gewoon wat houdt erfpacht in? Daarna ga ik in op de keuzes die Dordrecht heeft gemaakt voor erfpacht wonen en erfpacht bedrijven. Vervolgens ga ik kort in op de wijzigingen die in dit erfpachtbeleid zijn aangebracht. En vervolgens, naar aanleiding van de vraag die is gesteld, ga ik in op de voor- en nadelen van erfpacht. Dan kijk ik zowel naar de voordelen vanuit de erfpachter als vanuit de gemeente. Voor- en nadelen vanuit de erfpachter en de gemeente. Wat is erfpacht? Even kijken, de volgende. Erfpacht is het recht om een stuk grond te houden of te gebruiken dat eigendom is van de gemeente in ons geval. Er wordt ook wel gezegd dat erfpacht net geen eigendom is. Dus je hebt eigenlijk alle rechten, maar je hebt alleen net dat eigendomsrecht niet. Maar je mag er verder alles mee met dat stuk grond. Je betaalt daarvoor aan de gemeente een vergoeding. Dat is de canon als het om erfpacht gaat. De afspraken over erfpacht worden vastgelegd bij de notaris in een akte, net als bij eigendom. Het beleid in Dordrecht is tijdelijke erfpacht. Dus voor wonen is dat vijftig jaar. Voor bedrijven is dat afhankelijk van de afschrijvingstermijn van de investering. Een logistiek bedrijf, denk dan aan ongeveer veertig jaar. Erfpacht eindigt van rechtswege door het verstrijken van de overeengekomen tijd. Dus na die duur van vijftig jaar moeten we afspraken gaan maken over: wat gebeurt er na die termijn van vijftig jaar of die termijn van veertig jaar die ik net noemde. Bij het einde van het erfpachtrecht voor bedrijven hoeft de gemeente de waarde van de opstal niet te vergoeden. Dat is geen verplichting die in de wet staat. Bij wonen is dat anders. Als de erfpacht eindigt bij wonen, dan moet de erfpachter die moet de waarde van de opstal die daar op staat op dat moment vergoeden. Dat is gewoon een wettelijke verplichting. Daar kunnen we niet onderuit. Dat is ook niet iets waar we onderuit willen, maar dat is gewoon zo. De gemeente is bij het aangaan van erfpachtovereenkomsten, dat zijn privaatrechtelijke overeenkomsten, maar daar zijn we ook gebonden...

De voorzitter: Excuus, mijnheer Laban.

De heer Laban: Voorzitter, even een vraag. Het gaat me even heel snel. Bij het einde van het erfpachtrecht wonen, moet de gemeente de waarde van de opstal vergoeden aan de erfpachter. Begrijp ik nou goed dat als er een erfpachtovereenkomsten afloopt en er staat een woning op die gronden, dat de gemeente dan verplicht is om die woning te kopen?

Mevrouw Walkate-Helderop: Ja, de opstal moeten we vergoeden. We hoeven de woning niet...De opstal moeten we vergoeden. Dat is wat er in de wet staat.

De heer Laban: En daarmee wordt de gemeente ook eigenaar van de opstal?

Mevrouw Walkate-Helderop: Ja. Dus we zijn ook gebonden aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Sorry, ik zie die vragen die zie ik niet, maar die ziet u dan. Dus het gaat er om, als wij die contracten aangaan, dat wij een betrouwbare overheid zijn en dat we ook zorgvuldig handelen. Erfpacht is vrij complex en het is een ingewikkeld instrument. Ik kan het niet mooier maken. Wat hebben wij dan voor erfpacht wonen in Dordrecht? Als het gaat om particuliere woningbouw hebben wij in 1968 besloten dat we grond niet meer voor particuliere erfpacht uitgeven. Dus we hebben een uitsterfbeleid. En we hebben sinds '79 de mogelijkheid geboden aan particuliere erfpachters om de blote eigendom te kopen van...

De voorzitter: U roept vragen op bij de heer Laban.

Mevrouw Walkate-Helderop: Ja, dat mag. Ik kan me ook helemaal voorstellen. Ik moest het ook in vijf minuten proberen te proppen.

De heer Laban: Ik geef u hiermee wat meer tijd. U zegt: sinds 1968 wordt grond niet meer in particuliere erfpacht uitgegeven. Dus ik neem aan dat er op dit moment ook geen erfpacht meer is in Dordrecht dan?

Mevrouw Walkate-Helderop: Er is zeker nog erfpacht voor particulieren, maar dat zijn bestaande contracten. Dus die waren voor die tijd al afgesloten, voor die termijn van vijftig jaar.

De heer Laban: Maar in 1968 is de laatste erfpacht uitgegeven. 1986 plus vijftig jaar is 2018. En daar zijn we voorbij.

Mevrouw Walkate-Helderop: Ja, daar zijn we voorbij. Maar het is wel zo dat een zittende erfpachter, wonen, die heeft de mogelijkheid om een heruitgifte te krijgen of het blote eigendom te kopen. En als je bij erfpacht het blote eigendom koopt en je bent erfpachter, dan word je door die twee dingen samen juridisch eigenaar van het geheel. Dus dan word je gewoon eigenaar.

De voorzitter: Mijnheer Tutupoly. Oh, sorry. Nee, u was nog niet klaar met uw antwoord, begrijp ik.

Mevrouw Walkate-Helderop: Jawel, ik denk het wel.

De voorzitter: Mijnheer Tutupoly.

De heer Tutupoly: Waarom is die keuze gemaakt om sinds 1968 geen particulier erfpacht meer uit te geven?

Mevrouw Walkate-Helderop: Ik moet je zeggen dat ik dat niet weet. We hebben besloten om...Ik denk omdat het een ingewikkeld product is, complex, en we zijn daarmee gestopt. Ik kan niet uit de overlevering halen waarom dat is in '68. Ik weet alleen dat het zo is. Dat heb ik van een collega overgeleverd gekregen. Ja, ik weet wel dat in '79 de keuze voor de aankoop van bloot eigendom werd geboden aan particulieren, omdat toen was er een grondwaardeherziening nodig, dus daar was heel veel discussie over. Dat ging over de locatie Sternburg, dat heb ik wel gelezen. Nou ja, er was toen een hoop gedoe over en toen is ook de mogelijkheid geboden om de bloot eigendom te kopen en dus volledig eigenaar te worden ook van de woning en van de grond waar de woning op staat.

De voorzitter: Oké, de heer Katif nog.

De heer Katif: Voorzitter, dank u wel. Ik was nieuwsgierig, waarom is ooit erfpacht eigenlijk ingevoerd?

Mevrouw Walkate-Helderop: Ooit ingevoerd? Het is een juridische constructie. Die informatie heb ik nu niet paraat, nee. Eeuwenoud, ja, dat wel. Ja, het is net geen eigendom.

De voorzitter: De heer Katif belooft hierbij dat hij de geschiedenis van de erfpacht gaat bestuderen. Maar dat doen we niet nu. Gaat u verder.

Mevrouw Walkate-Helderop: Even kijken hoor. Dus voor particuliere woningbouw, dat doen we niet meer en hebben we een erfpachtconstructie, dus de bestaande contracten worden afgehandeld, zeg maar. Maar niet op een actieve manier, dat is gewoon een passieve manier. Dan hebben we erfpacht voor grootschalige woningbouw, daar doen we nog wel aan. Dus erfpacht, dat blijft mogelijk, erfpacht voor grootschalige woningbouw. We hebben bijvoorbeeld bestaande erfpachtovereenkomsten met woningcorporaties. We hebben kavel 2F, Leerpark, hebben we tijdelijk in erfpacht uitgegeven. En de ontwikkeling Thureborgh nabij het station is ook een erfpachtconstructie. Maar dat is dan met een ontwikkelaar, de laatste twee.

De voorzitter: Mijnheer Stolk.

De heer Stolk: Betreffende kavel 2F, Leerpark. Erfpacht. Wil het dan zeggen, ze worden nu te koop worden aangeboden voor drie ton?

Mevrouw Walkate-Helderop: Nee, dat zijn...Kavel 2F is in zijn geheel aan een ontwikkelaar in de erfpacht uitgegeven. En die ontwikkelaar die verhuurt...

De heer Stolk: Oh, de studio woninkjes van de studenten?

Mevrouw Walkate-Helderop: Die verhuurt die woningen weer, die studio woninkjes.

De heer Stolk: Nee, duidelijk. Even een vergissing, dank je.

Mevrouw Walkate-Helderop: Even kijken, waar was ik? Erfpacht bedrijven. Erfpacht bedrijven is met name van toepassing op de Dordtse bedrijventerreinen. Voor bedrijven is het alleen bij hoge uitzondering mogelijk om bloot eigendom te kopen. Er wordt geen recht op heruitgifte van erfpacht in de voorwaarden opgenomen. Er is sprake van een tussentijdse verlenging van erfpacht, is niet mogelijk. Sorry. En de canon wordt berekend volgens contract. Dus een aanpassing aan de kapitaalmarktrente ieder jaar en een herziening van de grondwaarde iedere tien jaar. Dat is even in een notendop. Ik heb het geprobeerd om het kort weer te geven. Dan de wijzigingen van het erfpachtbeleid.

De voorzitter: Eerst de heer Tutupoly nog even.

De heer Tutupoly: We zagen net even het erfpachtbeleid ten aanzien van bedrijven. Maar bij bedrijven is er voor gekozen, met uitzondering van agrarische gronden, dat er geen vaste looptijd op zit bij de agrarische gronden, dertig jaar. En dat er individuele afspraken gemaakt worden met de erfpachter in dit geval. Vanwaar dat onderscheid?

Mevrouw Walkate-Helderop: Het erfpachtbeleid is gewoon van toepassing op de agrarische percelen, ook als dat in uitgifte in erfpacht is. Of is dat niet de vraag?

De heer Tutupoly: Nee, dat is niet de vraag. Bij de agrarische gronden wordt er een termijn genomen van dertig jaar. Maar er staat bij bedrijven zelf worden individuele afspraken worden gemaakt. Dus het is geen vaste looptijd. Mijn vraag is: waarom zijn daar geen vaste looptijden?

Mevrouw Walkate-Helderop: Die zijn afhankelijk van de investering. Dus de investering die het bedrijf doet op die locatie. Dus dat is afhankelijk van wat voor bedrijf daar komt en in hoeveel termijnen, of hoeveel jaar dat afgeschreven wordt. En daar koppelen we dan de erfpachttermijn aan. Bij bedrijven. En bij agrarische erfpacht moet het minimaal dertig jaar zijn, anders wordt het gezien als pacht. En dan mag het geen erfpacht heten. En dan val je onder de pachtregels, dus onder het pachtregime. Dat is weer helemaal anders. Was er nog een vraag? Nee hè? Waar was ik? Weet jij dat nog? De wijzigingen in het erfpachtbeleid. De wijzigingen die er nu zijn doorgevoerd hebben met name betrekking op het Didam-arrest. Volgens dat arrest mogen wij, als een erfpacht eindigt, dan is in principe dat perceel weer, komt dat weer op de markt en dan zouden we dat openbaar te koop aan moeten bieden. Maar we hebben nu in ons beleid opgenomen dat als die zittende erfpachter, die zittende ondernemer bereid en in staat is om te voldoen aan de nieuwe gebiedscriteria en bereid is ook om daar investeringen in te doen, zodat de bedrijventreinen niet verpauperen, even in mijn eigen woorden. Dat hij dan een heruitgifte kan krijgen van de gemeente. Voor wonen hebben wij opgenomen dat we exclusief...

De voorzitter: Mijnheer Ayverdi.

De heer Ayverdi: Ik heb een vraag. Is het Didam-arrest ook van toepassing voor religieuze panden?

Mevrouw Walkate-Helderop: Dat ligt eraan of er sprake is van een uitgifte en of er sprake is van een schaars goed. Dus ik weet niet wat de vraag precies is.

De heer Ayverdi: Ja, of het gewoon toepasbaar is bij religieuze panden?

Mevrouw Walkate-Helderop: Ja maar geven we geven we dan de grond uit om daar een religieus pand op te bouwen?

De heer Ayverdi: Ja.

Mevrouw Walkate-Helderop: Dan is gewoon ook het erfpachtbeleid, of het Didam-arrest van toepassing. Dan zouden, tenzij er sprake is van een unieke situatie, dat weet ik niet, maar anders is het, ja, dan zouden misschien ook een andere religieuze instelling ook wel op zo'n kavel...Ik ken natuurlijk de plannen niet, maar dat zou je je voor kunnen stellen. Dus dan is gewoon, als er sprake is van schaarste op de markt, als daar sprake van kan zijn, dan is het Didam-arrest van toepassing. Voor heruitgifte hebben wij bij wonen, blijft dat altijd mogelijk. Dat is exclusief geven wij de grond aan de zittende erfpachter nog een keer opnieuw uit. Die mogelijkheid is er altijd. Voor de aankoop bloot eigendom, dat heb ik net al aangegeven, dat kan altijd bij wonen en bij bedrijven is dat een uitzondering. Verder hebben we in dit beleid opgenomen dat er vijf jaar voorafgaand aan het einde van de erfpachttermijn actief contact op wordt genomen met de zittende erfpachter. In de praktijk is gebleken dat zo'n erfpachter soms niet weet wat er allemaal, waar die mee, wat voor product hij heeft, wat voor constructie erfpacht is. In principe eindigt die erfpacht aan het einde van de termijn, dus het is wel zaak dat wij die erfpachter daar actief over benaderen en ook aangeven van: de termijn loopt af en dat we dan in gesprek gaan over eventueel een heruitgifte of wat de mogelijkheden zijn.

De voorzitter: Mijnheer De Vries.

De heer De Vries: Dank u wel, voorzitter. Ik ben eigenlijk een beetje nieuwsgierig. Ik heb al een paar keer de term alleen bij uitzondering. Heeft u ook een voorbeeld van uitzonderingen?

Mevrouw Walkate-Helderop: Ik weet niet zo goed wanneer ik de term...Oh, bij bedrijven, de uitzondering bij bedrijven? Ja, die staat ook beschreven in het erfpachtbeleid concreet. Dus dat je moet bijdragen aan de werkgelegenheid bijvoorbeeld van de gemeente Dordrecht, aan economische doelstellingen of dat het een eigendomssituatie is betreft waar het erfpachtperceel in het midden ligt en dat die eigenaar dus, ja, bij wijze, eigenaar is van die omringende percelen, dan gaan wij niet met dat erfpachtperceel wat daar in het midden ligt. Dat kunnen we dan, op zich kunnen we daar dan de bloot eigendom aan de zittende erfpachter of aan het bedrijf verkopen. Dat is, dat soort overwegingen liggen daar dan aan ten grondslag.

De heer De Vries: Helder, voorzitter, dank u wel.

De voorzitter: Mijnheer De Heer.

De heer De Heer: Ja voorzitter, ik was benieuwd wat actief benaderen betekent? Is dat een brief? En om te voorkomen dat je dan zegt: ja, we hebben vijf jaar geleden een brief gestuurd. Zou u daar iets meer over kunnen...

Mevrouw Walkate-Helderop: Het is nog allemaal nieuw, maar we gaan het uitvoeren. Maar het is het idee om te beginnen met een brief en dan in gesprek te gaan. Dus of een zittende erfpachter ook met ons in gesprek wil, dat is ook wel aan de zittende erfpacht. Maar dat is wel het idee. En dan moet er een plan gemaakt worden. Je gaat of de pijlen zijn gericht op een heruitgifte, of het stuk grond komt weer terug aan de gemeente. Maar dan moeten ook allerlei acties ondernomen worden. Dan moet de erfpachter die moet weten waar hij aan toe is. De concrete invulling is er nog niet, maar dat is het idee. Het is nog niet in de praktijk gebracht.

De voorzitter: Mijnheer Van der Kruijff.

De heer Van der Kruijff: Voorzitter, ik vraag me af of er ook overwogen is om voor particulieren woningbouwerfpacht toe te staan. Je hoort natuurlijk wel hier en daar dat daarmee de aanschafprijs, oftewel de betaalbaarheid, voor toekomstige eigenaren verbetert. In deze tijden van dure woningen zou dat kunnen helpen. Dus wat zijn de afwegingen geweest om dat te laten zoals het was?

De voorzitter: Aanvullend erop, mijnheer Tutupoly?

De heer Tutupoly: Ja, dat is eigenlijk ook een onderwerp die wij steeds ter sprake hebben gebracht. Alleen ik had eigenlijk even gewacht tot alle plussen en minnen straks genoemd worden in de presentatie, omdat ik daar zelf ook nog wat opmerkingen over heb.

De voorzitter: Misschien heeft de heer Van der Kruijff ook wel zoveel geduld om te wachten tot later in de presentatie.

De heer Van der Kruijff: Als het antwoord gewoon nog komt voor het eind van de vergadering, vind ik het goed.

De voorzitter: Als het antwoord maar komt. Nou, daar gaat mevrouw Walkate voor zorgen.

Mevrouw Walkate-Helderop: Ik ga gauw door. De voor- en nadelen van erfpacht. Vanuit de erfpachter gezien. Inderdaad, wat de heer Van der Kruijff zei, je hebt toegang tot grond zonder hoge kosten van volledige aankoop. Je betaalt de gemeente een bedrag aan canon en daarvoor mag je dan de grond gebruiken. Er zitten echter ook nadelen aan voor de erfpachter. Geldverstrekkers zijn niet blij met erfpacht. Erfpachter bouwt geen vermogen op over de grond, die wordt nooit eigenaar.

Die moet canon betalen en de canon kan tussentijds stijgen. Er is onzekerheid over een verlenging eventueel van erfpacht bij het einde van de termijn.

De voorzitter: Mijnheer Noldus.

De heer Noldus: Voorzitter, dank u wel. Ik zie staan: geldverstrekkers zijn niet blij met erfpacht. Nou worden op zich geldverstrekkers niet beloond met hoe blij ze zijn. Maar ze kijken toch vooral naar wat de impact is op de financierbaarheid. Is er een analyse gedaan op wat de impact is van een bepaald canon op financierbaarheid ten opzichte van wat je dan minder kunt financieren aan hypotheek?

Mevrouw Walkate-Helderop: Als je aan het einde van je erfpachttermijn zit, dan wil een hypotheekverstrekker die wil helemaal geen zaken meer doen, want die vindt dat veel te onzeker. En als het gaat om...Kijk, aan het begin van zo'n transactie zal een erfpachter, of zal de geldverstrekker minder moeilijk doen als aan het einde van een erfpachttermijn. Of richting het einde van een erfpachttermijn. In het begin kan je het gelijk zien aan eigendom met een langere termijn. Als die termijn niet langer is dan de vraag aan financiering, dan zal dat te doen zijn. Maar ja, dat is op dit moment zo. Of dat anders wordt in de toekomst, dat weet ik niet.

De voorzitter: Mijnheer Tutupoly.

De heer Tutupoly: Ja, ik wilde hier toch even op reageren, want er staat: geldverstrekkers zijn inderdaad niet blij met erfpachten, zo staat het omschreven. Maar in de praktijk is het anders. Voor een bank hoeft het namelijk helemaal geen probleem te zijn. We kijken natuurlijk in eerste instantie wel naar de termijn die er is. Maar goed, u gaf zelf ook al aan in uw presentatie dat uiteindelijk de grond ook gewoon gekocht mocht worden door de erfpachter. Dus ook al zou in deze situatie de termijn aflopen, dan is eigenlijk degene die het pacht, die zou de grond nog kunnen kopen. En dat is natuurlijk voor een bank heel erg van belang, want het gaat om een zekerheidsvestiging. Dus op het moment dat daar rekening mee gehouden wordt met de aankoop van die grond, dat het mogelijk is, hoeft dat geen probleem te zijn. Dus als ik dan hiernaar kijk van als nadeel dat geldverstrekkers niet blij zijn en de erfpachter bouwt geen vermogen op. Hetgeen waar wij eigenlijk heel graag naar zouden willen kijken is op het moment dat bijvoorbeeld starters woningen kopen zonder de grond, maar op erfpacht basis. Dan zou je dus inderdaad, zoals bij het voordeel staat, toegang tot de grond krijgen zonder de hoge kosten van de volledige aankoop. Alleen die starter die zou vervolgens wel in zijn salaris kunnen groeien waardoor de financierbaarheid, lees de aankoop van de grond, dan op termijn mogelijk zou zijn.

De voorzitter: En uw vraag is? U houdt nu een heel pleidooi, maar dat...

De heer Tutupoly: Nou, mijn vraag is dus eigenlijk waar deze hypothese dan op gebaseerd is, want ik zie hem niet en ik denk dat er een stukje overgeslagen is

Mevrouw Walkate-Helderop: Nou ja, wat ik net zei: geldverstrekkers vinden het financieren met erfpacht, daar worden altijd kritische vragen over gesteld.

Laat ik het dan zo zeggen. En afhankelijk van waar je zit op de erfpachttermijn zal de hypotheekverstrekker moeilijker doen. En dan weet ik even de vraag niet meer. Wat is dan nog de vraag? Wat het grootste probleem is met erfpacht, bijvoorbeeld als je de blote eigendom gaat kopen van de gemeente, dan zegt de gemeente: je mag het kopen tegen de actuele grondwaarde. Dus tegen de actuele waarde, laat ik het zo zeggen. Dus bloot eigendom heeft waarde en erfpacht heeft waarde. Dus daar zitten ook kosten aan. Want je bent geen eigenaar. Dus je wilt dan eigenaar worden, maar daar staat ook weer een vergoeding tegenover. Als je zegt: ik wil een verlenging krijgen van mijn erfpachtcontract, dan zegt de gemeente ook: dat kan, maar dan wil ik wel, dat gaat wel weer gebeuren tegen de nieuwe condities en dat betekent een nieuwe grondwaarde berekening. Dat is iets waar een erfpachter eigenlijk in de prak...Dan moet je er verstand van hebben, maar dan dat valt tegen in de praktijk. Als je dan aan het begin ben je goedkoop af, maar op termijn is er een hoop onzekerheid en dat is ja...In zijn algemeenheid en ik probeer ook niet...

De heer Tutupoly: Mag ik een aanvullende vraag daar even op stellen? Want, we hebben het even over de situatie van het einde van de periode. Maar als ik nu kijk naar de erfpacht overnemen zoals die er nu ligt, is dat heel erg gebaseerd op een herijking, dus een nieuwe situatie. Maar we leven nu in een tijd, zal ik maar zeggen, dat heel veel mensen geen woning kunnen kopen, omdat het te duur is. Is daar nu ook rekening mee gehouden? Want we kijken hier eigenlijk naar het einde van de situatie. Terwijl wij het hier eigenlijk hebben over een situatie dat heel veel mensen niet bij de bel kunnen om te kopen in deze markt.

Mevrouw Walkate-Helderop: Kan jij die vraag beantwoorden, Gunther?

De heer Weber: Ja, deels. Ten eerste: het is niet zo dat die woning goedkoper wordt als hij op erfpacht staat. Hij wordt ook gewoon minder waard. Dus vooral taxateurs zijn er niet blij mee. Er zijn ook wel constructies waarbij bijvoorbeeld de woningcorporatie een woning in erfpacht uitgeeft met koopgarant of met maatschappelijk gebonden eigendom. Daarmee geven ze korting op zo'n woning en dus kan een starter goedkoop een woning kopen. Die erfpacht wordt eeuwigdurend afgekocht. En vervolgens moet die woning wel weer terugkomen bij de corporatie en wordt de winst of de waardeontwikkeling die gedurende die tijd is ontstaan, gedeeld. Dat is eigenlijk de vergoeding die de corporatie dan krijgt voor een in het begin gegeven korting. Dus dat is een private erfpacht situatie. En ook bij dat soort koopvormen zie je dat taxateurs echt geïnstrueerd moeten worden over de woningwaarde van zo'n woning. En dat geldt ook voor een woning die op erfpacht staat. Zo'n woning is niet goedkoper, hij is minder waard.

De voorzitter: Mijnheer Tutupoly nog een keer.

De heer Tutupoly: Nou goed, ik wilde er toch even een verduidelijkende vraag over stellen. Volgens mij, ik zie niet precies wat u nu zegt, want enerzijds zegt u: de woning wordt minder waard. Dat klopt, want de grondwaarde is daar niet in meegenomen. Dus wordt de woning ook goedkoper. Taxateurs zouden dat gewoon kunnen taxeren, want dat gebeurt regelmatig. Alleen dat de gemeente Dordrecht dit niet uitgeeft, wil niet zeggen dat taxateurs daar niet...

De voorzitter: En uw vraag is?

De heer Tutupoly: Dus ik vraag me eigenlijk af: hoe komt u nou tot die conclusie? Want ik zie niet zo in als de woning minder waard wordt, dat betekent ook dat...

De voorzitter: Mijnheer Tutupoly, ik ga nu echt even corrigeren. Want u vindt van alles, maar we hebben nu een technische sessie en u kunt technische vragen stellen. En wat u ergens van vindt is op dit moment niet...Kan u dan op zijn minst proberen om uw vragen technisch te stellen?

De heer Tutupoly: Ja, daarom stelde ik ook de vraag: hoe komt u daar dan bij dat als de waarde van de woning exclusief de grond dus minder waard is dat het dan slechter te financieren is en dat de taxateurs dat niet kunnen waarderen?

De heer Weber: Die taxateurs neem ik voor mijn rekening. Ik heb jarenlang gewerkt in die sector met koopgarant en taxateurs moesten echt geïnstrueerd worden om de juiste waarde te taxeren voor woningen op erfpacht. Dus die neem ik gewoon voor mijn rekening in dit geval. Dat is niet de conclusie die hier staat, maar die doe ik nu. De vraag was, eigenlijk is de aanleiding is geweest van: kunnen we nou woningen goedkoper maken als we bijvoorbeeld, dat was eigenlijk de basisvraag, kunnen we woningen goedkoper maken als we bijvoorbeeld die woningen op erfpacht, in erfpacht uitgeven? Het antwoord op die vraag is: ja, dat kan. Alleen dat doen we niet op particuliere basis. Sinds 1968 niet meer, al niet meer. Er zijn nog bestaande gevallen waarbij de erfpacht opnieuw is uitgegeven of heruitgegeven is. Maar in principe is er toen al besloten van dat doen we gewoon niet. Er worden geen particuliere woningen op erfpacht uitgegeven. Dat is het beleid. Nou ja, goed, dat is vast nog wel ergens te vinden.

De voorzitter: Ik wil graag heel even vragen wat nu de bedoeling is, want mevrouw Walkate was bezig met een presentatie. Het kan zijn dat er een antwoord tussendoor komt, maar ik ben nu nieuwsgierig wie nu verder gaat? Ja, mevrouw Walkate, gaat uw gang.

Mevrouw Walkate-Helderop: Ik zat te denken of ik hier nog iets over...Dan ga ik naar de volgende sheet. Als we naar de voor- en nadelen van erfpacht vanuit de gemeente kijken, dan is het voordeel voor de gemeente dat wij eigenaar van de grond blijven en dat we inzicht hebben wanneer de grond beschikbaar komt. Dat we reguliere structurele inkomsten hebben in de vorm van canon en de mogelijkheid om de canon tussentijds te verhogen. Verder zijn er ook nadelen. Het beheer van erfgoed...

De voorzitter: Even voordat u verder gaat, mijnheer Portier.

De heer Portier: Ja, er is een nadeel opgenoemd dat weinig of geen invloed hebben op het gebruik van de grond. Vergelijk het met als je de grond zou verkopen, dan heb je ook helemaal geen invloed.

Mevrouw Walkate-Helderop: Nee, dan is alles weg. Dat is waar.

De heer Portier: Dus waarom is dit dan een nadeel?

Mevrouw Walkate-Helderop: Nou ja, dat is gewoon een nadeel van erfpacht. Dat is gewoon een algemeen nadeel van erfpacht. Je hebt niks meer over de grond in principe te zeggen. Het zit tegen eigendom aan, dus het is eigenlijk hetzelfde. Maar je weet hier, je kan in zo'n erfpachtcontract, kan je wel aangeven, kan je de bestemming beperken. Dus dat is wel een mogelijkheid. Maar daar houdt het wel op.

De heer Portier: En dan blijft een beetje de vraag: dan heb je toch nog een klein voorbeeld ten opzichte van verkoop.

Mevrouw Walkate-Helderop: Ten opzichte van verkoop, ja, dat kan. We denken dan eigenlijk na over het inzetten van erfpacht als grondbeleid instrument om een doel te bereiken. Dus goedkopere woningen, maatschappelijk doel eigenlijk. Dat kan ook bijvoorbeeld met een starterslening kan dat ook. Dat is misschien een alternatief en dat zou kunnen. En dan zaden we de particuliere erfpachter niet op met de nadelen van erfpacht. Verder heb ik ook wel aangegeven, hoop ik, dat erfpacht een vrij complex en arbeidsintensief product is. En dat er financiële risico's en onzekerheden aan zitten voor een particulier. En Gunther heeft net ook al aangegeven dat buiten de scope van het erfpachtbeleid van de gemeente de woningcorporatie het middel van erfpacht inzet binnen de gemeente Dordrecht. Daar wilde ik het bij laten.

De voorzitter: Mijnheer Bootsman.

De heer Bootsman: Dank u wel. Ja, dat erfpacht zeer complex is, dat heb ik zeker wel gezien. Ik had nog even een vraag over het stukje van zojuist. Het wordt als nadeel gezien dat er weinig of geen invloed is op gebruik van de grond. Daarmee wordt dan bedoeld dat de gemeente niet het vruchtgebruik van die grond heeft, maar wel de eigenaar is toch? Heb ik hem zo goed begrepen?

Mevrouw Walkate-Helderop: We hebben eigenlijk niks meer te zeggen over het gebruik van de grond, behalve dan dat we de bestemming, de publiekrechtelijke bestemming kunnen wij nog beperken in die privaatrechtelijke overeenkomst.

De voorzitter: Oké. Iemand anders nog een vraag? Mijnheer De Heer.

De heer De Heer: Voorzitter, ik ben benieuwd of er iets bekend is over de behoefte vanuit de stad? Zijn er bijvoorbeeld x aantal verzoeken richting de gemeente Dordrecht voor erfpacht, ondanks dat het op dit moment misschien niet mogelijk is? Is er iets over te zeggen? Wat voor interesse vanuit de stad er is?

Mevrouw Walkate-Helderop: Niet bekend op dit moment. Dus voor particulier erfpacht, bedoelt u?

De voorzitter: Zeker. Kom er allemaal gezellig bij zitten. Erfpachtparticipatie is dit.

Mevrouw Wouters: Mijn naam is Anne Wouters. Ik heb vanuit mijn functie voor de bouw in de stad veel contacten gehad, ook met de ontwikkelende partijen. En ook worden we weleens door particulieren benaderd die woningen willen ontwikkelen. Eigenlijk kom ik het bij, zowel bij ontwikkelaars als bij particulieren ben ik het niet tegengekomen dat ze hier specifiek naar vragen. Enige partijen die hier wel eens over gevraagd hebben zijn meer wooncorporaties worden dat wel genoemd. Dat is weer wat anders dan een woningcorporatie. Maar collectieven van individuen die bijvoorbeeld een stichting zijn gevormd of iets dergelijks, die willen nog wel eens de optie van erfpacht noemen. Bijvoorbeeld Stichting Knarrenhof is een voorbeeld van een wooncorporatie. Ja, dat klopt.

De voorzitter: Mijnheer Gündogdu.

De heer Gündogdu: Voorzitter, dank u wel. Om het even concreet te maken, kunt u ook een beeld geven in het geval dat bijvoorbeeld een grondgebonden woning van pak hem beet tweehonderd vierkante meter, die dan op erfpacht wordt uitgegeven met een verkoopprijs van, ik zeg maar even, drieënhalf ton. Die zijn helaas niet te verkrijgen. Wat is dan de verhouding grondprijs als je hem koopt, verkoopt als gemeente, dan wel in erfpacht uitgeeft op, zeg maar, vijftig jaar? Is dat te duiden?

Mevrouw Walkate-Helderop: Het is een hypothetische vraag? Want we doen het niet.

De heer Gündogdu: Nee, maar ik dat beeld willen krijgen...

Mevrouw Walkate-Helderop: Want de erfpacht wordt berekend over de grondwaarde. Dus als u zegt de grondwaarde is drievijftig, dan wordt de grondwaarde maal 2 procent, de gemeentelijke rekenrente is dan de canon die jaarlijks betaald moet worden. Ik ben niet snel in hoofdrekenen, dus dat kan ik niet. En dan moet er dus nog een huis op gebouwd worden en dat heeft ook een waarde natuurlijk, de opstal. Dus dat weet ik niet wat dan uw beeld is daarbij? Of is het drievijftig inclusief woning, want dan weet ik het helemaal niet hoor, in het voorbeeld.

De heer Gündogdu: Om het nog moeilijker te maken, voorzitter, als het mag. Kijk, op het moment dat een particulier een woning gaat kopen. Die woning staat op waarschijnlijk grondgebonden woning, betaalt driehonderdvijftigduizend euro voor. En op het moment dat er sprake is van erfpacht, en dat is de hypothese die wij graag willen toetsen, is de mening, omdat je de grond niet afneemt, wel een canon natuurlijk afsprekt, dat de waarde, de marktwaarde van de woning veel lager is dan de koopprijs of de verkoopprijs, omdat de grond daar niet in zit. Dus en wat is dan de verhouding als je het in erfpacht zou uitgeven, dan wel met de grond in verkoop zou doen?

Mevrouw Walkate-Helderop: Ik ben geen taxateur en daar is echt, ja dat is een antwoord...Ik kan daar niks van zeggen.

De voorzitter: De heer Portier die heeft de oplossing.

De heer Portier: Er waart het idee rond dat als je een huis maar goedkoper kan maken door de grond in erfpacht uit te geven, dus dat alleen nog maar de opstal gefinancierd hoeft te worden, dat het dan makkelijker wordt om het gefinancierd te krijgen. Maar dat is onjuist om de volgende reden: stel dat je de grond taxeert op honderdtwintigduizend, dan moet je er per jaar vierentwintighonderd ongeveer over betalen, als het inderdaad twee procent is. Met andere woorden, je hebt al een maandlasten van tweehonderd per maand. Een hypotheekverstrekker zou zeggen: oh, wacht, je hebt al woonlasten, nog even buiten gas, energie et cetera van tweehonderd per maand. Dus dat wordt in mindering gebracht op wat jij maandelijks aan hypotheeklasten kan betalen, aan hypotheekrente. Met andere woorden, je kan gewoon minder lenen. Je huis is al minder waard, maar je kan ook gewoon minder lenen. Dus het idee dat het daardoor makkelijker wordt om een huis te financieren is gewoon pertinent onjuist. Nog even afgezien van het feit dat voor de hypotheekbank die canon die betaald moet worden wisselende woonlasten zijn, want de rekenrente kan ieder moment veranderen terwijl je een hypotheekrente voor X jaren vast kan leggen. Dus er zitten echt gewoon meer onzekerheden. Ze doen daar echt moeilijk over. En geloof me, ik heb regelmatig al een hypotheek afgesloten. Ik weet echt wel dat ze daar naar kijken.

De heer Tutupoly: Mag ik daarop reageren?

De voorzitter: U mag daar wel zeker op reageren, maar het moet niet een ik heb de grootste worden. Ik heb dit alleen puur even toegestaan, omdat ik dacht dat de heer Portier, gezien het feit dat hij dus heel veel huizen heeft gekocht en verkocht, misschien ook het technische antwoord had. Maar u mag natuurlijk reageren, mijnheer Tutupoly.

De heer Tutupoly: Uiteraard is de leencapaciteit wordt iets lager, maar het is niet één op één gelijk. Dus dat betekent dat je nog steeds meer mogelijkheden krijgt om een huis te kopen op erfpachtgrond, omdat het niet zo is dat er gezegd wordt: je hebt nou je erfpacht, die overigens ook gewoon aftrekbaar is. Waarbij je uiteindelijk zegt: daarmee kan je één op één hetzelfde bedrag minder lenen. Er zitten factoren lopen daaraan vast. Dus het is niet zo zwart-wit als u stelt.

De voorzitter: Nou kijk, dat lijkt de griffier en mij nou eens een hele mooie afronding van deze avond. Ik ga ervan uit, want dit is best een ingewikkelde materie die erfpacht. Er is een poging gedaan om u wat meer wijsheid daarop te geven. Ik zie een heleboel mensen hun iPad dichtklappen, dus ik ga ervan uit dat het bij hen gelukt is. De heer Katif zit nog met zijn iPad open, dus die begrijpt het nog niet helemaal dan misschien. Nee. Ik heb alleen niet het idee dat we hier vanavond helemaal tot in detail uit gaan komen, mijnheer Katif. En ja, u vindt er wat van en de discussie of je wel of niet deze keuze moet maken, moet op een ander moment dan nu. Dus wij zien graag voorstellen tegemoet volgende week bij de kadernota of wat dan ook, geen idee, van wie hier eventueel iets aan wil veranderen, zoals de heer Tutupoly.

De heer Tutupoly: Even een vraag, want het is een gewijzigde erfpachtnota. Wat gebeurt er dan, want het lijkt net of we hem nu afronden, maar moeten we daar geen beslissing over nemen?

De voorzitter: Nee, dat hoeft u niet, want het is een raadsinformatiebrief over het erfpachtbeleid. En alleen op het moment dat u daadwerkelijk iets zou willen veranderen daaraan, dan zou u daar een initiatief voor kunnen gaan nemen. Maar in principe worden raadsinformatiebrieven sowieso niet besproken in de commissie. Alleen dit vroeg om wat extra technische informatie waar jullie al eerder om hebben gevraagd. Die is nu gegeven. Volgens mij kunnen jullie daar nu lekker een stukje op door. En denk er rustig over na. En op het moment dat u vragen heeft, ik neem aan dat alle mensen die hier nu aanwezig zijn vanuit de ambtelijke organisatie in staat zijn en bereid zijn om antwoorden te geven, nog eens extra. Dit is gewoon ter kennisgeving. Doe het maar zelf even zeggen.

Mevrouw Vermeulen: De agendacommissie heeft besloten om een beeldvormende vergadering in te lassen, niet om het door te glijden, dus u dient hier daar nog wel over te beslissen.

De voorzitter: We nemen wel een besluit, maar dat is dus of het naar de raad kan ter kennisneming. Dat is dus de vraag, bent u het daarmee eens of niet? Ik zie niemand sputteren. Alleen de heer Portier, die krijgt nog even...En daarna mag u nog even. Maar ik wil zo graag de heer Portier het laatste woord geven.

De heer Portier: Ergens hebben we ook kunnen lezen dat dit gewoon een collegebevoegdheid is. Dus als we hier al iets aan moeten veranderen, dan zou het via een initiatiefvoorstel of een motie moeten zijn die het college oproept iets anders te doen dan wat ze voornemens zijn te doen. Maar voor de rest lijkt het me logisch om het gewoon kennis te nemen van het beleid dat er is. En als iemand iets wil veranderen in dat beleid, ja dan kunnen we daar via een motie, motie vreemd zal het dan moeten worden, oproepen om college om iets anders te gaan doen.

De voorzitter: Nou kijk, omdat de heer Portier net zo iets had van: ja, dit is ook mijn laatste keer als commissievoorzitter geweest doet hij dit nu een klein beetje dunnetjes nog over. Dus u mag wat mij betreft de heer Tutupoly nog even het woord geven ook.

De heer Portier: Bij deze, mijnheer Tutupoly, heeft u het woord.

De heer Tutupoly: Nou goed, wat ik me eigenlijk nu afvroeg: hier staan natuurlijk een aantal wijzigingen in. We hebben eigenlijk het college niet gehoord waarom bepaalde dingen gewijzigd zijn, ja dan nee, want het is nu een technische sessie uitsluitend geweest. Maar er zijn nog, er zouden nog zat overwegingen kunnen zijn om hier dat een en ander in aan te passen. En dan hebben we het even over als wij woningen op erfpachtgrond zouden willen bouwen, zoals het er nu voor staat, het beleid, zou dat niet mogelijk zijn. Dus vandaar. En dat zouden we eigenlijk bediscussiëren, is de vorige keer gezegd.

De voorzitter: Nee, dat gingen we niet discussiëren, want dat is dus iets heel anders dan een technische sessie. Maar dat zou u dan eventueel in een...Ja, maar ik denk dat het toch verstandiger is wat de heer Portier zegt, om dan zelf een initiatief te nemen, zodat u dat kunt agenderen om te bespreken.

En dan kunnen er ook wat dingen nog technisch uitgezocht worden, eventueel, waardoor u misschien meer concrete voorbeelden heeft van 2 procent versus de grondwaarde van dat, versus een huiswaarde van driehonderdvijftigduizend enzovoort. Want dat zijn, neem ik aan, geen dingen die even hier uit de mouw kunnen worden geschud. Dus, mijnheer Gündogdu.

De heer Gündogdu: Ja, maar even voor mijn beeldvorming. We hebben nu een technische sessie gehad over het voorstel van het college. Raadsinformatiebrief, inderdaad. Wij hebben de informatie tot ons genomen. We hebben geen gelegenheid gehad om het college hier wat vragen over te stellen, wel ambtelijk. Ik heb wel die behoefte om met het college mogelijk in discussie te gaan of in debat te gaan of dit beleid wat vijftig jaar geleden is stopgezet, of dat nog actueel is en of we wellicht andere keuzes moeten gaan maken. Wat zijn mijn instrumenten? Want u zegt wel: ja, dan moet u zelf maar even wat dingen gaan doen.

De voorzitter: Nee, de heer Portier heeft al keurig verwoord wat u zou kunnen doen.

De heer Gündogdu: Ja, een initiatiefvoorstel, een motie.

De voorzitter: De heer Bootsman heeft ook een oplossing. Als u de microfoon even wilt uitzetten.

De heer Bootsman: Zeker, voorzitter. Ik heb misschien een idee wat de heer Gündogdu kan helpen. U zou bijvoorbeeld over dit onderwerp artikel 40 vragen kunnen stellen. En als dan de antwoorden u niet aanstaan, dan kunt u die agenderen voor een eventuele oordeelsvormende bespreking. Want om een RIB, die we normaal al helemaal niet bespreken, nu oordeelsvormend te gaan bespreken, lijkt mij een beetje vreemd.

De voorzitter: De heer Gündogdu gaat nadenken. Ja, dat is...Mijnheer Katif.

De heer Katif: Voorzitter, ik wil...We hebben namelijk een griffie en volgens mij weten de secretaris, de commissiegriffie, precies hoe dit zit. Want ik zit ook een beetje in de war. Althans, '...' Ribje, Ribje die beeldvormend besproken is en vanuit de agendacommissie. Ik volg het eigenlijk niet meer, maar ik denk dat mevrouw Vermeulen daar het een en ander over kan vertellen vanuit haar...

De voorzitter: Mijnheer Katif, u bent zelf ook voorzitter. U weet als geen ander dat we dus eigenlijk, wat de heer Bootsman ook zegt, raadsinformatiebrieven niet agenderen. Op het moment dat daar duidelijk onduidelijkheden zijn, zoals wat nu het geval was bij erfpacht, dat daar vragen over waren. Er is een vraag gesteld, op basis daarvan is er een presentatie gegeven, dan houdt het wat betreft de raadsinformatiebrief eigenlijk op. Ik snap dat u er wat van vindt, maar om een raadsinformatiebrief oordeelsvormend te agenderen, dat is best gek, want het is geen voorstel namelijk. Dus op het moment dat je er wat van wil vinden, is het, het handigst om dus iets neer te leggen zelf, bijvoorbeeld in de vorm van een initiatief of van een motie vreemd, aan de hand waarvan je het debat met elkaar aan kan gaan. Dus dat is eigenlijk even...

De heer Katif: Maar voorzitter, ik ben met u eens, maar in een beeldvormende commissie, mogen we toch vragen stellen namelijk aan de wethouder?

De voorzitter: Nee, niet per definitie. Technische sessies zijn in principe voor de ambtelijke organisatie.

De heer Gündogdu: Voorzitter? De agendering van dit stuk is tot stand gekomen doordat er een politieke vraag is gesteld over erfpachtnota. Die is gesteund door negen partijen. We hebben de gelegenheid gehad om de technische informatie tot ons te krijgen, maar de politieke vraag staat nog steeds.

De voorzitter: Nou goed, dan gaan we gewoon de vingers opsteken. Wie heeft er behoefte aan een oordeelsvormende bespreking van een raadsinformatiebrief? Dan wil ik de handen omhoog en per partij één.

De heer Gündogdu: Met de politieke vraag die is gesteld.

De voorzitter: Ja, nee, oké, prima, maar bedoel dat is dus even nu de concrete vraag. Dus zoals het er nu ligt, met de politieke vraag die er dus nu ook bij stond, wie heeft op basis daarvan behoefte aan een oordeelsvormende vergadering?

De heer Tutupoly: Als een aantal partijen de politieke vraag gesteund hebben en er is nu geen antwoord op gekomen, moeten we dan nog steeds gaan stemmen over die politieke vraag of er een antwoord op komt?

De voorzitter: Mijnheer Noldus, als u dat nou eens even in de microfoon zegt.

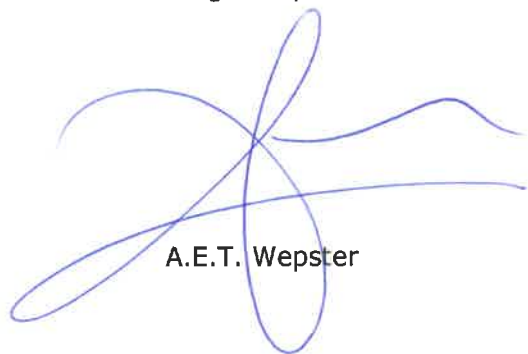
De heer Noldus: Voorzitter, er is aan de agendacommissie een voorstel gedaan voor een beeldvormende sessie. Die heeft voldoende steun gehaald, daarom zitten we hier nu vandaag bij elkaar. Er is een verzoek gedaan voor een beeldvormende sessie. Als er nu een behoefte is aan een oordeelsvormende sessie is daar volgens mij de helft plus één van de fracties voor nodig die hier vandaag zijn. Zoals te doen gebruikelijk. En daar kan de commissie hier vandaag volgens mij over besluiten met de helft plus één qua stemmen.

Mevrouw Vermeulen: Daarnaast verwijst u naar de toezegging. Die staat op het overzicht van moties en toezeggingen. En dat betekent dat u daar ook nog gewoon reactie op mag verwachten van het college. Dus dat is hiermee niet afgedaan.

De voorzitter: Maar dat is verder niet van belang op dit moment. Dus nogmaals de vraag: wie wil er een oordeelsvormende bespreking? Ik heb één hand gezien. Ja, twee, maar u bent van dezelfde partij. Ik zie DENK en ik zie Katif, dus BVD, dat is dus te weinig. Dus we gaan dit gewoon voor kennisgeving aannemen dan in de raad. En Op ons Eiland en eventueel anderen, die kunnen dus na gaan denken op welke manier dit dan eventueel nog terug kan komen. En de opmerking erbij dat als er vragen over zijn en dergelijke dat u daar nog steeds voor terecht kunt bij de ambtelijke organisatie. Iemand nog? Nee? Eenmaal, andermaal, goedenavond.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 9 juli 2024.

De griffier,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

A.E.T. Wepster

De voorzitter,

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized 'K' shape with a loop at the top and a horizontal stroke at the bottom.

A.W. Kolff