

OPENBARE BESLUITENLIJST

DORDTSE DINSDAG – BEELD- EN OORDEELSVORMENDE COMMISSIES VAN

26 MAART 2024

Vergaderzaal 1 – Johan de Witt

1) Opfriscursus werkwijze gemeenteraad voor raads- en commissieleden

2) Vragenhalfuur

3) Stadsas: Ontwerp bestemmingsplan Maasterras – Bijpraatmoment voortgang bestemmingsplanproces (technische sessie)

Besluit

Ronald Buitenhek (programmamanager Stadsas) geeft een presentatie over de MIRT-verkenning en Kansrijke Oplossingen. Daarbij komen deze onderwerpen aan de orde: Processtappen MIRT verkenning Oude lijn, Knoop Dordrecht, Citysprinterconcept, nieuwe stations en een doorkijk. In het najaar van 2024 wordt een besluit gevraagd over de Notitie Kansrijke Oplossingsrichtingen. Voor eind 2025 is een raadsbesluit voorzien over het vervoerssysteem en welke voorzieningen rond de stations moeten worden gerealiseerd. De commissie wordt voor de zomer van 2024 meegenomen in de denkrichtingen.

4) Stadsas: Ontwerp bestemmingsplan Maasterras - Thema Wonen en overig programma (consultatie)

Besluit

De consultatie over het thema 'wonen en voorzieningen' is bedoeld om het college vrijblijvend gevoelens, meningen, wensen en/of suggesties mee te geven. Het college kan dit vervolgens meenemen richting de zienswijzennota en het definitieve bestemmingsplan. De oordeelsvorming over het bestemmingsplan vindt pas na de zomer plaats als alle beeldvormende sessies zijn geweest en het college het definitieve bestemmingsplan ter vaststelling aan de raad heeft voorgelegd.

De aanwezige fracties geven de volgende input mee aan het college:

- SP: Woonprogramma is gebaseerd op RIGO-onderzoek, maar deze onderzoeken zijn gebaseerd op niet openbare rekenmodellen. De uitkomsten sluiten niet aan op de werkelijke situatie. Belangrijk dat in iedere wijk in Dordrecht 30% sociale huur nagestreefd wordt. Aantal geplande woningen: verstandig om het programma zo op te stellen dat niet wordt uitgegaan van een onrealistische parkeernorm van 0,3 en wel van een bescheidener woningoppervlakte. Dat creëert ruimte voor een realistischer parkeernorm. De aantallen woningen die nu genoemd worden zijn onhaalbaar.

- Partij voor de Dieren: Meer richting 30% sociale huur schuiven. Typologie woningen: ook graag studentenwoningen toevoegen, voorzien van een aantal. Niet hoger bouwen dan de toren van de Grote Kerk.
- VVD: Woningbouwprogramma moeten we in samenhang met andere onderwerpen wegen. Globaal aanhouden van de woonvisie is een logisch uitgangspunt. Ruimte voor starters, werkenden en empty-nesters als primaire doelgroep is een duidelijke keuze. Belangrijk om voor starters en gezinnen genoeg goedkope koop toe te voegen. Een zorg is dat de kosten van een groot aantal sociale huurwoningen door dure koop opgebracht moeten worden. Daardoor wordt de middengroep mogelijk uit de plannen weggedrukt, dat is onwenselijk. Graag uitgaan van doelgroepen en niet van prijssegmenten. Is de lage parkeernorm ook haalbaar voor de beoogde doelgroepen? En is dat toekomstbestendig? We missen inzicht in de knoppen waaraan we kunnen draaien. Wat is de impact van de keuzes die we kunnen maken? Dit moet ook blijken uit de marktconsultatie.
- GroenLinks: Er moet gebouwd worden naar behoefte: betaalbare woningen. Worden de maximale prijzen per segment wel goed geïndexeerd? Woningoppervlakte: nu gemiddelde van 100 m², dat kan best een stapje minder. Anders krijg je, als je studentenwoningen toevoegt, daartegenover wel hele grote woningen. Mogen best grote woningen in het plan zitten, maar niet te veel. Parkeernorm van 0,3 is alleen haalbaar als je de OVverbindingen echt goed organiseert.
- Op Ons Eiland: Graag een overzicht van wat het college nu betaalbaar en duur vindt, kijkend naar de huidige behoefte. We missen de corporaties, er is tot op heden nog niet met hen gesproken voor het Maasterras. Wellicht corporaties uitnodigen in de commissie om met hen te spreken over hun rol. Is erfpacht een mogelijk middel om toe te passen? Dit kan woningen betaalbaarder maken en levert de gemeente structureel geld op. Het college heeft eerder een notitie toegezegd over voor- en nadelen van erfpacht. Kan die notitie voor het Maasterras gemaakt worden?
- Beter voor Dordt: Is een parkeernorm per bouwblok mogelijk? Bouwpaspoort op hoofdlijnen maken t.b.v. de partnerselectie.
- CU-SGP: Voorgestelde woonprogramma akkoord. Is lage parkeernorm op langere termijn haalbaar? En wat betekent dat voor omliggende wijken?
- PvdA: We moeten uitgaan van de woonbehoefte in Dordrecht. RIGO-rapport en de woonvisie zijn verouderd, als het al ooit geklopt heeft. Minimaal 30% sociaal bouwen, daarnaast ook gemengd bouwen. Programma Maasterras inkaderen in programma voor de hele stad. Beter kijken naar handhaven bebouwing Weeskinderendijk Oost. Dit bespaart veel geld waarmee meer sociale woningen gebouwd kunnen worden. Als parkeernorm te laag blijkt kun je dat wellicht later aan randen gebied nog compenseren.
- CDA: Wenselijk en verstandig als raad inzicht krijgt in afwijkende scenario's zodat we onderbouwde keuzes kunnen maken. Dit zal deels uit de marktconsultatie moeten komen. Verzoek om bij het sluiten van anterieure overeenkomsten met marktpartijen flexibiliteit en wendbaarheid te verankeren zodat we als raad en ook volgende raden en colleges kunnen bijsturen als dat nodig is. Mogelijkheid modulair bouwen en parkeerhuizen: kun je in het programma flexibiliteit inbouwen zodat je later woningen kunt samenvoegen en misschien wel parkeervoorzieningen kunt

transformeren tot woningen? Voorzieningen: denk ook aan woningen voor mensen met een beperking of begeleid wonen zodat je een inclusieve wijk krijgt.

- VSP: Levensloopbestendig bouwen voor ouderen. Sociale huurwoningen moeten minimaal 15 tot 20 jaar als sociale huurwoning blijven bestaan. In een eerste reactie geeft Ronald Buitenhk (programmadiirecteur Stadsas) het volgende aan: Woningoppervlakte van 100 m² is een rekenkundig gemiddelde, deze gaan we in de praktijk niet hanteren. Indexering maximale prijs segmenten: nu is de norm van het Rijk gehanteerd. Als de raad een andere norm/indexering wenst kan dat worden meegenomen. Er worden meerdere scenario's voor het woonprogramma doorgerekend, de uitkomsten worden op een later moment met de raad besproken, waar nodig in beslotenheid. Flexibiliteit in de te bouwen woningen en voorzieningen kost inspanning en geld. Modulair bouwen is wel in het bestemmingsplan meegenomen. Ook seniorenhuisvesting wordt meegenomen richting marktpartijen. Met de corporaties is het overleg is reeds gestart. De raad heeft de instandhoudingstermijn voor sociale huur vastgelegd in doelgroepenverordening. Uitgangspunt is een parkeernorm van 0,3 als gemiddelde voor de hele wijk. Parkeernorm langere termijn: je moet ook rondom het gebied maatregelen nemen. Erfpacht en behoefte versus betaalbaarheid komt het college op terug.

Ronald Buitenhk concludeert dat de consultatie veel input heeft opgeleverd waarmee het bestemmingsplan verrijkt kan worden.

5) Stadsas: Ontwerp bestemmingsplan Maasterras - Thema Mobiliteit (technische sessie)

Besluit

Ronald Buitenhk (programmadiirecteur Stadsas) en Peter Kramer (projectmanager Maasterras) geven een presentatie over het onderdeel 'mobiliteit' in het bestemmingsplan. Daarbij komen deze onderwerpen aan de orde: mobiliteit in de Ontwikkelvisie van Mecanoo, de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan, de OmgevingsEffectRapportage en verkeersstructuren, parkeren en de tunnel Hoge Bakstraat.

In de vragenrondes komt het volgende aan de orde:

- Wat betekent gefaseerd verwijderen stamlijn en brugweg? Dit betekent dat het niet gelijk na vaststelling van bestemmingsplan hoeft te gebeuren. Dit kan ook later in de tijd op het moment dat het nodig is.
- Wat betekent flankerend parkeerbeleid voor Krispijn? De parkeernorm van 0,3 heeft effect voor omliggende wijken. De invulling van het flankerend beleid wordt nog bekeken, maar dat zal een vorm van parkeerregulering zijn.
- Waarom heeft de variant Hairpin voor de aanlanding van de brug zo'n groot effect? Een ronde parkeerhub onder de hairpin is niet efficiënt. Hairpin heeft ook effect op de uitgangspunten voor het stadspark. Auto's op de hairpin heeft milieuconsequenties voor omliggende woningen.
- Is bij de parkeerhub rekening gehouden met het grote aantal ambtenaren van de gemeente dat daar parkeert? In het op te stellen parkeerregime wordt een voorstel gedaan over parkeren ambtenaren.
- Biedt de parkeerhub bij het spoor genoeg ruimte? Als Dordrecht in de toekomst veel meer bezoekers gaat trekken moeten zij met het OV komen, het aantal parkeerplaatsen kan niet uitgebreid worden.
- Wie zijn de beoogde gebruikers van de tunnel naar de Hoge Bakstraat? Wat

gaat deze tunnel voor deze straat betekenen en waarom is deze opgenomen? Is aanpassen Krispijnse tunnel geen beter alternatief? De tunnel is bedoeld om een goede verbinding tussen binnenstad en Maasterras te hebben, ook vanuit de stedenbouwkundige opzet. Het college komt terug op de geschiktheid van de Hoge Bakstraat en de voorziene aantallen gebruikers i.v.m. consequenties voor de Hoge Bakstraat en Sluisweg. Komt ook terug op mogelijke alternatieven voor Hoge Bakstraat.

In een andere sessie over de financiën kan het college terugkomen op de kosten van de tunnel. Het is aan de raad om de keuze voor de tunnel te maken en budget eventueel te verschuiven naar het aanpassen van de Krispijnse tunnel.

De commissie concludeert dat zij voldoende informatie heeft verzameld om op 16 april de consultatie over mobiliteit en de Zwijndrechtse brug te kunnen doen. De heer Damen (PvdA) verzoekt nog om meer informatie over de consequenties voor de gebiedsontwikkeling van de variant Hairpin.

Vergaderzaal 3 – Hugo Muys van Holy

1) Agendacommissie

2) Brief aan gemeenteraad van Stichting Vrouwenopvang Safegroup Dordrecht over De onveilige locatie van de vrouwenopvang

Besluit

Mevrouw Van de Donk en mevrouw Tent, voorzitter en secretaris van de cliëntenraad van Stichting Vrouwenopvang Safegroup Dordrecht, spreken in over de onveilige situatie bij de vrouwenopvang op het adres M.H. Trompweg 235 (Short Stay Facility). Zij geven aan dat de situatie zowel fysiek als psychisch onveilig is en dat er dringend behoefte is aan een andere locatie. Er worden weliswaar gesprekken gevoerd over een verhuizing naar een andere locatie, maar die verlopen stroef en leiden nog niet tot concrete acties. Een recent voorgesteld pand is volgens de cliëntenraad niet geschikt.

Naar aanleiding van vragen van raads- en commissieleden geeft mevrouw Van de Donk aan wat de bezwaren zijn van de huidige locatie en aan welke eisen een nieuwe locatie zou moeten voldoen.

Diverse raads- en commissieleden geven aan over dit onderwerp graag verder beeldvormend in gesprek te gaan met het college en met iemand die kan aangeven hoe de vrouwenopvang elders is geregeld, bijvoorbeeld in Breda. De commissiegriffier stelt voor om een behandelvoorstel met die strekking te doen aan de agendacommissie bij het agendapunt de beantwoording van de door de SP gestelde artikel 40-vragen over Situatie vrouwenopvang Dordrecht.

3) Vaststellen Marktverordening en Marktvisie - Raadsvoorstel

Besluit

De agendapunten 3 en 4 zijn samen besproken. De commissie bespreekt het raadsvoorstel aan de hand van de volgende politieke vragen:

1. Hoe beoordelen we de persoonlijke aanwezigheidsplicht voor marktondernemers?

2. Hoe beoordelen we de overgangstermijn van 15 jaar voor huidige marktondernemers en de termijn van 15 jaar voor nieuwe vergunningen?
3. Hoe kijkt de commissie aan tegen de verplaatsing van de markt?
4. Hoe beoordeelt de commissie de juridische kwetsbaarheid van het voorstel?
5. Hoe beoordeelt de commissie de verkoop van levende dieren (krabben, kreeften) op de Dordtse markt?

Over de eerste twee politieke vragen hebben de fracties in de eerste termijn hun woordvoering gehouden en hierop heeft wethouder Burggraaf gereageerd. Diverse fracties hebben hun woordvoering gehouden over de politieke vragen 3, 4 en 5. Voor de woordvoering van de fracties Forum voor Democratie, DENK en VSP ontbrak echter de tijd. De commissie besluit de bespreking van dit onderwerp te vervolgen in een nieuwe oordeelsvormende vergadering, waarbij bovengenoemde fracties de gelegenheid krijgen voor hun woordvoering in eerste termijn. Vervolgens krijgt wethouder Burggraaf de gelegenheid om te reageren en kunnen alle fracties in tweede termijn hun (voorlopige) standpunten kenbaar maken.

4) Raadsinformatiebrief over Juridisch advies ambulante handel en de Europese Dienstenrichtlijn - Raadsinformatiebrief

Besluit

De agendapunten 3 en 4 zijn samen besproken.

Vergaderzaal 5 – Adriaan van Blijenburg

1) Raadsinformatiebrief over Voortgang traject op de weg naar Perspectiefnota - Raadsinformatiebrief

Besluit

Agendapunten 1-4 worden samen besproken. 2-4 zijn afgehandelde dossiers. Commissie besluit de Raadsinformatiebrief over Voortgang traject op de weg naar Perspectiefnota ter kennisname aan de vergadering van de gemeenteraad te sturen. Er is behoefte voor oordeelsvorming bij enkele fracties, maar hier is geen commissiemeerderheid voor.

Aan de hand van twee presentaties laat de commissie zich informeren en stelt ze vragen aan de projectleider, stadscontroller en wethouder. De vragen gaan over:

- Proces: wijze en volgorde van participatie inwoners/belanghebbenden/raad
- Financieel: jaarrekeningresultaat, invloed van actualiteit en andere
- ontwikkelingen, dividend Stedin, of en hoe omissies uit het verleden over onderhoud en noodzakelijke investeringenlasten inmiddels voldoende zijn verwerkt
- Uitwerking stap 2 en 3
- Hoe de raad in positie wordt gebracht en hoe het budgetrecht zich verhoudt tot tijden van bezuinigen

De wethouder zegt desgewenst toe de raad zo vroeg mogelijk te betrekken bij de uitkomst van 'zoekrichting 2 en 3'. Wethouder zegt ook toe de raad zodra er iets duidelijk is te informeren over het proces via een raadsinformatiebrief. In Q4 vervolgt dit proces met uitgewerkte raadsvoorstellen.

2) Doorlopen Route naar Kadernota 2025 - Raadsvoorstel

3) Griffieplanning voor raad van P&C-producten (Jaarrekening 2023, Begroting 2024, Kadernota 2024 etc.)

4) VNG Ledenbrief over Begrotingsadvies 2025-2028

5) Raadsinformatiebrief over Handboek Natuurinclusief bouwen en ontwerpen - Raadsinformatiebrief

Besluit

Het handboek wordt beeldvormend toegelicht door de stadsecoloog. Aanwezige raads- en commissieleden stellen verdiepende vragen over de impact, haalbaarheid en uitvoering, maar ook over de totstandkoming van de te beschermen soorten en doelstellingen. De raadsinformatiebrief wordt ter kennisname doorgestuurd naar de raad.