

VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING VAN DE GEMEENTE DORDRECHT – DORDTSE DINSDAG D.D. 13 MEI 2025

Vergaderzaal 3

1. Werkbezoek Bouwplaats Dordthuis

2. Agendacommissie

3. Maasterras fase 1 - Inhoudelijke vergelijking varianten

Voorzitter: Mevrouw Koene

Raadsgriffier: De heer Boer

Verslag: NotuBiz

Aanwezig:

Dhr. Ayverdi (DENK)

Dhr. Bootsman (GroenLinks)

Dhr. Damen (Partij van de Arbeid)

Mevr. Dijkstra (Gewoon Dordt)

Dhr. De Feijter (ChristenUnie/SGP)

Dhr. Groenewege (Partij voor de Dieren)

Dhr. Gündogdu (Op Ons Eiland)

Mevr. Van Herwijnen (Partij voor de Dieren)

Dhr. Klerk (CDA)

Dhr. 't Lam (SP)

Dhr. Noldus (VVD)

Mevr. Pichel (Forum voor Democratie)

Dhr. Van der Spoel (Fractie van der Spoel)

Mevr. Stolk (VSP)

Dhr. In 't Veld (VSP)

Dhr. Wringer (Beter voor Dordt)

Portefeuillehouder: wethouder M. Burggraaf

Ambtelijke ondersteuning: dhr. Van de Worp, mevr. Bollen, mevr. Smid-Marsman

Overige aanwezigen: dhr. Kornet, mevr. Huiskes, mevr. Labruijere, dhr. Karis

De voorzitter: Dames en heren, goedenavond. Speciale aanbieding. Zullen we gaan beginnen? Dat iedereen zijn kleine overlegjes, die er nu plaatsvinden, staakt? Dan kunnen we gewoon aan de slag, mijnheer Damen. Welkom bij deze commissie, beeldvormend, oftewel een technische sessie over het Maasterras fase 1. Welkom aan iedereen. Speciaal even links van mij, wethouder Burggraaf, namens het college. En de vertegenwoordigers van het Platform Weeskinderendijk en hun adviseurs. En Marien Kornet van de Antea Group.

Voor het verslag is het handig dat jullie je allemaal even voorstellen. En links, mijnheer Burggraaf, had ik al gehad. Dan gaan we door met de ambtelijke organisatie.

De heer Van de Worp: Ronald van de Worp, Maasterras.

Mevrouw Bollen: Roelf Bollen, stedenbouwkundige gemeente Dordrecht.

Mevrouw Dijkstra: Marjanne Dijkstra, gewoon Dordt.

Mevrouw Pichel: Ruby Pichel, Forum voor Democratie.

De heer Klerk: CDA.

De heer In 't Veld: Richard in 't Veld, VSP.

Mevrouw Stolk: Margret Stolk, VSP.

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

Mevrouw Van Herwijnen: Irma van Herwijnen, Partij voor de Dieren.

De heer Gündogdu: Aydin Gündogdu, Op Ons Eiland.

De heer Van der Spoel: Wouter Van der Spoel, Fractie van der Spoel.

De heer Wringer: Jan-Willem Wringer, Beter voor Dordt.

De heer Ayverdi: Emin Ayverdi, DENK.

De heer 't Lam: Jack 't Lam, SP.

De heer Noldus: Robin Noldus, Dordtse VVD.

De heer Bootsman: Nick Bootsman, GroenLinks.

De heer Damen: Leo Damen, Partij van de Arbeid.

De heer De Feijter: Bart de Feijter, ChristenUnie/SGP.

De heer Den Boer: Mark den Boer, commissiegriffier.

Inspreker 1: Marien Kornet, Antea Group.

De voorzitter: En ik ben Irene Koene. We zijn hier bij elkaar, vanwege het feit dat vorige week de sessie is uitgesteld, omdat de commissie meer informatie wilde om de varianten beter met elkaar te kunnen vergelijken. Afgelopen vrijdag is er aanvullende informatie beschikbaar gekomen. Deze sessie is ook ter voorbereiding op de behandeling van en de besluitvorming over bestemmingsplan Maasterras fase 1.

En deze komt, als het goed is, volgende week donderdag naar de raad. De sessie van vanavond bestaat uit 2 delen. In het eerste deel krijgt u een technische toelichting vanuit Antea en vanuit de projectorganisatie. In deel 2 is er gelegenheid om met Platform Weeskinderendijk en de projectorganisatie inhoudelijk over de uitkomsten van gedachte te wisselen. En dan is er aan het eind van de avond, om 22.00 uur, nog een besloten commissie, waarin de varianten financieel naast elkaar worden gezet. We gaan beginnen met de presentatie van Marien Kornet van de Antea Group. En het voorstel is even, dat is het meest werkbare, want anders dan wordt dat te veel door elkaar heen, eerst de presentatie. Als u een vraag heeft, schrijf hem even op dan doen we na de presentatie een rondje met de vragen die er zijn. En zo gaan we het vanavond in verschillende stapjes op deze manier doen. Het woord is aan de heer Kornet. Gaat uw gang.

Mevrouw Kornet: Dank u wel, voorzitter. In mijn presentatie ga ik even kort stilstaan als eerste bij de toelichting op de methodiek, om even iedereen mee te nemen in, hoe is de beoordeling tot stand gekomen en welke criteria horen daarbij? Ook even een korte terugblik naar hoe het VKA, het voorkeursalternatief, zoals in het ontwerpbestemmingsplan zat, beoordeeld is. En vervolgens te kijken naar de beoordeling van het nieuwe stedenbouwkundig plan van de gemeente. Waarin we ook even inzoomen van, waar zien we nu echt de verschillen? Waar zien we de verschillen met de beoordeling van het voorkeursalternatief ontstaan? En als laatste punt ook kijken naar de beoordeling van variant van de Weeskinderendijk-Oost. Om even terug te blikken op de methodiek. De methodiek van het OER. De beoordeling is gebaseerd op de zeven doelen uit de Omgevingsvisie. Die staan daar aan de rechterkant, met daarbij de onderliggende aspecten. Die samen vormen eigenlijk het beoordelingskader van het OER. Om een beoordeling te geven, om te laten zien, hoe scoort een variant, een alternatief op zo'n aspect, gebruiken we de beoordelingsschaal die daar in het midden staat. De linkerkant is een slechte score. De rechterkant is een goede score. En om onszelf bij de beoordeling ook handvatten te geven, hebben we bepaalde criteria gedefinieerd, de minimale en optimale kwaliteit. Eigenlijk zijn dat grenzen waarvan we zeggen, als je daar in de buurt komt, dan doe je het heel goed bij de optimale kwaliteit. Kom je bij de minimale kwaliteit, dan heb je echt een grote opgave. En op sommige punten zitten daar ook wettelijke kaders in verwerkt. Bijvoorbeeld voor stikstofdepositie, de minimale kwaliteit is dat je geen toename van stikstofdepositie mag hebben. Die criteria, de minimale en optimale kwaliteit, zijn voor ons ook echt bedoeld om dat schuifje te kunnen bepalen. Daar zitten soms echt getallen in waarvan wij weten, kom je halverwege uit, dan moet dat schuifje halverwege staan. Het helpt ons ook om een objectieve en navolgbare beoordeling te maken. Wat ook wel goed is om te vermelden, is dat de beoordeling is uiteindelijk een samenvatting van het plan. Het kan zijn dat je in bepaalde gebieden eigenlijk slechter scoort of juist beter scoort. Maar we geven één score voor heel het plan. Daar zitten soms wat nuances in wat in de beoordeling zo goed als mogelijk ook wel toegelicht is. En als laatste punt, er is ook geen weging toegepast. Uiteindelijk in de beoordeling zeggen wij niet, we vinden geluid belangrijker dan hittestress. Of een score op wateroverlast telt zwaarder dan een score op verkeersafwikkeling. Wij brengen het objectief en los van elkaar in beeld. En de uiteindelijke weging van, wat vinden we dan belangrijker, dat is aan de raad.

De beoordeling van het voorkeursalternatief uit het ontwerpbestemmingsplan, die staat rechts weergegeven met de blauwe driehoekjes. Om even kort in te zoomen op waar, zien we echt belangrijke dingen? Er zitten een paar positieve elementen in. Dat is het plan echt inzetten op langzaam verkeer en ov. Binnen het gebied ruimte voor fietsen, wandelen. Lage parkeernormen en echt autoluwe gebieden. Het binnengebied werd open ingericht, met ruimte voor spelen en bewegen. En er waren hoge ambities voor groenblauw. Waar zie je dat de score slechter uitkomt? Er waren verkeersknelpunten. Onder andere door het afsluiten van de Stadsbrug zag je een grote toename op de A16, zag je hogere belasting van kruispunten op de Laan der VN. En ook niet onbelangrijk is dat er toch wel hoge geluidsbelasting te zien was, met name aan de randen. Er zitten gewoon grote geluidsmakers in de omgeving, met industrieterrein, de A16, het spoor. Dat leidt gewoon tot echt hoge geluidsbelasting aan de randen van het gebied. De andere kant is weer dat de stedenbouwkundige opzet daar ook juist dat binnengebied toch wel goed geluidsluw kreeg. En er was ook wel impact op bestaande bedrijvigheid. Er moesten functies verdwijnen. Het emplacement moest weg. Stamlijn was geen plek meer voor in M1. Dat was ook echt wel impact op bedrijvigheid. Het nieuwe stedenbouwkundig plan, om even de hoofdlijnen te schetsen. De belangrijkste wijzigingen, die ook doorwerken in de beoordeling in het OER, is vooral de aanpassing van de aanlanding van de Stadsbrug. Niet alleen dat dat ruimte kost, maar ook dat dat geluid- en luchtverontreiniging met zich meebrengt. Er komt autoverkeer overheen, ook al wordt dat wel als stadsraad met 30 kilometer per uur ingericht. De verwachting is dat 14, 15, 16 duizend voertuigen per etmaal is toch fors. En dat zie je ook terug in resultaten van de geluidsbelasting. Het behoud van het emplacement en de Stamlijn vraagt gewoon ruimte. Dat gaat ten koste van de ruimte die eerst in M1 als park bedacht was. Het behoud van de aanlanding en het emplacement vraagt om een nieuwe stedenbouwkundige opzet. Wat je daarin terugziet, is dat er meer gesloten bouwblokken gecreëerd zijn, ook langs de aanlanding. Dat de Weeskinderendijk verlegd is, zodat er een nieuw, groot groengebied ontstaat tegen M4 aan. En dat een deel van het maaiveld opgehoogd is. Dat zijn even belangrijke wijzigingen die terugkomen in het OER. Om even naar de beoordeling eerst een algemeen beeld te schetsen van hoe de beoordeling eruitziet. Algemene conclusie is toch wel dat de verschillen ten opzichte van het VKA beperkt zijn. Een paar dingen springen eruit. Die hebben met name te maken met ruimtebeslag en de milieu-impact van de aanlanding van de brug. Als ik bijvoorbeeld kijk naar autoverkeer, dan zie je, dat leidt toch echt wel tot geluid. Wegverkeerslawaai in het gebied neemt toe. De geluidsbelasting op de gevels langs die aanlanding zullen we straks nog even wat meer op inzoomen. Het autoverkeer heeft ook negatief effect op de luchtkwaliteit. En daar zie je denk ik nog wel de grootste sprong, omdat er in dat gebied toch wel toenames van 4, 5 microgram ten opzichte van het VKA te zien zijn. Is wel even goed om te vermelden. Want in de huidige situatie rijdt er ook verkeer over de Stadsbrug, maar als je het vergelijkt met het VKA waar de Stadsbrug afgesloten was voor autoverkeer, dan zie je die toename. Belangrijk is ook nog wel om te melden dat de berekening van stikstofdepositie, net als het VKA, geen toename van stikstofdepositie laat zien. Daar zien we geen verschillen. Ik loop even een paar punten langs, die toch ook wel, als het gaat omgevingseffecten en de kwaliteit van het woon- en leefmilieu, heel belangrijk zijn. De eerste is de verkeersafwikkeling. Op het plaatje rechts zijn voor enkele wegen 3 cijfers te zien.

Dat is de referentsituatie, dat is de toekomstige situatie, zonder ontwikkeling van Maasterras, dat is het VKA, zoals het in het ontwerpbestemmingsplan zat en dat is de nieuwe stedenbouwkundige variant. Het grootste verschil, dat werd net al even genoemd, in het VKA gingen er maar 200 voertuigen per etmaal, dat waren de bussen, over de Stadsbrug. Nu komt daar het autoverkeer bij en komt dat iets boven de 15.000 voertuigen uit. En die 15.000 moeten ook ergens vandaan komen. In het VKA was de toename heel groot op de A16. Eigenlijk zag je een soort wisselwerking tussen de Stadsbrug en de A16. Doordat nu de Stadsbrug in de nieuwe variant weer open is, zie je eigenlijk dat diezelfde 15.000 afgenomen is, met iets minder mate op de A16. Ook de Weeskinderdijk Beneden is gewoon een drukke weg. En dat zie je ook in de cijfers. In het VKA zat hij rond de 20.000. Hier is een lichte afname te zien, maar nog steeds een toename ten opzichte van de referentsituatie. Dat even voor het algemeen beeld voor verkeer. Om even in te zoomen op geluid, specifiek over het geluid van de Stadsbrug. Ik noemde het net al even, die 15.000 motorvoertuigen per etmaal is echt een nieuwe geluidsbron in het gebied. En je ziet dat de geluidsbelasting op kan lopen tot tussen 58 en 63 dB op de gevels die daar langs de Stadsbrug staan. Nergens leidt het in deze stedenbouwkundige opzet tot overschrijding van de hoogst toelaatbare waarden. Die is 63 dB. Maar je ziet wel dat er overal hogere waarden nodig zijn, want de voorkeurswaarde van 48 dB wordt wel overschreden. En om te zorgen dat het geluid van de Stadsbrug niet het hele gebied in gaat, zie je ook dat het effect van de afschermende werking van de gesloten bouwblokken, die nu langs de weg staan, eigenlijk daarachter, achter die eerstelijnsbebouwing noemen we dat, daar zie je vooral blauwe puntjes. Daar ligt de geluidsbelasting van de Stadsbrug onder de 48 dB. Het algemene beeld voor geluid wijzigt eigenlijk niet heel erg ten opzichte van het VKA. Er is nog steeds een hoge geluidsbelasting van buiten het gebied. Daar is niks aan veranderd. Misschien wel goed om te vermelden is het emplacement zelf, wat ook aangemerkt wordt als geluidsbron, industrielawaai, die is ook berekend, daar zijn geen overschrijdingen van de voorkeurswaarde te verwachten. Verder zien we eigenlijk langs de randen nog steeds die hoge geluidsbelasting, die ook bij het VKA te zien was. En bij punt 4 is wel even goed om te vermelden, de openingen tussen de bouwblokken langs de Stadsbrug, daar gaat het geluid tussendoor. En dan zie je dat daar wel in dat openbare gebied een toename van geluid te zien is. Maar nog steeds, en dat is misschien niet heel goed te zien, maar aan de lichtblauwe en lichtgroene bolletjes aan de binnenkant is te zien dat die binnenterreinen nog steeds geluidsluw zijn. En het laatste punt, wat eigenlijk ook voor het VKA gold, is dat de cumulatieve geluidsbelasting, als je kijkt naar het geluid van alle bronnen tezamen, die komt niet boven de 70 dB uit. Er zijn meerdere aspecten die raken aan de inrichting en de kwaliteit van de openbare ruimte. Ik heb even kort wat positieve en negatieve dingen op een rij gezet. Er is door dat park in M5 wat meer openbare ruimte en groen rond het cultuurplein gecreëerd. Daar heb je minder last van het autoverkeer, wat in het VKA langs het plein liep. De maaiveldophoging geeft kansen voor de waterveiligheid. De ambitie om Maasterras als vluchtlocatie in te richten of voor wateroverlast voor het ... Andere manieren van waterberging in het gebied. De negatieve aspecten hebben ook echt weer te maken met geluid. Het wegverkeer dat ook de kwaliteit van de openbare ruimte negatief beïnvloedt, doordat het geluid toeneemt.

Tegelijkertijd is die weg ook een barrière. Waar het eerst een weg was waar fietsers en voetgangers vrij overheen konden en ook van oost naar west konden kruisen, daar is nu een weg met 15.000 voertuigen die gekruist moet worden. En dat het een 30 kilometer per uur stadsweg is, dat is weer iets positief, maar het blijft nog steeds een barrière. Je kan niet vrij oversteken. Die ruimte die ervoor nodig is, dat gaat ook ten koste van de ruimte voor spelen en bewegen. Dat wordt eigenlijk meer ingericht nu in de grotere parken aan de flanken. Je ziet nog wat dichtere bebouwing, wat meer ruimte voor infra, dat heeft ook licht negatieve effecten op hittestress. Als ik kijk naar de variant van Weeskinderdijk-Oost van de bewoners, daar moeten we even een paar dingen vermelden. Wat wel belangrijk is voor de beoordeling van het VKA en de nieuwe stedenbouwkundige variant van de gemeente, daar liggen gedetailleerde uitwerkingen en cijfers aan ten grondslag die wij nodig hebben om een goede, concrete beoordeling te doen. Dat ligt hier iets anders. We hebben dat zo goed als mogelijk proberen te doen, maar niet alles is helemaal in detail uitgewerkt. Ik weet bijvoorbeeld niet of de profilering van de wegen helemaal voldoet aan alle normen en of dat allemaal past. Ik weet niet of alle cijfers van groen, water, infra, bebouwing totaal allemaal past. Ik krijg wel een goed beeld van het plaatje. We kunnen wel een inschatting doen, maar er zitten wat onzekerheden in. En daar horen wat nuances bij. Wat ook belangrijk is om te vermelden, het is ook al een beetje op het plaatje te zien, het is een uitwerking van M3 en M4. Voor de vergelijking en voor de beoordeling heb ik mij gericht op de vergelijking tussen M3 en M4. Wat de gemeente voor M5 heeft gedaan, dat is bij de bewonersvariant niet uitgewerkt. Dat heb ik ook niet meegenomen in de beoordeling. Dat zou een oneerlijke vergelijking geven. Ik heb even kort op een rij gezet wat die gevolgen voor de beoordeling zijn. Is dat we wat meer kwalitatief moeten kijken. Er missen hier en daar cijfers, er missen onderbouwingen, er missen doorrekeningen. Als die cijfers er niet zijn, kunnen wij ook geen verkeerseffecten berekenen. En als je geen verkeerseffecten hebt, dan kan je de geluidsbelasting van wegverkeer, de stikstofdepositie niet berekenen. Dat werkt door in meerdere aspecten, waardoor sommige aspecten gewoon op dit moment niet te beoordelen zijn. En zoals ik al zei, dat er voor meerdere aspecten wat onzekerheid in zit. En wij hebben dat proberen te tackelen door een bandbreedte aan te geven. Er is wel een schuifje geplaatst, maar er zit een bandbreedte omheen. Het kan nog naar links, het kan nog naar rechts. Op die manier proberen we ook uitdrukking te geven aan onzekerheid. Ook met die onzekerheid en met dat wij niet alles door hebben kunnen rekenen, kunnen we wel zeggen dat er, als het gaat om het OER, gewoon geen grote verschillen zijn tussen de bewonersvariant en de variant van de gemeente. De belangrijkste verschillen zitten wat ons betreft in het woningbouwprogramma, dat het er iets anders uitziet. We hebben hier te maken met de woningen die behouden blijven, die ruimte vragen, de weg Weeskinderdijk-Oost zelf, maar ook de aanlanding van de brug, die in de variant van de bewoners voorzien is van een ventweg aan beide flanken. Dat vraagt iets meer ruimte. En dat werkt op sommige aspecten door. Om even een paar te noemen. Om echt concreet in woningaantallen en kwalitatieve cijfers van woningen te duiken, dat was niet mogelijk. Maar ons beeld is dat als er meer ruimte nodig is voor de woningen zelf en voor de infra, en je houdt gelijkwaardige stedenbouwkundige uitgangspunten aan qua hoogte en woninggrootte, dan is de verwachting dat je iets minder woningen kwijt kan. Puur vanwege het feit dat je gewoon minder ruimte hebt.

Als je van eenzelfde dichtheid uitgaat, dan zal je op een iets lager aantal woningen uitkomen. Je kan het natuurlijk oplossen door in de hoogte te gaan bouwen, maar dat zijn juist de lagen die bijvoorbeeld qua geluid niet goed scoren. Dan lever je eigenlijk weer in op een ander aspect. Je kan natuurlijk kleinere woningen gaan bouwen, maar dan scoor je weer anders op het kwalitatieve woningbouwprogramma. Het aantal woningen kan je wel gelijktrekken, maar dat gaat dan mogelijk ten koste van andere aspecten. Het ruimtebeslag van de auto-infrastructuur heb ik al benoemd. Het is wel, moet ik ook eerlijk zeggen, lastig te beoordelen. Hoe dat precies eruitziet, weet ik ook niet. Dat is ook wel belangrijk om te melden, er wordt in de woonvariant niet uitgegaan van de volledige ophoging van het maaiveld tot aan de aanlanding van de brug. Dat betekent dat je met name aan de noordkant nog onder de brug door kan. Daar heb je die barrièrewerking, die in de gemeentelijke variant zit, niet. Tegelijkertijd heb je nog wel de ventweg die er ligt. Dat is ook een barrière, maar wel een lichtere barrière, omdat daar naar verwachting veel minder verkeer overheen gaat. Maar hoeveel, dat kan ik niet zeggen. Dat was het, tot zover. Zijn hier nog vragen over?

De voorzitter: Ik wilde net zeggen, het is heel helder. Het volgende onderdeel is al aangekondigd, vragen. En de eerste die ik zag, was mijnheer Van der Spoel.

De heer Van der Spoel: Dank u wel, voorzitter. Het gaat mij om het schuifje over de luchtkwaliteit. Ik zie dat die aardig rechts staat. Nu ben ik hem zelf even kwijt. Hij staat aardig rechts. Aardig in het groen. Nu hebben wij toevallig vandaag ook Agendacommissie gehad. En daar stond de raadsinformatiebrief over luchtkwaliteit bij. En als je die gaat lezen, dan zie je een overzichtje met straten waar het niet zo goed gaat. En vanaf 2030 gaan de Europese normen geldig zijn. En dan zie je dat we bij de Dokweg in de problemen komen. Nu hoor ik u ook vertellen dat er 14 tot 16 duizend voertuigen per etmaal over de Zwijndrechtse brug gaan. Ik denk niet dat het daardoor naar beneden gaat. Hoe kan dat schuifje dan zo bij optimaal staan, bij luchtkwaliteit, als het alleen al op die plek niet aan de eisen van Europa voldoet?

Mevrouw Kornet: Dat klopt. En dat is een van die punten waar je echt grote verschillen ziet tussen de plekken waar je zit in Maasterras. Langs de randen, langs de drukke wegen is het slecht. Dat geldt langs de Dokweg. Geldt ook in de buurt van de A16. En met het openstellen van de Stadsbrug krijg je dat ook direct langs de flanken van de Stadsbrug. Hoe dat scoort, exact zit ten opzichte van de norm van 2030, dat is lastig te zeggen. De verwachting is dat je dat net wel, net niet ... Het wordt echt een lastig punt. Maar dat zijn de plekken waar je eigenlijk slechter scoort. Die zou je, als je puur alleen naar die plekken kijkt, verder naar links zetten, richting de minimale kwaliteit. Maar aan de oostkant scoor je weer beter. Dan zou je hem juist weer richting de optimale kwaliteit zetten. Dit is echt een aspect wat een heel divers beeld laat zien, door het gebied heen.

De heer Van der Spoel: Mag ik daar een korte vervolgvraag op stellen, voorzitter? Wat ik dan niet zo goed begrijp, en misschien kunt u dat voor mij duiden, het gaat over luchtkwaliteit ... U zegt, aan de kant van de snelweg is het te veel, aan de Dokweg is het te veel. Blijft dan alleen dat middenstukje ... Want volgens mij is dat hele gebied dan toch te veel?

Mevrouw Kornet: Dat ligt er net aan hoe kort je op de weg zit. Het neemt wel snel af als je verder van de weg af zit. Er zijn wel binnen gebieden waar het beter is. Maar het algemene beeld klopt. De randen zijn op dit punt slecht. En met de aanlanding heb je ook een middengebied waar het iets slechter wordt.

De voorzitter: Mijnheer Damen.

De heer Damen: Het is al vaker gezegd, geluid speelt een hele belangrijke rol. En dat vertaalt zich ook in de mogelijkheid om hoger te bouwen, zonder dat je geluidsproblemen krijgt. Is er iets te zeggen over ... Want bij de brugweg is er heel nadrukkelijk gekeken naar reductie van het geluid, 30 kilometer autosnelheidsbeperking. En is er ook iets te zeggen over geluidsreductie van de A16 en van de Dokweg, die verdergaat dan in de nu voorliggende plannen? En levert het dan dadelijk meer mogelijkheden op voor hoogbouw?

Mevrouw Kornet: Voor hoogbouw niet. Dat heeft er eigenlijk mee te maken, er zijn zeker mogelijkheden voor de Dokweg. Daar gaat de gemeente ook zelf over. Daar is ook geluidsreducerend asfalt mogelijk. Lastig punt is wel dat, met heel veel kruispunten dicht op elkaar, de haalbaarheid van geluidsreducerend afvalt minder wordt. Ik zal daar niet te veel in detail gaan. We hebben daar wel naar gekeken. Het is ook doorgerekend. En dat kan 2 tot 3 dB schelen voor de geluidsbelasting van de Dokweg. Voor de A16, dat is lastig, daar is eigenlijk al het meest optimale, het meest geluidsreducerend asfalt toegepast. En los daarvan, ook in dit gebied zijn industrielawaai en spoor de dominante bronnen. Je kan zeker wat doen aan het geluid van het wegverkeer. Alleen die bronnen blijven. Die zijn, als het gaat om cumulatieve geluidsbelasting, ook wel dominant.

De heer Damen: Het overkluizen van de A16 in een bepaalde mate heeft beperkt effect?

Mevrouw Kornet: Ja, een groter effect direct langs de A16, maar zeker met hoogbouw zie je dat industrielawaai ook echt een rol gaan spelen. Dat komt heel ver het gebied in.

De voorzitter: Dank u wel. Mevrouw Van Herwijnen.

Mevrouw Van Herwijnen: Dank u wel. Beginnen we met één vraag?

De voorzitter: Het liefst heb ik dat iedereen maar één vraag stelt, ja.

Mevrouw Van Herwijnen: Dan ga ik het toch ook nog even hebben over geluid. Want ik kom in de memo van jullie tegen dat er een voorkeursgrenswaarde is voor verkeer met een geluidsbelasting van 63 dB. En later kom ik een cumulatieve geluidsbelasting tegen. En daar wordt aangegeven, daar gaan we de grens van 71 over. Waarom is daar niet verwezen naar die voorkeursgrenswaarde, of hebben we cumulatief geen voorkeursgrens?

Mevrouw Kornet: Dat laatste is correct. De grenswaarden gelden per bron. Er is een voorkeursgrenswaarde voor wegverkeer en voor industrielawaai, die verschillen per bron. Voor cumulatieve geluidsbelasting zijn geen grenswaarden.

Daar gaat het gemeentelijk beleid op. En daar heeft de gemeente gezegd dat 70 dB is voor de gemeente de grens. Maar er is geen wettelijke grens vanuit de overheid.

De voorzitter: Dan gaan we naar mijnheer Noldus.

De heer Noldus: Voorzitter, dank u wel. Ik ben benieuwd, het ging al even over de verkorte aanlanding, die landt in de bewonersvariant midden in de wijk. Het ging er dan even over, in het meest noordelijke deel kun je daar onder die weg doorlopen, zit er ook nog een ventweg. Ik ben benieuwd of er in de Omgevingseffectrapportage ook dan zichtbaar wordt wat dat doet ook met sociale veiligheid en mobiliteit heen en weer. Of zit het stukje sociale veiligheid in de andere aspecten, die misschien later vanavond aan de orde komen?

Mevrouw Kornet: Sociale veiligheid zit niet concreet in deze beoordeling. Dat is een heel lastig te beoordelen aspect. Dat heeft heel veel te maken ook met hoe ... Als het gaat bijvoorbeeld om ergens onder een brug doorgaan, dat kan donkere plekken creëren. Dat gaat er heel erg om, hoe richt je dat in, hoe kleed je dat aan, hoe ziet de verlichting eruit? En dat is in deze fase nog niet bekend. Dat komt eigenlijk pas in een latere fase. Daarom is dat een aspect wat voor ons heel lastig te toetsen is. Eigenlijk om kort te zijn, dat zit niet zo in onze beoordeling.

De heer Noldus: Voorzitter, en dan toch het laatste over de ...

De voorzitter: Kort.

De heer Noldus: Mijn vraag bestond uit twee aspecten, sociale veiligheid en mobiliteit tussen de twee deelgebieden. Is in het kader van die brugweg dan te zeggen wat de impact daarvan is op het stukje aanlanding?

Mevrouw Kornet: Dat hebben we hooguit kwalitatief kunnen doen. In het geval van de bewonersvarianten geconstateerd dat aan die noordkant geen barrièrewerking is. Fietzers en voetgangers kunnen daar onderdoor, zonder dat ze een drukke weg over moeten. Aan de zuidkant, als die brug wel op het maaiveld ligt, dan heb je wel die barrièrewerking. Op dat onderdeel scoort de bewonersvariant net iets beter.

De voorzitter: Krijgen we mevrouw Stolk. Nee? Dan gaan we door. Mijnheer Bootsman wordt het dan.

De heer Bootsman: Dank u wel. Ik ga toch ook nog een vraag stellen over geluid. En het geluid is hard. Maar stel je voor dat je daar nu woont. Er is daar een mooi gebouw gebouwd. Er wonen mensen. En die mensen willen bijvoorbeeld hun raam openzetten. Is het dan binnen nog een beetje te doen qua geluid, of moet je echt alles dichthouden en aan de geluidswerende kant gaan zitten? Want hoe schat u dat in?

Mevrouw Kornet: Nu komen we op het aspect van dove gevels, wat een maatregel is om aan die zijde waar de geluidsbelasting heel hoog is, dan kan je dove gevels toepassen. En dat wordt op heel veel aspecten ook gedaan en vastgelegd in het plan.

En dat zijn gevels waar je geen raam open kan zetten, vanwege het feit dat als je dat wel doet dat dan inderdaad de geluidsbelasting in je woning gewoon te hoog wordt.

De voorzitter: Mijnheer 't Lam.

De heer 't Lam: Dank u, voorzitter. Ik ben blij dat mijnheer Kornet aangaf dat we vanavond M3 en M4 vergelijken, omdat M5, als je die meetelt in de ene vergelijking en dat niet doet in de andere, dat je dan een scheef aantal woningen krijgt. Ik heb een vraag over de stikstofuitstoot. U gaf aan dat bij de voorkeursvariant en de nieuwe stedenbouwkundige variant, dat daar nauwelijks verschil in zit. U geeft niet aan in uw presentatie hoe dat zit bij de bewonersvariant. En ik ben helemaal niet technisch, maar ik denk, als je geen huizen hoeft te slopen, dan krijg je ook minder stikstofdepositie. Dus is de bewonersvariant daar een plus in, als je dat vergelijkt. Is dat juist?

Mevrouw Kornet: Dank voor die vraag, want dat is wel een belangrijk punt om even te noemen. Eerst de kanttekening wel, we hebben hier niet aan kunnen rekenen. Ik heb niet kunnen bepalen wat de bijdrage van de bewonersvariant is. Alleen als we kijken naar het plan, als je kijkt naar de stikstofeffecten, dan zijn twee dingen belangrijk. Dat zijn bij woningbouw de verkeerseffecten. Dat is een aspect van de ontwikkeling, dat leidt tot stikstofemissies. En dat kan leiden tot stikstofdepositie. Dus het negatieve effect. Die zijn voor de bewonersvariant niet bekend. En we hebben geen verkeersberekeningen kunnen doen. Ander aspect van stikstof is, wat verdwijnt er in het gebied? Wat gaat er weg? En zitten daar dan functies bij die op dit moment stikstofemissies hebben? En dat kunnen bestaande bedrijven zijn, maar dat zijn ook bestaande woningen, zeker oudere jaren 30-woningen hebben stikstofemissies, vanwege de gasaansluitingen, cv-ketels. En in het plan op het moment dat die verdwijnen, dan gaat er stikstof weg. En door dat tegen elkaar weg te strepen, het welbekende salderen, kan je op een positief of minder negatief effect uitkomen. En mijn verwachting is dat doordat in de bewonersvariant er 44 woningen minder weggaan, dat daardoor er minder stikstofemissies verdwijnen. En dat daardoor de bijdrage iets hoger uitvalt dan die van de variant van de gemeente. Doordat er minder weggaat in het gebied, zal uiteindelijk per saldo een iets grotere toename stikstofdepositie te verwachten zijn.

De heer 't Lam: Mag ik een kleine aanvullende vraag stellen, voorzitter?

De voorzitter: Vooruit.

De heer 't Lam: Is er bekend welke stikstofuitstoot er is? Want ik heb een technische vraag gesteld. En toen kreeg ik als antwoord 0,00. Nou weet ik niet of dat het nog verdergaat achter die tweede 0. Maar ik kan me niet voorstellen dat heel Nederland stilligt, vanwege stikstofuitstoot, en dat we hier op 0,00 uitkomen.

Mevrouw Kornet: Gelukkig gaat die inderdaad niet verder dan 0,00. Anders wordt het nog ingewikkelder. Maar er zitten rekenbestanden bij. En ook uiteindelijk in het hele totale pakket van het onderzoek heb je AERIUS, dat is het rekenprogramma. Die draait een pdf uit. En daar staan ook de emissies in van wat het nu is en de emissies van als het plan ontwikkeld is.

En daar is wel te zien, wat zijn de emissies van de ene en wat zijn de emissies van de andere. En het getal wat er uiteindelijk uitkomt, dat is hoeveel stikstof er neerslaat in het natuurgebied. En dat is inderdaad die 0,00 uiteindelijk, het resultaat. Het kan zijn dat het ook een afname is, maar dat laat het rekenprogramma niet zien. Dat laat eigenlijk alleen zien wat de bijdrage is. En als je geen bijdrage hebt of zelfs een afname, dan geeft hij 0,00 aan.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Klerk.

De heer Klerk: Dank u wel, voorzitter. Ik heb even een vraag. En ik weet niet of die nu in de presentatie gesteld moet worden of later. Want we hebben ook een extra document voor ons gekregen, wat ik dan ook probeer af te zetten met wat ik hier hoor. Ik ga toch proberen de vraag te stellen. En dat gaat over het eerste punt, de aantrekkelijke stad, en dan wonen. Het is natuurlijk met name een woningbouwproject. Op zich, er wordt aan de minimale eisen voldaan. En ik lees in het rapport eigenlijk dat de bewonersvariant daar wat negatiever op scoort. En ik zie op het document wat ik heb gekregen dat dat juist anders is. Voor mijn beeldvorming, kunt u iets zeggen van wat wil dat thema, dat aantrekkelijke stad wonen, nu precies zeggen? Wat behelst dat?

Mevrouw Kornet: Eigenlijk bij wonen kijken we naar twee dingen. Dat is het totale woningbouwprogramma. Gewoon puur op basis van aantal woningen. Maar ook naar het kwalitatieve programma. De diversiteit in het programma en de wijze waarop dat aansluit bij de behoefte die er op dit moment in de stad is. Dat laatste is lastig te beoordelen, omdat dat nog niet echt helemaal voor elk woningtype uitgewerkt is. Er zijn wel indicaties. Het eerste aspect raakt een beetje op het punt wat ik ook in de presentatie al aangaf, we hebben deze beoordeling gedaan puur op basis van dat wij zien dat er in de bewonersvariant ruimte, ik noem het maar even zo, afgesnoept wordt voor de bestaande woningen en de bredere aanlanding. En als je dan dezelfde stedenbouwkundige uitgangspunten hanteert, dezelfde dichtheid, dezelfde bouwhoogtes, dan heb je gewoon minder ruimte beschikbaar voor wonen. En dat zou dan leiden tot een lager totaal aantal woningen. Vandaar dat die iets meer richting de minimale kwaliteit geplaatst is.

De voorzitter: Verder heb ik geen handen meer gezien. Ook geen spijtoptanten? Mevrouw Van Herwijnen, vooruit.

Mevrouw Van Herwijnen: Als ik een tweede vraag mag stellen, dan heel graag. Nog even een vraag over de effecten op het aspect inrichting openbare ruimte. Er wordt aangegeven, er is geen semiopenbaar gebied meer. Wat wordt daarmee bedoeld?

Mevrouw Kornet: Dan doelt u, denk ik, op de vergelijking met het voorkeursalternatief. In het voorkeursalternatief, in het ontwerpbestemmingsplan waren bouwblokken die met name aan één kant open waren. En dan had je een binnenterrein wat toegankelijk was eigenlijk. Maar omdat het ingesloten lag in een bouwblok, is dat niet volledig openbaar terrein. En in de nieuwe stedenbouwkundige opzet, ik zal misschien even het plaatje erbij ... Zijn eigenlijk de meeste blokken helemaal gesloten.

En als het helemaal gesloten is, dan is het gewoon geen openbaar terrein meer. Niet meer semi, gewoon volledig privéterrein eigenlijk.

De voorzitter: Dat is dan echt de allerlaatste, dames en heren. Mijnheer 't Lam.

De heer 't Lam: Dank u, voorzitter. U bent soepel in mijn richting vanavond, Vraagje nog. Is er ook gekeken naar de parkeerdruk in Oud-Krispijn? Want daar zal extra parkeerdruk ontstaan als dit plan gerealiseerd wordt. Welke variant je ook kiest.

Mevrouw Kornet: Voor dit plan en voor de beoordeling bij parkeren is echt gekeken, wat is de parkeernorm en hoeveel parkeerplaatsen zijn er dan nodig voor het totaal aantal woningen? En bij een hele lage norm horen ook meer maatregelen. Er is vooral gekeken, neemt de gemeente ook voldoende maatregelen, zoals stimuleren van fietsen, ov-gebruik, om te zorgen dat dat lage autogebruik, het lage autobezit ook waargemaakt wordt? En als we dat kunnen onderbouwen, dan gaan we ervan uit dat parkeren daar in dat gebied opgelost wordt. Maar er is ook wel geconstateerd, als je in dit gebied met hele lage parkeernormen gaat werken, dan zal je ook iets moeten doen met het parkeerbeleid aan de flanken, om die overlast te voorkomen.

De voorzitter: Dat was hij? Mijnheer Kornet, heel erg bedankt.

Mevrouw Kornet: Graag gedaan.

De voorzitter: Ik ben toch bang dat u niet op uw plaats mag blijven zitten, want daar mag dan iemand anders zo meteen zitten. Mevrouw Smid, namens de organisatie, voor een korte introductie op het volgende gedeelte. Mevrouw Smid, een korte introductie.

Mevrouw Smid-Marsman: Dank u wel. Het leek ons verstandig om nog heel even kort toe te lichten wat de status van de OER was, omdat er in de vorige discussie ook wat vragen waren over, is het nu wel onafhankelijk? De gemeente huurt het in. Wat denk ik daarbij relevant is om te melden voor de mensen die al wat langer meedraaien, vroeger maakten we een MER, een Milieueffectrapportage. Die is ondertussen vervangen door een OER, omdat die wat breder is. Maar die OER maken wij ook, omdat we daar als gemeente toe verplicht zijn. En die wordt ook getoetst door de MER-commissie. Dat betekent dat deze OER ook aan de MER-commissie is voorgelegd, die een oordeel velt of de onderbouwing die hieronder zit, op het gebied van de verschillende milieu-elementen en de waardering van de luchtkwaliteit en dat soort zaken, voldoende onderbouwd is om een goed besluit te kunnen nemen. In die zin, nog een onafhankelijke toetsing heeft plaatsgevonden op dit punt. Om die onafhankelijke toetsing te kunnen doen, liggen er onder zo'n OER inderdaad een heleboel berekeningen. U hebt ook gehoord over stikstofdepositie, over verkeersmodellering, over geluid. Het plan wat de bewoners gemaakt hebben, hebben we op een aantal vlakken nog niet kunnen doorrekenen, omdat het nog niet gedetailleerd genoeg is. Dat is logisch. Dat is ook op geen enkele manier een verwijt. Maar het maakt dat we ook niet exact op dezelfde manier dingen kunnen vergelijken.

Betekent ook dat we bij de beoordeling van het plan moeilijker een vergelijking kunnen maken en we ervoor gekozen hebben, en dat zal zo gebeuren, om te laten zien wat naar ons idee stedenbouwkundig de effecten zijn van het handhaven van de woningen. Niet een oordeel over het plan van de bewoners, maar wel vanuit gemeentelijke optiek beoordeeld, wat zien wij als elementen uit het plan van de bewoners waar wij zorgen, vragen over hebben of wat we als effect zien van het behoud van de woningen? Niet omdat we niet een serieuze vergelijking willen doen. Niet omdat we geen waardering hebben voor de tijd en de moeite die er door bewoners is ingestoken, maar gewoon, het heeft niet voor niks zolang geduurd voordat we bij waren met dit plan, omdat er ook heel veel onderzoek voor nodig is geweest. En daar wilde ik het bij laten.

De voorzitter: Ik zie mevrouw Stolk, een hele korte technische vraag.

Mevrouw Stolk: Een hele korte technische vraag. Of die technisch is, weet ik niet.

De voorzitter: Dat hoop ik wel, want het is een technische sessie.

Mevrouw Stolk: Ik snap hem. Maar wat u zegt, klopt het dat Urban Space niet de juiste informatie heeft aangeleverd, of te weinig?

Mevrouw Smid-Marsman: Nee, sowieso niet de juiste informatie. Dat is niet aan de orde. Wat Urban Space heeft gedaan, is op basis van de kennis die zij hebben een stedenbouwkundig ontwerp gemaakt over hoe naar hun opvatting er een plan ontwikkeld zou kunnen worden, waarbij de woningen behouden bleven en toch de ambities van de stad zoveel mogelijk gewaar kunnen worden. En dat is het. En daar ligt niet onder ... U weet, bijvoorbeeld in een vorige presentatie hebt u dwarsdoorsnedes gezien van de verschillende dingen. Maar hebben we bijvoorbeeld ook berekend, hoeveel verkeer gaat er over de weg? Hier zit straks een ventweg in. Dat soort dingen zijn er op dit moment niet.

Mevrouw Stolk: Nog een vervolgvraag, voorzitter? Wat is ze aardig vanavond. U zegt dat dat niet goed is doorgerekend. Maar hoe heeft het college dat dan doorgerekend? Want als ik naar die dingen kijk, volgens mij heeft het college dat ook nog niet doorgerekend.

Mevrouw Smid-Marsman: Het college kan het plan van de bewoners niet doorrekenen. Maar wat het college wel kan doen, en wat Antea ook heeft gedaan, is op basis van de gegevens die wij nu hebben een kwalitatieve beoordeling geven en aangeven op welke plekken wij vragen hebben, of dat wij denken waarvan wij zeggen van ... Een van de dingen die dadelijk gezegd wordt, zal bijvoorbeeld zijn, je zult toch een aantal doorgangen moeten hebben. Je zal altijd ergens een aantal woningen moeten slopen. Wat u dadelijk krijgt van ons, is een kwalitatieve reactie op het plan van de bewoners.

De voorzitter: Maar ik wil graag nu naar de presentatie van de ambtelijke organisatie. Misschien dat aan de hand daarvan nog het een en ander duidelijk wordt. En anders kan u daarna nog een vraag stellen. Is dat akkoord?

Mevrouw Stolk: Ja.

De voorzitter: U vond me net aardig. Ik hoop dat dat ... Dames en heren, dan gaan we naar de presentatie door mevrouw Bollen, de stedenbouwkundige. En ook hiervoor geldt, even uw vragen opschrijven, zodat u ze achteraf kan stellen.

Mevrouw Bollen: Goedenavond allemaal, een hele kleine correctie op wat mevrouw Smid naast mij zei. Ik ga vooral de consequenties laten zien op verschillende aspecten, wat het doet met het plan wat er is, wat voor plan je ook maakt als je de woningen van de Weeskinderendijk behoudt. We hebben net gezien in de Omgevingseffectrapportage dat eigenlijk de algemene conclusie van Antea is dat op de omgevingseffecten er niet enorme verschillen zitten tussen de varianten die vanavond voorliggen. Dus wij ook zeggen, stel dat dat enorm uit elkaar zou liggen, zouden we daar heel duidelijk kunnen zeggen, het ene plan is beter als het andere. De conclusie van Antea is dat dat niet zo is. Wij willen wel als ambtelijke organisatie en projectteam meegeven, wat voor aspecten spelen er mee? Zodat u een gewogen keuze kunt maken, moeten de woningen van de Weeskinderendijk wel of niet behouden blijven? Ik doe geen uitspraak daarover. Dat is aan u. Ik wil u alleen meegeven, er zijn meerdere afwegingen dan alleen de aspecten die in de Omgevingseffectrapportage zijn gesteld. Ik ga geen beoordeling doen over het plan, maar u wel meenemen. De allerbelangrijkste consequentie die niet op deze sheet staat, is natuurlijk dat als wij de woningen niet slopen, kunnen de mensen die daar willen blijven wonen daar blijven wonen. Dat zijn sociaal maatschappelijke overwegingen waar ik geen oordeel over heb. Wat ik wel met u ga bespreken, zijn andere zaken. De meer technische. Het is ook een technische sessie tenslotte en geen oordeelsvorming sessie, geen politieke sessie. Ik ga proberen zo programmatisch, ruimtelijk, een heel klein stukje technisch. Ik ben geen civiel technicus, maar ik heb wel een hele goede collega in het projectteam zitten, die mij heel veel heeft uitgelegd of dingen ook maakbaar zijn. En de financiële consequenties krijgt u na mij, door mijn collega Robert Offermans in een besloten sessie. Daar ga ik ook geen uitspraak over doen. Ik heb er ook geen verstand van. Dat wil ik ook niet. Op dit plaatje ziet u wat wij eerst hebben gedaan, is echt heel clean en technisch. Bij wijze van spreken een schaar gepakt en tussen dat gearceerde deel wat u rechts ziet en het plan, zoals wij met vele disciplines hebben gemaakt en met veel stakeholders. Ook dat wil ik nog heel even benoemen, als stedenbouwkundige in dit projectteam sta ik voor heel veel belangen. Ik moet kijken naar bestaande belangen, ook van bewoners, maar ook heel veel andere stakeholders. En daarbij word ik gesteund door een groot projectteam, maar ook externe mensen. Met andere woorden, wij zijn ervan overtuigd dat we een integraal plan hebben gemaakt, waarin we heel veel belangen hebben gestopt. En met mijn hand op mijn hart kan ik zeggen dat ik denk dat dit het beste plan voor deze locatie is. Zullen andere mensen anders over denken, maar als stedenbouwkundige denk ik dat wij een goed plan hebben neergelegd, waarin heel veel aspecten zijn beantwoord. Rechts ziet u dat als je dit door zou knippen, en u zou hele goede ogen hebben of een vergrootglas hebben gepakt en dat uitgedraaid, komt u op, ik moet ook spieken, 184 woningen, staan in blauwe cijfertjes. Dat is als je het plan puur door zou knippen en je plakt de woningen van de bewoners van de Weeskinderendijk, gewoon de Weeskinderendijkwoningen, erop. Je kan niet het zomaar afknippen. Dat zal iedereen duidelijk zijn. Wat je ziet, is een bandbreedte. Als je alleen zou knippen, kom je op die 184 uit. Maar een goed stedenbouwkundig plan is meer dan alleen maar knippen.

We willen ook openingen maken. We willen ook dat de woningen goed aangesloten zijn op de rest van het plan. Dan ben je al snel een aantal woningen kwijt voor goede doorgangen maken. En moet je ook eigenlijk een nieuw plan maken. Want je krijgt een nieuwe opdracht, namelijk je moet een nieuw plan maken, waarin die woningen van de Weeskinderendijk blijven staan. Die 334 is als je die hele blokken, zonder ene toren, want dat leek ons wat ver gaan, weg zou halen. Dan kom je op die 334. Daarom die bijzondere getallen. En daarom ook de bandbreedte. Want wij hebben nog geen plan gemaakt, omdat die opdracht niet voorligt met behoud van alle woningen. Dat is aan u. Als de raad dat beslist, moeten wij daar een plan op maken. En dan is de bandbreedte ongeveer tussen 200, als je clean zou knippen, tot 334, 350. Is niet getekend nog. Wat ik daarbij wel wil zeggen, de opdracht was, en dat heb ik heel vaak de afgelopen twee jaar dat we hier mee bezig zijn, ik las ergens overhaast, maar we zijn hier echt al heel lang mee bezig, gekeken hebben van, de opgave is hier een nieuwe woonwijk maken. Dordrecht zorgt dat wij nieuwe woningen kunnen maken in de buurt van het station. En daarom wil het Rijk ons ook bijstaan met veel subsidies. Deze plek naast de binnenstad, vlak bij een station, is daar bij uitstek geschikt voor. En is misschien ook wel de enige locatie in Dordrecht waar we dit kunnen doen. Dat was de opdracht, maak hier een woningbouwwijk met veel woningen. Dat kun je doen door heel veel torens te bouwen. Maar we hebben ook gezegd, we zitten wel in Dordrecht, dus wij gaan iets maken wat de Dordtse schaal heeft. Vandaar dat ik even het bovenste plaatje weer van de Hoogbouwvisie erbij heb gezet. Dat was de opdracht, wij gaan de Ontwikkelvisie uitwerken. Maar daarbij is ook gezegd, het moet een Dordtse wijk blijven. Ik heb u, wanneer was het ook alweer, in maart ergens, dank je wel, 25 maart verteld wat ons nieuwe plan is en dat we daarin heel erg kijken van, er gaat heel veel ruimte verloren die wij eerst hadden tot ons genomen. Namelijk de Stadsbrug was weg, de Stamlijn was weg, het spooreplacement was weg. We hadden flink ruimte gemaakt. En daarbij konden we woningen neerzetten. Nu die allemaal moeten blijven, kost dat ruimte. Dat betekent dat we op datzelfde gebied moeten proberen een woonwijk te maken met veel woningen, maar ook de bijbehorende voorzieningen uiteraard. Er gaat ruimte verloren. Hoe passen we dat goed in? En de resterende ruimte, we hadden daar slim over nagedacht, we dachten, maak een park op een parkeergarage, over waar nu het spooreplacement zit. Dan hebben we al die spullen daar netjes gestapeld. Dan kunnen we de rest van het gebied vrijer indelen. Dat kan nu niet meer. We moeten nog efficiënter omgaan. Daar komen deze ideeën. Nog even weer de doorsnede die u al kent van, we gaan nog steeds stapelen, maar wel binnen het gebied. Want de rest van het gebied blijft van Rijkswaterstaat, ProRail, NS. Daarbij hebben we gekeken, en dit is rechtsboven, wij willen ook dat de nieuwe wijk aansluit op de bestaande wijken. Dit nieuwe deel van M3 en M4 ligt buitendijks. Licht sowieso hoger. M5 ligt binnendijks. Licht een stuk lager. En we hebben gekeken, wat zijn de grenzen? Dan ziet u rechtsboven de woningen helemaal rechts. Ik kan niet aanwijzen. Een beetje, kan wel. Super. Dit zijn de woningen aan de Vlietweg, bestaande woningen met een kapje. Dit zijn de huidige woningen van de Weeskinderendijk, één laag en een kop. En onder een verdieping natuurlijk, want het zijn dijkwoningen. Hebben we gezegd, daar kun je woningen een overgang maken. En hetzelfde zie je eigenlijk aan de Diepenbrockweg. Dat zijn gestapelde woningen. Hebben we gezegd, daar kun je schaalsprongen maken. Maar veel meer als deze schaalsprongen, ook in verband met bezonning, moet je niet maken.

Vinden wij stedenbouwkundig gewoon geen goede aansluiting. Wat je ziet, is dat we verderop in het plan soms wel grotere schaalsprongen maken, om die aantal woningen te maken. Dit vinden wij niet gepast om dat tegenover de Vlietweg te zetten of tegenover de Diepenbrockweg. Er is goed gekeken, waar kun je wel die schaalsprong maken? Wat je ook ziet hier, is de bestaande woningen met een achtertuin, met een schuttinkje. Dat je ook probeert, en dat is ingewikkeld, om nog iets van privacy en bezonning ... Ik heb het een uitdaging genoemd. Is een lastige opgave, als je het op deze manier oplost. Vervolgens gekeken, wat zijn de milieutechnische gevolgen van behoud van de woningen aan de Weeskinderendijk? Daar hebben we dit plaatje nog een keer. Doordat je die woningen behoudt, puur milieutechnisch, zonder enige andere aspecten te bekijken, is deze plek in het plangebied de beste plek. Want er is het minste geluid, wr zijn plekken waar je ver genoeg van snelweg af zit en spoor, zodat je er ook een school mag kunnen bouwen. Daar kun je minder woningen bouwen. Dat is puur het effect van de 44 woningen behouden. Als je ze behoudt, is het ook lastiger om wat gesloten bouwblokken te maken. Dat zie je ook aan verschillende varianten. Waarbij wij zeggen, en eigenlijk is dat de enige goede manier om te zorgen dat je geluidsluwe binnenkanten en ook aan de geluid niet belaste zijde je ramen open kan zetten en kan genieten in je tuin. Als je alle woningen behoudt, maar daar kom ik straks op terug. Die sla ik even over, de doorsnede. En de kwetsbare functies heb ik eigenlijk al gezegd, die moeten op afstand van de grote infrastructuur. Dit zijn wat beelden van de huidige doorsteken, waarvan je nu tussen de woningen door het plangebied in kan gaan. Zitten in ieder geval één, volgens mij twee iets bredere in, maar voor een groot deel zijn het ook dit soort doorgangen. Er staat nu natuurlijk een hek. Die kun je gewoon weghalen, kun je openmaken. Maar het feit blijft, dit is wel de ruimte die je hebt. Er zijn weinig ruimtes, blinde gevels. Die voldoen niet aan onze kwalitatieve ideeën van doorgangen, waar een noodvoertuig doorheen kan, waar je prettig doorheen kan wandelen, waar je het idee hebt dat iemand je ziet. Wij denken dat als je alle woningen laat staan, en daarom pleiten we er ook voor om sowieso, als je een doorsteek wil maken en u kiest voor behoud van de woning van de Weeskinderendijk, wel te zorgen dat we op een aantal plekken bredere openingen kunnen maken. De huidige paden sluiten niet per definitie aan op de wegenstructuur die aan west- en oostzijde van het plan nu zit. Dat zou je beter aan de westzijde, waar we een nieuw plan maken, op elkaar aan moeten sluiten. En de rest heb ik al verteld. Nog even een luchtfoto van de bestaande situatie, waarin u de woningen aan de Weeskinderendijk-Oost ziet. De tuinen die wat lager liggen, zijn niet voor niks dijkwoningen. Dan een schutting. Wel of niet voorzien van een schuur. En een bestaande groenzone. Wat we ook zien, is dat achter deze woningen is eigenlijk nu het laagste gebied in dat terrein. Het is ongeveer 2, 2,5 meter. En het loopt op naar de Dokweg naar 4 meter. Er zit een soort kuil hier achter de woningen. Als u besluit om deze woning te laten staan, dan zullen we dat op moeten lossen. Dat kan op verschillende manieren. Eén daarvan ziet u hier, waarin we zeggen, dat lossen we op door nieuwe woningen met achterkanten te maken, die op hetzelfde niveau een tuin hebben, zodat je eigenlijk dat niveauverschil op deze plek oplost, en voor de rest de hogere ligging van het buitendijkse gebied kunt maken. Hoe dan ook moeten we dat hoogteverschil oplossen. Ook als je vanuit de Weeskinderendijk naar het gebied gaat, moet je hier ergens een brug slaan of een hellingbaan, maar je kan niet mensen door een kuil laten gaan. Moeten we oplossen. Ik zeg niet dat het niet kan.

Moeten we alleen nog maar oplossen. Vervolgens, dit is een punt wat wel deels in gaat op de variant van de Weeskinderendijk, namelijk de variant van de het Platform en Urban Space Studio is achter deze woningen, waar eigenlijk de bestaande groenstrook zit, een nieuwe groenstrook ook opgenomen. Ook voorzien van een wadi. Dat ligt op het lagere deel, ergens verder. Ik ga niet in op de technisch van een wadi, maar dat is lastig. Het is bodemvervuild gebied. Het spelen van kinderen in een wadi met water kan niet. Dan zal u het eerst flink moeten saneren. Kan, maar daar hebben we saneringskosten voor nodig. En vervolgens graaf je iets uit, terwijl je eigenlijk ook de hoogte moet overwinnen. Dat is niet makkelijk. Vervolgens zeggen we, die groenstructuren die je hier zou maken, wat wij eigenlijk als uitgangspunt zien, is dat wij geprobeerd hebben het Maasterras, als je kijkt op het gebied van de stad, te verbinden met zowel de groenzone Weizigtpark-spoor naar de Oude Maas toe. Maar ook om te kijken of we de dijkzones, die al groen zijn, met behoud van bestaande bomen, ook in deze variant, net als in de variant van de Weeskinderendijk, daar is wat mij betreft geen verschil, verbinden we die aan de bestaande groenstructuren. Dordrecht is, wat mij betreft, een stad wat zich vooral kenmerkt door de dijken. Elke stad heeft een mooie kerk. Wij hebben ook een hele mooie kerk. Er zijn 2 steden met een hele mooie spoorbrug, Gouda en wij. Maar dat zijn wel echt kenmerken van onze stad. En onze dijkstructuur, ik zeg altijd, Amsterdam heeft grachten, maar wij hebben dijken. Dat is allebei heel bijzonder. Wat ons betreft, stedenbouwkundig gezien, is het niet verstandig om een park te leggen op het gebied waar je juist kwalitatief gezien goede woningen kan bouwen. Dan waarom ik echt een vraagteken zet. Ons plan is civieltechnisch doorgerekend. Technuten van Rijkswaterstaat, van ProRail, van de gemeente hebben gekeken, is ons plan uitvoerbaar en maakbaar? En het antwoord is ja. Als we de woningen laten staan, zullen we een aantal zaken tegenkomen. Ik heb hier enkele opgenoemd. Dat zijn niet allemaal. Maar een hoop zaken die nog niet ... Bouwkundige staat van de woningen, lukt het om achter die woningen nieuwe palen te slaan om een gebied op te hogen? De huidige onderzoeken zijn ook niet gebaseerd op het handhaven. Zou je moeten gaan doen. Met andere woorden, het een-op-een besluit nemen, wij handhaven de woningen van de Weeskinderendijk en u kunt in één keer door, we zullen wel het een en ander moeten uitzoeken en technisch moeten kijken of het haalbaar is. Met andere woorden, we weten niet of we dan een uitvoerbaar plan hebben. Dat zijn even de zaken. Volgens mij heb ik alles benoemd wat in deze presentatie staat. Ik kan me voorstellen dat u vragen heeft.

De voorzitter: De volgende sheet is dat.

Mevrouw Bollen: Kijk eens aan. U kent hem beter dan ik.

De voorzitter: Kijk eens. Ik zag volgens mij nu als eerste mijnheer Noldus. En de andere handjes ga ik registreren.

De heer Noldus: Voorzitter, dank u wel. Ik heb eigenlijk een paar vragen. Maar ik zal met één beginnen. En dan doen misschien zo meteen nog een tweede vraag.

De voorzitter: Graag.

De heer Noldus: Ik heb een vraag. Want in de gemeentelijke variant wordt er ook gekozen voor parkeren onder een aantal bouwblokken, als ik me dat goed herinner. In de bewonersvariant is er gekozen voor meer parkeren op straat. Er is ook meer gekozen voor hoogteaccenten. Ik ben benieuwd of er iets gezegd kan worden over wat dat doet met het stedelijke karakter en de beleving van dat gebied, en welke accenten dat vraagt?

Mevrouw Bollen: Ik bevind me op glad ijs, want ik weet niet exact hoe het zit in de variant van de bewoners. Ik heb wel een bijlage 2 gezien bij de stukken vandaag. Daarin staat dat anders dan in de presentatie die u ook heeft ontvangen. Hier staat, er wordt alleen maar geparkeerd in de hub. In die bijlage 2 staat dat er ook onder woningblokken wordt geparkeerd. Er staan vlekken langs de aanlanding, waarin ook parkeren mogelijk zou zijn. Dan zou je wellicht een vergelijkbare optie krijgen. Alleen is dat dan op maaiveld of onder de grond. Ook daar moet ik weer naar gissen, want dat is niet uitgewerkt. Als je het op de grond doet, zou het woningen kosten, maar is het verspreid door het gebied. Als het onder de grond is, hebben we weer iets met saneren en hoge kosten. Het is heel moeilijk om hier een goed antwoord op te geven, omdat het niet vergelijkbaar is en ik niet de goede informatie heb, behalve die bijlage 2 en het plan wat u heeft gezien op 4 maart.

De heer Noldus: Voorzitter, de vraag ging ook nog over het andere aspect, over de hoogteaccenten waarvoor gekozen is. Of daar iets over te zeggen is? En vooral in de dichtheid van het plangebied, of dat in enige mate vergelijkbaar is of iets over te zeggen is, tussen de verschillende plannen?

Mevrouw Bollen: Dan sluit ik eigenlijk aan op wat mijnheer Kornet net zei, in de bewonersvariant staan 2 hoogteaccenten van 21 lagen. Als ik ze goed heb geteld. Ook daar heb ik het moeten doen met dezelfde informatie als u. Ik heb geprobeerd lagen te tellen. Wij hebben 3 torens van 18. Daar hebben we er 2 van 21. Je kan zien, wat is het verschil? Alleen de locatie van die torens hebben wij wel heel secuur gekozen. Ook daarvan beoordeeld van, die kunnen ook nog beter, geluidstechnisch. Ik kan wel zeggen dat de toren die vlak bij de spoorbrug is, in het plan van de bewoners staat dat die geluidstechnisch op de slechtste plek staat. Dan vang je het meeste geluid in ieder geval van de spoorbrug. En qua dichtheid kun je eigenlijk zeggen, dat op het moment dat je ervan uitgaat dat de woningen van de Weeskinderendijk-Oost blijven staan, er achter een park wordt gemaakt en vervolgens een ventweg wordt gelegd naast de aanlanding. Per saldo hou je dan minder ruimte over om woningen te bouwen. Als je hetzelfde aantal woningen bouwt, wat de heer Kornet net ook zei, zou de dichtheid daar hoger moeten, want je moet op minder ruimte dezelfde woningen maken.

De voorzitter: Mijnheer 't Lam.

De heer 't Lam: Dank u, voorzitter. U vertelde dat door de bouw van 44 woningen er 200 tot 334 woningen minder gebouwd kunnen worden. Dat staat op een van die eerste sheets. Nou is er verteld, toen de nieuwe Stedenbouwkundige visie werd gepresenteerd een aantal weken geleden, dat er in totaal 2.088 woningen zouden komen. Ik heb begrepen dat er dan 564 in M5 komen.

En dat betekent dat er in de Stedenbouwkundige visie 1.523 komen op M3 en M4. En de bewoners gaan uit van 1.659. Er is net verteld dat we gelijkwaardig moeten vergelijken. Ik ben benieuwd hoe u dan komt tot minder woningen als we M3, M4 vergelijken?

Mevrouw Bollen: De cijfers is geen speld tussen te krijgen. Die kloppen. Bedankt ook voor de bijlage vanavond. Ik vond het een heel fijn overzichtje. Nogmaals, er is nog geen plan gemaakt door ons, waarin we het uitgangspunt hebben genomen van, behoud van de woningen Weeskinderendijk. Dat kunt u besluiten. Dan gaan wij een plan maken. Dan kun je zeggen, theoretisch, die woningaantal zou je misschien ergens kunnen compenseren. Dan moet je ergens meer woningen gaan bouwen. Want je raakt ze hier kwijt, dus je moet ergens anders woningen extra bouwen. Dat kan. Alleen hebben wij geprobeerd om te kijken, waar kun je op de beste plekken woningen maken? En per saldo kan ik zeggen, dat als je meer woningen moet maken in M3, wat eigenlijk ook de bewonersvariant is, dan duw je meer woningen in, milieutechnisch, de slechtere plekken. Je kan hoger bouwen. We hebben gezegd, in het plan wat wij hebben gemaakt, gaan we heel erg uit van de Dordtse schaal. Gemiddeld 4, 6, wat hoogteaccenten van 8 om geluid te weren. In de bewonersvariant moet je veel hoger gaan. Dat zie je ook. Gaat van 7 tot 11. In plaats van 18 wordt het 21. Je zal meer de hoogte in moeten gaan. Ook de aanlanding ligt hoger. Ook de geluidsbron breng je in het noorden hoger. Ik voorzie, nogmaals, het is niet onderzocht, dat je nog meer woningen gaat belasten met het geluid, wat hier al een hele moeilijke opgave is in dit plan om dat goed te krijgen.

De voorzitter: Mijnheer Damen.

De heer Damen: Ik heb een plaatje gezien waarin de kwetsbare functies, de school, midden in het plangebied lagen. En uit uw verhaal begreep ik dat als je die woningen aan de Weeskinderendijk-Oost behoudt, dat je dan daar geen kwetsbare functies, dat is logisch, kunt situeren. Maar ik heb begrepen dat in het plan daar ook helemaal geen kwetsbare functies gepland zijn.

Mevrouw Bollen: Dan laat je de school waarschijnlijk op de plek staan, zoals het in ons plan staat. Maar daar kun je geen woningen intensiveren. Sorry, ik moest er even naar zoeken. Dan kun je daar niet schuiven met de woningen die je misschien ergens anders wil plaatsen.

De voorzitter: Mijnheer Groenewege.

De heer Groenewege: Ik hoorde een pleidooi voor gesloten bouwblokken. En als we de woningen aan de Weeskinderendijk zouden laten staan, dan zou aan die zijde geen gesloten bouwblok kunnen worden gerealiseerd, of iets in die trant, hoorde ik in uw verhaal. Maar ik vraag me af waarom je aan die kant gesloten bouwblokken nodig hebt, want dat is toch de kant waar je juist weinig geluidsbronnen hebt. De A16, het spoor, het water ligt allemaal aan de andere kanten van het gebied.

Mevrouw Bollen: Dat is juist. Waar we wel naar hebben gekeken van, je zult moeten aansluiten. Je kan daar openingen laten. Volgens mij heeft u gewoon gelijk en heb ik daar een fout in gemaakt. Ik wil wegblijven van wat mooi en lelijk is. Ik wil niet een discussie zeggen van, is de achterkant van de huidige woning mooi of lelijk. Daar wil ik weg van blijven. Als je het netjes in wil passen in een nieuwe structuur, zul je zien dat je het wil inkleden. En je moet je even voorstellen dat als je een doorsteek maakt, zoals we hier hebben gemaakt, nogmaals, dat kun je ook ergens anders doen. Stel je zou de doorsteek hier maken, dan wil je kijken of je deze achterkanten weer kan afsluiten met andere achterkanten, zodat dat niet in het openbaar gebied is. Omdat wij verwachten dat als je deze achterkanten naar een openbaar gebied krijgt, dat veel mensen dat minder fraai zullen vinden. Ook de waarde van deze woningen wellicht anders is, waar je op uitkijkt. Kijk je op een park uit groen, zoals bij de bewonersvariant, of op de achterkanten van bestaande woningen, dat is een andere kwaliteit. Ik zeg niet beter of slechter. Is een andere kwaliteit. Theoretisch klopt het dat je hier niet per definitie een gesloten bouwblok moet maken. Dat is correct.

De heer Groenewege: Korte vervolgvraag, als dat mag?

De voorzitter: Vooruit.

De heer Groenewege: Want ik begin na te denken wat u zegt. Want u lijkt een tegenstelling te creëren tussen voor- of achterkanten. Maar als je geen gesloten bouwblok creëert, dan heb je daar een zijkant, die grenst aan de achterkant van de woningen van de Weeskinderendijk. Maar die optie lijkt u niet te overwegen.

Mevrouw Bollen: In principe heb je hier natuurlijk zijkanten. Nogmaals, als de opdracht wordt van de raad, jullie moeten een plan gaan maken met behoud van deze woningen, wordt het niet dit plan en gaan we niet knippen en plakken. Dan moet je een stedenbouwkundig goed plan maken, waarin je alle aspecten die ik in deze presentatie heb proberen aan te geven, waarschijnlijk nog een paar extra, goed moet oplossen. Wat wij nu voorzien, is dat stedenbouwkundig de beste oplossing is om de achterkant van deze woningen met achterkanten van nieuwe woningen af te schermen, om zowel het hoogteverschil op te lossen als te zorgen dat die woningen, als je hier omheen loopt, dat je alleen maar voorkanten ziet.

De voorzitter: Mevrouw Pichel.

Mevrouw Pichel: Dank, voorzitter. Ook bij mij komen er verschillende vragen op. Ik zal me even beperken tot de belangrijkste. Want ik zit even te kijken wat we hier nu vanavond aan het doen zijn. Want u begon de presentatie met de consequenties van de verschillende effecten. Wat doet het als je de Weeskinderendijk behoudt? En u eindigt uw presentatie met de opmerking dat u niet weet of dat we een uitvoerbaar plan hebben, als de huizen van de Weeskinderendijk blijven bestaan. Nou ben ik natuurlijk een simpel raadslid, maar hoe kunnen wij dit dan als commissie gaan beoordelen, als we dit niet weten? We kijken naar effecten, maar we weten uiteindelijk niet de uitvoerbaarheid van een plan. Wat gaat ik dan beoordelen?

De voorzitter: Dit vind ik een hele lastige hoor.

Mevrouw Pichel: Ik ook.

De voorzitter: Maar ik bedoel, de vraag is of dit wel een dusdanig technische vraag is dat die beantwoord kan worden door de ambtelijke organisatie. Dat denk ik van niet.

Mevrouw Pichel: Het enige, er wordt gezegd dat er nu gepresenteerd wordt, wat zijn de verschillende effecten en wat doet het als je het behoudt? Dat zou gepresenteerd worden. Maar de eindconclusie is, ze weten niet of ze een uitvoerbaar plan hebben. Als wij besluiten dat het moet blijven staan, dan wordt er mogelijk een uitvoerbaar plan gemaakt. Begrijp ik dat goed, dat we dat na vanavond nog concluderen?

Mevrouw Bollen: Ja.

Mevrouw Pichel: Dan kun je pas wegen. Maar op basis waarvan gaan we dan beoordelen? Dat vraag ik me een beetje af hoor. Maar misschien moet ik dat eventjes filteren en op een rijtje zetten. Maar ik weet niet of andere commissieleden daar ook last van hebben.

De voorzitter: Mijnheer De Feijter wil daar wat op zeggen.

De heer De Feijter: Mag ik hem dan technisch misschien een beetje ombuigen? Dan ben ik wel benieuwd wat het effect zou zijn voor het vervolg van het proces, als de raad ertoe besluit om de woning aan de Weeskinderendijk-Oost te laten bestaan? Hoe ziet dan de rest van het proces eruit? En ook met betrekking tot eventuele subsidies en dergelijke. Misschien is daar wel iets over te zeggen.

Mevrouw Bollen: Ik ben maar een simpele stedenbouwkundige. Die vraag speel ik door naar links of rechts.

Mevrouw Smid-Marsman: Als de raad besluit om de woningen op de Weeskinderendijk te laten staan. Ik proces even langzaam, want ik wil vooral geen verkeerde woorden gebruiken. Als u mij een beetje langzaam hoort praten, dan is dat omdat ik nog even aan het denken ben, omdat ik natuurlijk niet met 100 procent zekerheid kan zeggen wat er gebeurt. Wat denk ik wel relevant is, is dat er met name rond de aanlanding een punt zit waar hoge tijdsdruk op zit. Wij hebben nu afspraken met Rijkswaterstaat over het op een andere manier inrichten van de aanlanding. Rijkswaterstaat gaat met de renovatie van de brug aan de gang. Als wij niet een besluit nemen of een ander besluit nemen, dan zal Rijkswaterstaat gewoon de aanlanding laten, zoals die nu is. En zullen ook de afspraken die we daarover hebben waarschijnlijk van zeggen, jongens, zoek het uit. Als het zou leiden tot substantieel lagere woningbouwaantallen, zal er in ieder geval ook een deel van de verwachte Woningbouwimpuls middelen vervallen. En afhankelijk van hoeveel vertraging het oploopt, is er ook een risico dat het Rijk in de breedte zegt, wij hadden voor een aantal dingen subsidies toegezegd. Ons grootste belang is woningbouwaantallen, tempo. Als u dat als Dordrecht niet haalt, dan kan daar een vertraging oplopen. Maar dat weten we niet. Kan ik ook niet met garantie.

Wat in ieder geval betekent, volgens mij, dat we een nieuw plan, een aangepast plan moeten maken. Dat betekent dat het zou kunnen zijn als u zegt, daarvoor hebben wij nadere informatie nodig, voordat we het bestemmingsplan kunnen vaststellen, dat we in ieder geval de dwangsom die we hebben, zullen gaan moeten betalen. En dat de vraag is of de onderzoeken die nu onder de het bestemmingsplan liggen nog valide zijn op het moment dat we eventueel bij de Raad van State zouden komen. Dan kan het ook betekenen dat je die onderzoeken opnieuw moet doen. En dan schuif je heel erg in de tijd. En dan ga je, denk ik, wel serieus risico lopen dat het Rijk zegt, we trekken alle subsidies terug. En dan heb je financieel ook een groot probleem.

De voorzitter: Mevrouw Pichel.

Mevrouw Pichel: Dank, voorzitter. Als ik het dan goed begrijp, procesmatig gezien, zouden we eigenlijk een politieke keuze moeten gaan maken, zonder dat we daar een echte technische onderbouwing hebben.

Mevrouw Smid-Marsman: Strikt formeel krijgt u straks van het college een voorstel met welke wijzigingen het college, op basis van de ingediende zienswijzen, op het ontwerpbestemmingsplan wil nemen. Dat is het voorstel van het college. En daar ligt een onderbouwing over. En daar moet u een besluit op nemen.

De voorzitter: Mijnheer Noldus.

De heer Noldus: Voorzitter, een vraag voor de tweede ronde. Ik begreep dat het ook ging over bouwtechnische aspecten. En dat er ook is gekeken naar soortgelijke trajecten, of in ieder geval dat daar vanuit specialisme naar gekeken zou zijn. Ik ben benieuwd of er in het land situaties, projecten zijn waarin grote gebiedsontwikkelingen zijn, waarbij het plangebied een aantal meters verhoogd moet worden, in de nabijheid van het behoud van dijkwoningen, niet onderheid, op de afstand van het plangebied. Of daar in bouwtechnische sfeer iets over te zeggen is.

Mevrouw Bollen: Nu maakt u hem heel specifiek. Het wordt heel moeilijk om daar vergelijkbaar ... Er zijn plannen waarin het twee maaivelden wordt. Kijk naar Zoetermeer, Almere en Leidsche Rijn is heel recentelijk nog een heel gebied ook opgehoogd, naast een bestaande boerderij. Is geen dijkwoning. Maar ook daar zie je wel oude bestaande situatie en nieuwe structuren. Ook daar wordt, op dezelfde manier waarop wij nu denken technisch op te hogen, opgehoogd. Daar is wat ervaring mee. Specifiek exact een nieuwe locatie met vier, vijf of hoeveel lagen we er ook achter zetten, achter dijkwoningen, die weet ik zo niet.

De voorzitter: Ik had mijnheer Bootsman daarvoor al gezien, maar u krijgt nu de gelegenheid.

De heer Bootsman: Dank u wel. Mijn vraag is een beetje in de sfeer van die van mijn buurman. Ik snap dat ophogen misschien een ingewikkeld verhaal is, wat niet vaak gebeurt. Maar die huizen zijn niet onderheid.

En als je daarnaast gaat bouwen of gaat heien of palen in de grond gaat draaien, kan dat substantiële gevolgen hebben. Want daar maak ik me wel zorgen over, als leek zijnde.

De voorzitter: Dat is geen vraag.

De heer Bootsman: Mijn vraag was, kan dat substantiële gevolgen hebben voor de bestaande bouw?

De voorzitter: Zo.

De heer Van de Worp: Wij zijn in Nederland in staat om op 5 meter van het spoor te bouwen, woningen ook. Dit is civieltechnisch mogelijk. Ik zal niet vertellen wat de consequenties zijn of hoeveel het moet kosten, maar technisch uitvoerbaar is het.

De voorzitter: Mijnheer 't Lam.

De heer 't Lam: Er werd net verteld dat als we voor het plan van de bewoners zouden willen kiezen, dat er dan opnieuw aan de slag gegaan moet worden en dat we geld verspelen waarschijnlijk in dit plan. Maar wordt er ook rekening mee gehouden dat als we niet voor de bewoners kiezen zij vermoedelijk naar de Raad van State gaan en dat we voorlopig ook niet kunnen bouwen. Dat we dat geld dan ook kwijt zijn, omdat Rijkswaterstaat dan gewoon begint met die brug.

Mevrouw Smid-Marsman: In de planning die wij hebben, kijk, gaan we ervan uit, zit in de planning opgenomen dat er een procedure naar de Raad van State zit. En daarom zit dat ook meegenomen in de afspraken die we met de Raad van State hebben en die passen bij het tempo wat zij hebben.

De voorzitter: Mijnheer Damen.

De heer Damen: Er wordt een dreigend beeld geschetst van vertragingen en eventuele subsidie-intrekkingen en dat soort dingen. Daar kan ik niet goed over oordelen. Daar weet ik niks van. Maar is het mogelijk om een hele hoop werk en vertragingen te vermijden als je tot een goed compromis komt van het bewonersplan met het plan, zoals nu door de gemeentelijke dienst ontwikkeld is? Ik kan mij voorstellen dat er niet per se een ventweg ontwikkeld wordt.

Mevrouw Bollen: Wat wij hebben geprobeerd te doen vanavond, is niet een keuze voorleggen tussen de variant van de bewoners Weeskinderdijk. Wat ik sec gedaan heb, is de consequenties en, voor zover wij die kunnen verzinnen, van het behoud van de woningen van de Weeskinderdijk. Het college legt niet voor de keuze aan u. Het college gaat voor dit plan wat we hebben uitgewerkt, wat we weten dat op heel veel aspecten gemaakt kan worden en wat ons betreft klopt en een goed programma heeft. Dat is wat voorligt. En niet de keuze tussen een variant van de bewoners en een variant van de gemeente.

De voorzitter: Ik ga nog een aantal mensen een vraag laten stellen, maar ik wil dit onderdeel zo langzamerhand wel gaan afronden. Mijnheer Wringer.

De heer Wringer: Dank, voorzitter. Kijk, iedereen die hier zit, wil dat er zo snel mogelijk woningen gebouwd worden. En als ik naar het gebied kijk, is dit denk ik, Weeskinderendijk-Oost 15, 20 procent van het oppervlakte. Zou er een knip gemaakt kunnen worden, zodat we die andere 80 procent wel gewoon snel kunnen ontwikkelen. En dan een nieuw stedenbouwkundig plan voor alleen de Weeskinderendijk-Oost. Ik snap dat daar de impact van het andere gebied ook is, maar daar kan je misschien makkelijker rekening mee houden. Dan kunnen we wel door met woningen bouwen voor Dordrecht.

Mevrouw Bollen: Wat wij, ook andere collega's van mij, ik keek al even naar mijn collega Robert Offermans, die is heel druk bezig met, hoe krijgen we dit plan gemaakt en wat voor fasering hoort daarbij? Het eerlijke antwoord is, we hebben het hele gebied nodig om gedurende het bouwproces elk gebied te kunnen bouwen, met behoud van parkeerplaatsen, met op de ene plek ophogen, zodat er op de andere plek eerst nog parkeerauto's kunnen staan. En het is echt een schuifpuzzel. Op het moment gewoon een stuk afknippen en ongemoeid laten, betekent ook een hele nieuwe fasering uitdenken. En daarom keek ik al even met een schuin oog, dat wordt een heel lastig verhaal. Want de hoogteverschillen zul je moeten oplossen. Je zal gedurende het hele proces moeten zorgen dat we als stad nog functioneren en ook kunnen blijven parkeren. Is een belangrijk aandachtspunt. Zomaar een stuk eruit halen en niet doen, en dan denken, de rest kunnen we bouwen, zoals het is getekend, dat lukt niet.

De voorzitter: Helder. Mijnheer Van de Worp wil nog wat ...

De heer Van de Worp: Ik doe toch nog een laatste aanvulling, want ik voel dat die vraag ook boven de markt hangt, maar niet wordt gesteld. Kunnen wij het bestemmingsplan vaststellen op het moment dat wij Weeskinderendijk zouden behouden? Het antwoord daarop is ja. Er is daarna alleen nog wel wat werk aan de winkel. De uitwerkingen, de nieuwe fasering. Vanavond zult u horen hoe dat rekentechnisch gaat in de businesscase. En wij durven ook wel te zeggen dat dat consequenties heeft voor de rijkssubsidie, omdat wij dan hier een aantal woningen niet gaan realiseren. Er zijn een aantal consequenties. Maar kan het? Ja, het kan. Dit zijn consequenties. Er zijn financiële consequenties. Wordt u vanavond verder over bijgepraat.

De voorzitter: Ik heb mevrouw Van Herwijnen nog gezien en mijnheer Noldus. Dat zijn de laatste twee. Gaat uw gang.

Mevrouw Van Herwijnen: Ik heb net het antwoord op mijn vragen gekregen.

De voorzitter: Dat is helemaal mooi. Mijnheer Noldus dan nog.

De heer Noldus: Voorzitter, dank. Een vraag, die gaat meer over de programmering. We hebben het veel over de aantallen woningen per gebied. Ik begreep dat in het voorgestelde gemeentelijke plan, moet ik zeggen, ongeveer 7 procent van de woningen grondgebonden woningen zijn. Ik ben benieuwd of er qua programmering iets te zeggen is over de impact van de verschillende plannen ten opzichte van de voorkeursvariant, maar natuurlijk ook ten opzichte van de bewonersvariant, of het behoud van de Weeskinderendijkwoningen. Wat de impact zou zijn op het aantal grondgebonden woningen?

De heer Van de Worp: Ook dat hoort u vanavond, want dat hangt direct samen met de rekensom.

De voorzitter: Lijkt me dat helder. Wil ik graag dit onderdeel afsluiten, want anders komen we zo meteen weer in de klem met het volgende gedeelte. Misschien is het een idee om even drie minuten pauze te nemen. Dat iedereen even een pitstop kan maken, als hij wil. En dan om uiterlijk om 20.55 uur starten we met het volgende deel. Het is nu al 20.56 uur. Dames en heren, dan gaan wij verder met het volgende gedeelte van deze avond. En dat is dat op dit moment de gelegenheid komt voor duiding en reflectie door het Platform Weeskinderendijk. Die worden vertegenwoordigd door Joëlle Huisjes, Vinca ... Is het Vinca? Ja toch? Ik denk ineens Vinca, maar dat was het niet. Vinca Labruijere en Ashwin, zeg ik dat goed, Ashwin Karis van Urban Space Studio. Jullie krijgen, dat weten jullie, vijftien minuten om jullie verhaal te doen. Ga je gang.

Inspreker 2: Dank u wel, voorzitter. We hebben het opgedeeld in twee delen. Ik zal allereerst een inhoudelijke duiding geven op de gegeven presentaties. En Joëlle zal u meenemen in het procesmatige. Inhoudelijk doe ik dit op hoofdlijnen, waarbij we willen beginnen dat we al vanaf het begin meerdere malen hebben aangetoond, en nog steeds bezig zijn met aantonen, dat met behoud van de woningen Weeskinderendijk er een kwalitatief plan gemaakt kan worden, met behoud van de ambities en de kwaliteiten die uw raad in de Gebiedsvisie hebben vastgesteld. En dat doen we ook met hetzelfde aantal woningen. Dat wil ik allereerst ook nog onderstrepen. Dat hebben we zelf moeten opzoeken. Daar hebben we tweemaal naar gevraagd. Is niet gedeeld. Maar ons plan behelst hetzelfde aantal woningen dan wel meer dan het gemeentelijke alternatief. De presentatie, gegeven door het college, over de inpassing van de huidige woningen en het nieuwe plan, de achterkant situatie, is wel erg negatief neergezet. Zo wil je het inderdaad niet hebben. Maar ook wij hebben echter al verschillende oplossingen aangedragen hoe je daar ontwerptechnisch een oplossing voor kan vinden. Dat is ons eigen alternatief met de wadi. En daar heeft ook alleszins voors en tegens. Maar ik durf ook te zeggen dat het plan van Palmbout dusdanig robuust is dat je daar met het behoud van de essenties in dat plan, dat is opgesteld door het desbetreffende bureau, de woningen goed kan inpassen. Maar je moet dat echter wel willen ontwerpen en willen laten zien. En dat wordt tot op heden niet gedaan. Uiteraard moeten we natuurlijk nog verder gaan ontwerpen. En dat kan zeker nog naar het bestemmingsplan. En daar is dan ook de ruimte voor. We kunnen daarom ook niet voorstellen dat een klein beetje meer extra onderzoekswerk een argument is om niet voor kwaliteit te gaan, met behoud van de inpassing van bestaande woningen aan de Weeskinderendijk.

Sowieso zien we volop kansen voor verbeterpunten. Zo hebben we ook nadrukkelijk een inspiratiedocument met u gedeeld, waarbij je ook de beste elementen van beide plannen kan combineren. Daar biedt het uiteindelijke bestemmingsplan ruimte voor. Ook dit zou je, wat ik al zei, verder moeten uitwerken. En vooral het lef om kwaliteit voorop te stellen en daaruit ook op dit vijf voor twaalf moment te blijven redeneren vanuit kwaliteit en niet vanuit kwantiteit, moeilijkheden, problemen. Dat lossen we wel op. Een belangrijke keuze die uw raad moet maken, is wat wil uzelf en voor welke kwaliteit kiest u? Daarom vinden we dat het zorgvuldig en correct beoordelen van de alternatieven wel zo belangrijk is. Los van de zeven criteria uit de Omgevingsvisie, maar ook op de aspecten maatschappelijke haalbaarheid, participatie, impact op de omgeving, bestaande bewoners, maar natuurlijk ook financieel, waar u straks een sessie over heeft. Daarbij willen we nog de duiding maken dat we niet snappen waarom in deze OER vergelijking nog steeds wordt uitgegaan van het voorkeursalternatief, want dat voorkeursalternatief is niet haalbaar gebleven. En waarom wordt het niet vergeleken met de variant behoudend, wat eigenlijk de uitgangspunten zijn voor beide modellen, zowel vanuit de alternatieven vanuit de gemeente als vanuit de bewonersgroep Weeskinderendijk. Want het VKA blijkt technisch immers niet haalbaar, want alles wat weggepoetst is, blijft staan. Even kijken. Tot slot, wij vinden het jammer dat er onzorgvuldig is omgegaan met onze aangeleverde informatie. We hebben het herhaaldelijk aangeboden. We hebben de informatie herhaaldelijk proberen op te vragen, bijvoorbeeld over het woningaantal. Dat heb ik zelf uit de pdf moeten halen. Wel legaal, want het is openbaar natuurlijk. Daarmee is het niet objectief te beoordelen en is er nog steeds sprake van ongelijk speelveld. Even kijken. Het is daarmee onjuist dat ons model niet vergelijkbaar is. We hebben twee maanden geleden het model aangeleverd. Het 3D-model hadden we de dag daarop kunnen delen, waarna het geluidsonderzoek gedaan had kunnen worden. En we hadden in een week tijd ook de verkeerskundige aspecten in beeld kunnen brengen, waaronder hoe de ventweg werkt, waardoor ook dat alternatief geduid en beoordeeld had kunnen worden. Nogmaals, wij hebben dat samengevat in de placemat, die we voor u hebben neergelegd. Daar zit natuurlijk een hele toelichting achter. Dat ga ik nu niet doen. Ik ben bereid om dat vanavond of op een later moment nog aan u toe te lichten. En ik geef graag het woord aan Joëlle.

Inspreker 3: Vanuit het Platform Weeskinderendijk wil ik sowieso Ashwin van Urban Space Studio en het adviesbureau Dietz enorm bedanken voor hun fijne hulp en ondersteuning. Ashwin heeft net al een hoop inhoudelijke informatie, tenminste niet een hoop, maar kan die allemaal toelichten. Ik wil daarin wel het een en ander opmerken over het proces. En ik heb ook een aantal vragen daarover voor jullie. Vinca heeft wat privéomstandigheden gehad. Vandaar zal ik nu de spreektekst opnemen, maar zij kan straks ook zeker wel vragen beantwoorden, mochten daar vragen voor zijn. Ik kan u vertellen dat wij het echt enorm zwaar hebben gehad sinds september 2023. Van de ene op de andere dag hing er een enorm donkere wolk van onzekerheid boven onze levens. Wij waren niet meer zeker van ons huis, onze toekomst die wij hadden gepland. Er zou een busbaan komen, in plaats van onze huizen. En in deze onzekere tijd op deze woningmarkt moesten we maar even op Funda gaan kijken. Deze onzekerheid deed veel met ons. Maar gelukkig vonden wij elkaar als buurtschap en vonden we de daadkracht om voor onze huizen aan de Weeskinderendijk te strijden.

Met het Platform Weeskinderendijk leerden wij onze weg in het RIS en werden we vaste bezoekers van de commissievergaderingen voor het Maasterras. In augustus vorig jaar hebben wij met behulp van Urban Space Studio die quickscan aangeleverd. Met deze quickscan toonden we eigenlijk al aan dat onze huizen niet gesloopt hoefden te worden om de ambities van het Maasterras te realiseren. Een busbaan kon anders aangelegd worden en andere gebouwen konden opgetopt worden. Op 14 januari vroeg de gemeente ons onze quickscan uit te werken naar een daadwerkelijk plan. Wij vroegen of dat wel het juiste moment was, aangezien de heer Kurvers op dat moment ook nog bezig was met een onderzoek. De gemeente gaf aan dat we toch wel moesten gaan werken aan het plan. Een dag later beoordeelde ook de Raad van State dat de gemeente de tijd kreeg tot 1 juni, omdat er een alternatief plan beschikbaar was en deze goed beoordeeld moest worden. Vanaf dat moment stond ons leven op de kop. Slapen, werken voor het inkomen, werken voor de alternatieve plannen, slapen, enzovoorts. Na 3 weken lagen onze plannen klaar. Maar waar wij al bang voor waren, gebeurde ook. Een week later kwam het onderzoek van Kurvers. Dit gooide het hele speelveld om. De brug, het spoor bleven liggen. En om appels met appels te kunnen vergelijken, werd ons gevraagd om ook deze plannen aan te passen naar het behoudend karakter. Volgens het behoudend karakter was M5 niet bebouwd en op M3 en 4 was plek voor 1.308 woningen. Wij moesten toch 1.900 woningen in M3 en 4 plempen. Waarom, dat weten we nog steeds niet. Wij kozen ervoor om 1.659 woningen in M3 en 4 te plempen, zoals in het hoogstedelijk karakter staat. Want 1.900 was gewoon niet haalbaar. Weer weken vol slapen, vol werken voor inkomen, vol werken voor het alternatieve plan, en dan weer slapen, en ga maar door. Op 4 maart hebben we deze plannen ook aan u gepresenteerd. En deze plannen zouden ook door Antea beoordeeld worden. Op 25 maart presenteerde het college haar plannen. De Weeskinderendijk was niet eens een pijnpunt in de presentatie. De besluitvorming werd wederom uitgesteld. En er was vanuit de gemeente duidelijk niet serieus of helemaal niet gekeken naar alle opties die door ons inmiddels waren aangeleverd. Zoals u weet, is er daarna ook nogal het een en ander misgegaan met de afspraken met Antea. Maar waar ik nog wel het meest van stond te kijken, is dat de gemeente alleen onze presentatiesheets naar Antea had doorgestuurd. Niet de bijgevoegde spreektekst, ons inspiratiedocument, de vorige plannen, de quickscan. Echt alleen de presentatie. En dan is er ook nog eens veel te weinig tijd geweest om alles te bespreken, vanwege de misgelopen communicatie vanuit de gemeente. De presentatie die net is gegeven door de gemeente, van de ruimtelijke gevolgen van het behoud van de Weeskinderendijk, laat precies zien in hoeverre dat de gemeente met ons meedenkt. Zelfs als wij een volledig plan bedenken, waarbij de Weeskinderendijk blijft staan, waarbij er meerdere ruimtemogelijkheden zijn, dan wordt er nog steeds bekeken op de manier van, wat zijn de gevolgen als we een hoekje Weeskinderendijk in ons plan zetten in plaats van gewoon de gevolgen te vertellen wat er zou gebeuren als er verder wordt uitgewerkt in het alternatieve plan van ons, of als er verder wordt uitgewerkt in het plan van de gemeente. Een vergelijking met echte consequenties hebben wij nog niet gehoord. Deze kortzichtigheid is waar wij als Platform al bijna 2 jaar tegenaan boksen. Wij geven alles en nog een beetje meer, en zelfs dan wordt appels met appels vergelijken heel moeilijk gemaakt, omdat de gemeente er toch weer peren van maakt. En als we het dan over de vergelijking hebben van die 2 varianten, dan zit er eigenlijk niet heel veel verschil in.

En als er dan niet heel veel verschil zit tussen die beide varianten, dan worden we wel des te nieuwsgieriger naar het financiële verschil. We willen wel weten hoeveel de gemeente op onze kavels denkt te verdienen. We hoeven niet alle details van de grondexploitatie te kennen. Daar vragen we ook niet naar. Maar als er een financieel argument is om onze huizen te slopen, dan moeten wij ook weten over hoeveel geld dat gaat. Overigens kunnen wij ons nauwelijks voorstellen dat er een financieel voordeel zit in sloop. Want als je evenveel huizen realiseert, dan is het toch het handigst dat je daarvoor 44 huizen niet eerst hoeft te verwerven, te slopen en daarna weer opnieuw hoeft te betalen? In onze e-mail van 8 mei vroegen wij al met klem om de onderbouwing van de financiële consequenties openbaar te maken. We hebben daar nog geen antwoord op gehad. En wij vragen eigenlijk om daardoor gewoon straks aan te mogen sluiten bij de vergadering om 22.00 uur. Ik dank u voor uw aandacht. En u mag nog natuurlijk vragen stellen aan ons drieën.

De voorzitter: We hadden op dit moment ingepland dat er nog een korte reactie zou komen op jullie verhaal vanuit de projectorganisatie. Ik weet alleen niet of dat ... Schriftelijk? Daar komt een schriftelijke reactie op vanuit het college. Dat geeft u wel de gelegenheid om wat extra tijd te hebben om vragen te stellen aan het Platform. En ik denk dat dat ook wel iets is wat jullie graag willen. Ik zie allemaal handjes de lucht in gaan. En ik begin met de heer Bootsman.

De heer Bootsman: Dank u wel, voorzitter. Ik had een vraag. In de inspraakbijdrage hoorden we net, er is niet veel verschil. Bedoelt u dan, gezien in de OER, wat we net ook gezien hebben, dat daar weinig verschil in zit, of een ander gebied?

Inspreker 3: Ja, betreffende hoe dat de OER vergelijking net is gepresenteerd.

De voorzitter: Ik ga even die rij ... Want ik zag de heer 't Lam ook net.

De heer 't Lam: Klopt, voorzitter. Dank u wel. Ik heb er wat moeite mee dat we nu van de gemeente een schriftelijke reactie krijgen. We hebben een betoog gehad van de bewoners. Ik kan niet beoordelen in hoeverre dat dat waar is. We hebben straks een uitleg gehad vanuit de projectorganisatie. Ik weet niet wat ik met die twee verhalen aan moet. En dan moet ik straks maar weer met een schriftelijke reactie afdoen. Maar het zij zo. Ik ga niet over hoe dat het college reageert, hoe de ambtenaren reageren, maar het valt me wel tegen.

De voorzitter: Kijk, even gewoon als uw voorzitter, dat de bijdrage die zojuist gedaan is natuurlijk, dat is ook nieuw, deze informatie. Daar snap ik van dat daar eerst even naar gekeken moet worden hoe daar een reactie op gegeven wordt. In die zin vind ik het op zich niet gek. Maar als u een concrete vraag heeft, dan kan die misschien alsnog wel beantwoord worden.

De heer 't Lam: U kondigde aan dat de bedoeling was dat we een reactie vanuit de organisatie zouden krijgen, naar aanleiding van dit betoog. En vervolgens was het antwoord, het komt schriftelijk. En dat valt mij tegen, want dan zitten de mensen hier weer zonder dat er een goede reactie komt. Maar het zij zo.

De voorzitter: We gaan even een microfoon charteren. Je mag helemaal achterin. Ik zou er bijna wat over zeggen, maar dat doe ik niet.

Mevrouw Bollen: Wat net door de voorzitter is benoemd, namelijk, ik heb twee verhalen nu gehoord, had ik niet op papier, is nieuw voor ons. Het enige wat wij voorbereid hebben, is een reactie op dit stuk. Dit is niet gepresenteerd. Om dan een reactie te geven op iets wat niet gepresenteerd is, vind ik ongepast. En daarom zei ik, we kunnen hier schriftelijk op reageren, zodat u ook ons commentaar op dit stuk heeft. Vandaar die reactie.

De voorzitter: Dan zou een vraag kunnen zijn waarom dat niet gepresenteerd is.

Inspreker 2: Zover ik weet, hadden wij niet eens tijd om een presentatie voor te bereiden, en was het ook niet de bedoeling om het inspiratiedocument voor te leggen. Wij reageren hier naar aanleiding van de OER-beoordeling. En het inspiratiedocument is aanvullend naar de raadsleden verzonden.

Mevrouw Bollen: En ik heb net voor mijn presentatie dat A3'tje van u gehad. Het lijkt me duidelijk dat wij daar niet op kunnen reageren, als we dat niet vooraf hebben gezien. Ik zou niet weten waarop ik nu moet reageren.

De heer 't Lam: U geeft mij niet het woord. U knikt wel, maar u bent altijd streng. Ik snap de uitleg van beide kanten. Wat ik lastig vind, is dat wij dan een schriftelijke reactie krijgen, maar dan hebben we niet meer de bewoners aan tafel die daarop zouden kunnen reageren. Dat had wel gekund als we nu een reactie hadden. Maar ik snap ook uw standpunt. Dus moeten we misschien wel een extra avond beleggen met nog een keer de bewoners erbij.

De voorzitter: U kunt ook gewoon nu uw vragen stellen aan het Platform. En mocht er eventueel aanleiding toe zijn, kan er altijd nog even gekeken worden of daar nog een reactie op gegeven kan worden. Maar dat is heel wild misschien dit idee. Wie mag ik het woord geven? Mijnheer Klerk.

De heer Klerk: Dank u wel, voorzitter. Even over wat zonet gezegd is. Dat was niet mijn vraag, maar zorg dan in de reactie wel dat er goed afgestemd wordt, dat er niet misvattingen over en weer weer gaan. Dat een document wat dan komt ook weer een discussiedocument wordt. Dat zou ik jammer vinden. Ik had nog een vraag. Die stelde ik ook in de eerste presentatie van Antea. En dat ging met name over, ik kijk even naar het schema wat voor mij ligt, het stukje aantrekkelijke stad en wonen. Daar staat in het gele bolletje van de bewonersvariant positieve ten opzichte van de andere varianten van de gemeente. Terwijl ik in het Antea rapport dat niet zo teruglees. Daar zie ik dat hij juist licht negatief scoort. Hoe komt dat? Eigenlijk een vraag aan de bewoners.

Inspreker 2: Goede vraag. Dat is tweeledig. Enerzijds heeft dat te maken met het aantal woningen, waarbij ik in het begin duidelijk heb aangegeven dat dat onjuist is. Wij maken hetzelfde aantal woningen, met behoud van de woningen Weeskinderendijk.

En wij vinden het behoud van de woningen en kwaliteit, ook als het gaat om sociale cohesie, en nadrukkelijk in dat plan hoe wij reageren op de bestaande bebouwing. Dat we daarbij een milieu creëren, waarbij doelgroepen daar gepast bij kunnen passen. We hebben dat nadrukkelijk in kaart aangegeven, dat het niet alleen maar een parkruimte, is maar dat we daar ook kansen zien voor gezinnen, voor ouderen. En dat juist die geluidsluwe zone daar heel interessant in is. Vandaar dat wij zeggen dat die beoordeling, zoals dat nu in het rapport van Antea staat, die zien wij niet zo.

De voorzitter: Vervolg vraag van mijnheer Klerk.

De heer Klerk: Ook even hoe ik dit document ga interpreteren, dat is een reactie op het rapport van Antea en niet zozeer een weergave daarvan? Want dat dacht ik in eerste instantie namelijk.

Inspreker 2: Dat is juist. Het is onze mening, omdat ik heb dat document pas dit weekend kunnen bekijken. En daarbij ook kunnen lezen hoe er met onze informatie is omgegaan. Er zijn een aantal punten die feitelijk onjuist zijn in deze beoordeling. En dit is een poging om dat te rectificeren.

De voorzitter: Mijnheer Damen.

De heer Damen: Twee vragen. Zien jullie mogelijkheden om beide plannen in elkaar te schuiven? En tweede vraag is, bij de beoordeling van de beide plannen is het niet alleen zaak om goed de cijfers te kunnen vergelijken over aantallen woningen, maar zijn jullie het ermee eens dat je dan ook moet kijken naar de aantallen zwaar geluidsbelaste woningen? Want ik hoor steeds dat als je hoog bouwt, dat je dan meer woningen krijgt die geluidsbelaste gevels hebben, waardoor je extra maatregelen moet nemen.

Inspreker 2: Daar kan ik op reageren. Uiteindelijk wat u hier ziet, zijn twee vormen van hoe het eruit zou kunnen zien. Met elk plan voors en tegens. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om de optimale variant mogelijk te maken. Want ik zie ook in het plan van Palmbout echt goede uitgangspunten. Maar ook ons plan heeft een aantal noten, bijvoorbeeld integratie, landschap en stedenbouw, waarbij ik denk, dat zou je samen kunnen brengen en nog mooier kunnen maken. Dat kan. En dat is ook wat de vervolgstap naar het bestemmingsplan zou moeten zijn. En die dialogen moet je voeren, want we kunnen hier duizend en een varianten op maken, als het bestemmingsplan dat toelaat. Als het gaat om de milieubelasting, dan gaat het hem voornamelijk om de randen. En die blijven gelijk. Het plan van Palmbout is dusdanig robuust dat je in het middengebied de woningen in horizontale zin zou kunnen opdikken, waardoor ook die woningen die daar gemaakt kunnen worden eigenlijk geluidsluw zijn. Het is daarin niet meteen negatief dat op de beste geluidsbelaste plek dan minder woningen gemaakt kunnen worden. Intern kan je dat perfect oplossen. Dat durf ik te zeggen.

De heer Damen: Maar dat is geen antwoord op de vraag. Vind je dat je dan plannen op dat aspect moet vergelijken?

Inspreker 2: Ja, dat zou je nu moeten doen. Maar hoe het bestemmingsplan eruit gaat zien, dat kan wel heel anders zijn.

De voorzitter: Mijnheer Noldus.

De heer Noldus: Voorzitter, dank u wel. Ik zat een beetje met de gedachte, eigenlijk de vraag van de heer Damen de eerste vraag ook, wat we hier aan het doen zijn, is primair kijken naar twee plannen, terwijl er eigenlijk een variatie daartussen ook weer mogelijk is, en die uitgangspunten van wel of niet behoud van de woningen natuurlijk eigenlijk centraal staat. Maar ik ga toch een vraag stellen over het plan, de bewonersvariant, die ik eigenlijk ook eerder stelde, omdat ik niet helemaal beeld heb van ook welke keuzes zijn gemaakt over onder andere de openbare ruimte en hoe daarmee om te gaan, zoals rondom parkeren. Kan daar aangegeven worden hoe dat beoogd ingevuld wordt en wat daar ook de impact is op de beoogde stedelijke contouren en de stedelijkheid, met dan toch meer woningen op een kleiner oppervlakte, wat daar dan stedelijk bezien de impact op is?

Inspreker 2: Die kan ik beantwoorden. Want u heeft daar ook naar gevraagd in maart, kan ik me herinneren. Daar heb ik mondeling een toelichting op gegeven. Wij gaan uit van, als het gaat om parkeren, en dat is ook eventjes zoeken van wat ... Dat kan nog alle kanten op. Maar we zijn uitgegaan van dat model Kurvers, waarbij er primair vanuit hubs werd gedacht. We hebben daar een tweede laag aan toegevoegd, mondeling, en ook aangeleverd om dat aspect te kunnen duiden, dat je individueel om de bouwblokken eventueel nog aanvullend parkeren zou kunnen maken. En dan zit er een derde component in. En die staat helaas niet goed in de OER-beoordeling. We hebben een breder profiel genomen. We hebben het uitgangspunt van Witteveen+Bos genomen. Die hebben 50 meter ongeveer om en nabij gerealiseerd. En in de Palmbout is dat 30 meter. Wij zien die ruimtereservering juist als een kwaliteit, dat je daar ook gewoon rustig eventjes kan laden en lossen, kan verhuizen, pakketbezorger langs kan komen. Voor die hoedanigheid is daar het kort parkeren dan in die ventwegen opgenomen. Dat is aanvullend op het functioneren van het gebied. En ik ben van mening dat het profiel wat nu is ingetekend in de gemeentelijke alternatieven eigenlijk iets te naïef is. En ik zie dat nog niet direct werken. Ik zie niet direct hoe je daar eerst er bomen in kan plaatsen. En ik kan me al helemaal niet voorstellen als je iemand moet afzetten, en je racet van die Stadsbrug af, hoe je dan eventjes rustig kan parkeren en eventjes rustig iemand af kan zetten. Vandaar dat we iets meer ruimte hebben genomen. Maar dat is ook weer een kwalitatieve discussie, die je later nog kan finetunen en moet doordenken. Dat is het aanvullende daarop.

De voorzitter: Mevrouw Pichel.

Mevrouw Pichel: Dank, voorzitter. Ik heb een vraag aan mevrouw Huiskes, aan de hand van het verhaal wat zij heeft verteld. Want naast dat ik raadslid ben, ben ik in eerste instantie mens. En ik hoor mevrouw Huiskes vertellen dat eigenlijk sinds 2023 het leven van mevrouw Huiskes en de overige bewoners op hun kop staat. Dat ze er een soort van tweede baan bij heeft gekregen en bijna expert commissielid is geworden.

En mijn vraag aan mevrouw Huiskes, wat doet dit met uw leven en uw gezondheid en uw, hoe zullen we het noemen, werk-privébalans?

Inspreker 3: ik zit momenteel ziek thuis. Werken lukt niet meer.

Mevrouw Pichel: Kleine vervolgvraag, voorzitter. Zijn er meer bewoners die daar last van hebben?

Inspreker 3: Ja, kijkt u naast mij.

Mevrouw Pichel: Ik vind dit best heftig, voorzitter.

De voorzitter: Dat snap ik. Mijnheer Wringer.

De heer Wringer: Dank, voorzitter. Een groot deel van de presentatie ging over de samenwerking, hoe stroef dat die verloopt. U heeft een aantal voorbeelden gegeven. En u heeft het zelf over ongelijk speelveld. Ik vroeg me af of het college dit ook zo ervaren heeft, of misschien een andere mening heeft hierover? En als de communicatie zo stroef gaat, welke verbeterpunten gaat het college dan doorvoeren om de communicatie te verbeteren met de bewoners?

De voorzitter: U kunt vragen stellen aan de bewoners, niet aan het college.

De heer Wringer: De wethouder zat aan tafel. Ik denk, ik probeer het gewoon.

De voorzitter: Jammer, mijnheer Wringer. Iemand anders? Wilt u wel reageren?

Inspreker 4: Ik wil wel reageren, ja.

De voorzitter: Helemaal goed.

Inspreker 4: Ik denk dat wij wel een kant-en-klare cursus kunnen maken voor hoe het beter zou kunnen. De communicatie heeft inderdaad ontzettend veel moeite gekost. En dat is echt een van de redenen waarom wij zo onder druk zijn komen te staan. Als je gewoon probeert dingen te doen of probeert verheldering te krijgen of duidelijkheid en het lukt niet of je moet er gewoon vier mailtjes over schrijven en dan eigenlijk nog geen duidelijkheid hebben, weet je, dat zijn wel de punten waarop het misgaat. En ik denk dat wij er wel oplossingen voor kunnen verzinnen. Mijnheer de wethouder, staat u open voor een extra functie?

De voorzitter: Dat is ook een vraag aan het college die niet beantwoord gaat worden. Mijnheer Bootsman.

De heer Bootsman: Zeker. Ik heb een vraag over iets wat ik hier op het apparaat zie staan. Ik zie bij het gedeelte waterveiligheid staan, er is geen waterveiligheidsopgave. Terwijl in de plannen van het college het natuurlijk ook gaat om het ophogen van het gebied voor eventuele schouwlocaties. Ik vroeg me af hoe de bewoners daarnaar kijken, en waarom dat hier staat?

Inspreker 2: Bij navraag bij het waterschap is het bij ons niet duidelijk ... Hebben we te horen gekregen dat er op dit moment geen urgentie is om de dijk aan deltaniveau te hoeven ophogen. Dat is waarom we dat zo zeggen.

De voorzitter: Dank u wel. Iemand anders nog? Mevrouw Van Herwijnen.

Mevrouw Van Herwijnen: Dank u wel. Bij de nog onbekende gevolgen in de presentatie van de ambtelijke organisatie wordt aangegeven dat de bouwkundige staat van de woningen nog onbekend is. Kunnen jullie daar nog een antwoord op geven? Is er bij jullie al meer bekend over de bouwkundige staat van jullie woningen?

Inspreker 3: Wat bedoel je precies met de bouwkundige staat van onze woningen?

Mevrouw Van Herwijnen: Hij is natuurlijk nu op een bepaalde wijze gefundeerd. Wanneer er werkzaamheden gaan plaatsvinden, dan heb je natuurlijk kans dat daar trilling gaat opspelen. Hebben jullie al zicht over welke consequenties de bouw gaat vormen voor jullie woningen?

Inspreker 3: Nee, we hebben daar geen zicht op. Het zijn natuurlijk wel huizen op platen. Wat dat betreft zou daar voorzichtig mee omgegaan moeten worden. Dat heeft mijnheer Van de Worp aangegeven, dat daar blijkbaar wel technieken voor zijn. Maar meer dan dat hebben wij daar ook geen kennis van.

De voorzitter: Dezelfde partij, mijnheer Groenewege.

De heer Groenewege: Dank u wel. In de presentatie van de gemeente zie ik dat er hoe dan ook enkele woningen gesloopt dienen te worden voor brede doorgangen naar de Weeskinderdijk-Oost. En de pagina daarop staat, minimaal een deel van de woningen zou gesloopt moeten worden. Hoe zien jullie dat? Zien jullie de noodzaak van die openingen? Staan jullie ervoor open om een deel van de woningen op te offeren? Lijkt me best wel heftig.

Inspreker 3: Kijk, wat dat betreft wordt er vanuit de gemeente inmiddels al twee jaar gezegd dat de woningen weg moeten en zeggen wij al twee jaar dat dat niet hoeft. Dat is zeker heel heftig. Of dat wij daar woningen voor op willen geven, natuurlijk niet. Maar volgens mij heeft de gemeente er al een aantal in bezit, en is dat uiteindelijk een politiek besluit.

De voorzitter: Mijnheer Klerk.

De heer Klerk: Dank u wel, voorzitter. Ik heb nog een vraag over de mooie placemat. Ook over het stukje klimaatadaptieve stad. En daar gaat het over wateroverlast en waterkwaliteit. En er staat, een stukje piramide zorgt voor extra afvloeiingen. Nu weet ik niet of ik dat echt enorm gemist heb. Maar kunt u me daar iets uitleg bij geven? Want dat stukje kan ik niet duiden.

Inspreker 2: Dat kan ik zeker duiden. Aangeven wat wij in ons plan beogen, we introduceren geen kwart piramide van 6 meter, maar een bescheiden terpje van 3 meter. Waarbij we in de sessie in maart hebben willen aanduiden dat we nadrukkelijk het waterkwaliteitsaspect en de infiltratie daarvan in ons plan opnemen. Vandaar ook de Wadi daar, die daar ook een verhaal in speelt. Wij hebben natuurlijk van Palmbout niet de kwaliteit van die openbare ruimte te horen gekregen. Maar wat wij zien, is dat met een steiler hellingspercentage, als je daar niet kan infiltreren, dat eigenlijk misschien wel het water bij extreme buien gewoon eigenlijk letterlijk naar beneden stroomt. En daar konden wij nog geen gevoel bij krijgen van, hoe gaat dat werken? Gaat dat direct naar het riool? Ik denk het niet. Maar hoe dan wel? Dus daar, waarom we dat zo van mening zijn. Het is een mening.

De voorzitter: Heeft verder iemand nog een vraag? Nee? Dan denk ik dat we richting een conclusie gaan. Sorry, ik moest even op mijn spiekbrieftje kijken. Dat we richting een conclusie gaan hoe wij verder willen gaan. Of de commissie een goed beeld heeft gekregen van hoe de varianten zich tot elkaar verhouden. En sowieso is er zo meteen natuurlijk om 22.00 uur nog een besloten commissie. Ik heb ook de vraag gehoord vanuit de bewoners om deel te nemen aan dat besloten gedeelte. Dat kan niet. Zo werkt het systeem bij ons niet. Alleen ik kan u wel zeggen dat in het collegevoorstel dat komt, daar staan cijfers in. Dat is de openbare informatie die op een gegeven moment verschijnt, die gewoon voor iedereen toegankelijk is. Dus ook voor jullie. Maar deelnemen aan een besloten commissievergadering is niet zoals het systeem werkt. En dan kan je zeggen, je kan het systeem veranderen, maar dat krijgen we zo één, twee, drie niet op een avond voor elkaar. U zult waarschijnlijk genoeg moeten nemen met de cijfers die volgende week bij het collegevoorstel meekomen. En ik denk dat die een duidelijk beeld zullen geven. Heb ik het zo een beetje ... Want ik heb dit ingefluisterd gekregen hier vanuit de griffier hoor. Mijnheer Klerk heeft daar een opmerking over.

De heer Klerk: Niet zozeer over het besloten deel, maar wel over of in de reactie van het college op het verhaal van de bewoners Weeskinderendijk ook een reactie gegeven kan worden op de gele bolletjes van de placemat.

De voorzitter: Dat klinkt al heel gezellig. Mevrouw Pichel.

Mevrouw Pichel: Dank, voorzitter. Het is eigenlijk even meer voor de notulen, omdat ook dit nog het open gedeelte is. Want u gaf net aan, hebben we zo eigenlijk voldoende vergelijk met de varianten? Voor mij is het antwoord nee. We hebben natuurlijk zo meteen nog de besloten vergadering, daar gaan we wat informatie krijgen, maar dat is financieel. En dat zal dan toch ook meer politiek zijn natuurlijk. Dat wilde ik in ieder geval even gedeeld hebben in dit stuk wat nog open is. Dank u wel.

De voorzitter: Mijnheer Damen.

De heer Damen: Voorzitter, er wordt voortdurend gepraat over het vergelijken van varianten, op allerlei aspecten. Maar ik vind ook dat heel nadrukkelijk de geschiedenis van dit plan aan de orde moet komen. Aanvankelijk moest de Weeskinderendijk-Oost sneuvelen, vanwege een busbaan.

Toen moest het sneuvelen, vanwege de noodzakelijke ophoging. Dat is allemaal niet meer aan de orde. En dan is vervolgens wel de vraag die wij ook de volgende keer moeten beantwoorden, vinden we het redelijk dat een aantal bewoners gedwongen worden hun huis te verlaten, omdat we dan financieel aantrekkelijker kunnen bouwen en/of meer woningen kunnen bouwen? Die vraag moet ook in principe beoordeeld worden.

De voorzitter: Die komt terug in de oordeelsvormende sessies die wij gaan hebben. Volgende week ontvangt u het bestemmingsplan. En dan vervolgens op 3, 10 en 24 juni, zeg ik uit mijn hoofd, komen daar nog diverse mogelijkheden om dit soort vragen aan de orde te stellen. Ik zie allemaal vingers. Mijnheer Bosman.

De heer Bootsman: Zeker. U vroeg of we voldoende informatie hebben. Ja, met dien verstande dat er nog een schriftelijke reactie komt, wat net is toegezegd, op, hoe heet dat ding, ik weet even niet hoe heet, dat document van jullie. Dank.

De voorzitter: Mevrouw Stolk.

Mevrouw Stolk: Voorzitter, ik sluit me aan bij de woorden van mevrouw Pichel. Ook wij zeggen nee. En tegelijkertijd zou ik het ook prettig vinden als de communicatie tussen de bewoners en het college echt verbeterd wordt. En ook daadwerkelijk te kijken of die plannen in elkaar geschoven kunnen worden. We hebben nog niet voldoende. En desnoods, als we de schriftelijke beantwoording hebben, dan komen we nog een keer terug.

De voorzitter: Zoals ik daarnet al zei, komt dit onderwerp nog een aantal keren terug sowieso. Mevrouw Labruijere, u wilde ook nog wat zeggen.

Inspreker 4: Ik wilde eigenlijk even kort reageren op mijnheer Damen. Als we het toch over geschiedenis hebben, dan is het misschien ook interessant om even de laatste, hoeveel is het, veertig jaar mee te nemen. Ik heb vorige ronde ook meegemaakt. En dan meteen gericht aan mevrouw Pichel. En dat gaat je niet in je koude kleren zitten, als je dan hier weer voor de tweede keer voor moet strijden. Dank je wel.

De voorzitter: Alstublieft. Mijnheer 't Lam.

De heer 't Lam: Ik sluit me aan bij mevrouw Pichel en mevrouw Stolk. Ik heb twee verschillende verhalen gehoord. En op het tweede verhaal krijgen we nog een schriftelijk antwoord. Vervolgens is er blijkbaar dan geen reactie meer voor de bewoners. Dat vind ik allemaal heel lastig. Uiteindelijk is het enige kader wat er lag voor het bestemmingsplan de Visie Spoorzone. En daarin heeft niet gestaan dat we de woningen aan de Weeskinderendijk gingen afbreken. Daar heeft niet in gestaan dat we het woonwagenkamp gingen verwijderen. Een van de weinige dingen die er wel in stond, was dat de brug afgesloten werd. En die gaat er nu uit bij het bestemmingsplan.

De voorzitter: Ik zit even me af te vragen, de schriftelijke reactie van het college, ik weet niet mevrouw Bollen of inmiddels u behoefte voelt om een reactie te geven, of dat u het houdt bij de schriftelijke, zodat u dat even goed kan voorbereiden?

Mevrouw Bollen: Nogmaals, ik kan nu niet een-op-een op dit verhaal ... Ook al zou ik het willen, lukt niet.

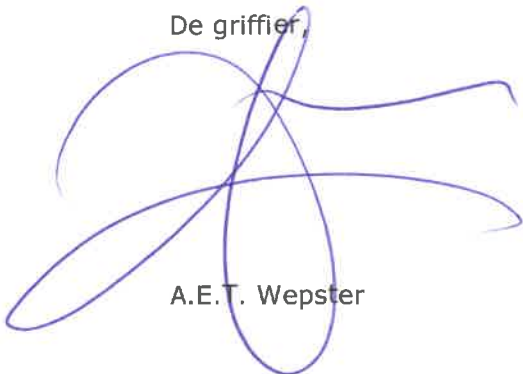
De voorzitter: Dank u wel. Jongens. U mag ook nog wat zeggen. Zeker.

Inspreker 2: Nogmaals, het aanbod elke keer ook richting uw raadsleden, mochten er nog vragen zijn naar aanleiding van deze zeer korte toelichting, dan zijn wij welwillend om dat op maat ook nog eens een keer aan u toe te lichten.

De voorzitter: Dat is altijd een mooi aanbod natuurlijk. Maar dan wil ik toch eigenlijk op dit punt verder nu dit afsluiten. U krijgt een schriftelijke reactie op wat er vanavond is gepresenteerd, of verteld. Er wordt nog even, tenminste, dat stel ik voor, om nog even puntsgewijs ook aan te geven de presentatie door Antea. Tenminste het onderzoek van Antea, welke status dat heeft. Hoe feitelijk dat is. Want ik begrijp dat dat een wettelijk instrument is, wat je gewoon altijd moet doen bij een ontwikkeling. Dat er even een overzicht gemaakt kan worden van dat soort punten. En waarbij dan ook de reactie op de bewoners wordt gegeven. Ik kijk naar mevrouw Bollen, maar dan kijk ik ook even links naar de wethouder. En die gaat dan misschien ook knikken. Ja, gaat ook knikken. Dat gaat goed komen. We zorgen ervoor dat er een nette reactie komt. En zoals mijnheer Klerk zei, een reactie op de gele bolletjes, voor zover dat mogelijk is. Dan sluiten we dit deel af. We gaan verder met dit onderwerp als het bestemmingsplan geland is. Zoals ik al zei, is dat volgende week donderdag, naar alle waarschijnlijkheid. En dan komt dat terug op 3, 10 en 24 juni. Er zijn nog een heleboel mogelijkheden om uiteindelijk afwegingen te maken en dingen naast elkaar te zetten. Mijn dank is groot voor nu. Ik zie u om 22.00 uur voor het besloten gedeelte.

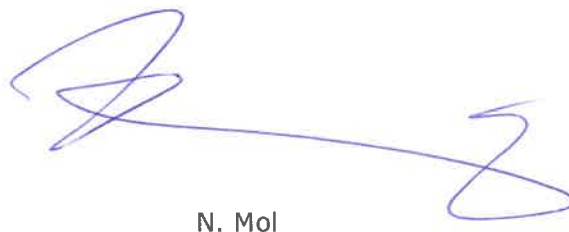
Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 1 juli 2025.

De griffier,



A.E.T. Wepster

De voorzitter,



N. Mol