

VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING VAN DE COMMISSIE GROTE PROJECTEN GEMEENTE DORDRECHT D.D. 25 SEPTEMBER 2019

Vergaderkamer

Voorzitter: mevr. Koene
Raadsgriffier: dhr. Den Boer
Verslag: NotuBiz

Aanwezig:

Mevr. Van Benschop (GroenLinks)
Mevr. Van den Bergh (PvdA)
Dhr. Van der Klaauw (Beter Voor Dordt)
Mevr. Klein-Hendriks (ChristenUnie-SGP)
Dhr. Kranendonk (Ambtelijke Organisatie)
Dhr. Van der Kruijff (CDA)
Dhr. Noldus (VVD)
Dhr. Soy (Beter Voor Dordt)
Dhr. Tabak (D66)
Dhr. Van der Meer (GroenLinks)
Dhr. Wringer (Beter Voor Dordt)

Portefeuillehouders: wethouder P.H. Sleeking, wethouder M. Stam

1. Opening, mededelingen en vaststellen agenda

De voorzitter: Dames en heren. Hij doet het wel. Ja, mijn laptop stond ervoor, neem me niet kwalijk mijnheer Tabak. Goedenavond, als iedereen wil gaan zitten. Als iedereen wil gaan zitten. En verder gaat met enige discussie op het moment dat het zich daar weer voor leent, dan kunnen wij gaan beginnen met de commissie. Een gedeelte van ons is redelijk weggewaaid en weggeregend, net bij het werkbezoek aan de Stadswerven, maar het was wel de moeite waard om erbij te zijn. Maar goed, welkom allemaal bij de commissie Grote Projecten van 25 september, mijnheer Van der Meer, 25 september 2019. Aan tafel zitten, ik begin links van mij, de heer Den Boer van de griffie, de heren Sleeking en Stam namens het college, de heer Kranendonk namens de ambtelijke organisatie, mevrouw Van den Bergh van de PvdA, de heer Van der Kruijff van het CDA, de heer Tabak van D66, de heer Van der Meer en mevrouw Van Benschop van GroenLinks, de heer Soy en de heer Wringer Van Beter Voor Dordt, de heer Noldus van de VVD, mevrouw Klein-Hendriks van de ChristenUnie/SGP, en daar zit een verstoppe BVD'er de heer Van der Klaauw, die sluit het rijtje af. En mijn naam is Irene Koene. De agenda, zoals die voorligt, kan die zo vastgesteld worden? Ja, oké, dank u wel. Heeft er iemand een mededeling? Ook niet. Ik wel. Gisteren is in de raad afgesproken, dat we een besloten technische sessies zouden gaan organiseren over de bouwkosten en referentieprojecten zoals dat mooi heet, voor het Huis van Stad en Regio. En er is op korte termijn maar één datum optie, waarop ook een externe adviseur van de gemeente beschikbaar is. En deze optie zou zijn, woensdag 9 oktober van acht tot half tien. Dit betekent wel een extra avond. Het is die dag sowieso een drukke dag, voor degene die

dat leuk vinden is er 's middags de onthulling van Willem, door prinses Beatrix, en dan krijgen we tussen de vijf tot zeven is er nog een kennissessie voor hoger onderwijs in de Duurzaamheidsfabriek. Dus zou u dat dan ook nog naadloos willen laten overlopen in de commissie Grote Projecten over Huis van Stad en Regio? Ik heb altijd geleerd, wie zwijgt stemt toe, dan staat de datum. Nee, maar goed. U heeft, mijnheer Van der Kruijff, u heeft een heleboel fractiegenoten dus wat dat betreft kan u ook iemand anders afvaardigen. Oké, dan waren dat de mededelingen.

2. Vaststellen besluitenlijst adviescommissie van 11 september 2019

De voorzitter: Dan gaan we over naar punt twee mijnheer Noldus, vaststellen van de besluitenlijst adviescommissie van 11 september 2019. En de vraag is of u hiermee kunt instemmen? Of dat u eventueel nog iets heeft op of naar aanleiding van? Nee, dat is makkelijk dat jullie vandaag zo zitten, dan kan ik jullie zo in één range zien. Ja.

3. Vragen aan het college:

De voorzitter: Dan gaan we naar punt 3, en dat zijn de vragen aan het college. Er was niks aangemeld, maar het kan zijn dat iemand ineens een ingeving heeft. Nee? Ook niet. Kijk, dat schiet op.

STUKKEN TER BESPREKING

4. Stand van zaken woningbouwopgave en woningmarkt

De voorzitter: Dan gaan we naar punt 4, en dat is de stand van zaken, woningbouwopgave en woningmarkt. Portefeuillehouders hiervan zijn Stam, Sleeking en Burggraaf en een heleboel ondersteunende ambtenaren. Die staan hier, overigens zo staat dat niet op het papier, er staat diversen. Het is niet dat jullie volledig genegeerd worden, fijn dat jullie er ook allemaal weer zijn. De laatste periode is bij diverse plannen al discussie geweest over voor welke doelgroepen er gebouwd moet worden en waar er in de stad behoefte aan is? En ook staat nog open waar de woningbouwopgave na 2022 ingevuld gaat worden. En tenslotte heeft de commissie ook aangegeven behoefte te hebben aan een kaderdocument, waaraan de grote projecten richting toekomst getoetst kunnen worden. En vanavond wordt u aan de hand van een aantal presentaties bijgepraat over de stand van zaken over de woningbouwopgave en de Dordtse woningmarkt. En dit kan dan weer input zijn voor het gesprek over de memo van de leden Veldman, Van der Kruijff, Van Verk en Noels waarmee we straks dit agendapunt afronden. Er volgen nu een viertal presentaties en dat vind ik een uitdaging, van circa dertien minuten per stuk. Die ga ik klokken. En ik wil u verzoeken om uw vragen die u heeft even te bewaren tot aan het einde van de presentatie, dat houdt het allemaal wat overzichtelijker. En dan beginnen we, het zijn er vier, we beginnen we met de eerste presentatie, dat is de woningbouwopgave stand van zaken, vierduizend woningen en marktontwikkelingen door Anne Wouters. Tromgeroffel. Daar is ze.

Mevrouw Wouter: Ja, die dertien minuten, die zijn niet uit de lucht gegrepen. We hebben niet een timer erbij gehouden, maar uit wetenschappelijk onderzoek is gebleken dat dat

ongeveer de tijd is waarop mensen heel goed kunnen luisteren naar een verhaal. Dus vandaar dat we dachten, zeker aangezien we meerdere thema's hebben en meerdere sprekers, laten we een beetje proberen om de vaart erin te houden. Misschien dat het ene deel iets langer is dan het andere. Maar dat is in ieder geval het streven om het interessant en vlot te houden. Ik wil even beginnen met een krantenknipseltje van een maandje geleden alweer ondertussen, in AD De Dordtenaar. Schrijft Kees Thies dat er woningnood is in deze stad en dat beweert hij op basis van zijn eigen ervaringen. Hij vergelijkt het feit dat voor zijn eigen kinderen op dit moment heel moeilijk is als starter op de woningmarkt, om een woning te kopen. Dat de betaalbaarheid onder druk staat en hij beschrijft hoe dat dan bij hem vroeger ging. Nou, daar lees je al uit af dat, ja hij heeft daar een mening over, iedereen heeft misschien wel ervaringen mee, met woningen kopen, verkopen, mensen die wel of geen huis kunnen vinden. Ja, dan is het des te interessanter om ook te kijken van, wat zijn nou de feiten, wat zijn nou de data in deze stad als het gaat om de woningmarkt? Dus daar ga ik in deze prestatie ook wat over vertellen. Er zit ook informatie in over starters op de woningmarkt, wat kunnen we daar nou aan doen om het voor hen betaalbaarder te maken? Dus vandaar dit als even inleidinkje. Nou, zoals gezegd we hebben vier onderwerpen, vier sprekers. We zouden het prettig vinden om zoveel mogelijk de vragen na afloop te krijgen omdat dat de samenhang van het verhaal ook wat beter ten goede laat komen. Ik ga beginnen met een overzicht van de belangrijkste punten van die vier verschillende blokken. Het eerste deel van de presentatie zal ik zelf geven, die gaat over monitoring van de woningbouwopgave, en we zijn druk bezig om de eerste vierduizend woningen te versnellen. En hoe staat dat er nu voor? En wat ze daarbij monitoren is vooral onze eigen besluitvorming als gemeente, hoe kunnen we dat vlotter doen? Daar hebben we het meeste grip op. En dat zou ook een aanbeveling zijn, om daarmee door te gaan. Want iedere keer kunnen we dan zien, hoe staan we ervoor, waar loopt het eventueel spaak en hoe kunnen we dat verbeteren? Het gaat wel heel erg over de kwantiteit, dus over aantallen woningen die er zouden moeten komen. Het is natuurlijk ook heel belangrijk om te gaan volgen, krijgen we ook de kwaliteit die we zoeken? Dat kan eigenlijk het beste achteraf gemonitord worden. Wij kunnen in onze planmonitor, waar heel veel woningbouwplannen in zitten, kunnen we nou duizenden, nou ik zeg maar wat, sociale huurwoningen hebben zitten. Maar als ze dan niet daadwerkelijk ook gerealiseerd worden, dan hebben we nog niet wat we zoeken aan het programma. Dus ja, het beste zou zijn om te gaan kijken, als we een beetje aantallen beginnen te maken van, wat is er nou daadwerkelijk gerealiseerd aan programma, aan kwaliteit en sluit dat aan bij onze ambities? En als laatste belangrijke punt van het eerste blok, is het ook goed om prijsontwikkelingen te volgen. Vooral ook in de gebieden van de grote gebiedsontwikkelingen waar deze commissie zich mee bezighoudt. Omdat we zien dat dat heel erg snel verandert en ook best wel impact heeft op wat je in zo'n gebied kunt. Het tweede blok zal straks door Bart Korteweg worden verteld, adviseur wonen. En wij zoomen daar in, er wordt in deze commissie best wel vaak gesproken ook over doelgroepen. En ja, misschien wel een van de belangrijkste doelgroepen, jongeren binden aan deze stad. Dit college vindt dat erg belangrijk. We zullen iets vertellen over hoe zou dat dan kunnen, door de doorstroming op gang te brengen, door misschien wel kleinere woningen op plekken waar dat past, dus dichtbij voorzieningen, dichtbij OV, te gaan realiseren. Daar komt dus meer informatie over van, hoe ziet dat er dan uit en wat

levert dat op? Dan komt er een blokje, waar we gaan kijken, we willen tienduizend woningen binnenstedelijk erbij gaan realiseren in deze stad. Na die eerste vierduizend woningen gaat dat een stuk ingewikkelder nog worden dan dat het nu al is. Dan komen er ook allerlei andere vraagstukken om de hoek kijken. Welke zijn dat nu? Welke zoekgebieden zien wij nog? Waar wij denken dat we die tienduizend woningen zouden kunnen vinden? Wat is een eerste schets daarvan, wat zou dat kunnen zijn? En daar zal er iets verteld worden over drie gebieden. Het Maasterras wat opgepakt zou kunnen worden als een gebiedsontwikkeling, de verkenning die is gedaan naar Leerpark, Gezondheidspark, daar nog verder in te investeren. En onderzoeken meer voor de langere termijn van de Wantijzone. En dan het laatste blok gaat over kaderstelling van de gemeenteraad, daar zijn ook vragen over ons aan gesteld van, hoe komt dat er nou uit te zien, dat moet natuurlijk integraal gebeuren, in samenhang. Er is ontzettend veel beleid waar we onze plannen aan toetsen, hoe kunnen we daar wat meer overzicht over krijgen? En wat kunnen nou belangrijke dilemma's worden? En hoe kunnen we prioriteiten bepalen voor de verschillende gebiedsontwikkeling die we hier bespreken? En dat is het totale overzicht. Dan ga ik beginnen aan het verhaal over de monitoring van de ambitie. En dan ga ik even terug in de tijd, dit is een sheet uit 2018, toen we met elkaar constateerde dat de afgelopen tien jaar bijna geen woningen waren gebouwd. Iets van tweeduizend in totaal, met een aantal dieptepunten van 40 of 27 woningen per jaar. En de ambitie die door dit college is uitgesproken dat we vierduizend woningen willen realiseren voor de autonome behoefte in deze collegeperiode. Dus dat wil zeggen, autonome behoefte, woningen waar op dit moment mensen op zoek zijn naar een woning, die er gewoon niet is. En dat gaan we straks ook zien als ik iets vertel over de druk op de woningmarkt. We hebben toegezegd, dat gaan we niet in een keer doen die vierduizend, maar dat willen we in een stijgende lijn richting 2022 doen. En dit is ook de lijn waarop we de monitoring baseren van, zijn we op die koers? En voorbereidingen treffen voor de volgende zesduizend woningen, daar gaan we nu eigenlijk een eerste klein beginnetje van laten zien hoe dat zou kunnen. Die woningen bouwen, woning eerste levensbehoefte, ik denk dat dat op zich al belangrijk genoeg is, dat die woningen er nu niet zijn. Tegelijkertijd, ja zit er natuurlijk ook wel een breder verhalen, waarom we dat willen. De ambitie is om de dalende lijn van inwoneraantal, met andere woorden, de krimp te keren. Ik denk dat ik geen verrassingen vertel dat we daar op de goede weg zijn. Die jongeren, studenten en gezinnen aan Dordrecht binden, gaan we vandaag ook wat meer over zeggen, van hoe staat dat ervoor en wat kunnen we daarmee doen? En dat moet dan leiden tot meer draagkracht voor de voorzieningen van deze stad. Dit zijn cijfers van het inwoneraantal van de gemeente Dordrecht. Vanaf 2004 tot nu, of 1 september 2019 moet ik zeggen. En daar is op te zien dat we een belangrijke grens, die gele stippellijn, dat we daar doorheen zijn gegaan en dat dat voor het laatst in 2006 het geval was, namelijk 119.000 inwoners. Dus dat is eigenlijk wel een soort van eerste succes te noemen als we met elkaar de krimp willen keren. Omdat we willen groeien naar 140.000 inwoners, we zaten in de krimp, we zijn aan het stijgen. En een klein beetje stijgen is nog steeds niet zoveel, maar als je dan door zo'n grens heengaat, dan mag dat wel even gevierd worden denk ik persoonlijk. Dit zijn cijfers over de bevolkingsopbouw. Nou, de bevolkingsgroei is nog niet gigantisch, maar we kijken dan wel, zit er dan ook echt een stijging in, in de jongerendoelgroep? Dit is een uitsnede ervan en daar is op te zien onder andere dat de doelgroep 20-jarigen tot 39-jarigen, dat

daar wel iets van stijging in zit. Dus dat is een goed eerste begin. Dit is de voortgangsmonitor, waarin we ieder kwartaal kijken, hoe staat het nou met al die woningbouwplannen, hebben we er genoeg? Zijn we op koers wat betreft alle besluiten die daarover moeten worden genomen? Bovenin het blauw zijn de cijfers van het eerste kwartaal van dit jaar te zien, en onderin het tweede kwartaal 2019. Dan is het natuurlijk interessant om te kijken wat de verschillen zijn. Bovenin zien we nog vierduizend woningen als opgave 2022 staan, daar heb ik in het nieuwe monitor zesduizend van laten maken omdat ik namelijk iedere keer erbij uit moest leggen dat een planvoorraad van vierduizend woningen niet voldoende is. Je hebt 150% planvoorraad nodig, omdat er altijd plannen weer, om wat voor redenen ook, niet doorgaan, niet door kunnen gaan, loopt ergens tegenaan, het vertraagt, het komt later. Dus als je echt die vierduizend woningen wil realiseren, dan moet je meer planvoorraad hebben, 150%, dus zesduizend woningen. Nou, we zijn het afgelopen kwartaal gegroeid met 1834 planvoorraad. Dus dat wil zeggen, we hadden ruim 5400 woningen in de planning zitten tot en met 2022, en dat zijn er nu 7300 geworden, dus we hebben behoorlijk wat plannen die daar wel al lagen, hebben we kunnen versnellen. Dus die gaan we naar voren halen en denken we nu voor 2022 te kunnen gaan realiseren. Er zijn nog allerlei andere dingen op deze monitor te zien, ik ga dat niet heel uitgebreid toelichten maar hier is bijvoorbeeld te zien wat er achterstand heeft op planning. Tot nu toe is dat allemaal een kwestie van voorstellen die één kwartaal later alsnog komen. En hier dit rondje, staat om de harde planvoorraad die we afgelopen kwartaal hebben gevormd. 236 woningen, dat zijn deze projecten, en wat we dan nu ook doen is kijken, wordt er dan daadwerkelijk een vergunning aangevraagd en is die verleend? Nou zo proberen we de voortgang erin te houden om projecten zo snel mogelijk van de grond te krijgen die we voor ogen hebben. En dit plaatje is van de Voorstraat 280, waar nu dus drie woningen gaan nog komen, staan nu leeg. Kunnen straks die mensen wonen. Dit is een wat meer ingezoomde versie, misschien meer iets om toe te sturen en te bekijken. Waar per lijn staat aangegeven, bovenin vier grote gebiedsontwikkelingen waar deze commissie over spreekt. Onderin wijkontwikkeling, doellocatie en particulier initiatief, dat zijn projecten die in de commissie Fysiek worden besproken. Daar is te zien, nou ja, even als voorbeeldje helemaal bovenaan Amstelveen, zien we dat visie en programma groen licht heeft en dat de stappen daarna, dat die ingepland zijn. Soms nog een kwartaal later komen, zoals het stedenbouwkundig plan komt binnenkort. Nou, op basis van al die plannen, is een prognose te maken van wat gaan we daadwerkelijk aan woningbouw realiseren, zitten we dan op koers voor die vierduizend? En die oranje blokjes zijn de balken die ik eerder liet zien, die stijgende lijn, om die vierduizend woningen in deze collegeperiode te realiseren. Dit is de prognose op basis van de planmonitor van het eerste kwartaal, toen zagen we nog dat we een versnelling te pakken hadden. Dus die lichtblauwe lijn, balken, zijn werkelijk donkerblauw was prognose. Nou dat is wel degelijk een soort stijgende lijn, maar nog niet die oranje lijn die we moeten pakken. En nu zien we inmiddels dat we, nou ja, al iets gerealiseerd hebben in 2019. Maar het jaar is nog niet om. En dat we vooral in de laatste twee jaren, meer plannen denken te realiseren en een soort van inhaalslag gaan maken. Dat is in ieder geval nu de voorspelling op basis van de informatie in de planmonitor die we hebben. Omdat we die planmonitor hebben, hebben we dus ook heel goed zicht op wat komt er dan voor besluitvorming aan? Kunnen we goed afstemmen met deze commissie en de commissie

Fysiek. En wat zijn dan de voorstellen die eraan komen, zodat we zorgen dat dat op de agenda ook niet spaak loopt. En dat is een van de dingen, ja waar ik persoonlijk ook heel blij mee ben, dat we dat op deze manier kunnen doen. Dat we daar in ieder geval met elkaar vaart kunnen maken. Dan iets van informatie over de woningmarkt op dit moment, wij hebben een databestand van de Nederlandse Vereniging van Makelaars, hebben wij geanalyseerd. En daar komen best wel hele interessante en, nou ik vond best wel schokkende cijfers uit. Hier zien we bijvoorbeeld de verkooptijd in dagen, van woningen in de stad Dordrecht. En dan zie je dat tussen 2013 en nu, de gemiddelde verkooptijd van een koopwoning van 175 dagen naar 30 dagen is gezakt. Dat heeft dus alles te maken met alles wordt sneller verkocht, omdat er bijna geen aanbod is. Dat gaan we hier zien, en heel veel vraag. Die donkerblauwe lijn is het aantal woningen wat te koop staat. Dat is heel lang is dat meer dan 1000 geweest. Op dit moment is dat 349, of op dit moment zeg ik niet goed, want dit is een momentopname van juni 2019. Maar je ziet, die blauwe lijn echt een enorme dip maakt, en dat tegelijkertijd die oranje lijn, dat is de gemiddelde vierkantemeterprijs, omhoog schiet. Nou ja, dat is een ontwikkeling die je in heel veel grote steden ziet. Druk op de woningmarkt, te weinig aanbod, heel veel vraag, prijzen gaan omhoog. Die onderste twee lijnen zijn de gemiddelde transactiepreisen op dit moment in Dordrecht. En ook daar zien we dus een enorme verschuiving die gelijk loopt met dat woningtekort. En je ziet dat de afgelopen anderhalf jaar de gemiddelde prijs met 40% is gestegen, en de afgelopen tweeënhalf jaar met 56%. Dus dat is echt een enorme, ja piek, bubbel, hoe wil je het noemen. Ja, ik ben geen statisticus, maar dat schijnt net een statistisch ander gegeven te zijn dan een gemiddelde. Maar dan moet ik terug naar mijn wiskundelessen van vroeger. Yes. We hebben uit die data ook kunnen analyseren voor de gebieden, waar we in deze commissie mee bezig zijn, van hoe ziet daar dan de vierkantemeterprijs er op dit moment uit? En dat is ook wel heel interessant om te zien, dit zijn gemiddelde vierkantemeterpreisen van bestaande bouw. Dus niet van nieuwbouw maar van bestaande bouw. En de kleurtjes geven aan, de verschillen. Dus groen is laagste en oranje is de hoogste vierkantemeterprijs. Nou, en als je dat vergelijkt met nieuwbouwwoningen die op dit moment worden verkocht op Stadswerven en Gezondheidspark, Leerpark, dan zie je daar ook een heel erg groot verschil. En nou ja, Stadswerven ruim 4000 per vierkante meter, Gezondheidspark 3200 euro per vierkante meter, en heeft ook best wel heel veel effect op de plannen die je daar aan het maken bent. Nou is recent in deze commissie ook over Gezondheidspark gesproken, en over een bepaald maximaal bedrag wat een woning mag kosten om het betaalbaar te houden. Ja, wat er dan gebeurt als de vierkantemeterprijs zo hoog is, is dat de maximale prijs vast, dan worden de huizen kleiner. Dus dat zijn wel, ja redenen waarom informatie over marktontwikkeling heel belangrijk zijn bij het vaststellen van wat wil je nou in een gebied doen? Nou, ik sluit nog even af met een plaatje van bouwactiviteit nu in het Gezondheidspark. Dan wil ik heel graag het woord geven aan Bart. Die iets gaat vertellen over starters op de woningmarkt en hoe dat we het die makkelijker kunnen maken.

De heer Korteweg: Ja, ik neem het stokje hierbij over van Anne. Zij begon zelf met een mooi bruggetje inderdaad, die betaalbaarheid van die woningen. Daarom start ik met deze taartpunt noemen we hem zelf, onderling. Die is vastgesteld door de raad op 18

december en dat zijn de woningbouwsegmenten, dat zijn de categorieën, de prijssegmenten die zijn vastgesteld. En daarin zien we dat er een percentage, dat het in percentages is gedaan, 10% sociale huur, 10% markthuurland en zo omland. Maar we zien ook natuurland dat die prijsdruk dat die toe blijft nemen. We willen 30% bouw in de goedkope koop, onder de 3 ton. En dan wil ik graag een bruggetje maken naar de jongeren, ja onder de 3 ton. Hoe ga je dat dan doen voor jongeren, zeker in de huidige markt, waarin die vierkantemeterprijs maar blijft toenemen? Nou ja, die betaalbaarheid staat dus onder druk voor die jongeren. Nou Anne gaf het zelf net al aan, hoe krijg je die betaalbaarheid onder anderen weer wat beter? Er zijn een aantal mogelijkheden voor. Dat kan je dus doen met kleiner bouwen, dat is het tweede punt hier. Je kan het ook doen met doorstroming, dus bouwen in andere segmenten waardoor je een doorstroming op gang krijgt waardoor de woning, oneerbiedig gezegd, aan de onderkant van de markt, de goedkopere woningen, vrijkomen. En dan zijn er nog wat andere beleidsmatige mogelijkheden zoals het invoeren van een starterslening, het met Prinsjesdag bekendgemaakt, dat het Rijk wellicht overweegt om bijvoorbeeld de overdrachtsbelasting voor starters in zijn geheel af te schaffen. Dat is natuurland ook een maatregel waarmee je de jongeren ietwat op gang helpt met het kopen van een woning. Dan wil ik even inzoomen op die doorstroming, hoe dat dan werkt. Ik heb geprobeerd het heel simpel te houden met een plaatje. Het is zo dat er met de bouw van één woning, en met namen woningen in het duurdere segment, dat je daarmee verschillende verhuisbewegingen op gang kunt krijgen. Je bouwt de duurdere woning, daar gaan mensen naartoe, die laten een groot eengezinswoning achter, het is een beetje ideaal plaatje dit, kleine eengezinswoning gaat een gezin in, een jong stel komt uit appartement, kan naar de kleinere eengezinswoning, en de starter die kan naar dat appartement wat in deze keten een goedkope woning is vergeleken met de rest van de keten. En op zo'n manier speel je door het bouwen van dure woningen een hele keten van woningen, komt daardoor op de markt waardoor je ook andere doelgroepen kunt bedienen. Dit loopt op van twee tot vijf ketens, meestal zijn het drie of vier ketens. In ieder geval, je creëert wel een stroom van verhuizingen. Wij hebben zelf ook getest of deze theorie in de praktijk werkt. Het project Staartploeg, ik denk bij iedereen wel bekend, in Dubbeldam hebben we onder de loep genomen. En daar zie je dus ook werkelijk dat er ketens ontstaan van drie, vier, twee bewegingen. Dat is dan terug geredeneerd logischerwijs. En dan zie je ook dat die eerste stap, dat daar mensen vaak uit een appartement, uit een goedkopere koopwoning, uit een huurwoning komen. En zo loopt het dan op naar die woning op de locatie Staartploeg in Dubbeldam. Zo zie je het in de praktijk ook wel gebeuren dat dit werkt deze keten. Een andere optie om jongeren te huisvesten, zit hem in de bouw van kleine woningen. Die druk die is er, nou ik heb dat even snel, of even kort opgeschreven, waardoor is die markt er? Nou, flexibilisering van de arbeidsmarkt, geen vaste contracten meer, jongeren kunnen geen huis kopen, toename van eenpersoonshuishoudens, verstedelijkingsopgave, stijgende prijzen, noem het maar op, die behoefte aan die kleine woningen die is er wel degelijk. Ik heb er wat plaatjes bijgezet, eigenlijk drie types kleine woningen. Het zijn zogenaamde verplaatsbare units, verplaatsbare woningen, wordt prefab eigenlijk geleverd. Kunnen tientallen jaren meegaan, kunnen wel verplaatst worden. Dan hebben we nog de tiny houses, een totaal ander concept. Ik denk ook bij iedereen hier wel bekend, niet in appartementsvorm maar grondgebonden, soort levensstijl hangt daarmee samen. En

dan hebben we de zogenaamde microwoningen, dat zijn dan woningen tussen de, nou grofweg gezegd, tussen de 30 en 50 m². En daar zit ook de bulk van de vraag van de behoefte, die gaat uit naar die microwoningen. Nou doelgroepen komt geregeld voor, ook vanuit jullie, ook vanuit de raad van welke doelgroep hebben hier dan behoefte aan? Ja, starters, singles, stellen, ouderen, daar moet je echt aan studenten ook, dan ga je wel nog een stukje kleiner. Maar die doelgroepen, die zijn wel echt wel degelijk op zoek naar dit soort woningen. Ja, we zien het ook wel in combinatie met die andere oplossingen, met die doorstroming. Als een kans die kleine woningen. Je kan je binnenstedelijke opgaven kan je daarmee invullen. Maar je kan ook je bepaalde doelgroepen daarmee aan binden. We zien natuurlijk dat veel hoogopgeleide jongeren de stad verlaten, ja mede omdat ze geen woning kunnen vinden/kunnen betalen, omdat die markt zodanig zich ontwikkelt dat die prijzen de pan uit rijzen. Die vraag blijft ook maar toenemen, het is een landelijke trend, we zien die druk eigenlijk met name wel in de Randstad, maar die vraag blijft maar toenemen. En het is ook wel waarschijnlijk een langdurige vraag, die constant gevoed wordt van onderaf. Ja, van belang bij dit segment is wel dat je goed kijkt van, ja waar ga je die woningen bouwen? Anne noemde dat al eventjes, nabij voorzieningen, nabij openbaar vervoer. Ja, het moet wel die doelgroepen die behoefte hebben aan dit soort woningen, die willen wel echt een kwalitatief ook goede omgeving willen ze erbij hebben. Dus ja, dat is wel echt van belang. Het gaat ook om de kwaliteit van de woningen zelf, dus gewoon de technische bouwkundige kwaliteit van die woning moet ook wel echt goed zijn. Dan ga ik een heel gek bruggetje maken naar de sociale huur. Die is in deze presentatie gekomen omdat er nog een toezegging was ook van de wethouder om met name over hoe is nu de stand van zaken, in de sociale huur, met sloop en nieuwbouw, hoe staat die ervoor? Dus die wil ik ook direct even toelichten. Dan begin ik met de PALT-afspraken, dat zijn de prestatie afspraken lange termijn, die we met de corporaties maken. Dat zijn verplichte afspraken, vloeit voort uit de Woningwet 2015, moeten wij verplicht maken met zowel de corporaties als de huurdersorganisaties, het is een tripartite is dit. Daar zijn eigenlijk vier punten zijn daar van belang waar we afspraken over maken, dat is de voorraadontwikkeling, dat is beschikbaarheid en betaalbaarheid, dan gaat het over oké, zijn er voldoende woningen beschikbaar en zijn die voor een dermate bedrag te verhuren zodat we de doelgroep ook kunnen huisvesten? Verduurzaming is een belangrijk component, die erin zit. De woningen moet allemaal terug naar label B uit m'n hoofd, dus dat is ook een enorme opgave voor de corporaties. En dan hebben we nog het kopje leefbaarheid wat een belangrijke rol speelt in deze prestatieafspraken. En dat is dan even in een notendop, ja de inhoud van die prestatieafspraken die we jaarlijks maken met de huurdersverenigingen en de corporaties. Onderdeel dus van de prestatieafspraken is de voorraadontwikkeling. Naar aanleiding van jullie vraag heb ik het even in heel koude droge cijfers maar erin gefietst. Van belang is om te weten dat we hebben afgesproken om aan zogenaamd pas de plaats beleid hebben. Dat wil zeggen dat het aantal woningen sociale verhuur, op 1/1/2016 is een soort basis, en bij autonome groei moet dit aantal woningen gehandhaafd blijven. Nou is het wel zo dat er tussen 2016 en 2018 al het nodige gebeurd is. Er zijn een aantal woningen gesloopt, er is wat nieuw gebouwd, er is ook wat verkocht waardoor er een afname is van een kleine 700 woningen sociale huur. Dat is eind 2018, is dat de stand van zaken. We zijn nu bezig om te inventariseren wat we dit jaar de stand van zaken is. Maar dat is dus al een tekort

sociaal van een kleine 700 woningen. Nou, wat we zien in de huidige plannen, dat zijn ook de plannen weer die vorig jaar zijn vastgesteld, dan zien we tot 2035, zien we de ontwikkeling dat er nog ruim 1000 woningen gesloopt weer worden, er wordt ook wat teruggebouwd, er wordt wat verkocht. Overigens zijn we over de verkoop stevig in de onderhandeling met de corporaties want dat willen we wel aan banden leggen want we zien van ja, dat verkopen, dat draagt natuurlijk niet bij om dat tekort aan sociale huur terug te brengen. En voorlopig zien we, nogmaals kille cijfers van vorig jaar, zien we een tekort ook voor die periode van 519 woningen, waardoor je ruim 1200 woningen uiteindelijk tot 2035, bij autonome groei, tekort zou komen. Ja goed, dat is een fors tekort en dat moet wel ergens volgens het pas op de plaats beleid, moet dat ergens teruggebouwd gaan worden. Nou dan hebben we natuurlijk die druk op de sociale woningmarkt, als je deze cijfers ziet zou je ook denken van, ja die druk die moet toe gaan nemen op die sociale woningmarkt. Dat monitoren we regionaal, daar pakken we uiteraard ook Dordrecht zelf uit, dat bekijken we per wijk. Ik heb globaal even de cijfers erbij gezet, in ieder geval de normen. Dat zijn normen die in de regionale prestatieafspraken zijn afgesproken in overleg met de corporaties. Ze staan hier genoemd. Wat wij zien de laatste jaren, is dat die druk op die woningmarkt langzaam aan een stijgen is. Hij komt tegen die normen aan, een belangrijke norm vinden wij zelf, is die gemiddelde zoektijd. Hoelang is iemand nou daadwerkelijk bezig met zoeken naar een sociale huurwoning vanaf het moment dat hij actief zoekt. Dus niet dat hij ingeschreven staat maar dat hij echt actief zoekt. Nou we hebben gezegd twee jaar dat vinden we acceptabel. En wat we zien gebeuren is dat het ook echt richting die twee aan het schuiven is. En als we zo doorgaan, ja dan kan je wel voorspellen dat we dus die norm gaan overschrijden. Dit is een gemiddelde. In sommige categorieën zien we al dat die norm overschreden wordt, in andere categorieën zien we het niet. We zien bijvoorbeeld bij jongerenwoningen, om op dat onderwerp terug te komen, die jongerenwoningen werken bij corporaties iets anders, dat gaat tot en met 23 jaar. Maar daar zien we bijvoorbeeld dat die markt vrij ontspannen is. Dus ik heb hier even voor het gemak, even de gemiddeldes opgenomen. Maar je ziet dus dat de druk toeneemt. Nog niet boven de door onszelf gestelde normen komt, maar ja we moeten wel in actie komen denk ik om die trend te keren, het tij te keren en de wachttijden naar beneden te krijgen, het aantal reacties naar beneden te krijgen, zodat die sociale woningmarkt weer wat meer ontspannen kan opereren. Ja, dit was mijn deel van de presentatie. Ik probeer wat tijd in te lopen. Mijn collega, ook een poging gaat wagen om dat te doen. Dat is Edwin Van Son, adviseer stedenbouw.

De heer Van Son: Ja, kunnen sturen op programma, op bouwlocaties, dan heb je inderdaad eerst ruimte nodig waar je kunt gaan bouwen in de stad. Dus eigenlijk moet de kranen in de stad weer kunnen komen om al die ontwikkelingen te kunnen sturen. Nou dit is ons eiland, prachtige kwaliteit, mooie historische binnenstad, prachtig buitengebied. Mooie rivier daar rond omheen, dat zijn ook de kwaliteiten waarom mensen hier graag willen wonen. We hebben veel te bieden als stad. We hebben ook veel geïnvesteerd in de stad, u kent eigenlijk alle projecten die hier op het project staan, veel geïnvesteerd in culturele voorzieningen. We doen ook veel aan evenementen in de stad. De bekendheid van de stad, trekt veel bezoekers naar de stad en brengt ook allerlei economische ontwikkelingen met zich mee, we zien daardoor ook in de

binnenstad gewoon de horeca enorm toegenomen, de levendigheid in de stad is enorm toegenomen. En steeds vaker als je op straat loopt hoor je ook andere talen dan gewoon het Dordtse op straat. Nou wat hebben we goed gedaan, afgelopen jaar is inderdaad goed geïnvesteerd in dat voorzieningenniveau, Dordrecht staat echt op de kaart, we stijgen in alle ranglijstjes van hoe je als steden kan scoren. Dordrecht wordt echt ontdekt door mensen. Wat hebben we niet zo goed gedaan, we zijn echt achtergebleven in de bouwproductie. Maar dat heeft Anne net al laten zien in de monitor, er waren een aantal jaren bij waar eigenlijk nauwelijks werd gebouwd. De reden waarom dat we dat hadden, is ook dat we gewoon onvoldoende planvoorraad hadden. Als een ontwikkelaar hiernaartoe kwam en zei, nou ik wil graag bouwen, waar kan dat? Dan hadden we eigenlijk geen locatie in de aanbidding. Of onze instrumentarium was nog niet op orde, waardoor er allerlei vertragingen ontstonden en vaak projecten ook niet doorgingen. Maar daarnaast, het gaat niet alleen over wonen maar het gaat ook over de economische ontwikkeling, ook op het gebied van banenontwikkeling zag je gewoon dat wij met onze bedrijfsterreinen ook achterbleven. Nou, wat hebben we afgesproken de afgelopen periode? Dat zie je ook goed terug in de monitor. Het versnellen van de lopende projecten. De grote projecten, kijken hoe we die sneller kunnen doen, intensiever kunnen doen, meer woningen kunnen bouwen en echt de druk opvoeren bij de ontwikkelende partijen in de stad. Andere afspraak is, nieuwe bouwlocaties na de zomer van 2019. En deze presentatie is echt niet meer dan een eerste aanzet, een aanleiding tot veel discussies die hier nog na zullen gaan volgen. Dit is gedaan op het gebied van wonen, ook de intensivering ten aanzien van de economische factor, opvoeren van acquisitie, zorgen dat er bedrijfsterreinen beschikbaar zijn zodat ook de bedrijven hier kunnen komen in de stad. Nou deze eerst al laten zien, ook de ambitieniveau van het college is, we willen graag bouwen voor een aantal doelgroepen in de stad en de stad echt doorontwikkelen. Nou de versnelling is goed te zien buiten, als je door de stad heenloopt zie je echt bouwactiviteiten, je ziet de bouwkransen gelukkig weer terug. Hier een kort overzicht van projecten die of net opgeleverd zijn of tegen oplevering aanzitten. Boven, met een aantal van u ben ik al even door het gebied heengelopen van Stadswerven, de Overkamp torens bij het Gezondheidspark, Wilgenwende waar volop wordt gebouwd, Schaerweide is opgeleverd, het Leerpark hier en kleinschalige ontwikkelingen bij de Vissersdijk. Nou om die vierduizend woningen te kunnen bouwen, wat de ambitie is, Anne heeft het al gezegd, dan heb je echt een overcapaciteit nodig. Het is vaak zo dat plannen van de lat afvallen. Een ontwikkelaar ziet er toch geen brood in, er zijn te grote problemen, waardoor projecten niet doorgaan. Dus wil je vierduizend woningen kunnen realiseren, heb je echt zesduizend woningen aan plancapaciteit en strategische ruimte nodig om uiteindelijk die vierduizend te kunnen bouwen. Om tienduizend woningen te kunnen bouwen, ja dan zul je toch echt heel wat meer moeten gaan doen. Dan redt je het niet meer met intensiveren van de bestaande projecten en hier nog een keer een kleine verdichting, daar nog een kleine verdichting. Dan zul je echt op strategische plekken moeten gaan investeren in de stad. Tienduizend is echt substantieel hoger, om die te gaan doen. Nou, de wens is inderdaad om dat vooral te doen rondom voorzieningsknooppunten, rondom OV-knooppunten omdat daar eigenlijk de hoogste druk is op verdichting. We hebben het niet alleen over woningen, maar we hebben het ook over een woonomgeving, mensen willen in een aantrekkelijke stad wonen, aantrekkelijke woonomgeving, ook daar zul je in moeten

investeren. Mensen gaan op een plek wonen maar willen ook mobiel zijn, dus je moet zorgen dat je als stad goed bereikbaar blijft en ook een aantal ingrepen doen om de mobiliteit in je stad te kunnen beïnvloeden. De ruimte is schaars, we zoeken de ruimte echt binnen de bestaande stad. Nou dat is lastig binnen de bestaande stad bouwen, want waar heb je het dan allemaal over? Dan heb je transformatie, verdichting, omvormingen van gebouwen. Is lastig en de kosten daarvan zijn vaak hoger. Dat komt, je hebt met heel veel complexe factoren te maken. Je hebt een bestaande omgeving die je moet veranderen, kabelleidingen die in de grond liggen, bodem die verontreinigd is, binnenstedelijk bouwen is gewoon echt duur om te doen. Het is ook complex, er is heel veel problematiek vaak rondom zo'n project. Heel veel verschillende belangen. Belangen van de gemeente, van omwonenden, maar van de ontwikkelaar ook. Dat betekent ook vaak dat een groot aantal van die projecten eigenlijk nooit hier om tafel komen. Er wordt heel hard aan gewerkt, uiteindelijk vallen ze dan toch af en gaan niet door. En om de tienduizend woningen te kunnen halen heb je echt een overproductie nodig voor die aantallen. Dat vergt van de gemeente een grote inspanning om die capaciteit te scheppen, je moet een plankader scheppen waarin je inderdaad die tienduizend woningen kwijt kan. Onze plannen moeten op orde zijn, de juridische plannen moeten op orde zijn, zodat je ook daadwerkelijk kan bouwen. Want dat doen we niet zelf, dat doen ontwikkelende partijen en wij moeten hun zoveel mogelijk faciliteren om ook te kunnen gaan bouwen. Nou, ik heb het al gezegd, we hebben het niet alleen over wonen maar ook over arbeidsplaatsen. De ruimte is schaars, iedereen kijkt naar dezelfde ruimte. Soms is een plek al drie keer verdeeld, de één wil een parkje uitleggen, de ander wil woningen bouwen, de ander wil weer een school. Dus we moeten echt heel slim al die verschillende programma's op elkaar afstemmen en veel meer gaan mengen. Het mengen van functies is echt nodig wil je echt deze stad door gaan ontwikkelen. Met de bouwmonitor is gewoon een heel goed instrument om daarmee te gaan sturen. Wat gebeurt waar op welke plek, je kan bijsturen als het weer gerealiseerd is, als de plannen zich toch weer beetje wijzigen. Bouwmonitor geeft aan heel goed inzicht in de ontwikkelingen van de stad en kan echt bij ieder volgend traject weer bijsturen van goh, we hebben toch te weinig woningen van deze categorie of te weinig woningen in die categorie. Een goed instrument om te volgen en bij te sturen. Nou de woningbouwopgave raakt eigenlijk aan alle opgaven aan de stad. Ik heb al gezegd, heel veel plekken in de stad hebben dezelfde soort gedachtes. Je zit gelijk op het gebied van mobiliteit, economie, verduurzaming van de stad. Dus al die ontwikkelingen is wel de motor om dit soort dingen op gang te brengen. Nou een van de belangrijkste vraagstukken is altijd, hoe hou je de stad bereikbaar? Hoe beïnvloed je de mobiliteit van al die ontwikkelingen in de stad? Hier een aantal voorbeelden, er hoeft maar iets te gebeuren in de stad en je ziet wat er gebeurt. Op het moment dat je dus veel gaat verdichten, veel gaat bijbouwen, moet je direct ook antwoord geven aan hoe gaan we om met onze mobiliteit? Willen we wel zoveel nieuwe auto's op die plek of moet dat anders gaan gebeuren? Dat is ook een van de redenen waarom we zeggen, je moet vooral bij die OV-knooppunten gaan verdichten, daar kan je echt je mobiliteit goed gaan beïnvloeden. Nou wij hebben tienduizend woningen een keer door laten rekenen in een computermodel, wat gebeurt er nu als je even rekening houdt met gewoon de automobilititeit, iedereen blijft lekker in zijn auto rijden, tienduizend woningen worden er bijgebouwd in de stad. Dan gebeurt er dit in het computermodel, rood is meestal niet

goed. In dit geval is het ook niet helemaal goed. De problemen zitten vooral op de kruispunten. Kruispunten lopen vast waardoor er een rij aan auto's gaat staan, die slaat terug naar de grote infrastructuur waardoor de stad gewoon op slot komt te staan. Een andere discussie die we ook met u en met de raad voeren, hoe gaan we nou met het parkeerbeleid? We hebben het net over Stadswerven al even over gehad, je moet veel meer naar een gedifferentieerd parkeerbeleid toe, echt maatwerk leveren. Als je tienduizend woningen gaat bouwen in een stad, dan heb je dit ongeveer nodig aan oppervlakte, als je het gewoon op straat gaat parkeren. En dat is niet te doen, de ruimte is al zo schaars, dus als je gewoon straatparkeren gaat toepassen dan zijn er zulke grote oppervlakten, dat ga je gewoon niet lukken. Dus je moet nadenken, welke parkeernormen kan ik waar toepassingen en hoe ga ik om met die parkeervragen? Ja, binnen de bestaande stad is vaak duurder, meer gebouwd parkeren. Je moet naar mobiliteitsconcepten toe, de techniek helpt ons ook. Je kan sturen, je kan mensen echt zeggen, nou we hebben een plek voor u gereserveerd in die garage, dus ga niet zoeken door de stad een parkeerplekje vinden maar rij gelijk van a naar b en je weet gelijk dat er een vrije parkeerplaats is. Dat zijn allemaal ontwikkelingen die meehelpen in die mobiliteitsvraagstukken over de stad. Nou willen we de stad inderdaad gewoon goed bereikbaar houden, dan zul je ook zien dat er grote ingrepen moeten gedaan worden in de infrastructuur. Ook om ontwikkeling echt mogelijk te maken. Bekend, er wordt al hard gewerkt aan station Leerpark, in samenhang met station Amstelwijck. Een lightrailstelsel om beter bereikbaar te zijn, sneller bereikbaar te zijn ook richting Rotterdam. Alles rondom centraal station, de fietsbereikbaarheid, eigenlijk alles rondom station en vanuit de zuidelijke delen naar het centrum toe. De aanlanding van de brug bij Zwijndrecht, de Zwijndrechtse brug. Daar moet veel gebeuren om de stad goed bereikbaar te houden. En we hebben het even in de cijfers gezet om daar ook een beeld bij te krijgen, waar heb je het dan over? Een eerste globale berekening met alle mitsen en maren erbij. Maar dan zie je dat de investeringen van de gemeente als een kleine 60 miljoen zijn. Daar komen nog allerlei investeringen bij van partners, van het Rijk, Provincie, maar ook van ontwikkelende partijen. En dan gaat over echt aanzienlijke bedragen nodig, echt om die stad op een goede manier bereikbaar te houden. Nou dan zijn we er nog niet, naarmate de ambities van de stad verdergaan, moet er ook geïnvesteerd worden inderdaad in een duurzame manier om door de stad heen te doen. En daarmee kan je ook die autobeweging en die parkeerdruk wat verder gaan verlagen. Een van de voorbeelden waar we net ook even langs geweest zijn, is de Prins Clausbrug. Een langzaam verkeersbrug die gelijk een heel stadsdeel direct met een snelle manier verbindt met de binnenstad. Nou daarnaast liggen allerlei ambities op het gebied van klimaatadaptatie, verduurzaming, ook dat vraagt ruimte. En vaak botsen die belangen, vechten om dezelfde plek. We zijn natuurlijk altijd aan het kijken van, hoe kan je de stad verder verdichten, rekening houden wel met al dit soort verduurzaamheidsaspecten? Nou, je kan eigenlijk je ambities kiezen zoals je ze hebben wil. Altijd kijken, wat is haalbaar op een plek, waar kies je voor? Maar ontwikkeling, ontwikkeling in je stad, maakt het wel mogelijk ook om dit soort aspecten mee te nemen. Kwaliteit van de openbare ruimte, ik heb dit net al even over gehad, naarmate dat je verder gaat verdichten op plekken die al verdicht zijn, neemt de druk op de openbare ruimte gewoon toe. Je ziet dat in de stad gebeuren, je ziet dat rondom het station gebeuren. Hoe meer mensen er over een plek komen, des te meer neemt de druk van de openbare ruimte

toe. En vraagt dat ook het dagelijks beheer van de stad. Nou ik heb even een kernschets gemaakt van de werkgelegenheid, hoe dat zit in de stad. Ik zal niet alle cijfers opnoemen. We hebben een ambitie om in ieder geval tot 2020 te groeien en nog eens extra tot 2030. Waar zit nu die werkgelegenheid? Even in de gekleurde vakken zit eigenlijk de concentratie een banen in de stad. Wat zijn dat dan voor banen die wij op de komende termijn denken? Nou heel veel zit hem rondom die nieuwe economische ontwikkelingen, rond verdichtingsplekken, de smart industrie, stedelijke economie. Ook een heel groot deel in de verzorgende economie en even de uitgifte op de bedrijfsterreinen. Waar verwachten we die groei? En voor een deel valt dat dus al grotendeels samen met de projecten die we gewoon hebben lopen in de stad. Een grote groep zit in het Leerpark, Gezondheidspark, binnenstad, alles rondom het station en de uitgifte van de bedrijfsterreinen, daar is heel veel winst te halen in extra werkgelegenheid. De aanbeveling die wij doen is dat daar waar het mogelijk is, zoek die functiemenging op van wonen en werken, en met name rondom stationsgebieden. Nou dit zijn wat voorbeelden van plekken die de laatste tijd gerealiseerd zijn, ook daar zien we nadrukkelijk de stijging in het aantal arbeidsplaatsen. Ook daar zijn we aan het verdichten, we kijken ook naar alle bestaande bedrijfsterreinen. Als je daar gaat kijken welke delen daarvan zijn nu verouderd, welke zou je verder kunnen intensiveren? Ook daar is nog winst te halen op de bestaande bedrijfsterreinen door verdere verdichting te doen, eigenlijk hetzelfde traject wat we doen met de woningbouw. Nou waar liggen onze grote uitdagingen, hoe haal je nou die zeventuizend woningen om die vierduizend te kunnen halen en waar liggen nou die plekken om die tienduizend woningen te kunnen halen? Allereerst zijn dat gewoon de lopende projecten, daar zit een groot deel van onze woningvoorraad in. Ik heb de cijfers even hier aan de onderkant gezet, tot 2022. Nou daar waar mogelijk zijn we nu inderdaad al aan het kijken, kan je die projecten verder intensiveren, kan je nog grotere aantallen halen binnen die projecten? Het zit in de wijkontwikkelingen, Bart gaf het al even aan, als je de projecten van de corporaties ziet, dan zie je eigenlijk een verdunning in die wijken. De portieketageflats worden gesloopt, worden grondgebonden woningen voor teruggezet. Nou wij zijn die beweging aan het omdraaien om daar ook verdichtingslocaties van te maken zodat in ieder geval de woningaantallen ook in die wijken gaat stijgen. En ook daar het voorzieningenniveau op orde blijft. De doellocaties, daar zijn we als gemeente zelf verantwoordelijk voor. Grond die we in eigendom hebben geven we uit als tender constructies, we dagen de markt uit om te komen met planconcepten. Ook daar is een deel van de woningbouwvoorraad te vinden. Het particulier initiatief, en dan moet u denken van dat gaat soms van vijf woningen tot vijftig tot honderd woningen. Dat kunnen zijn gewoon particuliere investeerders, mensen die zelf iets zien om te ontwikkelen, dat gaat vaak om wat kleinere aantallen, tot ontwikkelaars die de gemeente benaderen van goh, ik heb een plek, kan ik daar woningbouw gaan doen? Een ontwikkeling die niet nieuw is, dit gebeurt al jaren en levert eigenlijk een constante stroom aan vernieuwing op in de stad. Nou we hebben wat voorbeelden daarvan, dit is Stadswerven, de gebiedsontwikkeling, daar zijn we echt aan het kijken naar die versnelling en die intensivering. Gezondheidspark is al even net genoemd en Amstelwijck, ook daar zijn we als gemeente aan de lat, stellen we de kaders vast wat voor typologieën we daar kunnen doen. De wijkontwikkeling, dus naast slopen kijken hoe we daar bij kunnen bouwen, om echt een divers aanbod in de wijken aan te kunnen bieden. De doellocaties, deze is inmiddels bijna helemaal gesloopt,

school aan de Noordendijk. Maar ook heel veel particuliere initiatieven van klein tot groot, die meerdere keren besproken zijn. De monitor hebben we het al even over gehad, dat is het instrument echt om mee te kunnen gaan sturen dadelijk van welk programma op welke plek. Nou waar is nog meer behoefte aan, waar vinden we nou nog meer die nood? Er is vooral behoefte aan centrum stedelijk wonen, rondom die stedelijke knooppunten, rondom het openbaar vervoer. Langs de rivieroever, een van de kwaliteiten van de stad. En een lastige categorie als je moet gaan verdichten is het landelijk wonen, waar vind je nog grote kavels, waar vind je grote woningen aan en langs het water? Nou, wij hebben het antwoord nog niet, wij kunnen niet zeggen van oké, daar liggen alle plekken, daar vinden we al die tienduizend woningen, eigenlijk die vijftienduizend die je aan plancapaciteit moet hebben. Wat we wel hebben gedaan is zoeklocaties aangewezen, van waar zijn ze waarschijnlijk te vinden. En een aantal van die gebieden hebben we nader onderzocht om te kijken van welke aantallen kan je daar realiseren en waar loop je dan allemaal tegenaan? Ik loop ze even met u door. We hebben het over de stationsomgeving in brede context, het knooppunt Leerpark, Gezondheidspark, de hele Wantijzone en uiteindelijk ook rondom Amstelveen, rondom de stationslocatie. Nogmaals, het zijn niet de makkelijkste locaties binnen de bestaande stad, je hebt gelijk te maken met je infrastructuur, externe veiligheid loop je allemaal tegenaan, wat voor belemmeringen brengt het allemaal met zich mee? Nou hier is ook uitvoerig over gesproken, dit zijn dan de voorbeelden. De gemeente maakt zelf daarin een stap, maakt ruimte vrij voor woningbouw. Maar tegelijkertijd zijn we nu aan het kijken met veel particuliere initiatieven, hoe je verder kan verdichten rondom die stationslocatie. Ze willen graag de verbinding maken tussen de zuidzijde en de noordzijde van het station. Dus ook aan de zuidzijde van het station zijn we hier in deze omgeving aan het kijken van, kan je daar verder gaan verdichten, kan je daar de woningaantallen op gaan schroeven? Het Maasterras, die staat eigenlijk al in het ambitiedocument van de spoorzone, het terrein wat eigenlijk hier gelegen is aan de rivier. Vlakbij de binnenstad ook, een prachtig gebied. Is ook aangewezen dat daar juist veel nieuwe banen moeten komen. Dus daar heb je het al gelijk over die functiemenging die je daar moet gaan realiseren. Nou we hebben even een eerste verkenning gedaan van het aantal woningen wat je daar zou kunnen realiseren en wat je daar tegenaan loopt. De eerste verkenning levert ongeveer tweeduizend woningen op, dat is nog een voorzichtige schatting. Als je verder gaat intensiveren, kan je echt nog wel wat meer woningen daar kwijt. Kijk even naar de investering en de opbrengsten, is een eerste schatting ingemaakt dat je daar een positief saldo kan realiseren. Dan heb ik het even puur over de woningbouw. In de onderstaande balken hier, ziet u ook de kosten die ermee gemoeid gaan om de infra aan te pakken. Dan heb je het ook gelijk over de infra die eigenlijk van belang is voor heel de stad, heb je het over zo'n aanlanding van de brug, heb je over een grote parkeervoorziening die ook voor heel de omgeving van de Spuiboulevard noodzakelijk is, dat zijn echt de grote investeringen die je als stad zou moeten doen om dit soort ontwikkelingen los te krijgen. Eén locatie hebben we even uitgezonderd, bij deze. Als je die erbij neemt dan moet je heel veel investeren om dat echt geschikt te maken als woningbouwgebied. U zegt, nou misschien is dat dan niet de meest verstandige keuze, want dat leidt tot een groot negatief saldo, misschien moet je dat op een andere manier gaan aanpakken. Als je even kijkt naar deze plekken, je kan op deze plek grote woningaantallen halen, echt meer dan tweeduizend woningen. Je kan

daar goede combinaties maken van wonen en werken. Je hebt een hele sterke relatie met de stationsomgeving, met de binnenstad, met het water. Het is een plek die echt de aandacht verdient, het is echt de entree van de stad. En hij ligt erg dichtbij het centrum, dus je kan ook je mobiliteit daarmee beïnvloeden. Onze aanbeveling is echter om dit als prioriteit op te pakken als gebiedsontwikkeling, ga echt die verkenning doen, hoe snel we deze locatie kunnen ontwikkelen als woningbouwlocatie, en wat moeten we er vanuit de gemeente allemaal aan doen? Dus wij zouden graag een opdracht willen krijgen om daar echt een ontwikkelstrategie voor te gaan maken. Hoe je dit gebied op een efficiënte manier kan gaan ontwikkelen als woningbouwlocatie. Een tweede locatie hebben we ook verkend, dat is de studie die een bureau heeft gedaan naar de knooppunt Leerpark, Gezondheidspark. Heeft bureau West 8 gedaan. Vanuit de vraag, hoe krijg je meer synergie tussen die twee gebieden en hoe kan je daar extra gaan verdichten? Ik ga waarschijnlijk over mijn dertien minuten heen maar ik probeer het sneller ... Wij wilden deze studie eigenlijk voor de zomervakantie al bij u presenteren, om daar iets dieper op in te gaan. Dat is toen van de agenda gehaald en doorgeschoven. Wij komen graag nog een keer terug om dit plan iets verder uitgebreid behandelen, want het gaat nu vrij snel. Het bureau stelt voor om eigenlijk een grote ingreep te doen in de infrastructuur en een groot centraal park te creëren rondom de huidige parken. En veel meer langzaam verkeer door het gebied heen te gaan doen. En voor het begrip, hier ligt de Sportboulevard, het ziekenhuis en hier alle onderwijsvoorzieningen. Hier licht de N3 en de Overkampweg, even voor ... En wat zij voorstellen is, doe een grote ingreep in de infrastructuur en dat maakt het mogelijk om aan de randen verder te kunnen gaan verdichten, extra te kunnen gaan verdichten in het Leerpark. En ook eigenlijk in de zone waar nu sportvelden liggen, om daar extra woningbouwlocaties te gaan doen. Ik heb een plaatje ervan hoe zij dat voorstellen. Ook dat gaat samen met heel veel arbeidsgelegenheid in de randen. We hebben even gekeken van wat betekent dat dan ongeveer, ook een kleine tweeduizend woningen zou je daar kunnen realiseren. Ook dat zou een positief saldo opleveren als je puur kijkt naar alleen de investeringen bij woningbouwlocaties. Maar ook daarvoor geldt dat je grote investeringen moet doen in je infrastructuur om dat allemaal mogelijk te maken. Wat hebben we daar vooral als aanbeveling, maak vooral een plan van aanpak van de quick wins. Er zitten heel veel voorstellen in die de verbinding tussen Leerpark en Gezondheidspark beter maken, aan de randen zou je nog wat verder kunnen verdichten zonder die grootschalige infrastructuur aan te pakken. Maak een verkenning naar de ontwikkelingsmogelijkheden van woningbouw in dat gebied, wat zou je allemaal kunnen realiseren in dat gebied? En doe een verkenning wat mogelijk is op het gebied van infrastructuur. Dan de Wantijzone, ook een lastig gebied. Ik heb al in het begin gezegd, het is moeilijk om een locatie te vinden voor met name de wat groenere waterrijkere kavels, de wat luxere segmenten eigenlijk in de stad. Wij denken wel dat de Wantijzone zich daarvoor leent, ik zoek nog een dijklocatie net zoiets als Plan Tij, dat soort locaties zoeken we eigenlijk naar. We hebben gekeken van stel nou eens dat Stadswerven II zich zou kunnen gaan ontwikkelen, en je pakt een werkgelegenheidsgebied wat je langzaam maar zeker kan transformeren naar een deel wonen en een deel werken. En voor het model zijn we even uitgegaan van een verdeling van 50%. Dus we intensiveren werkgelegenheid en tegelijkertijd gaan we daar woningen ontwikkelen. Dus hebben we dat even gedaan tussen het gebied tussen Stadswerven en de N3, in de kleine cirkel. En dan zie je, dat

soort ontwikkelingen kost gewoon enorm veel geld. Dus wil je transformeren op bedrijfsterreinen, u kunt het wel zo voorstellen, je moet heel veel doen in de infrastructuur, maar ook in de bodem, veel saneringen. Gaat echt gepaard met hoge kosten. Wat wij voorstellen is om met name dit soort gebieden echt te agenderen als studiegebieden. Een van de dingen waar we het dan onder kunnen brengen is de IABR, de architecten tentoonstelling vanuit Rotterdam. Daar zit een aantal bureaus die willen studeren naar dit gebied om te kijken van wat zijn de kansen op de langere termijn, hoe je dit gebied zou kunnen transformeren? Daar waar kansen doen om snel te acteren. Bijvoorbeeld zoals aangehaald vanaf Dolderman, Dolderman geeft je kansen om op het bedrijfsterrein andere plek te groeien, en de locatie die je achterlaat kan weer gebruikt worden voor woningbouw. Dat is een slimme combinatie. Zijn er bedrijven in dat gebied die eigenlijk willen groeien op een andere plek, kunnen we dat als gemeente faciliteren. En de locatie die dan vrijkomt kunnen we dan inzetten voor woningbouw. Dat soort kansen, moeten we kijken hoe we daar snel kunnen schakelen als die kansen zich voordoen. En voor de langere termijn is het echt zoeken naar woon- werklocaties in dit terrein. ... hebben het al even over gehad. Dus even samenvattend eigenlijk hebben ze hier op het rijtje gezet, het Maasterras, ja kunnen we echt snel op gaan pakken als gebiedsontwikkeling, kunnen we een ontwikkelstrategieën van maken van hoe pak je dat gebied nou efficiënt aan? Leerpark, Gezondheidspark, vooral de quick wins snel gaan realiseren en wat studies op de langere termijn. En eigenlijk als je in de derde categorie neerzet is de Wantijzone, is echt studie voor op langere termijn en vooral daar de kansen grijpen die zich voordoen. U raadt het al, dan zijn we er nog niet met die aantallen, dan hebben we nog niet die vijftienhonderd woningen. Dus we zullen de komende tijd echt moeten gaan blijven studeren, waar liggen de mogelijkheden voor verdere verdichting, wat kunnen we doen als gemeente om dit soort aantallen wel te gaan halen? En daar hou ik het even bij. Deze microfoon?

Mevrouw ...: Goedenavond, nou ik heb goed nieuws en slecht nieuws. Het goede nieuws is dat ... Nee, het slechte nieuws moet ik mee beginnen, dat is dat ik niet zulke mooie beeldende en flitsende presentatie heb, we gaan wat theoretische saaie stof krijgen. Maar het goede nieuws is dat ik het kort hou, dus dat ik tijd hopelijk ook weer inhaal zodat u nog tijd heeft om vragen te stellen. Ik wil even meenemen in de kaderstellende raad die u heeft met betrekking tot de ruimtelijke ordening, wat zijn nu de handvatten? We hebben veel opgaven gehoord waar we voor staan, waar u uiteindelijk voor staat. Hoe is dat nu geborgd? Ik begin even met letterlijk de tekst uit de Wet ruimtelijke ordening uit 2006, en dat begint eigenlijk met Structuurvisie. 'De gemeenteraad stelt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meer Structuurvisies vast, waarin de hoofdzaken van het door de gemeente te volgen ruimtelijk beleid zijn vastgelegd'. Daarbij geeft hij ook aan hoe u voor zich dient te realiseren, en het is een zelfbindend document. Nou goed, u heeft gisteren de derde herziening vastgesteld, dus kent het stuk. De volgende stap is dan eigenlijk het bestemmingsplan. Ook dat moet voor het gehele grondgebied van de gemeente worden vastgesteld. Dit zijn in ieder geval regels over het gebruik van de grond en ook de bouwwerken die zich op de grond bevinden. Het bestemmingsplan moet uiterlijk iedere tien jaar worden vastgesteld. Dat is dus wat nu de huidige situatie is. Dus het antwoord op de vraag welke kaders kan de gemeenteraad stellen, dat zijn de

beleidsvisies, de Woonvisie, de Mobiliteitsvisie, nog goed van alle vakdisciplines. En de Structuurvisie is eigenlijk, ik noem het weleens het moederdocument wat daarboven hangt, van waar willen we nou op het gebied van ruimtelijke ordening naartoe? Een goed overzicht dat er is van alle beleidsstukken in onze gemeente is het omgevingsboek Dordrecht, een beleidsinventarisatie gemeente Dordrecht wat als bijlage bij de startnotitie die u heeft vastgesteld in april 2018 zit. Dat was de startnotitie voor de Omgevingsvisie. Dit document is uit 2017, maar wij gebruiken het in ieder geval ook als basis nu voor omgevingsvisie waarin het overzicht van alle beleid is. Uiteraard zijn we ook nu aan het kijken van, is dat nog het geldende beleid? En de herziening van de Structuurvisie gisteren, heeft u het derde vastgesteld. Er komt ook nog een vierde aan. Dat is eigenlijk om de tussentijd te overbruggen tussen de Omgevingsvisie en de opgaves die we nu hebben. U heeft al een aantal projecten voorbij zien komen, die op dit moment niet in de Structuurvisie passen maar die we wel op korte termijn willen realiseren om die woningbouwopgave te halen. Tweede deel van de avond is er ook nog een avond, gaat het over Amstelveen, en daarin wordt u ook meegeleid eigenlijk letterlijk in dat hele proces van besluitvorming van ruimtelijke ordening. Deze, dat is de inhoudsopgave, dank, van het inspiratiedocument waar ik het over had, en daarin is dus te zien welke visie zij allemaal zijn. En dat zijn dus ook de kaders die worden meegenomen in het bestemmingsplan et cetera. Eigenlijk al bij ons eerste toets als er überhaupt een initiatief komt. Nou ja, zoals u ziet dat document is 105 pagina's, het is een heel mooi, want het geeft echt per pagina gewoon heel kort en bondig samen, wat zijn de doelstellingen. En zoals u ziet, het is gewoon echt heel veel. En ik kan ook wel zeggen dat in die twee jaar bijvoorbeeld met het oog op duurzaamheid gewoon echt al wel veel gebeurd en veranderd is. Maar goed, vanaf 2021 komt daar de Omgevingswet. Als het goed is kent u dit plaatje en heeft u ook de beleidscyclus letterlijk doorlopen, is er ook een verslag naar u toegestuurd vandaag of gisteren. Ook wij hebben hem als ambtenaren doorlopen, we hebben eenzelfde sessie gehad als u. Want ook voor ons is het nog zoeken, de wet gaat gewoon pas 2021 in, dan zijn de regels van kracht, dus ook dan ervaren wij hoe het dan echt werken is met die Omgevingswet. Maar het belangrijke is eigenlijk, waar nu nog al die losse beleidsdocumenten en ambities zijn, is er dan straks één integrale visie en dat is de Omgevingsvisie. De beleidsdoorwerking van die Omgevingsvisie, dat kan dus wel op verschillende disciplines plaatsvinden en dat gebeurt dan in programma's, die worden straks door het college vastgesteld. Maar de regelgeving, die wordt straks weer door u vastgesteld in de Omgevingsplannen. En daarin kunt u bijvoorbeeld regelen, waar willen we zonnepanelen, andere duurzaamheidseisen, we willen groen op daken vaststellen, we willen bepaalde stedenbouwkundige waarde meegeven, veiligheidsvoorschriften, noem maar op. Dus dat is die derde stap in die beleidscyclus eigenlijk. De laatste stap, de monitoring, dat komt ook weer bij u terug, en eigenlijk is dat ook een logische in de hele cirkel. Je monitort, je evalueert het beleid, je kijkt of je het weer moet bijstellen. Eigenlijk heeft Edwin dit net ook al een beetje benoemd, of eigenlijk heeft hij de opgave benoemd en komen die samen in de Omgevingsvisie. Uiteindelijk moet dat één integrale visie worden, waarin dus al die opgaven die benoemd zijn, afgewogen moeten worden. En waarin u een prioriteit moet aangeven van oké, wat willen we nu waar, wat willen we in welk gebied prioriteren? Dat is best ingewikkeld met alle opgaves die er zijn, er zijn nogal een aantal genoemd. Maar ik denk bijvoorbeeld ook tienduizend woningen, dat is mooi, maar wat

betekent dat voor scholen, wat betekent dat voor winkels, wat betekent dat voor sportaccommodaties? Maar goed, we hebben ook ambities op het gebied van energie, of nou ja ambities, we moeten bijvoorbeeld energie duurzaam gaan opwekken, waar doen we dat? Net al gezegd, de ruimte is schaars en we hebben heel veel opgaves, en die willen we eigenlijk allemaal ook nog binnenstedelijk realiseren. Dus dat wordt echt prioriteren wat we waar willen. Dan is het ook nog best lastig om de gevolgen te overzien, wat betekent hittestress, nou ja stikstof, heel actueel. Dat komt dan even letterlijk en figuurlijk uit de lucht vallen. Maar wie weet wat er over een jaar is en wat er allemaal nog op ons afkomt. Dan is het plannen en het gelijktijdig is ook nog wel opgave, er komt bijvoorbeeld een ontwerp Regionale Energie Strategie, waarin we echt de ambities op het gebied van energie en duurzaamheid willen gaan vastleggen. Hoe het er nu naar uit ziet, loopt dat een beetje tegelijk met die Omgevingsvisie. Nou, hoe gaan we daarmee om? Want je wil het uiteindelijk, wil je er één document van maken, wil je die opgaves opnemen in je Omgevingsvisie. Iets waar wij mee bezig zijn, iets wat we ook ergens moeten ervaren, maar waar we wel scherp op moeten zijn. Hoe vaak we die beleidscyclus gaan doorlopen en dus die Omgevingsvisie gaan herzien, dat mag u bepalen. Er zit wel een maximum van vijf jaar in, dus dat is ook anders dan de Structuurvisie, de huidige heeft het over Dordrecht 2040, dat is dus niet meer. Het is Omgevingsvisie die maximaal na vijf jaar weer wordt herzien. Even een doorkijkje naar de NOVI, de Nationale Omgevingsvisie, die ligt nu ter inzage, daarin worden vier prioriteiten gesteld. En wat zij op zich mooi hebben gedaan, op zich vind ik, vind een aantal collega's, zij hebben echt die vier prioriteiten gesteld en alles wat er heerst aan ambitie, wat ..., wat er binnenkomt, moet daarin passen. Dus dat is duidelijk, dan heb je gewoon echt een prioritering gemaakt. Wij denken er nu over na van, nou is dat misschien ook een mooie kapstok voor onze Omgevingsvisie? Is echt puur een gedachte, en in het groen hebben we dan wat aangevuld, wat Dordt zou kunnen betekenen. Ik heb dit puur toegevoegd als illustratie hoe wij gaan nadenken over, nou ja goed, hoe moeten zo'n Omgevingsvisie gaan invullen? Dat was het. Wie, aan wie ... Heeft u het woord?

De voorzitter: Dank aan iedereen voor de presentaties. Stiekem zijn er zo tussendoor al wel wat verduidelijkende vragen gesteld. Dat geeft niks want dat waren ook dingen denk ik die ten goede kwamen dan aan de rest van de prestatie. Mijn vraag nu is dus wel, of u vragen heeft over de verhalen die u gehoord heeft? Mijnheer Van der Klaauw.

De heer Van der Klaauw: Ja, dank u voorzitter. Allereerst bedankt voor de presentatie. Er is gesproken over kleine woningen. Wat is het prijssegment daarvan?

De voorzitter: Wat zullen we hiervoor afspreken hoe we dit doen. Zullen we eerst inventariseren wat de vragen zijn en dat we dan, dat jullie dan kijken wie wat gaat beantwoorden? Ja? Oké. Dan wordt daar op teruggekomen mijnheer Van der Klaauw. Mijnheer van der Meer.

De heer Van der Meer: Ja, dank je wel. Ik heb eigenlijk twee vragen. De ene gaat over dat doorstroommechanisme, als je in het hogere segment bouwt werd gezegd, dan trekt dat goedkope huizen leeg om het maar even zo te zeggen. Dat blijkt bij een kleinschaliger project gelukt te zijn. Maar hoe zeker is dat, dat dat op grotere schaal gebeurt? Dus met andere woorden, is er inzicht in hoeveel behoefte aan doorstroming

naar bijvoorbeeld het hoogste segment er is? Dat is één vraag. En de andere gaat over de prognoses die gemaakt zijn voor de consequenties voor verkeer en vervoer. Ik weet dat daar modellen voor gebruikt worden om dat uit te rekenen. Ik weet ook dat dat soort modellen naar verloop van vijf of tien jaar, vaak niet meer up-to-date blijken omdat er gedragsveranderingen zijn opgetreden die vaak niet in die modellen zijn. Dus mijn vraag is, in hoeverre is er in de modellen die hier gebruikt zijn, rekening gehouden met gedragsverandering? Bijvoorbeeld dat mensen meer openbaar vervoer gaan gebruiken of meer gaan fietsen. Of is dat niet het geval?

De voorzitter: Oké, mevrouw Van Benschop.

Mevrouw Van Benschop: Ja, ik wil daar eigenlijk graag op aansluiten, hoe verhoudt zich het feit dat er in Amstelveen en Wilgenwende bijvoorbeeld geen voorzieningen als scholen worden gerealiseerd, waardoor je dus eigenlijk zou kunnen aannemen dat de verkeersbeweging naar een andere wijk zal toenemen. Dat is een van de vragen, en de andere vraag is eigenlijk meer gewoon ter verduidelijking voor mezelf. Maar als we het hebben over de autonome groei van de stad, waardoor we dus vierduizend woningen zouden moeten bouwen tot 2022, dan hebben we het dus over de autonome groei tot 2022. Terwijl bij de sociale huurwoningen wordt er dan gesproken over de autonome groei tot 2036, terwijl we nu al een tekort hebben. Dus ik ben benieuwd waarom daar niet op kortere termijn gekeken wordt?

De voorzitter: Oké, helder. Mevrouw Klein-Hendriks.

Mevrouw Klein-Hendriks: Ja, toch een vraag, het is veel informatie wat we hebben gekregen, dus ik zit ook nog wel te denken hier en daar. Maar een van de vragen is wel de opmerking die is gemaakt dat hoogopgeleide mensen de stad verlaten omdat er onvoldoende starterswoningen, ik heb het even zo samen opgeschreven, zouden zijn. Ik zou daar graag een nadere toelichting op willen, omdat ik ook hoor dat hoogopgeleide mensen de stad verlaten, omdat er gewoon onvoldoende werkgelegenheid in die sectoren waar zij hun werk zoeken, te vinden is hier. Dus of daarna de toelichting nog kan. En is er ook iets zoals, we hebben het over kleine woningen, nu wil ik misschien geen schets van gaan maken, maar in Hongkong daar slapen wel heel veel mensen in iets wat nog kleiner is dan een parkeergarage of zoiets. Maar wat ik eigenlijk wil vragen is toch wel van, hebben wij een soort van kwaliteitsmaatstaf, van hoe groot een woning moet zijn om duurzaam als woning te kunnen blijven fungeren? En ook om duurzame en robuuste woonomgevingen te hebben, zonder dat er heel erg snel sociale onrust of dergelijke uit gaat breken? Dat is misschien iets gekks maar ik zoek eigenlijk even iets meer om een gevoel te krijgen van, nou wat vinden wij een goede huismaat?

De voorzitter: Mijnheer Van der Kruijff.

De heer Van der Kruijff: Dank u wel voorzitter, ook een paar vragen die ik genoteerd heb, in de volgorde van de presentaties. De eerste ging over de kwaliteit van monitoren, er werd gezegd, we gaan achteraf monitoren, dat lijkt me heel verstandig want dat is monitoren meestal. Maar ik vroeg me ook af, dat ga je toch wel doen ten opzichte van doelen die je vooraf gesteld heb en kijken of dat een beetje in lijn zich ontwikkelt, of

gaan we dat niet meer vergelijken alleen nog maar opschrijven hoe het zich ontwikkelt? Dat is gewoon een vraag. Een andere vraag ging over de kwartaal monitor grafiek, daar stond gepland het hekje, oftewel aantal woningen afronden fase gunning opdracht, dat is een ander moment als dat je erin kunt gaan wonen. Ik was benieuwd, omdat het ook aan jaartallen gekoppeld was, hoeveel, hoe lange periode zit er nou tussen het moment van gunning opdracht en gemiddeld dat een huis woon klaar is, dat je de sleuteloverdracht plaatsvindt, want dat zegt iets over de jaartallen waarin iets beschikbaar komt echt op de markt. Een heel concrete vraag over de Staartploeg, dat was de verhuisketen in een kaart gebracht. Integreert mij enorm van hoe dat werkt en de vraag is gewoon of wij daar de details van kunnen krijgen, dat ik gewoon eens kan zien hoe dat precies gaat, of we dat kunnen zien? En misschien ook wel aardig om dat eens even bij een ander project wat we nu gaan doen, bijvoorbeeld bij Amstelveen, bij te gaan houden, gewoon als vraag of dat zou kunnen. En bij de microwoningen, mevrouw Hendriks had het er ook al even over, dat kun je gaan doen. Maar is het ook een mogelijkheid dat je dat zodanig doet, dat als je ze later toch weer bijvoorbeeld twee van die microwoningen zou willen samenvoegen tot één woning, dat dat achteraf nog kan, want dan ben je misschien ook iets toekomstbestendiger. En ik weet niet of dat bestaat, maar dat is een vraag. Nog twee vragen, dan ben ik er voorzitter. Ik las over de sociale huur, dat we 1207 woningen daling hebben in de periode van twintig jaar ongeveer, tot 2035. Om dat nou te gaan corrigeren, bij wie ligt nou het initiatief? Ligt dat nou primair bij de gemeente, of ligt het nou primair bij de wooncorporaties, hoe werkt dat? En een allerlaatste vraag, dat ging over de grote infra ontwikkelkosten, voor Leerpark, Gezondheidspark met elkaar verbinden. Bestaat er ook nog een kans dat het Rijk of Provincie daar misschien in forse mate in wil bijdragen, bij zulk soort plannen? Want die hebben toch ook heel veel belang bij woningbouw in steden als de onze.

De voorzitter: Mevrouw Van der Bergh.

Mevrouw Van der Bergh: Oké, nee ik heb ook een aantal praktische vragen. Ik hoorde vertellen over een centraal park en dan rondom bestaande parken. En dan denk ik, wat moet ik me daarbij voorstellen van het centrale park rondom bestaande parken? Hoe gaat dat? Wat betreft versnellen van de woningbouw, dat is hard nodig. Maar aan de andere kant wordt verteld dat er een heleboel studies nodig zijn, mobiliteit, er moet van alles onderzocht worden. Dan denk ik, waar zit dan dat versnellen in van de woningbouw? Waar versnel je op? De tijdelijke woningen, dat vind ik een prima idee. Wij zijn laatst in Leiden geweest, daar doen ze dat al volop. Moet ik me daar ook bij voorstellen dat die tijdelijke woningen dan komen ook op in principe herstructureringsgebieden, die nog lang vaak braak liggen? En moet ik me zoiets voorstellen dat dat vrij snel geregeld kan worden, dat ze dan ook weer naar een andere plek kunnen?

Mevrouw ...: Mevrouw Van der Bergh, mag ik heel even aan u vragen, u heeft het over tijdelijke woningen?

Mevrouw Van der Bergh: Nou dat werd ook daarnet ...

Mevrouw ...: Tijdelijke woningen.

Mevrouw Van der Bergh: Tijdelijk, dat die ergens staan.

Mevrouw ...: Oké, ja, ja, nee dat snap ik maar ik bedoel, ik kreeg het woord niet helemaal mee. Dank u.

Mevrouw Van der Bergh: Oké.

De voorzitter: Ja even, eerst mijnheer Tabak.

De heer Tabak: Ik heb er al kort net iets over gehoord, dat de stikstofperikelen, maar ik wil nog iets verduidelijking eigenlijk hebben over in hoeverre staan de stikstofperikelen de realisatie van de vierduizend woningen voor nu in de weg? Kunnen we daar een inschatting van zien dan nu?


De voorzitter: En mevrouw Van Benschop.

Mevrouw Van Benschop: Ja dank u wel voorzitter. Ik was er net eentje vergeten, excuus. Ik had nog een vraag over de gemiddelde zoektijd naar een sociale huurwoning. Er werd gezegd, het gemiddelde is twee jaar, nou dat lijkt dan inderdaad mee te vallen met de geluiden die we horen. Alleen daar was wel in meegenomen bijvoorbeeld ook het zoeken naar jongerenwoning, waar de markt vrij ontspannen is zoals ik begreep. Dus ik ben wel benieuwd hoe dat zit in die stukken, of dat gedeelte van de markt waar het dus wel heel moeilijk is, of dan daar ook nog een soort acceptabele wachttijd is?

De voorzitter: Mijnheer Soy.

De heer Soy: Ja, dank u wel voorzitter. Ik heb een vraag over de bereikbare stad, we hebben ook een sheet gezien wat het doet als je extra woningen, althans tienduizend woningen realiseert in onze gemeente en al die rode lijnen, ja dat vind ik wel zorgwekkend. Maar tegelijkertijd heb ik daar geen oplossingsrichtingen voor gehoord, ja investeren in openbaar vervoer en dergelijke, dat zal deels wel het probleem verhelpen maar niet volledig. Dus in hoeverre wordt daar adequaat rekening mee gehouden in de plannen van die tienduizend woningen?

De voorzitter: Mijnheer Noldus.

De heer Noldus: Ja, dank u wel voorzitter. Goed om te zien dat er tempo gemaakt wordt met de planmonitor. Daarbij kwamen ook cijfers dat vooral de woningprijzen gestegen zijn, dat hebben we natuurlijk allemaal gemerkt. Toch zien we ook dat er een risico werd benoemd ten opzichte van de ambitie die we hebben. En recent kwam ook, ja werd ook landelijk duidelijk dat de betaalbaarheid van woningen, de woningprijs zeer sterk samenhangt met de extra duurzaamheidseisen die gesteld worden. En tegelijkertijd zien we ook terug dat voor de toekomst ook hier weer de eisen hoger zullen worden. Dus ik ben benieuwd hoe dat effect heeft op de plannen zoals die voorliggen en of daar nog risico's in gezien worden door de ontwikkelaar, door de  ambtenaar.

De voorzitter: Nou, ik zou zeggen, jullie kunnen aan de bak. Zes, acht, tien, twaalf, veertien, zestien, achttien. Hebben jullie behoefte aan dat we even schorsen, dat jullie

vijf minuten? Nee? Oké. Nou, dat is aan u hè. Zullen we vijf minuten even pauzeren? Oké, dan gaan we verder om vijf voor. Ja. Dames en heren, als iedereen weer wil gaan zitten? Dan kunnen we door, want we hebben kwart over tien gaan we weer verder met het volgende onderwerp. Dus ja, nou ja goed, dat waren vrij concrete vragen, volgens mij kunnen daar hele heldere compacte antwoorden op gegeven worden. Ik geef graag het woord aan mijnheer Stam.

De heer Stam: Dank u wel voorzitter. Nou ik zal beginnen met compacte antwoorden, ik denk dat dat wel gaat lukken. Er zijn een aantal vragen gesteld met name over sociale woningbouw en aantallen. Ik zou die graag mee willen nemen naar de komende periode waarin wij de Woonvisie gaan behandelen. U krijgt daarvoor nog een nadere technische toelichting voordat we die Woonvisie gaan behandelen, waar al deze vragen aan de orde komen. En dan kunnen we op het moment dat die Woonvisie geagendeerd is, deze vragen vraagstukken verder bediscussiëren. Daarnaast was er nog een opmerking gemaakt over het park, grote park. Als je nu op de kaart kijkt dan zie je daar wat plukjes parken, Dordwijkzone, tegenover het ziekenhuis, aan de andere kant ook, die willen we tot één geheel gaan vormen in het kader van de ontwikkeling van de groen/blauwe zone. Dus daar komt zeg maar dat grote park dan vandaan. En als ik dan kijk naar de vraag die ik zou moeten beantwoorden, dan heb ik ze denk ik bij deze compact en kort kunnen beantwoorden.

De voorzitter: Kijk, daar hou ik van. Dank u wel. Ik zou bijna zeggen, next. Mijnheer Sleeking.

De heer Sleeking: Ja dat is wel heel snel, zo snel kan ik het niet denk ik. En eigenlijk zou mijn collega verkeer hier ook moeten zijn, want er zijn wel specifieke vragen ook met betrekking tot verkeer gesteld, maar we gaan een poging doen. Er zijn natuurlijk wat vraagstukken aangestipt als het gaat om verkeerdoorstromen, wat betekent nou die ambitie in relatie tot bereikbaarheid? Ja dat realiseren wij ons natuurlijk, dat realiseert u zich ook, dat we daar nog wel heel wat moet gaan gebeuren aan reken- en tekenwerk. Hoe kun je daarop sturen, hoe kan je daar meer regie op krijgen? Door bijvoorbeeld het fietsverkeer meer te accommoderen, daar meer en snellere verbindingen voor te realiseren. Door in te zetten op het OV, het extra station op het Leerpark bijvoorbeeld. Hoe kunnen we op andere plekken van de stad de doorstroming bevorderen, het maakt natuurlijk ook onderdeel uit onder andere van het hele stationsgebied ontwikkeling, en de Spuiboulevard. Voor een deel, ja is het ook een beetje afwachten, hoe gaat het verkeer zich de komende jaren ontwikkelen? Gaan mensen inderdaad meer gebruikmaken van deelauto's, wat je hier en daar ziet.? Gaan jongeren inderdaad minder over tot autobezit? Maar meer incidenteel autogebruik. Ook dat zie je op bepaalde plekken in de stad, waar autobezit eigenlijk toch minder toeneemt dan verwacht. In andere delen van Dordrecht zie je dat nog niet, dat heeft ook te maken met gezinsopbouw, van hoe loopt dat? Als mensen met zijn ..., zolang ze nog met z'n tweeën zijn. Maar op een gegeven moment worden kinderen ook weer groot en neemt dat autobezit ook weer verder toe tot een bepaald moment. Dus daar is nog wel heel wat onderzoek voor nodig denk ik om te kijken wat is er allemaal voor nodig aan extra voorzieningen, om die mobiliteit ook mogelijk te maken? Daar ook hebben we de

antwoorden nu ook nog niet helemaal. Specifieke vragen over de Wilgenwende en Amstelwijck. Waarom is er niet voor gekozen om daar ook meer voorzieningen te realiseren? Ja, Wilgenwende was natuurlijk ook oorspronkelijk een wijkje bedoelt met zeshonderd woningen, te klein om daar ook allerlei voorzieningen aan te koppelen. Iedereen wist van tevoren dat de ontsluiting van die wijk, eigenlijk ook lastig is, dat je maar één goede ontsluiting hebt. Wat nu al signalen geeft vanuit de wijk. Ontwikkeling van de Amstelwijck als locatie waar woningbouw gerealiseerd wordt is eigenlijk nog maar vrij recent vastgesteld. En daarvan hebben we gezegd, ja deze wijken, zowel Wilgenwende als Amstelwijck, richten zich voor de voorzieningen op de Sterrenburg, dan wel op Wielwijk, waar die voorzieningen aanwezig zijn. En wij schatten in dat het niet nodig is om die extra voorzieningen ook daar te accommoderen, op Wilgenwende en Amstelwijck. Ook niet gezien het aantal woningen dat daar wordt gerealiseerd. Ja, een interessant vraagstuk is natuurlijk, wie verlaten onze stad en wie komen onze stad in? We hebben het daar ook onlangs in het college over gehad, ik heb diezelfde vraag eigenlijk. Want wij hebben natuurlijk wel ingezet op groei, maar ook daar vandaag tijdens de collegeconferentie heb ik wel gesteld dat groei wat mij betreft geen doel op zichzelf is. Groei moet leiden tot een kwalitatieve verbetering van de stad, het versterken van het draagvermogen van de stad, van draagkracht van de stad voor onze voorzieningen. Dat betekent dat je ook op die aspecten, goed moet monitoren en moet kunnen monitoren. Wat gebeurt er dan als je die extra huizen gaat bouwen? Welke mensen komen daarop af? Groeit de stad zeg maar ook wat inkomens betreft, aan de bovenkant? Zodat je daar ook meer zekerheid krijgt dat het draagkracht gaat versterken. Of groeit de stad, met alle respect, aan de onderkant, dat mensen met lagere inkomens of mensen die aangewezen zijn op uitkeringen, en leidt dat in zijn totaliteit juist niet tot versterking van het draagkracht, maar wellicht juist het versterken van een negatieve spiraal. Dus ik herken me wel in de opmerking en de aandacht die vanuit ChristenUnie/SGP daarvoor gevraagd wordt. Laten we dat ook zo goed mogelijk monitoren, dat geldt eigenlijk ook voor wat betreft die doorstroming. Want we hebben daar nu op één deelproject wat meer informatie over, maar het is natuurlijk wel interessant om ook bij die andere projecten wat specifiek te gaan monitoren. Wat betekent dat voor die stad, bijvoorbeeld begrepen bij de eerste woontoren aan de Overkampweg, dat ik geloof 80% of nog iets meer van de mensen die zich daar gevestigd hebben, afkomstig zijn uit Dordt. Dus die laten een woning in Dordrecht achter. Dat zullen voor een groot deel denk ik, omdat het om wat oudere mensen gaat, de eengezinswoningen zijn die vervolgens weer door gezinnen, jonge gezinnen, betrokken kunnen worden, waarmee ook een stuk van die doorstroming geacommodeerd wordt. Ik heb mij laten vertellen dat sommige van die projecten leiden tot soms wel vier verhuisbewegingen. Maar zover dat kan binnen alle, binnen Dordt, binnen alle regelgeving die we nu hebben, moeten we ook echt proberen om daar denk ik meer zicht op te krijgen, of dat nou echt zo is en of we die effecten ook op die manier bereiken. Dus wat dat betreft zou ik, maar eigenlijk hebben we dat verzoek ook al intern neergelegd, om daar ook wat meer inzicht in te krijgen. En ook u dat inzicht meer te geven. Ja, bijdrage van het Rijk in het kader van deze hele beweging, we hopen natuurlijk dat vanuit het Rijk straks geld beschikbaar komt als het gaat om die Regiodeal. De woningbouwambitie die we hebben, onze inzet in de Verstedelijkingsalliantie, waar we samen met andere gemeenten optrekken juist om

richting Rijk sterker te staan. Gezien de grote opgaven die hier liggen, u heeft gezien wat een mogelijk ontwikkeling zou kunnen zijn in die Dordwijkzone, rond die N3. Ik weet niet of het realistisch is hoor, ik ben daar nog niet uit of we die opdracht ook concreet zouden moeten gaan geven. Als je ervan uitgaat dat zo'n verdieping van de N3, een investering zou vergen van 60 miljoen. Er moet wel enig realisme aan dit soort plannen ten grondslag liggen, want ik heb niet zo'n zin om opdracht te gaan geven om aan allerlei dooie paarden te gaan lopen trekken, en na een aantal jaren tot de conclusie te komen, jongens, het is niet realistisch, we hebben er veel geld in gestopt maar we moeten iets anders gaan zoeken. Dat hebben we in het verleden toch te vaak gedaan. Ik vind het nogal een uitspraak, een verdiepte N3, eerlijk gezegd, gezien alle infrastructuur die er nu al ligt. Dat heeft ook allemaal heel veel geld gekost, al die kunstwerken die er nu al zijn. Dus ik wil me daar nog weleens nader in verdiepen en laten informeren ook door anderen, hoe en wat het realiteitsniveau is van zo'n ambitie. Kijk rond het Maasterras, zie ik hem wat dat betreft concreter. Dat plan is ook in het verleden al een keer langs geweest, om de afrit van de Stadsbrug te gaan verleggen, waardoor je een veel beter ontwikkelpotentie krijgt in dat gebied. Nou, dat is een overzichtelijke investering, kost ook wel wat. Maar daar zijn andere partijen lijkt het nu ook bereidt, om daar de portemonnee te trekken. En dat zou dus echt een impuls kunnen zijn, een katalysator voor dat gebied. Dat geldt ook voor bedrijven in dat gebied, die nu wel hebben aangegeven dat ze graag mee willen doen in de ontwikkeling, in het gebied dat Edwin Van Son net heeft geduid. Ja voorzitter, ik kijk even met u mee naar ... Ja mevrouw Van der Bergh die vroeg nog, ja hoe gaan we nou versnellen? We zijn natuurlijk allemaal heel erg blij dat u er weer bent. U heeft misschien hier en daar iets van discussie en besluitvorming van de Raad gemist, daar waar het gaat om een versnelling zoeken sowieso al door het instellen van de commissie Grote Projecten, om daar vaart in te houden. Het hanteren van de Crisis- en herstelwet, toepassen van bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte, om die procedures te verkorten en met elkaar te kijken hoe we ook echt die versnelling erin kunnen krijgen, dus ook een betere samenwerking met andere partijen. Ik weet dat partijen in het verleden nogal eens teleurgesteld zijn in opstelling van Dordt, omdat we hier soms wat wispelturig waren in plannen. Dus wat dat betreft moeten we ook echt laten zien dat we het menen, om die partijen ook mee te kunnen nemen. Maar de maatregelen die we met elkaar genomen hebben, en ik denk dat de raad daar nu ook een goede stevige rol ingenomen heeft, ja dat moet ook echt leiden tot die versnelling, die we met elkaar voorstaan. Anders gaan we deze getallen nooit halen.

Mevrouw Van der Bergh: Nog even voor mijn verduidelijking, dat is al beleid.

De voorzitter: Mevrouw Van der Bergh.

De heer Sleeking: Ja, dat is staand beleid. In ieder geval voor de projecten die we met elkaar benoemd hebben om die versnelling te bereiken. Ja voorzitter, ik geloof dat ik een beetje door mijn punten. Ja, de stikstofproblematiek, op dit moment voorzien wij geen acuut probleem bij de ambitie voor het lopende programma. Maar wij zijn natuurlijk ook wel in afwachting van het aanvullend landelijk beleid, want er kunnen zich hier en daar wel knelpunten gaan voordoen. En we moeten zien, ja we hebben u

daarover al zo volledig mogelijk geïnformeerd hoe wij de mogelijkheden zien, hoe wij hierover discussiëren met de omgevingsdienst en met andere partijen. Ook met partijen die hier initiatieven nemen, om aan te geven wat de risico's zijn. Maar dat er maatregelen nodig zijn om al deze plannen te gaan realiseren, dat is wel helder. En daarbij zijn wij ook afhankelijk van Rijksbeleid, want dat zullen we nooit alleen op lokaal niveau kunnen tackelen, is mijn inschatting. Is er nog iets blijven liggen? Zo ja, dan hoor ik het wel voorzitter.

De voorzitter: Ja, ik heb voor een groot deel antwoorden gehoord. In feite is alles over de kleine woningen, micro, sociale woningen, starterswoningen, door wethouder Stam doorgeschoven naar de discussie over de Woonvisie. Want dat waren wel totaal een heleboel vragen. Nou ja, goed die krijgt u dan waarschijnlijk tegen die tijd weer terug. En het is natuurlijk ook altijd mogelijk dat de commissieleden voorafgaand aan die discussie eventuele vragen nog op papier zetten, zodat die dan ook op dat moment meegenomen kunnen worden. Want ik denk dat daar wel een aantal essentiële punten in zitten om die discussie ook goed met elkaar te voeren. Mijnheer Van der Kruijff.

De heer Van der Kruijff: Ja toch een vraag, wij hebben natuurlijk speciaal deze commissie Grote Projecten, om gewoon te kijken hoe we het allemaal ook integraal kunnen aanvliegen. Komt straks ook nog wel memo ter sprake, wat we daarvoor hebben voorbereid. Dan maak ik me nog wel wat zorgen, als we nou een Woonvisie, als we nu met alle vragen zeggen, dat komt in de Woonvisie, of dat dan nog wel de integriteit die we in deze commissie beogen, overeind houden, of dat het daar opeens de wegen beginnen te splitsen en we dat kwijtraken. Ik wil het wel graag integraal houden in deze commissie. Niet dat het per se over de Woonvisie moet gaan, maar we moeten het hier allemaal wel snappen hoe het zit, en in zijn samenhang kunnen bespreken.

De heer Stam: Ja voorzitter, dat zou op zich wel kunnen maar dan hadden we, dan zouden we de Woonvisie in deze commissie moeten behandelen en niet apart in Fysiek. Wat ik wil voorkomen is dat we op twee verschillende punten die discussie gaan voeren, de Woonvisie komt eraan, die gaat nu het bestuurlijke traject in. Dus ik denk ook de technische bijeenkomst die we voorafgaand aan de commissie nog willen organiseren, zullen een heleboel antwoorden geven op de vragen die nu ook gesteld zijn. En ik denk dat het beter is om dan inderdaad door te schuiven. En er volgen nog meer commissies Grote Projecten waarin die integraliteit ongetwijfeld verder aan de orde komt.

De voorzitter: Heb ik nog als voorzitter wel even een vraag dan aan de heer Stam, over de technische sessie, wat daarbij dan concreet het beeld is? Omdat ik denk dat ook bijvoorbeeld met betrekking tot het in beeld brengen van de doorstroom, hoe dat zich verhoudt en zo. Ja, dat zijn geen dingen om even zo tussendoor te vragen denk ik. Dus is daar een bepaalde structuur op mogelijk van zo'n sessie?

De heer Stam: Voorzitter, alle cijfermatige onderbouwingen, die kunnen wij gewoon toesturen. Dus dat is niet een technische sessie, dat zijn gewoon onderbouwingen die gewoon beschikbaar zijn. Daarnaast lijkt het me wel goed wat u net aangaf van, mocht u al technische vragen hebben op dit gebied, stuur die vooraf, dan kunnen wij die gewoon meenemen in die technische behandeling.

De voorzitter: Oké, nou, als de commissieleden verder dan geen op ... Mijnheer Van der Kruijff, natuurlijk wel, alstublieft.

De heer Van der Kruijff: Nee, nou ja, ik weet niet of alle antwoorden al zijn geweest want ik had zeven vragen gesteld en ik heb er tot nu toe maar één vooruit gevoetbald gekregen op twee een antwoord en dan heb ik er nog vier over.

De voorzitter: Gaat uw gang, maar ik heb daarnet al gevraagd of iedereen al zijn antwoorden had gekregen.

De heer Van der Kruijff: O sorry, dan heb ik dat gemist.

De voorzitter: Gaat uw gang.

De heer Van der Kruijff: Bij deze het antwoord, nee. Ik had nog wat gevraagd over de kwaliteit monitoren wat we achteraf gaan doen, en hoe zich dat, en of we dat gaan, zich laten verhelderen tot doelstellingen die we vooraf stellen, zodat we kunnen zien of we op schema zitten voor of achter. Ik had nog een vraag gesteld over de periode die zat tussen gunning en opdracht, en dat een huis sleutelklaar opgeleverd kan worden, hoe dat ongeveer zit? Ik had gevraagd over de precieze gegevens voor de Staartploeg verhuisketen kunnen krijgen. De microwoning is denk ik een door gevoetbalde en de daling denk ik ook een door gevoetbalde voor de Woonvisie, sorry ik had er één teveel, drie vragen.

De voorzitter: Mijnheer Kranendonk.

De heer Kranendonk: Dank je wel voorzitter. Wij hebben een planmonitor gemaakt en dat is zeg maar een soort begroting. En we moeten natuurlijk wel kijken of die plannen gerealiseerd worden. Dus dat doe je achteraf, niet na dertig jaar maar elk jaar, van wat er gerealiseerd is. En dat geeft weer mogelijkheden tot bijsturing. En dat doen we natuurlijk op de doelstellingen die vooraf geformuleerd zijn. Uiteraard. Die monitor die gaan we nu opstarten, dus daar moeten we nog mee beginnen. Even over die doorstroming, we hebben twee onderzoeken gedaan over doorstromen, eentje van een tijdje verleden, dat ging over de Dordtse Hoven. En dat wil ik als volgt, dus dat gaat alleen maar over de doorstroming binnen Dordrecht. Zodra er iemand van buiten komt stopt de telling. We hebben hem van De Hoven die kunt u krijgen, en we hebben hem, volgens mij vandaag Bart?

De heer Kortweg: Staartploeg.

De heer Kranendonk: Vandaag hebben we hem gekregen van de Staartploeg, daar is ook een kadaster over gemaakt, dus die kunnen we morgen toesturen. Dat is heel recent. En de microwoningen later samenvoegen, dat kan altijd, er wordt steeds meer flexibel gebouwd. Alleen in elke woning zit waarschijnlijk wel één keuken en één badkamer en één, ja ...

De heer Van der Kruijff: En daarna heb je er twee.

De heer Kranendonk: Ja, zo ongeveer.

De heer Kortweg: En die ene nog van die periode tussen gunning opdracht en ...

De heer Kranendonk: We hebben wat wijken is planvorming en die plan dat houden we bij. En ook laten zien in de planmonitor van Anne, dat we nu ook kijken van, en hoe snel wordt dan de vergunning aangevraagd en hoe snel wordt er gebouwd? En daar zie je dat er wel wat uitval in zit, vandaar dat we ook moeten over programmeren. En we gaan ook elke keer kijken, wat is nou de reden waarom daar wel een vergunning van is, maar nog niet gebouwd wordt, of waarom er geen vergunning aangevraagd wordt. Dus dat monitoren we nu ook. En de bouwtijd is ongeveer, ja zeg maar de vergunningtijd een half jaar, de bouwtijd een jaar, dus ongeveer anderhalf jaar moet je erbij tellen, anderhalf, twee jaar.

De voorzitter: Oké. Mijnheer Van der Klaauw.

De heer Van der Klaauw: Ja dank u voorzitter. Ik had nog een vraag gesteld over het prijssegment. Wordt dat later behandeld of kunt u daar nu al iets over zeggen?

De heer Stam: Ja voorzitter, op zich komt die, kan die ook terugkomen bij de Woonvisie maar als je gewoon kijkt naar de prijsontwikkeling van nu, dan zit je ongeveer tussen de tweeënhalf, drieduizend euro de vierkante meter aan bouwkosten. Dus je kunt ongeveer uitrekenen qua vierkante meters wat een prijs wordt van een woning, als je een bepaalde omvang neemt. Als je dan kijkt naar jongerenwoningen, om er toch iets dieper op in te gaan. We hebben in onze Woonvisie gaan we eigenlijk uit van minimale woningen van 70 meter, dat hebben we met de markt getoetst. We zien nu wel een bijstelling, dat we gaan kijken van of er mogelijkheden zijn tussen de 50 en 70 meter. Want als je groter gaat bouwen, en je neemt die bouwkosten, dan wordt het eigenlijk weer onbetaalbaar. Dus in die hoek moet u een beetje die oplossing gaan zoeken.

De voorzitter: Oké, verder voldoende? Want dan wil ik graag de heer Van der Kruijff even het woord geven over de notitie van onze collega's. Gaat uw gang.

De heer Van der Kruijff: Dat is een memo wat we met een afvaardiging in deze commissie, ik ben de enige van de vier die er vanavond is zie ik, de andere drie zullen waarschijnlijk in Zwijndrecht zitten. We hebben opgesteld in samenspraak met Piet Sleeking en de heer Kranendonk met ondersteuning, om te kijken hoe we nou meer integraal grip en beeld kunnen krijgen leidend tot het kaderdocument waar we de projecten hier aan kunnen toetsen, zodat we niet elke keer weer dezelfde discussie krijgen over hoe groen, en wat met verkeer en noem alle onderwerpen maar op die we vanavond ook gehoord hebben, waar je het aan kunt toetsen en waar we een draagvlak voor hebben. Zonder het al te politiek te maken, er zullen altijd meer mensen zijn die altijd over sociale huur beginnen, dan weer over groene daken beginnen en de ander misschien weer over speeltuintjes beginnen. Dat mag allemaal blijven. Maar op een iets hoger niveau, dat we het daarover eens kunnen worden. Nou, dat hebben we proberen op te schrijven. En dat zie je terug in een aantal thema's, en we dachten dat dat goed was om dat in een drietal sessies, dat betekent wel extra vergadermomenten overigens,

dat zeg ik nota bene, voor degene mij gisteravond hebben meegemaakt in het presidium. We hebben een drietal extra sessies, in wat kleiner verband, dat door gaan akkeren en dat we ook een aantal vragen hebben willen benoemen waar we dan ook een concreet antwoord op krijgen wat houvast geeft, waar we elke keer weer op terug kunnen grijpen. Ik vind het zelf een vrij ambitieuze doelstelling overigens om dat te willen bereiken, dat is helemaal niet makkelijk. Maar los van het resultaat denken we, als je al in ieder geval het proces doorgaat en dat in drie sessies met elkaar gaat lopen doen, dat het al heel veel kennis en inzicht en grip krijgt waar je, ik denk dat je er wel een hele verbetering mee krijgt om goed door te kunnen. Dus los van het antwoord, wij denken dat het proces ook al heel waardevol gaat zijn om met elkaar te doen. De vraag is, als je dit allemaal leest, of jullie daarmee in kunnen stemmen? En dat zou kunnen dat na de presentaties en discussie van vanavond, daar misschien ook nog thema's aan toegevoegd moeten worden. Misschien wel erg ambitieus om dat meteen nu te moeten beoordelen, maar dat kunnen we misschien, Mark Den Boer heeft ons geholpen met het uitwerken van dit document. Als je daar nog aspecten in denkt van nou, dat moet er echt bij of dat mist nu met wat ik gehoord heb, dat je dat nog naar Mark kunt stellen. En de bedoeling is om dat half oktober, rond half oktober, die drie sessies doen. Dus dat wordt wel even intensief. En in een eerdere commissie Grote Projecten hebben we daar al uitgesproken dat op zich elke fractie daarbij welkom is, maar dat het waarschijnlijk wel verstandig is als je naar omvang van het gesprek kijkt, wordt een soort gesprekstafel, werksessie, om het tot één iemand per fractie te beperken. Niet omdat we mensen willen uitsluiten maar omdat het anders door de grote hoeveelheid mensen, ja de dialoog verloren gaat. Laat ik het zo maar zeggen. Dat het geen gesprek meer is. En ik had er zelf nog één vraag bij, dat hoeven we nu ook niet te beantwoorden maar dat kan je eventueel ook, als je ideeën hebt kun je dat zeggen maar anders ook nog naar Mark mailen, daar staat ook deskundigen bij uit te nodigen. Vanuit het college en ambtelijke ondersteuning zijn er vast wel ideeën bij wie dat zouden kunnen zijn, maar dat kan ook heel goed dat er vanuit deze commissie, los van onze eigen ambtenaren die deskundig kunnen zijn, maar misschien ook externe deskundigen. Maar je kan ook denken aan architecten of ontwikkelaars of bepaalde stichtingen of verenigingen of instellingen in de stad, die we graag, ik denk, nou dat is goed om die aan de tafel te hebben, zonder dat het meteen een Poolse landdag wordt. Mocht u daar nog suggesties bij hebben. Mark, mag ik dat zeggen, dat ze dat dan ook aan jou kunnen mailen?

De heer De Boer: Bij die werksessies, bedoel je dat?

De heer Van der Kruijff: Nou het is een werk... Ja de gesprekken, we hebben gezegd het zijn gesprekken met, dus een afvaardiging van de raad, afvaardiging voor college en uiteraard ambtelijk apparaat. Maar het kan ook goed zijn om je te laten voeden met ideeën van buitenaf. En laat ik voor mezelf spreken, daar de voorbeelden bij genoemd, je zou een architect of een projectontwikkelaar of een wooncorporatie, noem maar eens iets, daar een afgevaardigde van aan tafel kunnen hebben zonder dat je nou meteen op tientallen mensen moet uitkomen want dan heb je ook geen gesprek meer. In totaal denk ik dat je drie, vier, vijf namen, dat je wel een beetje op de max zit. Dat als toelichting. En de vraag is of jullie hiermee in kunnen stemmen uiteindelijk?

De voorzitter: Even voor de duidelijkheid, bedoelt u ook dat er drie sessies zijn, de drie avonden?

De heer Van der Kruijff: Ja, ja. Ja dat denken we gezien ... Ja, niet dat dat mijn wens is qua kwantiteit als doel. Maar ik denk als je naar de complexiteit van de vraagstukken kijkt, dat elk ...

De voorzitter: Ja, nee, prima.

De heer Van der Kruijff: Dus er staan ook ideeën benoemd, je ziet ze staan bij half oktober, 1, 2 en 3 en dat dat niet lukt op één avond, dat je dan geen recht doet aan de onderwerpen.

De voorzitter: Nee, nee, prima. Maar dan is dat helder.

De heer Sleeking: Voorzitter, als ik nog één aanvulling bij mag doen.

De voorzitter: Mijnheer Sleeking.

De heer Sleeking: In verband met de planning. Er is intussen wel gekeken of er voldoende capaciteit is om ook deze planning te halen. En de suggestie zou zijn om dat voorstel, om dat alle keren met twee weken uit te stellen. Want anders dan komen wij in de knel met de beschikbare capaciteit. Dus de planning, het voorstel zoals het nu is gedaan.

De heer Van der Kruijff: Ja voorzitter, ik denk niet dat dat erg is. Laat ik zo zeggen, wat we denken daarachter is, we weten allemaal dat we opeens weer in de drukte gaan komen straks van de begrotingsbehandeling en richting de kerst. En eigenlijk wil je voor de begrotingsbehandeling, wil je dit gedaan hebben. Laat ik het zo uitdrukken. Als we daar binnen blijven, dat staat hier niet zo, maar dat is wel de gedachte erachter. Dan denk ik dat we er wel uitkomen. Als dat lukt.

De voorzitter: Oké, dan graag even van de commissieleden in ieder geval met betrekking tot het voorstel van de heer Van der Kruijff, of u het daar niet mee eens bent. Denk ik dat dat het handigst is? Mijnheer Van der Meer is het er niet mee eens?

De heer Van der Meer: Dat is wel erg kort samengevat wat ik naar voren wilde brengen. Maar de vraag was ook van, heb je nog andere aandachtspunten? En ik heb een ander aandachtspunt. Mag dat nu noemen? Om in de tabel inhoud staan een heleboel thema's genoemd. Ik wou een additioneel thema suggereren namelijk als we het over ontwikkeling van een wijk of een gebied gaat, wat is de rol, wat is de functie en de aantrekkelijkheid van dat gebied voor mensen die er niet wonen, maar er wel komen, gebruik van maken, naar de voorzieningen in die wijk gaan en er niet wonen en dat soort zaken. Want het gaat nu specifiek over de bewoners vooral, en de stad is meer dan alleen voor de bewoners van die wijk. Maar dat speelt bijvoorbeeld met name bij het Maasterras, zou ik dat heel belangrijk vinden om dat mee te nemen.

De heer Sleeking: Ja voorzitter, ik weet niet of ik degene ben die het moet ...! maar ik denk dat het een terechte vraag is. En als ik naar de sessies kijk, waar de tweede sessie gaat over beeldkwaliteit en woonkwaliteit, denk ik dat je daar prima in kan passen, dat het niet alleen maar beeldkwaliteit of ervaringskwaliteit, hoe zo u wilt, is voor bewoners maar ook gewoon als de stad als zodanig voor bezoekers, toeristen, weet ik het.

De voorzitter: Nee ik denk het. Ja, mijnheer Noldus weet het wel.

De heer Noldus: Ja voorzitter, ik weet het niet, maar ik wil wel graag reageren op hetgeen de heer Van der Kruijff heeft toegelicht. Dank u voor het stuk dat samen met andere tot stand is gekomen. Waar ik nog een beetje mee worstel, dat is een vraag vanuit mijn kant, staan een aantal thema's staan erop, waaronder ook bijvoorbeeld duurzaamheid en verkeer en vervoer, waar we ook in brede zin al stukken vastgelegd wat de visies zijn. En waar ik nu een beetje naar op zoek ben is, we kunnen nu voor de Grote Projecten bij elkaar kruipen en bedenken hoe het eruit zou moeten zien? Terwijl we het eigenlijk al vastgesteld hebben in staand beleid. En ja, is het dan wel de route om daartoe te komen? Idealiter zou je op hetzelfde uitkomen, want zo niet, dan heb je ergens in een van de twee processen een uitdaging zou ik zeggen. Dus daar worstel ik nog een beetje mee hoe we dat praktisch kunnen krijgen, zodat dat voor ons gaat werken. Als de vraag helder is.

De heer Van der Kruijff: Ja, dat wist ik ook niet, ik heb net vanavond geleerd dat er een enorm omgevingsboek is van over de honderd bladzijden, daar streven we niet naar. Wij streven ... En als we alles conform bestaand beleid in deze projecten zouden doen, zouden we denk ik niet van die lange discussies in deze commissie hebben. Want anders zou het antwoord zijn, doe het maar gewoon conform staand beleid, maar dat hoor ik nooit iemand zeggen. Als we het over de duurzaamheid of mobiliteit of verkeer hebben. Dus ik denk dat het heel verstandig is dat we daar nog een keer over nadenken. En ja, het zijn werksessies, het leidt tot een document wat we hier met elkaar willen gebruiken. Maar dat hoeft wat mij betreft niet meteen tot een raadsbesluit te leiden, maar gewoon een werkdocument waar je hier met elkaar houvast aan hebt, dat je zegt zo zien we het en daar toetsen we het aan. Ik zei al, het is heel ambitieus, maar ik denk dat het proces en het denkproces ons eigenlijk gaat helpen om niet in elke commissie die discussie te gaan voeren maar één keer intensief over alle projecten heen in deze drie sessies. Dat is het idee erachter.

De heer Noldus: Helder voorzitter en ik ben gerustgesteld.

De voorzitter: En dan weet u het toch. Ik stel voor dat we dit op dit moment afsluiten en mocht u nou nog een nabrander hebben, maar zoals de heer Van der Kruijff al aangaf, in de verschillende sessies zal u ook het een en ander op dat moment kwijt kunnen. Maar mocht u nou iets hebben, dan kunt u in de richting van een van de vier heren die dit opgesteld hebben, uw wensen kenbaar maken. Richting mijn buurman, mag ook natuurlijk. Ja. En dan wil ik alleen graag met betrekking tot de werksessies vragen ook aan de commissiegriffier, of hij dat in samenwerking met de ambtelijke organisatie dan even wil bekijken hoe dat het beste in te plannen is, en daar ga jullie vast uitkomen. En ik denk dat we dan dit punt verder kunnen sluiten nu. Ja, de vraag is dus even nadat de

heer Van der Kruijff dat noemde, of de Woonvisie, of dat nou iets zou zijn om dat dan hier voortaan te bespreken, of dat u dat vindt dat dat in Fysiek moet. Fysiek? U heeft niet gehoord wat ik heb gezegd.

De heer Van der Kruijff: Voorzitter, ik vind het een beetje ingewikkeld om dat hier over de commissie Fysiek te gaan beslissen dus het is misschien wel goed als we het even mee terug nemen naar de fractie en het nog laten weten.

De voorzitter: Is ook goed.

De heer Soy: Misschien is het een optie om het gezamenlijk te doen, dat we commissie Fysiek bij, als het over de Woonvisie gaat, hier uit te nodigen.

De voorzitter: Ja, nog beter. Hoe minder vergaderavonden, hoe beter. Oké, nou dan besluiten we dit punt.

5. Stand van zaken bestemmingsplan Amstelveen

De voorzitter: En dan gaan wij, weliswaar te laat zestien minuten, over naar punt 5, de stand van zaken bestemmingsplan Amstelveen. En u wordt bij dit project stap voor stap meegenomen, is er toegezegd, en voor het eerste concept van het ontwerp bestemmingsplan is er een inspraakprocedure doorlopen. En voordat er een stap wordt gezet naar het definitieve ontwerp bestemmingsplan, wil het college graag met u in overleg over de wijze waarop het bestemmingsplan wordt ingericht. En ik heb hier staan dat planjurist Dirk Van de Rijt een presentatie zal geven, ter toelichting op de memo die u bij de stukken heeft aangetroffen. En terwijl de heer Burggraaf binnenkomt, nou die stond ook bij het vorig onderwerp genoemd hoor, maar als portefeuillehouder, dan zijn we helemaal compleet. Goed, ik zei dus dat de heer Van de Rijt een presentatie geeft, als toelichting op de memo. En daarna kunt u als commissie reageren op het voorstel om op drie belangrijke thema's tot uitwerking van het instrument monitoring te komen.

De heer Van de Rijt: Dank u wel voorzitter. Ik was niet op de hoogte van de dertien minuten regel, maar ik ga me wel proberen eraan te houden. Vijf, oké, nou dan ga ik nog sneller van start. Ja, zoals beloofd zouden we jullie regelmatig bijhouden van de voortgang van het bestemmingsplan. En vlak voor de zomer, 19 juni, hebben we uitgelegd dat we met een bestemmingsplan van brede reikwijdte aan de slag gaan, dat dat een heel ander bestemmingsplan is. Nu zijn we weer een paar stappen verder, in de zomer hebben we het ontwerp bestemmingsplan als concept opgesteld. Dat is de inspraak ingegaan. Er is op 3 september een inloopavond geweest, er zijn inmiddels 38 reacties binnen. En we staan nu voor het punt om het ontwerp bestemmingsplan op te stellen zodat we, volgens planning zoals u hier ziet, als het goed is ja in ieder geval voor de zomer het bestemmingsplan kunnen vaststellen, zodat we daarna snel van start kunnen met het bouwen van woningen. Doel van vanavond is om het bestemmingsplan wat nu opgesteld is, en wat u dus in de zomer ter vaststelling krijgt, om antwoord te geven op de vraag hoe kan de raad nou sturen op een bestemmingsplan dat alleen de hoofdlijnen vastlegt, zoals dat vorige keer aangegeven is. En tegelijkertijd een toelichting op de memo zoals die vorige week is toegestuurd aan u. Goed om nog even

stil te staan bij de raadsbijeenkomst van 11 september, toen hebben we het over de beleidscyclus gehad. Ja, we lopen met die verbrede reikwijdte ook vooruit op de Omgevingswet die er komt. En de verhalen die we vandaag gehoord hebben, die passen volgens mij heel mooi in de manier waarop we dat bestemmingsplan opgesteld hebben. Als we kijken naar de bouwopgave, daar is duidelijk een ambitie die in het visietraject zit. Die is uitgewerkt in een programma, woningbouwprogramma. Vandaag staan we voor de uitvoering, hoe ga je dan die ambitie doorvertalen in een bestemmingsplan? Nou monitoring hebben we het ook uitgebreid gehad, de woningbouwmonitor, maar er kan gemonitord worden op heel veel onderwerpen, en dat is een instrument wat u kunt vastleggen in het bestemmingsplan, zodat dat ook meer kracht krijgt. En we hebben natuurlijk niet alleen over de bouwopgave maar er komen heel veel ambities, de energietransitie, het klimaat, mobiliteit, en dat moet allemaal in die cyclus mee gaan draaien. Vandaag staan we dus bij het bestemmingsplan, het kwadrant van de uitvoering. En willen we u meenemen met het bestemmingsplan wat we opgesteld hebben en hoe we daar omgaan met de vraag van, hoe kunt u nog sturen op een bestemmingsplan dat die snelheid moet hebben? Want die snelheid dat heb ik, dat zou ik, het plaatje heb ik vorig keer laten zien, laat ik nu even terugkomen. Wat is nou de essentie van een bestemmingsplan van brede reikwijdte, is dat we eigenlijk eerder aan bouwen toekomen, zodat we die versnelling bereiken. En dat willen we bereiken, en niet alleen wij, dat heeft de wetgever ons ook op deze manier mogelijk gemaakt, door niet traditioneel te werken met eerst heel veel onderzoeken, alles onderzoeken, bestemmingsplan bouwen. Maar de fase van onderzoeken niet afwachten en eigenlijk al het bestemmingsplan opstellen en een aantal van de onderzoeken zoals bijvoorbeeld welke energiesystemen ga je toepassen, om die door te schuiven naar de fase dat het bestemmingsplan is vastgesteld. Daarmee zou in theorie een enorme versnelling te halen moeten zijn, zoals de hier schematisch is uitgebeeld. Nou het bestemmingsplan Amstelveen is op die manier opgezet, dit schema laat dat in blokken zien. We hebben het bestemmingsplan, wat nu dus ter inzage heeft gelegen, daar hebben we ... Nee. We hebben een bestemmingsplan, dat is het deel wat de raad vaststelt. Daaronder hangt een kwaliteitsdocument, dat is het document wat het college vaststelt. En we hebben de omgevingsvergunning die ervoor moet zorgen dat de ontwikkelaar woningen wil bouwen en daar een vergunning voor aanvraagt, en die moet in principe onder de Omgevingswet binnen acht weken verleend worden. Dat is ook de proceduretijd die we dit bestemmingsplan mogelijk willen maken. Deze drie blokken, dus blok één bestemmingsplan voor de raad, we hebben dus op hoofdlijnen vastgelegd hoe de ontwikkeling Amstelveen eruit komt te zien, zonder dat we al precies weten welke ontwikkelaars wat gaan bouwen, dus we weten nog niet welke plannen er gaan komen. Maar we willen wel die planologische procedure gereed hebben. In dat bestemmingsplan zijn de doelen vastgelegd. Die doelen, daar komt veel van de discussie vandaag weer terug, die hebben we opgehaald uit bestaand beleid, dus uit de kaderstelling, uit de ambities die er liggen. Straks kan dat allemaal uit die ene Omgevingsvisie, maar zo ver zijn we nog niet. Dus vanuit dat bestaande beleid hebben we in dat bestemmingsplan Amstelveen zo goed mogelijk vastgelegd, wat zijn de doelen, wat willen we als gemeente? We hebben een verbeelding gemaakt, die heb ik vorige keer al even laten zien, die ziet er heel globaal uit. De hoofdstructuur is aangegeven, wat moet echt groen blijven, dat is de bestemming natuur, de hoofdverkeerstructuur. En de rest is geel en

dat betekent dat dat aangewezen is als ontwikkelingsgebied. Dus het gebied waar we in principe woningen kunnen bouwen, maar we hebben nog niet meer dan dat kunnen vastleggen, omdat we nog niet weten hoe de verkeersstructuur gaat lopen, hoe we met groen omgaan, waar fietspaden komen, welke woningen waar komen, of het geluidsschermen komt, allemaal vragen die we nog definitief moeten beantwoorden maar we willen toch al uw vragen in dat bestemmingsplan vaststellen. Voor twee thema's heb ik dat uitgewerkt, de memo heeft dat nog wat verder uitgewerkt als u die gelezen heeft. Ik neem met u even met die thema's door, en die worden dadelijk door Roelf Bollen, als stedenbouwkundige nog wat ... Dit zit daar, met wat plaatjes en wat beelden toegelicht zodat het ook wat meer gaat leven, want het is vrij juridische droge kost dit. Als je kijkt naar het ontwikkelperspectief wat u heeft vastgesteld, dan is de belangrijkste ambitie, in ieder geval die zwaar aangezet wordt, hoogwaardig kwaliteit van het wonen. Dat is een heel belangrijk ambitie dus die hebben we ook als doel vastgelegd in dat bestemmingsplan. Op de verbeelding die u net zag, is daar verder weinig van terug te vinden, behalve dan dat we gebieden gaan ontwikkelen tot wonen. En we hebben een hoofdregel opgenomen in het bestemmingsplan, waar de dichtheid is bepaald, 20 tot 25 woningen per hectare, en voldaan moet worden aan de eis dat er moet voldoen aan de stedenbouwkundige hoofdopzet. Dat zijn eigenlijk alleen de enige regels die we aan uw raad willen voorleggen. Daaronder hangt dat kwaliteitsdocument, dat zit al als bijlage, als concept bij het bestemmingsplan, maar dat is dus een document dat het college gaat vaststellen. In dat kwaliteitsdocument gaan we wat verder uitwerken, wat we nou bedoelen met stedenbouwkundige hoofdopzet. En doordat het college dat kan doen, en als de wereld verandert, dan kunnen we daar de flexibiliteit halen, zodat het college, als dat zo uitkomt, dat kwaliteitsdocument kan veranderen om te toetsen aan die regel, voldoet het nog aan de stedenbouwkundige hoofdkwaliteit? Dat is in principe de constructie die we hier gekozen hebben. Nog een voorbeeld, nee nog even door op dat hoogwaardig wonen. Dat betekent dat we nu opgenomen hebben in die stedenbouwkundige opzet, zouden we nog wat verder kunnen aanscherpen als u dat zou willen, door bijvoorbeeld de woningdichtheid, groen/blauwe uitstraling, duurder segment dus in woningcategorieën, hoogwaardige inrichting, dat zijn allemaal aanscherpingen die in principe niet de flexibiliteit of de snelheid hoeven te raken. Roelf gaat daar dadelijk nog iets verder op in, hoe je dat kunt vastleggen in regels, die kwaliteiten. Het laatste voorbeeld wat ik pak, mobiliteit. Nou daar hebben we het ook heel veel over gehad, is ook een moeilijk thema. In het ontwikkelperspectief is gezegd, minder auto's, of in ieder geval voorrang voor het langzaam verkeer en als het kan minder auto's. Nou, dat hebben als doel vertaald in het bestemmingsplan autoluw. Wat we daar nou precies onder verstaan, dat weten we eigenlijk nog niet, maar het is wel een ambitie die u uitgesproken heeft. Dus dat hebben we ook zo opgenomen. Dat betekent dat de ontwikkelaar die hier woningen bouwt, rekening moet houden met de eis autoluw. Maar ja, wat verstaan we daar nou precies onder? Nou daar gaan we weer een uitwerking geven in het kwaliteitsdocument. Daar is al een eerste aanzet toe gedaan, die gaat het college weer vaststellen. En ook op die manier denken we zonder precies te kunnen vaststellen hoe we nou met bijvoorbeeld parkeernormen omgaan, nog niet wetende zoals we vandaag gehoord hebben, komt er wel of geen lightrailstation, willen we toch die flexibiliteit houden. Dwingen de ontwikkelaars om na te denken over mobiliteit. En via dat kwaliteitsdocument kan het college dat de komende jaren nader invullen. De

vraag natuurlijk is van ja, hoe kunt u daar als raad nog sturen op het halen van die ambitie autoluw? Want er staat abstract omschreven in het bestemmingsplan, het college werkt dat nader uit, en kan afhankelijk van omstandigheden, daar aanpassingen in verrichten. Nou het instrument monitoring, daar heeft u die memo voor gekregen. Dat is een heel krachtig instrument, naarmate je die ambitie scherper formuleert, om op die manier ook te kijken of die doelstelling van autoluw gehaald wordt. Ik hoop dat de voorbeelden die Roelf nu gaat geven wat duidelijker maken hoe ik dat precies bedoel. Roelf, ik geef de microfoon aan jou.

Mevrouw Bollen: Goedenavond, ik ben Roelf Bollen, stedenbouwkundige sinds 1 maart. En onder andere van Amstelwijck. Wij merkten ook bij de avond die we 2 september hadden gehouden, dat bestemmingsplanregels soms heel abstract zijn, wat betekent 20 woningen per hectare? Mensen hebben daar helemaal geen beeld bij. Dus ik ga proberen dat wel te laten zien, wat voor beelden zijn. En niks is makkelijker dan u te laten zien van wat een dichtheid nu is van gebieden die u al kent. U bent hier vanmiddag nog geweest begreep ik, Stadswerven is bijvoorbeeld een meer stedelijk woonmilieu, en daar is in het bestaande stuk, we hebben geen lampje hierop, nee, rode lijntje eromheen, zitten nu 45 woningen per hectare. Voor heel Stadswerven straks loopt dat zelfs nog op tot 55 woningen per hectare. Dat is dus het dubbele wat wij nu in Amstelwijck voorstellen. Want we stellen dus 20 tot 25 woningen per hectare voor. Nou even een hele andere kant van het spectrum, hebben we de Wantijbuurt. Echt als villabuurt opgezet, allemaal vrijstaande woningen, grote tuinen eromheen. Dat is acht woningen per hectare. Nou, Dordtse Hout natuurlijk ook, zeker ook in die avonden, zijn natuurlijk heel veel mensen zijn we in gesprek met mensen van het Dordtse Hout. En daar kwam ook de vraag van, ja wat voor woningdichtheid hebben wij eigenlijk? Dat is ook heel moeilijk voor mensen om te vatten van, wat is dat dan, hoeveel woningen, hoe groot is een hectare en hoeveel woningen passen daarin? En voor de Dordtse Hout is dat 22 woningen per hectare. Ik dacht zelf, dus dan moet ik bekennen dat het iets hoger zou zijn, want heel veel woningen zijn hier aan elkaar gebouwd, maar toch zie je brede voortuinen, iedereen heeft een redelijk ruime achtertuin, er zijn stukken waar het helemaal, in de onderste punt is de woningdichtheid nog iets lager. Over deze hele wijk is 22 woningen per hectare. We kunnen dus stellen dat we nu voor Amstelwijck eigenlijk een vergelijkbare woningdichtheid voorstellen als in het Dordtse Hout. En om daar toch nog iets meer plaatjes, en vooral dat hoogwaardig woonmilieu te karakteriseren, wat is dat dan, hoe ziet dat er dan ongeveer uit? Heb ik een paar voorbeelden genoemd, of opgezocht, die ook meteen die groen/blauwe setting, want we willen niet alleen 20 woningen per hectare, we willen een hoogwaardig woonmilieu, dus ook in een groene setting. Het is niet een op een van toepassing natuurlijk hier, maar het geeft voorbeelden van wat een soortgelijke dichtheid, hier 18 woningen per hectare, doet qua beeld. Hier zie je vrij veel vrijstaande woningen, smalle paden, veel groen er door. Rechts bovenin zie je een opzette van de wijk, daar zie je dus heel veel groen met wat zwarte blokjes erin van woningen erin. Ander voorbeeld waar wel meer aan elkaar vast is gebouwd maar daardoor ook veel meer groen tussen de woningen, is in Deventer gerealiseerd, in de Vijfhoek, grote wijk, waarbij je ook ziet dat water en groen hier eigenlijk primair de kwaliteit van de woonbuurt maken, en daartussen staan de woningen. Deze heeft 26 woningen per hectare, dat komt omdat die woningen dus aan

elkaar gebouwd zijn, dan haal je wat hogere dichtheid. En dan nog eentje in Berkenbos in Zuidlaren, waar ze eigenlijk woningen geclusterd hebben en ook rechts boven het plaatje, een klein beetje op de foto ziet, dat je eigenlijk ook geen auto's ziet. En dat is meteen het bruggetje, want ook voor deze, voor dezelfde buurten ziet u nu ook wat beelden op straatniveau, waarin je dus ziet dat de auto voor een groot deel uit beeld is. Want we hebben ook gezegd, we willen geen autovrije wijk. Als je Amstelwijck bouwt, iedereen weet waar het ligt, hopelijk komt er een lightrailstation, maar we willen niet mensen verbieden, natuurlijk iedereen wil met zijn auto bij zijn woning kunnen komen. Daar gaan we vanuit, je woont niet op een intercitystation, dus de meeste mensen zullen hier ook een auto hebben. We hebben wel gezegd van, zet één auto dan bij de woning. En als je meerdere auto's hebt, wat hier ook wellicht voor zal komen, dan moet die op afstand staan en in het groen. Met andere woorden, de autoluw wil zeggen dat eigenlijk primair de hele omgeving is ingericht voor de voetgangers en de fietsers, en ook bereikbaar is voor de auto. Dat is eigenlijk het uitgangspunt van autoluw. Zelfde in Deventer zijn dit wat beelden, ook weer waar je heel erg vanuit de fiets hele snelle verbindingen hebt, naar je woning toe en ook autovrij, dus ook voor kinderen speelruimte en het gezonde leefmilieu, wat wij hier ook heel belangrijk vinden om dat gestalte te geven. En in Zuidlaren iets vagere beelden, maar daar zijn eigenlijk alle woningen met woonpaden toegankelijk, omdat alle auto's eromheen geparkeerd worden. Nou dit soort concepten zouden ontwikkelaars ook kunnen maken in stukjes van de Amstelwijck. Nou, en dan zijn we begonnen met het maken van een beeldkwaliteitplan, dat is bijna af. Maar ook daarin, dat is een van die kwaliteitsdocumenten, gaan we ontwikkelaars inspireren met voorbeelden van wat wij dan verstaan onder een inrichting die primair op voetgangers en auto's is gericht, en pas daarnaast ook voor de auto. Dus dit zijn even wat beelden die nu opgenomen zijn in beeldkwaliteitplan. Dat was mijn ... Dirk, gaan we weer naar jou.

De heer Van de Rijt: Ja, hopelijk geeft dat iets beter beeld, hoe belangrijk het is om te formuleren welke kwaliteit we met Amstelwijck willen bereiken. En de beelden geven aan hoe je die kwaliteit zou kunnen beschrijven, zonder dat je dat uittekent in stedenbouwkundige plannen. En hoe concreter je het opschrijft, hoe makkelijker het is ook te monitoren. Bijvoorbeeld het aantal woningen per hectare is iets wat we kunnen vastleggen in het bestemmingsplan in de regel, waarin we aangeven het college zal om de twee jaar een rapportage moeten opstellen, zitten we nog op die 20 woningen per hectare? En dan geeft dat eventueel de mogelijkheid om ook bij te sturen en in het bestemmingsplan aan te geven, als dat aantal niet gehaald wordt, dat er dan ook door het college in dat kwaliteitsdocument andere regels komen, waardoor die doelstelling wel gehaald wordt. Dus op die manier is een systeem bedacht, waarin we snel tot vergunningverlening kunnen komen, maar waar u toch grip houdt om die ambities, die vastgelegd zijn in het ontwikkelperspectief, om die wel continu te bewaken. De memo is dat van een aantal thema's verder uitgewerkt. Dit plaatje, is ook het laatste plaatje wat ik laat zien, is stapeling van ambities. Ik had het ook kunnen noemen, niet alles kan. Maar ja, er was al iemand vandaag eerder met die titel. Het is, ja dit is een plaatje uit de Omgevingswet, die is ook letterlijk zo opgenomen. Ja, als je bijvoorbeeld lage dichtheid wil bouwen, ja dan gaat dat ook minder grondopbrengst opleveren, en dan wordt dat misschien ook lastiger om bijvoorbeeld kosten voor mobiliteit of voor geluid te

bekostigen. Dus daar moet een moeilijke afweging gemaakt worden tussen welke ambitie willen we nu zwaar op inzetten en wat betekent dat voor andere ambities? Dat is in een bestemmingsplan uitgewerkt en dat is ook de lastige vraag die wij aan u willen voorleggen, als het bestemmingsplan volgend jaar ter vaststelling wordt aangeboden. Als we dan kijken naar het vervolg, denk ik dat we nu de stap gaan maken naar dat ontwerpbestemmingsplan, en daar willen we graag het tempo houden, dus dat zouden we eigenlijk in november willen doen. En wat ons betreft is daar alle gelegenheid om met de raad te kijken van, kunnen we op een of andere manier nog die ambities gezamenlijk wat aanscherpen, kijken waar willen we nou de nadruk op leggen? En hoe zouden we daar het systeem, het instrument van monitoring kunnen inzetten? We stellen hem als open vraag, hij is ook in de memo gezet, het zou bijvoorbeeld voor drie thema's uitgewerkt kunnen worden. En ja, dat is ook denk ik de vraag die ik nu even bij u terug wil leggen. Daarna, we gaan nog verder met die beleidsregels, dat kwaliteitsdocument. Dat zou dan ook eind van het jaar klaar moeten zijn. Het onderzoek stikstof loopt, en dat moet dan voor die tijd klaar en dan zouden we in november het bestemmingsplan ter inzage, vaststelling voorjaar 2020, op zijn snelst, beroep eind 2020, bouwen 2021. En de monitoring zou dan vanaf 2022 gaan lopen. Tot zover, dank u wel, en dan is er wat mij betreft alle gelegenheid voor vragen nu.

De voorzitter: Ja, we hebben nog acht minuten, dank u wel. Wie van de commissieleden wil een vraag stellen? Mijnheer Soy?

De heer Soy: Een algemene vraag, als ik het stuk heb gelezen wordt er eigenlijk aan ons gevraagd welke drie thema's wij zouden willen voordragen om dat verder uit te werken? Klopt dat, moeten wij dat nu vanavond hier uitspreken?

De heer Van de Rijt: Het laatste plaatje, ... gaf al aan, alle thema's is waarschijnlijk teveel, dus een praktisch voorstel zou zijn om drie thema's te kiezen. En daarbij aan te sluiten op het ontwikkelperspectief waar dat eigenlijk door de raad al aangegeven is, ja waaraan moet die wijk dalijk aan voldoen?

De heer Soy: Dan wil ik daarvoor wel een aftrap nemen. Vanuit Beter Voor Dordt hebben wij de volgende drie thema's die wij als onze voorkeur zouden willen meegeven. Allereerst autoluwe wijk, hoe voorkomen we parkeerprobleem in de toekomst? Hoogwaardige woningen. Waarbij ook nog de vraag is, zoals we dat eerder ook in de raad hebben gesteld, balans tussen duur en minder dure woningen. En sociale vitale wijk, een wijk dat in balans is, ontmoetingsplekken, speelvoorzieningen. En bij vitale wijken ... Sorry? Nee bij de vitale wijk moeten we er ook voor waken dat we niet een enclave gaan bouwen. We zijn ook benieuwd of dat er wordt gekeken naar voorzieningen. Eerder op de avond heeft mijn collega Chris ook daar een vraag over gesteld, bijvoorbeeld een schoolvoorziening. Maar in hoeverre wordt er gezocht naar een verbinding met de bestaande wijken rondom? Bijvoorbeeld Wielwijk, wie we bij, Krabbe, of daar heb je wel de voorzieningen zoals scholen, winkelcentra en dergelijke. Dus dat we ook kijken bij het punt sociale vitale wijk, in hoeverre we kunnen meeliften op de voorzieningen in de wijken eromheen? Dus dit zijn de drie punten die wij vanuit Beter Voor Dordt willen meegeven. Autoluwe wijk, hoogwaardige woningen en sociale vitale wijk.

De voorzitter: Oké dank u wel. Mijnheer Van der Meer, kort graag.

De heer Van der Meer: Ja dank je wel. Eén algemene vragen, het laatste plaatje liet lastige afwegingen zien. Op wat voor manier worden nou keuzes in die lastige afwegingen in een bestemmingsplan vastgelegd? Want lastige afwegingen, daar moet de raad bij betrokken zijn denk ik. Dat is een vraag. Twee, er werd nog gevraagd om mogelijke toespitsing, en ik wou suggereren om bij klimaat, als het daarover gaat, daar staat klimaatadaptief, ik zou daar ook graag natuurinclusief bouwen in meegenomen zien. En ten slotte sluit ik met wat de thema's betreft graag bij Beter Voor Dordt aan met het argument dat u niet zozeer, of dat de anderen niet belangrijk zijn, maar de anderen zijn makkelijker te kwantificeren. Dus als je het hebt over hoe moeten we monitoren, denk ik dat we bij die drie thema's die Beter Voor Dordt noemt, dat een grotere puzzel is en daar moeten we het daar denk ik vooral over hebben. That's it.

De voorzitter: Mijnheer Noldus.

De heer Noldus: Ja voorzitter, dank u wel. Om het kort te houden, wat ons betreft in ieder geval de autoluwe woonwijk, want daar is volgens mij nog wel het nodige over te wisselen, als ik dit zo terug mag gelezen. En de andere twee die we graag zouden willen uitspreken zijn geluid en milieu, omdat het daar een belangrijk aspect is in specifiek die regio in dat gebied. En kwalitatief hoogwaardig wonen is volgens mij eentje die daar, zeker in dit gebied, ook de moeite waard is om op deze manier uit te werken. Dus wij zouden graag deze drie daarvoor nomineren.

De voorzitter: Mevrouw Klein-Hendriks.

Mevrouw Klein-Hendriks: Veel overlap, inderdaad autoluw en ook de akoestische aanvaardbare woonwijk. Waarbij ik dan ook met name wel aandacht zou willen hebben voor eventuele bijsturingmogelijkheden, kunnen we die ... worden in andere beleidsintensiteiten zeg maar. Goed, dat kan ik nog wel een keer uitleggen. En omdat het ook een groene oase is hier en daar als voorbeeld genoemd, en de 40% groen/blauw, zou dat voor mij wel een punt zijn, een thema zijn om dat uit te werken.

De voorzitter: Mijnheer Van der Kruijff.

De heer Van der Kruijff: Ja voorzitter, we kunnen in eerste instantie bij de drie die Beter Voor Dordt ook noemde, wel aansluiten. Ik had wel de twijfel, en dat werd net ook wel genoemd, want daar heb ik dan ook wel een vraag over, die ging over het geluid en milieu inderdaad. Ik denk qua ligging is het een hele interessante, tegelijkertijd heb ik het idee dat die, dat werd net ook wel gezegd, zodanig eigenlijk voor de hand liggend te monitoren is dat het minder discussie oplevert. Dus ik vind het wel heel belangrijk, maar ik vraag me af of het het beste thema is om daar met elkaar te oefenen, of dat u zegt, nou dit is eigenlijk zo voor de hand liggend, die andere, daar kunt je als raad veel meer discussie en afwegingen in hebben.

De voorzitter: Mijnheer Tabak.

De heer Tabak: Wij hebben ook een beetje de vraag, hoe kun je nou ook een paar thema's een beetje samenvakken inderdaad? Van aan de ene kant de auto's, de klimaatadaptatie en natuur hebben wij ook, geluid, milieu versus auto misschien inderdaad, en groen/blauw is ook voor ons ook belangrijk.

De voorzitter: Als iedereen zijn aanvullende wensen of accenten heeft doorgegeven hierbij, dan, ja, dan wil ik, ik weet niet of er nog een reactie is? Vanuit de wethouder of, vanuit ... Mijnheer Van de Rij, gaat uw gang.

De heer Van de Rij: Was het woord aan mij of niet? Ja sorry, ja. Ja nee, maar ik dacht een andere naam te horen dus vandaar mijn twijfel. Nee ja, volgens mij hoorde ik op de thema's uiteindelijk wel vrij veel eenduidigheid en lijkt het mij verstandig om inderdaad een insteek te pakken daar waar we verwachten dat de meeste dilemma spelen, of dat het het lastigste is te duiden. Want dat is precies wat hier willen met het proces, om daar met elkaar wat grip op te krijgen. En volgens mij was er één vraag in de zin van, hoe wordt het uiteindelijk in het bestemmingsplan verwerkt, toch? Volgens mij is dat de enige technische vraag die ik ...

De heer Van der Meer: Ja, mijn vraag was, er zijn lastige, er zijn verschillende thema's maar soms zit je met een lastige afweging tussen die thema's. Van mobiliteit versus rust en groen of zo, ik noem maar iets. Keuzes daarin, zijn centrale keuzes lijkt mij. Dus op een of andere manier moet de raad daar iets over kunnen zeggen. Maar ik veronderstel dat dat soort dilemma's, in de praktijk vaak pas later in het proces naar voren komen. Omdat dan blijkt dat bedachte oplossingen toch niet zo makkelijk zijn, en dan keuzes gemaakt moeten worden. Dan ligt het bij het college. En mijn vraag is dan, hoe kan dan de raad daar nog wat van vinden?

De heer Van de Rij: En val me bij als ik hem niet helemaal goed verwoord, maar u stelt uiteindelijk de hoofdregels vast, daar stel je je beleidsregels onder. Dus op een gegeven moment moet je met elkaar vaststellen van, nou dit zijn de hoofddoelen. En dan moet je natuurlijk met elkaar heel goed in de discussie vaststellen van, nou zijn dat de hoofddoelen die we in dit specifieke geval kunnen behalen? Ik kan me bijvoorbeeld voorstellen bij, om een hele simpele te noemen, als je in de polder gaat bouwen dan is het veel makkelijker om hele hoge eisen te stellen aan geluidsniveau en milieu et cetera. Bij deze locatie, nou ja, zal je dat niveau niet snel halen, want dan moet je heel veel meer investeren. Dus dat zit even in die afweging uiteindelijk van, nou hoe hoog kan je ambitieniveau stellen. En er zit inderdaad een afhankelijkheid in, bijvoorbeeld over autoluw dat je zegt, we doen één parkeerplek bij de woning en vervolgens gaat de ontwikkelaar het ontwikkelen. Dan heb je de beleidsregel waar je een vergunning op toets. En dan heb je een monitor die het teruglegt bij de raad, dus dat zit nog steeds bij het college. Ja, en daar kan je dus op een gegeven moment krijgen dat je zegt, o wacht even deze, we zien nu in de praktijk dat daar, dat we twee ambities hebben neergezet die niet met elkaar te verenigen zijn. En dat moet je dan weer met elkaar bespreken om te kijken van ja, moeten we daar misschien in de prioriteit hem anders bijstellen. Of als je de monitor ziet, die we eens in de twee jaar dan hebben met elkaar, van ja, hebben we dan nog steeds het beeld wat we van tevoren met elkaar bij die hoofddoelen hadden,

of moeten we met elkaar het debat voeren om daar ergens bij te sturen? Dat is de systematiek.

De heer Van der Meer: Nog even heel kort op reageren? Ik snap ...

De voorzitter: Mijnheer Van der Meer.

De heer Van der Meer: Dat de volgorde, die lijkt mij prima. Het ging mij erom van, op welk moment kan de raad daar weer wat van vinden? U stuurt bij als college op het moment dat we binnen een doelstelling het niet gehaald wordt, dan zegt u van nou, ik ga bijstellen. Maar op het moment dat u constateert dat twee doelen die geformuleerd zijn, niet combineerbaar zijn in de loop van het proces, dan komt dat op een of andere manier terug bij de raad? Kan ik dat zo zeggen?

De heer Van de Rijt: Nou ja, op het moment dat je als college de uitvoering doet en ziet, dat je daar iets niet kan uitvoeren waar wel twee ambities liggen, ja dan is het logisch dat dat dan weer terug op de tafel van de raad komt. Om te bespreken met elkaar van oké, we hebben een ambitie die niet verenigbaar met elkaar is, en daar moeten we een nieuwe prioritering in aanbrengen. Dan toch, zo zeg ik hem ...

De heer Kranendonk: Ja, klopt helemaal. En het laatste plaatje was dat mengpaneel, en dat mengpaneel geeft ook een soort ondergrens aan en dat hebben we in het bestemmingsplan ook gedaan. Vanuit de Structuurvisie is al vrij duidelijk aangegeven, als het bijvoorbeeld om externe veiligheid gaat, waar voor de gemeente de grens ligt. En dat is vastgelegd op 0,75 maal de oriëntatiewaarde. In het plan gaan we eigenlijk nog veiliger zitten, maar het college zou in de afweging van de belangen kunnen zeggen van, nou we gaan toch naar die 0,75 zonder dan dat de ambitie van de raad daarmee wordt aangetast. Dus daar zit ook een soort van flexibiliteit nog in. Maar dat komt denk ik bij de vaststelling nog uitgebreid terug.

De voorzitter: Oké, dank u wel. 20 november is de volgende commissie Grote Projecten meen ik. En ik neem aan dat dan, wat ...

De heer Kranendonk: Ja, dat is wel belangrijk de we de planning natuurlijk halen. Dus, ja misschien moeten we met Mark nog even kijken hoe we dit gaan organiseren, zonder dat we vertraging oplopen in ...

De voorzitter: En waar gaat dat dan precies om?

De heer Van de Rijt: Ja het voorstel is eigenlijk op werk, ja dat je hier een beetje een werksessie hebt op de thema's die net benoemd zijn. Mij lijkt het het meest praktisch als we gewoon hierna even een uitvraag doen van goh, wie wil daar bijzitten? Ik geloof jullie gaan hetzelfde met die werksessie doen op basis van de memo. Ik stel voor dat we dat hiervoor ook een aparte bijeenkomst hebben, met mensen die zeggen van, nou daar hebben we tijd en, ja precies, en dat we die dan vervolgens de opbrengst daarvan terugkoppelen aan de commissie Grote Projecten. Want is dat dan, wat zei u net, 15 november, 20 november, zitten wij dan in de, lopen we dan goed in de tijdslijn als we

dat ... Ja, als we dan, kijk mijn idee zou zijn dat wij hier even met elkaar kijken wie, niet buiten de vergadering om, maar even zoeken wie wil met ons die werksessie doen? En dat we dan 20 november de opbrengsten presenteren. Tegelijkertijd met het concept, of nee het bestemmingsplan op dat moment denk ik, ontwerp bestemmingsplan, ja.

De heer Kranendonk: We hebben in principe nog tot de vaststelling, en die is in het voorjaar. Dan ligt het voor besluit aan de raad. En ik denk dat het belangrijk is met zo'n bestemmingsplan, om dan een beetje gevoel te hebben wat daar allemaal in dat bestemmingsplan is opgenomen.

De heer Van de Rijt: Ja, dus ik stel voor dat we via de griffie nog even een mail uitdoen en inventariseren wie daar tijd voor heeft, en dat we daar gewoon even buiten deze setting om, gewoon een werksessie organiseren.

De voorzitter: Zo langzamerhand lijkt het bijna een idee om op een soort werkweek te gaan. Om alles zeg maar gelijk te combineren. Dus ja, wellicht kan dat ook meegenomen worden in de voorstellen. Maar ik denk dat de organisatie hier uit gaat komen. Met betrekking tot data wordt u dan te zijner tijd over geïnformeerd, met hier en daar een opbrengst op 20 november, bij de volgende commissie Grote Projecten. Iemand nog iets naar aanleiding van dit punt? Nee?

6. Rondvraag

De voorzitter: Oké, dan gaan wij over naar de rondvraag. Ook niemand? Ik heb zelf wel even een vraag aan de commissiegriffier, of de presentaties van vanavond allemaal in het systeem gezet kunnen worden? Want dan kunnen we dat allemaal nog eens een keer fijn nalezen.

7. Sluiting

De voorzitter: Oké, iets te laat, maar ik sluit hierbij de vergadering, dank u wel.