

Bouwplannen in de Dordtse polders; een historisch overzicht (Piet Sleeking / BVD)

Aan de vooravond van het vaststellen van de Structuurvisie 2020, is het goed eens op een rijtje te zetten wat hier allemaal aan vooraf is gegaan vanaf 1992.

In 1992 heeft de gemeenteraad van Dordrecht de eerste structuurvisie vastgesteld waarin een relatie werd gelegd met ontwikkelingen als Stadspolders/Vissershoeck/Oudelandshoeck en het Landschapsplan Eiland van Dordrecht.

Belangrijke nieuwe ontwikkelingen werden ook in deze structuurvisie aangekondigd zoals de Buitenstad en de ‘Verborgene Stad’. *(op deze laatste locatie is nu Golf en Wonen gepland)*

Er werden nadere onderzoeken aangekondigd naar de Transport richting de Moerdijk en de Corridor, de verbindingszone tussen Binnenstad en Buitenstad die werd gepresenteerd als een reeks tuinen.

Ook werden toen al verdere stappen aangekondigd voor verdichtingslocaties in de bestaande stad. De totale locatiebehoefte werd tot 2005 geraamd op 12.500 – 14.500 woningen, waarbij werd verwezen naar het Bouwscenario, dat de Drechtsteden samen met de provincie Zuid-Holland hebben opgesteld voor de streekplanperiode 1990-2005.

Als bebouwingsgrens werd de Zeedijk aangehouden.

Wat waren de standpunten toen:

- **PvdA** : was in grote lijnen tevreden; goed verhaal; de locatie Zuidpolder komt nadrukkelijk voor bebouwing in beeld. Niet tegen bebouwing in het Sterrenburgpark, maar dan wel aan de rand in compacte gestapelde vorm. De PvdA gaat akkoord met de genoemde bouwlocaties.
- **VVD** : Stemt in met het ‘naar binnen schuiven van de Buitenstad’ zodat Kop van het Land vrij blijft van bebouwing. De Verborgene stad hoeft niet bebouwd te worden: nauwelijks 500 woningen, zonder voorzieningen, te klein voor openbaar vervoer, los van Sterrenburg en Dubbeldam. Voor het overige akkoord met het onderdeel wonen.
- **D’66** : Vond het een zorgvuldige aanpak in verband met de schaarse ruimte; Het getuigt van durf dit nu op onorthodoxe wijze te doen. Vertrouwen in Structuurvisie. Nader onderzoeken of genoemde 13.000 (!!) woningen reëel zijn Gaat het om minder woningen dan de Verborgene stad (500 woningen) niet bouwen. Grote waardering voor Structuurvisie.
- **Groen Links** : Prima resultaat; het belang van de Structuurvisie is erin gelegen dat gekeken is naar het Dordtse eiland, naar de kwaliteit ervan en de wijze waarop de kwaliteit wordt verhoogd ook bij toevoeging van woonbebouwing. Als 13.000 woningen als gewenst aantal wordt genoemd, moet de visie ook aangeven dat dit mogelijk is. Maak de Buitenstad als beëindiging van de Corridor. Het lijkt verstandig die wat verder van de Kop van het Land af te leggen. Verborgene Stad kan er ook in kleine vorm liggen. Waarschuwt voor het zgn. binnenstadseffect.
- **SGP/RPF/GPV** : Op hoofdlijnen akkoord en instemming met de beslispunten: de nieuwe bouwlocaties, de verdichtingslocaties en de hoofdverkeersstructuur Eens met niet-overbouwen van de Wioldrechtse zeedijk en met opschuiven van verborgene Stad en Buitenstad..

- **CDA** : De structuurvisie is een goed verhaal; zeker omdat ook het ecologische aspect zo nadrukkelijk erbij betrokken is. De vraag is of de capaciteit voor 13.000 woningen niet ten koste gaat van de kwaliteit. Bebouwing bij de Zuidendijk doorschuiven naar de verborgen stad.

De Dordtse Structuurvisie is in september 1992 ongewijzigd door de gemeenteraad vastgesteld.

Tijdens de raadsverkiezingen van 1994 werd de geplande Buitenstad ineens een verkiezingsissue, naar voren gebracht door ondergetekende die met enkele gelijkgestemden was overgegaan tot oprichting van een nieuwe partij. (onder de oude naam eco-2000) De nieuwe partij kwam met 3 zetels in de raad en werd buiten het college gehouden met name in verband met de afwijkende standpunten op de Buitenstad en de aanleg van de stortplaats Derde Merwedehaven.

De nieuwe coalitie bestaande uit PvdA, VVD, CDA , D66 en Groen Links gaf in het collegeprogramma aan dat de Structuurvisie het toetsingskader zou blijven en dat daarnaast de begrenzing van de woningbouwlocatie Buitenstad kritisch zou worden gezien.

In de jaren '94 en '95 leidde de discussie binnen de raad maar vooral ook daarbuiten door de inzet van de actiegroep Buitenzorg die erin slaagde om in de zomer van 1995 maar liefst 23.000 handtekeningen te verzamelen tegen de aanleg van de Buitenstad , tot de brede discussie **Dordt Spreekt**.

Bij deze discussie waren heel veel Dordtenaren betrokken en de 23.000 handtekeningen wogen daarbij natuurlijk zwaar mee.

De uitkomst van de discussie was dat de aanleg van de Buitenstad van de baan was. Wat kwam ervoor in de plaats?

- het woningbouwprogramma van 1995 tot 2005 werd bijgesteld van 10.000 naar 7800 woningen. Uit de woningbehoefte van Zuid Holland bleek dat de woningbehoefte in totaal met 12.000 woningen was gedaald. Er werd een onderzoek aangekondigd naar de locatie Smitsweg.
- Er zouden in de periode tot 2005 300 woningen in de bestaande woningvoorraad worden toegevoegd
- Alle pijplijnlocaties van Stadsontwikkeling werden geïnventariseerd en dit leverde 48 locaties op met in totaal 2200 geplande woningen waaronder enkele grotere locaties als Nieuwbouw voormalig RKZ in de Binnenstad (109), Merwesteijn Noord (120) , Burg Beelaertspark(136), Noordhoevelaan (240) en Dordtse Hout (270).
- Verder werd een aantal locaties genoemd als particulier initiatief zoals het Lombardgebied, de Riedijkshaven de Copernicusweg en de Reeweg-oost.
- Als discussielocaties werden genoemd o.a. : Spoorstrook Crabbehof , spoorstrook Quickterrein, Baden Powelllaan.
- Als potentiële woningbouwlocaties werden genoemd : Kromhout, Blekersdijk/ Vrieseweg, Jagers- en Windhondpolder, Beverwijcksplein en diverse locaties in de Stadspolder.
- Niet aangewezen als woningbouwlocaties werden: Venuslaan, Smitsweg Crabbehof (boomgaard), Laantje van Middenhoeve en 't Vissertje.

- Als uitleglocaties werden opgesomd: Smitsweg (700), Vissersdijk (150), Zuidpolder (1500), Hoven (700-900)
- De Verborgten Stad (500) en de Watertorendriehoek (100) vielen na discussie in de commissie af.
- De Hoven zou het eerst aan bod komen als uitleglocatie waarbij de Bildersteeg de grens van de stedelijke bebouwing zou zijn omdat de bebouwing anders teveel de stedelijke ecologische structuur zou aantasten. (dit laatste uitgangspunt is later zonder al te veel discussie weer losgelaten door de bebouwing met het grote landgoed met appartementen)
- Laatste opmerking was dat nader onderzocht zou worden onder welke voorwaarden er op de Staart en/of de Smitsweg voor 2005 voldoende woningen gerealiseerd konden worden. Pas als zou blijken dat dat niet zou kunnen en de woningbehoefte er wel is zou men de Zuidpolder als woningbouwlocatie benutten.
(intussen is duidelijk dat zowel de Stadswerven als de locatie Smitsweg in aanmerking komen als bouwlocatie)

**De gemeenteraad stemde in met de uitkomsten van Dordt Spreekt in de vergadering van 11 maart 2007 waarbij alleen Piet Sleeking (toen nog eco) C.J.vd Teen (eco), J.Roos (afgescheiden raadslid eco) en ing. M.Koning tegenstemden.
Zonder hoofdelijke stemming wordt verder conform het voorstel van B & W besloten.**

Hoe zag de woordvoering van de fracties er uit ?(samengevat):

- PvdA (woordvoerder mevr. J.Heijmans) : *‘de PvdA wil nadrukkelijk voorzien in de behoefte aan goedkope en betaalbare woningen. De kwaliteit van de leefomgeving is van groot belang. In de eerste plaats betekent dit dat de buitengebieden zoveel mogelijk gespaard moeten worden. De fractie van de PvdA ondersteunt het bouwen op de Kop van de staart en de Smitsweg van harte omdat ze liever deze locaties wil benutten dan de Zuidpolder. Men vraagt naar een startnotitie voor de Staart en de Smitsweg.’*
- D66 (J.W.v.Dongen): *‘De fractie van D66 kiest in eerste instantie voor verdichting van de bestaande stad. Er zijn twijfels t.a.v. de locatie Spoorstraat, op de locatie Jager- en Windhondpolder zou ‘voorzichtige woningbouw’ wellicht kunnen. D66 kiest niet voor de Verborgten Stad maar voor de locaties Vissersdijk en de Hoven. D66 roept het college op een uiterste poging te doen de locatie Smitsweg gereed te maken voor woningbouw omdat zij de Zuidpolder zo lang mogelijk willen ontzien.’*
- VVD (R.de Jong) : *‘De beperkte ruimte op ons eiland moet zo eerlijk en evenwichtig mogelijk worden verdeeld. Hierbij gaat aantasting van het open polderlandschap de VVD-fractie aan het hart. Liever bouwen wij dan ook geen woningen meer in de polders..... Als de woningbehoefte het woningbouwprogramma ruimschoots overstijgt, zal wat de VVD fractie betreft de nieuwe raad op z’n vroegst in 1999 moeten besluiten de Zuidpolder al dan niet te bebouwen.’*
- CDA (mevr. Engels) : *‘Van de oorspronkelijke plannen om bijna 6000 woningen in het buitengebied te bouwen is slechts 15 % , dat is 800 woningen, overgebleven....Wij hebben ervan geleerd dat we deze nieuwe plannen stelselmatig en kritisch moeten*

toetsen aan de ramingen van de woningbehoefte en dat zal in ieder geval in 1999 gebeuren. Ook het CDA kiest voor De Hoven in plaats van de Buitenstad, een nieuwe verstedelijkingsgrens bij de Zeedijk en een open Dordtwijkzone zonder Verborgene Stad..... De inzet van het CDA zal erop gericht zijn het vertrouwen te herstellen en te laten zien dat met 'Dordt Spreekt' een eerste stap is gezet op weg naar een structureel openhoudend en luisterend oor van de politiek'.

- *Groen Links (D.de Bruijn) 'een groot deel van de geplande 7800 woningen kunnen we in de bestaande stad kwijt; er blijven er een 1200 woningen over die in de uitleggebieden moeten worden gebouwd. De fractie van Groen Links heeft er vaak voor gepleit niet de Hoven maar Stevensweg-oost in ontwikkeling te nemen..... Voorkeur verder voor de Staart locatie en de Smitsweg en als het echt helemaal niet anders kan zullen wij wellicht een keer aan de Zuidpolder toekomen.'*
D.de Bruijn van Groen Links verklaart nog blij te zijn met het resultaat van zijn inzet om het plan van De Hoven te begrenzen tot de Bildersteeg. (later alsnog overbouwd PS)
- *CU/SGP :(A. Kamsteeg) : Zijn fractie heeft bezwaren tegen de Salvia locatie (Zuidhoven) met acht woningen. A. Kamsteeg vraagt zich af of deze locatie het echt waard is om 80 a 90 % van de bewoners van de buurt tegen de gemeente in het harnas te jagen'. De heer Kamsteeg geeft verder aan dat de gepresenteerde cijfers niet zonder meer gevolgd hoeven worden door de raad..... Voor wat de Zuidpolder betreft zal een afweging moeten zijn ten opzichte van de mogelijkheden voor het ontwikkelen van de Staart en de Smitsweg. Wij stemmen uiteraard in met het zoveel mogelijk uitstellen van het aantasten van het buitengebied maar dat van uitstel afstel zal komen is op lange termijn niet bepaald zeker. De fractie stemt op hoofdlijnen in met de voorstellen.'*
- *Eco (Piet Sleeking) 'Hoe verpakken wij de boodschap zo mooi mogelijk, waarbij wij de illusie in stand houden dat in voldoende mate naar de Dordtse bevolking is geluisterd? Dat heeft nu geleid tot een gefaseerde aanleg van de Buitenstad, te beginnen met Buitenstad-noord dat nu De Hoven wordt genoemd. De wens van de meerderheid van de Dordtse bevolking die zich keert tegen de verdere aantasting van het open polderlandschap wordt genegeerd. Onder druk van de markt, de bouwers en de eigen ambities heeft het college de uitkomst van 'Dordt Spreekt' helaas als een politiek probleem ervaren en niet aangegrepen als een uitdaging om een nieuwe visie voor de toekomst van het eiland te ontwikkelen. De fractie wijst aantasting van het open polderlandschap richting Kop van 't Land af en onderschrijft het aantal van 7800 woningen niet. Een vermindering van 10% van de vraag maakt de Hoven al overbodig.... We zullen aandacht blijven vragen voor maatregelen ter bevordering van de doorstroming, herstructurering en tegengaan van leegstand en schijnbewoning. Met de uitvoering van de meeste plannen uit de pijplijn kunnen we instemmen, niet voor de Jager- en Windhondpolder.... De overige locaties zullen we individueel beoordelen.'*

In 1998 treedt een nieuw college aan, bestaande uit : PvdA (Sas en vd Loos), VVD (v Heijningen & Bijl), CDA (G.Veldhuijzen) en Groen Links (Bosdriesz).

Tijdens deze nieuwe raadsperiode (1998 – 2002) komt er een nieuwe structuurvisie, dan Stadsplan 2000- 2015 geheten.

In dit Stadsplan is het idee gelanceerd voor een golfbaan gecombineerd met luxe woningen in het gebied waar eerst de Verborgene Stad was geprojecteerd. De locatie van de Verborgene Stad was zoals eerder vermeld in de uitkomst van Dordt Spreekt geschrapd als woningbouwlocatie. Het Stadsplan werd gepresenteerd als een flexibel plan dat om de twee jaar zou worden geactualiseerd. De actualisering zou op vergelijkbare wijze worden teruggekoppeld met diverse belangenorganisaties in de stad en zou ook de inspraak voor de bevolking doorlopen. Het Stadsplan geeft richtingen en hoofdlijnen aan voor de ruimtelijke ontwikkeling van stad en eiland en vormt het toetsingskader voor beslissingen van het gemeentebestuur.

Bij het hoofdstuk Dordrecht als woonstad staat de volgende passage : “In het gebied ten zuiden/zuidoosten van Dubbeldam kan een nieuw woonmilieu worden gerealiseerd, dat nu nog niet in Dordrecht voorkomt; wonen in lage dichtheden in een groene en waterrijke omgeving. Daarbij gaat het om een beperkt aantal ruime woningen op grote kavels in een groene omgeving in de Zuidpolder en een zeer beperkt aantal landhuizen of landgoederen in de Bovenpolder.

Het Stadsplan benoemt enkele nieuwe locaties in de bestaande stad, met name in de omgeving van de Hugo van Gijnweg.

Het Stadsplan wordt op 4 april 2000 ongewijzigd door de gemeenteraad vastgesteld met de voorstemmen van alle coalitiepartijen en de CU/SGP. De enige tegenstemmen komen van Piet Sleeking (toen nog eco), C.J.vd Teen en N.de Smoker (eco)

Hoe zag de woordvoering er uit in de gemeenteraad ? (samenvatting)

PvdA (L.Damen) : *‘In totaal is het Stadsplan een redelijk geslaagd plan. Een van de afwijkingen is het bestuderen van de mogelijkheid van een golfterrein ten oosten van de Stevensweg. Dit is een van de discussiepunten die nog in het plan zijn overgebleven. De fractie van de PvdA is geen tegenstander van een onderzoek naar de voorwaarden voor de aanleg van een golfterrein zij het op een hele kleine minderheid van de fractie na die gewoon tegen het nu al aan snee komen van deze locatie is ’*

VVD (B.vd Zwaan) : *’ Het stadsplan 2000 is naar het oordeel van de VVD een goed plan. Het geeft een beeld van de ontwikkeling tot 2015 maar biedt ook inzicht voor de periode daarna. De VVD is zich ervan bewust dat we op het gebied van de duurdere woningbouw een inhaalslag moeten maken, niet met de duurdere woningbouw als doel op zich maar vooral om een evenwichtiger bevolkingsopbouw te krijgen. ’*

CDA (mevr. N.Engels): *.....‘Het Stadsplan is een zinvol project, het resultaat mag gezien worden. Dat na ‘Dordt Spreekt’ de structuurvisie geactualiseerd moest worden, sprak voor zich en dat was ook geen punt van discussie.. Het grote vraagteken blijft voor de fractie het doorkijkje naar de toekomst. ’*

Groen Links (M.de Priëlle) : *‘Het Stadsplan biedt een soort kader voor de plannen en de beleidsstukken die ons in de toekomst zullen worden aangeboden. In het Stadsplan zijn natuurlijk ook bepaalde spanningsvelden aangegeven die mede zullen worden bepaald door de maatschappelijke ontwikkelingen in de toekomst. Daarbij valt te denken aan de vraag hoe de woningbouw aan de stadsranden waarover gesproken wordt, zich verhoudt met de eveneens voorgestane natuurontwikkeling. T.a.v. de golfbaan meent Groen Links dat het oordeel aan de raad is en dat dit onderwerp wordt doorgeschoven naar de toekomst. Groen Links zal t.z.t. ongedwongen beslissen of zij wel of niet een golfbaan willen hebben waarbij versterking van de Dordtwijkzone doorslaggevend zal moeten zijn ’.*

Sleeking (toen nog namens eco) ; “..... Het Stadsplan lijkt ons in strijd met de uitkomsten van ‘Dordt Spreekt’ zoals die in 1997 is vastgesteld. Er staat nu in het Stadsplan dat in het gebied ten zuidoosten van Dubbeldam een nieuw woonmilieu met beperkte woningbouw in de Bovenpolder en de Zuidpolder mogelijk wordt.Wij vinden het Stadsplan onvoldoende getuigen van respect voor de uitkomst van ‘Dordt Spreekt’. De nadruk zou komen te liggen op de Smitsweg en de Staart, dat zou worden onderzocht en daaraan zou ook prioriteit worden gegeven.’In het Stadsplan worden locaties genoemd die in de uitkomst van ‘Dordt Spreekt’ nog werden uitgesloten. Dit Stadsplan is op teveel onderdelen in strijd met ons verkiezingsprogramma en ook, zoals ik al heb vastgesteld, i strijd met onderdelen van de verkiezingsprogramma’s van Groen Links en het CDA.’

CU/SGP (Mostert) :Wij vinden het een goed verhaal met enkele kanttekeningen.... We hebben in de cie uitgesproken dat er over de aanleg van de golfbaan separate besluitvorming zal plaatsvinden. De fractie heeft groen licht gegeven voor een te voeren brede discussie.Het Stadsplan moet niet te flexibel zijn en niet te zeer worden aangetast. Wij achten het van groot belang dat er tweejaarlijks een actualisering van het Stadsplan zal plaatsvinden.....’

D66 (JW van Dongen) : ‘Over het Stadsplan dat nu voorligt ben ik wel enthousiast. Een sterk punt van deze visie is namelijk dat wordt voortgebouwd op de bestaande plannen en visies.....Hoewel gesteld wordt dat de behoefte aan uitbreidingsruimte minder groot is dan in het verleden, lopen we toch tegen de grenzen van de groei aan... In de nota worden onderwerpen genoemd waarmee ik het niet op voorhand eens ben, maar waarvan mijn fractie zegt dat we de deur niet meteen op slot moeten doen en niet meteen moeten zeggen: dat willen wij absoluut niet. Een van de onderwerpen die het meest in discussie zijn geweest, is de ontwikkeling van een golfbaan. De discussie daarover wil ik best voeren maar met de voorwaarde dat sprake moet zijn van versterking van de Dordtwijckzone. ‘

Ouderenpartij (S.de Pee) : ‘In het verleden zijn afspraken gemaakt over het buitengebied. De uitspraak van de bevolking daarover was duidelijk. Dat het college die uitspraak wenst te verstaan als ‘laten wij dit gebied maar voor een selecte groep Dordtenaren reserveren’ gaat mij absoluut te ver. We moeten in ieder geval cijfers hebben als belangrijke beslissingen worden genomen en cijfers hebben we op dit punt absoluut niet. ‘ De Ouderenpartij stemt in met het Stadsplan maar heeft moeite met het vastleggen van de passage over de golfbaan’.

In 2006 treedt een nieuwe coalitie aan , bestaande uit PvdA, VVD, CDA en CU/SGP. Beter voor Dordt, met 6 zetels de grote winnaar van de verkiezingen wordt buiten het college gehouden .

Wat stelt het nieuwe collegeprogramma over de bouwplannen in de polders :

De plannen voor (o.a.) Stadswerven, Dordt –West en het Belthurepark (voorheen Golf en Wonen) zullen met kracht en tempo worden uitgevoerd.

De coalitie zal alles op alles zetten om de afspraken uit het regionale woningbouwprogramma om tot 2010 9000 woningen te bouwen, na te komen. In de komende periode moeten afspraken worden gemaakt over woningbouw in de periode na 2010.

Stedelijk wonen in de binnenstad en op de Stadswerven en wonen in het groen aan de stadsranden dat is wat wij als voortzetting van beleid willen vasthouden.

De huidige reserve locatie Zuidpolder wordt gereserveerd voor woningbouw passend in het streven naar een evenwichtige woningmarkt. Om deze locatie na 2010 in ontwikkeling te kunnen nemen, moet in deze collegeperiode onderzoek plaatsvinden naar bouw mogelijkheden. Dit onderzoek richt zich op een gedifferentieerd stedenbouwkundig plan.

De Bovenpolder blijft in deze collegeperiode gehandhaafd als reservelocatie voor woningbouw.

Conclusie :

De Zuidpolder is al sinds 1992 in beeld als woningbouwlocatie en ook bij de uitkomst van de brede Stadsdiscussie 'Dordt Spreekt' is deze polder nooit geschrapt als potentiële locatie. Wel is geschoven met de aantallen woningen. Ging men in de oorspronkelijke plannen van de Buitenstad nog uit van zo'n 8.000 woningen ; geleidelijk aan is het accent verschoven naar ruime percelen met dure woningen. Bij de Hoven betreft het ongeveer 750 woningen, bij de Zuidpolder wordt gesproken over 500 woningen. Het collegeprogramma gaat overigens uit van een gedifferentieerde aanpak.

Bijna alle partijen hebben zich vanaf 1992 gecommitteerd aan de Zuidpolder als bouwlocatie, al dan niet als reservelocatie, uitgezonderd Beter Voor Dordt en ecodordt.

Deelname aan de coalitie leidde in de meeste gevallen tot aanpassing van het eigen standpunt.

April 2009, Piet Sleeking fractievoorzitter Beter Voor Dordt

Geraadpleegde bronnen:

Dordtse Structuurvisie 1992

Aanbiedingsbrief gemeentebestuur 2 sept. 1992

Verslag raadsvergadering 8 sept 1992

Verslag raadscommissie Stadsontwikkeling & RO : 9 juni 1994 Ontwerp Buitenstad

Collegeprogramma 1994-1998

Stadsdiscussie Dordt Spreekt mei-juni 1996

Verslag raadscie behandeling ruimtelijke ontwikkeling 16 april 1996 mbt Dordt Spreekt

Verslag raadscie RO & Volkshuisvesting 18 dec 1996 mbt Dordt Spreekt

Verslag raadscie RO/Volkshuisvesting 19 dec 1996 mbt Dordt Spreekt

Agenda + notulen raadsvergadering 11 maart 1997 (uitkomst Dordt Spreekt)

Samenvatting concept Stadsplan Dordrecht 2000-2015, 21 mei 1999

Stadsplan Dordrecht 2000, 27 maart 2000

Notulen raadsvergadering 4 april 2000 ; behandeling Stadsplan 2000

Coalitieakkoord 2006-2010