

# Stadsas Dordt

## Openbare Ruimte

Raadscommissie van 14 mei  
Dordrecht



# Agenda

- Uitgangspunten Ontwikkelvisie & Omgevingsvisie;
- Van Ontwikkelvisie naar Bestemmingsplan, Masterplan & OER;
- Ambities voor de openbare ruimte.



# Van Ambitie naar Visie: (Ontwikkelvisie Mecanoo)

## Visie Maasterras:

- Maasterras heeft een openbare ruimte die aanleiding geeft voor verblijf, ontmoeting en interactie;
- Maaspark (connector en openbare ruimte);
- Stadsas heeft meerdere projecten, bij het verbinden van deze opgaves speelt de openbare ruimte een belangrijke rol.
- Mobiliteitstransitie geeft de kans om openbare ruimtes meer publieke betekenis te geven.
- Nieuwe verbindingen via de Stadsas
- Integreer nieuwe routes vanuit bestaande woonbuurten
- Juist bij stedelijke woonmilieus inzetten op kwaliteit openbare ruimte.



## Doelstellingen..

- Dordrecht is een aantrekkelijke stad..
- Dordrecht is een bereikbare stad..
- Dordrecht is een gezonde stad..
- Dordrecht is een stad met een uitstekend vestigingsklimaat..
- Dordrecht in 2035 klimaatbestendig..
- Dordrecht in 2050 energieneutraal..
- Dordrecht beschermd en bevorderd voor biodiversiteit..

## Kernwaarden.. (Van Ontwikkelvisie naar SMP)

1. Omzetten van barrières naar verbindende schakels..
2. Groen gemengd hoog stedelijk milieu..
3. Optimale wijk voor voetgangers en fietsers..
4. Nieuwe verbindingen vanuit bestaande woonbuurten..
5. De stad weer verbinden met het water..

# Omgevingsvisie:

## Doelstellingen:

1. Dordrecht is een aantrekkelijke stad
2. Dordrecht is een bereikbare stad
3. Dordrecht is een gezonde stad
4. Dordrecht heeft een uitstekend vestigingsklimaat
5. Dordrecht is in 2035 klimaatbestendig
6. Dordrecht is in 2050 energieneutraal
7. Dordrecht beschermt en bevordert de biodiversiteit

## Kernwaarden:

1. Hoogwaardige inrichting en onderhoud van de openbare ruimte.
2. Mobiliteitstransitie geeft de kans om openbare ruimtes meer publieke betekenis te geven.
3. Bewoners verleiden tot meer bewegen, gezond gedrag en veilige sociale interactie;
4. Niet alleen het versterken van het imago, maar ook zorgen voor aantrekkelijke entrees in de stad;
5. De openbare ruimte speelt een belangrijke rol bij het verhoogd vasthouden van het water en het verkoelen van de omgeving (hittestress);
6. Voor de opgave vanuit energie dient er rekening gehouden te worden met ruimtebeslag wat hier voor nodig is (incl. de inrichting van de openbare ruimte);
7. Om de gewenste doelen te halen dient hier bij de inrichting van de openbare ruimte rekening mee gehouden te worden;

**Vragen?**

# Agenda

- Van Ontwikkelvisie naar Bestemmingsplan, Masterplan & OER;
- Ambities voor de openbare ruimte.



# Doelstellingen i.r.t. voorkeursvariant



## Programma:

- **Fase 1:** 2.200 woningen, detailhandel en horeca (5000m<sup>2</sup>), dienstverlening (3.750m<sup>2</sup>), kantoor (10.000 – 15.000m<sup>2</sup>), basisschool (3.750m<sup>2</sup>), bedrijven (1.000m<sup>2</sup>)
- **Fase 2:** 1.300 woningen, hotel (10.000m<sup>2</sup>), bedrijven (15.000m<sup>2</sup>), school (7.500m<sup>2</sup>), dienstverlening (2.000m<sup>2</sup>)

## Uitgangspunten:

- Optimaal woningaantal binnen hoogst mogelijke kwaliteit leefklimaat
- Infrastructuur afwaarderen, inzetten op STOMP ten gunste van woningaantallen en kwaliteit
- Zoveel mogelijk ruimtelijke barrières slechten
- Hoge dichtheid met hoogwaardige, groene openbare buitenruimte
- Nodigt uit tot bewegen, toonbeeld van duurzaamheid, natuurinclusiviteit en nieuwe mobiliteit



## Toetsing bestemmingsplan aan ambities omgevingsvisie

- De OER laat zien welke Score **mogelijk** is (blauwe pijl);
- De grijze pijl laat zien waar optimalisaties mogelijk zijn;
- Om die score te halen zijn eisen in bestemmingsplan, masterplan, beeldkwaliteitsplan en/of aanbestedingen noodzakelijk.



# Openbare ruimte:

## Randvoorwaardelijke beleidsregels

- Inrichting openbare ruimte toetsen aan Masterplan Maasterras en Handboek KOR (kwaliteitseis standaard+)

### Beoordeling



## Optimaliserende maatregelen

- Benut alle kansen voor dubbelgebruik gezondheid, klimaatadaptatie, recreatie, spelen & bewegen en biodiversiteit.



Figuur 16.6 Verdeling van openbare ruimte binnen de deelgebieden

## OER

- Openbare ruimte komt ook terug in andere onderwerpen in het OER:
  - Spelen, bewegen en ontmoeten;
  - Hittestress;
  - Biodiversiteit;



# Spelen en bewegen:

## Randvoorwaardelijke beleidsregels:

- Realisatie van 5% speelvoorzieningen per deelgebied
- Eisen opnemen voor kleinere voorzieningen binnen deelgebieden

## Optimaliserende maatregelen:

- Extra impuls voor gezondheidsbevorderende elementen/activiteiten bij nieuwe ontwikkelingen

### Beoordeling



Figuur 16.15 Wandelroutes binnen Maasterras (bron: Mecanoo, 2023)

# Vertaling naar het bestemmingsplan

## Spelen, bewegen en ontmoeten:

1. minimaal 5% van de bestemming is ingericht voor spelen, bewegen en ontmoeten;
2. de speel-, beweeg- en ontmoetingsplekken zijn met elkaar verbonden door een wandelroute;
3. de speel- en beweegplekken grenzen niet direct aan een weg of fietspad tenzij ze zijn afgeschermd;
4. de speelplekken zijn sociaal veilig ingericht voor verblijf en ontmoeting;



Speelplaats in combinatie met water.

# Hittestress:

- De optimale kwaliteit is dat 40% van alle oppervlakken groen of blauw wordt ingericht. Dit kan door:



- Aanleg van voldoende groen en wateroppervlakte in openbaar gebied
- Groene daken kunnen deels ook meegerekend worden bij het percentage groen;
- Groene gevels kunnen ook deels worden meegerekend (incl. goede waarborging wordt gegeven voor de groene wand);
- Meer schaduw te creëren.
- Gebieden waar langzaam verkeer zich verplaatst worden ingericht met een mix aan schaduw, zon en halfschaduw op de hoogste zonnestand

# Vertaling naar het bestemmingsplan

## Hittestress:

- 30% van bestemming Woongebied en 40% van plangebied dient groenblauw ingericht te worden.



# Biodiversiteit:

## Randvoorwaardelijke spelregels:

- Actueel natuuronderzoek voorafgaand aan te verwijderen bebouwing en begroeiing
- Voorafgaand en tijdens ontwikkelingen verantwoord omgaan met broedvogels
- Verwijderen en tegengaan van invasieve exoten
- Maatregelen voor doelsoorten per deelgebied

## Optimaliserende spelregels:

- Natuurinclusief bouwen conform vastgestelde NIBO handboek

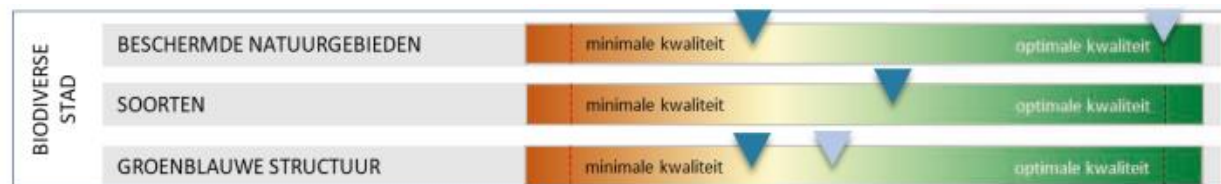




# Vertaling naar het bestemmingsplan

## Biodiversiteit:

- Ontheffingen worden aangevraagd voor aantasting van verblijfplaatsen voor de huismus en vleermuizen
- De eis van natuurinclusief bouwen en inrichting als beoordelingsregel voor de omgevingsvergunning bouwen en inrichten openbaar gebied
- Bomeninventarisatie is verplicht
- Handboek NIBO zal gevolgd moeten worden bij opstellen van stedenbouwkundig plan
- Toepassing van de 3-30-300-3000 regel bij stedenbouwkundig plan



Waarom scoort BP anders dan OER?:

- Verbindingen met fase 2 ontbreken nog

# Stedenbouwkundig Masterplan en de openbare ruimte

## 1. Grote groene plandragers

- Maaspark
- Oude Maaskade
- Weeskinderendijk-Oost
- Landschapsbrug
- Brugwegcorridor

## 2. Binnenhoven

- Fijnmazige structuur van hofjes, pleintjes en speelgelegenheden
- Autovrije omgeving
- Binnentuinen bieden plek voor buurtfeesten, tuinieren, sport- en spelaanleidingen of een rustige leestuin.



**Vragen?**

# Agenda

- Ambities voor het openbaar gebied;



# Ambitie spelen, bewegen en ontmoeten

- Minimaal 3% en optimaal 5% ingericht voor spelen, bewegen en ontmoeten
- Voor alle leeftijden
- Binnen 250 meter van woningen
- Verbonden met groenblauwe routes zonder barrières



Wandelrondjes geschikt voor alle leeftijden.

# Ambities hittestress

- Minimale kwaliteit: 30% van bestemming Woongebied is groenblauw ingericht
- Optimale kwaliteit: 40% groenblauw, met 30% schaduw op speel-, beweeg-, en ontmoetingsplekken, fiets- en wandelpaden op dag met hoogste zonstand. Inclusief de toepassing van 3-30-300-3000 regel
  - 3 bomen in het zicht bij iedere woning
  - 30% boomkroonbedekking
  - 300 meter tot dichtstbijzijnde park
  - 3000 meter lange routes voor sportief bewegen



# Ambities biodiversiteit

Minimale kwaliteit:

- Wettelijke kaders: geen toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden
- Geen achteruitgang (van beschikbaar leefgebied) van de beschermde soorten en overige soorten
- Afname invasieve exoten (conform Unielijst)

- Uitbreiding naar 40% groenblauw binnen ontwikkelvelden
- Behoud van oppervlakte groenblauw in overig gebied en huidig oppervlakte kroonbedekking bomen.
- Toename van
  - aantal groenblauwe verbindingen tussen ontwikkelvelden en met omgeving
  - aantal watergangen (inclusief natuurvriendelijke oevers)
- Geen negatieve effecten op kwaliteit bomen en leefgebieden

# Ambities biodiversiteit

Optimale kwaliteit:

- Minimaal 0,05 mol N/ha/jaar afname op Biesbosch
- Verbetering (van beschikbaar leefgebied) van de beschermde soorten en de overige soorten
- Geen aanwezigheid invasieve exoten (conform Unielijst)

- Uitbreiding naar 40% kwalitatief hoogwaardig groenblauw binnen ontwikkelvelden
- Behoud van oppervlakte groenblauw in overig gebied
- Toename van
  - aantal kwalitatief hoogwaardige groenblauwe verbindingen tussen ontwikkelvelden en met omgeving;
  - oppervlakte aan kroonbedekking van de bomen (20%), mede ter vergroting van het aantal koelteplekken met schaduw;
  - aantal kwalitatief hoogwaardige watergangen inclusief natuurvriendelijke oevers.
- Verbetering kwaliteit bomen en leefgebieden



**Vragen?**