



Format Reservering Agenda 2030 Spoorzone

Algemene informatie investeringsprogramma

Toelichting: hieronder wordt de oorspronkelijke informatie van het programma weergegeven.

Bestuurlijk opdrachtgever:

M.D. Burggraaf en H. van der Linden

Ambtelijk opdrachtgever:

H. Goossensen en H. Kranendonk

Ambtelijk opdrachtnemer:

R. Buitenhek

Projectinformatie:

Een aantrekkelijke entree voor de stad

In het gebied langs het spoor van de Oude Maas tot aan Amstelwijck liggen enorme kansen. Hier beginnen we met het bouwen aan het Dordrecht van de toekomst: een aantrekkelijke stedelijke plek met veel nieuwe huizen voor Dordtenaren en nieuwe inwoners. Maar ook ruimte voor bedrijvigheid, cultuur en evenementen. Het wordt een gebied waar mensen graag willen zijn en elkaar makkelijk ontmoeten. Daarnaast helpen meer groen en water om het klimaat te beheersen door verkoeling en wateropname.

De stad sociaal-economisch sterker, duurzamer en gezonder te maken door zoveel mogelijk binnenstedelijk te ontwikkelen nabij OV-knooppunten. De Dordtse Spoorzone beslaat in deze het Maasterras, het gebied rondom het station Dordrecht (Weizigtpark, station, stationsplein incl. knip, Van Baerleplantsoen, Thureborgh), de knoop Leerpark/Gezondheidspark en (op termijn) Amstelwijck. De gemeente wil onder meer investeren in de stationsgebieden, het openbaar vervoer en parkeren. De gebiedsontwikkeling voorziet in gevarieerde woonmilieus met bijbehorende voorzieningen. De woningen moeten daarmee aantrekkelijk zijn voor verschillende doelgroepen. Verder is de ambitie om banen te creëren, duurzaam en klimaatbestendig te bouwen en te zorgen voor meer groen en water in de stad.

De goede verbindingen en de voorzieningen maken de Spoorzone bij uitstek een plek waar jonge gezinnen en starters zich thuis zullen voelen. Het Maasterras en het gebied rondom station Dordrecht worden een aantrekkelijke entree voor het centrum van Dordrecht. Zo zorgen de plannen ervoor dat bezoekers met nog meer plezier de oude binnenstad zullen bezoeken.

Reservering:

€ 140.000.000

Te behalen resultaten (output):

Toelichting: het gaat hier om output indicatoren die laten zien wat de investeringen moeten opleveren in directe acties en resultaten

Te behalen resultaten Spoorzone in totaal:

- Ontwikkelen van 6.000 woningen inclusief bijbehorende voorzieningen
- Creëren van 2.400 arbeidsplaatsen
- Vernieuwing station Dordrecht inclusief Stationsplein
- Realiseren nieuwe fietsenstalling van ruim 2.000 plekken bij Station Dordrecht
- Herinrichting van het Weizigtpark, met meer ruimte voor groen, water en de fiets
- Realiseren van het Maaspark, inclusief parkeergarage

- Opheffen opstellocatie treinen bij de Weeskinderendijk (rangeerterrein)
- Realiseren van een nieuw station Leerpark
- Realiseren metropolitane fietsroute Dordrecht-Rotterdam (snelfietsroute F16)
- Herinrichting brugweg tussen Dordrecht en Zwijndrecht

Te behalen maatschappelijke effecten (outcome):

Zie monitoring van de raderen Agenda Dordrecht 2030.

Planning

Op hoofdlijnen:

Maasterras

- Bestemmingsplan Maasterras
- Stedenbouwkundig raamwerk Maasterras: eind 2023 gereed
- Omgevingseffectrapportage en omgevingsplan Maasterras: eind 2023 gereed
- Verwerven strategische grondposities 1^e fase Maasterras: eind 2023 gereed
- Verwerven strategische grondposities overige fases: 2022-2030
- Start bodemsanering: 2024
- Bouw 1^e fase Maasterras: start eind 2024
- Aanleg Maaspark en verplaatsing rangeerterrein: 2026-2027
- Herinrichting brug Zwijndrecht: 2026-2027
- Aanleg metropolitane fietsroute Dordrecht-Rotterdam: 2027-2028

Gebied rondom Station Dordrecht

- Bouw fietsenstalling: begin 2023 – begin 2024
- Herinrichting Weizigtpark: derde kwartaal 2022 – medio 2024
- Herontwikkeling Thureborgh: start eind 2023
- Vernieuwing Station Dordrecht: 2025 – 2030

Knoop Leerpark-Gezondheidspark

- Realisatie woningbouw, Station Leerpark en openbare ruimte: 2025-2029

Amstelwijck

Realisatie van een hoogwaardig openbaar vervoer knooppunt dichtbij de woningbouw Amstelwijck en het Business Park wordt verkend. Het laatste deelgebied van deze woningbouw wordt vanaf 2025 gerealiseerd. In het geval van hoogwaardig OV mogen meer woningen gerealiseerd worden. Op het Business Park worden gronden gereserveerd voor een mogelijk station vanaf 2035. Onderzocht wordt of tot die tijd een hoogwaardige busverbinding kan worden gerealiseerd.

In het uitvoeringsprogramma wordt gedetailleerder ingegaan op de verschillende onderdelen van de Dordtse Spoorzone en de bijbehorende planning.

Stand van zaken investeringsprogramma

Toelichting: hieronder wordt de geactualiseerde informatie van het programma weergegeven.

Relatie met overige beleidsdoelstellingen en/of beleidsprogramma's

De Dordtse Spoorzone voorziet, voor zover haar scope reikt, met name in de realisatie van de focuspunten zoals verwoord in het **Politiek Akkoord 2022-2026**.

Focuspunt meer betaalbare woningen

Voor het in de toekomst kunnen realiseren van betaalbare (koop)woningen bereidt het programma de ruimtelijke plannen voor en onderhoudt het de relatie met ontwikkelaars, woningcorporaties en particuliere bouwers. De aangevraagde en deels verkregen subsidiemiddelen eisen een woningbouwprogramma met ten minste 50% betaalbare woningen. We denken dat we in het programma Spoorzone richting 2030 zo'n 4.600 woningen kunnen realiseren, gecombineerd met andere functies als werken en een groen stadspark.

Focuspunt op groei van de economie en een gezonde arbeidsmarkt

We zoeken binnen de stad naar slimme combinaties van wonen en werken, zeker in de buurt van ov-knooppunten, zoals in de Spoorzone en de binnenstad. In de Spoorzone komt ruimte voor moderne werkplekken en zetten we in op nieuwe (zakelijke) bedrijven in een gemengde werk- en woonomgeving met een goede aansluiting op de binnenstad.

Focuspunt een veilige, leefbare en levendige stad

Met de programma's uit de Agenda Dordrecht 2030 investeren we in de stad om meer inwoners én bezoekers aan onze stad te binden. Dat betekent ook meer klanten voor winkels en horeca, meer leden voor verenigingen en meer bezoekers aan theater of concerten. Zo kunnen deze voorzieningen in stand blijven. In het programma Spoorzone uit zich dit doordat we naast wonen en werken, ook ruimte voor ontmoeting, cultuur en evenementen maken, in een groene omgeving, met goed en versterkt ov en goede parkeervoorzieningen.


Vanwege haar omvang heeft de Dordtse Spoorzone veel raakvlakken met andere projecten, programma's en lijnactiviteiten. Dit betreft (onder andere):

- *Gebiedsontwikkelingen / Projecten*
Dordtse Mijl, Spuiboulevard, Zeehaven, Dordwijkzone, Gezondheidspark, Amstelwijk Wonen en Business Park Amstelwijk.
- *Programma's en opgaves*
Bouwende stad, Binnenstad, Bereikbare stad, Klimaatneutraal 2040, Groenblauwe Stad +, Ruimte voor Banen met impact.
- *Reguliere activiteiten*
Nieuw mobiliteitsbeleid, tarieven parkeerbeleid (inclusief hubs en parkeercapaciteit), Doelgroepenverordening, Omgevingsvisie, Participatiebeleid en Sportbeleid.

In de uitwerking en uitvoering van alle plannen zal met deze projecten en ontwikkelingen rekeningen gehouden worden en vindt afstemming plaats

Algemene toelichting:

Toelichting: hieronder wordt een kwalitatieve weging van/oordeel over de voortgang van het programma gegeven op basis van de kwantitatieve informatie in het format.

	<p>Het programma Dordtse Spoorzone heet nu Stadsas Dordt en kenmerkt zich door gebiedsontwikkelingen waarbij is voorzien dat hiermee een periode van circa 20 jaar gemoeid zal zijn. Het is aannemelijk dat het gehele programma binnen deze periode uitgevoerd kan worden.</p> <p>In de eerste halfjaarlijkse bestuurlijke voortgangsrapportage wordt uitgebreider ingegaan op de voortgang van het programma Stadsas Dordt.</p>
---	---

Legenda symbolen:



= inhoud en/of planning liggen op schema en worden naar verwachting gerealiseerd binnen planperiode (Totale looptijd van de opgave)



= inhoud en/of planning wijken af, maar kunnen na bijsturing nog worden gerealiseerd binnen planperiode



= activiteit wordt niet gerealiseerd en/of realisatie binnen planperiode

Geactualiseerde planning

In de eerste halfjaarlijkse bestuurlijke voortgangsrapportage wordt de planning voor de Stadsas Dordt uitgebreider toegelicht. Onderstaand in het kort:

Gebiedsontwikkeling Maasterras

Planvorming

- Vaststellen College Ontwerp Bestemmingsplan fase 1: vierde kwartaal 2023
- Vaststellen College en Raad Stedenbouwkundig plan fase 1: eerste kwartaal 2024
- Vaststellen College en Raad Bestemmingsplan fase 1: eerste kwartaal 2024

Verwervingen

- Diverse aankoopbesluiten, evt. onteigening: 2023

Uitvoering

- Start sloop en bodemsanering: 2023-2025
- Bouw 1^e fase Maasterras: start na onherroepelijk bestemmingsplan (prognose eind 2024)
- Verplaatsing rangeerterrein en start Aanleg HUB Maaspark: 2026-2027

Gebied rondom station Dordrecht

- Aanleg Weizigtpark: eerste kwartaal 2023 t/m tweede kwartaal 2024
- Entreegebouw/fietsenstalling: eerste kwartaal 2023 t/m tweede kwartaal 2024
- Vernieuwen Thureborgh: eerste kwartaal 2023 t/m vierde kwartaal 2025
- Van Baerleplantsoen 26: eerste kwartaal 2023 t/m vierde kwartaal 2023
- Verdichtingsstudie Markettenweg en rondom station: tweede kwartaal 2023 t/m tweede kwartaal 2024
- Metropolitane fietsroute Maasterras-station: ontwerpfase tweede kwartaal 2023 t/m tweede kwartaal 2024, uitvoeringsfase 2027-2028
- Nassauweg Dordtse Loper: stedenbouwkundige verkenning tweede kwartaal 2023 t/m eind 2025.

Gebiedsontwikkeling Leerpark/Gezondheidspark

- Ontwikkelingsstrategie Leerpark/Gezondheidspark: eerste t/m derde kwartaal 2023
- Omgevingsplan Knoop Leerpark/Gezondheidspark: vierde kwartaal 2023 t/m derde kwartaal 2024.
- Herinrichting verkeersstructuur: 2026-2027
- Realisatie woningbouw, Station Leerpark en openbare ruimte: 2027-2029

MIRT-verkenning Oude Lijn

- Startbesluit BO MIRT over MIRT-verkenning Oude Lijn: november 2023
- Nota Kansrijke Oplossingen (NKO): eerste kwartaal 2023 t/m tweede kwartaal 2024
- Nota Voorkeursalternatief (NVA): tweede kwartaal 2024 t/m eerste kwartaal 2025
- Vernieuwing Station Dordrecht: 2025 – 2030

Geactualiseerde financiële informatie

Totale verwachte kosten	€156.000.000 Hierin is niet meegenomen: <ul style="list-style-type: none">- Indexatie- Saldi woningbouwontwikkelingen- De directe kosten m.b.t. het spoor en/of de nieuwe stations, aangezien dit een rijks aangelegenheid betreft.
Gemeentelijke middelen	€ 140.000.000 Reserve Agenda 2030 Hiervan is reeds € 6,1 mln als uitgaven begroot Resterend bedrag om cofinanciering aan te trekken is €72,1 mln
Cofinanciering per partij	Provincie Zuid-Holland Fietsenstalling Station Dordrecht Zuidzijde (Krispijnzijde), €2.167.000 realisatie en voorbereiding € 233.000 Zuidelijk Stationsgebied Weizigtpark € 1.196.000 Vliegende brigade Maasterras deel 1 € 81.500 Vliegende brigade Maasterras deel 2 € 150.000 Rijksoverheid WoningbouwImpuls 3 ^e tranche Maasterras € 4,1 miljoen Versnellingsopgave tbv Maaspark € 28,6 miljoen Aanvraag Maasterras NGF Rethink the Delta Aanvraag Mobiliteits- en gebiedsbudget 2023 €29,1 mln.

Gerealiseerde uitgaven

Actie/activiteit	2021	2022	2023 (t/m maart)
Weizigtpark	70.000	64.000	135.000
Spoorzone algemeen	265.000	564.000	23.000

Maasterras	89.000	483.000	-37.000*
MIRT-verkenning	31.500	-	-
Fietsenstalling	-	174.000	340.000
Van Baerleplantsoen	-	30.000	-

*Saldo Maasterras na ontvangst van provinciale middelen

Geplande uitgaven			
Actie/activiteit	2023	2024	2025
Maasterras	458.000	n.t.d.	n.t.d.
Spoorzone algemeen	532.000	n.t.d.	n.t.d.
Van Baerleplantsoen	170.000	n.t.d.	n.t.d.
Wezigtpark	2.866.000	n.t.d.	n.t.d.
Zuidelijke entree station/Fietsenstalling	34.000		
Knoop Leerpark - 2023 (NOG GEEN RAADSBSLUIT)	500.000	n.t.d.	n.t.d.

Programma Stadsas Spoorzone bereidt een aanvullende kredietaanvraag voor het kunnen dekken van de in de jaren 2023, 2024 en 2025 voorziene kosten voor voorbereiden, apparaatskosten en onderzoeken.

Overzicht bestuurlijke mijlpalen
<p>Raadsinformatiebrieven</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raadsinformatiebrief Halfjaarlijkse voortgangsrapportage / Positionering als StadsAs Dordt d.d. mei 2023 inclusief uitnodiging aan raadsleden voor informatieve sessie grote gebiedsontwikkelingen; - Start beslissing MIRT Oude Lijn Dordrecht Leiden d.d. december 2022. - Startdocument Omgevingseffectrapportage Maasterras d.d. november 2022 - MIRT Oude Lijn en Nationaal Groeifonds d.d. maart 2022 <p>Raadsvoorstellen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beschikbaar stellen van een voorbereidingsbudget voor het Van Baerleplantsoen 26 - Dordtse Spoorzone d.d. november 2022 - Beschikbaar stellen aanvullend uitvoeringsbudget voor Entreegebouw-Fietsenstalling station Dordrecht - Dordtse Spoorzone d.d. november 2022 - Toepassen Wet voorkeursrecht gemeenten ex artikel 4 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) op het Maasterras Weeskinderendijk West in het plangebied Weeskinderendijk Maasterras – Dordtse Spoorzone d.d. juli 2022 - Beschikbaar stellen krediet ten behoeve van verwervingen in het plangebied Weeskinderendijk Dordtse Spoorzone d.d. februari 2022 - Beschikbaar stellen van krediet inzake aankoopvoorstel Weeskinderendijk 43 ihkv de Wet voorkeursrecht gemeenten d.d. februari 2022 - Beschikbaar stellen voorbereidingskrediet Maasterras-Dordrecht CS d.d. oktober 2021 - Beschikbaar stellen voorbereidingsbudget Dordtse Spoorzone d.d. oktober 2021 - Uitvoeringsbudget en -krediet voor het Zuidelijk Stationsgebied d.d. september 2021 <p>Prognose</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raadsbesluit voorbereidingskrediet t.b.v. Ontwikkelstrategie Leerpark/Gezondheidspark; - Raadsbesluit uitbreiding voorbereidingskrediet programmaorganisatie StadsAs Dordt (juni 2023); - Raadsbesluit krediet t.b.v. aankoop Van Baerleplantsoen (juni 2023); - Raadsbesluit diverse aankoopbesluiten i.h.k. gevestigde WvG (doorlopend); - Raadsbesluit vaststelling ontwerp bestemmingsplan Maasterras (maart 2024)