

AGENDA DORDT 2030

Voorstel voor reservering

DORDWIJKZONE



April 2021

1. Beoogd resultaat

De ontwikkeling van de Dordwijkzone is, na de Spoorzone, de tweede grote gebiedstransformatie in de voorgenomen investeringen op grond van de Agenda Dordt 2030. De Dordwijkzone loopt van noord naar zuid door de stad; van het Wantij tot aan de Nieuwe Dordtse Biesbosch. Ook voor dit gebied is door Mecanoo een [ontwikkelvisie Dordwijkzone](#) opgesteld. Deze visie maakt de grote potentie van dit gebied zichtbaar. Uit die ontwikkelvisie spreekt de ambitie om de Dordwijkzone te transformeren tot een toegankelijk centraal gelegen park, dat ook bijdraagt aan de woonopgave in Dordrecht. De Dordwijkzone fungeert daarmee als drager van de Dordtse verstedelijking maar is vooral ook interessant vanuit het perspectief van gezondheid en klimaat.

De ontwikkelvisie bevat een scala aan ingrepen. In het eindbeeld is de Dordwijkzone een Stadspark XXL. Om de Dordwijkzone te transformeren van bufferzone naar een centraal stadspark dat voor iedere Dordtenaar bereikbaar én toegankelijk is, moeten we investeren in de infrastructuur en de verbijzondering van de openbare ruimte. Doel is dat het een aantrekkelijke verblijfsplaats wordt. De belangrijkste kostenposten zijn de ingrepen in de infrastructuur in en rondom de Dordwijkzone. Door de ingrepen ontstaat een klimaatbuffer met groenvoorzieningen, watergangen en ecologische verbindingen. Beter bereikbaarheid vraagt om infrastructuur in de vorm van fiets- en wandelpaden. Ook komen er recreatieve en sportvoorzieningen. Sportparken worden beter bereikbaar door slimmere infrastructuur rondom de parken, en de parken zelf worden beter toegankelijk. In de visie voor de Dordwijkzone en de daarop gebaseerde MBC is nu geen rekening gehouden met woningbouw. Er liggen echter wel kansen om extra woningen toe te voegen aan de randen van de zone. Daartoe worden nadere studies verricht. Bevindingen op grond van die studies worden in het kader van de opgave bouwende stad aan de raad voorgelegd.

Investeringen in de Dordwijkzone dragen bij aan meerdere doelen van de Agenda 2030. De grootste bijdrage van de gebiedsontwikkeling Dordwijkzone is het verbeteren van het leefklimaat en leefbaarheid van de totale stad. Zulke investeringen zijn ook nodig in een verdichtende stad en hangen logisch samen met de woningbouw die bijvoorbeeld in het programma voor de Spoorzone zijn opgenomen. Groenblauwe voorzieningen dragen bij aan hittebestendigheid en waterberging, aspecten die in het licht van klimaatverandering steeds belangrijker zullen worden voor een duurzame stad. Dit alles draagt bij aan de gezondheid van de inwoners.

De investeringen geven de woonomgeving voor de hele stad een plus en maken de stad aantrekkelijker voor huidige inwoners en voor nieuwe (relatief) jonger, hoger opgeleid en welvarender inwoners die in een groene leefomgeving een hoge leefkwaliteit zoeken. Verder kunnen de mogelijkheden voor woningbouw aan de randen van de Dordwijkzone worden onderzocht. Direct en indirect draagt de gebiedsontwikkeling Dordwijkzone bij aan de groei van de werkgelegenheid door directe banen in een recreatieve en sportieve sector en indirect door het vergroten van de stedelijke aantrekkelijkheid voor het bedrijfsleven. Wanneer de grotere aantrekkelijkheid van de stad leidt tot meer inwoners draagt dit ook bij aan het behoud van de voorzieningen. Ook krijgen de sportparken gelegen in de Dordwijkzone een impuls voor meer gebruik door betere bereikbaarheid en toegankelijkheid. Verder nodigt een parkomgeving uit tot bewegen, spelen, elkaar ontmoeten en de natuur beleven. De nieuwe fiets-

en wandelpaden maken het gebied bereikbaar, toegankelijk en aantrekkelijk voor alle inwoners.

Verder wordt de bereikbaarheid met name voor langzaam verkeer binnen de stad vergroot door het verbeteren van de aansluitingen en verbindingen tussen woonwijken.

In de ontwikkelvisie en de daarop gebaseerde maatschappelijke business case is geen rekening gehouden met een investering in geluidsschermen of andere geluidswerende maatregelen langs de N3 (in aanvulling op de nu al voorgenomen plaatsing van geluidsschermen langs de N3). In de gezamenlijke bijeenkomst van Commissies Sociaal en Fysiek op dinsdag 9 maart is gesproken over de vraag of een geluidsscherm onderdeel uitmaakt van de plannen en welke kosten hiermee zouden zijn gemoeid. Bij het verder uitwerken van de voorstellen zullen we onderzoeken op welke locaties plaatsing van aanvullende geluidsschermen of geluidswerende maatregelen nodig en gewenst is. De kosten van een geluidsscherm zijn afhankelijk van de locatie waar deze wordt geplaatst, onder meer vanwege eventuele aanpassingen in de ondergrond. Een deel van het gereserveerde bedrag voor de Dordwijkzone kan voor dit doel worden ingezet. Een dergelijke investering zou passen binnen de doelstellingen van de Agenda 2030 waarin voor een verbetering van het leefklimaat ook het tegengaan van geluidsoverlast één van de doelen is.

2. Gevraagd reserveringsbedrag

Het college vraagt aan de raad om voor de Dordwijkzone een bedrag te reserveren van € 55 mln. Met deze voorgestelde reservering kunnen we de doelen zoals die ook ten grondslag liggen aan de ontwikkelvisie van Mecanoo behalen. Dan gaat het om het verbeteren van het leefklimaat in een verdichtende stad met aantrekkelijke ruimte voor ontmoeting, recreatie, sport en bewegen waardoor er ook positieve gezondheidseffecten zullen zijn. Dat geldt ook voor doelen op het gebied van klimaatadaptatie, ecologische verbindingen en betere luchtkwaliteit. Een transformatie van deze omvang vergt vele jaren. De investeringen zullen over een periode van 15 jaar of misschien zelfs langer worden gedaan. De bijbehorende kredietaanvragen (per gebied of deelontwikkeling) zullen dus ook over een langere periode gefaseerd aan de raad worden voorgelegd. Vooruitlopend daarop zullen we op grond van de door de raad goedgekeurde reservering en visie van Mecanoo een uitvoeringsvisie gaan opstellen en die aan de raad voorleggen. Daarbij is ons uitgangspunt om met de nu gereserveerde middelen in te zetten op investeringen op twee assen in de visie: een klimaatbuffer (blauwgroene as) en een actieve route (recreatieve as).

3. Cofinanciering

Voor bijna alle investeringselementen zijn er mogelijkheden voor subsidie van medeoverheden of private samenwerking. Een nadere uitwerking van gevraagde subsidieaanvragen kan pas plaatsvinden als we zicht hebben op de investeringen in de Dordwijkzone. Er zijn subsidiekansen bij de Provincie op het gebied van erfgoed, groen en recreatieve routes. En bij de Rijksoverheid en Europa op het gebied van klimaat, groen en natuur. De eerste aanvragen worden nu al voorbereid.

4. Maatschappelijke businesscase

De maatschappelijke businesscase van de totale ontwikkelvisie laat een positieve uitkomst zien, ook bij de relatief conservatieve parameters van Dordrecht. Het saldo van maatschappelijke kosten en baten is 4,5. De netto contante waarde van het financiële effect bedraagt € 47,2 miljoen tegenover een bedrag aan Maatschappelijke baten van € 175 miljoen. Het saldo van maatschappelijke kosten en baten bedraagt met een netto contante waarde van € 127,8 mln (€ 175 - € 47,2 mln).

Rekenend met de parameters van het CPB (lagere discontovoeten) is het resultaat een saldo van maatschappelijke baten en kosten met een netto contante waarde van € 176,7 mln.

3. Participatie

Met de volgende partijen is een participatieproces doorlopen om tot deze visie te komen:

- Consultatie gemeenteraad;
- Dordtse Lenteschool (mei 2018) met WSHD en SBB, Woonbron, Vogelnest, Sportraad;
- Schetsschuiten met inwoners, ondernemers, verenigingen, raadsleden (november en december 2020);
- besturen sportverenigingen;
- Overleg partners (Waterschap, staatsbosbeheer, Provincie Zuid Holland).