

# Onderbouwing maatschappelijke voorzieningen Maasterras

## Inleiding

Het Maasterras is een van de grote bouwopgaven in de spoorzone in Dordrecht. Het wordt een wijk die tussen de 2000 en 4000 woningen moet gaan krijgen. Een wijk van deze omvang en met het principe om autogebruik zo veel mogelijk terug te dringen kan niet zonder voorzieningen. Voorzieningen in de wijk zorgen ook voor een goed woon- en leefmilieu. Enerzijds moeten er voorzieningen komen voor de bewoners van Maasterras en anderzijds is deze nieuwbouwlocatie een mooie gelegenheid om voor een aantal maatschappelijke voorzieningen een inhaalslag te maken voor de omliggende wijken.

In deze onderbouwing worden de volgende voorzieningen besproken en daarbij wordt een grond ruimtebeslag meegegeven in de bijlage:

- Supermarkt/dagelijkse detailhandel
- Basisschool
- Kinderdagverblijf
- Huisarts
- Apotheek
- Fysiotherapeut
- Tandarts
- Cultuuruimte
- Sportruimte

## Supermarkt en dagelijkse detailhandel

Zie [Distributie Planologisch onderzoek Maasterras \(concept 14 juli 2023\)](#).

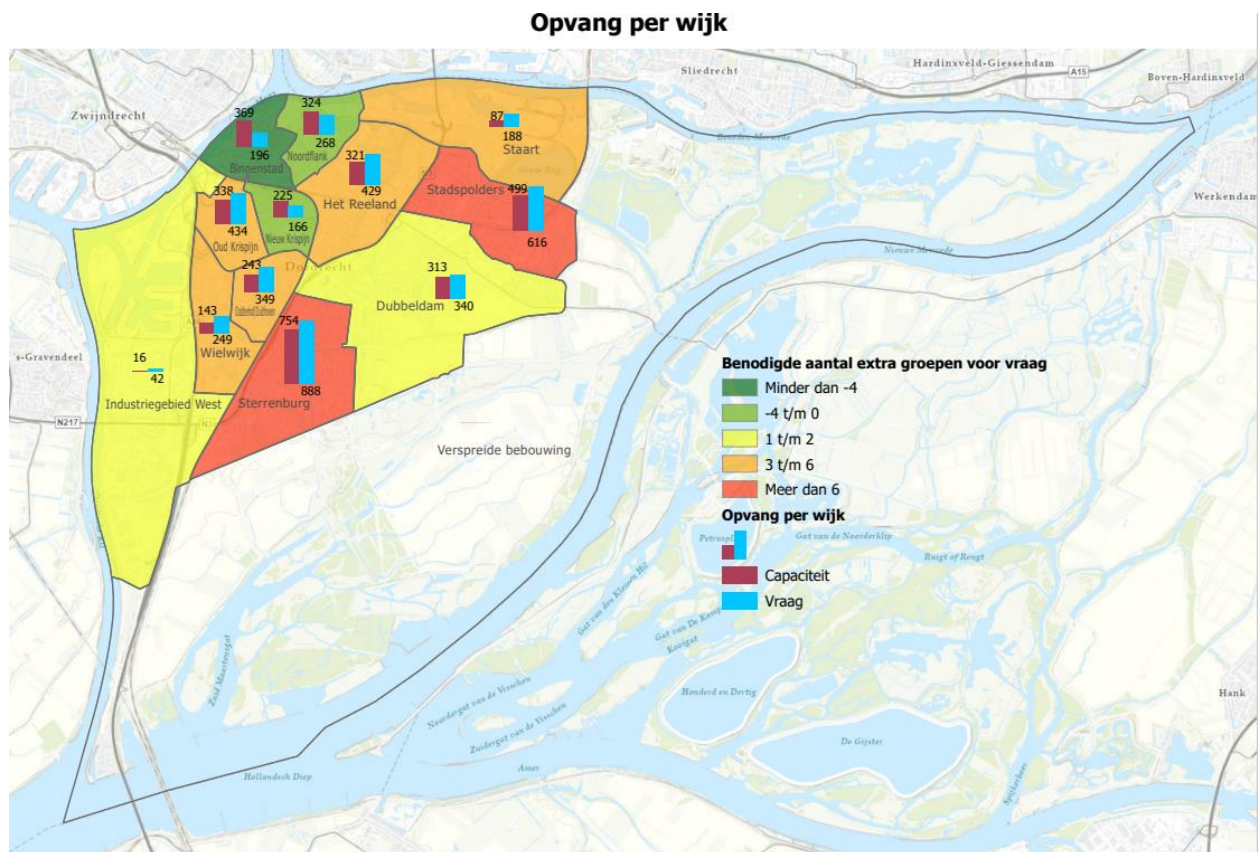
## Basisschool

Op stadsniveau is er geen noodzaak op een extra basisschool te plaatsen bij de komst van het Maasterras. Dit wordt ook bevestigd door de prognose van ProNexus. Hoewel een nieuwe basisschool niet nodig blijkt voor de stad blijkt dit wel nodig voor de wijk. Zeker ook omdat de wijk met het STOMP-principe wordt ontworpen. Daarom is het noodzakelijk dat er een bestaande basisschool zal worden verplaatst naar het Maasterras. Om de verdeling van basisscholen over de stad niet al te zeer aan te passen zou het wenselijk zijn om de Prins Bernhardschool te verplaatsen naar het Maasterras. Deze ligt op dit moment al op de grens van het plangebied. Het is wenselijk dat dit wordt opgenomen in een Integraal Kindcentrum (IKC). In een IKC kan ook een kinderdagverblijf en een BSO komen zodat deze functies gebundeld kunnen worden, wat scheelt in de ruimtevrage. Zo kan de schaarse ruimte optimaal benut worden. Een basisschool is een kwetsbare voorziening. Dit betekent dat deze voorziening niet te dicht bij gevaarlijke bronnen mag worden gebouwd. Hiermee dient rekening gehouden te worden bij de plaatsing van het IKC.

## Kinderdagverblijf

De druk op de kinderdagverblijven is de laatste jaren alleen maar toegenomen. Uit een recente verkenning naar de vraag en het aanbod van deze voorziening is naar voren gekomen dat in de meeste wijken de vraag groter is dan het aanbod, zie afbeelding 1.

Afbeelding 1: Vraag en aanbod van kinderopvang per wijk



Voor de stad is de bouw van het Maasterras een kans om een deel van deze druk te verlichten. Het is dus wenselijk dat er meer kinderdagverblijven in het Maasterras komen dan noodzakelijk voor de wijk. Dit kan er voor zorgen dat er vanuit de aangrenzende wijk Oud-Krispijn een deel van het tekort kan worden opgevangen. Ook hier is de situering in het plangebied belangrijk. Het meest wenselijk is om een deel van de kinderopvang die vooral voor Oud-Krispijn zal dienen in M4 of M5 te plaatsen in het plangebied. Hierdoor zal er bijna geen extra autoverkeer richting het Maasterras gaan, omdat de kinderopvang ook voor Oud-Krispijn op korte afstand zal zijn. Zo wordt het STOMP-principe niet ondermijnd.

### Huisarts

Dordrecht telt op dit moment 55 huisartsen (ZorgkaartNederland, 2023). De huidige patiëntennorm volgens de LVH is 2095 patiënten per huisarts. Dit betekent dat er op dit moment voor 115.225 inwoners een huisarts beschikbaar is. Op 31 januari 2023 telde Dordrecht 121.563 inwoners. Hierom is het wenselijk dat er op het Maasterras 1 of 2 huisartsplaatsen extra komen naast de huisartsen die nodig zijn om de inwoners van de wijk te onderhouden. Ook hier is de situering in de wijk belangrijk. Een huisarts moet namelijk wel bereikbaar zijn voor de auto, omdat sommige patiënten daar afhankelijk van zijn. Ook is het wenselijk om een huisarts in een gezondheidscentrum te plaatsen, waar ook andere zorgverleners een plek kunnen krijgen.

### Apotheek

Voor het aantal inwoners wat beoogd is op het Maasterras is een apotheek niet noodzakelijk. Ook op stadsniveau is er nog geen apotheek noodzakelijk. Dordrecht telt in totaal 16 apotheken. Dit houdt in dat er voor 133.600 inwoners een apotheek beschikbaar is. In een straal van 1 kilometer rond het Maasterras zijn er 2 apotheken: BENU apotheek Burgemeester de Raadsingel en apotheek De Vijzel op de Krispijnseweg.

## Fysiotherapeut

Op dit moment is de bezetting van fysiotherapeuten op stadsniveau goed. Er zijn 171 fysiotherapeuten in Dordrecht. Dit houdt in dat er 1 fysiotherapeut is voor 710 inwoners. Dit is een vertekent beeld, omdat er veel specialismen zijn binnen de fysiotherapie. Hierdoor is er niet voor elke 710 personen een fysiotherapeut nodig. Wel is het wenselijk om een ruimte voor fysiotherapie te realiseren op het Maasterras. Ook deze voorziening zou dan plaats krijgen in het gezondheidscentrum. In Oud-Krispijn bevinden zich 5

## Tandarts

Op stadsniveau heeft Dordrecht voldoende capaciteit aan tandartsen. De verdeling over de stad is daarin lichtelijk scheef. 14 van de 24 praktijken bevinden zich in de schil of in het centrum. Om deze verdeling is het wenselijk om ook een praktijk te plaatsen op het Maasterras. Het is niet noodzakelijk om een nieuwe tandarts aan te trekken, want een verplaatsing van een van de bestaande praktijken in het centrum of de schil behoort ook tot de mogelijkheden. De tandartspraktijk zal ook in een gezondheidscentrum gesitueerd worden.

## Cultuur

Iedere wijk dient een bepaalde ruimte te bieden aan de cultuursector. Na een inventarisatie binnen de organisatie is gebleken dat vooral muziekinstanties op zoek zijn naar ruimte. Deze ruimte kan eventueel gecombineerd worden met een buurthuis/wijkwoonkamer. Zo wordt de ruimte beter benut en kunnen kosten verdeeld worden, wat de haalbaarheid vergroot. (toevoegingen over evenemententerrein??)

## Sport

Ook sportruimte moet in iedere wijk aanwezig zijn. Op het Maasterras zal dit vooral in de buitenruimte vorm krijgen. In de bijlage is het aantal metrages opgenomen die nodig is om voldoende sportruimte te creëren voor het aantal inwoners wat is beoogd in de wijk.

## Bijlage 1

### Benodigde metrages voorzieningen

Voorziening	Aantal	BVO (m <sup>2</sup> )
Supermarkt en dagelijkse detailhandel	Zie DPO BRO	Zie DPO BRO
<b>IKC</b>		
Basisschool	1	2450
Gymzaal	1	450
Buitenruimte	-	1200
Kinderopvang	6 (groepen) 2 à 3 groepen extra om tekort op te vangen	2000
<b>Gezondheidscentrum</b>		
Huisarts	5	750
Fysiotherapeut	3	200
Tandarts	2	250

Cultuur	-	250
Sportruimte	Zal in de openbare ruimte gerealiseerd worden en heeft dus geen gebouw	3000
<b>Totaal zonder buitensportruimte</b>	-	7.550
<b>Totaal met buitensportruimte</b>	-	10.550