




2^e VOORTGANGSBERICHT PROGRAMMA STADSAS DORDT

(Maasterras + rondom Station Dordrecht + Knoop Leerpark-Gezondheidspark + Nieuwe stations Dordrecht en Leerpark / MIRT-verkenning Oude Lijn)

Algemeen	Financieel
Datum van gegevens: 30-06-2023	Looptijd: 2022 t/m 2034
Projectnaam:	Investering: > € 205 mln.
Projectkenmerk: Gebiedsontwikkeling/Infra	Planrealisatie: n.t.b.
Programma: Stadsas Dordt	Saldo: n.v.t
Portefeuillehouder: R. van der Linden, M. Burggraaf	Risicoprofiel: Gemiddeld ¹
Samenvatting	31-12-2022 30-06-2023
Gebiedsontwikkeling Maasterras	Oranje Oranje
Gebiedsontwikkeling rondom Station Dordrecht	Oranje Oranje
Gebiedsontwikkeling Leerpark-Gezondheidspark	Oranje Oranje
Nieuw Stations Dordrecht en Leerpark (MIRT-verkenning Oude Lijn)	Oranje Oranje
Risico's en bandbreedte investering	Rood Oranje
Proces en informatie	Groen Groen
Voortgang en planning	Oranje Oranje
 Groen = verloopt naar wens, beheersing door maatregelen mogelijk	
 Oranje = enkele risico's, effect beheersmaatregelen nog onzeker	
 Rood = risico's doen zich voor, geen beheersmaatregelen mogelijk	

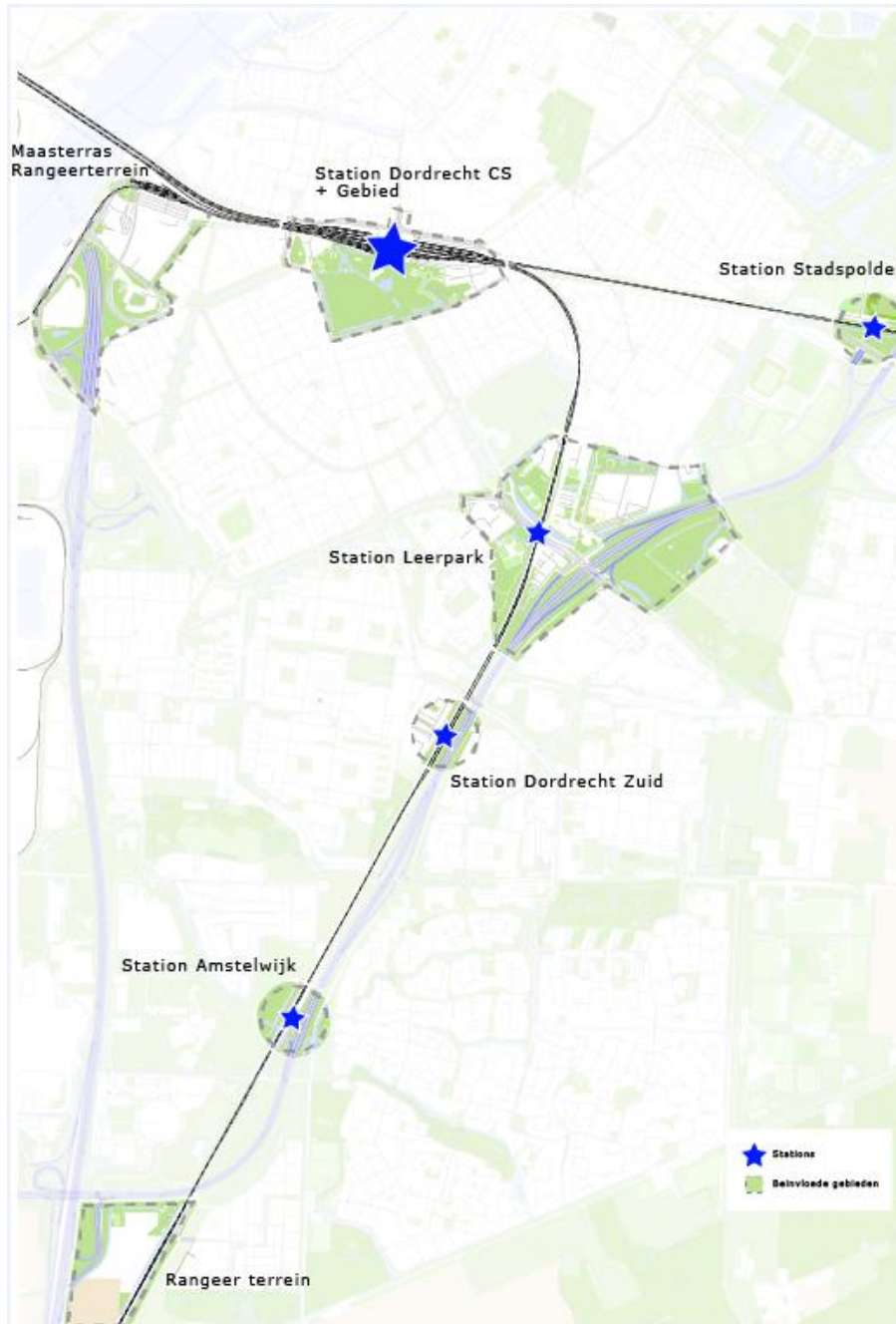
Dit voortgangsbericht ziet op de periode 1 januari 2023 tot en met 30 juni 2023

Samenvatting

- De gemeenteraad is op 9 mei geïnformeerd via een Raadsinformatiebrief (2023-0067121) en het 1e voortgangsbericht over de voortgang van het programma Stadsas Dordt. Daarin is ook de strategische positionering van het programma gepresenteerd.
- Er zijn nieuwe ruimtelijke voorbereidingsactiviteiten opgestart voor de gebiedsontwikkeling Maasterras. Er is gestart met het opstellen van de omgevingseffectrapportage (OER) voor de gebiedsontwikkeling van het Maasterras fase 1 en fase 2. Parallel wordt gewerkt aan het opstellen van het Stedenbouwkundig Masterplan Maasterras. Ten behoeve van de OER zijn drie alternatieven uitgewerkt en is, op basis van de resultaten van de OER, een concept voorkeursvariant uitgewerkt. De uitkomsten worden vertaald naar een ontwerpbestemmingsplan voor Maasterras fase 1. Het bestemmingsplan geeft een juridisch-planologisch kader voor Fase 1 (ontwikkelvelden M1 t/m M5). Dit is het juridische kader op basis waarvan, na onherroepelijk worden, de omgevingsvergunningen verleend kunnen worden.
- Er is Wet voorkeursrecht Gemeente (WvG) gevestigd op het Sterovitaterrein (onderdeel van deelgebied M4) en alle percelen in het deelgebied M3. De gesprekken met betreffende grondeigenaren zijn gestart of hervat om te komen tot minnelijke aankoop.
- Naar aanleiding van verzoeken vanuit omwonenden, organisaties en door de gemeenteraad aangenomen moties is het herinrichtingsplan voor het Weizigtpark op punten aangepast waardoor het aantal te kappen bomen is verlaagd. De opdracht voor de herinrichting is na aanbesteding en gunning in uitvoering gegaan.

¹Het programma Stadsas Dordt rapporteert het risicoprofiel gebaseerd op de financiële haalbaarheid. Groter dan 60% is een Laag risico, tussen 60% en 50% is een Gemiddeld risico en onder de 50% is een Hoog risico. Op dit moment wordt nog gewerkt aan de opzet van het risicomangement. Derhalve is thans uitgegaan van een gemiddeld risicoprofiel.

- De ontwikkelaar van nieuw Thureborgh heeft geen omgevingsvergunning Bouwen aangevraagd. De ontwikkelaar kan het plan niet realiseren zonder ingrijpende aanpassingen van de marktsituatie (rente en bouwkosten) en/of het beschikbaar komen van extra financiële middelen.
- Voor de gebiedsontwikkeling Leerpark is een aanvang gemaakt met het opstellen van de ontwikkelstrategie voor deze locatie. Voor de voorziene gebiedsontwikkeling zal een aantal functies mogelijk verplaatst moeten worden. Hierover zijn de afgelopen periode gesprekken gevoerd met gebruikers en eigenaren in het gebied.



Afbeelding: Schematische weergave programma Stadsas Dordt

Beschrijving programma Stadsas Dordt

In het politiek akkoord 2022-2026 (31 mei 2022) heeft het College van Burgemeester & Wethouders van Dordrecht diverse ambities en focuspunten vastgelegd.

- Bouwend en Bereikbaar Dordrecht;
- Groen, Duurzaam en Ruimtelijk Dordrecht;
- Lerend en Ondernemend Dordrecht.

Daaraan wordt in het programma Stadsas Dordt invulling gegeven door middel van langjarige gebiedsontwikkelingen gelegen in de nabijheid van het spoor.

De gemeente Dordrecht werkt tussen de brug met Zwijndrecht en Amstelwijck, langs het spoor, aan een 3-tal gebiedsontwikkelingen:

1. Gebiedsontwikkeling Maasterras;
2. Gebiedsontwikkeling rondom Station Dordrecht;
3. Gebiedsontwikkeling Knoop Leerpark-Gezondheidspark.

Binnen deze gebiedsontwikkelingen realiseert de gemeente ca. 6.000 woningen (harde en zachte planvoorraad) . En voorzieningen die ruimte bieden voor ca. 2.400 nieuwe banen (MBC Decisio).

Binnen het programma Stadsas Dordt werkt Dordrecht mee aan de MIRT-verkenning Oude Lijn inclusief de Knoop Dordrecht. Geconstateerd is dat de huidige spoorse infrastructuur ontoereikend is om het voorziene reizigersaanbod in de nabije toekomst kwalitatief hoogwaardig te blijven accommoderen. Daarbij is behoefte aan een hoofrequentieritbaar aanbod (Citysprinterconcept). In de verkenning Oude Lijn (Tracé Leiden – Dordrecht) worden oplossingen onderzocht, waaronder de noodzakelijke aanpassing van Station Dordrecht en de realisatie van Station Leerpark. De resultaten van de studie worden vastgelegd in de Nota Kansrijke Oplossingen (NKO in het jaar 2024). Daarna volgt een Nota Voorkeursalternatief (NVA in het jaar 2025).

Overkoepelend programma Stadsas Dordt

Terugblik afgelopen periode

- Het merk 'Stadsas Dordt' is eind 2022 geïntroduceerd voor een heldere positionering van het programma met de afzonderlijke gebiedsontwikkelingen. Dit is bijvoorbeeld nuttig bij het aantrekken van cofinanciering, maar ook voor herkenbaarheid bij bestaande en toekomstige bewoners en ondernemers in Dordrecht. Begin 2023 is Stadsas Dordt visueel uitgewerkt in een logo en een huisstijl.
- De eerste bestuurlijke halfjaarrapportage van het programma Stadsas Dordt is via een Raadsinformatiebrief (RIB) door het college aan de gemeenteraad verzonden (9 mei 2023, zaaknummer: 2023-0067121).
- Er is een propositie voorbereid voor de in het kader van de NOVEX beschikbare gebieds- en mobiliteitsbudgetten. In juni is in het BOL de verdeling ervan bestuurlijk vastgesteld. Nadat de SPUK hiervoor gereed is kan Dordrecht een beschikking met een omvang van € 29,1 mln. tegemoet zien.

Verwachtingen voor aankomende periode:

- De positionering van Stadsas Dordt wordt komende periode verder uitgerold. Er wordt o.a. een website gemaakt voor de communicatie over de planvorming en ontwikkelingen. Voor het visualiseren van de plannen willen we op termijn een virtual reality / digital twin model maken.
- Het programma Stadsas Dordt wil deelnemen aan de Landelijke versnellingstafel voor integrale gebiedsontwikkelingen van het ministerie van BZK;
- Pitch t.b.v. programma Parallel plannen verzorgen met het doel om door het ministerie van BZK geselecteerd te worden als één van de vier deelnemende projecten in Nederland.

Bestuurlijke besluitvorming

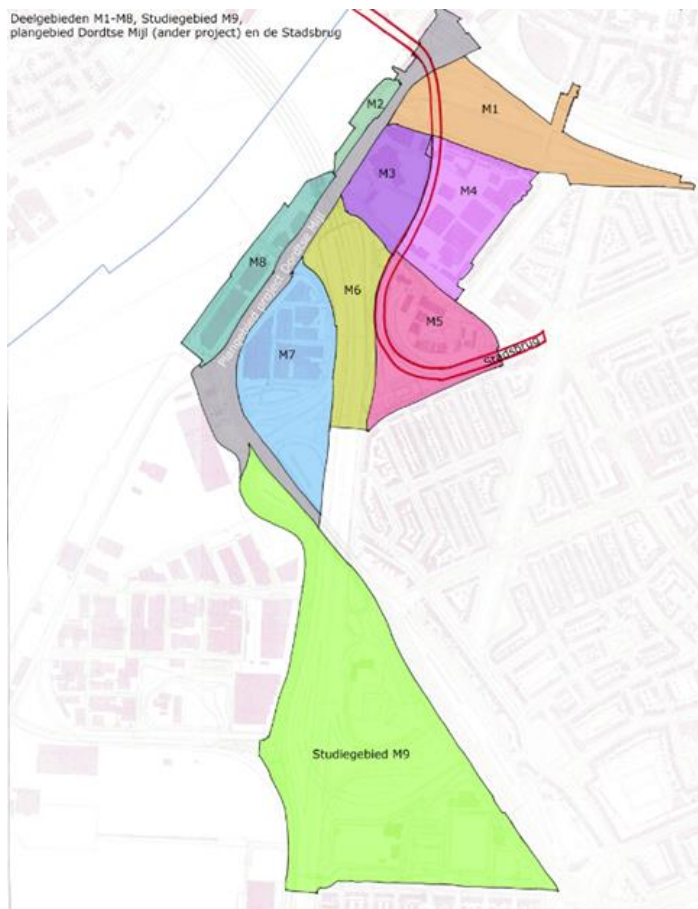
Afgelopen periode

- 9 mei 2023, Raadsinformatiebrief (RIB) met het 1^e voortgangsbericht Stadsas Dordt.

Aankomende periode

- Begin 2024, RIB met 3^e voortgangsbericht Stadsas Dordt.

31-12-2022	30-06-2023
Oranje	Oranje



Afbeelding: Schematische weergave gebiedsontwikkeling Maasterras

Op hoofdlijnen worden de volgende projectdoelen nagestreefd:

- Toevoegen van woningen (in totaal 2000-4000);
- Toevoegen bijbehorend commercieel en maatschappelijk programma;
- Een gezonde, groene openbare ruimte;
- Een goede, herkenbare entree van de stad;
- Goede verbindingen met omliggende gebieden, vooral gericht op langzaam verkeer;
- Realiseren van een HUB/parkeergarage, (deels) ten behoeve van parkeren voor de binnenstad en Spuiboulevard;
- Realiseren van een evenemententerrein, met name voor de jaarlijkse kermis.

De planvorming en realisatie van het Maasterras komen voort uit de door de gemeenteraad in 2021 vastgestelde Visie Dordtse Spoorzone en daaropvolgende uitgangspunten. Belangrijke consequentie daarvan is het creëren van ontwikkelruimte, mede door het niet handhaven of verplaatsen van bestaande functies en objecten. Daarnaast wordt de verkeersstructuur aangepast en het autogebruik teruggebracht. Bijvoorbeeld door het op termijn autovrij maken van de verkeersbrug Zwijndrecht – Dordrecht en volgens het STOMP-principe te werk te gaan. STOMP staat voor Stappen, Trappen, Ov en Maas, Privéauto. Maas die daarin wordt benoemd, is de afkorting van Mobility as a Service.

OmgevingsEffectRapportage (OER)

Afgelopen periode

- Er is een zienswijzennota opgesteld als antwoord op de ontvangen reacties van eind 2022 op de Startnotitie voor de OER-procedure. Na vaststelling door het college van de startnotitie (16 mei 2023 2023-0069618) is gestart met het opstellen van de OER voor de gebiedsontwikkeling van het Maasterras fase 1 en fase 2.

Aankomende periode

- Afronden eindrapportage OER Maasterras fase 1 en fase 2 en aan het college aanbieden gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan en het stedenbouwkundig masterplan voor het vrijgeven voor inspraak.

Stedenbouwkundig Masterplan

Afgelopen periode

- Vanaf oktober 2022 werkt het architectenbureau Mecanoo aan het opstellen van het Stedenbouwkundig Masterplan Maasterras. Ten behoeve van de OER zijn drie alternatieven uitgewerkt en is, op basis van de resultaten van de OER, een concept voorkeursvariant uitgewerkt.

Aankomende periode

- In het komende half jaar zal het Stedenbouwkundig Masterplan Maasterras worden afgerond. Deze vormt de basis voor het ontwerp bestemmingsplan Maasterras fase 1, en geeft een kader voor de verdere uitwerking van fase 2. De voorkeursvariant betreft de meest gewenste uitwerking van het masterplan. Het masterplan wordt gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan en de OER aan het college aangeboden voor het vrijgeven voor inspraak.

Ontwerpbestemmingsplan inclusief onderzoeken en bijlagen

Afgelopen periode

- Het ontwerpbestemmingsplan voor het Maasterras Fase 1 ziet op de ontwikkelvelden M1 t/m M5. Voor Fase 2, de velden M6 t/m M8 (ten westen van de A16), zal een separaat bestemmingsplan worden opgesteld.
- Uitvoeren diverse onderzoeken waarvan het eindproduct als bijlage wordt opgenomen bij het ontwerpbestemmingsplan Maasterras fase 1. Voorbeelden zijn onderzoeken naar de cultuurhistorie, archeologie en luchtkwaliteit.
- Opstellen van het ontwerpbestemmingsplan Maasterras fase1. Het bestemmingsplan geeft een juridisch-planologisch kader voor Fase 1. Dit is het juridische kader op basis waarvan omgevingsvergunningen verleend kunnen worden.
- Met het vaststellen van het bestemmingsplan worden diverse beleidskaders aangeboden ter vaststelling. Hiermee is naast het bestemmingsplan ook een actueel beleidskader.

Aankomende periode

- Het op te stellen bestemmingsplan Maasterras wordt gebaseerd op de binnen Dordrecht vigerende beleidskaders. Een aantal beleidskaders dient geactualiseerd en vastgesteld te worden. Het betreft onder andere een VerkeersStructuurPlan (VSP), Parkeervisie en Doelgroepenverordening.
- Afronden ontwerpbestemmingsplan Maasterras en vrijgeven om ter inzage te leggen. Tijdens de daaropvolgende periode kan iedereen kennis nemen van het voorstel en desgewenst een zienswijze indienen. Na de ter inzage periode worden de ontvangen zienswijzen beantwoord in een Nota van Antwoord. Deze Nota wordt te zijner tijd aan de gemeenteraad aangeboden.

Verwervingen

Afgelopen periode

- Er is WvG (Wet voorkeursrecht Gemeente) gevestigd op het Sterovitaterrein (onderdeel van deelgebied M4) en alle percelen in het deelgebied M3. De gesprekken met betreffende grondeigenaren zijn gestart of hervat om te komen tot minnelijke overeenstemming voor aankoop.
- De aankoopstrategie voor de resterende 13 particuliere woningen Weeskinderendijk noord op basis van volledige schadeloosstelling is door het college vastgesteld.
- Van de 18 huurwoningen aan de Weeskinderendijk zijn er een aantal huurders verhuisd.

Aankomende periode

- Verwerven van de resterende woningen aan de Weeskinderendijk noord.
- Er blijven gesprekken gevoerd worden met de eigenaren van het Sterovitaterrein op M4 en de 4 eigenaren op M3 over de gewenste aankoop door de gemeente.
- De resterende huurders van woningen Weeskinderendijk begeleiden naar een andere woning.
- Er wordt gewerkt aan de ruimtelijke plannen voor het Maasterras (o.a. stedenbouwkundig masterplan en omgevingseffectrapportage). Hierbij wordt gekeken naar een hoog stedelijk programma van woningbouw met bijbehorende voorzieningen, ook ter plaatse van de woningen aan de Weeskinderendijk Oost / Vlietwegzijde. Om te voorkomen dat een derde op de percelen een positie inneemt overweegt het college om het voorkeursrecht gemeenten te vestigen.

Overige

Afgelopen periode

- Het opstellen van een ontwikkelstrategie voor de herontwikkeling van het Maasterras inclusief publiek-private samenwerking en de noodzakelijke publiek-publieke-samenwerking.
- Er is een sloopvergunning aangevraagd voor de opstallen op het Indofin terrein.

Aankomende periode

- Na verkrijging van een sloopvergunning en ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming wordt gestart met de sloop van de opstallen op het Indofin-terrein;
- Wegens het slopen van de woningen aan de Weeskinderendijk noord wordt een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming aangevraagd.
- Op donderdagavond 21 september informatiemarkt over de gebiedsontwikkeling Maasterras fase 1 met de eerste schetsen van het stedenbouwkundig masterplan gepresenteerd. Ook is er gelegenheid om in gesprek te gaan over de tussenstand van de Omgevingseffectrapportage (OER) en de voorziene procedure van het (ontwerp)bestemmingsplan. Tijdens de informatiemarkt is er ook ruimte voor bezoekers om ideeën en voorstellen met de gemeente te delen.
- Van 22 september tot en met 8 oktober kunnen betrokkenen digitaal participeren op het stedenbouwkundig Masterplan voor Maasterras fase 1 via doemeedordrecht.nl/maasterras.
- Op dinsdag 3 oktober werkbezoek raadsleden aan het Maasterras met aansluitend een presentatie en bespreking;
- Opstellen startnotitie voor het starten van de planologische planvorming van Maasterras fase 3. Fase 3 is geen onderdeel van het stedenbouwkundig masterplan en OER (zien op Maasterras fase 1 en fase 2) en het bestemmingsplan Maasterras voor fase 1. Een eigen stedenbouwkundig verkenning en Omgevingsplan (vanaf 2024 opvolger van het instrument bestemmingsplan) voor fase 3 zijn daarom noodzakelijk. Fase III moet ook getoetst worden aan de uitgangspunten van de OER, en getoetst worden of er een herijking noodzakelijk is. Belangrijk uitgangspunt voor fase 3 is onder andere het faciliteren van de 14 woonwagens die momenteel aan de Brandts Buysstraat gevestigd zijn. De huidige locatie kan niet gehandhaafd blijven, vanwege de geplande

bouw in fase 1 van het Maasterras. Ook dient bepaalt te worden welke sportfaciliteiten in het gebied gewenst zijn en welke aanpassing van de op- en afritten A16 daarbij nodig is.

Bestuurlijke besluiten

Afgelopen periode

- 16 mei collegebesluit: zienswijzennota vastgesteld n.a.v. ontvangen zienswijzen op de startnotitie voor het OER Maasterras.
- Diverse aankoopbeslissingen door het college voor woningen aan de Weeskinderendijk noord.

Aankomende periode

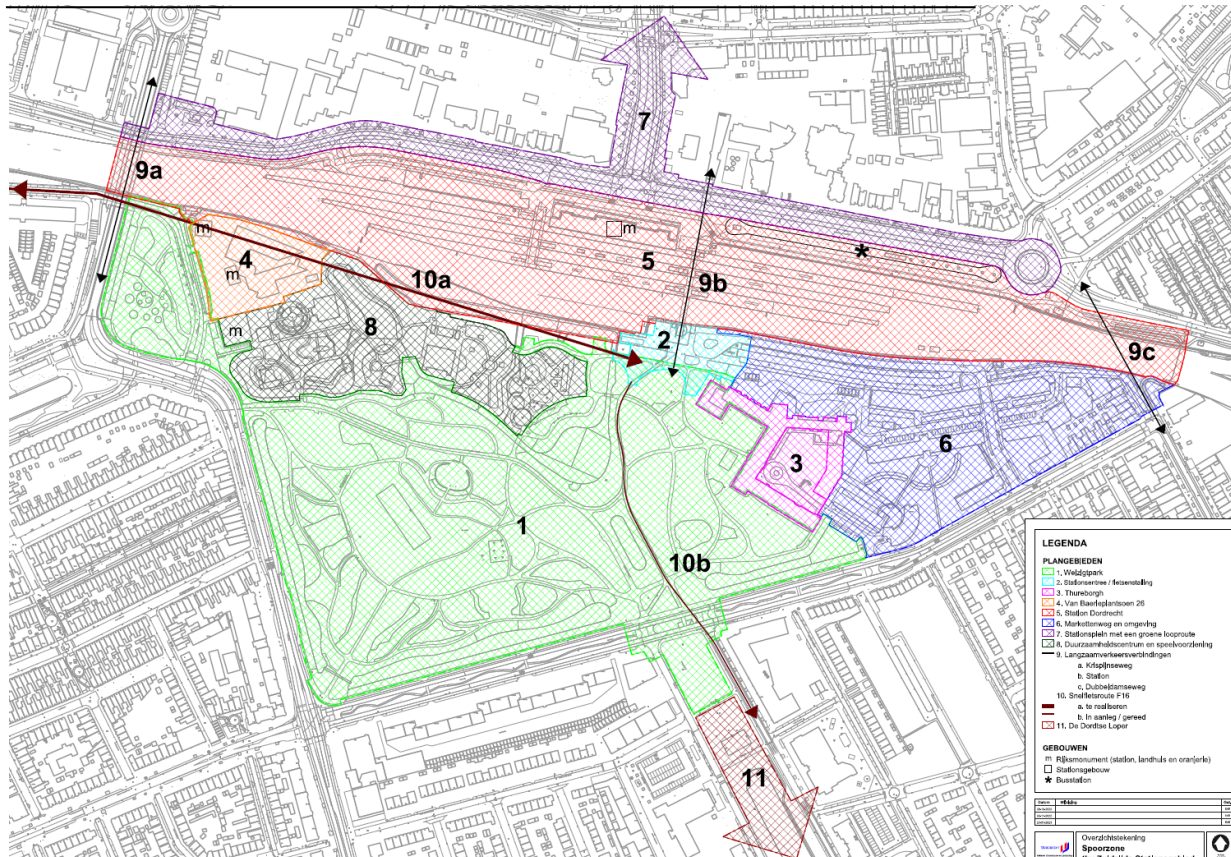
- Collegebesluit tot vrijgave voor inspraak van het ontwerp bestemmingsplan Maasterras fase 1 (incl. bijlagen).
- Financiële haalbaarheidsmemo (incl. rolneming).
- Diverse aankoopbeslissingen door college voor woningen en/of bedrijventerreinen.

Risico's

De grootste Bedreigingen en Kansen (Risico's):

- Vertraging in besluitvorming Masterplan, OER en/of ontwerp bestemmingsplan waardoor er later, of geen planologisch juridische zekerheid komt voor woningbouw.
- Niet tijdig (i.c. vóór besluitvorming raad over het ontwerp bestemmingsplan) overeenkomsten hebben gesloten met de betrokken publieke partijen over de af te stemmen aspecten: gemeente Zwijndrecht, provincie, Rijkswaterstaat, NS en Prorail.
- Markontwikkelingen waardoor de aanbesteding van de gewenste kwaliteit, kwantiteit en snelheid van de woningbouwproductie vertraagd en/of mislukt. Evenals de (financiële) haalbaarheid van de gebiedsontwikkeling die hier mede van afhankelijk is.
- Voor fase 1 de gewenste zekerheid van grondposities die vertraagd kan worden door noodzakelijke onteigeningsprocedures en/of uitzettingsprocedures, naast de noodzaak om voor de ontwikkeling van M5 een alternatieve locatie voor de woonwagens beschikbaar te hebben.

31-12-2022	30-06-2023
Oranje	Oranje



Afbeelding: Schematische weergave ontwikkeling rondom station Dordrecht

Op hoofdlijnen worden de volgende projectdoelen nagestreefd:

- Verbeteren groen- en verblijfskwaliteit door vernieuwen en verbeteren Weizigpark.
- Verbetering fietsvoorzieningen door het aan de parkzijde bouwen van een nieuw entreegebouw en fietsenstalling met ruim 2.000 plekken. De fietsroutes worden verbeterd door bijvoorbeeld het inpassen van de Metropolitane fietsroute tussen Dordrecht en Rotterdam.
- Verbetering kwantiteit en kwaliteit jongerenhuisvesting door vernieuwing Thureborgh waarbij het aantal appartementen wordt uitgebreid.
- Opheffen barrière werking door het spoor door realisatie ongelijkvloerse kruisingen spoor voor langzaam verkeer.
- Intensivering woningbouw en werkgelegenheid rond het spoor binnen 800 meter.
- Aankoop Van Baerleplantsoen 26 en restaureren, herbestemmen en verplaatsen Oranjerie.
- Herinrichting stationsplein, Burg. De Raadssingel tot rotonde Toulonselaan, Stationsweg en Johann de Wittstraat.

Een deel van de projectscope liep reeds en nieuwe delen komen voort uit de door de raad in 2021 vastgestelde Visie Dordtse Spoorzone (Mecanoo). De daarin gehanteerde uitgangspunten vormen daarmee de basis voor de volgende te nemen stevige stappen. Gestreefd wordt naar een kwaliteit en leefbaarheid die zo veel als mogelijk aansluit bij de Visie Dordtse Spoorzone.

Weizigtpark en fietsenstalling/entreegebouw

Afgelopen periode

- Naar aanleiding van verzoeken vanuit omwonenden, organisaties en door de gemeenteraad aangenomen moties is het herinrichtingsplan voor het Weizigtpark op punten aangepast. Hierdoor is het aantal te kappen bomen verlaagd (van 117 naar 71).
- De opdracht voor de herinrichting van het Weizigtpark is na aanbesteding gegund. De werkzaamheden zijn daarop in uitvoering gegaan en zijn in volle gang. Er zijn ruim 100 nieuwe bomen geplant;
- ProRail heeft de opdracht gegund aan een aannemer voor de tijdelijke fietsenstalling. Dit kon naar aanleiding van het extra beschikbaar gestelde budget door rijk en Dordrecht (raadsbesluit 29 november 2022, besluitnummer 2022-0181040) voor de vernieuwing van de zuidelijke entree van station Dordrecht en de tijdelijke fietsenstalling. Een andere aannemer heeft van ProRail opdracht gekregen voor de bouw van aangrenzende geluidsschermen.
- Uitstel subsidie aangevraagd (tot 31 december 2023) bij de Provincie Zuid-Holland voor oplevering fietsenstalling/entreegebouw en Weizigtpark.

Aankomende periode

- Monitoren van de bouw van het zuidelijke entreegebouw, inclusief fietsenstalling van station Dordrecht;
- Afronden huidige herinrichtingswerkzaamheden Weizigtpark. De aannemer komt begin 2024 terug, nadat fietsenstalling / entreegebouw zijn gebouwd, om de laatste werkzaamheden in het Weizigtpark uit te voeren;

Van Baerleplantsoen 26 incl. Oranjerie

Afgelopen periode

- Met Woonbron vonden gesprekken plaats over de voorgenomen huurovereenkomst voor voortgezet gebruik. Zodra daarover afspraken zijn gemaakt kan deze tegelijk met de koopovereenkomst gesloten worden. Er is al krediet beschikbaar gesteld door de gemeenteraad van Dordrecht voor de voorbereiding van de verwerving van het landhuis Van Baerleplantsoen 26 van Woonbron en de onderzoeken naar herstellen, herbestemmen en verplaatsen van de bijbehorende Oranjerie met washuis (29 november 2022 besluitnummer 2022-0173872).
- Onderzoek naar potentiële (nieuwe) locaties om de Oranjerie naar te verplaatsen. Meerdere locaties zijn in dit kader onderzocht op relevante aspecten als historische en ruimtelijke inpassing, kosten, hoeveel bomen die verwijderd moeten worden enz.. Daarnaast is onderzoek gedaan naar de geschiktheid van de Oranjerie met washuis voor dag horeca.
- Uitvraag bodemonderzoek gedaan en flora- en faunaonderzoek afgerond. Er zijn geen vleermuizen aangetroffen.

Aankomende periode

- Getracht wordt overeenstemming te bereiken met Woonbron over aankoop en uitgesteld gebruik vastgelegd in te sluiten koop- en huurovereenkomst Van Baerleplantsoen 26;
- Afronden bodemonderzoek;
- Als de gemeente overeenstemming heeft met Woonbron over aankoop en voortgezet gebruik Van Baerleplantsoen 26 kan de gemeenteraad een voorstel worden voorgelegd over het restaureren en verplaatsen van de oranjerie met washuis.

Herontwikkeling Thureborgh

Afgelopen periode

- De ontwikkelaar van nieuw Thureborgh heeft geen omgevingsvergunning Bouwen aangevraagd. De ontwikkelaar kan het plan niet realiseren zonder ingrijpende verandering van de marktsituatie (rente en bouwkosten) en/of het beschikbaar komen van extra financiële middelen. Dordrecht heeft in het verleden met de ontwikkelaar een anterieure overeenkomst gesloten voor de bouw van 451 woningen.
- Projectontwikkelaar nieuwbouw Thureborgh heeft voorbereidende werkzaamheden laten uitvoeren ten behoeve van het verplaatsen van de Moerascipres naast Thureborgh.

Aankomende periode

- De ontwikkelaar van nieuwbouw Thureborgh laat de Moerascipres naast Thureborgh verplaatsen naar de nieuwe standplaats, iets verderop.
- Onderzoeken hoe nieuwbouw wel kan worden gerealiseerd en welke aanpassingen in de gesloten overeenkomst nodig zijn.
- Bij de rijksoverheid aanvragen van de subsidie Startbouwimpuls ten behoeve van extra financiële middelen, om dit bouwplan tot realisatie te brengen.

Bestuurlijke besluiten

Afgelopen periode:

- Vragen Bomenridders en GroenLinks beantwoord met betrekking tot kap van de bomen in het Weizigtpark.
- Beantwoord artikel 40 vragen met betrekking tot Oranjerie als koffietent voor Krispijn.

Aankomende periode

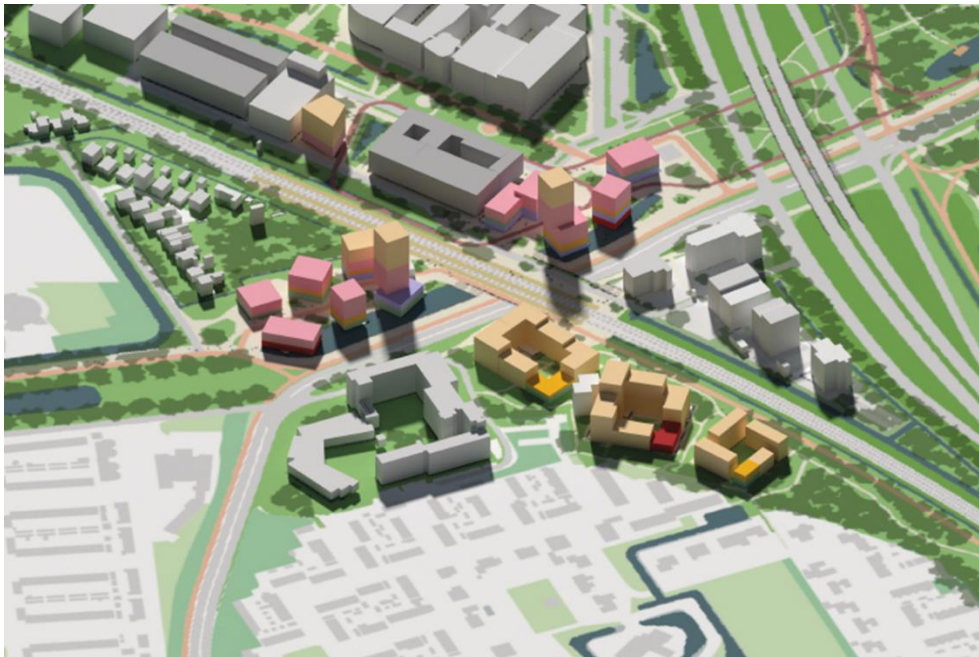
- Voorbereiding van het raadsbesluit t.b.v. aankoop Van Baerleplantsoen 26 van Woonbron en het restaureren en verplaatsen van de oranjerie/het washuis (na overeenstemming gemeente en Woonbron).

Risico's

Wat zijn de grootste Bedreigingen en Kansen (Risico's):

- Vertraging bouw fietsenstalling brengt subsidie van de provincie in gevaar voor het Weizigtpark, de hoofdpaden dienen vóór 1 juli 2024 gereed te zijn en zij kunnen na oplevering fietsenstalling worden afgerond;
- Thureborgh gaat niet door doordat beschikbare financiële middelen van de eigenaar onvoldoende zijn om huidige plan te realiseren;
- Overschrijding budget Weizigtpark door onder andere prijsstijgingen;
- Vleermuizen Thureborgh zorgen voor vertraging van de woningbouw;
- Uitgevoerde verdichtingsstudie levert geen concreet resultaat op voor dit onderdeel van de Stadsas Dordt.

31-12-2022	30-06-2023
Oranje	Oranje



Afbeelding: Schematische weergave gebiedsontwikkeling Leerpark – Gezondheidspark (Mecanoo 2021)

Deze gebiedsontwikkeling staat echt nog aan het begin, in de zogenaamde initiatief fase. Het exacte project en de resultaten ervan moeten nog worden gedefinieerd. Duidelijk is dat voordat het project (via de definitiefase) de ontwerpfase in gaat een aantal stappen moeten worden gezet.

Op hoofdlijnen worden de volgende projectdoelen nagestreefd:

- Toevoegen van woningen (doel is 600);
- Toevoegen commercieel en maatschappelijk programma;
- Een gezonde, groene openbare ruimte;
- Goede verbindingen met omliggende gebieden, vooral gericht op langzaam verkeer;
- Vormgeven van de mobiliteitstransitie door onder andere een mobiliteit HUB;
- Een goede inbedding van het nieuw te realiseren station.

De voorbereiding en realisatie van de Knoop Leerpark/Gezondheidspark komt voort uit de door de raad in 2021 vastgestelde Ontwikkelvisie (Mecanoo). De daarin gehanteerde uitgangspunten vormen daarmee de basis voor de volgende te nemen stevige stappen. Gestreefd wordt naar een kwaliteit en leefbaarheid die zo veel als mogelijk aansluit bij de Ontwikkelvisie Dordtse Spoorzone.

Afgelopen periode

- Voor de voorziene gebiedsontwikkeling zal een aantal functies mogelijk verplaatst moeten worden. Hierover zijn de afgelopen periode gesprekken gevoerd met gebruikers en eigenaren in het gebied, zoals het Schippersinternaat en de tennisverenigingen DLTC - Thialf en Dash '35, maar ook met de wijkvereniging Zuidhoven. Het doel van deze gesprekken was om kennis te maken en om te verkennen hoe hun situatie nu is en welke ideeën er bestaan;
- Uitvoeren van diverse onderzoeken waarvan de uitkomsten betrokken worden bij de op te stellen ontwikkelstrategie, zoals:
 - o de mogelijke invulling van een mobiliteit HUB;
 - o potentiële alternatieve locaties voor huidige gebruikers in het gebied;
 - o geluid en externe veiligheid.

Aankomende periode

- Raadsvoorstel voorbereiden met het verzoek een voorbereidingsbudget beschikbaar te stellen. Daarna start de verdere planvorming wat t.z.t. moet resulteren in een ontwerp-omgevingsplan;
- Collegebesluit voorbereiden met het verzoek om de fase van het omgevingsplan in te gaan en tegelijk een notitie aan te bieden met ontwikkelrichting die wordt ingezet in die fase. Hierin geeft de gemeente onder andere aan wat is onderzocht in de afgelopen periode en wat de insteek wordt in de volgende fase. Bijvoorbeeld waar het gaat om:
 - o Gewenst bouwprogramma;
 - o Mobiliteit (o.a. parkeren, ontsluiting en een HUB) ;
 - o Huidige functies in het gebied;
 - o Grondbeleid (actief of passief);
 - o Benodigde onderzoeken;
 - o Ruimtelijke procedures;
 - o Kostenverhaal;
 - o Kwaliteit (stedenbouwkundig en landschappelijk);

Bestuurlijke besluiten

Afgelopen periode:

- Niet van toepassing.

Aankomende periode

- Toekennen Voorbereidingsbudget door de gemeenteraad;
- Vaststellen Ontwikkelrichting door het college.

Risico's

Wat zijn de grootste Bedreigingen en Kansen (Risico's):

- Onzekerheid komst en locatie van het nieuwe station Leerpark;
- Eigendomssituatie;
- Geluid, externe veiligheid, trillingen en stikstofemissie;
- Marktomstandigheden;
- Onzekerheid over de kosten en fysieke mogelijkheden om infrastructurele aanpassingen te doen en zo het toekomstige station aantrekkelijk bereikbaar te maken.

Spoorse infrastructuur, station Dordrecht en nieuwe station Leerpark (MIRT-verkenning Oude Lijn) + verplaatsen rangeerterrein Weeskinderdijk en stamlijn

31-12-2022	30-06-2023
Oranje	Oranje



Afbeelding: Schematische weergave MIRT-verkenning Oude Lijn waaronder Knoop Dordrecht

Het spoor loopt als rode draad door de drie ontwikkelgebieden van het programma Stadsas Dordt. Voor binnenstedelijk bouwen is een goede verbindingen met het openbaar vervoer een vereiste. Hiervoor werken we met o.a. Prorail en NS aan het vergroten van de capaciteit op het spoor en het verhogen van de frequentie in de treindienst. Daarnaast wordt gewerkt aan het verkleinen van de barrièrewerking die het spoor nu heeft in de stad.

MIRT-verkenning Oude Lijn

Dit doet Dordrecht niet alleen, maar als onderdeel van de verstedelijkingsalliantie 'Oude Lijn Leiden – Dordrecht'. Via de Programmaraad Mobiliteit en Verstedelijking (MoVe) is op 10 november 2022 de startbeslissing genomen voor de MIRT-verkenning Oude Lijn. Deze MIRT-verkenning richt zich op het vergroten van de capaciteit en kwaliteit van de spoorinfrastructuur tussen Leiden en Dordrecht en op vier mogelijke nieuwe stations. Station Dordrecht Leerpark is één van de mogelijke nieuwe stations die onderzocht wordt binnen de deelstudie Citysprinter / Nieuwe Stations (CS/NS). Binnen de deelstudie Knoop Dordrecht ligt de focus op de beide stations, spoor en spoorse voorzieningen. Voorbeelden van laatstgenoemde onderdeel zijn het fiets parkeren, het ontvangstdomein en de aangrenzende openbare ruimte. Het Bestuurlijk Overleg-MIRT heeft voor de verkenning financiële middelen vrijgemaakt. Voor het doorlopen van de volledige MIRT-verkenning is naar verwachting een periode van drie tot vier jaar nodig (2022-2025/2026).

Afgelopen periode

- Afronding startfase MIRT-verkenning Oude Lijn en overdracht aan de programmaorganisatie Stadsas Dordt;

- Opstarten projectteam voor Knoop Dordrecht, zowel binnen Dordrecht als met de partners in de Knoop Dordrecht;
- ProRail is samen met Dordrecht een Europese aanbestedingsprocedure gestart om een adviesbureau te selecteren voor de MIRT-verkenning Oude Lijn. Dit bureau zal samen met o.a. ProRail en gemeente Dordrecht verschillende oplossingsrichtingen voor de knoop Dordrecht onderzoeken en trechters naar kansrijke oplossingen welke vastgelegd worden in de Nota Kansrijke Oplossingen;
- Deelgenomen in de deelstudie CS&NS;
- Deelgenomen in diverse projectteams en overleggen voor de brede MIRT Verkenning Oude Lijn waar de deelstudie Knoop Dordrecht onderdeel van is;

Komende periode

- Op 13 juli wordt een eerste informatiebijeenkomst georganiseerd voor bestuurders van betrokken overheden rond de MIRT-verkenning Oude Lijn. Zij krijgen informatie over de stand van zaken van het project.
- Voorbereiden Bestuurlijk overleg (5 oktober);
- Gemeente Dordrecht blijft in overleg met onder andere NS en Prorail over de gezamenlijke integrale opgave. Er is een sterke wisselwerking tussen de ontwikkelingen op het spoor, de (ver)bouw van de stations Dordrecht en Leerpark en de bouwprogramma's van Stadsas Dordt. Aandachtspunt is onder andere de timing en fasering van besluiten en bouwprojecten. Daarnaast vindt continue afstemming plaats over de fysieke ruimteclaims voor zowel de spoorse ontwikkelingen als de gebiedsontwikkelingen Maasterras en Leerpark;
- ProRail verwacht de opdracht te gunnen aan een adviesbureau voor het knooppunt Dordrecht;
- Naar verwachting wordt de Nota Kansrijke Oplossingen ter vaststelling aangeboden tijdens een het BO MIRT in het jaar 2024. Voor Dordrecht is relevant dat de aanlanding van de CitySprinter alleen mogelijk is in een "middenligging" of aan de "landzijde" (geografisch de noordzijde) van het station. Uit onderzoek blijkt inmiddels dat de benodigde infrastructuur voor een "zezijde" aanlanding (geografisch de zuidzijde) fysiek niet inpasbaar is;
- Vanuit Deelstudie CS/NS worden de bedieningsmodellen voor de CitySprinter Oude Lijn onderzocht en de nieuwe Stations. Voor het eindbeeld gaat het om een dienstregeling van 12x per uur. Uitwerking en realisatie duurt nog enige tijd en is een kostbare oplossing. Onderzocht wordt wat mogelijk is in een ingroefase waarbij 8x per uur de norm zal zijn. Hiervoor zijn minder ingrijpende infrastructurele maatregelen noodzakelijk.

Deelstudie Knoop Dordrecht

Voor wat betreft Knoop Dordrecht richt de MIRT-verkenning, die samen met ProRail en NS gemaakt wordt, zich allereerst op het huidige station Dordrecht. Dit station kan de groeiende vervoersstromen nu lastig accommoderen en moet daarom toekomstbestendig gemaakt worden. Onderzocht wordt hoe de sporen- en perronlay-out aangepast moet worden, hoe het stationsgebouw optimaal benut kan worden, hoe de ruimtelijke kwaliteit van het gebied verbeterd kan worden met meer oog voor voetgangers en fietsers en het opheffen van de barrière werking van het spoor.

Afgelopen periode

- Tender Adviesdiensten Knoop Dordrecht;
- Loopstromen onderzoek uitgevoerd;
- Ruimtelijke modellen studie is opgesteld met diverse bouwstenen van mogelijke oplossingen;
- Werkgroep gestart om te komen tot een Programma van Eisen (PvE);
- Opstarten van een kwaliteitsteam;
- Ruimtelijke kwaliteit MIRT is opgesteld en vastgesteld.

Komende periode

- Gunning opdracht aan adviesbureau;
- PvE afronden;
- Participatie aanpak en plan afronden;

- Actualiseren risicodossier en planning. In de planning worden de uit te voeren activiteiten van het adviesbureau om tot een NKO te komen verwerkt en de te volgen ruimtelijk planologische procedure.

Station Leerpark

Binnen de MIRT-verkenning Oude Lijn vindt de deelstudie CS/NS plaats, getrokken door ProRail.

Afgelopen periode

- Er wordt onderzoek gedaan naar een potentieel nieuw station Leerpark en de infrastructuur die hiervoor benodigd is, incl. effecten op station Dordrecht. Hierbij wordt ook bekeken of het laten keren van de CitySprinter op station Stadspolders meekoppelkansen biedt.

Komende periode

- Opstellen van een PvE voor het nieuwe station Leerpark;
- Studie naar de ruimtelijke inpassingsmogelijkheden voor het nieuwe station Leerpark. Hierbij wordt o.a. gekeken naar de ruimteclaim en de fasering waarbij in één keer een volwaardig nieuw station Leerpark wordt gerealiseerd, maar de ingebruikname / frequentie treindienst gefaseerd gaat plaatsvinden.

Rangeerterrein Weeskinderendijk

Binnen de scope van de MIRT- verkenning valt het vinden van een alternatief voor het opheffen van het rangeerterrein bij het Weeskinderendijk door combinatie daarvan met de eindhalte voorziening bij station Leerpark. Met ProRail en NS zoeken we naar een oplossing voor het huidige rangeerterrein aan de Weeskinderendijk opdat dit terrein beschikbaar komt als onderdeel van de gebiedsontwikkeling Maasterras.

Afgelopen periode

- Opdrachtverlening aan ProRail door Dordrecht t.b.v. onderzoek naar verplaatsing rangeerterrein Weeskinderendijk. In het onderzoek worden potentiële alternatieve locaties en de kosten geïnventariseerd.

Stamlijn

Afgelopen periode

- Het goederentransport over de stamlijn door het gebied past niet in de voorziene gebiedsontwikkeling.

Aankomende periode

- Met betrokken bedrijven en partijen gaan wij in gesprek.

Bestuurlijke besluiten

Afgelopen periode

- Bestuurlijke besluit om het beschikbaar stellen van verwervingskrediet voor het parkeerterrein aan de Weeskinderendijk;
- Start MIRT Verkenning

Komende periode

- Bestuurlijk overleg 5 oktober 2023
- Doorgaan met activiteiten in de afgelopen periode om tot afspraken te komen die van belang zijn voor het planologisch door kunnen gaan met bestemmingsplan Maasterras.

Risico's

Wat zijn de grootste Bedreigingen en Kansen (Risico's):

- Planning van de MIRT-verkenning sluit onvoldoende aan bij de ambities van gemeente Dordrecht.
- Ruimtelijk planologische procedures voor het nieuwe station Leerpark.
- Financiële middelen sluiten onvoldoende aan bij de ambities van Knoop Dordrecht.

- Keuze voor fasering CitySprinter via een ingroefase in frequentie treindienst kan consequenties hebben voor de kwaliteit van de stations en de functie daarvan in de stad.
- Risico dat er geen integraal NKO komt en dat er vertraging optreedt in de MIRT verkenning en daarmee in de realisatie van de stations.

Risico's en bandbreedte investering op Programmaniveau

31-12-2022	30-06-2023
Rood	Oranje

	31-03-2022	30-06-2023
Risico's	Laag*	Laag*
Uitvoeringsbudgetten	€ xxx,x mln.	€ xxx,x mln.

*Het risicoprofiel wordt gebaseerd op de financiële haalbaarheid die groter is dan xx% (= laag risico).

Afgelopen periode

- Het programma bevindt zich in de startfase en ontwikkelt instrumentarium om te komen tot risicomanagement en planningsmanagement. Hiermee kunnen o.a. risico's in het weerstandsvermogen van de gemeente worden afgedekt.
- De risicoregisters zijn opgezet en worden periodiek geactualiseerd en nader gekwantificeerd.

Aankomende periode:

- Voorstel aan gemeenteraad voorleggen met het verzoek om aanvullend voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen voor personele capaciteit voor 2024 en out-of-pocketkosten (onderzoeken en advisering) voor 2024 en 2025.

Schema Proces en informatie

31-12-2022	30-06-2023
Groen	Groen

Tabel: Besluitvorming Stadsas Dordrecht op hoofdlijnen

Stadsdeel	2021	2022
Zuidelijk Stationsgebied	<p>2021</p> <p>Besluitnummer: 2021-0120217 21september2021 Raad: Besluit uitvoeringsbudget en krediet Zuidelijk Stationsgebied</p>	<p>2022</p> <p>Besluitnummer: 2022-0181040 29november2022 Raad: Besluit beschikbaar stellen aanvullend uitvoeringsbudget Entreegebouw fietsenstalling</p> <p>Besluitnummer: 2022-0173872 29november2022 Raad: Besluit beschikbaar stellen voorbereidingskrediet van Baerleplanstoen 26</p>
Maastrass	<p>2021</p> <p>Besluitnummer: 2021-0126617 12oktober2021 Raad: Besluit beschikbaar stellen voorbereidingskrediet Maastrass - Dordrecht - CS</p>	<p>2022</p> <p>Besluitnummer: 2021-0176354 01februari2022 Raad: Besluit beschikbaar stellen van krediet, aankoopvoorstel Weeskinderendijk 43</p> <p>Besluitnummer: 2022-0010407 22februari2022 Raad: Besluit beschikbaar stellen krediet verwervingen plangebied Weeskinderendijk</p> <p>Besluitnummer: 2022-0083261 5juli2022 Toepassen WVG Maastrass Weeskinderendijk West plangebied Weeskinderendijk Maastrass</p> <p>2022-0174790 29november2022 Raad: RIB Startdocument OER Maastrass</p>
Maastrass	<p>2021</p> <p>Besluitnummer: 2021-0126617 12oktober2021 Raad: Besluit beschikbaar stellen voorbereidingskrediet Maastrass - Dordrecht - CS</p>	<p>2022</p> <p>Besluitnummer: 2021-0176354 01februari2022 Raad: Besluit beschikbaar stellen van krediet, aankoopvoorstel Weeskinderendijk 43</p> <p>Besluitnummer: 2022-0010407 22februari2022 Raad: Besluit beschikbaar stellen krediet verwervingen plangebied Weeskinderendijk</p> <p>Besluitnummer: 2022-0083261 5juli2022 Toepassen WVG Maastrass Weeskinderendijk West plangebied Weeskinderendijk Maastrass</p> <p>2022-0174790 29november2022 Raad: RIB Startdocument OER Maastrass</p>
Spoorzone	<p>2021</p> <p>Besluitnummer: 2021-0126617 23september2021 Raad: Besluit beschikbaar stellen voorbereidingsbudget Dordtse Spoorzone</p>	<p>2022</p>
Knoop Leerpark - Gezondheidspark	<p>2021</p>	<p>2022</p>

31-12-2022	30-06-2023
Oranje	Oranje

Tabel: Mijlpalenplanning op hoofdlijnen.

	2023				2024				2025			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
MIJLPALLENPLANNING STADSAS DORDT d.d. 31 mrt 2023 VO.3												
GEBIEDSONTWIKKELING MAASTERRAS												
Planvorming												
Vaststellen College Ontwerp Bestemmingsplan fase 1												
Vaststellen College en Raad Stedenbouw kundig plan fase 1												
Vaststellen College en Raad Bestemmingsplan fase 1												
Verwervingen												
Diverse aankoopbesluiten, evt. onteigening												
GEBIED RONDOM STATION DORDRECHT												
Aanleg Weizigtpark												
Entreegebouw/fietsenstalling												
Vernieuwen Thureborgh												
Van Baerleplantsoen 26, Woonbron												
Verdichtingsstudie Markettenweg en rondom station												
Metropolitane fietsroute Maasterras-station												
Dordtse Loper												
GEBIEDSONTWIKKELING LEERPARK _ GEZONDHEIDSPARK												
Ontwikkelstrategie Leerpark - Gezondheidspark												
Omgevingsplan Knoop Leerpark - Gezondheidspark												
MIRT-verkenning OUDE LIJN												
Nota Kansrijke Oplossingen (NKO)												
Nota Voorkeursalternatief (NVA)												