

[CONCEPT]

Gebiedsprioritering

Dordt Centrum

2025 – 2030

Met elkaar!

Versie: 09-04-2025

Met elkaar!

In Dordrecht werken we hard om onze wijken prettig, leefbaar en veilig te houden. Zo ook in de Binnenstad, Noordflank, Het Reeland en Staart, oftewel Dordrecht Centrum. Maar doen we wel de goede dingen en wat heeft dit gebied aan extra aandacht nodig? Scherpe vragen, die we onszelf moeten blijven stellen. Waarbij het draait om keuzes maken. En daar vervolgens ook helder over zijn, naar bewoners en partners in de wijken.

Daarom ligt hier voor je de **gebiedsprioritering (deel 1)**. Een document waar ik echt trots op ben en waar veel werk in is gestoken. Voordat je kunt kiezen waar je de komende jaren de aandacht op richt, heb je namelijk wel de juiste onderbouwing nodig.

De prioriteiten in dit document zijn dan ook zorgvuldig gekozen op basis van een uitgebreide **gebiedsanalyse (deel 2)**. Deze analyse is opgesteld met behulp van data-onderzoek, de uitgangspunten uit ons politiek akkoord, gesprekken met maatschappelijke partners en onze dagelijkse contacten in de wijken. De gebiedsanalyse is een handig naslagwerk dat je kunt gebruiken bij het bekijken van de prioritering.

In de gebiedsprioritering lees je waar we ons de komende jaren op gaan richten, naast wat we al doen met onze partners in de wijken. Hoe we deze prioriteiten concreet gaan invullen, volgt later in de **gebiedsagenda (deel 3)**. Daarin volgt de vertaling naar concrete activiteiten en een duidelijke planning.

Voor de uitvoering hiervan is samenwerking onmisbaar. Maatschappelijke partners, ondernemers en bewoners spelen hierin een cruciale rol. Ruimte voor participatie is dan ook belangrijk, zodat iedereen kan meedenken en bijdragen aan de plannen. Ook zoeken we naar koppelingen tussen fysieke en sociale projecten, zodat deze elkaar versterken.

De [CONCEPT] gebiedsprioritering is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders en vormt een leidraad voor zowel deze als de volgende coalitieperiode, dus tot 2030. Naast Dordrecht Centrum is zo'n zelfde aanpak opgesteld voor Dordrecht Oost. Het derde gebied, Dordrecht West, krijgt de aandacht vanuit het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid.

Om de prioriteiten uit dit document kracht bij te zetten, wordt een intentieverklaring opgesteld onder de titel 'Met elkaar!'. Hierin bevestigen wij, samen met onze maatschappelijke partners, onze gezamenlijke ambitie om te werken aan veilige, leefbare en toekomstbestendige wijken in Dordrecht Centrum. Samen zijn we verantwoordelijk voor het ook daadwerkelijk halen van de gestelde doelen.

Tot slot nodig ik jullie uit: werk met ons aan een sterk en veerkrachtig Dordrecht Centrum. Laten we nu samen de schouders zetten onder de uitdagingen van de toekomst en dit gebied vooruit helpen.

Marc Merx
wethouder wijkenaanpak



Inhoudsopgave

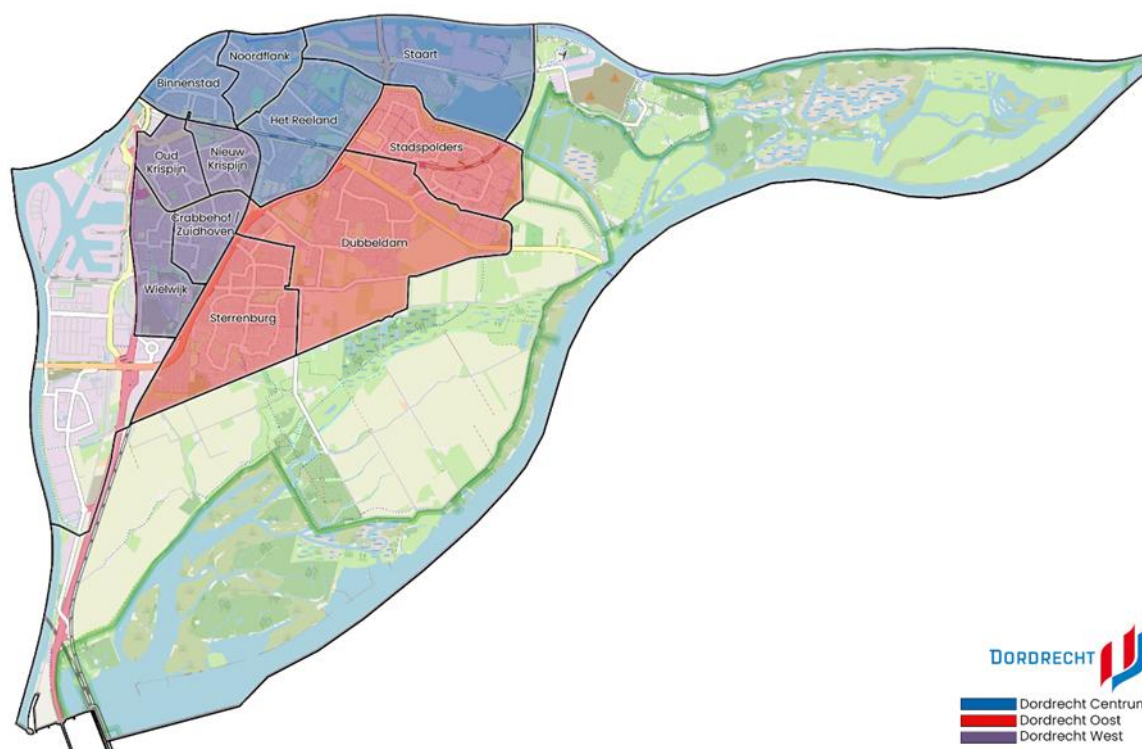
1. Inleiding	5
1.1 Gebiedsgericht werken	5
1.2 Dordtse doelen	7
1.3 Participatie	8
1.4 Leeswijzer	9
2. Dordt Centrum	10
2.1 Historisch hart met diversiteit aan woonwijken	10
2.2 Volop in ontwikkeling	10
2.3 Aandacht voor ongelijkheid	12
2.4 Bestuurlijke veiligheidsmaatregelen	12
3. Binnenstad	14
3.1 Kenschets van de wijk	14
3.2 Aantrekkelijk	16
3.3 Bereikbaar	18
3.4 Gezond	19
3.5 Toekomstbestendige economie	20
3.6 Klimaatbestendig	21
3.7 Duurzaam en klimaatneutraal	23
3.8 Biodivers	23
3.9 Overzicht prioriteiten voor de Binnenstad	24
4. Noordflank	25
4.1 Kenschets van de wijk	26
4.2 Aantrekkelijk	28
4.3 Bereikbaar	29
4.4 Gezond	31
4.5 Toekomstbestendige economie	32
4.6 Klimaatbestendig	33
4.7 Duurzaam en klimaatneutraal	35
4.8 Biodivers	35
4.9 Overzicht prioriteiten voor de Noordflank	37
5. Het Reeland	39
5.1 Kenschets van de wijk	39
5.2 Aantrekkelijk	40
5.3 Bereikbaar	42

5.4 Gezond	43
5.5 Toekomstbestendige economie	44
5.6 Klimaatbestendig	45
5.7 Duurzaam en klimaatneutraal	47
5.8 Biodivers	47
6. De Staart	50
6.1 Kenschets van de wijk	50
6.2 Aantrekkelijk	52
6.3 Bereikbaar	53
6.4 Gezond	54
6.5 Toekomstbestendige economie	55
6.6 Klimaatbestendig	57
6.7 Duurzaam en klimaatneutraal	58
6.8 Biodivers	59
6.9 Overzicht prioriteiten voor De Staart	61
7. Aanbevelingen en vervolg	63
7.1 Aanbevelingen voor een gebiedsgerichte uitvoering	63
7.2 Vervolg: naar een gebiedsagenda	63
Nawoord	64

1. Inleiding

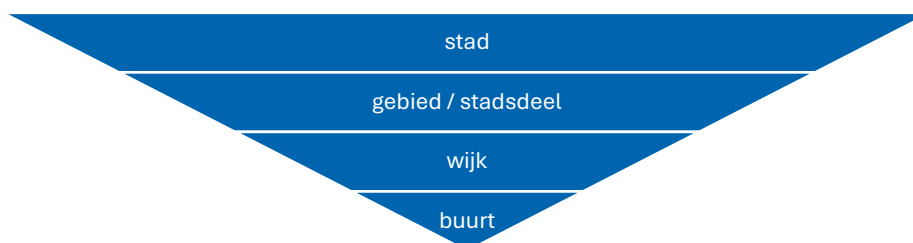
1.1 Gebiedsgericht werken

Voor gebiedsgericht werken zijn de woonwijken van Dordrecht ingedeeld in drie gebieden: Centrum, Oost en West. In gebied West staan de leefbaarheid en veiligheid het meest onder druk. Dordt West is daarom als stedelijk focusgebied toegetreden tot het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid. Gebieden Dordt Centrum en Dordt Oost hebben geen toegang tot vergelijkbare nationale financiering of programma's. Voor deze gebieden zijn gebiedsprogramma's ontwikkeld. Door de gebiedsprogramma's ontstaat beter zicht op waar in de gebieden Oost en Centrum de inzet en beschikbare middelen moeten worden gefocust om te voorkomen dat deze delen achteruitgaan.



Figuur 1: Gebieden en CBS-wijkindeling van Dordrecht

Gebiedsgericht werken vraagt om te werken vanuit een gedeelde en breed gedragen kijk op de prioriteiten in een gebied. De gebiedsprogramma's zijn daarom opgebouwd op basis van een grondige *gebiedsanalyse* (deel 2). In de gebiedsanalyse wordt gebruik gemaakt van verschillende ruimtelijke *schaalniveaus*: stad, gebied, wijk en buurt. Met name het inzoomen op buurtniveau biedt waardevolle inzichten in specifieke lokale behoeften en kansen. Voor de indeling van wijken en buurten wordt de geografische wijk- en buurtindeling van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) gehanteerd.



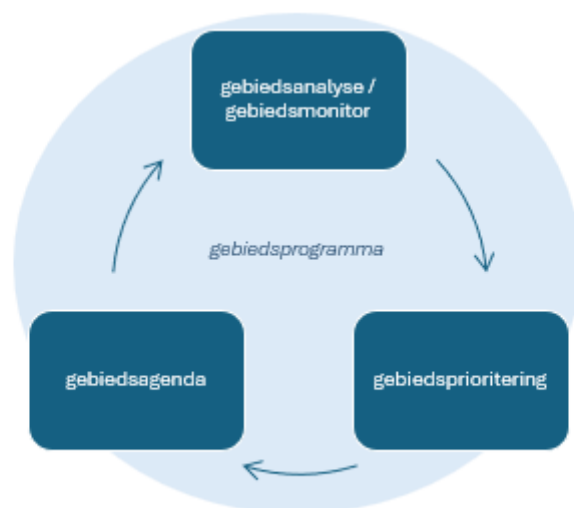
Figuur 2: Schaalniveaus

Uit de gebiedsanalyse komt duidelijk naar voren op welke punten de gebieden, wijken en buurten van elkaar verschillen en welke thema's in specifieke wijken of buurten extra aandacht vragen. Het is een analytische weergave van de stad, waarbij beleidskeuzes en beschikbare middelen buiten beschouwing zijn gelaten. Deze analyse vormt de basis voor het benoemen van de prioriteiten per wijk in de gebiedsprioritering (deel 1). Het biedt een helder beeld van de huidige situatie en legt een stevige basis om gericht te werken aan het stap voor stap versterken van de wijken. De gebiedsprioritering schetst geen uitgebreide toekomstvisie voor de ontwikkeling van de wijken. In plaats daarvan richt het zich op het vaststellen van de belangrijkste prioriteiten, gebaseerd op grondig data-onderzoek, het politiekakkoord van de gemeente, gesprekken met maatschappelijke partners en de dagelijkse praktijk in de wijken. Deze prioriteiten vormen het uitgangspunt voor onze inzet in de periode 2025-2030

Aan de gebiedsprioritering wordt op een later moment een gebiedsagenda (deel 3) toegevoegd. Hierin worden de prioriteiten en beschikbare budgetten uitgewerkt in concrete activiteiten en planning. Voor de uitvoering van de gebiedsprioriteiten is vaak een gezamenlijke aanpak nodig, waarbij maatschappelijke partners, ondernemers en bewoners nauw betrokken worden. Bij het opstellen van de gebiedsagenda creëren we daarom expliciet ruimte voor participatie, zodat alle belanghebbenden kunnen bijdragen en meedenken over de plannen en uitvoering. Bij de uitvoering zoeken we naar slimme koppelkansen tussen fysieke en sociale projecten, zodat deze elkaar versterken.

Hoewel we ons met volle inzet richten op de vastgestelde prioriteiten, realiseren we ons dat niet alle ambities binnen de periode 2025-2030 volledig behaald zullen worden. Sommige prioriteiten vragen om een langere adem en zullen ook na deze periode verdere inspanningen vergen. Daarom blijft het gebiedsprogramma een dynamisch proces, waarbij we voortbouwen op behaalde resultaten en blijven inspelen op veranderende omstandigheden en nieuwe inzichten.

Samen vormen de gebiedsprioritering, gebiedsanalyse en gebiedsagenda een gebiedsprogramma.



Figuur 3: Gebiedsprogramma, bestaande uit gebiedsanalyse, gebiedsprioritering en gebiedsagenda

De gebiedsprioritering, gebiedsanalyse en gebiedsagenda hebben een cyclisch en iteratief karakter, waarbij ze voortdurend op elkaar voortbouwen en elkaar versterken. De gebiedsanalyse biedt inzichten die leiden tot prioriteiten, die vervolgens worden vastgelegd in de gebiedsprioritering. Deze prioriteiten worden verder uitgewerkt in de gebiedsagenda, waar concrete acties en plannen worden geformuleerd. Tegelijkertijd worden de resultaten en ontwikkelingen uit de uitvoering van de gebiedsagenda regelmatig geëvalueerd, wat leidt tot nieuwe inzichten en aanpassingen in de analyse en prioritering. Dit iteratieve proces zorgt ervoor dat het gebiedsprogramma flexibel blijft en kan inspelen op veranderende omstandigheden, nieuwe data en voortschrijdende inzichten.

1.2 Dordtse doelen

De gebiedsprogramma's van Oost en Centrum zijn opgebouwd langs de zeven Dordtse doelen uit de Omgevingsvisie. De doelen uit de Omgevingsvisie vormen een solide kapstok voor de gebiedsprogramma's, omdat ze een breed en integraal kader bieden dat alle relevante thema's voor een toekomstbestendig Dordrecht omvat. Elk doel is nader uitgewerkt in onderwerpen en indicatoren die, waar relevant, zowel de fysieke als de sociale leefwereld belichten. Deze aanpak maakt het mogelijk om een samenhangend beeld te schetsen van de prioriteiten per gebied en om fysieke en sociale vraagstukken integraal te benaderen. In onderstaande tabel worden de doelen van de Omgevingsvisie gekoppeld aan specifieke onderwerpen die richting geven aan de analyse en uitvoering van de gebiedsprogramma's.

Dordtse doelen uit Omgevingsvisie	Onderwerpen
Dordrecht is een aantrekkelijke stad	Leefbaarheid Voorzieningen Wonen / verdichting Veiligheid Sociale cohesie
Dordrecht is een bereikbare stad	Bereikbaarheid basisvoorzieningen Verkeersveiligheid Parkeerdruk Vervoersmodaliteiten Deelvervoer
Dordrecht is een gezonde stad	Gezonde leefomgeving Gezondheid inwoners: mentaal en fysiek Leefstijl
Dordrecht heeft een toekomstbestendige economie	Bedrijvigheid Detailhandel, horeca en bedrijventerreinen Arbeidsparticipatie Opleidingsniveau Inkomen Onderwijs
Dordrecht is in 2040 een klimaatbestendige stad	Groen/blauw structuren Hitte Wateroverlast en droogte Funderingen
Dordrecht is in 2040 een duurzame en klimaat neutrale stad	Energie- en warmtetransitie Verzwaring elektriciteitsnet Laadinfra
Dordrecht beschermt en bevordert de biodiversiteit	Groen/blauw structuren Flora en fauna Bodem

1.3 Participatie

Participatie speelt een cruciale rol bij de ontwikkeling van gebiedsprogramma's en sluit naadloos aan op de uitgangspunten van de Omgevingswet. Deze wet onderstreept het belang van samenwerking tussen overheid, inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties, zodat zij actief invloed kunnen uitoefenen op plannen en prioriteiten. Voor de gebiedsprogramma's wordt een mix van participatievormen ingezet om uiteenlopende perspectieven te verzamelen. Hierbij worden onder andere het online platform Doe Mee Dordrecht, fysieke bijeenkomsten en gerichte consultaties met raads- en commissieleden benut.

De participatie richt zich vooral op het gezamenlijk opstellen van de gebiedsagenda en, waar nodig, het verder verfijnen daarvan in een buurtagenda. Dit participatieproces waarborgt dat de gebiedsprogramma's breed gedragen worden en nauw aansluiten bij de behoeften en wensen van alle betrokkenen. Hierdoor wordt niet alleen de impact van de programma's vergroot, maar krijgen bewoners ook een actieve rol in de vormgeving van hun leefomgeving.

1.4 Leeswijzer

Het volledige gebiedsprogramma omvat drie delen:

- 1. Gebiedsprioritering**
- 2. Gebiedsanalyse**
- 3. Gebiedsagenda**

Voor u ligt deel 1: de gebiedsprioritering. Deel 2, de gebiedsanalyse, is beschikbaar als een afzonderlijk document en wordt aanbevolen als naslagwerk bij het doorlopen van de gebiedsprioritering. Deel 3, de gebiedsagenda, is nog in ontwikkeling en zal op een later moment worden gepresenteerd.

2. Dordt Centrum

2.1 Historisch hart met diversiteit aan woonwijken

Het gebied Centrum in Dordrecht vormt het historische en geografische hart van de stad. Het omvat onder andere de Binnenstad, met een rijke geschiedenis, oude gebouwen, en culturele voorzieningen. De Dordtse binnenstad fungeert als kernwinkelgebied en cultuurcluster en herbergt daarnaast (pleziervaart)havens en toeristische trekpleisters. Met haar stadsbrede en regionale functie vormt de binnenstad een essentieel onderdeel van Dordrecht. Andere wijken binnen dit gebied, zoals Het Reeland, Noordflank, en De Staart, zijn er logisch aan gekoppeld door nabijheid en stedelijke samenhang. De benaming Centrum benadrukt daarmee de centrale rol van dit gebied in de stad.

Dordt Centrum is een heel divers woongebied en telt zo'n 35.000 inwoners (ongeveer 29%) van de totale Dordtse bevolking. Het gebied kenmerkt zich door een diverse samenstelling van wijken en buurten met onder andere verschil in woningvoorraad, sociaaleconomische status en groenstructuren. Binnen Dordrecht scoort Dordt Centrum dan ook gemiddeld op indicatoren voor leefbaarheid en veiligheid.

Qua samenstelling van de huishoudens wonen in dit gebied meer alleenstaanden. Wat betreft onderwijs zijn er minder jongeren zonder startkwalificatie en zijn relatief veel jongeren hoog opgeleid ten opzichte van het Dordts gemiddelde. Het inkomen van de huishoudens ligt net onder het gemiddelde in Dordrecht, maar met grote verschillen tussen de wijken in het deelgebied Centrum. Ook qua aantrekkelijkheid, inrichting openbare ruimte en gezonde leefomgeving, zijn er grote verschillen tussen de wijken.

2.2 Volop in ontwikkeling

Gebied Centrum is een gebied waar veel 'stedelijke- en regionale voorzieningen' zijn gehuisvest zoals o.a. het Energiehuis, Kunstmin en het Leerpark. Maar ook voorzieningen als het Leger des Heils, andere voorzieningen voor maatschappelijk opvang en de (tijdelijke) opvang Oekraïners.

Ook is het een gebied in ontwikkeling zoals o.a. de Spuiboulevard, het Dordthuis, Otto Dicke plein, Grote Markt, het transformeren van winkelruimtes naar wonen, Stadspark, Stadswerven, het Maasterras en recreatie ontwikkeling Energieplein. En bovenal gaat het om een evenementen locatiegebied. Dit alles is van invloed op woonkwaliteit in zowel positieve zin, zoals bijvoorbeeld de aanwezigheid van kunst- en culturele voorzieningen, als negatieve zin, door bijvoorbeeld alcohol- en drugsoverlast.

Voor wat betreft de wijk Binnenstad richt dit gebiedsprogramma zich op de Binnenstad als zijnde een (leefbare en veilige) woonwijk en worden de doelen uit de Omgevingsvisie bekeken vanuit het bewonersperspectief. Voor levendigheid is het programma 'Slijpen aan een diamant' ontwikkeld. De gevolgen die een levendige binnenstad heeft voor haar inwoners komen wel tot uitdrukking in dit gebiedsprogramma.

2.3 Aandacht voor ongelijkheid

Hoewel het gebied Centrum als geheel een sterk fundament heeft, wijzen analyses op wijk- en buurtniveau en signalen van wijkprofessionals op stagnatie in specifieke wijken. In delen van de Binnenstad, Noordflank, Het Reeland en De Staart staan de seinen op oranje. Deze buurten scoren laag op meerdere indicatoren, waaronder leefbaarheid, veiligheid, gezondheid en sociaaleconomische stabiliteit, wat wijst op een cumulatie van problematiek.

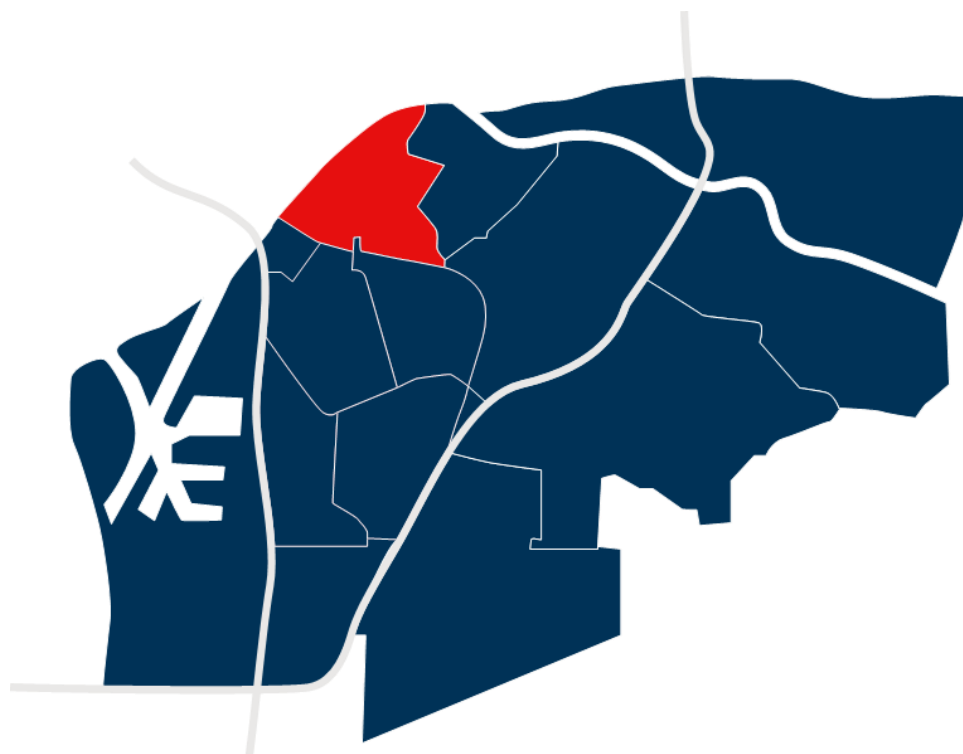
Een preventieve en gerichte aanpak is nodig om verdere achteruitgang in deze wijken te voorkomen. Door vroegtijdig in te zetten op kwetsbare buurten, kan worden bijgedragen aan het behoud van de sterke positie van het Centrum als het bruisende hart van Dordrecht. De gebiedsprioritering voor het Centrum richt zich daarom niet alleen op het behouden van de historische en sociale waarde van het gebied, maar ook op het benutten van integrale verbeterkansen in kwetsbare buurten. Deze preventieve buurtaanpak, die verder wordt uitgewerkt in de gebiedsagenda, is van cruciaal belang voor het verkleinen van ongelijkheden binnen Dordt Centrum. Dit draagt niet alleen bij aan het verminderen van verschillen tussen buurten, maar versterkt ook de sociale cohesie en leefbaarheid in het hele gebied. Het zorgt ervoor dat het Centrum veerkrachtig blijft en een aantrekkelijke en inclusieve plek is en blijft voor iedereen.

2.4 Bestuurlijke veiligheidsmaatregelen

Vanwege de kenmerken van een levendige binnenstad en de aanwezigheid van specifieke voorzieningen zullen de Binnenstad en de Noordflank, in vergelijking met andere wijken, nooit een rustige woonwijk zijn. Maatregelen zijn erop gericht om overlast tot een minimum te beperken en beheersbaar te houden.

In het gebied Centrum zijn er, rekening houdend met de eisen van proportionaliteit en subsidiariteit, meerdere gebiedsgebonden bestuurlijke veiligheidsmaatregelen getroffen. Binnen het Lijnbaangebied en de Vogelbuurt wordt artikel 10 van de *Wet Bijzondere Maatregelen Grootstedelijke Problematiek (WBMGP)* toegepast om selectief woningen toe te wijzen en zo de leefbaarheid en veiligheid te verbeteren. Dit is nodig om hardnekkige problematiek en overlast effectief aan te pakken. Daarnaast zijn delen van de Binnenstad, Kromhout en het Vogelplein aangewezen als *alcoholvrijgebied* en *veiligheidsrisicogebied*, wat aanvullende maatregelen mogelijk maakt om de veiligheid en leefbaarheid te waarborgen. En is er sprake van *cameratoezicht* op het Station, Kromhout, Energiehuis, Lijnbaan, Tolbrugkamp en het Leerpark.

3. Binnenstad



Figuur 4: Ligging van de wijk Binnenstad

3.1 Kenschets van de wijk

Korte beschrijving van de wijk

De wijk Binnenstad van Dordrecht vormt het historische hart van de stad met smalle straatjes, grachten en bijna 1000 monumentale panden en eeuwenoude grachten en geldt als de 'huiskamer' van Dordrecht. In grote delen van de Binnenstad wordt gewoond. Maar het is een gebied met een diversiteit aan functies. Zo is er het kernwinkelgebied met de nadruk op detailhandel, horeca, bedrijven en kantoren en zijn er culturele voorzieningen en locaties voor maatschappelijke opvang.

Uitgelichte buurten

Naar aanleiding van dataonderzoek op wijkniveau, gesprekken met bewoners en professionals is voor de Binnenstad extra ingezoomd op de volgende buurten: Augustijnenkamp e.o., Beverwijcksplein e.o., Boogjes e.o., Lombard e.o. en Centrum.



Figuur 5: CBS-buurtindeling van de wijk Binnenstad

- Binnenstad telt ruim 10.000 inwoners. Dit aantal stijgt jaarlijks (laatste 10 jaar met 23% stijging).
- In de Binnenstad vormt de leeftijdsgroep 25-65 jaar, met 61%, de grootste groep.
- Het overgrote deel van de inwoners (37%) is alleenstaand.
- 40,3 % van de inwoners heeft een middelbaar opleidingsniveau en 40,8% heeft een hoog opleidingsniveau.
- Gemiddeld inkomen is met €38.200 fors hoger als het stedelijk gemiddelde (€29.900).
- De Binnenstad telt ruim 5.400 woningen, waarvan 50% koopwoningen, 33 % sociale huurwoningen en 17% overige huur.
- Van de sociale huurwoningen is 57% eigendom van woningcorporaties en 43% van particuliere verhuurders.
- De gemiddelde WOZ-waarde ligt met € 313.000 boven het stedelijk gemiddelde (290.000).

3.2 Aantrekkelijk

Leefbaarheid

De aantrekkelijkheid van een gebied hangt sterk samen met de aanwezigheid en kwaliteit van groenblauwe structuren, evenals met de inrichting van de openbare ruimte. De wens om in te zetten op versterking van de Dordtse karakteristieken via groen en blauw komt nog onvoldoende tot uiting. Water is zichtbaar, beleefbaar, bereikbaar, veilig maar nog onvoldoende door groen omzoomd.

Ook is sociale cohesie een essentieel onderdeel van een aantrekkelijke leefomgeving. Hoewel de Binnenstad op de Leefbaarometer boven het gemiddelde van Dordrecht en van het gebied Centrum scoort, zijn er op buurtniveau duidelijke aandachtspunten. Vooral de buurten Augustijnenkamp e.o., Beverwijcksplein e.o., Lombard e.o. en Centrum scoren negatief op het thema veiligheid, met de Boogjes, als grootste uitschieter. Vermoedelijk vanwege de aanloop naar het kernwinkelgebied en de horeca. Het gaat dan vooral om de aanwezigheid van zowel zichtbare als onzichtbare criminaliteit, geluidsoverlast en ondermijning.

Daarnaast scoort Augustijnenkamp e.o. slecht op het sociale vlak, terwijl de buurt Lombard e.o. het laagst scoort op woningvoorraad.

Wonen / verdichten

In de wijk Binnenstad is de diversiteit aan woningtypen en -grootten voldoende aanwezig. De verdeling koop- en huurwoningen en verschillende huursegmenten is op wijkniveau voldoende. De meeste verdichtingspotentie in de wijk Binnenstad is te vinden in 1) het optoppen, splitsen en verbouwen van panden zoals wonen boven winkels, 2) bij (wijk)voorzieningen, 3) in de bestaande wijkstructuren, en 4) in stationsgebieden en 5) in en naast werkgebieden. Het is van belang om daarbij aandacht te houden voor het behouden van voldoende woningen voor starters en de sociale sector.

De grote verdichtingspotentie aan de Spuiboulevard wordt op dit moment al uitgewerkt en verzilverd. Binnen de wijkstructuur zijn een aantal kleine interventies en binnenterreinen verder te onderzoeken. Rondom het station liggen grotere kansrijke gebieden. De bandbreedte van de verdichtingspotentie is op dit moment nog lastig te duiden omdat in deze berekening afgeweken is van de CBS-wijkindeling.

De aanwezigheid van diverse kamerverhuurpanden met kwetsbare bewoners zorgen voor toename van overlast en problematiek. Met name in de Boogjes e.o.

Voorzieningen

De Binnenstad scoort goed op de aanwezigheid en nabijheid van voorzieningen, maar de kwaliteit hiervan neemt af. In 2023 is de kwaliteit met 0,4 punten gedaald, terwijl de rest van de stad juist een lichte verbetering (+0,3 punten) laat zien. De oorzaak van deze daling is niet duidelijk. Het aanbod van voorzieningen is uitgebreid en divers, vooral in het kernwinkelgebied en in 19^e-Eeuwse Schil, zonder tekenen van tekorten.

Voor hondenbezitters zijn er echter nauwelijks voorzieningen: groen en losloopterreinen ontbreken vrijwel volledig, waardoor honden vooral in versteende gebieden worden uitgelaten. Ook is er een gebrek aan beweeg- speel- en sportmogelijkheden, en de opties die er zijn, zijn erg beperkt. Vooral in de buurten Geldelozepad e.o. en Koningin Wilhelminastraat e.o. Er is dringend behoefte aan meer variatie en verbetering, evenals aan recreatief groen en water. Bij een

vergroening van de Binnenstad zou het essentieel zijn om het groen functioneel te maken met wandel- en fietspaden, bankjes, buitensportfaciliteiten en speelmogelijkheden in de natuur. De studie van Planterra naar vergroening in de Dordtse binnenstad kan hierbij als mogelijke leidraad dienen.

Schoon, heel en veilig

De Binnenstad krijgt over het algemeen goede beoordelingen, met een score van 8,2 voor woningkwaliteit en 7,7 voor woongenot. Toch ervaart een aanzienlijk deel van de bewoners (27%) sociale overlast, wat hoger is dan het Dordrechts gemiddelde van 16%. Groenvoorzieningen zijn schaars, met uitzondering van enkele plekken zoals de Spuiboulevard en Park Merwestein. Het overige aanwezige groen in de Binnenstad bevindt zich grotendeels in minder goed ontsloten binnengebieden. In de buurten Beverwijksplein e.o., Boogjes e.o. en Centrum worden veel meldingen gedaan over groen en afval. De buurten Groenmarkt, Achterhakkers en Centrum scoren in vrijwel alle misdrijf categorieën hoog. De Binnenstad als geheel komt negatief in beeld wat betreft het aantal misdrijven, alcohol- en drugsoverlast, excessief geweld, signalen van ondermijning, problemen van daklozen en personen met onbegrepen gedrag en jeugdoverlast. Als gevolg hiervan zijn delen van de Binnenstad aangewezen als alcoholvrijgebied en als veiligheidsrisicogebied en is er cameratoezicht op het station en Tolbrugkamp.

Daarnaast zijn inwoners van de Binnenstad minder tevreden over de speelplekken voor kinderen en de voorzieningen voor jongeren.

Sociale cohesie

In de Binnenstad ligt het aandeel bewoners dat vrijwilligerswerk doet met 24% op het gemiddelde van Dordrecht. Opvallend is dat 14% van de inwoners actief betrokken is bij de buurt, wat hoger is dan het stedelijke gemiddelde van 10%. Daarnaast is 79% van de bewoners lid van een vereniging, wat ook iets hoger is dan het Dordtse gemiddelde van 74%. Hoewel er in de Binnenstad geen buurtcentra zijn, zijn er dankzij initiatieven drie locaties (de Eendracht, de Buurtkamer, en het Mini Praathuis (particulier initiatief)) die fungeren als buurtcentra. Deze liggen allen in de naastgelegen wijk Noordflank. Er zijn verspreid over de Binnenstad diverse verenigingen en horeca is volop aanwezig. Ondanks dit aanbod geven bewoners aan dat er behoefte is aan meer sociaal-maatschappelijke voorzieningen gericht op ontmoeting zonder direct een commerciële aanleiding. De Bibliotheek komt daar ten dele in tegemoet.

Prioriteiten voor een aantrekkelijke Binnenstad

De bevindingen op de verschillende aspecten van het doel 'aantrekkelijk' leiden tot de volgende prioriteiten voor de wijk:

- *Het bevorderen van sociale cohesie, leefbaarheid en sociale veiligheid in de buurten Boogjes e.o., Augustijnenkamp e.o., Beverwijksplein e.o., Lombard e.o.* Door gerichte maatregelen die bijdragen aan gemeenschapsvorming, ontmoeting, het versterken van de sociale samenhang en het verhogen van de veiligheidsbeleving.
- *Het bevorderen van veiligheid in de buurten Boogjes e.o., Augustijnenkamp e.o., Beverwijksplein e.o., Lombard e.o.* Door gerichte maatregelen tegen alcohol- en druggerelateerde overlast, het aanpakken van afvalproblematiek, en het versterken van de aanpak van jeugdoverlast en signalen van ondermijning.
- *Het vergroten van de leefbaarheid en belevingswaarde in de Binnenstad* door het creëren van meer groene plekken en speel- beweeg- en sportmogelijkheden voor verschillende

leeftijdsgroepen. In achterblijvende gebieden zoals de Boogjes e.o., delen van het kernwinkelgebied, Geldelozepad e.o. en Koningin Wilhelminastraat e.o.

3.3 Bereikbaar

Bereikbaarheid basisvoorzieningen

Vrijwel alle basisvoorzieningen zijn vanuit de buurten in de Binnenstad zowel met de fiets als te voet binnen 10 minuten te bereiken. Dit is ook de inzet van het mobiliteitsbeleid; inzet op lopen en fietsen en stimuleren dat de auto minder gebruikt wordt. Een deel van de buurten Nieuwe Haven e.o. en Wijnstraat e.o. zijn iets verder gelegen van de winkelcentra. Dichter bij deze buurten zijn wel verschillende basiswinkels te vinden, zoals aan de Grote Markt. De buurten Kalkhaven, Achterhakkers e.o. en een deel van de Nieuwe Haven e.o. zijn iets meer dan 10 minuten lopen gesitueerd van een huisarts en apotheek, maar wel binnen 5 minuten fietsen bereikbaar.

Verkeersveiligheid

Opvallend is het aantal ongevallen op de Spuiboulevard en met name bij de kruisingen Spuibrug en Prinsenstraat. Ook de rotonde Kilwijkhof, Kilwijkstraat, Spuiweg valt in deze zin negatiever op. Verder komen er vaak klachten over te hard rijden en verkeerd parkeren binnen in de Bagijnhof/Visstraat, Belgracht, Kleine Spuistraat, Elfhuizen en Prinsenstraat.

Parkeerdruk

De parkeerdruk is hoog in de Binnenstad, vooral op donderdagnacht en in de buurt Boogjes e.o. Ook donderdag- en zaterdagavonden en zaterdagmiddagen kennen aanzienlijke drukte, mede door bezoekers, ondernemers en werknemers. Op momenten zoals donderdagmiddag, zaterdagochtend en zondagmiddag is de parkeerdruk laag.

Mobiliteit

Wat opvalt in de wijk Binnenstad is dat er veel gebruik wordt gemaakt van de fiets, het openbaar vervoer en deelmobiliteit. Daartegenover staat dat het autobezit vrij laag is. De buurt Kalkhaven vormt hier, door meer autobezit, een uitzondering op.

Prioriteiten voor een bereikbare Binnenstad

De bevindingen op de verschillende aspecten van het doel 'bereikbaar' leiden tot de volgende prioriteiten voor de wijk:

- *Verbeteren verkeersveiligheid Spuiboulevard.* In kaart brengen of in het plan voor de aanpak Spuiboulevard het onderdeel verkeersveiligheid, met name bij de kruisingen, voldoende is meegenomen. Indien nodig en mogelijk aanpassen van het plan op dit aspect.
- *Aanpak parkeerdruk in de Binnenstad.* In het kader van de 'Schuifoperatie parkeren' wordt door diverse maatregelen gestuurd waar welke doelgroep in de toekomst gaat parkeren. Hiermee wordt onder meer een aantrekkelijkere woonomgeving en verblijfsruimte gecreëerd.

3.4 Gezond

Mentale en fysiek gezondheid

Op buurtniveau valt op dat Boogjes e.o. en Beverwijcksplein e.o. de meeste uitkeringsgerechtigden hebben, terwijl Lombard e.o. juist lager scoort. Daarnaast heeft Beverwijcksplein e.o. een groter aandeel WMO-gebruikers en jeugdhulpvragers. Dit patroon is ook zichtbaar in Augustijnenkamp e.o. en Boogjes e.o., waar het aantal jeugdhulpvragers hoger ligt dan gemiddeld. Wat betreft schuldhelpverlening blijven deze buurten rond het stedelijk gemiddelde, met een lichte stijging in Beverwijcksplein e.o.

Binnen de wijk Binnenstad zijn de scores op eenzaamheid, angst, depressie en financiële problemen gemiddeld. Toch kennen de buurten Boogjes e.o. en Beverwijcksplein e.o. een hogere mate van eenzaamheid. In Boogjes e.o. zijn daarnaast angst, depressie en financiële problemen meer aanwezig, terwijl bewoners van Beverwijcksplein e.o. minder controle over hun leven ervaren. Beide buurten hebben ook het hoogste aantal kinderen uit GGZ-gezinnen, wat wijst op meer psychische problemen binnen gezinnen.

Hoewel de wijk Binnenstad over het algemeen hoog scoort op ervaren gezondheid, laten sommige buurten negatieve uitschieters zien. Boogjes e.o. en Lombard e.o. hebben het hoogste stressniveau, met Centrum en Augustijnenkamp e.o. iets boven het gemiddelde. Opvallend is dat bewoners van Lombard e.o. hun gezondheid beter beoordelen, terwijl Beverwijcksplein e.o. juist slechter scoort. Verder is er in Augustijnenkamp e.o. een lichte toename van mantelzorgers.

Leefstijl

Dordt Centrum, en specifiek de wijk Binnenstad, toont een gemengd beeld. Hoewel roken en overmatig alcoholgebruik hier hoger liggen dan het stedelijk gemiddelde, komt overgewicht minder vaak voor en sporten inwoners vaker dan elders in de stad. In de buurten Boogjes e.o., Beverwijcksplein e.o., Centrum en Lombard e.o. zijn roken en overmatig drinken het meest prevalent. Tegelijkertijd is ernstig overgewicht in deze buurten relatief zeldzaam. Daarnaast voldoen meer inwoners aan de bewegingsrichtlijn, en sport men in de meeste wijken regelmatig, waarbij Lombard e.o. ook hierin uitblinkt.

Gezonde leefomgeving

De concentratie van geluidsgevoelige panden in de wijk, met name langs wegen zoals de Wijnstraat, Prinsenstraat, Wilgenbos/Achterhakkers, Korte Parallelweg/Havenstraat, Spuiweg, Stationsweg/Johan de Wittstraat, Singel, Spuiboulevard, Bagijnhof/Visstraat en Steegoversloot, onderstreept de urgentie van maatregelen om de geluidbelasting te verminderen. Dit is belangrijk vanwege de mogelijke negatieve impact op de gezondheid van bewoners. Het is essentieel dat de gemeente hierin proactief samenwerkt met lopende onderhoudsprojecten in de wijk.

Dordt Centrum valt negatief op wat betreft geluidoverlast, met name in de wijken Binnenstad en Noordflank, waar de geluidkwaliteit vaak slecht tot zeer slecht is. In het kader van spoorverkeerslawaaï, trillingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor is extra aandacht nodig voor de buurten Achterhakkers e.o., Rozenhof e.o., en Burgemeester de Raadsingel e.o. Dit vraagt zowel om maatregelen voor huidige functies waar nodig als om zorgvuldig beleid bij toekomstige ontwikkelingen.

Op het gebied van luchtkwaliteit zijn er geen grote verschillen binnen Dordrecht, maar blijft verbetering noodzakelijk om de recente WHO-advieswaarden te behalen. Specifieke maatregelen voor de Binnenstad zijn op dit moment geen prioriteit.

Prioriteiten voor een gezonde Binnenstad

De bevindingen op de verschillende aspecten van het doel 'gezond' leiden tot de volgende prioriteiten voor de wijk:

- *Aanpak van psychosociale problematiek.* Gericht op het verminderen van eenzaamheid, angst, depressie en financiële problemen in Boogjes e.o. en Beverwijksplein e.o. Met speciale aandacht voor gezinnen met kinderen in GGZ-zorg.
- *Bevorderen van een gezondere leefstijl* door het terugdringen van roken en overmatig alcoholgebruik in Boogjes e.o., Beverwijksplein e.o., Centrum en Lombard e.o.
- *Geluidsoverlast verminderen en gezondheid beschermen.* Door gerichte maatregelen om de geluidbelasting te verlagen in geluidsgevoelige gebieden zoals Wijnstraat, Prinsenstraat, en Spuiboulevard. Gekoppeld aan lopende onderhoudsprojecten en met focus op spoorverkeerslawaaï, trillingen en externe veiligheidsrisico's in buurten zoals Achterhakkers e.o., Rozenhof e.o., en Burgemeester de Raadsingel e.o.

3.5 Toekomstbestendige economie

Bedrijvigheid

Wat betreft bedrijvigheid scoort de wijk Binnenstad zeer hoog. Een groot deel van de bedrijven in Dordrecht is gevestigd in deze wijk (ca 17%). De meeste bedrijven zijn gevestigd in de buurt Centrum. In de buurt Achterhakkers e.o. zijn meerdere bedrijven gevestigd die meer dan 100 werknemers hebben. Het winkelgebied in de Binnenstad zorgt voor meer dan 3.130 banen in ongeveer 764 verkooppunten. 90 verkooppunten stonden in 2021 leeg. Het kernwinkelcentrum scoort vergeleken met andere centra (bijvoorbeeld Leiden, Haarlem en Alkmaar) minder op aanwezigheid van groen en faciliteiten zoals wc's, wifi, afhaalpunten en bankjes.

Binnen de Binnenstad zijn de meeste bedrijven actief in de branches 'handel en horeca' en 'zakelijke dienstverlening'. Het centrum kent een laag leegstandspercentage van 3%. In een gezonde markt staat zo'n 4 tot 5 procent van de panden leeg.

In de Horecanota zijn drie nieuwe horecagebieden aangewezen in de Binnenstad: Waterkant tussen J. de Wittbrug - Achterom, Voorstraat Noord tot Nieuwbrug en NS/Stationsweg/Rode loper. In de wijk Binnenstad zijn meer zelfstandigen dan gemiddeld in Dordrecht en gemiddeld in Nederland. De buurt Wijnstraat e.o. springt er uit wat betreft aantal zelfstandigen (35%).

Arbeidsparticipatie

In de wijk Binnenstad is het percentage laagopgeleiden aanzienlijk lager dan het stedelijk gemiddelde van Dordrecht en is het aandeel hoogopgeleiden hoger. De buurt Augustijnenkamp e.o. heeft zelfs 60% hoogopgeleiden. Tegelijkertijd ligt het aantal voortijdige schoolverlaters in Binnenstad boven het Dordtse gemiddelde, maar is dit percentage gedaald tussen 2020 en 2021. Het percentage jongeren zonder startkwalificatie is met 9% dan weer lager dan het stedelijk gemiddelde (15,5%). De wijk Binnenstad heeft een groot arbeidspotentieel met 72,7% inwoners tussen 18 en 67 jaar. De werkloosheid en bijstandsniveaus variëren per buurt, met

Boogjes e.o. relatief hoog in de bijstand. De arbeidsparticipatie in Binnenstad is hoger dan het Dordtse gemiddelde, met de buurt Lombard e.o. als uitschieter (80% werkenden).

Inkomen

In de wijk Binnenstad ligt het gemiddeld inkomen per inwoner fors hoger dan zowel het stedelijk gemiddelde (+7.900 euro) als het gemiddelde van Gebied Centrum (+6.425 euro). De wijk telt verder minder inwoners met lage inkomens of inkomens onder het sociaal minimum. In de geselecteerde buurten ligt het gemiddelde inkomen aanzienlijk hoger dan het stedelijk gemiddelde, maar onder het gemiddelde van Gebied Centrum. De buurten Boogjes e.o. en Beverwijksplein e.o. hebben het laagste gemiddelde inkomen van Binnenstad.

Onderwijs

Het onderwijs in de wijk Binnenstad scoort hoog vergeleken met het landelijk en Dordts cijfer wat betreft niveau van uitstroomprofiel. De score op te verwachte onderwijsachterstand in de Binnenstad is lager dan het Dordts gemiddelde en ongeveer gelijk aan de landelijke score.

Prioriteiten voor een toekomstbestendige economie in de Binnenstad:

De bevindingen op de verschillende aspecten van het doel vestigingsklimaat leiden tot de volgende prioriteiten voor de wijk:

- *Verbeteren van het sociaaleconomisch toekomstperspectief van bewoners in de Boogjes e.o. en Beverwijksplein e.o.* In deze buurt is een gerichte interventie nodig om de arbeidsmarktaandeelname te bevorderen en werkloosheid te verminderen. Denk daarbij aan maatwerkprogramma's die bewoners ondersteunen met job coaching, bij- en omscholing en talentontwikkeling.

3.6 Klimaatbestendig

Groenblauw

Over het algemeen lijkt de wijk Binnenstad een waterrijk gebied te zijn: de wijk wordt in het noordwesten volledig begrensd door de Oude Maas terwijl ook binnen de wijk verschillende waterstructuren aanwezig zijn (bijvoorbeeld in de omgeving van de Nieuwe Haven, de Voorstraathaven en de Spuihaven). Daarentegen zijn aanwezige groenstructuren voornamelijk beperkt tot aan (o.a. langs de Spuiboulevard) en over (o.a. Weizigtpark en Park Merwestein) de randen van de wijk. Verder is groen beperkt aanwezig (o.a. omgeving Nieuwe Haven) en vallen in de aanwezigheid van groen grote gaten (bijvoorbeeld in de buurt Centrum, in de omgeving van het winkelgebied). De wijk scoort ¹ regel dan ook overwegend beperkt.

Hitte

Overeenkomstig met de beperkte aanwezigheid van groen is er verspreid over de gehele wijk sprake van hittestress. De uiterste randen van de wijk - de directe oevers van de Oude Maas - lijken hierop veelal de enige uitzondering te zijn. Bovendien lijkt er in meerdere buurten met hittestress ook sprake van sociale kwetsbaarheid te zijn (hoge broosheid in omgeving Grote Markt en Beverwijksplein, hoge minima in omgeving Centrum – kernwinkelgebied en Boogjes).

¹ 3: dicht bij elke woning staan minimaal 3 volwassen bomen. 30: elke buurt heeft minstens 30% boomkronen en daardoor schaduw. En dat zorgt voor een koelere buurt. 300: vanuit iedere woning is er binnen 300 meter een parkje waar je kunnen verblijven en recreëren.

In deze gebieden zijn mensen extra kwetsbaar voor hitte. Wat verder opvalt is dat rondom de Blekersdijk en Bagijnhof de afstand tot een koele plek voor veel bewoners groot is.

Wateroverlast en droogte

In de wijk lijkt er sprake te zijn van relatief lage grondwaterstanden tijdens droge periodes en wateroverlast tijdens extreme buien op een aantal locaties. Enerzijds zijn er een tweetal wateroverlastlocaties aangemerkt (in omgeving Augustijnenkamp en bij de Hellingen e.o.) en is een aanzienlijk gedeelte van de wegen mogelijk slecht begaanbaar bij extreme neerslag (geconcentreerd in omgeving Centrum – kernwinkelgebied en bij de Spuiweg). Anderzijds lijkt een flink aaneengesloten gebied, uitgestrekt vanaf de oevers van de Oude Maas tot omgeving Voorstraat (en verder), last te hebben van droogte en lijken grondwaterstanden overwegend laag.

Funderingen

Binnen de wijk lijkt er op verschillende locaties een hoog risico op paalrot te zijn: zowel aan de oevers van de Oude Maas (omgeving Nieuwe Haven, Groenmarkt, Grote Markt en Wijnstraat), als bij het kernwinkelgebied (omgeving Centrum). Ook lijkt er verspreid over de wijk relatief veel sprake te zijn van ondiepe funderingen.

Prioriteiten voor een klimaatbestendige Binnenstad

De bevindingen op de verschillende aspecten van het doel ‘klimaatbestendig’ leiden tot de volgende prioriteiten voor de wijk:

- **Vergroenen van de wijk.** Dit moet de veelvuldig en verspreid aanwezige hittestress binnen de wijk verminderen, de scores op de 3-30-300¹ regel verbeteren en de grote gaten in de groenstructuren vullen (bijvoorbeeld Statenplein). Hoewel dit belangrijk is voor de gehele wijk, kan de nadruk op gebieden van sociale kwetsbaarheid liggen (omgeving Grote Markt, Beverwijcksplein, Centrum - kernwinkelgebied en Boogjes). Ook de herinrichting van de Spuiboulevard kan hier kansen bieden.
- **Verbinden van bestaand groen en blauw.** Aan en over de randen van de wijk zijn er grote structuren blauw (Oude Maas en havens in het noordwesten) en groen (Park Merwestein en Weizigtpark in het (zuid)oosten) aanwezig. (Groene) verbinding tussen deze structuren en verbinding met de rest van de wijk (bv Blekersdijk en het Bagijnhof) lijken echter, haaks op de ambities, nog maar beperkt (Vrieseweg en Stationsweg, maar niet verder de wijk in) aanwezig.
- **Wateroverlast verminderen en omgaan met droogte.** In de wijk kan er sprake zijn van watertekort/droogte (o.a. uitgestrekt gebied vanaf de oevers van de Oude Maas tot omgeving Voorstraat) én wateroverlast (o.a. in de omgeving van Augustijnenkamp, Spuiweg, Centrum - kernwinkelgebied). Onderzoek naar gepaste maatregelen en de toepassing hiervan is, locatie specifiek, nodig. (Vb. Onderzoek naar waterberging onder Statenplein).
- **Onderzoek naar paalrot, ondiepe fundering en bodemdaling.** Er is meer informatie nodig over de risico's van paalrot aan de oevers van de Oude Maas (omgeving Nieuwe Haven, Groenmarkt, Grote Markt & Wijnstraat) en binnen het kernwinkelgebied (omgeving Centrum). Hetzelfde geldt voor de verwachte gevolgen van de relatief veelvoorkomende ondiepe funderingen.

3.7 Duurzaam en klimaatneutraal

Energie- en warmtetransitie

De energietransitie opgave in de Binnenstad is relatief groot. Ongeveer 26% van het totaal aantal woningen in de wijk dient nog verbeterd te worden. De buurten Grote Markt e.o., Lombard e.o., Nieuwe Haven e.o. en Wijnstraat e.o. blijven iets achter. Een aandachtspunt hierbij is dat het bouwjaar van de meeste woningen, de monumentenstatus en beschermd stadsgezicht van de Binnenstad het lastig maakt om te verduurzamen. Zonnepanelen zijn in veel gevallen geen optie.

Het gebied binnen de Spuihaven is een zogenaamde besparingsbuurt (vanaf 2021 met isolatie, hybride en lokale gasvrije opties gas besparen). Aansluiting op warmtenet of andere vorm van verwarming anders dan gas lijken nu (nog) geen optie. Het gebied tussen de Spuiboulevard en Burgemeester de Raadt singel is al aangesloten op het warmtenet van HVC of dit zal in de toekomst plaatsvinden.

Laadinfra

Er zijn op dit moment ongeveer 67 laadpalen aanwezig of in voorbereiding in de openbare ruimte in de Binnenstad. Er worden tot 2026 ongeveer 27 laadpalen (strategisch) bijgeplaatst in de Binnenstad. In de buurt Wijnstraat e.o. worden de meeste laadpalen strategisch bijgeplaatst. Richting 2030 zijn ongeveer 36 extra laadpalen nodig.

Verzwarend elektriciteitsnet

De stroombehoefte (o.a. door overgang naar hybride) en aantal laadpalen in Binnenstad vraagt om een flinke toename van ongeveer 40 stroomstations. Vooral in de buurten Centrum en Lombard e.o. is deze behoefte relatief groot.

Prioriteiten voor een duurzame en klimaatneutrale Binnenstad

De bevindingen op de verschillende aspecten van het doel ‘duurzaam en klimaatneutraal’ leiden tot de volgende prioriteiten voor de wijk:

- *Opstellen van een wijkuitvoeringsplan aardgasvrij/besparingsplan.* Het opstellen van een uitvoeringsplan waarin definitieve keuzes gemaakt worden over hoe en wanneer de wijk aardgasvrij/minder aardgas verbruikt wordt. Bewoners, huiseigenaren en andere belanghebbende worden hier actief bij betrokken.
- *Verzwarend van het elektriciteitsnet met ongeveer 40 stroomstations.* De Binnenstad heeft een flinke gestapelde elektrificatie opgave: warmtetransitie naar hybride en een hoog aantal benodigde extra laadpunten.
- *Onderzoek naar potentiële locaties voor extra laadpalen.* In kaart brengen welke locaties in de Binnenstad geschikt zijn om nieuwe laadpalen te plaatsen. In totaal zijn er tussen 2025 en 2030 nog ongeveer 36 locaties nodig.

3.8 Biodivers

Groenblauw structuren

Over het algemeen lijkt de wijk Binnenstad een zeer beperkt groene wijk. Hoewel de wijk in het noordwesten volledig begrensd wordt door water, in de vorm van de Oude Maas, lijken de oevers/kades hier weinig groen te bevatten. Dit beeld lijkt haaks op de ambitie voor natuurvriendelijke overs te staan.

Naast de oevers, lijkt ook de rest van de wijk op meerdere niveaus (bomen specifiek, vegetatie algemeen, etc.) zeer beperkt groen. Met name in de kern van de wijk vallen grote gaten in de aanwezige groenstructuur (omgeving Centrum, bijvoorbeeld Statenplein). Het aanwezige groen in de Binnenstad bevindt zich grotendeels in minder goed ontsloten binnengebieden. Hoewel vergroenen, gezien de dichtheid van bebouwing, in dit gebied een uitdaging kan zijn, bieden “slimme” oplossingen wellicht uitkomst. Denk bijvoorbeeld aan groen op daken, vergroening van het winkelgebied (bijvoorbeeld Statenplein), geveltuinen, etc. (Groen)verbindingen met park Merwestein in Noordflank zouden hier ook kansen kunnen bieden.

Flora en fauna

Overeenkomstig met de beperkte aanwezigheid van groen lijken de waarnemingen overwegend beperkt in aantal en diversiteit en vallen er grote gaten in de verspreiding van waarnemingen. Faunavoorzieningen ontbreken bovendien volledig in de wijk. Omdat de oevers (hard en zacht) en bebouwing voor verschillende dieren een habitat kunnen bieden (o.a. zwaluwen, libellen, vlinders en egels), lijkt het introduceren van faunavoorzieningen (en vergroening) een passende maatregel.

Precieze informatie over (1) waar welke diersoorten voorkomen (waarnemingen geven naar verwachting geen compleet beeld) en (2) de variatie/kwaliteit van planten/bomen (en hun bijdrage aan de biodiversiteit) ontbreekt momenteel echter. Om kansrijke locaties voor ingrepen te kunnen identificeren en specifieke prioriteiten te kunnen stellen is er aanvullend onderzoek nodig.

Tot slot wordt de aanwezigheid van de eikenprocessierups op verschillende plekken in de wijk (geconcentreerd in de omgeving van het spoor) als “direct ingrijpen” bestempeld.

Prioriteiten voor een biodiverse Binnenstad

De bevindingen op de verschillende aspecten van het doel 'biodivers' leiden tot de volgende prioriteiten voor de wijk:

- *Verder onderzoek naar de kwaliteit van groen en de verspreiding van diersoorten.* Dit moet meer inzicht geven in de huidige bijdrage aan de biodiversiteit binnen de wijk en helpen om specifieke prioriteiten te kunnen stellen (zoals faunavoorzieningen, die nog volledig ontbreken in de wijk).
- *Vergroenen van de oevers/kades van de Oude Maas.* Dit moet bijdragen aan de ambitie voor natuurvriendelijke oevers en de biodiversiteit in de wijk verbeteren.
- *Vergroenen van de wijk, algemeen maar met nadruk op de kern van de wijk (buurt Centrum – winkelgebied, bijvoorbeeld Statenplein).* Dit moet de leefomgeving van mens en dier verbeteren en bijdragen aan de biodiversiteit in de wijk. In de kern van de wijk (buurt Centrum) lijken de grootste gaten in de aanwezigheid van groen te vallen, en lijkt de prioriteit te liggen.
- *Verbinden van bestaand groen en blauw.* Aan en over de randen van de wijk zijn er grote structuren blauw (Oude Maas en havens in het noordwesten) en groen (Park Merwestein en Weizigtpark in het zuidoosten) aanwezig, terwijl verbinding onderling en met de rest van de wijk, haaks op de ambities, nog maar beperkt lijkt te zijn. Het verbeteren hiervan moet bijdragen aan de biodiversiteit in de wijk.

3.9 Overzicht prioriteiten voor de Binnenstad

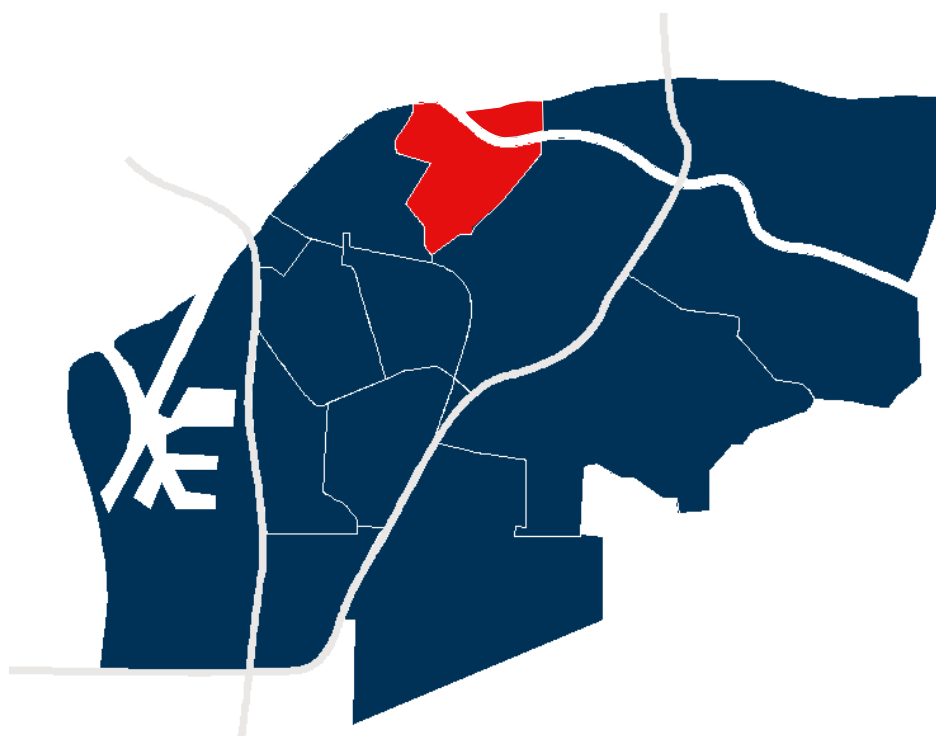
In onderstaande tabel worden de prioriteiten geclusterd weergegeven **per buurt**:

Buurt	Prioriteit	Dordtse doelen
Augustijnenkamp e.o.	Het bevorderen van sociale cohesie, leefbaarheid en sociale veiligheid	Aantrekkelijk
	Het bevorderen van veiligheid	Aantrekkelijk
Centrum	Het vergroten van de leefbaarheid en belevingswaarde door meer groen en speel- beweeg- en sportmogelijkheden	Aantrekkelijk
	Bevorderen van een gezondere leefstijl	Gezond
	Vergroenen van de wijk	Klimaatbestendig/ Biodivers
Boogjes e.o.	Het bevorderen van sociale cohesie, leefbaarheid en sociale veiligheid	Aantrekkelijk
	Het bevorderen van veiligheid	Aantrekkelijk
	Aanpak van psychosociale problematiek	Gezond
	Bevorderen van een gezondere leefstijl	Gezond
	Verbeteren van het sociaaleconomisch toekomstperspectief	Toekomstbestendige economie
	Vergroenen van de wijk	Klimaatbestendig
Lombard e.o.	Het bevorderen van sociale cohesie, leefbaarheid en sociale veiligheid	Aantrekkelijk
	Het bevorderen van veiligheid	Aantrekkelijk
	Bevorderen van een gezondere leefstijl	Gezond
Beverwijcksplein e.o.	Het bevorderen van sociale cohesie, leefbaarheid en sociale veiligheid	Aantrekkelijk
	Het bevorderen van veiligheid	Aantrekkelijk
	Aanpak van psychosociale problematiek	Gezond
	Bevorderen van een gezondere leefstijl	Gezond
	Verbeteren van het sociaaleconomisch toekomstperspectief	Toekomstbestendige economie
	Vergroenen van de wijk	Klimaatbestendig
Geldeloze pad e.o.	Het vergroten van de leefbaarheid en belevingswaarde meer groen en speel- beweeg- en sportmogelijkheden	Aantrekkelijk
	Verbeteren verkeersveiligheid Spuiboulevard	Bereikbaar
Koningin Wilhelminastraat e.o.	Het vergroten van de leefbaarheid en belevingswaarde door meer groen en speel- beweeg- en sportmogelijkheden	Aantrekkelijk
Grote Markt e.o.	Vergroenen van de wijk	Klimaatbestendig

Daarnaast zijn er prioriteiten van toepassing op de gehele (of grote delen van) de **wijk**:

Wijk	Prioriteit	Dordtse doelen
Binnenstad	Aanpak parkeerdruk in de Binnenstad	Bereikbaar
	Geluidsoverlast verminderen en gezondheid beschermen	Gezond
	Verbinden van bestaand groen en blauw	Klimaatbestendig/ biodivers
	Wateroverlast verminderen en omgaan met droogte	Klimaatbestendig
	Onderzoek naar paalrot, ondiepe fundering, bodemdaling	Klimaatbestendig
	Opstellen van een wijkuitvoeringsplan aardgasvrij/besparingsplan	Duurzaam en klimaatneutraal
	Verzwaren van het elektriciteitsnet met ongeveer 40 stroomstations	Duurzaam en klimaatneutraal
	Onderzoek naar potentiële locaties voor extra laadpalen.	Duurzaam en klimaatneutraal
	Vergroenen van de wijk	Biodivers/ klimaatbestendig
	Verder onderzoek naar de kwaliteit van groen en de verspreiding van diersoorten	Biodivers
	Vergroenen van de oevers/kades van de Oude Maas.	Biodivers

4. Noordflank



4.1 Kenschets van de wijk

Noordflank

De Noordflank ligt aan de noordzijde van Dordrecht, aan weerskanten van de Noordendijk, een van de toegangswegen tot de binnenstad. De Noordflank bestaat uit de buurten: Bleijenhoek, Stadswerven, Lijnbaan, Matena'spad e.o., Merwestein-Noord, Kasperspad e.o. en Park Merwestein e.o. en deels de 19^e-Eeuwse Schil.

De 19^e-Eeuwse Schil vormt de eerste uitbreiding van Dordrecht buiten de (verdwenen) stadsmuren en loopt als een halve maan rond het oude centrum. Deze wordt in zijn geheel doorsneden door de Singel met kapitale villa's en herenhuizen. Volgens de CBS-buurtindeling maakt de 19^e-Eeuwse Schil deels deel uit van de Noordflank en deels van de Binnenstad met voornamelijk sociale huur, afgewisseld met duurdere monumentale panden. Aan de randen van het Lijnbaangebied, met van oorsprong voornamelijk sociale huur, verrijzen de laatste jaren steeds meer dure koopappartementen, o.a. langs de waterkanten. Deze zijn voorzien van hoge energielabels en bewoners met hogere inkomens. Dit zorgt ervoor dat de gemiddelden steeds meer afvlakken.

Uitgelichte buurten

Naar aanleiding van dataonderzoek op wijkniveau, gesprekken met bewoners en professionals is voor de Noordflank extra ingezoomd op de volgende buurten: Bleijenhoek, Matena'spad e.o., Lijnbaan en Kasperspad e.o.



Figuur 7: CBS-buurtindeling van de wijk Noordflank

- Noordflank telt ruim 8.000 inwoners.
- In de Noordflank vormt de leeftijdsgroep 25-65 jaar, met 55%, de grootste groep.
- Het overgrote deel van de inwoners (40%) is alleenstaand.
- Het opleidingsniveau (laag-midden-hoog) van de inwoners is 30%-37%-33% redelijk verdeeld.
- Het gemiddelde bruto jaarinkomen ligt met €31.800 boven het Dordts gemiddelde (€ 29.900).
- Noordflank telt ruim 3.900 woningen, waarvan 46% koopwoningen, 45% sociale verhuur en 9% particuliere verhuur.
- Van de sociale huurwoningen is 88% eigendom van woningcorporaties en 12% van particuliere verhuurders.
- De gemiddelde WOZ-waarde ligt met € 319.000 boven het stedelijk gemiddelde (290.000).
- Het overgrote deel van de woningvoorraad betreft appartementen.

4.2 Aantrekkelijk

Leefbaarheid

De aantrekkelijkheid van een wijk wordt beïnvloed door drie belangrijke factoren: aanwezigheid van groene en blauwe structuren, kwaliteit leefomgeving en sociale cohesie. Hoewel de Noordflank relatief goed scoort in vergelijking met Dordrecht, zijn er duidelijke verbeterpunten, vooral op het gebied van veiligheid en sociale samenhang. De beperkte groenvoorzieningen, zoals natuurvriendelijke oevers, en de concentratie van negatieve scores in bepaalde buurten, zoals Matena'spad, Lijnbaangebied en Bleijenhoek wijzen op een noodzaak voor gerichte acties om de leefomgeving te verbeteren. Om de aantrekkelijkheid van de Noordflank te versterken moet extra aandacht komen voor sociale initiatieven en infrastructuurverbeteringen.

Wonen / verdichten

In de wijk Noordflank is de diversiteit aan woningtypen en -grootten voldoende aanwezig. De verdeling koop- en huurwoningen en in verschillende huursegmenten is op orde. Maar het aandeel sociale huur is groot (45% tov 9%). Verder is er een klein aandeel grote appartementen (> 100 m2) te vinden. De meeste verdichtingspotentie in de wijk Noordflank is te vinden in 1) het optoppen, splitsen & verbouwen van panden, en 2) in & naast werkgebieden. Op enkele plekken is een herontwikkeling op structuurniveau mogelijk. Dit vraagt om samenwerking met corporaties en particulieren. Rondom het Van Neurenburgpad ligt een groter kansrijk gebied. De bandbreedte van de verdichtingspotentie is op dit moment nog lastig te duiden omdat in deze berekening afgeweken is van de CBS-wijkindeling.

Voorzieningen

De Noordflank heeft sterke punten, zoals de nabijheid van voorzieningen en een goede spreiding van gezondheidszorg en kinderopvang, met relatief hoge scores ten opzichte van landelijke gemiddelden. Ondanks deze voordelen zijn er ook significante tekortkomingen, zoals het gebrek aan speelplekken en groenvoorzieningen, wat de leefkwaliteit negatief beïnvloedt. De beperkte mogelijkheden voor hondenuitlaat en de afwezigheid van binnensportfaciliteiten zijn verdere aandachtspunten. Om de aantrekkelijkheid van de Noordflank te verhogen, is het daarom belangrijk om meer groen en blauw in de wijk te integreren, evenals het verbeteren van speel- beweeg- en sportfaciliteiten voor bewoners. Zowel klimaat adaptief en inclusief als qua aanbod. Zonder extra aandacht hiervoor dreigt een speelplek op de Lijnbaan zelfs te worden opgeheven.

Schoon, heel en veilig

De Noordflank scoort gemiddeld op de woonwaardering, met een lichte stijging in tevredenheid in de afgelopen jaren. De WOZ-waarde ligt echter aanzienlijk hoger dan het Dordts gemiddelde, wat kan wijzen op een aantrekkelijker woningmarkt (bijvoorbeeld Stadswerven en gebied Park Merwestein). Ondanks deze positieve ontwikkelingen, kampt de wijk met problemen op het gebied van sociale overlast en criminaliteit, die hoger zijn dan het gemiddelde van Dordrecht. De afname van meldingen van overlast, zoals verwarde personen en jeugdoverlast, biedt enige hoop, maar de aanwezigheid van kwetsbare doelgroepen vraagt om extra aandacht en ondersteuning in met name het Kasperspad e.o. en het Lijnbaangebied (voor het Lijnbaangebied is de Wet maatregelen grootstedelijke problematiek van toepassing en ook cameratoezicht (bij het Energiehuis is ook cameratoezicht). In gesprekken met bewoners en professionals wordt dit beeld bevestigd en komt nadrukkelijk naar voren dat de leefbaarheid rondom opvang dak- thuislozen onder druk staat. Met name Kasperspad e.o. De buurt Kasperspad e.o. springt negatief in beeld wat betreft het aspect misdrijven; high impact crime, geweldsmisdrijven,

melding overlast en aantasting openbare orde. Dit gebied is daarom aangeduid als alcoholvrijgebied en veiligheidsrisicogebied wat aanvullende maatregelen mogelijk maakt om in te grijpen. Ook is er cameratoezicht.

Het gebrek aan groenstructuren en de hoge meldingen van afval en overlast benadrukken de noodzaak voor verbeteringen in de leefomgeving. Voor een duurzame ontwikkeling van de Noordflank is het cruciaal om zowel sociale als fysieke aspecten aan te pakken, met de focus op het creëren van een veiligere en groenere woonomgeving.

Sociale cohesie

In de Noordflank is het aandeel inwoners dat vrijwilligerswerk doet, actief is in de buurt of lid is van een vereniging hoger dan het Dordts gemiddelde. Vermoedelijk doordat er meer 65-plussers met hogere inkomens zijn komen wonen in de nieuwe appartementen aan weerszijden van het Lijnbaangebied. De omgeving rond het Matena'spad, Bleijenhoek en Lijnbaangebied blijven achter. Bewoners voelen weinig verbondenheid met hun buurt. Dankzij verschillende initiatieven zijn er drie buurtcentra in de wijk: de Eendracht, de Buurtkamer en het Mini Praathuis (particulier initiatief). Ook zijn er diverse verenigingen en horecagelegenheden te vinden, vooral rondom de Noordendijk, waaronder het Energiehuis. Ondanks deze voorzieningen vragen met name ouderen om ruimte voor ontmoeten, zowel overdag als in de avonden.

Prioriteiten voor een aantrekkelijke wijk Noordflank

De bevindingen op de verschillende aspecten van het doel 'aantrekkelijk' leiden tot de volgende prioriteiten voor de wijk:

- *Het verbeteren van de woonomgeving in de Noordflank.* Door gerichte verbeteringen aan de groen-blauwvoorzieningen, zoals natuurvriendelijke oevers, en het nemen van specifieke maatregelen om de leefomgeving in buurten als Matena's pad, Lijnbaan en Bleijenhoek aantrekkelijker en veiliger te maken, met extra aandacht voor sociale initiatieven en infrastructuurverbeteringen.
- *Verbeteren van het aanbod van speel- beweeg- en sport- en ontmoetingsplekken voor alle leeftijden* in met name de buurten Kasperspad e.o., Merwestein-Noord, Lijnbaangebied en Stadswerven.
- *Het verbeteren van de sociale verbondenheid in de buurt Kasperspad e.o. door in samenspraak met bewoners zowel de sociale als fysieke aspecten aan te pakken.* Met focus op het duurzaam versterken van de sociale cohesie en het verminderen van sociale overlast, criminaliteit, ondermijning en afvalproblematiek. Daarnaast het bieden van extra ondersteuning aan kwetsbare doelgroepen in buurten zoals Kasperspad e.o. en Lijnbaan.
- *Het bevorderen van veiligheid in de buurten Kasperspad e.o. en het Lijnbaangebied.* Door gerichte maatregelen tegen alcohol- en druggerelateerde overlast, personen met onbegrepen gedrag, criminaliteit, afvalproblematiek, en het versterken van de aanpak van jeugdoverlast en signalen van ondermijning.
- *Het versterken van de sociale cohesie in de buurten Matena'spad, Lijnbaangebied en Bleijenhoek.* Door het stimuleren van vrijwilligerswerk en buurtparticipatie, en het verder ondersteunen van bestaande initiatieven zoals buurtcentra en verenigingen.

4.3 Bereikbaar

Bereikbaarheid basisvoorzieningen

Alle basisvoorzieningen zijn vanuit iedere buurt binnen 5 minuten fietsen bereikbaar. Te voet is de nabijheid slechter geregeld. De basisvoorzieningen supermarkt en huisarts, apotheek zijn vanuit buurten Stadswerven, Lijnbaan en Merwestein Noord niet binnen 10 minuten lopen bereikbaar. Ook een basisschool is verder dan wenselijk gelegen vanuit de buurten Lijnbaan en Stadswerven. Bovendien scoort Stadswerven ook op het aspect nabijheid van bushalte slecht.

Verkeersveiligheid

Binnen de wijk Noordflank vallen er geen straten met betrekking tot te hard rijden op. Wel is mogelijk extra inzet nodig op enkele ongevallenlocaties: Vrieseweg, Oranjelaan en Noordendijk (politie info). De kruising Bankastraat, Oranjelaan en Stooplaan is ook belangrijk om in de gaten te houden gezien het aantal ongevallen (inclusief dodelijk ongeval). In totaal vonden er 38 ongevallen plaats in Noordflank, waarvan 15 met letselschade. Op basis van aanvullende informatie van de politie is de Noordendijk ook een locatie die extra aandacht verdient.

Parkeerdruk

De parkeerdruk in Noordflank is over het algemeen niet hoog te noemen. De parkeerdruk in de buurt Bleijenhoek springt hier wel negatiever uit op de volgende momenten: zaterdagavond en -nacht, donderdagavond en -nacht. Omdat deze wijk tegen de binnenstad aanligt, waar wel een hoge parkeerdruk is en daardoor een waterbedeffect kan ontstaan, worden verschillende delen van deze wijk structureel gemonitord. In het beeld van september 2022 springt de buurt Stadswerven zeer negatief uit. Dit lijkt een jaar later opgelost te zijn.

Mobiliteit

Het gebruik van de fiets en openbaar vervoer in Noordflank is hoog te noemen. Daarentegen is het bezit van de auto en gebruik van doelgroepenvervoer laag te noemen. Het gebruik en aanbod van deelmobiliteit in Noordflank is gemiddeld.

Stadswerven en Merwestein Noord laten net een iets ander beeld zijn wat betreft autobezit. Hierbij speelt ook mee dat de bereikbaarheid per OV en in mindere mate de fiets lager is in Stadswerven.

Prioriteiten voor een bereikbaar Noordflank

De bevindingen op de verschillende aspecten van het doel 'bereikbaar' leiden tot de volgende prioriteiten voor de wijk:

- *Onderzoek naar ongeval locaties Vrieseweg, Oranjelaan en Noordendijk*, waarbij de kruising Bankastraat, Oranjelaan en Stooplaan en het deel van de Oranjelaan tussen de Noordendijk en Maasstraat extra aandacht behoeven.

4.4 Gezond

Mentale en fysiek gezondheid

In Dordt Centrum komen ernstige eenzaamheid, angst, depressie en financiële problemen vaker voor dan gemiddeld in Dordrecht. Binnen dit gebied valt de wijk Noordflank extra negatief op, met nog hogere scores op deze thema's. Dordt Centrum scoort daarnaast rond het stedelijk gemiddelde voor uitkeringsgerechtigden, maar heeft een hoger aandeel jeugdhulpvragers en schuldhulpgebruikers. Noordflank kent juist een hoger percentage uitkeringsgerechtigden en schuldhulpgebruikers, maar minder WMO-gebruikers en jeugdhulpvragers.

Op buurtniveau springen Lijnbaan en Matena's Pad e.o. eruit met hoge scores op eenzaamheid, angst, depressie, een gebrek aan regie over het eigen leven, en financiële problemen. Daarnaast groeien hier meer kinderen op in gezinnen waar geestelijke gezondheidszorg een rol speelt. Bleijenhoek en Kasperspad e.o. vertonen een vergelijkbaar patroon, maar iets minder ernstig.

Kasperspad e.o. valt specifiek op door zeer hoge percentages uitkeringsgerechtigden, WMO-gebruikers en schuldhulpverlening, die ruim boven het stedelijk gemiddelde liggen, terwijl het aandeel jeugdhulpgebruikers laag is. Bleijenhoek, Lijnbaan, en Matena's Pad e.o. hebben eveneens veel uitkeringsgerechtigden, met Bleijenhoek en Matena's Pad opvallend veel WMO-gebruikers, terwijl Lijnbaan hierin lager scoort.

Leefstijl

Het gebied Centrum scoort iets beter op overgewicht en wekelijkse sportdeelname, maar heeft een hoger aandeel rokers en drinkers. In Noordflank komen roken en alcoholgebruik eveneens vaker voor, terwijl minder inwoners voldoen aan de bewegingsrichtlijn. In de buurten Lijnbaan, Matena's Pad e.o., en Bleijenhoek ligt het percentage rokers en mensen met overgewicht hoger, en wordt er minder gesport. Kasperspad e.o. scoort gemiddeld, met een iets hoger aandeel wekelijkse sporters.

Gezonde leefomgeving

De concentratie van geluidsgevoelige panden in wijken zoals Noordflank, vooral langs wegen zoals Steegoversloot, Sint Jorisstraat, Noordendijk, Torenstraat, Singel en Toulonselaan/Oranjelaan, benadrukt de behoefte aan maatregelen om de geluidbelasting te verminderen vanwege de mogelijke impact op de gezondheid van bewoners.

Het gebied Centrum valt in negatieve zin op met de hoogste niveaus van geluidoverlast binnen Dordrecht. Vooral in de Binnenstad en Noordflank zijn veel locaties waar de geluidskwaliteit als slecht tot zeer slecht wordt beoordeeld.

Wat betreft luchtkwaliteit zijn er geen grote verschillen binnen Dordrecht, maar blijft verbetering nodig om de geactualiseerde WHO-advieswaarden te halen. Voor de wijk Noordflank is specifieke aandacht hiervoor op dit moment niet noodzakelijk.

Prioriteiten voor een gezonde wijk Noordflank

De bevindingen op de verschillende aspecten van het doel 'gezond' leiden tot de volgende prioriteiten voor de wijk:

- *Aanpak van psychosociale problemen en financiële moeilijkheden.* Gericht op het verminderen van eenzaamheid, angst, depressie, en financiële problemen in met name Kasperspad e.o., Bleijenhoek, Lijnbaangebied, en Matena's Pad e.o. Prioriteer ondersteuning voor gezinnen waar geestelijke gezondheidszorg een rol speelt.
- *Versterk gezondheid bevorderende maatregelen* in de Noordflank, met speciale aandacht voor het verminderen van roken en alcoholgebruik en het stimuleren van sportdeelname. Vooral gericht op de buurten Lijnbaangebied, Matena's Pad e.o., en Bleijenhoek, waar het percentage rokers en mensen met overgewicht hoger ligt en sportdeelname lager is.
- *Maatregelen tegen geluidsoverlast.* Door het implementeren van gerichte maatregelen om de geluidbelasting te verlagen in de Noordflank. Vooral langs wegen als Steegoversloot, Sint Jorisweg, Noordendijk en Singel, waar de geluidskwaliteit slecht tot zeer slecht wordt beoordeeld. Dit is essentieel om de gezondheid van bewoners te beschermen en de leefbaarheid te verbeteren.

4.5 Toekomstbestendige economie

Bedrijvigheid

Wat betreft bedrijvigheid scoort de wijk Noordflank gemiddeld. Ongeveer 7,4% van de bedrijven in Dordrecht is gevestigd in deze wijk. De meeste bedrijven zijn gevestigd in de buurt Bleijenhoek. Twee bedrijven in de wijk Noordflank hebben meer dan 100 werknemers (o.a. Yulius).

Binnen de Binnenstad zijn de meeste bedrijven actief in de branches 'zakelijke dienstverlening' en 'overheid, onderwijs en zorg'. In de Horecanota is een nieuw horecagebied aangewezen in Noordflank: Lijnbaan – Energiehuis.

In de wijk Noordflank zijn iets meer zelfstandigen dan gemiddeld in Dordrecht. Het cijfer is ongeveer gelijk aan het landelijk gemiddelde. De buurt Park Merwestein e.o. springt er iets bovenuit wat betreft het aantal zelfstandigen (24%).

Arbeidsparticipatie

De wijk Noordflank in Dordrecht vertoont een gemengd beeld qua arbeidspotentieel en opleidingsniveau. Het aandeel laag- en hoogopgeleiden ligt net iets boven het stedelijk gemiddelde. Hoewel het percentage voortijdige schoolverlaters in 2021 juist gedaald is tot onder het stedelijke gemiddelde, komen jongeren zonder startkwalificatie echter vaker voor in Noordflank en dit percentage stijgt. De bijstandsafhankelijkheid is boven het Dordtse gemiddelde, met negatieve uitschieters in Matena's Pad e.o., Bleijenhoek en Lijnbaangebied. Ook het werkloosheidspercentage is hoog in deze buurten, met een arbeidsparticipatie die significant onder het stadsniveau ligt. Hoewel Noordflank een gemiddeld percentage inwoners in de arbeidsleeftijd heeft, blijft de benutting van het arbeidspotentieel hierachter bij het stedelijk gemiddelde.

Inkomen

In de wijk Noordflank ligt het gemiddeld inkomen per inwoner hoger dan het stedelijk gemiddelde en dicht bij het gemiddelde van Gebied Centrum. In de buurten Lijnbaan, Matena's Pad e.o. en Bleijenhoek ligt het gemiddelde inkomen echter aanzienlijk lager dan het stedelijk gemiddelde. Lijnbaan en Matena's Pad e.o. hebben het laagste gemiddelde inkomen van Noordflank (respectievelijk -6.600 euro en -6.000 euro). Deze buurten kennen ook de hoogste

concentratie van lage inkomens en mensen rond het sociaal minimum. Het gemiddeld inkomen per inwoner is in de buurt Kasperspad e.o. gelijk aan het stedelijk gemiddelde.

Onderwijs

De scholen in de wijk Noordflank scoren redelijk gemiddeld vergeleken met landelijk en Dordts cijfer wat betreft niveau van uitstroomprofiel. Wat betreft de kans op onderwijsachterstand scoort de wijk Noordflank minder goed dan het gemiddelde van de stad en het nationale percentage.

Prioriteiten voor een toekomstbestendige economie op de Noordflank:

De bevindingen op de verschillende aspecten van het doel vestigingsklimaat leiden tot de volgende prioriteiten voor de wijk:

- *Bevorderen van startkwalificaties en onderwijs* door onderzoek naar de stijging van het percentage jongeren zonder startkwalificatie in Noordflank en het implementeren van gerichte interventies, zoals mentoring, naschoolse programma's en samenwerking met scholen en werkgevers, om schooluitval te voorkomen en de kansen op de arbeidsmarkt te vergroten.
- *Verhogen van arbeidsparticipatie in de buurten Matena'spad e.o., Bleijenhoek en Lijnbaan* door gerichte interventies om werkloosheid en bijstandsafhankelijkheid te verminderen, met een focus op vaardighedenontwikkeling, loopbaanbegeleiding en het aantrekken van werkgelegenheid op maat.
- *Verbeter de onderwijskwaliteit door specifieke ondersteuning te bieden aan scholen in de Noordflank*, met focus op het verhogen van het niveau van het uitstroomprofiel en het verkleinen van de onderwijsachterstanden, om een gelijkwaardige basis voor alle leerlingen te garanderen.

4.6 Klimaatbestendig

Groenblauw

Over het algemeen lijkt Noordflank een matig groenblauw gebied te zijn. De groenstructuren binnen de wijk lijken voornamelijk beperkt tot Park Merwestein en enkele structuren langs wegen (o.a. Oranjelaan). Verder lijkt groen verspreid aanwezig, maar vallen er in de bebouwde gebieden flinke gaten in de groenstructuur (zoals omgeving Stadswerven – hoewel nog in ontwikkeling en Energieplein). Overeenkomstig scoort de wijk op de 3-30-300² regel, met uitzondering van de omgeving van het park, overwegend matig.

Voor blauw overheerst hetzelfde beeld: hoewel de wijk in het noorden gekarakteriseerd wordt door de Beneden-Merwede en het Wantij, zijn er verder in de wijk (met uitzondering van in Park Merwestein en langs Kromhout) weinig waterstructuren te vinden. In het ontwikkelplan Wantij-West worden deze knelpunten in de groenblauwe structuur geadresseerd, met concrete

² 3: dicht bij elke woning staan minimaal 3 volwassen bomen. 30: elke buurt heeft minstens 30% boomkronen en daardoor schaduw. En dat zorgt voor een koelere buurt. 300: vanuit iedere woning is er binnen 300 meter een parkje waar je kunnen verblijven en recreëren.

maatregelen om de kwaliteit en samenhang van het groen en water in dit gebied structureel te verbeteren.

Hitte

Overeenkomstig met de beperkte aanwezigheid van groen en blauw binnen de wijk is er in een groot gedeelte van de wijk sprake van urgente hittestress. Vooral park Merwestein en Oranjepark lijken hierop de grootste uitzonderingen. Bovendien lijkt er overlappend met de aanwezige hittestress sprake van sociale kwetsbaarheid te zijn (hoge broosheid en minima in omgeving Bleijenhoek, Matena's Pad, Kasperspad en Lijnbaan). In deze gebieden zijn mensen extra kwetsbaar voor hitte.

Wateroverlast en droogte

In de wijk lijkt er tijdens extreme buien en droge periode in delen van de wijk sprake te zijn van watertekort/droogte én wateroverlast. Enerzijds zijn er een drietal overlastlocaties aangemerkt met betrekking tot waterdiepte bij intense neerslag: omgeving De Vereniging (tussen Chris J. Walsonstraat en de Singel), tussen Noordendijk en Stooplaan en Dubbeldamseweg Noord. Daarnaast lijkt er op verspreide andere plekken binnen de wijk ook sprake van wateroverlast (o.a. ten zuiden van Park Merwestein). Overeenkomstig lijken (veelal) in deze gebieden de wegen slecht begaanbaar bij intense neerslag. Anderzijds lijkt er langs het Wantij (omgeving Stadswerven en Lijnbaan) en in de omgeving van de Stooplaan en (noordelijk) Bleijenhoek sprake te zijn van droogte tijdens drogere tijden.

Funderingen

Verder lijkt er binnen de wijk in de omgeving van Bleijenhoek hoog/matig risico op paalrot. Ook lijkt er redelijk veel sprake te zijn van ondiepe funderingen en beperkte bodemdaling.

Prioriteiten voor een klimaatbestendige wijk Noordflank

De bevindingen op de verschillende aspecten van het doel 'klimaatbestendig' leiden tot de volgende prioriteiten voor de wijk:

- **Vergroenen van de wijk.** Dit moet de veelvuldig en verspreid aanwezige hittestress binnen de wijk verminderen en de scores op de 3-30-300³ regel verbeteren. Hoewel dit belangrijk is voor de gehele wijk, ligt de prioriteit op gebieden met overlappende sociale kwetsbaarheid (omgeving Bleijenhoek, Matena's Pad en Kasperspad).
- **Verbinden van bestaand groen en blauw.** Aan de randen van de wijk zijn er grote structuren blauw (Wantij en Beneden Merwede) en groen (Park Merwestein) aanwezig. Visie is vergroenen van Noordendijk, Groenedijk en Oranjelaan.
- **Wateroverlast verminderen en omgaan met droogte.** In de wijk is verspreid sprake van wateroverlast (o.a. omgeving De Vereniging, Noordendijk & Stooplaan, Dubbeldamseweg Noord, zuiden van Park Merwestein) én watertekort/droogte (langs het Wantij – Stadswerven en Lijnbaan, en omgeving Stooplaan en (noordelijk) Bleijenhoek). Onderzoek naar gepaste maatregelen en de toepassing hiervan is, locatie specifiek, nodig.

³ 3: dicht bij elke woning staan minimaal 3 volwassen bomen. 30: elke buurt heeft minstens 30% boomkronen en daardoor schaduw. En dat zorgt voor een koelere buurt. 300: vanuit iedere woning is er binnen 300 meter een parkje waar je kunnen verblijven en recreëren.

- *Onderzoek naar paalrot en ondiepe fundering en bodemdaling.* Er is meer informatie nodig over de risico's op paalrot (Bleijenhoeke) en de verwachte gevolgen van de ondiepe funderingen en bodemdaling.

4.7 Duurzaam en klimaatneutraal

Energie- en warmtetransitie

De energietransitie opgave in Noordflank is relatief groot. Ongeveer 22% van het totaal aantal woningen in de wijk dient nog verbeterd te worden. De buurten Kasperspad, Park Merwestein en Merwestein Noord blijven iets achter. Een aandachtspunt hierbij is dat het bouwjaar van verschillende woningen in Noordflank het lastig maakt om te verduurzamen. Er zijn relatief weinig daken geschikt om zonnepanelen te plaatsen.

De wijk Noordflank geeft een heel divers beeld wat betreft de transitievisie warmte. Een deel is recent gebouwd en daarmee al niet aangesloten op gas. Een ander deel zal waarschijnlijk nooit anders dan via gas de woning kunnen verwarmen. Verder zijn er buurten die nu al zijn aangesloten op het warmtenet van HVC of staat gepland voor in de toekomst.

Laadinfra

Er zijn op dit moment ongeveer 44 laadpalen aanwezig of in voorbereiding in de openbare ruimte in Noordflank. Er worden tot 2026 ongeveer 21 laadpalen (strategisch) bijgeplaatst in Noordflank. Er zijn richting 2030 nog 20 extra laadpalen nodig.

Verzwarend elektriciteitsnet

De Noordflank heeft een beperkt gestapelde elektrificatie opgave: warmtetransitie divers en aantal benodigde extra laadpunten is niet extreem hoog. Er zijn daarvoor ongeveer 12 nieuwe stroomstations nodig. In de buurt Park Merwestein e.o. zijn de meeste nieuwe stroomstations nodig, 6. In vergelijking, Binnenstad heeft er 40 nodig.

Prioriteiten voor een duurzame en klimaatneutrale wijk Noordflank

De bevindingen op de verschillende aspecten van het doel 'duurzaam en klimaatneutraal' leiden tot de volgende prioriteiten voor de wijk:

- *Opstellen van een wijkuitvoeringsplan aardgasvrij/besparingsplan.* Het opstellen van een uitvoeringsplan waarin definitieve keuzes gemaakt worden over hoe en wanneer de wijk aardgasvrij/minder aardgas verbruikt wordt. Bewoners, huiseigenaren en andere belanghebbende worden hier actief bij betrokken.
- *Verzwarend van het elektriciteitsnet met ongeveer 12 stroomstations.*

4.8 Biodivers

Groenblauw structuren

De wijk Noordflank lijkt een beperkt groene wijk. Hoewel het noorden van de wijk wordt gekarakteriseerd door water (het Wantij en de Beneden-Merwede), lijken beide oevers(/kades) beperkt groen. Dit beeld lijkt haaks op de ambitie voor natuurvriendelijke overs te staan.

“Groen op land” wordt grotendeels gekarakteriseerd door park Merwestein en enkele straten (o.a. Oranjelaan). De rest van de wijk lijkt (op meerdere niveaus, o.a. bomen specifiek en

vegetatie algemeen) beperkt groen, ook de buurten die direct grenzen aan het park (bijvoorbeeld omgeving Merwestein-Noord). Gebieden getypeerd als “veel te weinig groen” concentreren zich (in beperkte mate) tot het noorden van de wijk (omgeving Stadswerven, Lijnbaan en Bleijendoek). Het vergroenen van de wijk lijkt dus een prioriteit te zijn. (Groen)verbindingen van het park met de rest van de wijk zou hier ook kansen kunnen bieden (bijvoorbeeld door het toevoegen van groen aan toegangswegen).

Flora en fauna

Overeenkomstig met de beperkte aanwezigheid van groen zijn de waarnemingen van zowel flora als fauna sterk geconcentreerd in het park Merwestein, weinig divers en vallen er grote gaten in de verspreiding van waarnemingen (o.a. in omgeving Kasperspad en het oosten van Merwestein-Noord). Faunavoorzieningen ontbreken bovendien volledig in de wijk. Omdat de oevers, dijken en bebouwing voor verschillende dieren een habitat kunnen bieden (o.a. egels, huismus), lijkt het introduceren van faunavoorzieningen (en vergroening) een passende maatregel. Precieze informatie over (1) waar welke diersoorten voorkomen (waarnemingen geven naar verwachting geen compleet beeld) en (2) de variatie/kwaliteit van planten/bomen (en hun bijdrage aan de biodiversiteit) ontbreekt momenteel echter. Om kansrijke locaties voor ingrepen te kunnen identificeren en specifieke prioriteiten te kunnen stellen is er aanvullend onderzoek nodig.

Tot slot wordt de aanwezigheid van de eikenprocessierups op verschillende plekken in de wijk (geconcentreerd in Park Merwestein) als “direct ingrijpen” bestempeld.

Prioriteiten voor een biodiverse wijk Noordflank

De bevindingen op de verschillende aspecten van het doel 'biodivers' leiden tot de volgende prioriteiten voor de wijk:

- *Verder onderzoek naar de kwaliteit van groen en de verspreiding van diersoorten.* Dit moet meer inzicht geven in de huidige bijdrage aan de biodiversiteit binnen de wijk en helpen om specifieke prioriteiten te kunnen stellen (zoals faunavoorzieningen, die nog volledig ontbreken in de wijk) te bepalen.
- *Het vergroenen van de oevers/kades van het Wantij en de Beneden-Merwede.* Dit moet bijdragen aan de ambitie voor natuurvriendelijke oevers en de biodiversiteit in de wijk verbeteren.
- *Het vergroenen van de wijk algemeen, maar zeker de “woonwijk-gebieden”* (o.a. Stadswerven (nog in ontwikkeling) en Energieplein, waar grote gaten in de aanwezigheid van groen vallen). Dit moet leefomgeving van mens en dier verbeteren en bijdragen aan de biodiversiteit in de wijk.
- *Het verbinden van het park Merwestein met de rest van de wijk* op een groene manier, om de toegang tot het park voor dieren te verbeteren, de leefomgeving van mens en dier te verbeteren en bij te dragen aan de biodiversiteit in de wijk. Dit zou gecombineerd kunnen worden met het “blauw” van het Wantij en de Beneden-Merwede.

4.9 Overzicht prioriteiten voor de Noordflank

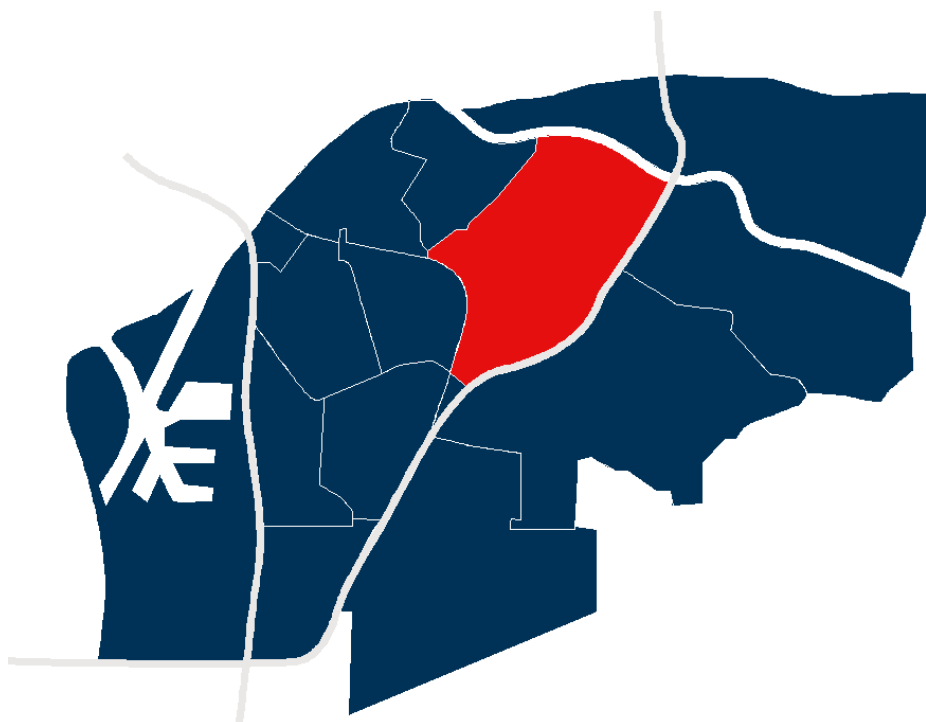
In onderstaande tabel worden de prioriteiten geclusterd weergegeven **per buurt**:

Buurt	Prioriteit	Dordtse doelen
Stadswerven	Verbeteren van het aanbod van speel- beweeg- en sport- en ontmoetingsplekken	Aantrekkelijk
	Vergroenen van de wijk	Biodivers
Bleijenhoek	Het verbeteren van de woonomgeving (fysiek-sociaal)	Aantrekkelijk
	Het versterken van de sociale cohesie	Aantrekkelijk
	Aanpak van psychosociale problemen en financiële moeilijkheden	Gezond
	Versterk gezondheid bevorderende maatregelen	Gezond
	Verhogen van arbeidsparticipatie	Toekomstbestendige economie
	Vergroenen van de wijk	Klimaatbestendig
Lijnbaangebied	Het verbeteren van de woonomgeving	Aantrekkelijk
	Verbeteren van het aanbod van speel- beweeg- en sport- en ontmoetingsplekken	Aantrekkelijk
	Het bevorderen van veiligheid	Aantrekkelijk
	Het versterken van de sociale cohesie	Aantrekkelijk
	Aanpak van psychosociale problemen en financiële moeilijkheden	Gezond
	Verhogen van arbeidsparticipatie	Toekomstbestendige economie
	Vergroenen van de wijk	Biodivers
Matena's Pad e.o.	Het verbeteren van de woonomgeving (fysiek-sociaal)	Aantrekkelijk
	Het versterken van de sociale cohesie	Aantrekkelijk
	Aanpak van psychosociale problemen en financiële moeilijkheden	Gezond
	Versterk gezondheid bevorderende maatregelen	Gezond
	Verhogen van arbeidsparticipatie	Toekomstbestendige economie
	Vergroenen van de wijk	klimaatbestendig
Kasperspad e.o.	Verbeteren van het aanbod van speel- beweeg- en sport- en ontmoetingsplekken	Aantrekkelijk
	Het verbeteren van de sociale verbondenheid in de buurt Kasperspad e.o. door in samenspraak met bewoners zowel de sociale als fysieke aspecten aan te pakken	Aantrekkelijk
	Het bevorderen van veiligheid	Aantrekkelijk
	Aanpak van psychosociale problemen en financiële moeilijkheden	Gezond
	Vergroenen van de wijk	klimaatbestendig
Merwestein-Noord	Verbeteren van het aanbod van speel- beweeg- en sport- en ontmoetingsplekken	Aantrekkelijk

Daarnaast zijn er prioriteiten van toepassing op de hele (of grote delen van) de **wijk**:

Wijk	Prioriteit	Dordtse doelen
Noordflank	Onderzoek naar ongeval locaties Vrieseweg Oranjelaan en Noordendijk	Bereikbaar
	Maatregelen tegen geluidsoverlast	Gezond
	Bevorderen van startkwalificaties en onderwijs	Toekomstbestendige economie
	Verbeter de onderwijskwaliteit door specifieke ondersteuning	Toekomstbestendige economie
	Verbinden van bestaand groen en blauw	Klimaatbestendig/biodivers
	Wateroverlast verminderen en omgaan met droogte	Klimaatbestendig
	Onderzoek naar paalrot en ondiepe fundering en bodemdaling.	Klimaatbestendig
	Opstellen van een wijkuitvoeringsplan aardgasvrij/besparingsplan	Duurzame en klimaat-neutraal
	Verzwaren van het elektriciteitsnet met ongeveer 12 stroomstations	Duurzame en klimaat-neutraal
	Het vergroenen van de oevers/kades van het Wantij en de Beneden-Merwede	Biodivers
	Onderzoek naar de kwaliteit van groen en de verspreiding van diersoorten	Biodivers
	Vergroenen van de wijk	Biodivers/klimaatbestendig

5. Het Reeland



5.1 Kenschets van de wijk

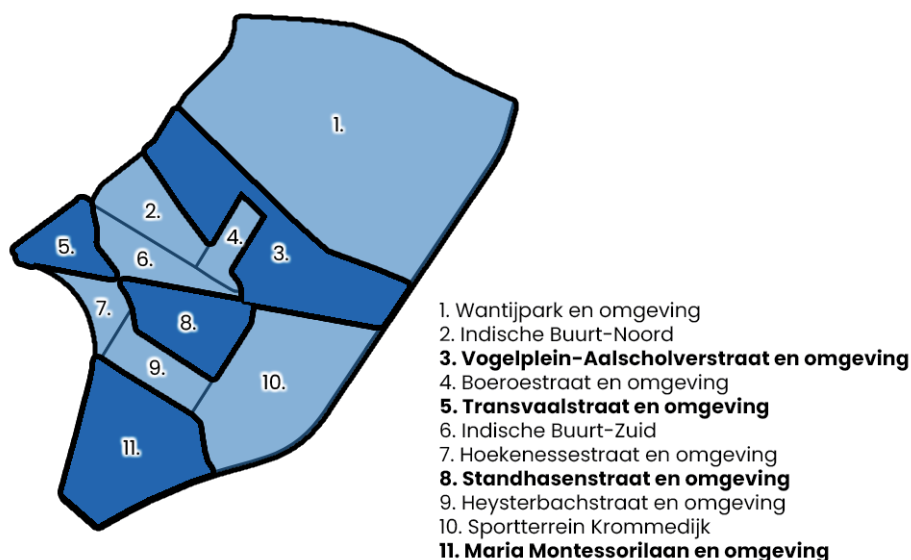
Korte beschrijving van de wijk

Het Reeland is een diverse wijk die in de volksmond is onderverdeeld in de buurten: de Wantijbuurt, de Transvaalbuurt, de Vogelbuurt, de Indische Buurt en het Land van Valk.

In de Wantijbuurt wonen voornamelijk welgestelden. De Transvaalbuurt is de oudste buurt uit de wijk en is een kleine volksbuurt. De Vogelbuurt en Indische buurt vormen min of meer één buurt en heeft ook een volkskarakter. Het Land van Valk is een middenklasse buurt. Het Leerpark maakt hier onderdeel vanuit.

Uitgelichte buurten

Naar aanleiding van dataonderzoek op wijkniveau, gesprekken met bewoners en professionals zijn is voor Het Reeland extra ingezoomd op de volgende buurten: Leerpark e.o. (Maria Montessorilaan e.o.), Standhasenstraat e.o., Transvaalstraat e.o., Vogelbuurt e.o.



Figuur 8: CBS-buurtindeling van de wijk Het Reeland

- Het Reeland telt ongeveer 11.500 inwoners.
- In Het Reeland vormt de leeftijdsgroep 25-65 jaar, met 56%, de grootste groep.
- Voor het overgrote deel gaat het om huishoudens met kinderen (37%).
- 39,5% heeft een middelbaar opleidingsniveau en 35% heeft een hoog opleidingsniveau.
- Het gemiddelde bruto jaarinkomen ligt met €30.700 iets boven het Dordts gemiddelde (€ 29.900).
- Het Reeland telt ruim 5.200 woningen waarvan 64% koopwoningen, 27% sociale huurwoningen en 9% overige huur.
- Van de sociale huurwoningen is 76% eigendom van woningcorporaties en 24% van particuliere verhuurders.
- De gemiddelde WOZ-waarde bedraagt € 299.000 (stedelijke gemiddelde is €290.000).

5.2 Aantrekkelijk

Leefbaarheid

Het Reeland scoort op veel gebieden boven het gemiddelde van Dordrecht, met uitzondering van veiligheid, waar het iets lager scoort. De Vogelbuurt valt negatief op door problemen op sociaal en veiligheidsgebied. Daarnaast valt op dat de score m.b.t. de fysieke woonomgeving in de buurten Leerpark e.o. en Transvaalbuurt e.o. achterblijft. Het Reeland heeft meer koopwoningen dan gemiddeld in Dordrecht, behalve in de Vogelbuurt, waar sociale huurwoningen domineren. Opvallend is het grote aantal woningen met een laag energielabel (F en G).

Wonen / verdichten

In de wijk het Reeland is de diversiteit aan woningtypen en -grootten voldoende aanwezig. Wel zijn er nauwelijks appartementen groter dan 100m² te vinden. Er zijn iets meer koopwoningen dan huurwoningen te vinden. De verdeling in verschillende huursegmenten is op voldoende.

Het Reeland is een strak gelegde puzzel: binnen de structuur van de bestaande gesloten blokken is weinig ruimte voor verdichting. De wijk is relatief dichtbebouwd. De verdichtingspotentie kent een bandbreedte van + 100 tot 375 woningen. De aanwezige potentie ligt vooral in de herontwikkeling van bestaand vastgoed, onder andere nabij (wijk)voorzieningen zoals het Vogelplein of groenstructuren (langs Noordendijk en nabij het Stadspark). Dit vraagt om samenwerking met corporaties en particulieren. Daarbij dient aandacht te zijn voor het behouden van voldoende woningen voor starters en de sociale sector. Er spelen klimaat- en energie gerelateerde opgaven in deze wijk waarvoor verdichting een investeringsmotor kan vormen.

Het Reeland heeft meerdere maatschappelijke woonvoorzieningen (waaronder Enver, Zorggroep de Linde, Eddee en Syndion). Grotendeels gevestigd in de Vogelbuurt. In combinatie met relatief veel kwetsbare bewoners kan dit de wijk onevenredig veel belasten.

Voorzieningen

De wijk Het Reeland scoort hoog op de nabijheid van voorzieningen zoals winkels en kinderopvang, hoewel het Leerpark iets lager scoort. Ondanks een positieve ontwikkeling in de afgelopen jaren, met een stijging van 0,5 punten, kampt Het Reeland met tekorten aan huisartsen en tandartsen. Ook is er geen apotheek. Verder valt op dat er weinig losloopgebieden voor honden zijn, is het aantal speelplekken beperkt en is er weinig variatie in recreatieve faciliteiten. Hoewel de beweegvriendelijkheid in bepaalde delen van de wijk goed scoort, ontbreekt recreatief groen, vooral buiten de Wantijbuurt en het sportterrein Krommedijk.

Schoon, heel en veilig

Het Reeland scoort iets boven het Dordts gemiddelde qua leefbaarheid en WOZ-waarde, maar kampt met uitdagingen, zoals een concentratie van kwetsbare bewoners in de Vogelbuurt en achterstallig woningonderhoud. Bewoners waarderen de woonomgeving, maar ervaren problemen met sociale overlast en een tekort aan groenstructuren. De stijging van meldingen over verwarde personen en jeugdoverlast met name op het Leerpark (schoolcampus) vraagt om gerichte maatregelen. Op het Leerpark is daarom o.a. sprake van cameratoezicht. Dit alles biedt kansen voor een integrale aanpak (fysieke en sociaal). De buurten Wantijpark e.o., Vogelplein-Aalscholverstraat e.o. en Standhasenstraat scoren op het aspect misdrijven slecht. Het gaat om high impact crimes, overlast meldingen, diefstal/inbraak, straatroof/overval en aantasting openbare orde. Voor de Vogelbuurt is de Wet maatregelen grootstedelijke problematiek (Wmgp) van toepassing.

Sociale cohesie

Het Reeland kent een hoger percentage vrijwilligers (29%) dan gemiddeld in Dordrecht (24%), maar slechts 8% van de bewoners is actief in de buurt, wat lager is dan het stedelijk gemiddelde. Een groot deel van de inwoners is lid van een vereniging (80%), hoewel de Vogelbuurt en Transvaalbuurt hierin achterblijven. De wijk heeft beperkte ontmoetingsplekken, met slechts twee locaties in de Vogelbuurt.

Prioriteiten voor een aantrekkelijke wijk Het Reeland

De bevindingen op de verschillende aspecten van het doel 'aantrekkelijk' leiden tot de volgende prioriteiten voor de wijk:

- *Verbeteren van veiligheid en sociale cohesie in de Vogelbuurt*, door een integrale aanpak die zowel fysieke als sociale aspecten aanpakt, met nadruk op het verminderen van sociale overlast, bieden van ondersteuning aan kwetsbare bewoners en het ontwikkelen van maatregelen tegen verwarde personen en jeugdoverlast.
- *Verbeteren van de veiligheid op het Leerpark*, door een breed gedragen integrale aanpak met scholen, ondernemers en partners.
- *Uitbreiden van recreatief groen, speel-beweeg- sport - en ontmoetingsplekken*. Met een focus op het vergroten van recreatief groen, vooral buiten de Wantijbuurt en sportterrein Krommedijk om de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de wijk verder te versterken.
- *Verbeteren van toegang tot zorgvoorzieningen zoals huisartsen en apotheken*. Door stimuleren van het vestigen van nieuwe zorgvoorzieningen.
- *Concentratie kwetsbare bewoners en bijzondere woonvoorzieningen in kaart brengen*, om na te gaan in hoeverre Het Reeland onevenredig wordt belast.
- *Verbeteren van de kwaliteit van de woningvoorraad*.

5.3 Bereikbaar

Bereikbaarheid basisvoorzieningen

Alle basisvoorzieningen in en rondom de wijk Het Reeland zijn vanuit de verschillende buurten binnen 5 minuten fietsen te bereiken. Hierbij zijn ook de voorzieningen in de andere naastgelegen wijken meegenomen. Ze zijn niet allemaal binnen 10 minuten lopen te bereiken. Dit geldt voor de supermarkt en huisarts, dan wel apotheek.

In Het Reeland zetten we in op herstel van de balans tussen wandelen, fietsen en autorijden centraal. Fiets en OV krijgen betrouwbare doorgaande routes. Doorgaand verkeer gebruikt de hoofdstructuren en in de woongebieden is enkel ruimte voor bestemmingsverkeer.

Verkeersveiligheid

In Het Reeland vallen verschillende locaties op wat betreft verkeersveiligheid. Met name de Oranjelaan steekt er negatief bovenuit, bij de kruising Bankastraat, Oranjelaan, Stooplaan en Sumatraplein. Ook het deel tussen de Noordendijk en Maasstraat vraagt om extra aandacht. Ook de rotonde Dubbeldamseweg zuid – Eemsteynstraat – Prof. Waterinklaan en de Krommedijk bij de spoorwegovergang (aanrijding met trein) behoeven aandacht.

In totaal hebben er 70 ongevallen plaatsgevonden in de wijk Het Reeland, waarvan 23 met letselschade. Helaas is hierbij ook een dodelijk slachtoffer gevallen. In de buurten Leerpark en Vogelplein-Aalscholverstraat e.o. vonden de meeste ongevallen plaats. In de buurt Standhasenstraat e.o. vond het dodelijk ongeval plaats (spoorwegkruising).

Binnen Het Reeland springen enkele delen van wegen eruit als het gaat om snelheidsovertredingen: Dubbeldamseweg zuid (tussen Eemsteynstraat en Twintighoevenweg) en de Crayensteynstraat (parallelstructuur).

Parkeerdruk

De parkeerdruk op donderdagnacht is hoog in Het Reeland. In de buurten Vogelplein, Indische buurt-noord en een deel van Boeroestraat e.o. is deze het hoogst (meer dan 100% bezet). De

parkeerdruk is redelijk hoog op zaterdagochtend en -avond, zondagmiddag en donderdagavonden in de buurten Vogelplein-Aalscholverstraat e.o., Indische buurt-noord, Boeroestraat e.o. en Indische buurt-zuid.

Op andere meetmomenten is de parkeerdruk niet hoog te noemen, zoals op donderdagmiddag en zaterdagmiddag.

In Leerpark en Wantijpark is de parkeerdruk laag te noemen.

Mobiliteit

In Het Reeland wordt redelijk gemiddeld gebruik gemaakt van het openbaar vervoer, doelgroepenvervoer, deelmobiliteit en de fiets. Het autobezit is ook redelijk gemiddeld te noemen voor Dordtse begrippen. Een uitschieter qua bestemming is het Leerpark. Rond deze locatie vinden veel vervoersbewegingen met alle modaliteiten plaats.

Prioriteiten voor een bereikbare wijk Het Reeland

De bevindingen op de verschillende aspecten van het doel 'bereikbaar' leiden tot de volgende prioriteiten voor de wijk:

- *Onderzoek naar potentiële verkeersonveilige locaties Dubbeldamseweg zuid, Krommedijk en Oranjelaan* waarbij de rotonde Dubbeldamseweg zuid – Eemsteynstraat – Prof. Waterinklaan, gedeelte van de Oranjelaan tussen de Noordendijk en Maasstraat en de Krommedijk bij de spoorwegovergang extra aandacht behoeft.

5.4 Gezond

Mentale en fysiek gezondheid

De gezondheidsdata van Dordrecht onthullen significante variaties in mentale en fysieke gezondheid. Het percentage uitkeringsgerechtigden en WMO-gebruikers ligt in de wijk Het Reeland lager dan het gemiddelde, terwijl jeugdhulpvragers en schuldhelpverlening iets hoger zijn.

De buurt Vogelplein-Aalscholverstraat e.o. vertoont hoge concentraties van uitkeringsgerechtigden en ernstige eenzaamheid, angst en depressie. Op het gebied van stress ervaren bewoners in deze buurt ook verhoogde niveaus. Het percentage kinderen in GGZ-gezinnen is in de hele stad 9%, maar in buurten als Leerpark (14%) en Standhasenstraat (13%) zijn deze percentages aanzienlijk hoger.

In de context van jeugdzorg scoort de wijk vergelijkbaar met het Dordts gemiddelde, maar de buurt Vogelplein-Aalscholverstraat e.o. heeft een hoger percentage jeugdzorggebruikers. Deze gegevens wijzen op een noodzaak voor gerichte beleidsinterventies om de mentale en fysieke gezondheid in de meest getroffen buurten te verbeteren en om ondersteuning te bieden aan gezinnen in kwetsbare situaties.

Leefstijl

Gebied Centrum en de wijk Het Reeland scoren dichtbij of beter dan het Dordts gemiddelde op gezondheid, met minder ernstig overgewicht en meer wekelijkse sporters. De buurt Vogelplein-Aalscholverstraat e.o. scoort negatief door een hoog percentage rokers en meer overgewicht, terwijl de buurt Transvaalstraat e.o. een gemengd beeld laat zien: meer roken en drinken, maar ook meer sporten en minder overgewicht. Leerpark e.o. scoort beter op roken.

Gezonde leefomgeving

De concentratie van geluidsgevoelige panden in wijken zoals Het Reeland, met name langs wegen als Toulonselaan, Oranjelaan, Krommedijk en Reeweg Oost, benadrukt de noodzaak van maatregelen om de geluidbelasting te verminderen, gezien de potentiële impact op de gezondheid van de bewoners.

Wat bijdraagt aan een gezonde leefomgeving zijn voldoende plekken om te bewegen en te spelen. Er lijken extra speelplekken in vrijwel alle buurten in Het Reeland nodig (behalve Wantijpark). Zeker in de buurten Boeroestraat e.o. en Heysterbachstraat e.o., Vogelplein e.o.

Prioriteiten voor een gezonde wijk Het Reeland

De bevindingen op de verschillende aspecten van het doel 'gezond' leiden tot de volgende prioriteiten voor de wijk:

- *Verbeter de mentale en fysieke gezondheid in de buurten Vogelplein e.o. en - Aalscholverstraat e.o.* door gerichte interventies die ernstige eenzaamheid, angst, depressie en stress verminderen en een gezonde leefstijl bevorderen. En het bieden van extra ondersteuning aan gezinnen in kwetsbare situaties, zoals GGZ-gezinnen en huishoudens met schuld- en jeugdhulpvragen, met speciale aandacht voor kinderen en jongeren.
- *Geluidsoverlast aanpakken.* Door gerichte maatregelen om de geluidbelasting langs drukke wegen in Het Reeland, zoals Toulonselaan, Oranjelaan, Krommedijk en Reeweg Oost, te verminderen en de gezondheid van bewoners te beschermen.
- *Creëren van speel- beweeg- en sportplekken.* In buurten binnen Het Reeland, met prioriteit voor Boeroestraat e.o. en Vogelplein e.o., om een gezonde leefomgeving te bevorderen.

5.5 Toekomstbestendige economie

Bedrijvigheid

Wat betreft bedrijvigheid scoort de wijk Het Reeland gemiddeld. Ongeveer 9,3% van de bedrijven in Dordrecht is gevestigd in deze wijk. De meeste bedrijven zijn gevestigd in de buurten Vogelplein-Aalscholverstraat (200), Indische Buurt-Noord (160) en Transvaalstraat (150). 7 bedrijven hebben meer dan 20 werknemers. 1 bedrijf daarvan heeft meer dan 100 werknemers (Da Vinci college).

Binnen Het Reeland zijn de meeste bedrijven actief in de branches 'zakelijke dienstverlening' en 'overheid, onderwijs en zorg' en zijn evenveel zelfstandigen als gemiddeld in Dordrecht en Nederland.

Een van de Dordtse bovenregionale voorzieningen is gevestigd in Het Reeland: Leerpark. Leerpark ontwikkelt zich verder als campus door de realisatie van een field lab Smart Industrie voor toegepaste innovatie, prototype ontwikkeling en testing. Al aanwezig is de Duurzaamheidsfabriek, waar leren, experimenteren en innoveren centraal staan. In ontwikkeling is de Maakfabriek, waar startups zich kunnen vestigen en begeleiding kunnen krijgen.

Arbeidsparticipatie

In de wijk Het Reeland is het arbeidspotentieel goed ontwikkeld, met een relatief hoog percentage inwoners tussen 18 en 67 jaar en een arbeidsparticipatie van 71%, boven het Dordts gemiddelde. Het percentage laagopgeleiden is lager dan gemiddeld, terwijl voortijdig

schoolverlaten en jongeren zonder startkwalificatie dicht bij het stedelijke niveau liggen. In Vogelplein e.o. en Aalscholverstraat e.o. is echter het aandeel laagopgeleiden hoog, de arbeidsparticipatie laag (60%), en het werkloosheidspercentage hoog (40%). Andere buurten, zoals Leerpark e.o. en Transvaalstraat e.o., scoren beter, met meer hoogopgeleiden en lagere percentages bijstandsontvangers en WW'ers, wat wijst op een sterkere arbeidsmarktpositie binnen Het Reeland.

Inkomen

In de wijk Het Reeland ligt het gemiddeld inkomen per inwoner iets boven het Dordtse gemiddelde, hoewel het lager is dan in het Gebied Centrum. Binnen de wijk vallen verschillen op: de buurt Leerpark e.o. heeft een aanzienlijk hoger inkomen (+3.300 euro), terwijl Vogelplein e.o. en Aalscholverstraat e.o. fors lager scoort (-8.200 euro). Daarnaast ligt het percentage inwoners met een laag inkomen of een inkomen onder het sociaal minimum in Het Reeland lager dan gemiddeld, behalve in Vogelplein-Aalscholverstraat e.o., waar dit percentage juist hoog is.

Onderwijs

De scholen in Het Reeland scoren gemiddeld vergeleken met landelijk en Dordts cijfer wat betreft niveau van uitstroomprofiel en te verwachten onderwijsachterstand.

Prioriteiten voor een toekomstbestendige economie wijk Het Reeland:

De bevindingen op de verschillende aspecten van het doel 'toekomstbestendige economie' leiden tot de volgende prioriteiten voor de wijk:

- *Verhoog de arbeidsparticipatie en verbeter de scholingskansen in de buurten Vogelplein e.o. en Aalscholverstraat e.o.* door gerichte initiatieven te ontwikkelen, zoals toegang tot onderwijsprogramma's, vaardighedenontwikkeling en gerichte ondersteuning bij toeleiding naar werk, om de ongelijkheid binnen Het Reeland te verkleinen en het arbeidspotentieel optimaal te benutten.

5.6 Klimaatbestendig

Groenblauw

Over het algemeen lijkt Het Reeland een redelijk groenblauw gebied, al verwijst dit overwegend naar een aantal geconcentreerd plekken.

Wat betreft groen wordt de wijk gekarakteriseerd door het Wantijpark en de sportparken (Krommedijk, Reeweg, Stadspolders). Naar verwachting is de groenwaarde van de sportparken echter beperkt. Vanuit de opgave Groenblauw ligt er de visie van het ontwikkelen en verbinden van delen van het Stadspark. En het vergroenen van de Krommedijk en Heysterbachstraat. De aanwezigheid van groenstructuren in het "bebouwde" westelijke deel van de wijk is daarnaast veelal beperkt (o.a. omgeving Maria Montessorilaan, Heysterbachstraat, Hoekenessestraat, Standhasenstraat, Transvaalstraat, Indische Buurt-Zuid, Boeroestraat, Indische Buurt-Noord, en het westen van Vogelplein-Aalscholverstraat). Afgezien van de directe omgeving van de parken lijken de scores op de 3-30-300⁴ regel dan ook veelal matig.

⁴ 3: dicht bij elke woning staan minimaal 3 volwassen bomen. 30: elke buurt heeft minstens 30% boomkronen en daardoor schaduw. En dat zorgt voor een koelere buurt. 300: vanuit iedere woning is er binnen 300 meter een parkje waar je kunnen verblijven en recreëren.

Overeenkomstig maakt de wijk een blauwe indruk met het Wantijpark, maar zijn waterstructuren dieper in de wijk nog maar beperkt aanwezig (bijvoorbeeld wel bij sportpark Krommedijk).

Hitte

Hoewel de wijk over het algemeen relatief weinig last van hittestress lijkt te hebben, correspondeert dit wederom vooral naar de omgeving van parken. Overeenkomstig met de beperkte aanwezigheid van groen en blauw lijken de “bebouwde buurten” veelvuldig last te hebben van hittestress: o.a. omgeving Heysterbachstraat, Standhasenstraat, Hoekenessestraat, Transvaalstraat, Indische Buurt-Zuid, Boeroestraat, Indische Buurt Noord en het westen van Vogelplein-Aalscholverstraat. Bovendien lijkt er in de omgeving Vogelplein-Aalscholverstraat overlappend sprake van sociale kwetsbaarheid te zijn (hoge broosheid en hoge minima). In deze gebieden zijn mensen extra kwetsbaar voor hitte. Ook de gebieden tussen de Adelaarstraat en Bankastraat en tussen de Crayensteijnstraat/Krommedijk/Standhasenstraat hebben een te grote afstand tot een koele plek.

Wateroverlast en droogte

Hoewel de grondwaterstanden in het algemeen niet opvallen, lijkt er bij extreme buien en droge periodes op bepaalde locaties in de wijk sprake van watertekort/droogte én wateroverlast. Enerzijds lijkt er verspreid sprake te zijn van drogere locaties, waar vooral Vogelbuurt en de oevers van het Wantijpark en de omgeving langs de N3 opvallen.

Anderzijds zijn er een viertal overlastlocaties aangemerkt met betrekking tot waterdiepte bij intense neerslag: omgeving Transvaalstraat, Reeweg Oost, Komatistraat en Boeroestraat. Daarnaast is er mogelijk op verspreide andere plekken binnen de wijk (o.a. rondom Crayensteijnstraat en in het Wantijpark) sprake van wateroverlast. In o.a. de omgeving van de Transvaalstraat en Indische Buurt Zuid lijkt er daarnaast sprake te zijn van onbegaanbare wegen en risico op water tegen gevels bij intense neerslag en hogere grondwaterstanden bij de sportparken Krommedijk en Reeweg.

Funderingen

Verder lijkt er binnen het zuidelijke gedeelte van de wijk (bijvoorbeeld omgeving Sportterrein Krommedijk, Heysterbachstraat, Hoekenessestraat, Transvaalstraat en Indische Buurt Zuid) sprake van ondiepe funderingen.

Prioriteiten voor een klimaatbestendige wijk Het Reeland

De bevindingen op de verschillende aspecten van het doel ‘klimaatbestendig’ leiden tot de volgende prioriteiten voor de wijk:

- *Vergroenen van de “bebouwde” gebieden in de wijk.* Specifiek verwijst dit naar o.a. Heysterbachstraat, Standhasenstraat, Hoekenessestraat, Transvaalstraat, Indische Buurt Zuid, Boeroestraat, Indische Buurt Noord, westen van Vogelplein-Aalscholverstraat. Voor deze laatste buurt is er overlappend sprake van sociale kwetsbaarheid, waardoor hier de prioriteit kan liggen. Vergroenen van bijvoorbeeld het Vogelplein en een groen schoolplein Vrije School moet de hittestress binnen deze omgeving verminderen.
- *Verbinden van bestaand groen en blauw.* Het Wantijpark aan de rand van de wijk lijkt Het Reeland op het gebied van groenblauw te karakteriseren. Deze verbinden met de rest van de wijk door ontwikkelen van het Stadspark en de verbindingen daarnaartoe. En het vergroenen van de Krommedijk en Heysterbachstraat.

- *Wateroverlast verminderen en omgaan met droogte.* In de wijk is verspreid sprake van wateroverlast (o.a. omgeving Transvaalstraat, Reeweg Oost, Komatistraat, Boeroestraat, Crayensteynstraat, Wantijpark en sportparken) én watertekort/droogte (o.a. Vogelbuurt en oevers van het Wantij en rondom de N3). Onderzoek naar gepaste maatregelen en de toepassing hiervan is, locatie specifiek, nodig.
- *Onderzoek naar ondiepe fundering en bodemdaling.* Er is meer informatie nodig over de verwachte gevolgen van de ondiepe funderingen (o.a. omgeving sportpark Krommedijk, Heysterbachstraat, Hoekenessestraat, Transvaalstraat, Indische Buurt Zuid) en bodemdaling.

5.7 Duurzaam en klimaatneutraal

Energie- en warmtetransitie

De energietransitie opgave in Het Reeland is relatief groot. Ongeveer 32% van het totaal aantal woningen in de wijk dient nog verbeterd te worden. De buurten Boeroestraat e.o., Indische Buurt zuid en Standhasenstraat blijven achter. Verder is het aantal daken dat geschikt is voor het plaatsen van zonnepanelen niet heel groot.

Een klein, relatief nieuw, deel van Het Reeland (Leerpark) is al aangesloten op het warmtenet. Enkele andere buurten zijn bestempeld als zogenaamde besparingsbuurten. De meeste buurten staan gepland om op om langere termijn (na 2031) aangesloten te worden op het warmtenet.

Laadinfra

Er zijn op dit moment ongeveer 60 laadpalen aanwezig of in voorbereiding in de openbare ruimte in Het Reeland. Er worden tot 2026 ongeveer 18 laadpalen (strategisch) bijgeplaatst. Er zijn richting 2030 nog 37 extra laadpalen nodig.

Verzwarend elektriciteitsnet

De noodzaak voor het toevoegen van extra stroomstations in Het Reeland is met 24 gemiddeld te noemen. In de Indische buurt zuid zijn de meeste nieuwe stroomstations nodig, 6.

Prioriteiten voor een duurzame en klimaat neutrale wijk Het Reeland

De bevindingen op de verschillende aspecten van het doel 'duurzaam en klimaatneutraal' leiden tot de volgende prioriteiten voor de wijk:

- *Opstellen van een wijkuitvoeringsplan aardgasvrij/besparingsplan.* Het opstellen van een uitvoeringsplan waarin definitieve keuzes gemaakt worden over hoe en wanneer de wijk aardgasvrij/minder aardgas verbruikt wordt. Bewoners, huiseigenaren en andere belanghebbende worden hier actief bij betrokken.
- *Verzwarend van het elektriciteitsnet met ongeveer 24 stroomstations.*

5.8 Biodivers

Groenblauw

De wijk Het Reeland geeft over het algemeen een blauwgroene indruk. Met name de ligging van het Wantij (en Wantijpark) in het noorden lijkt van groot belang voor de groenblauwe structuur. Verder zijn er duidelijke groenstructuren aanwezig langs wegen (o.a. omgeving Noordendijk) en wordt het oosten van de wijk gekenmerkt door sportparken (waarvan de groenwaarde naar verwachting beperkt is, maar wellicht verder onderzoek nodig heeft). De bebouwde gebieden in het westen lijken echter iets achter te blijven in termen van groen (o.a. omgeving Heysterbachstraat, Hoekenessestraat, Standhasenstraat, Transvaalstraat, Indische Buurt-Zuid, Boeroestraat, Indische Buurt-Noord, en het westen van Vogelplein-Aalscholverstraat). Het vergroenen van deze gebieden en/of het introduceren van groene verbindingen vanuit het Wantijpark lijkt dan ook een prioriteit.

Flora en fauna

Vergeleken met andere wijken in gebied Centrum zijn er relatief veel faunavoorzieningen en passages in (o.a. omgeving Wantijpark) en om (o.a. omgeving Dubbelmondepark en Essenhof) de wijk aanwezig. Ook zijn er relatief veel en verspreide waarnemingen, alhoewel veelal geconcentreerd in het noorden bij het Wantijpark. De westelijke wijken (zoals hierboven beschreven) lijken hierin iets achter te blijven, terwijl bebouwing voor verschillende dieren een habitat kan bieden (o.a. egels). Dit lijkt de notie van het vergroenen en/of verbindingen introduceren met reeds groene gebieden (zoals het Wantijpark) te versterken.

De huidige waarnemingen lijken momenteel vooral te verwijzen naar vogels, vaatplanten en vleermuizen.

Precieze informatie over (1) waar welke diersoorten voorkomen (waarnemingen geven naar verwachting geen compleet beeld) en (2) de variatie/kwaliteit van planten/bomen (en hun bijdrage aan de biodiversiteit) ontbreekt momenteel echter. Om kansrijke locaties voor ingrepen te kunnen identificeren en specifieke prioriteiten te kunnen stellen is er aanvullend onderzoek nodig.

Tot slot wordt de aanwezigheid van de eikenprocessierups op verschillende plekken in de wijk (geconcentreerd in de omgeving van de sportparken) als “direct ingrijpen” bestempeld.

Prioriteiten voor een biodiverse wijk Het Reeland

De bevindingen op de verschillende aspecten van het doel 'biodivers' leiden tot de volgende prioriteiten voor de wijk:

- *Verder onderzoek naar de kwaliteit van groen (bijvoorbeeld bij de sportparken) en de verspreiding van diersoorten.* Dit moet meer inzicht geven in de huidige bijdrage aan de biodiversiteit binnen de wijk en helpen om specifieke prioriteiten te kunnen stellen.
- *Vergroenen van de sportparken (Stadspolders, Reeweg en Krommedijk).* Hoewel de precieze bijdrage aan biodiversiteit nog verder onderzoek nodig heeft, is de groenwaarde naar verwachting beperkt. Het verhogen van de groenwaarde moet de leefomgeving van mens en dier verbeteren en bijdragen aan de biodiversiteit in de wijk.
- *Vergroenen van westelijke buurten (o.a. omgeving Heysterbachstraat, Hoekenessestraat, Standhasenstraat, Transvaalstraat, Indische Buurt-Zuid, Boeroestraat, Indische Buurt-Noord, en het westen van Vogelplein-Aalscholverstraat).* Dit moet de leefomgeving van mens en dier verbeteren en bijdragen aan de biodiversiteit in de wijk.
- *Het verbinden van het Wantijpark met de westelijke buurten* op een groene manier, om de toegang tot het park voor dieren te verbeteren, de leefomgeving van mens en dier te verbeteren en bij te dragen aan de biodiversiteit in de wijk.

5.9 Overzicht prioriteiten voor Het Reeland

In onderstaande tabel worden de prioriteiten geclusterd weergegeven **per buurt**:

Buurt	Prioriteit	Dordtse doelen
Vogelplein- Aalscholverstraat.e.o.	Verbeteren van veiligheid en sociale cohesie	Aantrekkelijk
	Verbeter de mentale en fysieke gezondheid	Gezond
	Creëren van speel- beweeg- en sportplekken	Gezond
	Verhoog de arbeidsparticipatie en verbeter de scholingskansen	Toekomstbestendige economie
	Vergroenen van het Vogelplein	Klimaatbestendig
Maria Montessorilaan e.o. (Leerpark)	Verbeteren van de veiligheid	Aantrekkelijk
Boeroestraat e.o.	Creëren van speel- beweeg- en sportplekken	Gezond

Daarnaast zijn er prioriteiten van toepassing op de hele (of grote delen van) de **wijk**:

Wijk	Prioriteit	Dordtse doelen
Reeland	Uitbreiden van recreatief groen, speel-beweeg-sport - en ontmoetingsplekken	Aantrekkelijk
	Verbeteren van toegang tot zorgvoorzieningen zoals huisartsen en apotheken	Aantrekkelijk
	Concentratie kwetsbare bewoners en bijzondere woonvoorzieningen in kaart brengen	Aantrekkelijk
	Verbeteren van de kwaliteit van de woningvoorraad	Aantrekkelijk
	Onderzoek naar potentiële verkeersonveilige locaties Dubbeldamseweg zuid, Krommedijk en Oranjelaan	Bereikbaar
	Geluidsoverlast aanpakken langs drukke wegen	Gezond
	Vergroenen van de “bebouwde” gebieden in de wijk	Klimaatbestendig
	Verbinden van bestaand groen en blauw	Klimaatbestendig/biodivers
	Wateroverlast verminderen en omgaan met droogte	Klimaatbestendig
	Onderzoek naar ondiepe fundering en bodemdaling	Klimaatbestendig
	Opstellen van een wijkuitvoeringsplan aardgasvrij/besparingsplan	Duurzaam en klimaatneutraal
	Verzware van het elektriciteitsnet met ongeveer 24 stroomstations	Duurzaam en klimaatneutraal
	Onderzoek naar de kwaliteit van groen (bijvoorbeeld bij de sportparken) en de verspreiding van diersoorten en indien nodig het vergroenen van sportparken	Biodivers
	Vergroenen van de westelijke buurten	Biodivers

6. De Staart



6.1 Kenschets van de wijk

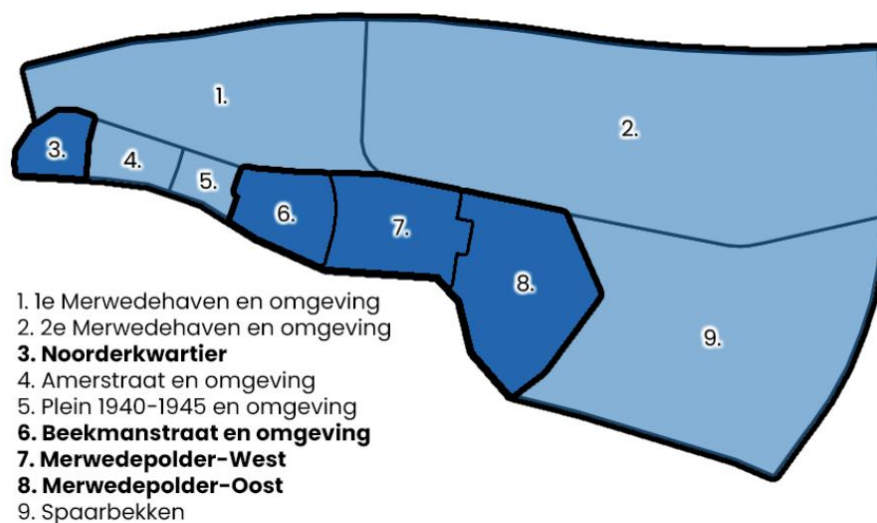
Korte beschrijving van de wijk

De Staart ligt oostwaarts van Dordrecht, ten noorden van rivier de Wantij. De wijk ligt geheel op het gebied van de destijds genoemde “heerlijkheid Merwede”, waar het huis te Merwede, vroeger een kasteel en tegenwoordig een ruïne, nog aan herinnert. De wijk dankt haar naam aan de vorm van een uitstekende strook. De wijk is opgedeeld in de buurten: 1^e Merwedehaven e.o., 2^e Merwedehaven e.o., Amerstraat e.o., Beekmanstraat e.o., Merwedepolder-West, Merwedepolder-Oost, Noorderkwartier, Spaarbekken en Plein 1940-1045 e.o. In de praktijk spreken wij vooral van Staart-West en Staart-Oost.

Het oudste bewoonde gedeelte is in 1901 gebouwd met grote uitbreidingen in de jaren dertig en de decennia na de oorlog. Wegens ondernemingen als Dupont, Chemours, Stortplaats, HVC (vuilverbranding) zijn er een toenemend aantal aan publicaties en demonstraties en staat het leefklimaat onder grote druk. Sinds de bouw in 2000 van luxe stadswijk, de Stadswerven, (althoewel de Stadswerven formeel als CBS buurt tot de Noordflank wordt gerekend) zit de wijk weer enigszins in de lift.

Uitgelichte buurten

Naar aanleiding van dataonderzoek op wijkniveau, gesprekken met bewoners en professionals is voor De Staart extra ingezoomd op de volgende buurten: Beekmanstraat e.o., Merwedepolder-oost, Merwedepolder-west, Noorderkwartier.



Figuur 9: CBS-buurtindeling van de wijk Binnenstad

- De Staart telt ongeveer 5.240 inwoners.
- In De Staart vormt de leeftijdsgroep 25-65 jaar, met 32%, de grootste groep.
- Het overgrote deel van de inwoners (46%) is alleenstaand.
- 41% van de inwoners van De Staart heeft een laag opleidingsniveau, 42% een middelbaar opleidingsniveau en 17% een hoog opleidingsniveau.
- Het gemiddelde bruto jaarinkomen ligt met €26.000 fors beneden het Dordts gemiddelde (€ 29.900).
- De Staart telt ongeveer 2.700 woningen waarvan 55% koopwoningen, 36% sociale huurwoningen en 9% overige huur.
- Van de sociale huurwoningen is 42% eigendom van woningcorporaties en 58% van particuliere verhuurders.
- De gemiddelde WOZ-waarde ligt met € 205.000 ruim onder het stedelijk gemiddelde (290.000).

6.2 Aantrekkelijk

Leefbaarheid

Met een gemiddelde score van 3,98 op leefomgeving blijft De Staart achter bij Dordrecht en het Centrum, met de Beekmanstraat e.o. als een bijzonder problematische buurt. Sociale problemen en een tekort aan kwaliteitswoningen en voorzieningen dragen bij aan een alarmerend lage score (-12,22) in vergelijking met het Dordtse gemiddelde. Verder zijn in De Staart veel huurwoningen in particulier bezit, vooral in de sociale huursector, en hebben woningen vaak een relatief laag energielabel (C en E). Verdere aandacht voor groene structuren, voorzieningen, veiligheid en woningkwaliteit is noodzakelijk om de aantrekkelijkheid van De Staart te verhogen.

Wonen / verdichten

De woningvoorraad op De Staart is eenzijdig. Er zijn relatief veel kleine grondgebonden woningen te vinden in het westelijk deel van De Staart en veel kleine appartementen in De Staart oost. Het merendeel van de huurwoningen valt binnen het huursegment sociaal. De woonbuurten op De Staart zijn toe aan liefde en aandacht. Het toekomstbestendig maken van de naoorlogse voorraad en het borgen van de nabijheid van zorg en dagelijkse voorzieningen zijn aanknopingspunten waar verdichting bij kan helpen. Een grote kans ligt in het vervangen van de relatief laagwaardige bedrijvigheid aan de Merwedestraat met een gemengd milieu, waardoor meer arbeidsplaatsen en woningen ontstaan. De verdichtingspotentie kent een bandbreedte van + 1125 tot 1875 woningen. De best passende verdichtingsprincipes op de Staart zijn, met behoud van de groene kwaliteiten, 1) in de bestaande wijkstructuren met name in Staart oost, 2) bij (wijk)voorzieningen zoals Plein 1940-194 en Rivierenplein en 3) in en naast werkgebieden aan de westzijde van de wijk.

In het Noorderkwartier zijn twee kleinschalige voorzieningen voor beschermd wonen. De 'Merwedehuisjes' zijn ook gevestigd op De Staart, aan de Veerplaat. Dit betreft kleinschalige huisvesting voor inwoners die anders op straat leven. Deze huisvesting vraagt voortdurende zorg en aandacht.

Voorzieningen

Hoewel De Staart in leefbaarheid vooruitgang heeft geboekt, blijft de wijk op veel vlakken onder het gemiddelde van Dordrecht. Met een lichte stijging naar een score van 6,5, net onder het Dordtse gemiddelde van 6,6, blijft de wijk echter achter in voorzieningen zoals huisartsen, tandartsen en apotheken. Er zijn voldoende kinderopvanglocaties, maar basisschoolleerlingen gaan vaak naar scholen buiten de wijk. Op het gebied van speel- en sportvoorzieningen en beweegvriendelijkheid scoort De Staart onder het Nederlands en Dordts gemiddelde, met name door beperkte diversiteit in speelplekken en een tekort aan openbare sportfaciliteiten.

Schoon, heel en veilig

De Staart scoort onder het Dordtse en gebied Centrum gemiddelde op het gebied van woningkwaliteit, woontevredenheid en sociale samenhang. De woningen hebben een lage WOZ-waarde (€ 203.000) en bewoners ervaren een tekort aan belangrijke voorzieningen, zoals medische voorzieningen en sociaal-maatschappelijke voorzieningen waaronder ontmoetingsruimten, wat hun buurtbinding verzwakt. Hoewel de sociale overlast iets lager is dan gemiddeld, blijft het gevoel van veiligheid onder gemiddeld en komen meldingen van

overlast en afval vaak voor, vooral in het Noorderkwartier en Staart-Oost. De buurt Beekmanstraat e.o. valt in negatieve zin op wat betreft het aantal misdrijven, waaronder high impact crimes. Ook zijn kwetsbare ouderen op de Staart-Oost vaker de dupe van woninginbraken, nepagenten en oplichtingszaken.

Sociale cohesie

De betrokkenheid van bewoners op De Staart is gemengd: hoewel een groter deel vrijwilligerswerk doet dan het Dordtse gemiddelde (27% vs. 24%), ligt het verenigingslidmaatschap lager (68% vs. 74%). Er is weinig actieve buurtdeelname (11%) en beperkte beschikbaarheid van ontmoetingsplekken zoals de Wijkhaven in Staart-West en één tijdelijk ('t Staartje). Bewoners ervaren een tekort aan sociale voorzieningen, vooral in Staart-Oost, waar de behoefte aan ontmoetingsruimten en georganiseerde activiteiten duidelijk zichtbaar is.

Prioriteiten voor een aantrekkelijke wijk De Staart

De bevindingen op de verschillende aspecten van het doel 'aantrekkelijk' leiden tot de volgende prioriteiten voor de wijk:

- **Verbeteren van veiligheid en sociale omstandigheden in Beekmanstraat e.o.**, Met specifieke aandacht voor de Giessenstraat en Dubbelstraat. En die van ouderen op Staart-Oost.
- **Verbeteren van toegang tot zorgvoorzieningen zoals huisartsen en apotheken.** Door stimuleren van het vestigen van nieuwe zorgvoorzieningen.
- **Vergroten van de diversiteit en spreiding van speel- beweeg en sportplekken**, met extra aandacht voor Staart-West en de Rivierenbuurt (Amerstraat), om de beweegvriendelijkheid te verbeteren.
- **Verbeteren van woningkwaliteit en aanpak van problematiek rond particuliere verhuurders en VvE's**, met specifieke aandacht voor Beekmanstraat e.o. en Staart-Oost, om woontevredenheid en WOZ-waarde te verhogen.
- **De woningvoorraad gevarieerder en toekomstbestendiger maken.**
- **Versterken van sociale cohesie en buurtbetrokkenheid op De Staart.** Door het creëren van ontmoetingsruimten, organiseren van activiteiten, en verbeteren van toegang tot sociaal-maatschappelijke voorzieningen op met name Staart-Oost.

6.3 Bereikbaar

Bereikbaarheid basisvoorzieningen

Niet alle basisvoorzieningen die gelegen zijn in de wijk De Staart zijn vanuit de verschillende buurten binnen 10 minuten lopen te bereiken. Dit geldt voor de supermarkt en huisarts, dan wel apotheek. Ook binnen 5 minuten fietsen zijn de huisartsen en apotheken niet te bereiken. Binnen 10 minuten fietsen is een huisarts en apotheek in Stadspolders bereikbaar.

Op De Staart west zetten we in op herstel van de balans tussen wandelen, fietsen en autorijden centraal. Fiets en OV krijgen betrouwbare doorgaande routes Doorgaand verkeer gebruikt de hoofdstructuren en in de woongebieden is enkel ruimte voor bestemmingsverkeer.

Op De Staart oost zetten we in op het veilig faciliteren van de bestaande automobilititeit in combinatie met het verbeteren van de voorzieningen voor lopen, fietsen en het gebruik van openbaar vervoer.

Verkeersveiligheid

Binnen De Staart springen enkele delen van wegen eruit als het gaat om snelheidsovertredingen: Merwedestraat (parallelweg tussen IJsselstraat en Amerstraat), Kerkeplaat, Baanhoekweg (ter hoogte van Golfbaan Crayestein).

In totaal vonden er 35 ongevallen plaats in de wijk De Staart, waarvan 8 met letselschade. De meeste ongevallen vonden plaats op de Merwedestraat, in het gedeelte tussen Dommelstraat en Amerstraat (kruising ter hoogte van de Jumbo). Op basis van meldingen valt ook de kruising Merwedestraat – Maasstraat op.

Mobiliteit

Het gebruik van het openbaar vervoer, doelgroepenvervoer en deelmobiliteit op De Staart is gemiddeld te noemen. Bewoners en wijkprofessionals geven aan dat zij veelal afhankelijk zijn van openbaar vervoer maar dat deze niet frequent genoeg rijdt en vaak uitvalt. Het gebruik van de fiets of lopend verplaatsen is op De Staart laag vergeleken met andere wijken. Het autobezit is hier iets lager dan het Dordts gemiddelde. De vraag die hierbij rijst is waar bewoners behoefte aan hebben.

Prioriteiten voor een bereikbare wijk Staart

De bevindingen op de verschillende aspecten van het doel 'bereikbaar' leiden tot de volgende prioriteiten voor de wijk:

- *Onderzoek en indien nodig maatregelen naar potentiële verkeersonveilige locatie Merwedestraat*; specifiek de kruising met de Maasstraat en de kruising bij de Jumbo.
- *Onderzoek naar mobiliteitsbehoefte van de inwoners van De Staart (mogelijk onderdeel wijkuitwerking)*, waaronder de behoefte aan openbaar vervoer.
- *Verbeteren van bereikbaarheid basisvoorzieningen, met name in het oostelijk deel van De Staart*. Daarbij hoeft de oplossing niet direct in de eigen wijk of buurt gevonden te worden.

6.4 Gezond

Mentale en fysiek gezondheid

Uit de analyse blijkt dat gebied Centrum over het algemeen dicht bij het stedelijk gemiddelde scoort, hoewel het iets meer inwoners met angst, eenzaamheid en stress heeft, en een lichte toename in schuldhulpgebruikers. De Staart kampt met meer overgewicht en weinig sportactiviteit van inwoners. Buurten zoals Beekmanstraat e.o. en Noorderkwartier vallen op door hogere percentages rokers, stress, en ernstig overgewicht, evenals een toename in eenzaamheid en moeite met rondkomen. Merwedepolder-Oost (o.a. Haringvlietstraat e.o. en Wielingenstraat e.o.) kent veel WMO-gebruikers en een hoog percentage kinderen in GGZ-gezinnen, terwijl Merwedepolder-West juist lage scores toont op deze factoren. Deze resultaten suggereren dat beleid gericht op specifieke buurtbehoeften nodig is.

Leefstijl

Gebied Centrum scoort gemiddeld qua gezondheid, met iets meer drinkers en rokers, maar minder ernstig overgewicht en meer wekelijkse sporters. De Staart, en specifiek de buurten Beekmanstraat e.o., Noorderkwartier en Merwedepolder-Oost, tonen een ongezondere leefstijl, met meer rokers, een hoger percentage ernstig overgewicht en lagere scores voor wekelijkse

sport en naleving van de bewegingsrichtlijn. Vooral de buurten Beekmanstraat e.o. en Merwedepolder-Oost scoren slecht op roken en fysieke activiteit

Gezonde leefomgeving

De concentratie van geluidsgevoelige panden in wijken zoals De Staart, met name langs wegen als Merwedestraat en Baanhoekweg, benadrukt de noodzaak van maatregelen om de geluidbelasting te verminderen, gezien de potentiële impact op de gezondheid van de bewoners.

De grootste concentratie industrielawaai is te vinden in de 2e Merwedehaven, waar onder meer Chemours is gevestigd. Inwoners van met name de buurt Merwedepolder oost kunnen hier last van ervaren.

Een bijzondere categorie stoffen, de Zeer Zorgwekkende Stoffen (ZZS0 en Potentieel Zeer Zorgwekkende Stoffen (PZZS) vraagt ook aandacht. De industrie op De Staart laat zijn sporen na. Uit verschillende bronnen is er historische vervuiling met Zeer Zorgwekkende Stoffen, waaronder PFAS. Bestaande verontreiniging moet worden opgeruimd en met 'Nul uit de pijp' kan er geen nieuwe uitstoot aan worden toegevoegd.

In het industriegebied Merwedehavens is nieuwe vestiging van risicorelevante bedrijven niet mogelijk. Dit als gevolg van de al aanwezige functiemenging in dit gebied, de slechte kwaliteit van de route gevaarlijke stoffen en de nabijheid van bestaande woonwijken.

Een gezonde leefomgeving vraagt ook om een uitnodigende openbare ruimte. In de buurt Amerstraat e.o. lijken extra speel- beweeg- en sportplekken nodig te zijn.

Prioriteiten voor een gezonde wijk Staart

De bevindingen op de verschillende aspecten van het doel 'gezond' leiden tot de volgende prioriteiten voor de wijk:

- *Gezonde leefstijl bevorderen in kwetsbare buurten.* Met name in de buurten Beekmanstraat e.o. Noorderkwartier en Merwedepolder-Oost. Door initiatieven (te ontwikkelen) die roken, stress, en ernstig overgewicht aanpakken en sport en sociale verbinding bevorderen.
- *Ondersteuning voor kwetsbare gezinnen en WMO-gebruikers in Merwedepolder-Oost:* Bied gerichte ondersteuning aan WMO-gebruikers en gezinnen met kinderen in GGZ-trajecten in Merwedepolder-Oost, om hun welzijn en toegang tot zorg te verbeteren.
- *Aanpak van geluidsoverlast en milieuverontreiniging op De Staart* door verminderen van de geluidbelasting langs wegen zoals Merwedestraat en Baanhoekweg en beperk de impact van industrielawaai en historische vervuiling met Zeer Zorgwekkende Stoffen (ZZS), zoals PFAS. Prioriteer het opruimen van verontreiniging en werk aan 'Nul uit de pijp' om nieuwe uitstoot te voorkomen.

6.5 Toekomstbestendige economie

Bedrijvigheid

Wat betreft het aantal bedrijven scoort De Staart laag. Ongeveer 3,9% van de bedrijven in Dordrecht is gevestigd in deze wijk. De meeste bedrijven zijn gevestigd in de buurten Merwedepolder-Oost (105) en Merwedepolder-West (105). 35 bedrijven op De Staart hebben meer dan 20 werknemers. 13 bedrijven hebben zelfs meer dan 100 werknemers (waaronder Krohne New Technologies, Coolrec, HVC Grondstoffen, Stichting De Merwelanden Wonen).

Binnen De Staart zijn de meeste bedrijven actief in de branches ‘Nijverheid en energie’ en ‘Handel en horeca’. Binnen De Staart zijn iets minder zelfstandigen dan gemiddeld in Dordrecht. Landelijk ligt het aantal zelfstandigen hoger dan in Dordrecht.

Het uitgangspunt is dat we de Eerste, Tweede én Derde Merwedehaven zoveel mogelijk gebruiken voor activiteiten die daadwerkelijk haven gebonden zijn. Voor het gebied van de Eerste en Tweede Merwedehaven richten we ons op het versterken van de maritieme maakindustrie. Voor de Derde Merwedehaven zoeken we ook een meer ‘natte’ invulling.

Arbeidsparticipatie

De Staart vertoont aanzienlijke uitdagingen op het gebied van opleidingsniveau, werkgelegenheid en sociaaleconomische positie. Het aandeel laagopgeleiden is hier beduidend hoger dan het Dordts gemiddelde, terwijl het percentage hoogopgeleiden juist fors lager is. Daarnaast zijn in buurten zoals Beekmanstraat e.o. en Noorderkwartier zowel de werkloosheids- als bijstandspersentages opvallend hoog, wat wijst op sociaaleconomische kwetsbaarheid. Dit wordt bevestigd door de lage gemiddelde inkomens in deze gebieden, met Beekmanstraat e.o. als uitschieter. Hoewel de arbeidsparticipatie op De Staart gemiddeld is, blijft het onbenutte arbeidspotentieel een uitdaging. Gerichte interventies zijn nodig om kansen te vergroten en sociaaleconomische ongelijkheden te verminderen.

Inkomen

De Staart kent een lager gemiddeld jaarinkomen per inwoner dan het stedelijk gemiddelde, met aanzienlijke verschillen in buurten. De buurten Beekmanstraat e.o. en Noorderkwartier hebben de laagste inkomens, wat duidt op financiële kwetsbaarheid en inkomensarmoede. Dit wordt bevestigd door de hoge percentages lage inkomens en mensen onder het sociaal minimum in deze buurten. Daarentegen tonen de buurten Merwedepolder-Oost en -West een relatief stabiele financiële situatie, met lagere percentages inkomensarmoede. Binnen De Staart zijn grote sociaaleconomische ongelijkheden tussen buurten zichtbaar.

Onderwijs

Het onderwijs op De Staart scoort wat betreft niveau van uitstroom heel gemiddeld vergeleken met landelijk en Dordts cijfer. De te verwachten onderwijsachterstand is zeer hoog.

Prioriteiten voor een gunstig toekomstbestendige economie op de Staart:

De bevindingen op de verschillende aspecten van het doel vestigingsklimaat leiden tot de volgende prioriteiten voor de wijk:

- *Verhogen van opleidingsniveau en arbeidspotentieel in de buurten Beekmanstraat e.o. en Noorderkwartier door* programma's gericht op het verbeteren van het opleidingsniveau en door het aanbieden van scholingsmogelijkheden, loopbaanbegeleiding en samenwerking met lokale werkgevers om het onbenutte arbeidspotentieel te benutten.
- *Verminderen van sociaaleconomische ongelijkheden* door gerichte ondersteuning in de buurten met hoge werkloosheid en bijstandspersentages, zoals Beekmanstraat e.o. en Noorderkwartier door middel van inkomensondersteuning, schuldhulpverlening en programma's die toegang tot werk en economische zelfstandigheid bevorderen.
- *Verbeter de onderwijskwaliteit door specifieke ondersteuning te bieden aan scholen op de Staart*, met focus op het verhogen van het niveau van het uitstroomprofiel en het verkleinen

van de onderwijsachterstanden, om een gelijkwaardige basis voor alle leerlingen te garanderen.

6.6 Klimaatbestendig

Groenblauw

De wijk De Staart lijkt gekarakteriseerd te worden door water. Zowel in het noorden (Beneden-Merwede) als het zuiden (Wantij) wordt de wijk door water begrensd, maar ook “binnen” de wijk zijn er verschillende grote waterstructuren te vinden (o.a. Grote Rug en Merwedehavens). Voor groen overheerst een ander beeld: Hoewel de wijk aan de andere kant van het Wantij grenst aan het Wantijpark, zijn de aanwezige groenstructuren binnen de wijk beperkt aanwezig (wel o.a. langs het Wantij, langs de Baanhoekweg en in de omgeving van Huis te Merwede). Vooral in het noorden van de wijk (omgeving 1^e en 2^e Merwedehaven) lijken groenstructuren overwegend afwezig. Overeenkomstig scoort de wijk op de 3-30-300⁵ overwegend matig (krappe voldoende en onvoldoende, met wat betere scores op de Staart-Oost). De Visie van de opgave Groenblauw is heel de Staart als groen getijddepark en een groene route langs het Wantij en ook de Baanhoekweg als een groene as richting de natuur in het Oosten.

Hitte

Door de beperkte aanwezigheid van groen, is er in de wijk sprake van hittestress. Vooral de Staart-West komt naar voren als een hete woonbuurt. Bovendien lijkt er hier overlappend sprake te zijn van sociale kwetsbaarheid: hoge broosheid en hoge minima. In deze gebieden zijn mensen extra kwetsbaar voor hitte. Verder is het bedrijventerrein ten noorden van de Baanhoekweg erg heet.

Wateroverlast en droogte

In de wijk lijkt er sprake te zijn van watertekort/droogte én wateroverlast. Hoewel er geen overlastlocaties zijn geïdentificeerd, is het mogelijk dat er verspreid over de wijk “op kleine schaal” sprake van wateroverlast bij intense neerslag (o.a. in de omgeving van de Haringvlietstraat en Baanhoekweg).

Anderzijds lijken grote delen van de wijk tijdens droge periodes overwegend lage grondwaterstanden te hebben. Overeenkomstig lijkt er veelvuldig en in bijna de gehele wijk (met uitzondering van de omgeving tussen de Baanhoekweg en het spoor) sprake te zijn van droogte.

Funderingen

Verder lijkt er binnen de wijk (Maasstraat e.o. en Beinemastraat, Noorderkwartier, Amerstraat e.o. en mogelijk ook Jekerstraat, Spaarnestraat en Berkelstraat en het Spaarbekken), sprake te zijn van relatief veel ondiepe funderingen.

Prioriteiten voor een klimaatbestendige wijk De Staart

De bevindingen op de verschillende aspecten van het doel ‘klimaatbestendig’ leiden tot de volgende prioriteiten voor de wijk:

⁵ 3: dicht bij elke woning staan minimaal 3 volwassen bomen. 30: elke buurt heeft minstens 30% boomkronen en daardoor schaduw. En dat zorgt voor een koelere buurt. 300: vanuit iedere woning is er binnen 300 meter een parkje waar je kunnen verblijven en recreëren.

- *Vergroenen van de wijk, met nadruk op Staart-West.* Hoewel de wijk grotendeels beperkt groen lijkt te zijn en vergroening dus algemeen nodig is (om bijvoorbeeld de scores op de 3-30-300⁶ regels te verbeteren), lijkt de prioriteit bij Staart-West te liggen. Hier is gecombineerd sprake van hittestress en sociale kwetsbaarheid.
- *Verbinden van bestaand groen en blauw.* Hoewel het zuiden van de wijk een duidelijke groenstructuur langs het Wantij lijkt te hebben, ontbreekt verbinding met de rest van de wijk en met name Staart-West. De Baanhoekweg moet een groene as worden richting de natuur in het oosten en er moet een betere route komen vanuit het woongebied richting het water (Huis te Merwede).
- *Wateroverlast verminderen en omgaan met droogte.* De Staart is vanwege de hoogte en de bodem een van de drogere locaties in Dordrecht. Bij de keuze van type groen moet hier rekening mee worden gehouden. Ook kan er op een paar plekken mogelijk wat wateroverlast ontstaan bij een hevige bui.
- *Onderzoek naar ondiepe fundering en bodemdaling.* Er is meer informatie nodig over de risico's en de verwachte gevolgen van ondiepe funderingen (o.a. omgeving Noorderkwartier, Amerstraat e.o. Beekmanstraat e.o. en Jekerstraat, Spaarnestraat en Berkelstraat) en bodemdaling.

6.7 Duurzaam en klimaatneutraal

Energie- en warmtetransitie

De energietransitie opgave op De Staart is groot. Ongeveer 43% van het totaal aantal woningen in de wijk dient nog verbeterd te worden. De buurten Amerstraat en Noorderkwartier, met vooral sociale huurwoningen en kleine koopwoningen blijven het sterkst achter. Het aantal daken dat geschikt is voor het plaatsen van zonnepanelen is niet heel groot. Maar de totale dakoppervlakte voor zonnepanelen dat geschikt is wel relatief groot (bedrijven).

De woonbuurten binnen de wijk De Staart zijn al aangesloten op het warmtenet of dit staat gepland voor de langere termijn.

Laadinfra

Er zijn op dit moment ongeveer 35 laadpalen aanwezig of in voorbereiding in de openbare ruimte in De Staart. Er worden tot 2026 ongeveer 18 laadpalen (strategisch) bijgeplaatst. Richting 2030 zijn nog 14 extra laadpalen nodig.

Verzwarend elektriciteitsnet

De noodzaak voor het toevoegen van extra stroomstations op De Staart is met een aantal van 19 gemiddeld te noemen. In de buurten Plein 1940-1945 en 2e Merwedehaven zijn de meeste nieuwe stroomstations nodig, beide 6.

Prioriteiten voor een duurzaam en klimaatneutrale wijk De Staart

⁶ Zie bovenstaand

De bevindingen op de verschillende aspecten van het doel 'energieneutraal' leiden tot de volgende prioriteiten voor de wijk:

- *Opstellen van een wijkuitvoeringsplan aardgasvrij/besparingsplan.* Het opstellen van een uitvoeringsplan waarin definitieve keuzes gemaakt worden over hoe en wanneer de wijk aardgasvrij/minder aardgas verbruikt wordt. Bewoners, huiseigenaren en andere belanghebbende worden hier actief bij betrokken.
- *Onderzoek naar de mogelijkheden voor de verduurzaming van woningen.* Bijna de helft van de woningen op De Staart scoort energielabel D of lager.
- *Verzwarend van het elektriciteitsnet met ongeveer 19 stroomstations.*

6.8 Biodivers

Groenblauw structuren

Hoewel De Staart gekarakteriseerd lijkt te worden door een ruime aanwezigheid van water (Beneden-Merwede in het noorden, Wantij in het zuiden en o.a. Merwedehavens en Grote Rug binnen de wijk), lijken de oevers/kades in het noorden veelal beperkt groen. Dit beeld lijkt haaks op de ambitie voor natuurvriendelijke oevers te staan.

De aanwezig van groen kent een sterke tweedeling. Het noorden van de wijk (omgeving Merwedehavens) lijkt overeenkomstig met de beperkt natuurvriendelijke oevers weinig groen op meerdere niveaus (bomen, groenstructuur, etc.). Het zuiden van de wijk lijkt relatief groen te zijn, al vallen ook hier duidelijke gaten in het groenbestand (o.a. omgeving Noorderkwartier en Amerstraat). Hoewel vergroenen van de gehele wijk dus gepast lijkt, lijkt de prioriteit in het noorden te liggen.

Flora en fauna

Overeenkomstig met de beperkte hoeveelheid groen in het noorden van de wijk, zijn de waarnemingen beperkt en ontbreken faunavoorzieningen. Omdat de oevers en bebouwing voor verschillende dieren een habitat kunnen bieden (o.a. zwaluwen en egels), lijkt het introduceren van faunavoorzieningen een passende maatregel. Hoewel het zuiden van de wijk wel enkele faunavoorzieningen heeft, refereren de waarnemingen in dit gebied voornamelijk naar vaatplanten.

Precieze informatie over (1) waar welke diersoorten voorkomen (waarnemingen geven naar verwachting geen compleet beeld) en (2) de variatie/kwaliteit van planten/bomen (en hun bijdrage aan de biodiversiteit) ontbreekt momenteel echter. Om kansrijke locaties voor ingrepen te kunnen identificeren en specifieke prioriteiten te kunnen stellen is er aanvullend onderzoek nodig.

Prioriteiten voor een biodiverse wijk De Staart

De bevindingen op de verschillende aspecten van het doel 'biodivers' leiden tot de volgende prioriteiten voor de wijk:

- *Verder onderzoek naar de kwaliteit van groen en de verspreiding van diersoorten*. Dit moet meer inzicht geven in de huidige bijdrage aan de biodiversiteit binnen de wijk en helpen om specifieke prioriteiten te kunnen stellen.
- *Vergroenen van de oevers/kades (Beneden-Merwede en Merwedehavens)*. Voornamelijk de Beneden-Merwede en de Merwedehavens vallen op in termen van “beperkt groen”. Het vergroenen hiervan moet bijdragen aan de ambitie voor natuurvriendelijke oevers en de biodiversiteit in de wijk verbeteren.
- *Vergroenen van de wijk (en het creëren van verbindingen tussen bestaand groen), met nadruk op het noorden (Merwedehavens)*. Dit moet de leefomgeving van mens en dier verbeteren en bijdragen aan de biodiversiteit in de wijk.

6.9 Overzicht prioriteiten voor De Staart

Buurt	Prioriteit	Dordtse doelen
Noorderkwartier	Gezonde leefstijl bevorderen	Gezond
	Verhogen van opleidingsniveau en arbeidspotentieel	Toekomstbestendige economie
	Verminderen van sociaaleconomische ongelijkheden	Toekomstbestendige economie
Beekmanstraat e.o.	Verbeteren van veiligheid en sociale omstandigheden	Aantrekkelijk
	Verbeteren van woningkwaliteit en aanpak van problematiek rond particuliere verhuurders en VvE's,	Aantrekkelijk
	Gezonde leefstijl bevorderen	Gezond
	Verhogen van opleidingsniveau en arbeidspotentieel	Toekomstbestendige economie
	Verminderen van sociaaleconomische ongelijkheden	Toekomstbestendige economie
Merwedepolder-West	Verbeteren van woningkwaliteit en aanpak van problematiek rond particuliere verhuurders en VvE's,	Aantrekkelijk
	Versterken van sociale cohesie en buurtbetrokkenheid	Aantrekkelijk
Merwedepolder-Oost	Verbeteren van woningkwaliteit en aanpak van problematiek rond particuliere verhuurders en VvE's,	Aantrekkelijk
	Versterken van sociale cohesie en buurtbetrokkenheid	Aantrekkelijk
	Gezonde leefstijl bevorderen	Gezond
	Ondersteuning voor kwetsbare gezinnen en WMO-gebruikers	Gezond
	Onderzoek naar en toepassing van waterbeheer omgeving Haringvlietstraat en Baanhoekweg	Klimaatbestendig
Amerstraat e.o.	Vergroten van de diversiteit en spreiding van speel-beweeg en sportplekken	Aantrekkelijk
	Onderzoek en indien nodig maatregelen naar potentiële verkeersonveilige locatie Merwedestraat; specifiek de kruising met de Maasstraat en de kruising bij de Jumbo	Bereikbaar
Merwedehavens	Vergroenen van de wijk	Biodivers

Daarnaast zijn er prioriteiten van toepassing op de hele (of grote delen van) de **wijk**:

Wijk	Prioriteit	Dordtse doelen
Staat	Verbeteren van toegang tot zorgvoorzieningen zoals huisartsen en apotheken	Aantrekkelijk
	De woningvoorraad gevarieerder en toekomstbestendiger maken.	Aantrekkelijk
	Onderzoek naar mobiliteitsbehoefte van de inwoners van De Staart	Bereikbaar
	Verbeteren van bereikbaarheid basisvoorzieningen, met name in het oostelijk deel van De Staart	Bereikbaar
	Aanpak van geluidsoverlast en milieuverontreiniging op De Staart	Gezond
	Verbeter de onderwijskwaliteit door specifieke ondersteuning te bieden aan scholen	Toekomstbestendige economie
	Verbinden van bestaand groen en blauw	Klimaatbestendig/biodivers
	Onderzoek naar ondiepe fundering en bodemdaling	Klimaatbestendig
	Wateroverlast verminderen en omgaan met droogte	Klimaatbestendig
	Opstellen van een wijkuitvoeringsplan aardgasvrij/besparingsplan	Duurzaam en klimaatneutraal
	Onderzoek naar de mogelijkheden voor de verduurzaming van woningen	Duurzaam en klimaatneutraal
	Verzwaring van het elektriciteitsnet met ongeveer 19 stroomstations	Duurzaam en klimaatneutraal
	Verder onderzoek naar de kwaliteit van groen en de verspreiding van diersoorten	Biodivers
	Vergroenen van de oevers/kades (Beneden-Merwede en Merwedehavens)	Biodivers
	Vergroenen van de wijk - Staart-West	Biodivers/klimaatbestendig

7. Aanbevelingen en vervolg

7.1 Aanbevelingen voor een gebiedsgerichte uitvoering

De ontwikkeling en de uitvoering van het gebiedsprogramma vraagt commitment van de organisatie, externe partners en de inwoners. Zoals in paragraaf 1.1 verwoord is, gaat het hier om een cyclisch proces. Voor het vervolg gelden de volgende aanbevelingen:

- Inrichten van een governance-structuur gericht op netwerksamenwerking en afstemming tussen het sociale en fysieke domein, zowel intern als extern.
- Verbinden van opgaven en koppelen van budgetten voor het creëren van duurzame oplossingen, bijvoorbeeld MOP (MeerjarenOnderhoudsPlanning) projecten als vliegwiel.
- Ontwikkelen van een dashboard om data snel en toegankelijk beschikbaar te hebben als vervolg op gebiedsanalyse die nu voor ligt. De resultaten en ontwikkelingen uit de uitvoering van de gebiedsagenda kunnen zodoende regelmatig worden geëvalueerd, wat leidt tot nieuwe inzichten en aanpassingen in de analyse en prioritering. Dit iteratieve proces zorgt ervoor dat het gebiedsprogramma flexibel blijft en kan inspelen op veranderende omstandigheden, nieuwe data en voortschrijdende inzichten.

7.2 Vervolg: naar een gebiedsagenda

Na vaststelling van de gebiedsprioritering door het college wordt gestart met het opstellen van een gebiedsagenda (deel 3 van het gebiedsprogramma). Deze agenda vertaalt de prioriteiten naar concrete activiteiten en een heldere planning met financiering. Ook worden hier de aanbevelingen uit paragraaf 7.1 verder uitgewerkt. Het gebiedsprogramma is daarmee compleet.

Nawoord

Deze gebiedsprioritering is het resultaat van een zoektocht naar de juiste methode voor een complexe opgave. Het in kaart brengen van sociaal-maatschappelijke en fysieke prioriteiten tot op buurtniveau en soms zelfs straatniveau. Het is geen vanzelfsprekend proces geweest: collega's uit sociale en fysieke disciplines spreken vaak een andere taal en benaderen uitdagingen vanuit uiteenlopende perspectieven. Juist die diversiteit heeft geholpen om nieuwe inzichten te ontwikkelen en stappen te zetten in een nieuwe manier van gebiedsgericht werken. Hoewel het werk nog niet af is, zijn wij met elkaar op de goede weg!