

[CONCEPT]

Gebiedsprioritering

Dordt Oost

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 Stadspolders, Dubbeldam en Sterrenburg, oftewel Dordrecht Oost. 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 Oost is zo'n zelfde aanpak opgesteld voor Dordrecht Centrum. 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 Oost. 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 Oost. Laten we nu samen de schouders zetten onder de uitdagingen van de toekomst en dit gebied vooruit helpen.

Marc Merx
wethouder wijkenaanpak



Inhoudsopgave

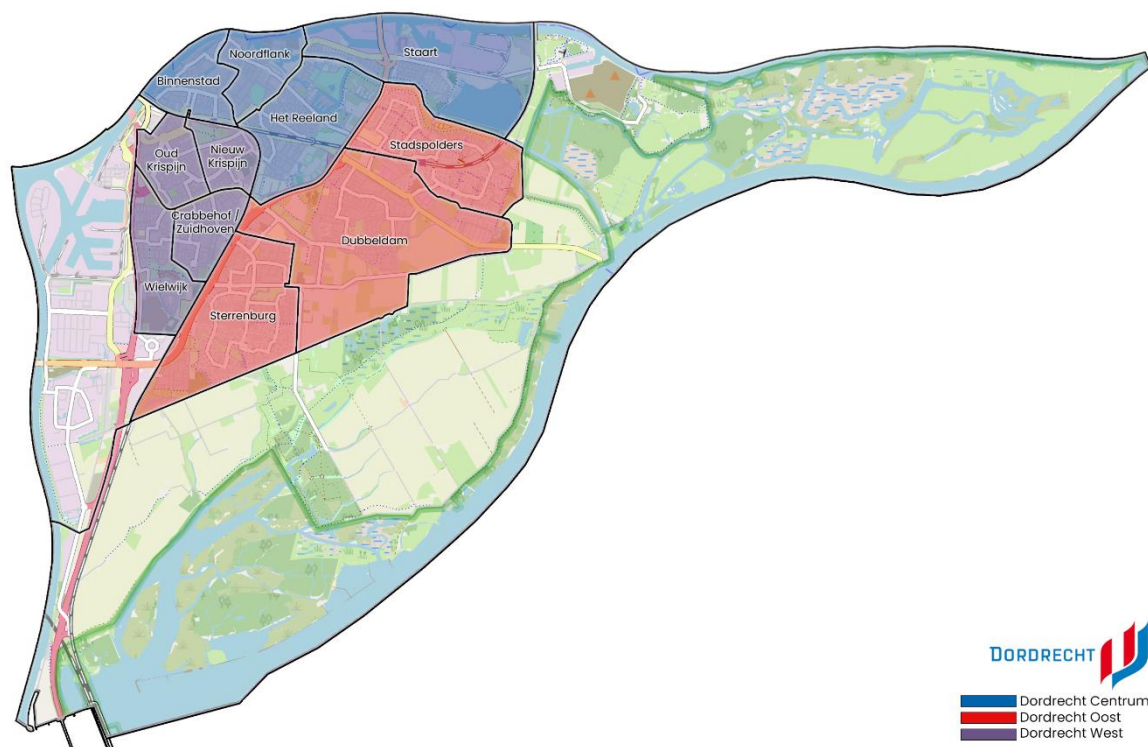
1. Inleiding	4
1.1 Gebiedsgericht werken	4
1.2 Dordtse doelen	6
1.3 Participatie	7
1.4 Leeswijzer	8
2. Dordt Oost	8
2.1 Welvarend woongebied	8
2.2 Aandacht voor ongelijkheid	9
2.3 Bestuurlijke veiligheidsmaatregelen	9
3. Stadspolders	10
3.1 Kenschets van de wijk	10
3.2 Aantrekkelijk	11
3.3 Bereikbaar	13
3.4 Gezond	14
3.5 Toekomstbestendige economie	15
3.6 Klimaatbestendig	17
3.7 Duurzaam en klimaatneutraal	18
3.8 Biodivers	19
3.9 Overzicht prioriteiten voor Stadspolders	20
4. Dubbeldam	21
4.1 Kenschets van de wijk	21
4.2 Aantrekkelijk	22
4.3 Bereikbaar	24
4.4 Gezond	25
4.5 Toekomstbestendige economie	26
4.6 Klimaatbestendig	27
4.7 Duurzaam en klimaatneutraal	28
4.8 Biodivers	29
4.9 Overzicht prioriteiten voor Dubbeldam	30
5. Sterrenburg	31
5.1 Kenschets van de wijk	31
5.2 Aantrekkelijk	32
5.3 Bereikbaar	35
5.4 Gezond	36

5.5 Toekomstbestendige economie	37
5.6 Klimaatbestendig	38
5.7 Duurzaam en klimaatneutraal	39
5.8 Biodivers	40
5.9 Overzicht prioriteiten voor Sterrenburg	41
6. Aanbevelingen en vervolg	42
6.1 Aanbevelingen voor een gebiedsgerichte uitvoering	42
6.2 Vervolg: naar een gebiedsagenda	42
Nawoord	43

1. Inleiding

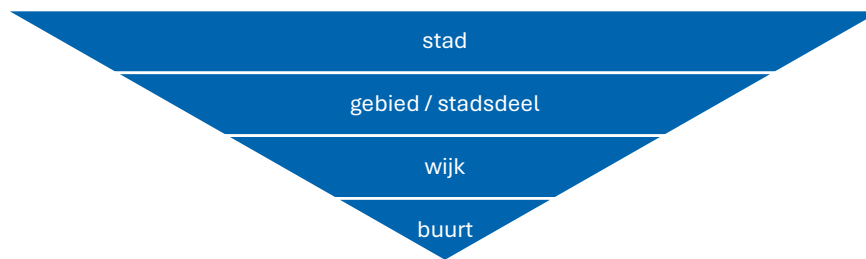
1.1 Gebiedsgericht werken

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 (NPLV). Gebieden Dordt Centrum en Dordt Oost hebben geen toegang tot vergelijkbare nationale financiering of programma's. Voor deze gebieden zijn gebiedsprogramma's ontwikkeld, bestaande uit een gebiedsprioritering (deel 1), gebiedsanalyse (deel 2) en gebiedsagenda (deel 3). 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: Gebieds- en wijkindeling van Dordrecht

Gebiedsgericht werken vraagt om werken vanuit een gedeelde en breed gedragen kijk op de prioriteiten in een gebied. De gebiedsprioritering (deel 1) is daarom opgebouwd op basis van een grondige gebiedsanalyse (deel 2). In de gebiedsanalyse wordt gebruik gemaakt van verschillende ruimtelijke schaalniveaus: stad, gebied/stadsdeel, 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.



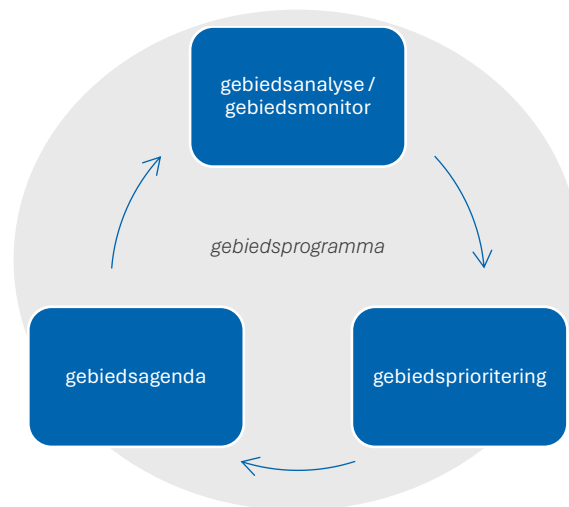
Figuur 2: Schaalniveaus

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. 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 politiek akkoord 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 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 vervolgens in 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	Groenblauw Hitte Wateroverlast en droogte Funderingen
Dordrecht is in 2040 een duurzame en klimaatneutrale stad	Energie- en warmtetransitie Verzwarend 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 Dordt Oost 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 Oost

2.1 Welvarend woongebied

Dordt Oost is een gewild woongebied dat bekendstaat als een welvarend stadsdeel met een sterke aantrekkingskracht. Het gebied scoort bovengemiddeld op indicatoren voor leefbaarheid, veiligheid en sociale cohesie in vergelijking met de rest van Dordrecht. Bewoners kenmerken zich door een stevig sociaal netwerk, een hoog opleidingsniveau en relatief vermogende huishoudens. De lage werkloosheid en het geringe aantal (bijstands)uitkeringen dragen bij aan de economische stabiliteit van het stadsdeel.

Met ongeveer 54.110 inwoners, circa 45% van de totale Dordtse bevolking, is Dordt Oost qua inwoneraantal het grootste gebied van Dordrecht. Het omvat de wijken Stadspolders, Dubbeldam en Sterrenburg. Deze wijken staan bekend om hun ruime opzet, groene karakter en rustige, verzorgde uitstraling. Hoewel het buitengebied waardevol is, valt het buiten de scope van dit programma.

Dordrecht Oost is volop in ontwikkeling. Lopende projecten, zoals de herontwikkeling van de Middenzone op het Gezondheidspark en diverse nieuwbouw- en sloop-nieuwbouwprojecten—waaronder het Oranjekwartier, Oudland, De Nieuwe Hoven en PZC Dubbelmonde—versterken de groei en vernieuwing van het gebied. Ook de transformatie van de Dordwijkzone tot een groot stadspark verdient aandacht. Momenteel bestaat deze zone uit een aaneenschakeling van verschillende gebieden—de Wantijzone, de sportparken (Stadspolders, Reeweg, Krommedijk), de Dordwijkzone (Dubbelmondepark, landgoed Dordwijk, Overkamppark) en het gebied van de sportterreinen aan de Schenkeldijk tot aan de Nieuwe Dordtse Biesbosch (De Elzen)—die samen dit nieuwe stadspark zullen vormen. Het doel is een unieke, centraal gelegen groene ruimte in de stad te creëren.

	Stadspolders	Dubbeldam	Sterrenburg
Aantal inwoners	18.505	12.820	22.785
Gem. WOZ waarde	327.000	455.000	286.000
SES-WOA-score ¹	0,16	0,27	0,01

Figuur 4: Infographic Dordt Oost

¹ De SES-WOA-score is gebaseerd op gegevens over welvaart, opleidingsniveau en arbeidsmarktaandeel. Bij een hogere score zijn de inwoners welvarender en/of hoger opgeleid en/of langduriger aan het werk. De gemiddelde SES-WOA-score voor heel Nederland is 0. Dordrecht scoorde gemiddeld -0,04.

2.2 Aandacht voor ongelijkheid

Hoewel Dordrecht Oost als geheel goed presteert, wijzen analyses op buurniveau en signalen van wijkprofessionals op stagnatie in specifieke buurten. In delen van Sterrenburg en Stadspolders 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. Anders dan in andere delen van de stad leidt dit echter niet direct tot onrust of escalatie. Een preventieve en gerichte aanpak is essentieel om verdere achteruitgang in deze buurten te voorkomen. Door vroegtijdig in te zetten op deze buurten, kan worden bijgedragen aan het behoud van de sterke positie van Dordrecht Oost als aantrekkelijke woonlocatie. De gebiedsprioritering voor Dordrecht Oost richt zich daarom niet alleen op het behouden van de sterke positie van het gebied, maar ook op het benutten van integrale verbeterkansen in de meer kwetsbare buurten. Dit zorgt ervoor dat Dordrecht Oost als geheel veerkrachtig blijft en een fijne plek is en blijft voor iedereen.

2.3 Bestuurlijke veiligheidsmaatregelen

Anders dan andere gebieden in Dordrecht heeft Dordt Oost momenteel geen aangewezen alcoholvrije- of veiligheidsrisicogebieden. Wel wordt binnen de wijk Sterrenburg momenteel op één wooncomplex, namelijk de Eisingahof (141 woningen), 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.

3. Stadspolders

3.1 Kenschets van de wijk

Aantal inwoners:	18.505
Leeftijd inwoners:	15% <15 jaar / 13% 15-25 jaar / 55% 25-65 jaar / 17% 65+ jaar
Huishoudsamenstelling:	29% eenpersoons / 41% met kinderen / 30% zonder kinderen
Gem. huishoudgrootte:	2,2
Aantal woningen:	7800
Woningvoorraad:	70% koop / 23% sociale huur / 7% overige huur
Eigendom sociale huur:	94% woningcorporaties / 6% particuliere verhuur
Gem. WOZ-waarde:	327.000

Figuur 5: Infographic over de wijk Stadspolders

Korte beschrijving van de wijk

Stadspolders is een typische uitbreidingswijk, ontwikkeld in de jaren tachtig en negentig om tegemoet te komen aan de groeiende vraag naar woningen. De straten in het oudere deel van de wijk en in Vissershoeck staan bekend als 'erven'. De Stadspolderring, een doorgaande weg door het oudere deel van de wijk, zorgt voor gemakkelijke toegang tot elk erf. Oudelandshoeck wordt ontsloten door de Chico Mendesring. In tegenstelling tot organisch en historisch gegroeide wijken is Stadspolders grotendeels vanaf de tekentafel ontworpen, wat heeft geleid tot een efficiënt gebruik van de beschikbare ruimte.

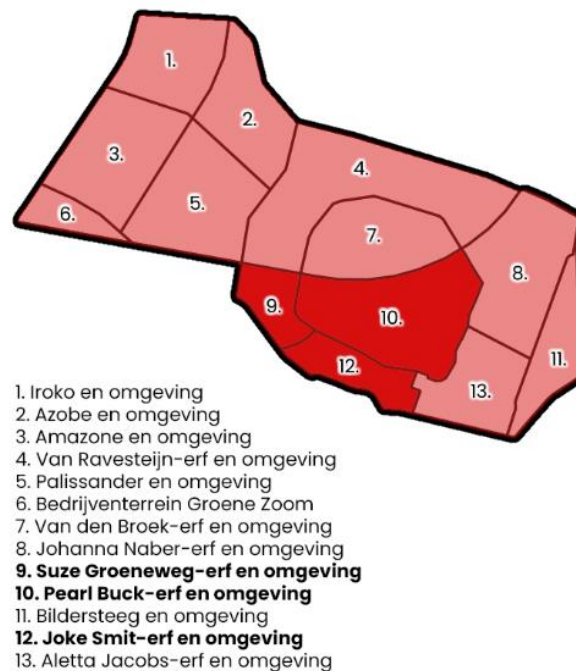
De wijk telt twee winkelcentra: de Bieshof en een kleiner winkelcentrum op het Pearl Buck-erf. Belangrijke voorzieningen zijn verder station Dordrecht Stadspolders, de gezondheidscentra aan het Dudokplein en de Amazone, ontmoetingsruimte 'Het Polderwiel' waar ook bibliotheek AanZet is gevestigd, en buurt- en speeltuinvereniging Stadspolders. De wijk telt daarnaast twee kerken: De Bron (Protestantse Kerk) en de Kandelaarkerk (Gereformeerde Kerk).

Stadspolders is gelegen nabij de Hollandse Biesbosch, een natuurgebied waar veel Dordtenaren recreëren. Hier is ook een veerverbinding tussen Dordrecht (Kop van 't Land) en Werkendam (Noord-Brabant).

Buurten

Stadspolders bestaat uit 13 buurten. In de gebiedsanalyse is specifiek ingezoomd op de buurten Suze Groeneweg-erf e.o., Pearl Buck-erf e.o. en Joke Smit-erf e.o., omdat deze buurten significante afwijkingen vertonen ten opzichte van het gemiddelde van de stad, het gebied en/of de wijk.

Stadspolders



Figuur 6: CBS buurtindeling van de wijk Stadspolders

3.2 Aantrekkelijk

Leefbaarheid

Op de Leefbaarometer² scoort Stadspolders, een wijk met voornamelijk koopwoningen, bovengemiddeld ten opzichte van Dordrecht. Binnen Dordt Oost scoort alleen de wijk Dubbeldam hoger. De buurten Pearl Buck-erf e.o. en Suze Groeneweg-erf e.o. scoren echter zwak op de Leefbaarometer, waarbij Pearl Buck-erf e.o. vooral slecht scoort op het gebied van woningvoorraad en Suze Groeneweg-erf e.o. op het gebied van veiligheid en sociale aspecten. De overige buurten scoren voldoende tot zeer goed (bijvoorbeeld de buurt Iroko e.o.). De buurten ten zuiden van de Stadspolderring scoren over het algemeen lager dan de buurten aan de noordkant.

² De Leefbaarometer is een instrument van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties om tot op laag schaalniveau (100x100 meter) en voor geheel Nederland een inschatting te geven van de leefbaarheid. Dat is gedaan aan de hand van een groot aantal kenmerken van de woonomgeving, zoals type voorzieningen, lokale geluidsbelasting en onveiligheid. De Leefbaarometer geeft een indruk van waar het naar verwachting goed of slecht is gesteld met de leefbaarheid (signalering) en hoe die leefbaarheid zich ontwikkelt (monitoring).

Wonen / verdichten

Er is in Stadspolders behoefte aan een meer diverse woningvoorraad. De woningvoorraad is eenzijdig, met name veel eengezinswoningen en hoog aandeel particulier bezit. Er zijn weinig (sociale) huurwoningen. Toevoegen van woningen voor starters en senioren lijkt een goede optie. De meeste verdichtingspotentie in de wijk Stadspolders is te vinden in 1) het optoppen, splitsen en verbouwen van panden, 2) in stationsgebieden, en 3) bij (wijk)voorzieningen).

Er ligt een strak stedenbouwkundig ontwerp waarbinnen weinig overtollige (schuif)ruimte voor verdichten over blijft. Kansen voor verdichting bevinden zich voornamelijk langs de hoofdstructuur (Stadspolderring) en bij de voorzieningenclusters. Daarnaast biedt de stationsomgeving potentie: hier kan de nabijheid van voorzieningen en regionale bereikbaarheid verzilverd worden met een hogere dichtheid. De verdichtingspotentie kent een bandbreedte van + 450 tot 975 woningen.

Voorzieningen

In de wijk zijn twee winkelcentra gelegen: de Bieshof en Pearl Buck-erf. Deze winkelcentra zijn belangrijk voor de aantrekkelijkheid van de wijk. Beide centra voorzien in dagelijkse boodschappen en zijn goed bereikbaar en strategisch gelegen. Stadspolders scoort met een 7,1 voor voorzieningen hoger dan het stedelijk gemiddelde van 6,6. Over het algemeen lijken de voorzieningen goed, met uitzondering van kinderopvang, waar momenteel een tekort is voor ongeveer 120 kinderen. Verder is het nodig om het aantal huisartsen en apotheken uit te breiden als de wijk groeit door nieuwbouw en/of verdichting.

Stadspolders profiteert van groene linten in en om de wijk, die ideaal zijn voor hondenbezitters om hun huisdieren uit te laten. Gezien de samenstelling van de bevolking zijn er wellicht te weinig speel- en sportmogelijkheden in het westelijke deel van de wijk (Iroko e.o. en Palissander e.o.), wat actie behoeft. Stadspolders scoort minder goed op het gebied van recreatief groenblauw. Bij verdere vergroening van de wijk zou meer aandacht besteed kunnen worden aan de functionaliteit van aanwezig groen, zoals wandel- en fietspaden, bankjes en buitensportfaciliteiten.

Schoon, heel en veilig

Inwoners van Stadspolders geven aan dat zij tevreden zijn met hun woonomgeving en geven een hoog cijfer voor de leefbaarheid. Zij ervaren weinig fysieke verloedering of andere vormen van overlast en zijn tevreden met de inrichting van de openbare ruimte. Uit de Veiligheidsmonitor³ blijkt dat relatief weinig inwoners in Stadspolders in hun buurt verdachte situaties (signalen van ondermijning) tegenkomen of geconfronteerd worden met vernielingen. Hoewel inwoners van Stadspolders de politie relatief weinig zien in hun buurt, komt de tevredenheid over de zichtbaarheid van de politie in de buurt wel overeen met het gemiddelde in Dordrecht.

De afgelopen jaren is er ook een daling van het aantal meldingen van overlast en incidenten bij de politie. Opvallend is wel dat de 'melding overlast jeugd' hoog is in de wijk. Buurten die verder negatief opvallen in andere misdrijf aspecten zijn: Pearl Buck-erf e.o. en Suze Groene-erf e.o. met geweldsmisdrijven, Iroko e.o. met diefstal/inbraak woning, Azobe e.o. met aantasting openbare orde en Van Ravesteijnlaan e.o. met straatroof & overval.

³ De Veiligheidsmonitor is een bevolkingsonderzoek naar veiligheid, leefbaarheid en slachtofferschap van veelvoorkomende criminaliteit. De Veiligheidsmonitor wordt uitgevoerd in opdracht van het Ministerie van Justitie en Veiligheid en het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Sociale cohesie

De ontmoetingsplekken in de wijk zijn vooral geconcentreerd rond de winkelcentra, waar regelmatig activiteiten plaatsvinden. Ouderen kunnen terecht bij het Polderwiel, waar ook de bibliotheek is gevestigd, en de wijk- en speeltuinvereniging Stadspolder biedt een plek voor kinderen en andere wijkbewoners. Toch ontbreekt een volwaardig wijkcentrum met een sociaal programma dat alle leeftijden aanspreekt. Hoewel veel bewoners actief deelnemen aan het verenigingsleven of betrokken zijn bij hun buurt, blijkt uit gesprekken in de wijk dat ze zich weinig verbonden voelen met hun buurt.

Prioriteiten voor een aantrekkelijk Stadspolders

Hier zetten we ons voor in:

- *Verbeteren van de leef- en woonomgeving in de buurten Pearl Buck-erf e.o. en Suze Groeneweg-erf e.o.* Verbeteren van de leef- en woonomgeving en veiligheid in de buurten Pearl Buck-erf e.o. en Suze Groeneweg-erf e.o. Dit vereist extra aandacht voor de openbare ruimte, voorzieningen, veiligheid en de verblijfskwaliteit.
- *Faciliteren van ontmoetingen en het versterken van de sociale cohesie in de buurten Suze Groeneweg-erf e.o. en Pearl Buck-erf e.o.* We willen er de komende jaren voor zorgen dat er voldoende aandacht is voor een band tussen buurtbewoners. Daarnaast willen we investeren in sociale netwerken in deze buurten. Dat kan door sociale voorzieningen toe te voegen.
- *Woningaanbod verbreden* – Realisatie van woningen voor starters en senioren.
- *Verbeteren aanbod van sport-, speel- en beweegplekken in voornamelijk het westelijke deel van de wijk.* Het westelijke deel van de wijk (Iroko e.o. en Palissander e.o.) blijft achter in het sport- en speelaanbod. In de gehele wijk ontbreekt het tevens aan diversiteit in het sport- en speelaanbod. Ook op het gebied van recreatief groen is er nog winst te behalen. De bruikbaarheid van het groen kan bij het herinrichten of het verder vergroenen van de wijk worden verbeterd.

3.3 Bereikbaar

Bereikbaarheid

De wijk Stadspolders is goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. Binnen de wijk zijn alle basisvoorzieningen goed (binnen 10 minuten) bereikbaar met de fiets. Dit geldt niet te voet: de buurt Johanna Naber-erf e.o. en Aletta Jacobs-erf e.o. liggen meer dan 10 minuten lopen van alle basisvoorzieningen zoals huisarts, apotheek, wijkwinkelcentra, basisschool en kinderdagverblijf. Ook de buurten Iroko e.o. en Amazone e.o. zijn verder gelegen van enkele van deze voorzieningen, waaronder wijkwinkelcentra, basisschool en kinderdagverblijf. Idealiter zijn de basisvoorzieningen voor deze buurten ook binnen 10 lopen bereikbaar.

Parkeerdruk

Helaas hebben we geen structurele parkeerdata per wijk, alleen van gereguleerd gebied⁴ zoals de binnenstad. Tevens wordt de parkeerdruk geteld naar aanleiding van gebiedsontwikkelingen en klachten. In Stadspolders is dat het geval in de buurten Iroko e.o., Azobe e.o., Palissander e.o. en Amazone e.o. Hier is de parkeerdruk in de nacht erg hoog. In verschillende straten is de bezetting zelfs meer dan 100% (meer auto's dan formele parkeerplaatsen). In de middag en aan het begin van de avond zijn er veel minder problemen met de parkeerdruk. In het recente verleden zijn circa 50 parkeerplaatsen toegevoegd. Meer inzicht in de parkeerdruk is wenselijk.

Verkeersveiligheid

De wijk Stadspolders valt gelukkig niet bijzonder op wat betreft verkeersonveiligheid. Mogelijk verdient de rotonde Hastingsweg / Groenezoom / Chico Mendesring extra aandacht. Hier hebben in 2023 twee ongevallen plaatsgevonden, waarvan één met letsel.

Mobiliteit

Wat opvalt in de wijk Stadspolders is dat er een mooie mix bestaat in het gebruik van verschillen vervoersmiddelen. Zowel het gebruik als het bezit van de verschillende vervoersmiddelen springen niet ver boven of onder het stedelijk gemiddelde uit. Het aanbod en gebruik van deelmobiliteit in Dordt Oost is tot op heden echter vrij laag. Stadspolders scoort weliswaar iets beter dan Dubbeldam en Sterrenburg, maar extra inzet hierop is wel gewenst.

Prioriteiten voor een bereikbaar Stadspolders

Hier zetten we ons voor in:

- *Onderzoek naar de behoefte van inwoners aan verschillende deelmobiliteitsoplossingen.*
Het in kaart brengen van verschillende aspecten van mobiliteitsgedrag en -voorkeuren van inwoners om te begrijpen welke oplossingen daadwerkelijk nuttig kunnen zijn en hoe deze het beste kunnen worden geïmplementeerd.

3.4 Gezond

Mentale en fysieke gezondheid

De data benadrukken de relatief sterke positie van de wijk Stadspolders op verschillende welzijnsindicatoren. Zo heeft de wijk lagere percentages uitkeringsgerechtigden, WMO-gebruikers, ernstige eenzaamheid, angst en depressie, en moeite met rondkomen dan het Dordts gemiddelde. De wijk scoort ook relatief goed op regie-ervaring en ervaren gezondheid, en heeft een lager percentage inwoners dat stress ervaart. Het percentage mantelzorgers in Stadspolders ligt boven het gemiddelde van Dordt.

Binnen Stadspolders blijkt de buurt Suze Groeneweg-erf e.o. echter opvallend. Deze buurt heeft het hoogste percentage uitkeringsgerechtigden, WMO-gebruikers, jeugdhulpvragers, en schuldhulpverleners binnen de wijk. Bovendien kampt deze buurt met hogere niveaus van ernstige eenzaamheid en moeite met rondkomen, gecombineerd met een lagere regie-ervaring.

⁴ Een gereguleerd parkeergebied is een zone waarin het parkeren van voertuigen wordt gecontroleerd en beperkt door regels die door de gemeente of een andere bevoegde instantie zijn vastgesteld, zoals betaald parkeren of parkeervergunningen.

Dit wijst op grotere sociaaleconomische en psychologische uitdagingen voor deze buurt in vergelijking met andere buurten in Dordrecht.

Daarnaast vertonen de buurten Suze Groeneweg-erf e.o. en Joke Smit-erf e.o. een hoger percentage van kinderen die gebruik maken van jeugdzorg dan het Dordts gemiddelde.

Leefstijl

De wijk scoort relatief goed op leefstijl: ten opzichte van het Dordts gemiddelde roken minder inwoners, hebben net iets minder inwoners ernstig overgewicht en voldoen meer inwoners aan de bewegingsrichtlijn. Het percentage overmatige drinkers is in Stadspolders gelijk aan het gemiddelde van Dordrecht.

Opnieuw valt de buurt Suze Groeneweg-erf e.o. valt op: het percentage inwoners dat voldoet aan de bewegingsrichtlijn ligt lager dan het Dordts gemiddelde. Roken en ernstig overgewicht komen hier ook net iets vaker voor. In deze buurt is behoefte aan interventies om een actieve en gezonde leefstijl te bevorderen.

Gezonde leefomgeving

De concentratie van geluidsgevoelige panden in Stadspolders, met name langs wegen als Stadspolderring, Chico Mendesring en Groenezoom, benadrukt de noodzaak van maatregelen om de geluidbelasting te verminderen, gezien de potentiële impact op de gezondheid van de bewoners.

Wat betreft luchtkwaliteit zijn er geen grote verschillen binnen Dordrecht, maar blijft er een algemene behoefte aan verbetering om de geactualiseerde WHO-advieswaarden te halen. Specifieke focus op de wijk Stadspolders lijkt momenteel niet noodzakelijk.

Prioriteiten voor een gezond Stadspolders

Hier zetten we ons voor in:

- *Oog voor kwetsbare bewoners in de buurt Suze Groeneweg-erf e.o.* Hier wonen veel mensen die met weinig middelen moeten rondkomen en mentale problemen. Het is van belang dat deze mensen voldoende ondersteuning krijgen.
- *Preventie van gezondheidsproblemen en ontwikkelen van leefstijlinterventies voor de buurt Suze Groeneweg-erf e.o.* Dit moet zorgen voor gezondere inwoners en vermindering van gezondheidsverschillen met als doel dat inwoners langer in goede gezondheid leven.
- *Verminderen van geluidsbelasting nabij Stadspolderring, Chico Mendesring en Groenezoom.* Het is essentieel om projecten in de wijk, grootschalige verduurzaming van woningen en de wijkuitwerking van het Mobiliteitsplan 2040 te benutten om deze doelstelling te verwezenlijken.

3.5 Toekomstbestendige economie

Bedrijvigheid

Wat betreft bedrijvigheid scoort de wijk Stadspolders met zo'n 1.510 ondernemingen in 2022 gemiddeld. De meeste ondernemingen zijn gevestigd in de buurten Van Ravesteijn-erf e.o. (240), Pearl Buck-erf e.o. (210) en Palissander e.o. (200). Stadspolders heeft tevens een bedrijventerrein: Groene Zoom.

Binnen Stadspolders zijn de meeste bedrijven actief in de branches ‘zakelijke dienstverlening’ en ‘overheid, onderwijs en zorg’. Horeca speelt nauwelijks een rol in Stadspolders. In de wijk zijn acht bedrijven gevestigd met meer dan 20 werknemers. Er is slechts één bedrijf actief in Stadspolders met meer dan 100 werknemers. Er is op dit moment weinig bekend over het functioneren van het bedrijventerrein, de wijkwinkelcentra Bieshof en Pearl Buck-erf en andere wijk economie in Stadspolders. Meer inzicht hierin is wenselijk.

Arbeidsparticipatie

Stadspolders heeft een hoger percentage inwoners tussen de 18 en 67 jaar in vergelijking met het stedelijk gemiddelde. Deze leeftijdscategorie vertegenwoordigt doorgaans het grootste arbeidspotentieel in een gemeenschap. Hoewel de arbeidsparticipatie in de wijk (70%) hoger is dan het stedelijk gemiddelde, toont de buurt Suze Groeneweg-erf e.o. negatieve uitschieters met een lagere arbeidsparticipatie, een hoger werkloosheidspercentage en een hoger percentage mensen in de bijstand.

Inkomen

In Stadspolders ligt het gemiddeld inkomen per inwoner dicht bij het stedelijk gemiddelde. De data laten tevens aanzienlijke sociaaleconomische variaties zien binnen de wijk. In de buurten Suze Groeneweg-erf e.o., Pearl Buck-erf e.o. en Joke Smit-erf e.o. ligt het gemiddeld inkomen beduidend lager, waarbij Suze Groeneweg-erf e.o. er het meest uitspringt met -4.424 euro gemiddeld op jaarbasis. Ook het percentage inwoners met een laag inkomen of een inkomen onder het sociaal minimum ligt hoger dan het stedelijk gemiddelde in Suze Groeneweg-erf e.o.

Onderwijs

In de wijk Stadspolders hebben minder inwoners een lagere opleiding dan het Dordts gemiddelde, terwijl het percentage inwoners met een middelbaar opleidingsniveau net wat hoger ligt. Het aantal voortijdige schoolverlaters in Stadspolders ligt onder het stedelijk gemiddelde en bleef stabiel tussen 2020 en 2021. Het percentage jongeren zonder startkwalificatie is in Stadspolders tussen 2020 en 2021 licht gestegen, maar dit percentage ligt nog steeds aanzienlijk lager dan het stedelijk gemiddelde.

De scholen in de wijk Stadspolders scoren gemiddeld vergeleken met het landelijk cijfer wat betreft onderwijsachterstand en niveau van uitstroomprofiel. De scores zijn hoger dan het Dordts gemiddelden. De scholen die net iets minder goed scoren wat betreft te verwachten onderwijsachterstand liggen in de buurten Pearl Buck-erf e.o. (Griffioen), Pallisander e.o. (De Bever) en Van den Broek-erf e.o. (Geert Groote).

Prioriteiten voor een toekomstbestendige economie in Stadspolders

Hier zetten we ons voor in:

- *Verbeteren van het sociaaleconomisch toekomstperspectief van bewoners in de buurt Suze Groeneweg-erf e.o.* In deze buurt zijn gerichte interventies nodig om de arbeidsmarktaandeelname te bevorderen en werkloosheid te verminderen. Denk bijvoorbeeld aan maatwerkprogramma's die bewoners ondersteunen met jobcoaching, bij- en omscholing, en talentontwikkeling.

3.6 Klimaatbestendig

Groenblauw

In de basis is Stadspolders een goed verdeelde en gevulde groenblauwe wijk, hoewel het nergens grote oude groenstructuren heeft en de aanwezigheid van groen veelal beperkt is binnen de bebouwde gebieden. De aanwezige boomstructuren sluiten aan op de dijken die de wijk omringen en er zijn goede verbindingen met het buitengebied. De groenstructuren zouden verder uitgebreid kunnen worden en zo ook worden verbonden met het nieuwe Stadspark en het buitengebied. De belangrijkste groene assen zijn hierbij: Wantijdijk, Loswalweg en Noordendijk.

Hitte

Over het algemeen is Stadspolders een groene wijk, echter nergens in de wijk komen grote bomen of groenstructuren voor. De hele wijk heeft hittestress, alleen de woningen aan de groene randen wat minder. Gelet op sociale kwetsbaarheid zouden het Pearl Buck-erf, school de Atlas, verzorgingshuis Parkhuis en het Suze Groeneweg-erf prioriteit moeten krijgen. Het ontharden van de wijk lijkt een voor de hand liggende oplossing voor het tegengaan van hittestress.

Op de 300 regel⁵ scoort de wijk niet direct goed. Dit komt omdat er geen parken in de wijk zijn; op de 3-regel en de 30-regel scoort de wijk wel relatief goed.

Wateroverlast en droogte

Door de sterke groenblauwe basis van de wijk ontstaan er geen grote problemen bij droogte of intense regenval. De buurten Iroko e.o., Azobe e.o., Amazone e.o. en Palissander e.o. lijken een uitzondering. Hier is sprake van relatief lage grondwaterstanden tijdens drogere periodes. Als er nieuwe bomen geplaatst worden, moet hier over nagedacht worden. Het toevoegen van waterstructuren, zoals vijvers of wadi's, op deze plek kan juist helpen om grondwaterstanden stabiel te houden. Deze structuren zorgen ervoor dat regenwater wordt vastgehouden en langzaam in de bodem kan infiltreren, wat bijdraagt aan het aanvullen van de grondwatervoorraden.

Bij intense regenval kunnen op enkele plekken in de wijk problemen optreden. Het is raadzaam om per straat te onderzoeken of dit opgelost kan worden. In elk geval veroorzaken deze situaties geen grote problemen.

Funderingen

In Stadspolders zijn geen ondiepe funderingen of funderingen met houten palen waardoor grondwater en bodemdaling weinig tot geen effect heeft op de fundatie van de woningen.

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

Prioriteiten voor een klimaatbestendig Stadspolders

Hier zetten we ons voor in:

- *Vergroenen van de wijk.* Gelet op sociale kwetsbaarheid zouden het Pearl Buck-erf, school de Atlas, verzorgingshuis Parkhuis en het Suze Groeneweg-erf prioriteit moeten krijgen. Het ontharden van de wijk lijkt een voor de hand liggende oplossing voor het tegengaan van hittestress. Daarom is het belangrijk om deze buurten te vergroenen om de negatieve effecten van hitte te verminderen en de leefbaarheid te verbeteren.
- *Verbinden van bestaand groen en blauw.* Vergroenen van de route tussen de Loswalweg en de Noordendijk (onder spoor door).

3.7 Duurzaam en klimaatneutraal

Energie- en warmtetransitie

Een groot deel van Stadspolders staat op de planning om tussen nu en 2031 aangesloten te worden op het warmtenet. De buurt Suze Groeneweg-erf e.o. volgt later. Voor de buurten in het westen van Stadspolders is gepland dat deze op termijn volledig elektrisch verwarmd worden, omdat deze woningen relatief nieuw zijn.

Stadspolders heeft maar een beperkte opgave wat betreft energietransitie: slechts 0,2% van het totaal aantal woningen in de wijk dient nog verbeterd te worden. Vrijwel iedere woning in de wijk heeft een label C of hoger. De buurt Suze Groeneweg-erf blijft hier iets in achter. Binnen Stadspolders scoort bedrijventerrein Groene Zoom het laagst: 25% heeft een energielabel C of minder.

Laadinfra

In Stadspolders zijn nog redelijk wat nieuwe publieke laadpalen nodig. Momenteel zijn er circa 60 laadpalen aanwezig of in voorbereiding in de openbare ruimte in Stadspolders. Tot 2026 worden al circa 50 laadpalen bijgeplaatst in de wijk. In de buurt Pearl Buck-erf worden de meeste laadpalen bijgeplaatst. In 2030 zijn in totaal 150 laadpalen nodig, dat zijn er circa 40 meer ten opzichte van de geplande situatie in 2026.

Verzwarend elektriciteitsnet

De stroombehoefte en het aantal zonnepanelen in Stadspolders vraagt om relatief grote toename van 30 stroomstations in de wijk. Vooral in de buurt Pearl Buck-erf e.o. is deze behoefte relatief groot.

Prioriteiten voor een duurzaam en klimaatneutraal Stadspolders

Hier zetten we ons voor in:

- *Opstellen van een wijkuitvoeringsplan aardgasvrij.* Het opstellen van een wijkuitvoeringsplan (WUP) waarin definitieve keuzes gemaakt worden over hoe en wanneer de wijk aardgasvrij wordt. Bewoners, huiseigenaren en andere belanghebbende worden hier actief bij betrokken.
- *Verzwarend van het elektriciteitsnet met circa 30 stroomstations.* Stadspolders heeft een flinke gestapelde elektrificatie opgave: warmtetransitie naar volledig elektrisch, grote potentie aan locaties voor zonnepanelen en een hoog aantal benodigde extra laadpunten.

3.8 Biodivers

Groenblauw structuren

Hoewel Stadspolders wordt omringd door groen en een duidelijke blauwgroene hoofdstructuur door het hart van de wijk loopt, is het groen binnen de woongebieden relatief beperkt. Opvallend is dat de wijk geen parken kent. 't Koeienveld en Bilderbos zijn de enige grotere groenstructuren, maar deze zijn nauwelijks met elkaar verbonden. Voor grotere groene gebieden moet men veelal naar de randen van de wijk.

Stadspolders heeft echter belangrijke kansen om de groene infrastructuur te versterken. Aan twee zijden sluit de wijk aan op het nieuw te ontwikkelen Stadspark, wat mogelijkheden biedt om groene verbindingen verder de wijk in te trekken. Daarnaast speelt de verdere ontwikkeling van de Wantijzone een cruciale rol: hier liggen kansen om het getijdenlandschap van rivier het Wantij te versterken en natuurvriendelijke oevers verder te verbeteren.

Flora en fauna

In Stadspolders lijkt het groen op eigen terrein, het percentage groen ten opzichte van grijs, en de hoeveelheid bomen per buurt relatief laag in vergelijking met andere wijken in Dordt Oost. Vooral rondom het Pearl Buck-erf en Boris Pasternak-erf valt op dat er weinig groen op eigen terrein aanwezig is. Dit komt ook tot uiting in het lage aantal waarnemingen van soorten zoals vogels, vleermuizen en dagvlinders in de wijk. Langs de randen van de wijk zijn daarentegen grotere en dichtere groenstructuren aanwezig, waar ook meer waarnemingen van flora en fauna worden gedaan. 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. Daarnaast kan het planmatige karakter van het groen en blauw deels worden verzacht door meer natuurlijke elementen toe te voegen.

Een aandachtspunt is dat de bodemkwaliteit in Stadspolders niet overal geschikt is voor het verbouwen van groenten. Het is belangrijk om te bepalen over welke locaties het gaat en te onderzoeken of en hoe deze eventueel verbeterd kunnen worden.

Prioriteiten voor een biodivers Stadspolders

Hier zetten we ons voor in:

- *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).
- *Verbinding met het nieuw te ontwikkelen Stadspark.* Stadspolders heeft aan twee kanten belangrijke verbindingen voor het Stadspark: bij Sportpark Stadspolders (Jeugddorp) en Sportpark Krommedijk. Om de biodiversiteit in Stadspolders te verhogen, is het essentieel dat er vanuit het Stadspark ecologische verbindingen de buurten en straten ingebracht worden.
- *Versterken van flora en fauna.* Op diverse plekken vallen gaten in de groenblauwe structuren van de wijk door voornamelijk het ontbreken van groen op eigen terrein. Het gaat hier vooral om de Pearl Buck-erf en het Boris Pasternak-erf.

3.9 Overzicht prioriteiten voor Stadspolders

In onderstaande tabel worden de prioriteiten voor Stadspolders geclusterd weergegeven per buurt:

Buurt	Prioriteit	Dordtse doelen
Suze Groeneweg-erf e.o.	Verbeteren van de leef- en woonomgeving	Aantrekkelijk
	Faciliteren van ontmoetingen en het versterken van de sociale cohesie	Aantrekkelijk
	Oog voor kwetsbare bewoners	Gezond
	Preventie van gezondheidsproblemen en ontwikkelen van leefstijlinterventies	Gezond
	Verbeteren van het sociaaleconomisch toekomstperspectief van bewoners	Toekomstbestendige economie
	Vergroenen van de buurt	Klimaatbestendig
Pearl Buck-erf e.o.	Verbeteren van de leef- en woonomgeving	Aantrekkelijk
	Faciliteren van ontmoetingen en het versterken van de sociale cohesie	Aantrekkelijk
	Vergroenen van de buurt	Klimaatbestendig
Iroko e.o., Azobe e.o., Amazone e.o., Palissander e.o.	Verbeteren aanbod van sport-, speel- en beweegplekken	Aantrekkelijk
	Vergroenen van de buurt	Klimaatbestendig

Daarnaast zijn er enkele prioriteiten van toepassing op de gehele wijk:

Wijk	Prioriteit	Dordtse doelen
Stadspolders	Woningaanbod verbreden – Realisatie van woningen voor starters en senioren.	Aantrekkelijk
	Onderzoek naar de behoefte van inwoners aan verschillende deelmobiliteitsoplossingen	Bereikbaar
	Verminderen van geluidsbelasting nabij Stadspolderring, Chico Mendesring en Groenezoom	Gezond
	Opstellen van een wijkuitvoeringsplan aardgasvrij	Duurzaam en klimaatneutraal
	Verzwaren van het elektriciteitsnet met circa 30 stroomstations	Duurzaam en klimaatneutraal
	Verder onderzoek naar de kwaliteit van groen en verspreiding van diersoorten	Biodivers
	Verbinding met het nieuw te ontwikkelen Stadspark	Biodivers
	Versterken van flora en fauna	Biodivers
	Verbinden van bestaand groen en blauw	Klimaatbestendig

4. Dubbeldam

4.1 Kenschets van de wijk

Aantal inwoners:	12.820
Leeftijd inwoners:	15% <15jaar / 12% 15-25 jaar / 46% 25-65 jaar / 27% 65+ jaar
Huishoudsamenstelling:	26% eenpersoons / 39% met kinderen / 35% zonder kinderen
Gem. huishoudgrootte:	2,4
Aantal woningen:	5450
Woningvoorraad:	75% koop / 18% sociale huur / 7% overige huur
Eigendom sociale huur:	66% woningcorporaties / 34% particuliere verhuur
Gem. WOZ-waarde:	455.000

Figuur 7: Infographic over de wijk Dubbeldam

Beschrijving van de wijk

Dubbeldam was een dorp op het Eiland van Dordrecht. De vroegere gemeente werd per 1 juli 1970 samengevoegd met de gemeente Dordrecht en maakt sindsdien als wijk deel uit van de stad. Dubbeldam heeft zijn status als dorp onder protest moeten opgeven.

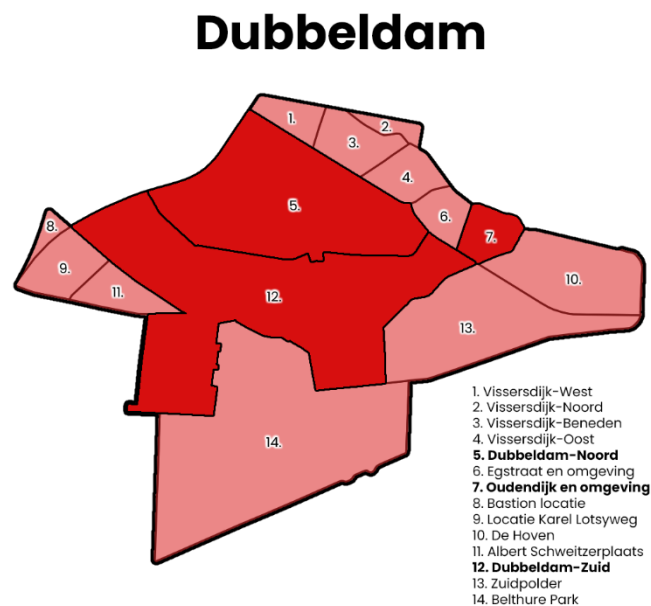
Dubbeldam bestaat uit een oude dorpskern, een paar voormalige landwegen en veel nieuwbouw. Van de oude dorpskern is door afbraak en nieuwbouw in de jaren zestig weinig meer te zien. De wijk ligt bijna direct aan het natuurgebied de Hollandse Biesbosch. Voor Dordtse begrippen wonen er veel welgestelden.

Er is een winkelcentrum waar de dagelijkse boodschappen gedaan kunnen worden, bovendien wordt er wekelijks op dinsdagochtend markt gehouden. Er zijn basisscholen voor zowel openbaar als voor bijzonder onderwijs, en er is een bibliotheek. Verder zijn er vier kerken gevestigd: de Maranathakerk (Gereformeerde Kerk van Dordrecht), Kerk van Dubbeldam - de Wijnstok (Hervormde Gemeente Dubbeldam), Emmanuel (R.K. Dordrecht) en Evangelische Gemeente Jozua. In Dubbeldam zijn verder seniorencomplex De Gravenhorst, woonzorgcentrum PZC Dubbelmonde en verpleeghuis Het Parkhuis gelegen. In de nieuwere buurten, zoals De Hoven, zijn grote woningen gebouwd op ruime kavels.

Dubbeldam heeft de beschikking over een zwembad: De Dubbel. Jaarlijks vinden in de wijk twee evenementen plaats die veel belangstellenden trekken: Koningsdag en Rommeldam.

Buurtten

Dubbeldam bestaat uit 14 buurten. In de gebiedsanalyse is specifiek ingezoomd op de buurten Dubbeldam-Noord, Dubbeldam-Zuid en Oudendijk e.o.



Figuur 8: CBS buurtindeling van de wijk Dubbeldam

4.2 Aantrekkelijk

Leefbaarheid

De aantrekkelijkheid van een plek hangt o.a. samen met de mate en kwaliteit van groenblauwe structuren⁶. In Dubbeldam zijn er locaties, zoals Dubbeldam-Noord en Visserdijk, waar het toevoegen van nieuwe boomstructuren de groenblauwe infrastructuur kan versterken. Het is essentieel dat deze kwaliteiten ook tot uiting komen in het ontwerp en de inrichting van de openbare ruimte.

Ook een sterke sociale cohesie is een onlosmakelijk onderdeel van een aantrekkelijke plek. Op de Leefbaarometer⁷ scoort Dubbeldam, met bovengemiddeld veel koopwoningen, als beste wijk van de stad (4,22 versus 4,06 gemiddeld in Dordt). Uitschieter naar boven is de buurt Dubbeldam-Zuid (4,27) en uitschieter naar beneden is de buurt Oudendijk e.o., wat waarschijnlijk verklaarbaar is door de aanwezigheid van ggz-instelling De Hoop (3,49) in deze

⁶ Groenblauwe structuren verwijzen naar een samenhangend netwerk van groene en blauwe elementen in een gebied. Groene elementen omvatten onder andere parken, bossen, bomenrijen en graslanden, terwijl blauwe elementen betrekking hebben op waterlichamen zoals rivieren, vijvers, grachten en wetlands. Deze structuren spelen een cruciale rol in het bevorderen van biodiversiteit, het reguleren van het klimaat, het verbeteren van de waterhuishouding en het verhogen van de leefkwaliteit voor bewoners.

⁷ De Leefbaarometer is een instrument van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties om tot op laag schaalniveau (100x100 meter) en voor geheel Nederland een inschatting te geven van de leefbaarheid. Dat is gedaan aan de hand van een groot aantal kenmerken van de woonomgeving, zoals type voorzieningen, lokale geluidsbelasting en onveiligheid. De Leefbaarometer geeft een indruk van waar het naar verwachting goed of slecht is gesteld met de leefbaarheid (signalering) en hoe die leefbaarheid zich ontwikkelt (monitoring).

buurt. Aandachtspunt ligt daardoor vooral bij de woningvoorraad en veiligheid voor de buurt Oudendijk e.o.

Wonen / verdichten

Nu bestaat een groot aandeel van de woningen uit grondgebonden woningen met een relatief groot oppervlakte. Uit de verdichtingsstudie volgt dat er in Dubbeldam behoefte is aan een meer diverse woningvoorraad, met name (kleinere) woningen voor starters/startende gezinnen en senioren. Het toevoegen van woningen voor senioren dient hierbij als vliegwiel om doorstroming teweeg te brengen in de woningmarkt. De meeste verdichtingspotentie in de wijk Dubbeldam is te vinden in 1) in de bestaande wijkstructuren, 2) op onderbenutte gronden, en 3) bij (wijk)voorzieningen). Het vele particuliere bezit is een uitdaging. De verdichtingspotentie kent een bandbreedte van + 250 tot 525 woningen.

Voorzieningen

Dubbeldammers zijn tevreden met het voorzieningenaanbod in de wijk, al is dat wat winkels betreft enkel geconcentreerd rondom winkelcentrum Damplein. De buurt De Hoven scoort lager. Deze buurt is dan ook wat verder afgelegen van het voorzieningenaanbod rond het Damplein. Het aanbod huisartsen, apotheken, basisscholen, kinderopvangverblijven en middelbare scholen lijkt toereikend. Voor honden is er vooral plaats in de parken (Overkamppark en Dubbelmondepark); voor de rest geldt bijna overal een aanlijn- en opruimplicht.

Voor de buurten De Hoven en de Vissersdijk-Oost is het aantal speelplekken onvoldoende. Ook blijft De Hoven qua beweegvriendelijkheid achter op de rest van Dubbeldam, maar scoort nog wel voldoende. Verder is Dubbeldam een beweegvriendelijke wijk, maar is het speelaanbod wel erg eenzijdig. Het sportaanbod in de wijk is daarentegen voldoende en gevarieerd.

School, heel en veilig

Het wonen in Dubbeldam wordt met rapportcijfer 8,2 goed gewaardeerd (7,4 in Dordrecht gemiddeld). Dubbeldammers zijn tevreden over hun woning en woonomgeving, maar hebben ook zorgen. Met name om de groeiende groep ouderen, die langer zelfstandig thuis blijven wonen en waarvoor de (vaak oudere) woning niet langer geschikt is. Dit zorgt voor uitdagingen rond passende huisvesting, doorstroming op de woningmarkt en sociale voorzieningen.

Op het gebied van veiligheid scoort de wijk ook goed. Het rapportcijfer voor de veiligheid in de wijk is relatief hoog en relatief weinig inwoners voelen zich weleens onveilig in de buurt en vinden evenmin dat er veel criminaliteit voorkomt. De deelname aan een buurtpreventie app is hier relatief hoog. Dubbeldammers nemen meer dan gemiddeld preventieve maatregelen om zichzelf en hun bezittingen te beschermen. Met uitzondering van de buurt Oudendijk e.o. die er negatief uitspringt.

Sociale cohesie

De sociale samenhang is in Dubbeldam hoger dan gemiddeld in Dordrecht. Winkelcentrum Damplein is het hart van de wijk, waar alles samenkomt. Echter, met uitzondering van De Gravenhorst (een 55+ wooncomplex) is er geen wijkcentrum met een laagdrempelige sociale programmering. Dit wordt gemist. Ook voor de jongeren is er behoefte aan een plek. Dubbeldammers zijn graag actief in het verenigingsleven, vooral de 65-plussers.

Dubbeldam is ook in ontwikkeling. Er wordt veel gebouwd (Oranjekwartier, Oudland, De Nieuwe Hoven, PZC Dubbelmonde) voor zowel huidige als nieuwe Dubbeldammers. Sociale netwerken

kunnen door het verhuizen van huidige bewoners en de instroom van nieuwe bewoners onder druk staan.

Prioriteiten voor een aantrekkelijk Dubbeldam

Hier zetten we ons voor in:

- *Ondersteunen van ouderen bij het langer zelfstandig kunnen wonen in de buurt.* We willen samen met onze partners zorgen dat ouderen in Dordt Oost op de hoogte zijn van de mogelijkheden om langer zelfstandig in de buurt te kunnen blijven wonen. Dat zij zich daarop voorbereiden en dat de partijen die daarbij kunnen helpen goed samenwerken om maximale hulp te kunnen geven. We kijken ook naar passende huisvesting en sociale voorzieningen.
- *Ontmoetingen en onderlinge sociale cohesie tussen verschillende leefstijlen en bevolkingsgroepen versterken.* Nieuwe inwoners in Dubbeldam worden niet altijd makkelijk opgenomen in de hun straat of buurt. Door het stimuleren van ontmoetingen en activiteiten die verschillende leeftijds- en bevolkingsgroepen aanspreken wordt de sociale cohesie verstrekt en ontstaat er meer aanbod van sociale voorzieningen. Dit vraagt om een toegankelijke publieke ruimte die uitnodigt tot ontmoeten. Ook voor met name jongeren, wordt volgens bewoners en professionals, een aansprekende plek en aanbod gemist.
- *Verbeteren van het aanbod van sport- en speelplekken in de buurten De Hoven en Vissersdijk.* Verspreid over de wijk Dubbeldam zijn er voldoende sport- en speelplekken te vinden, met uitzondering van de Hoven en Vissersdijk die achterblijven in het aanbod. Voor de gehele wijk is het aanbod met voornamelijk speelterreinen en trapvelden éénzijdig te noemen.
- *Woningaanbod verbreden* – Realisatie van woningen voor senioren en hiermee doorstroming op woningmarkt bewerkstelligen.

4.3 Bereikbaar

Bereikbaarheid

De wijk Dubbeldam is goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. Binnen de wijk zijn alle basisvoorzieningen goed (binnen 10 minuten) bereikbaar met de fiets. Dit geldt niet te voet: de buurten de Hoven en Vissersdijk liggen meer dan 10 minuten lopen van alle basisvoorzieningen, zoals huisarts, supermarkt, basisschool en kinderdagverblijf. Ook de omgeving van de Noordhoevelaan en Abeelstraat zijn verder gelegen van enkele van deze voorzieningen.

Parkeerdruk

Helaas hebben we geen structurele parkeerdata per wijk. Binnen Dubbeldam zijn op verschillende plekken in het kader van gebiedsontwikkelingen parkeerdrukmetingen uitgevoerd, zoals bij PZC Dubbelmonde (februari 2024), Oranjekwartier (maart 2024), Prunuslaan (december 2022). Uit deze metingen zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen.

Verkeersveiligheid

Binnen Dubbeldam zijn relatief gezien veel ongevallen geregistreerd, waarvan een dodelijk ongeval in het buitengebied in 2023. Het hogere aantal ongevallen is (deels) te verklaren door het feit dat de N3 en het ziekenhuis gelegen zijn binnen deze wijk. Met name de Provincialeweg verdient extra aandacht, vanwege de concentratie van ongevallen op die plek.

Mobiliteit

Binnen Dubbeldam wordt met name gebruik gemaakt van de auto en de fiets. Daarentegen blijft het gebruik van openbaar vervoer, deelmobiliteit en doelgroepenvervoer sterk achter. Er lijkt wel voldoende aanbod aan openbaar vervoer aanwezig te zijn in de wijk.

Prioriteiten voor een bereikbaar Dubbeldam

Hier zetten we ons voor in:

- *Onderzoek naar de behoefte van bewoners aan (verschillende) deelmobiliteitsoplossingen en openbaar vervoer.* Het in kaart brengen van verschillende aspecten van mobiliteitsgedrag en -voorkeuren van inwoners om te begrijpen welke oplossingen daadwerkelijk nuttig kunnen zijn en hoe deze het beste kunnen worden geïmplementeerd.

4.4 Gezond

Mentale en fysieke gezondheid

De wijk Dubbeldam heeft minder uitkeringsgerechtigden en WMO-gebruikers dan het Dordts gemiddelde. Het aantal jeugdhulpvragers ligt in Dubbeldam dichtbij het Dordts gemiddelde. Het aantal mensen in de schuldhulpverlening ligt iets lager dan het gemiddelde van de stad. In Dubbeldam ervaren inwoners gemiddeld minder ernstige eenzaamheid, minder angst en depressie en minder inwoners hebben moeite met rondkomen. De wijk scoort bovengemiddeld op de ervaren regie over het eigen leven.

Dubbeldam heeft een aanzienlijk lager percentage inwoners dat stress ervaart in vergelijking met het Dordts gemiddelde. Daarnaast scoort Dubbeldam hoog op het percentage bewoners dat hun gezondheid als goed ervaart. Het percentage mantelzorgers ligt in deze wijk hoger dan gemiddeld.

Op buurtniveau springt de buurt Oudendijk e.o. eruit met sterke negatieve afwijkingen op eenzaamheid, angst en depressie en stress. Ook scoren bewoners hier veel lager op ervaren gezondheid en regie over hun eigen leven. Deze afwijkingen kunnen waarschijnlijk worden verklaard door de aanwezigheid van ggz-instelling De Hoop in deze buurt. Verder is opvallend dat de buurt Dubbeldam-Noord meer jeugdhulpvragers en WMO-gebruikers heeft dan het stedelijk gemiddelde.

Leefstijl

Uit de Gezondheidsmonitor blijkt dat de wijk Dubbeldam relatief goed scoort op leefstijl- en gezondheidsfactoren. Vergeleken met het Dordts gemiddelde roken minder inwoners, hebben minder mensen ernstig overgewicht en voldoen meer inwoners aan de bewegingsrichtlijn.

De buurt Oudendijk e.o. valt echter negatief op met fors hogere percentages overmatige drinkers, rokers en mensen met ernstig overgewicht. Daarnaast voldoet een kleiner deel van de inwoners aan de bewegingsrichtlijn. Opnieuw kunnen deze negatieve afwijkingen zeer waarschijnlijk verklaard worden door de aanwezigheid van ggz-instelling De Hoop in deze buurt, waar ook verslavingszorg geboden wordt.

Gezonde leefomgeving

De geluidgevoelige panden liggen overwegend langs het hoofdwegennet van de gemeente; de doorstroomwegen en wijkverbindingswegen. In Dubbeldam gaat het om woningen en andere gebouwen langs de volgende wegen: Groenekruislaan, Noordehoevelaan, Haaswijkweg West en Oost, Nijhofflaan, Dubbelsteynlaan Oost, Gravensingel en Eikenlaan.

Wat betreft luchtkwaliteit zijn er geen grote verschillen binnen Dordrecht, maar blijft er een algemene behoefte aan verbetering om de geactualiseerde WHO-advieswaarden te halen. Specifieke focus op de wijk Dubbeldam lijkt momenteel niet noodzakelijk.

Prioriteiten voor een gezond Dubbeldam

Hier zetten we ons voor in:

- *Verminderen van geluidsbelasting nabij Groenekruislaan, Noordehoevelaan, Nijhofflaan en Eikenlaan.* Het is essentieel om projecten in de wijk, grootschalige verduurzaming van woningen en de wijkuitwerking van het Mobiliteitsplan 2040 te benutten om deze doelstelling te verwezenlijken.

4.5 Toekomstbestendige economie

Bedrijvigheid

Wat betreft bedrijvigheid scoort de wijk Dubbeldam gemiddeld. De bedrijven zijn verspreid over de wijk te vinden. De meeste bedrijven zijn gevestigd in de buurten Dubbeldam-Zuid en Dubbeldam-Noord, gevolgd door Albert Schweitzerplaats. Met de grootste concentraties rond het ziekenhuis, bedrijventerreinen Visserdijk Beneden, Ploegstraat, nabij de Haaswijkweg West en Oost en winkelcentrum Damplein.

Winkelcentrum Damplein zorgt voor meer dan 280 banen in circa 29 verkooppunten. Vier bedrijven die gevestigd zijn in Dubbeldam hebben meer dan 100 werknemers, waaronder het Albert Schweitzer ziekenhuis. Binnen Dubbeldam zijn de meeste bedrijven actief in de branches ‘zakelijke dienstverlening’ en ‘overheid, onderwijs & zorg’. Horeca speelt slechts een kleine rol in Dubbeldam.

Arbeidsparticipatie

In de wijk Dubbeldam is het arbeidspotentieel relatief goed ontwikkeld, met een hoger percentage hoogopgeleide inwoners en een lager percentage voortijdige schoolverlaters dan het Dordts gemiddelde. Dubbeldam-Zuid heeft het hoogste opleidingsniveau binnen de wijk. Hoewel het aantal jongeren zonder startkwalificatie iets is gestegen in Dubbeldam (+0,7%), blijft het percentage onder het stedelijk gemiddelde, wat wijst op een gunstige situatie. De arbeidsparticipatie in Dubbeldam ligt met 71% boven het gemiddelde van Dordrecht (67%).

Inkomen

Over het algemeen laat Dubbeldam een positieve inkomensontwikkeling zien ten opzichte van de rest van de stad. In de wijk ligt het gemiddeld inkomen per inwoner beduidend hoger dan het stedelijk gemiddelde en het hoogst van Dordt Oost. Dubbeldam heeft tevens minder huishoudens met een laag inkomen en minder huishoudens onder het sociaal minimum dan het Dordts gemiddelde.

De buurt Oudendijk e.o. valt op door een fors lager gemiddeld inkomen, wat waarschijnlijk te verklaren is door de aanwezigheid van ggz-instelling De Hoop in deze buurt.

Onderwijs

De scholen in Dubbeldam scoren beter dan gemiddeld vergeleken met landelijke cijfers op onderwijsachterstand en niveau van uitstroom. De scores zijn ook beter dan het Dordts gemiddelde.

Prioriteiten voor een toekomstbestendige economie in Dubbeldam

Er zijn voor dit doel geen prioriteiten geformuleerd voor Dubbeldam.

4.6 Klimaatbestendig

Groenblauw

Hoewel Dubbeldam beschikt over groene elementen, is de wijk qua opzet beperkt groen. Er liggen kansen om de wijk beter te verbinden met het stadspark en buitengebied. De parken Dubbelmondepark, Overkamppark en Sportparken zijn belangrijk als onderdeel van het nieuw te ontwikkelen Stadspark. Daarnaast fungeren de Nijhoflaan, Provinciale weg en Oudendijk als belangrijke groene verbindingen daar naar het Stadspark en buitengebied. Ook kunnen de bestaande grenzen van de wijk, die zowel groene als blauwe kenmerken hebben, beter beleefbaar worden gemaakt.

Hitte

In Dubbeldam is overal hittestress, maar Dubbeldam-Noord en de omgeving van het ziekenhuis zijn het heetst. Dubbeldam-Noord is de buurt binnen de wijk Dubbeldam waar de meeste uitdagingen en kansen liggen. In dit gebied zijn minder water- en groenstructuren aanwezig, wat resulteert in verhoogde hittestress. Er ontbreken (volwassen) bomen tussen de huizen en op privéterreinen, wat een belangrijke kans biedt voor verbetering in de hele wijk. Dit wordt bevestigd door de lage scores op de 3-30-300-methode⁸. Om deze situatie te verbeteren, zou de buurt verder moeten worden vergroend en voorzien van waterstructuren. Overigens is de afstand tot een koele plek wel goed in heel Dubbeldam.

Wateroverlast en droogte

Er zijn enkele opvallende wateroverlastlocaties: ziekenhuis, Gravensingel, Stevensweg en omgeving Baron van Boetzelaerlaan. Voor deze buurten is het van belang dat er passende oplossingen worden gerealiseerd, zoals het aanleggen van waterstructuren, om wateroverlast te voorkomen. Uit het Watergebiedsplan is gebleken dat er een groot tekort aan waterberging (oppervlaktewater) is in Dubbeldam. Tijdens droge periodes zien we wat lagere grondwaterstanden in Oud Dubbeldam en wat drogere gebieden in het Overkamppark.

Funderingen

Ook zien we mogelijke problemen ontstaan op het gebied van bodemdaling in Dubbeldam-Noord en Dubbeldam-Zuid. Tussen de 5% en 30% van de huizen is ondiep gefundeerd. Dit betekent dat een deel van de huizen verzakt en verder kan verzakken in de toekomst, wat waarschijnlijk tot problemen leidt.

⁸ 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.

Prioriteiten voor een klimaatbestendig Dubbeldam

Hier zetten we ons voor in:

- *Verbinden van bestaand groen en blauw.* Dubbeldam beter verbinden met het stadspark en buitengebied door het vergroenen van de Nijhoflaan en Provinciale weg.
- *Vergroenen van de buurt Dubbeldam-Noord.* In deze buurt zijn de minste groenstructuren te vinden. Deze buurt moet daarom worden vergroend o.a. door het toevoegen van grote bomen t.b.v. de vegetatie.
- *Verminderen van wateroverlast.* De bekende wateroverlastlocaties zijn: ziekenhuis, Gravensingel, Stevensweg en omgeving Baron van Boetzelaerlaan. Ook is er in Dubbeldam te weinig waterberging (oppervlaktewater). Het is belangrijk dat verder verkend wordt hoe de waterberging verbeterd en de wateroverlast verminderd kan worden.
- *Onderzoek naar ondiepe fundering en bodemdaling.* Er is meer informatie nodig over de verwachte gevolgen van de relatief veelvoorkomende ondiepe funderingen en bodemdaling.

4.7 Duurzaam en klimaatneutraal

Energie- en warmtetransitie

In slechts één buurt in Dubbeldam is op korte termijn verwarming door het warmtenet voorzien: Albert Schweitzerplaats. Voor de overige wijken is warmtenet pas op lange termijn een mogelijke optie, of wordt ingezet op volledig elektrisch of meer besparingsmaatregelen.

De energietransitie opgave in Dubbeldam is relatief groot: circa 27% van het totaal aantal woningen in de wijk dient nog verbeterd te worden. De buurt Dubbeldam-Zuid blijft hier nog iets verder achter. Een aandachtspunt hierbij is dat het bouwjaar van de meeste woningen in Dubbeldam het lastig maakt om te verduurzamen.

Laadinfra

In de wijk Dubbeldam zijn er richting 2030 nog extra laadpalen nodig. Er zijn op dit moment circa 45 laadpalen aanwezig of in voorbereiding in de openbare ruimte in Dubbeldam. Tot 2026 worden al 37 laadpalen bijgeplaatst in de wijk. In 2030 zijn 107 laadpalen nodig, dat zijn er circa 25 meer ten opzichte van de geplande situatie in 2026.

Binnen Dordt Oost heeft Dubbeldam het minst aantal laadpalen nodig. Dit hangt mogelijk samen met de mogelijkheden om als particulier op eigen terrein laadinfra te plaatsen. In de buurt Dubbeldam-Zuid lijken de meeste publieke laadmogelijkheden nodig te zijn.

Verzwarend elektriciteitsnet

De stroombehoefte (o.a. door overgang naar volledig elektrisch of hybride) en het aantal zonnepanelen in Dubbeldam vraagt om een flinke toename van stroomstations: 41. Vooral in de buurt Dubbeldam-Zuid is deze behoefte relatief groot (14).

Prioriteiten voor een duurzaam en klimaatneutraal Dubbeldam

Hier zetten we ons voor in:

- *Opstellen van een wijkuitvoeringsplan aardgasvrij en energiezuinig.* Het streven naar een duurzaam en klimaatneutraal Dubbeldam vereist een integrale aanpak, waarbij het opstellen van een wijkuitvoeringsplan (WUP) voor een aardgasvrije en energiezuinige wijk centraal staat. Dit plan vormt een praktische leidraad voor de transitie naar duurzame warmtevoorziening en energie-efficiëntie in Dubbeldam. Bewoners, huiseigenaren en andere belanghebbende worden hier actief bij betrokken.
- *Verzwaring van het elektriciteitsnet met 41 stroomstations.* Door toename elektrisch gebruik en het voorbereid zijn op toekomstig gebruik, is verzwaring van het elektriciteitsnet nodig. In Dubbeldam moeten daarvoor nieuwe stroomstations worden aangelegd. In Dubbeldam-Zuid is de prioriteit het hoogst (14).

4.8 Biodivers

Groenblauw structuren

Hoewel Dubbeldam enkele groene elementen bevat langs wegen (bijvoorbeeld Zuidendijk, Schenkeldijk, etc.), in parken (Dubbelsteypark, De Hoven, Dubbelmondepark, Overkamppark), polders en sportpark Schenkeldijk, is de wijk niet van oorsprong ontworpen met een geïntegreerde groenblauwe infrastructuur. Met name in Dubbeldam-Noord is het openbare groen schaars. Daarentegen hebben particuliere percelen in de wijk relatief veel groen, maar het aantal volwassen bomen is beperkt, vooral binnen de woonbuurten.

Dubbeldam grenst aan het buitengebied en vormt een essentieel onderdeel van de (stads)randzone. Het is cruciaal om duidelijke beslissingen te nemen over de ontwikkeling van deze (stads)randzone, gezien het belang ervan als schakel tussen stad en land. Daarnaast speelt het nieuw aan te leggen Stadspark een belangrijke rol voor de wijk. Door ecologische verbindingen te creëren tussen het park en de woonwijken, kan het groen beter worden ervaren en krijgt biodiversiteit meer ruimte binnen Dubbeldam.

Flora en fauna

Het aantal waarnemingen van plant- en diersoorten ligt laag in de wijk, hoewel er wel al op diverse plekken faunavoorzieningen zoals een uilenverblijf of vleermuizenbox zijn geplaatst. 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 biodivers Dubbeldam

Hier zetten we ons voor in:

- *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.
- *Sterke ecologische verbinding maken tussen de wijk en het Stadspark.* Door ecologische verbindingen te creëren tussen het park en de woonbuurten en door kwalitatief hoogwaardig groen toe te voegen aan de wijk, krijgt biodiversiteit meer ruimte binnen Dubbeldam.
- *Vergroenen van Sportpark Schenkeldijk.* 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.

4.9 Overzicht prioriteiten voor Dubbeldam

In onderstaande tabel worden de prioriteiten voor Dubbeldam geclusterd weergegeven per buurt:

Buurt	Prioriteit	Dordtse doelen
Dubbeldam-Noord	Vergroenen	Klimaatbestendig
De Hoven en Visserdijk	Verbeteren van het aanbod van sport- en speelplekken	Aantrekkelijk

Daarnaast zijn er enkele prioriteiten van toepassing op de gehele wijk:

Wijk	Prioriteit	Dordtse doelen
Dubbeldam	Ondersteunen van ouderen bij het langer zelfstandig kunnen wonen in de buurt. Passende huisvesting en voorzieningen.	Aantrekkelijk
	Woningaanbod verbreden – Realisatie van woningen voor senioren en hiermee doorstroming bewerkstelligen.	Aantrekkelijk
	Ontmoetingen en onderlinge sociale cohesie tussen verschillende leefstijlen en bevolkingsgroepen versterken	Aantrekkelijk
	Onderzoek naar de behoefte van bewoners aan (verschillende) deelmobiliteitsoplossingen en openbaar vervoer	Bereikbaar
	Verminderen van geluidsbelasting nabij Groenekruislaan, Noordhoevelaan, Nijhofflaan en Eikenlaan	Gezond
	Opstellen van een wijkuitvoeringsplan aardgasvrij en energiezuinig	Duurzaam en klimaatneutraal
	Verzwaren van het elektriciteitsnet met 41 stroomstations	Duurzaam en klimaatneutraal
	Verder onderzoek naar de kwaliteit van groen (bijvoorbeeld bij de sportparken) en de verspreiding van diersoorten	Biodivers
	Sterke ecologische verbinding maken tussen de wijk en het Stadspark	Biodivers
	Vergroenen van Sportpark Schenkeldijk	Biodivers
	Verbinden van bestaand groen en blauw	Klimaatbestendig
	Verminderen van wateroverlast.	Klimaatbestendig
	Onderzoek naar ondiepe fundering en bodemdaling	Klimaatbestendig

5. Sterrenburg

5.1 Kenschets van de wijk

Aantal inwoners:	22.785
Leeftijd inwoners:	17% <15 jaar / 10% 15-25 jaar / 49% 25-65 jaar / 24% 65+ jaar
Huishoudsamenstelling:	36% eenpersoons / 35% met kinderen / 29% zonder kinderen
Gem. huishoudgrootte:	2,2
Aantal woningen:	10.350
Woningvoorraad:	62% koop / 30% sociale huur / 8% overige huur
Eigendom sociale huur:	94% woningcorporaties / 6% particuliere verhuur
Gem. WOZ-waarde:	286.000

Figuur 9: Infographic over de wijk Sterrenburg

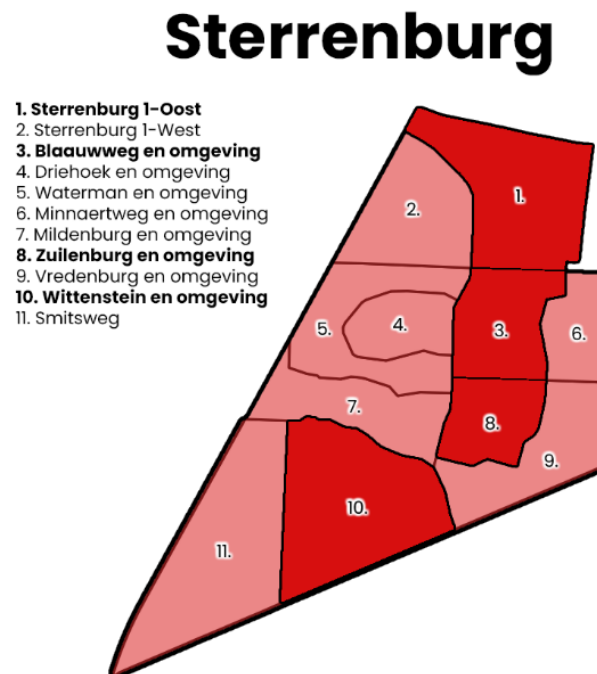
Beschrijving van de wijk

Sterrenburg is de meest dichtbevolkte wijk van de stad. Het is gelegen aan de rand van de Dordtse Biesbosch en een populair wijk om te wonen. De wijk is grotendeels gebouwd in de jaren zestig en zeventig en is verdeeld in vier delen: Sterrenburg I, II, III en Wilgenwende. Sterrenburg I en een deel van Sterrenburg II hebben de kenmerken van naoorlogse wederopbouw wijken: rechte straten, met relatief veel hoogbouw en ruim opgezet met veel groen tussen de huizenblokken. Sterrenburg II en III zijn typische jaren zeventig wijken. Ze worden vaak aangeduid als ‘bloemkoolwijken’ omdat de plattegrond trekken vertoont van een doorgesneden bloemkool, met een zich fijn vertakkend stelsel van doodlopende straten en woonerven. De buurt Wilgenwende bestaat sinds 2016 met woningen in het hogere segment.

Midden in de wijk liggen het winkelcentrum Sterrenburg, het cultureel centrum en het Sterrenburgpark. Behalve het kleinere winkelcentrum Slangenburg zijn er verder weinig winkels in de wijk. De woonbuurten hebben elk hun eigen basisschool. Veel verkeer gaat over de Copernicusweg, welke de wijk in fysieke beleving in tweeën splitst. Aan de oostkant van de wijk ligt het grote Sportpark Schenkeldijk, terwijl aan de westkant van Sterrenburg III het Sportpark Smitsweg is gelegen.

Buurtten

Sterrenburg is onderverdeeld in 11 buurten. In de gebiedsanalyse is specifiek ingezoomd op de buurten Sterrenburg 1-Oost, Blaauwweg e.o., Wittenstein e.o. en Zuilenburg e.o., omdat deze buurten significante afwijkingen vertonen ten opzichte van het gemiddelde van de stad, het gebied en/of de wijk.



Figuur 10: CBS buurtindeling van de wijk Sterrenburg

5.2 Aantrekkelijk

Leefbaarheid

Op de Leefbaarometer⁹ scoort de leefbaarheid van Sterrenburg ruim voldoende, maar wel iets onder het gemiddelde van Dordrecht en het laagst binnen Dordt Oost. Er zijn drie buurten die relatief lager scoren: Blaauwweg e.o., Sterrenburg 1-Oost en Zuilenburg e.o. De buurten Blaauwweg e.o. en Sterrenburg 1-Oost vooral op het gebied van sociale aspecten, veiligheid en woningvoorraad. Dit zijn buurten met vooral veel sociale huurwoningen. Daarnaast springt de buurt Zuilenburg e.o. er licht negatief uit in vergelijking met de rest van Sterrenburg, op sociale aspecten en woningvoorraad.

⁹ De Leefbaarometer is een instrument van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties om tot op laag schaalniveau (100x100 meter) en voor geheel Nederland een inschatting te geven van de leefbaarheid. Dat is gedaan aan de hand van een groot aantal kenmerken van de woonomgeving, zoals type voorzieningen, lokale geluidsbelasting en onveiligheid. De Leefbaarometer geeft een indruk van waar het naar verwachting goed of slecht is gesteld met de leefbaarheid (signalering) en hoe die leefbaarheid zich ontwikkelt (monitoring).

Binnen de buurt Sterrenburg 1-Oost is wooncomplex Eisingahof (141 woningen) momenteel aangewezen als gebied in het kader van de Wet Bijzondere Maatregelen Grootstedelijke Problematiek (WBMGP). Hier wonen onder andere veel studenten, statushouders en jongeren met een Wajonguitkering. Ook wonen er veel jongeren die begeleid worden door een maatschappelijke instelling zoals Trivium en Reclassering.

Wonen / verdichten

Sterrenburg heeft monotone opgebouwde buurten. Dit is ook te zien in de verhouding koop- en huurwoningen per buurt. Op wijkniveau is wel een gemêleerd beeld te zien. De wijk heeft een sterke behoefte aan betaalbare woningen voor starters en senioren en meer diversiteit aan woningtypen (menging van alle woningsegmenten) binnen de verschillende buurten zodat mensen in hun wijk kunnen blijven wonen. De verdichtingsstrategie richt zich op 1) het optoppen, splitsen en verbouwen van panden, 2) (leegstaand) vastgoed herontwikkelen, en 3) bij (wijk)voorzieningen). Sterrenburg heeft twee gebieden met voorzieningen waar grote potentie zit wanneer slimmer met de ruimte wordt omgegaan: de gebieden nabij beide winkelcentra. De verdichtingspotentie kent een bandbreedte van + 825 tot 1900 woningen. Er is een aantal woonvoorzieningen voor beschermd wonen en maatschappelijke opvang met in totaal 113 plaatsen.

Voorzieningen

Het winkelcentrum Sterrenburg speelt een cruciale rol in het voorzieningenaanbod van de wijk. Ondanks deze belangrijke functie, scoort de wijk slechts rapportcijfer 6,4 op het gebied van voorzieningen. Mogelijk speelt de reisafstand naar het centrum van Sterrenburg een rol, aangezien het een relatief grote wijk betreft. Om de situatie te verbeteren, is het noodzakelijk om (nieuwe) voorzieningen beter te verspreiden. Hierbij is het van groot belang dat het kleinschalige winkelcentrum Slangenburg behouden blijft.

Er is meer vraag naar kinderopvang en huisartsen dan er aanbod in de wijk bestaat. Dit vereist een visie om deze disbalans aan te pakken. Daarentegen zijn er genoeg scholen en is er een gevarieerd aanbod aan sport- en speelmogelijkheden verspreid over de wijk. Deze sport- en speelvoorzieningen zijn ook goed vertegenwoordigd in gebieden waar de gezondheid als minder goed wordt ervaren, zoals de buurten Blaauwweg e.o. en Sterrenburg 1-Oost. Voor hondeneigenaren zijn er eveneens voldoende faciliteiten aanwezig in de wijk.

Schoon, heel en veilig

Het rapportcijfer 7,8 voor wonen en woonomgeving binnen Sterrenburg ligt boven het gemiddelde van Dordrecht. De wijk wordt als zeer groen ervaren, waarbij 9 op de 10 bewoners aangeven dat er voldoende groen in de buurt is en de kwaliteit ervan beoordelen met een 7,6. Volgens de 3-30-300-methode¹⁰ scoort de wijk echter niet overal even goed. Het noordelijke gedeelte van de wijk presteert beter dan het zuidelijke gedeelte, dat zeer slecht scoort op de 30-regel.

Een groot percentage (91%) van de wijkbewoners vindt Sterrenburg aantrekkelijk om in te bewegen. Er zijn echter ook negatieve aspecten: slechts 12% van de bewoners vindt dat er genoeg te doen is voor jongeren en 28% klaagt over overlast van zwerfvuil. Bewoners van Sterrenburg voelen zich veiliger dan de gemiddelde inwoner van Dordrecht. Er wordt weinig

¹⁰ 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.

sociale overlast ervaren van bijvoorbeeld dronken mensen, drugsgebruik of hangjongeren. Op buurtniveau springen wederom de buurten Blaauwweg e.o. en Sterrenburg 1-Oost er negatief uit. In Blaauwweg e.o. zijn de overlastmeldingen toegenomen. De buurten Sterrenburg 1-West en Blaauwweg scoren op meerdere misdrijf aspecten slecht.

Sociale cohesie

Er zijn diverse locaties in de wijk waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. Hoewel dit voor de meeste bewoners voldoende is, geeft $\frac{1}{3}$ van de inwoners aan meer sociaal contact te willen. Uit gesprekken met wijkprofessionals blijkt dat er weinig sociale samenhang is binnen straten of buurten, wat deels wordt toegeschreven aan de uiteenlopende achtergronden en leefstijlen van de bewoners. Vooral ouderen en jongeren hebben behoefte aan meer ontmoetingsruimtes in de buurt. Daarnaast ligt het percentage inwoners dat vrijwilligerswerk doet of zich inzet voor de buurt onder het stedelijk gemiddelde, wat nog verder gestimuleerd zou kunnen worden.

Prioriteiten voor een aantrekkelijk Sterrenburg

Hier zetten we ons voor in:

- *Verbeteren van leefomstandigheden in de buurten Blaauwweg e.o. en Sterrenburg 1-Oost.* Verbeteren van de sociale aspecten en veiligheid in de buurten Blaauwweg e.o. en Sterrenburg 1-Oost, waar voornamelijk sociale huurwoningen zijn. Dit vereist gerichte maatregelen om de leefomstandigheden te verbeteren, met speciale aandacht voor sociale voorzieningen, veiligheid en de kwaliteit van de woonomgeving.
- *Het toekomstbestendig (aanbod op peil; verspreiding) maken van het voorzieningenniveau in de wijk.* Verbeteren van het voorzieningenaanbod in Sterrenburg, wat momenteel slechts rapportcijfer 6,4 scoort. Dit omvat een betere spreiding van voorzieningen. Ook moet de disbalans tussen vraag en aanbod van huisartsen en kinderopvangplekken aangepakt worden om een toekomstbestendig voorzieningenniveau te realiseren.
- *Vergroenen van de buurten Minnaertsweg e.o., Zuilenburg e.o., Vredenburg e.o., Sterrenburg 1-West en Wittenstein e.o.* Het bevorderen van een groene leefomgeving in de buurten Minnaertsweg e.o., Zuilenburg e.o., Vredenburg e.o., Sterrenburg 1-West en Wittenstein e.o., waar momenteel minder groen aanwezig is. Dit kan bijvoorbeeld worden bereikt door het stimuleren van groeninitiatieven met beschikbaar budget (zoals de Wijkwensen subsidie), het ondersteunen van projecten zoals tegelwipacties waarbij bewoners tegels inruilen voor groen, en door de openbare ruimte te vergroenen.
- *Ondersteunen van ouderen bij het langer zelfstandig wonen in de wijk.* Versterken van de kwaliteit van leven en zelfredzaamheid van thuiswonende ouderen in de wijk door bijvoorbeeld de openbare ruimte en het activiteitsaanbod beter af te stemmen op hun behoeften.
- *Versterken van de sociale cohesie.* Versterken van de sociale cohesie in Sterrenburg, een groeiende en diverse wijk. Dit doen we door ontmoetingen en activiteiten te organiseren die verschillende leeftijds- en bevolkingsgroepen aanspreken, waardoor het aanbod van sociale voorzieningen stijgt en buurtbewoners met elkaar in contact blijven. Daarnaast wil de gemeente actief in contact blijven met bewoners en hen betrekken bij toekomstige plannen en uitdagingen.
- *Woningaanbod verbreden binnen de buurten* – Realisatie van kleinere, betaalbare woningen door middel van optoppen, splitsen en verbouwen van bestaande panden.

5.3 Bereikbaar

Bereikbaarheid

Het grootste deel van de wijk Sterrenburg is goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. De bereikbaarheid van de buurt Wilgenwende scoort lager. Binnen de wijk zijn alle basisvoorzieningen goed (binnen 10 minuten) bereikbaar met de fiets. Dit geldt niet te voet: de buurten Wilgenwende en Minnaertweg e.o. liggen meer dan 10 minuten lopen van alle basisvoorzieningen. Ook de buurt Waterman e.o. is verder gelegen van enkele van deze voorzieningen.

Parkeerdruk

Bewoners van het noordelijk deel van Sterrenburg geven aan dat in de huidige situatie al sprake is van parkeeroverlast doordat parkeerders met bestemming Gezondheidspark uitwijken naar omliggende woongebieden. Bewoners maken zich zorgen dat bij een verhoging van de parkeerkosten op het Gezondheidspark de parkeeroverlast in Sterrenburg nog meer zal toenemen.

Verkeersveiligheid

De wijk Sterrenburg valt gelukkig niet bijzonder op wat betreft verkeersonveiligheid. Wel moet er aandacht zijn voor dit thema op met name de hoofdwegen in de wijk, te weten: Galileilaan en Copernicusweg.

Mobiliteit

Wat opvalt in Sterrenburg is dat de inwoners relatief veel gebruik maken van het openbaar vervoer. Met name de haltes bij beide winkelcentra en in de buurt Blaauwweg e.o. worden goed gebruikt. Ook zijn er in absolute zin veel gebruikers van doelgroepenvervoer in de wijk Sterrenburg. Echter, relatief gezien valt dit aantal mee gezien het hoge aantal inwoners van deze wijk. Het aanbod en gebruik van deelmobiliteit in Dordt Oost is tot op heden vrij laag. Extra inzet hierop is mogelijk gewenst. Verder is het gebruik van de fiets en het bezit van een auto per huishouden vrij gemiddeld. In Wilgenwende hebben huishoudens gemiddeld meer auto's en in de buurten Sterrenburg 1-Oost en Blaauwweg e.o. ligt het autobezit juist lager. In de buurt Vredenburg e.o. zijn de meeste auto's te vinden per km².

Prioriteiten voor een bereikbaar Sterrenburg

Hier zetten we ons voor in:

- *Verbeteren van de bereikbaarheid van de buurt Wilgenwende.* Deze buurt is relatief meer afhankelijk van auto's. We zetten ons daarom in voor het verbeteren van voorzieningen voor lopen en fietsen. Bij de wijkuitwerkingen van het Mobiliteitsplan Dordrecht 2040 wordt onderzocht of en hoe de bereikbaarheid van Wilgenwende kan worden verbeterd.
- *Verminderen van parkeeroverlast nabij Gezondheidspark.* De parkeeroverlast van het Gezondheidspark in de woonbuurten moet teruggedrongen worden. Dat doen we o.a. door stadsbreed verdere uitwerking te geven aan het STOMP-principe¹¹ en door in de verdere ontwikkeling van het Gezondheidspark te onderzoeken welke maatregelen de parkeeroverlast kunnen tegengaan.

¹¹ Bij het STOMP-ontwerpprincipe staat de auto niet langer centraal bij de inrichting van de ruimte, maar gaan we eerst uit van de voetganger (Stappen) en vervolgens de fietser (Trappen), OV en MaaS (deelvervoer). Als laatste wordt de privé-auto meegenomen in de inrichting.

- *Stimuleren van (schoon) deelvervoer in de wijk.* Om de bereikbaarheid van Sterrenburg in de toekomst te waarborgen, is het essentieel om de manier van verplaatsen aan te passen. Hoewel het openbaar vervoer en de fiets al goed worden gebruikt in Sterrenburg, blijft het aanbod en gebruik van deelmobiliteit achter. Aandacht moet uitgaan naar wat we nu al kunnen doen in het stimuleren van en experimenteren met deelvervoer in deze wijk. Ook ouderen hebben hier behoefte aan, bijvoorbeeld voor het vervoer naar voorzieningen zoals een huisarts of supermarkt.

5.4 Gezond

Mentale en fysieke gezondheid

De wijk Sterrenburg scoort op vrijwel alle gezondheidsaspecten gelijk of lager dan het gemiddelde van Dordrecht. Het aantal WMO- en Jeugdwet cliënten is net iets hoger dan het gemiddelde en dit geldt ook voor het aantal personen dat minder regie ervaart op hun eigen leven.

Binnen de wijk Sterrenburg vragen de buurten Blaauwweg e.o. en Sterrenburg 1-Oost om gerichte aandacht op het thema gezondheid. Deze buurten vertonen specifieke uitdagingen op het gebied van mentale en fysieke gezondheid van bewoners: ze kennen een hogere prevalentie van ernstige eenzaamheid, angst en depressie, lagere ervaren regie over het eigen leven en lagere ervaren gezondheid. Dit is deels te verklaren omdat hier relatief veel ouderen en kwetsbare jongeren wonen. Daarnaast is het percentage bewoners dat aangeeft moeite te hebben met rondkomen in deze buurten hoger dan het Dordts gemiddelde.

Leefstijl

Ook in het kader van leefstijl behoeven eerdergenoemde buurten, maar ook de buurt Zuilenburg e.o., extra aandacht. Er is sprake van meer ernstig overgewicht en de bewegingsrichtlijn wordt minder vaak gehaald. De buurten Blaauwweg e.o. en Sterrenburg 1-Oost hebben ook minder wekelijkse sporters. In deze buurten is behoefte aan specifieke interventies om een actieve en gezonde levensstijl te bevorderen.

Gezonde leefomgeving

In en rondom de wijk Sterrenburg zijn voldoende plekken om actief buiten te zijn, zoals speelplekken en diverse wandel-, loop- en fietsroutes. De Smitsweg, Wieldrechtse Zeedijk, Schenkeldijk en Zuidendijk zijn de meest gebruikte plekken hiervoor.

De concentratie van geluidsgevoelige panden in de wijk Sterrenburg, met name langs doorgaande wegen zoals Eulerlaan, Copernicusweg, Blaauwweg, benadrukt de noodzaak van maatregelen om de geluidbelasting te verminderen, gezien de potentiële impact op de gezondheid van de bewoners. Wat betreft luchtkwaliteit zijn er geen grote verschillen binnen Dordrecht, maar blijft er een algemene behoefte aan verbetering om de geactualiseerde WHO-advieswaarden te halen. Specifieke focus op de wijk Sterrenburg lijkt momenteel niet noodzakelijk.

Prioriteiten voor een gezond Sterrenburg

Hier zetten we ons voor in:

- *Preventie van gezondheidsproblemen en ontwikkelen van leefstijlinterventies voor de buurten Blaauwweg e.o. en Sterrenburg 1-Oost.* Dit moet zorgen voor gezondere inwoners en vermindering van gezondheidsverschillen met als doel dat inwoners langer in goede gezondheid leven.
- *Verminderen van geluidsbelasting met name langs doorgaande wegen als Eulerlaan, Copernicusweg, Blaauwweg en anderen.* Het is essentieel om projecten in de wijk, grootschalige verduurzaming van woningen en de wijkuitwerking van het Mobiliteitsplan 2040 te benutten om deze doelstelling te verwezenlijken.

5.5 Toekomstbestendige economie

Bedrijvigheid

Wat betreft bedrijvigheid scoort de wijk Sterrenburg gemiddeld. De meeste bedrijven zijn gevestigd in de buurten Vredenburg e.o. en Wittenstein e.o., gevolgd door Sterrenburg 1-Oost. Winkelcentrum Sterrenburg zorgt voor meer dan 500 banen in circa 48 verkooppunten. Horeca speelt nauwelijks een rol in Sterrenburg. Ook zijn er geen bedrijventerreinen te vinden in de wijk.

Arbeidspotentieel

Sterrenburg heeft een wat lager percentage inwoners tussen de 18 en 67 jaar in vergelijking met het stedelijk gemiddelde. Deze leeftijdscategorie vertegenwoordigt doorgaans het grootste arbeidspotentieel in een gemeenschap. De arbeidsparticipatie in de wijk (66%) ligt net iets onder het stedelijk gemiddelde. Opvallend is de lage arbeidsparticipatie en hoge werkeloosheid in de buurten Blaauwweg e.o. (53%) en Sterrenburg 1-Oost (54%). Deze discrepantie wijst mogelijk op belemmeringen die de arbeidsdeelname in deze buurten beïnvloeden.

Inkomen

De data onthullen aanzienlijke sociaaleconomische variaties binnen Sterrenburg. De buurten Blaauwweg e.o. en Sterrenburg 1-Oost worden gekenmerkt als sociaaleconomisch zwakkere buurten, met een significant lager gemiddeld inkomen per inwoner dan het stedelijke gemiddelde en hogere percentages huishoudens met een laag inkomen of een inkomen rondom het sociale minimum. Bovendien vertonen deze buurten hogere percentages bijstandsafhankelijkheid en een lagere arbeidsparticipatie.

Onderwijs

De scholen in de wijk Sterrenburg scoren gemiddeld vergeleken met landelijk cijfers over onderwijsachterstand en niveau van uitstroomprofiel. De scores zijn hoger dan het stedelijk gemiddelde van Dordrecht. Opvallend is wel dat binnen Sterrenburg een aanzienlijke stijging is in het aantal jongeren zonder startkwalificatie, hoewel dit percentage nog altijd lager ligt dan het stedelijk gemiddelde.

Prioriteiten voor een toekomstbestendige economie in Sterrenburg

Hier zetten we ons voor in:

- *Ontwikkelen van het sociaaleconomisch toekomstperspectief van bewoners in Blaauwweg e.o. en Sterrenburg 1-Oost.* In deze buurten zijn gerichte interventies nodig om de kloof in opleidingsniveaus te verkleinen, de arbeidsmarktaandeelname te bevorderen en werkloosheid te verminderen.

5.6 Klimaatbestendig

Groenblauw

Sterrenburg is een relatief groene wijk en tevens gunstig gepositioneerd naast het Stadspark en de polder. In de wijk zelf zijn de killen en de dijken de belangrijkste dragers van de groenstructuur. Zij verbinden de wijk met het stadspark en het buitengebied. Het Sterrenburgpark wordt als belangrijk wijkpark gezien en ook aangesloten op het stadspark.

Hitte

Hittestress speelt in de gehele wijk een rol. Het vergroenen van de wijk als geheel zal daarom op de agenda moeten staan. De echte urgente plekken zijn lokaal. Per locatie zal er moeten worden bekeken of er urgente opgaven liggen. De buurten die nu al opvallen zijn: Zuilenburg e.o., Mildenburg e.o. en Wittenstein e.o..

In de buurten Zuilenburg e.o., Mildenburg e.o., Minnaertsweg e.o., Wittenstein e.o. en Vredenburg e.o. zien we kansen om te vergroenen. Op haast alle aspecten van groen (bomen, plantsoenen, groen op eigen terrein, etc.) lopen deze buurten namelijk achter op de rest van de wijk. De buurten met hittestress en de buurten met kansen om te vergroenen komen grotendeels overeen. Het is essentieel om voldoende groenvoorzieningen te behouden of toe te voegen om de negatieve effecten van hitte tegen te gaan en de leefbaarheid te verbeteren. Ook moet er extra aandacht naar lokale problemen in kwetsbare buurten zoals Sterrenburg 1-Oost en Blaauwweg e.o.. Deze buurten worden extra getroffen door hun sociale kwetsbaarheid.

Een andere graadmeter voor groen is de 3-30-300 methode¹². Als we deze bekijken valt op dat Sterrenburg vooral in het zuiden slecht scoort op de 30-regel. Dit komt overeen met de hierboven genoemde observatie/buurten.

Wateroverlast en droogte

De grondwaterstand in droge periode is wat laag voor de gehele wijk. Er zijn een paar plekken waar wateroverlast voor kan komen bij hevige regenval. In Sterrenburg is het areaal aan oppervlaktewater (circa 5%) vrij laag voor een stedelijk gebied dat in het midden van het eiland gepositioneerd is en daardoor een lange weg heeft af te leggen naar het uitwateringsgemaal Loudon aan de rivierzijde. Daarom moet er worden ingezet op het toevoegen van oppervlaktewater.

Funderingen

In Sterrenburg staan de meeste woningen op betonnen palen, waardoor ze geen last hebben van bodemdaling. Uitzondering hierop zijn dijkwoningen die soms een ondiepe fundering hebben.

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

Prioriteiten voor een klimaatbestendig Sterrenburg

Hier zetten we ons voor in:

- *Vergroenen van de wijk.* Er liggen kansen om de buurten Zuilenburg e.o., Mildenburg e.o., Minnaertsweg e.o. en Vredenburg e.o. verder te vergoenen en daarmee af te koelen. Op veel vlakken lopen deze buurten achter op het gebied van groen. De buurten Sterrenburg 1-Oost en Blaauwweg e.o. worden extra getroffen door hitte vanwege hun afstand tot het buitengebied en sociale kwetsbaarheid. Daarom is het belangrijk om voldoende groenvoorzieningen in deze buurten te behouden of te creëren om de negatieve effecten van hitte te verminderen en de leefbaarheid te verbeteren.
- *Verbeteren waterkwaliteit en -kwantiteit.* Denk bijvoorbeeld aan het verbreden van bestaande watergangen of het aanleggen van natuurvriendelijke oevers.

5.7 Duurzaam en klimaatneutraal

Energie- en warmtetransitie

De Transitievisie Warmte geeft aan dat het warmtenet de (toekomstige) warmteoplossing is voor de wijk Sterrenburg. Deze visie wordt echter geactualiseerd, waardoor er mogelijk op buurt- en straatniveau andere keuzes gemaakt worden. Inmiddels zijn de Blaauwweg e.o., Sterrenburg 1-Oost, een deel van Sterrenburg 1-West en de nieuwbouw aan de Grote Hondring al op het warmtenet aangesloten. Voor verdere fasering is een wijkuitvoeringsplan nodig. In de buurt Wilgenwende zijn zowel de woningen als de appartementen aardgasvrij. De woningen worden verwarmd en gekoeld middels een warmtepomp of volledig elektrisch.

In Sterrenburg zijn er nog meer mogelijkheden voor winst in de energietransitie. Vooral in de buurten Blaauwweg e.o., Sterrenburg 1-Oost en Sterrenburg 1-West zijn nog relatief veel woningen met lagere energielabels. Ongeveer 9% van de woningen in Sterrenburg moet nog verbeterd worden.

Laadinfra

Sterrenburg is koploper in Gebied Oost wat betreft zowel het aantal bestaande laadpalen als de benodigde laadpalen. De buurten Sterrenburg 1-Oost, Vredenburg e.o., en Waterman e.o. zullen in 2030 de meeste laadmogelijkheden in de openbare ruimte nodig hebben.

Verzwarend elektriciteitsnet

Hoewel het elektriciteitsnet er beter voor staat dan in andere wijken, zijn er nog extra stroomstations nodig. Vooral in Vredenburg e.o., Wittenstein e.o., en Driehoek e.o. is deze behoefte groot.

Prioriteiten voor een duurzaam en klimaatneutraal Sterrenburg

Hier zetten we ons voor in:

- *Opstellen van een wijkuitvoeringsplan aardgasvrij.* Het opstellen van een uitvoeringsplan waarin definitieve keuzes gemaakt worden over hoe en wanneer de wijk aardgasvrij wordt. Bewoners, huiseigenaren en andere belanghebbende worden hier actief bij betrokken.
- *Verzwarend van het elektriciteitsnet.* Door toename elektrisch gebruik, verbetering van energielabels en het voorbereid zijn op toekomstig gebruik is verzwarend van het

elektriciteitsnet nodig. In Sterrenburg moeten daarvoor 25 nieuwe stroomstations worden aangelegd. In de buurten Vredenburg e.o. (5), Wittenstein e.o. (5), en Driehoek e.o. (4) is de prioriteit het hoogst.

5.8 Biodivers

Groenblauwe structuren

Het is opvallend dat er op verschillende locaties gaten vallen in de groenstructuur, wat ook weerspiegeld wordt in de waarnemingen van soorten. Het belang van verbindingen tussen groen en water wordt hiermee benadrukt. Prioriteit zou moeten liggen bij het verbinden van groenstructuren, gevolgd door het verbeteren van de kwaliteit ervan. 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.

De buurten Waterman e.o., Driehoek e.o. en Sterrenburg 1-West zijn relatief zeer boomrijke buurten (mede door de killen). In alle overige buurten vallen regelmatig gaten waarin weinig volwassen bomen zijn te vinden. Dit wil niet zeggen dat er geen jonge bomen, struiken of groenstructuren te vinden zijn. Wilgenwende is, waarschijnlijk door de leeftijd van de buurt, nog niet voorzien van veel (volwassen) bomen.

De buurten die op de bomenkaart negatief opvallen, springen er ook uit in de verhouding groen/grijs (met uitzondering van Wittenstein e.o. die er positief uitspringt). Het verschil tussen één van de groenste buurten en één van de minst groene buurten van de wijk is zowel in de openbare ruimte als op privéterrein zichtbaar. Het lijkt er ook op dat de opbouw van de wijk anders is, waardoor deze verschillen ontstaan. Desalniettemin zou dit gecompenseerd kunnen worden.

Prioriteiten voor een biodivers Sterrenburg

Hier zetten we ons voor in:

- *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.
- *Versterken van flora en fauna.* Op diverse plekken vallen gaten in de groen/blauwe structuren van de wijk. Dit benadrukt het belang groen en blauw structuren met elkaar te verbinden. Dit is essentieel voor het behoud en de bevordering van de biodiversiteit in Sterrenburg.
- *Sterke verbinding maken met Stadspark.* Sterrenburg vormt een belangrijke verbinding voor het Stadspark, er ligt een kans om de verbinding door de wijk te trekken.

5.9 Overzicht prioriteiten voor Sterrenburg

In onderstaande tabel worden de prioriteiten voor Sterrenburg geclusterd weergegeven per buurt:

Buurt	Prioriteit	Dordtse doelen
Blaauwweg e.o.	Verbeteren van leefomstandigheden	Aantrekkelijk
	Preventie van gezondheidsproblemen en ontwikkelen van leefstijlinterventies	Gezond
	Ontwikkelen van sociaaleconomisch toekomstperspectief	Toekomstbestendige economie
	Vergroenen	Klimaatbestendig
Sterrenburg 1-Oost	Verbeteren van leefomstandigheden	Aantrekkelijk
	Verminderen van parkeeroverlast nabij Gezondheidspark	Bereikbaar
	Preventie van gezondheidsproblemen en ontwikkelen van leefstijlinterventies	Gezond
	Ontwikkelen van sociaaleconomisch toekomstperspectief	Toekomstbestendige economie
	Vergroenen	Klimaatbestendig
Wilgenwende	Verbeteren van de bereikbaarheid	Bereikbaar

Daarnaast zijn er enkele prioriteiten van toepassing op de gehele wijk:

Wijk	Prioriteit	Dordtse doelen
Sterrenburg	Het toekomstbestendig maken van het voorzieningenniveau in de wijk	Aantrekkelijk
	Vergroenen van de buurten Minnaertsweg e.o., Zuilenburg e.o., Vredenburg e.o., Sterrenburg 1-West en Wittenstein e.o.	Aantrekkelijk
	Ondersteunen van ouderen bij het langer zelfstandig wonen in de wijk	Aantrekkelijk
	Versterken van sociale cohesie	Aantrekkelijk
	Woningaanbod verbreden binnen de buurten – Realisatie van kleinere, betaalbare woningen door middel van optoppen, splitsen en verbouwen van bestaande panden.	Aantrekkelijk
	Stimuleren van (schoon) deelvervoer in de wijk	Bereikbaar
	Verminderen van geluidsbelasting met name langs doorgaande wegen als Eulerlaan, Copernicusweg, Blaauwweg etc.	Gezond
	Vergroenen van de buurten Zuilenburg e.o., Mildenburg e.o., Minnaertsweg e.o. en Vredenburg e.o.	Klimaatbestendig
	Verbeteren van waterkwaliteit en -kwantiteit	Klimaatbestendig
	Opstellen van een wijkuitvoeringsplan aardgasvrij	Duurzaam en klimaatneutraal
	Verzwaren van het elektriciteitsnet	Duurzaam en klimaatneutraal
	Verder onderzoek naar de kwaliteit van groen en de verspreiding van diersoorten	Biodivers
	Versterken van flora en fauna.	Biodivers
	Sterke verbinding maken met Stadspark	Biodivers

6. Aanbevelingen en vervolg

6.1 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.

6.2 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!