

Aan
de gemeenteraad

Datum 31 januari 2023
Zaaknummer 2023-0014797
Betreft Ontwikkelkader Crabbefhof

Vergadering van
Portefeuillehouder: Peter Heijkoop
Begrotingsprogramma Bouwend en Bereikbaar Dordrecht
Kernteam/Opgave: Wijken - Wijk-, Gebieds- & Accountmanagement
Auteur: Saskia Hooijmaaijers
E-mail: sjm.hooijmaaijers@dordrecht.nl
Verantwoordelijke:
Openbaar: Ja

Deadline
31/01/2023

Raadsinformatiebrief

Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?

Het ontwikkelkader is een nadere uitwerking van de wijkvisie Crabbefhof veelzijdig, ondernemend en vitaal uit 2012. De tabellen behorend bij het ontwikkelkader geven doelstellingen ten aanzien van de thema's toekomstbestendig wonen en versterken veerkracht, sociale cohesie en zelf- en samenredzaamheid. Toekomstige ontwikkelingen dienen aan het ontwikkelkader inclusief de tabellen getoetst te worden. Het ontwikkelkader zelf heeft geen financiële consequenties waardoor het vaststellen van het kader een collegebevoegdheid is. Het ontwikkelkader is met de corporaties Woonbron en Trivire tot stand gekomen. De toekomstige ontwikkelingen (van onder meer deze twee partijen) worden aan zowel de wijkvisie uit 2012 als het ontwikkelkader gespiegeld. Dit om te bezien of de ontwikkeling bijdraagt aan een toekomstbestendig woonklimaat en veerkracht van de wijk Crabbefhof.

Wat is de aanleiding om deze informatie kenbaar te maken?

In 2012 is voor Crabbefhof een wijkvisie opgesteld. Daarin zijn de ambities voor de wijk vastgelegd. Inmiddels zijn we tien jaar verder en ontstond de behoefte aan bijsturing. In samenspraak tussen de corporaties Woonbron en Trivire is vastgesteld dat er geen behoefte is aan een geheel nieuwe wijkvisie. Wel was er behoefte aan een herijking van de wijkvisie. Deze herijking is gevat in voorliggende Ontwikkelkader waaraan de ontwikkelingen van de wijk getoetst kunnen worden.

Met het ontwikkelkader is de balans opgemaakt van de doelen uit de wijkvisie die zijn bereikt en doelen die nog (verder) moeten worden opgepakt. Bovendien is er aangevuld op basis van voortschrijdende inzichten, waarbij er een concretiseringsslag is gemaakt op het gebied van duurzaamheid. Tevens zijn de sociaal maatschappelijke vraagstukken steviger verankerd. In de wijkvisie uit 2012 lag de focus op fysieke ingrepen. Inmiddels is duidelijk dat alleen fysieke ingrepen niet voldoende zijn om de sociaal maatschappelijke problematiek in Crabbefhof op te lossen. Een integrale sociale en fysieke aanpak is essentieel voor het realiseren van de ambities.

In juli 2022 werd bekend dat Crabbehof wordt opgenomen in het landelijke programma Leefbaarheid en Veiligheid. Daarmee krijgt Crabbehof een stevige impuls. Dit sluit aan bij de ambities en opgaven die in dit ontwikkelkader worden benoemd voor Crabbehof.

Wat is de te delen informatie?

Het ontwikkelkader gaat achtereenvolgens in op:

- Een momentopname van de wijk: welke krachten zien we in de wijk en welke problematiek speelt er nu.
- Wat is de stand van zaken van de wijkvisie: wat waren de doelen, welke doelen zijn behaald, welke niet en welke kansen zien we momenteel.
- Wat is het actuele beleid van de gemeente Dordrecht waaraan Crabbehof een bijdrage kan leveren en welk toetsingskader is er vanuit de gemeente reeds aanwezig, waarop het Ontwikkelkader dient aan te sluiten.
- Vervolgens is met de in de wijk aanwezige stakeholders geformuleerd welke ambities er zijn voor de wijk Crabbehof.
- Als laatste zijn de ambities vertaald naar (toetsbare) doelstellingen.

De toetsbare doelstellingen worden gezien als het daadwerkelijke Ontwikkelkader waaraan (her)ontwikkelingen kunnen worden getoetst. Dit uiteraard naast de nog geldende wijkvisie uit 2012. (Her)ontwikkeling kan staan voor sloop/nieuwbouw, voor intensieve renovatie (bijv. optoppen, samenvoegen woningen, openmaken plinten etc.) en verduurzamingsprojecten. Maar ook voor sociaal investeren, sociaal-maatschappelijke projecten en het aanbieden van sociale diensten in de buurt.

Hoe verder na deze raadsinformatiebrief?

In navolging op de wijkvisie en het ontwikkelkader worden per (her)ontwikkelingslocatie specifieke kaders opgesteld. Dit aan de hand van de wijkvisie, de doelstellingen uit het Ontwikkelkader en de locatie specifieke gegevens. Voor het opstellen van deze kaders wordt onderzocht op welke wijze de (her)ontwikkeling van de locatie het beste bij kan dragen aan de doelstellingen voor de buurt. Daarbij wordt onder andere gekeken naar de (ruimtelijke) kwaliteit van de locatie, maar ook naar de sociaal demografische situatie. Een dergelijke aanpak wordt nu reeds toegepast voor het gebied Crabbehof West (Troelstraweg en Ruys de Beerenbrouckweg).

Naast dit ontwikkelkader willen de corporaties en de gemeente de wijk Crabbehof versterken met een sociaal maatschappelijke aanpak. Hiervoor worden op termijn de strategische doelstellingen uit dit ontwikkelkader op wijkniveau omgezet in de toetsbare sociaal maatschappelijke KPI's die vervolgens in het nationaal programma Leefbaarheid en veiligheid geborgd worden.

Welke kosten zijn verbonden aan het proces?

Niet van toepassing.

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

Besluit van de raad op 19 juni 2012 om de luik 1 toekomstvisie Crabbehof 201202032 en luik 2 Stedenbouwkundige visie vast te stellen en kennis te nemen van de bewonersvisie zoals vertaald in Luik 3. Een koppeling naar het besluit is vanwege de datum niet toe te voegen. Het besluit is in de bijlage opgenomen.

Het college van Burgemeester en Wethouders

secretaris

burgemeester