

Aan
de gemeenteraad

Datum 20 december 2022
Zaaknummer 2022-0196355
Betreft Plan van aanpak verdichtingsstudies

Vergadering van
Portefeuillehouder: Maarten Burggraaf
Begrotingsprogramma Bouwend en Bereikbaar Dordrecht
Kernteam/Opgave: Opgaven - Bouwende Stad
Auteur: Mark van Oosterhout
E-mail: mfla.van.oosterhout@dordrecht.nl
Verantwoordelijke: Mark van Oosterhout
Openbaar: Ja

Deadline
Niet direct.

Raadsinformatiebrief

Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?

In het politiek akkoord 2022-2026 is de ambitie opgenomen om voldoende zachte en harde planvoorraad toe te voegen om een woningbouwproductie te borgen die leidt tot het bouwen van 11.000 woningen tot en met 2030. Om dit te kunnen halen zijn verdichtingsstudies nodig. In deze raadsinformatiebrief wordt beschreven hoe de eerste stappen daartoe gezet zullen worden.

Wat is de aanleiding om deze informatie kenbaar te maken?

Begin 2023 willen we starten met opstellen van een startnotitie die een eerste inzicht moet geven wat de meest kansrijke locaties zijn om zo tijdig tot nieuwe zachte (en daarna harde) planvoorraad te komen.

Wat is de te delen informatie?

Dordrecht groeit. Op dit moment wonen er al meer mensen in Dordrecht dan ooit en we hebben de ambitie om verdere groei naar een vitale stad te accommoderen. We willen genoeg draagvlak houden voor onze voorzieningen zodat Dordrecht een nog fijnere stad is om in te wonen. Woningbouwprojecten kunnen dan een vliegwieltje zijn om ook te werken aan de doelen die we hebben op het gebied van bijvoorbeeld duurzaamheid, groen/blauw, het sociaal domein, economie of mobiliteit en vice versa. Woningbouw is daarmee niet beperkt tot het kunnen bieden van een dak boven ieders hoofd, maar ook een manier om onze stad mooier te maken en te versterken.

In 2030 willen we dat Dordrecht ruimte biedt aan 140.000 inwoners. Om dat te kunnen bereiken zijn duizenden extra woningen nodig. De afgelopen jaren is de woningbouwproductie in Dordrecht meer en meer op gang gekomen, tot 2030 moeten we een gemiddelde van 1.000 woningen per jaar halen om dit doel te bereiken. Dat lukt alleen als er voldoende plannen zijn, zowel zachte als harde planvoorraad. Voor de komende jaren is dat aanwezig, maar onvoldoende om dit bouwtempo tot 2030 vol te kunnen houden. Daarom is het nodig om te blijven werken aan nieuwe planvoorraad in diverse segmenten.

Veel van de woningen die nu gebouwd worden komen voort uit verschillende gebiedsontwikkelingen, zoals Stadswerven, Amstelwijk / Wilgenwende, Gezondheidspark, Spuiboulevard en uit de Spoorzone het Maasterras en de Knoop Leerpark. Daarnaast zijn er losstaande projecten in uitvoering van (vaak) enkele tientallen woningen, verspreid over de stad. Dit soort plannen leveren, nu en in de toekomst, een belangrijke bijdrage aan de woningbouwdoelstelling.

Omdat we ook de grenzen van de verstedelijkingscontour respecteren, zijn er geen grote uitleg- of inbreidingslocaties meer mogelijk die de basis kunnen zijn voor nieuwe planvoorraad. Daarom willen we gaan onderzoeken waar in de bestaande stad mogelijkheden zijn voor verdichting. Stedelijke groei vraagt immers om veel meer dan alleen woningen bouwen. Het gaat om het maken van een leefbare stad, de opgave is integraal. We kijken niet alleen naar het intensiveren van woningbouw, maar ook naar wensen en behoeften die leven in wijken of buurten. Dat houdt naast woningbouw ook verband met maatschappelijke en economische voorzieningen in een wijk of andere zaken die uit de benodigde participatietrajecten voortkomen. Immers, een dergelijk traject is alleen kansrijk als bewoners en ondernemers in wijken en buurten zien hoe hun omgeving erop vooruit gaat. Stedelijke groei is meer dan alleen woningen bouwen.

Met deze aanpak hopen we uiteindelijk dermate te kunnen verdichten dat we naar verwachting ongeveer 1.000 woningen toe kunnen voegen aan de stad. Mogelijkheden liggen in transformatie, optoppen, aanbouwen, sloop-nieuwbouw, hoogbouw etc. Verschillende verdichtingsvormen leiden tot een diversiteit aan ruimtelijke kwaliteiten in bestaande wijken. Daarnaast moet er ook gerekend worden aan de plannen, zodat uiteindelijk de haalbaarheid helder is. Niet alleen voor het plan an sich, maar ook voor eventueel benodigde bovenplanse voorzieningen, als infrastructuur, mobiliteitsoplossingen, groen en sociale voorzieningen.

Om tot deze plannen te komen werken we eerst aan een startnotitie, waarin bezien wordt welke gebieden / wijken / buurten het meest kansrijk zijn. We doen dat in samenhang met de andere maatschappelijke opgaves waar we voor gesteld staan. Deze wordt naar verwachting in het derde kwartaal van 2023 opgeleverd, waarna wij deze met de raad willen bespreken. Vervolgens kunnen we samen bepalen met welke plannen we daadwerkelijk kunnen starten, waarvoor we te zijner tijd ook de benodigde voorbereidingskredieten aanvragen.

Hoe verder na deze raadsinformatiebrief?

Na deze raadsinformatiebrief wordt gestart met het opstellen van de startnotitie. Deze wordt naar verwachting in Q3 2023 opgeleverd, waarna bestuurlijke besluitvorming (inclusief het vinden van de benodigde financiering voor de uitwerking) plaats kan vinden.

Welke kosten zijn verbonden aan het proces?

Aan deze raadsinformatiebrief zijn geen kosten verbonden. De startnotitie wordt binnen bestaande budgetten opgesteld. Voor vervolgstudies moet te zijner tijd wel budget aangevraagd worden bij de raad.

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

Politiek akkoord 2022-

2026 https://cms.dordrecht.nl/Mediatheek/Bestanden/Bestuur/College_van_B_W/2022_2026/Politiek_akkoord_2022_2026/Politiek_akkoord_2022_2026_Samen_bouwen_aan_een_sterk_en_groen_Dordrecht.pdf

Het college van Burgemeester en Wethouders

secretaris

burgemeester