

Aan
de gemeenteraad

Datum 20 april 2021
Zaaknummer InProces BBV: 2021-0053771
Betreft Stand van zaken Campusontwikkeling Leerpark

Vergadering van

Portefeuillehouder: Peter Heijkoop
Begrotingsprogramma Pijler Lerend en Ondernemend Dordrecht
Bestuur en Middelen
Kernteam/Opgave: Opgaven - Ondernemende Stad
Auteur: Niek de Wit
E-mail: nj.de.wit@dordrecht.nl
Verantwoordelijke: Niek de Wit
Openbaar: Ja

Raadsinformatiebrief

Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?

De realisatie van het Leerpark wordt door het College binnen de kaders uitgevoerd van het oorspronkelijke Masterplan dat ten grondslag ligt aan deze gebiedsontwikkeling. Daarnaast is in 2018 door de raad de startnotitie Campusontwikkeling Leerpark ([zie RIS-dossier 2097395](#)) vastgesteld met een aantal aanvullende ontwikkellijnen met toevoeging van hoger onderwijs, de uitbreiding van productie- en innovatiefaciliteiten, extra toevoegingen van betaalbare woningen (perceel 2F) en de inzet op rechtstreekse ontsluiting van het Leerpark en Gezondheidspark gebied op het spoor.

Wat is de aanleiding om deze informatie kenbaar te maken?

Met uw raad is afgesproken u periodiek te informeren over de voortgang in deze bestuursperiode. Daarnaast vormt de campusontwikkeling Leerpark met de fieldlab Smart Industry Duurzaamheidsfabriek een belangrijke pijler in het innovatiebeleid van de regio Drechtsteden (zie raadsvoorstel met nummer InProces BBV: 2021-0040597). Het Leerpark krijgt een nog sterkere positie als centrum in de Drechtsteden waar onderwijs en bedrijfsleven elkaar vinden als het gaat om leren, innoveren en ondernemen. Daarnaast spelen er ook de nodige ontwikkelingen op het gebied van hoger onderwijs, parkeren en plannen voor (betaalbare) woningbouw. Wij vinden het daarom van belang om u hierover in samenhang en gelijktijdig te informeren.

Wat is de te delen informatie?

De regio wil koploper zijn met innovaties op het gebied van verduurzaming en digitalisering, met thema's als slimme maakindustrie, duurzaam varen en zorginnovatie. Met de Duurzaamheidsfabriek kent het Leerpark al belangrijke faciliteiten voor deze thema's, maar met de nieuwe ontwikkelingen met productie- en innovatieruimte in de toekomstige Maakfabriek en de aansluiting van hoger onderwijs via de Dordrecht Academy wordt dit naar een hoger niveau getild. De recent opgestelde Regionale Innovatie Agenda Drechtsteden sluit aan op de in de Startnotitie Campusontwikkeling Leerpark verwoorde ambities.

Langs de lijnen van de inzet uit de startnotitie Campusontwikkeling informeren wij u onderstaand over de majeure ontwikkelingen op het Leerpark:

- De realisatie van hoger onderwijs in het kopgebouw 6D2;
- De ontwikkeling van een Maakfabriek op kavel 6C;
- De woningbouwontwikkeling op kavel 2F;
- Bereikbaarheid en parkeren.

In bijlage 1 bij deze raadsinformatiebrief treft u per onderdeel de stand van zaken aan.

Daarnaast treft u in bijlage 2 een overzicht van de percelen met nummering.

Vooraf gesteld, de ontwikkeling van het Leerpark als nieuw stadsdeel verloopt op schema. In het eerste kwartaal van 2021 is 'Valkzicht' (perceel 6aII) opgeleverd, een complex met 45 appartementen en 8 maisonnettes aan de Maria Montessorilaan. In de plint komen voorzieningen. Achter dit wooncomplex wordt aan de spoorzijde een plan ontwikkeld met bedrijfsunits.

Ten noorden van het centrale park wordt de laatste woningbouw voorbereid van Nieuw Land van Valk. Hier komen 12 bijzondere eengezinswoningen in project 'De Valk'. De omgevingsvergunning is onlangs verleend. Naar verwachting wordt in het derde kwartaal van 2021 gestart met de bouw. Daarmee zijn alle percelen uit de oorspronkelijke opdracht aan Heijmans nagenoeg allemaal in ontwikkeling gebracht.

Doorontwikkeling campus Leerpark

De gebiedsontwikkeling is in de afgelopen circa 15 jaar met succes aangestuurd vanuit de Coöperatie Ontwikkeling Leerpark U.A. (COL), met de Gemeente Dordrecht en het Da Vinci College als haar twee leden. Met de aanstaande afronding van de fysieke gebiedsontwikkeling, toevoeging van nieuwe faciliteiten en vestiging van nieuwe partners op het Leerpark komt ook een nieuwe fase in zicht. Gekozen wordt om toe te werken naar inhoudelijke doorontwikkeling van de campus Leerpark als centrale locatie voor de plek waar onderwijs en bedrijfsleven aan elkaar gekoppeld wordt, gericht op innovatief onderwijs van waaruit ook innovaties in het bedrijfsleven tot stand worden gebracht.

In de nieuwe organisatie zal naast het Da Vinci College en de gemeente Dordrecht ook vertegenwoordiging vanuit regionaal bedrijfsleven en hoger onderwijs deel uitmaken. Aan deze nieuwe organisatie ontwikkeling kunnen financiële consequenties verbonden zijn die nog nader in beeld gebracht moeten worden, ook ten aanzien van de partnerbijdrage die wordt gevraagd.

Hoe verder na deze raadsinformatiebrief?

Zoals u leest in deze raadsinformatiebrief hebben de verschillende (campus)onderdelen een eigen proces en doorlooptijd. U kunt de komende maanden dan ook de volgende voorstellen tegemoet zien:

Mei 2021: raadsinformatiebrief over de samenwerkingsovereenkomst met de hogescholen omtrent de vestiging van de Dordrecht Academy.

Mei/ juni 2021: een raadsvoorstel omtrent de formele afronding van de gebiedsontwikkeling die in de afgelopen 15 jaar tot stand is gebracht vanuit de Coöperatie Leerpark (tender uit 2005) en perspectief op de doorontwikkeling naar een nieuwe campusorganisatie.

Juni 2021: ondertekenen van een Letter of Intent (LOI) voor de ontwikkeling van de Maakfabriek met daarin aandacht voor het onderwerp en het programma.

December 2021: raadsinformatiebrief over de voortgang in de voorbereiding van investeringen in extra OV-infra en (nieuwe) stations in de Dordtse spoorzone, waaronder een station Leerpark - Gezondheidspark.

Welke kosten zijn verbonden aan het proces?

De financieringsstructuur van het project Leerpark is opgebouwd uit een begroting voor de bouw van schoolgebouwen, een grondexploitatie (GREX), Leerpark voorzieningen en organisatiekosten

van de Coöperatie Leerpark. Ook is er een lichte GREX opgesteld voor de ontwikkeling van de tijdelijke woningen. Daarnaast is in 2018 met de vaststelling van de startnotitie Campusontwikkeling voor de ontwikkeling van perceel 6c – Maakfabriek – door uw raad een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld. Ontwikkelingen zoals die geschetst worden in deze raadsinformatiebrief worden uit deze verschillende budgetten gedekt.

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

Dordrecht Academy - Raadsvoorstel;

Stand van zaken realisatie campus Leerpark - Raadsinformatiebrief;

Het college van Burgemeester en Wethouders

secretaris

burgemeester