

Aan
de gemeenteraad

Datum 27 februari 2024
Zaaknummer 2024-0020286
Betreft Uitgangspunten gebiedsvisie Rijksstraatweg

Vergadering van

Portefeuillehouder: Maarten Burggraaf
Begrotingsprogramma Lerend en Ondernemend Dordrecht
Kernteam/Opgave: Wijken - Wijk-, Gebieds- & Accountmanagement
Auteur: Melanie Morlog-Criellaard
E-mail: m.morlog@dordrecht.nl
Verantwoordelijke: Melanie Morlog-Criellaard
Openbaar: Ja

Raadsinformatiebrief

Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?

De Gebiedsvisie Rijksstraatweg past nu niet past binnen de Omgevingsvisie. Daarom is een apart raadsbesluit nodig. Hierin zullen we de gemeenteraad vragen af te mogen wijken van de Omgevingsvisie 1.0 en de inhoudelijke gebiedsgerichte visie vast te stellen. De hoofdlijnen uit de Gebiedsvisie Rijksstraatweg zullen vervolgens verankerd worden in de Omgevingsvisie 2.0 die naar verwachting eind 2024 wordt aangeboden aan de gemeenteraad. Aangezien de Gebiedsvisie Rijksstraatweg een toetsingskader moet vormen voor initiatieven en deze geregeld worden ingediend, is het niet gewenst om te wachten op besluitvorming over de Omgevingsvisie 2.0.

Wat is de aanleiding om deze informatie kenbaar te maken?

Momenteel wordt gewerkt aan een gebiedsvisie voor de Rijksstraatweg. Studies, gesprekken, werksessies en inventarisaties hebben geleid tot een eerste beschrijving van het gebied met kernwaarden. Daarnaast zijn uitgangspunten voor het vervolg geformuleerd die we graag met u willen delen. Uiteindelijk bent u bevoegd orgaan om deze gebiedsvisie vast te stellen.

Wat is de te delen informatie?

Aanleiding

De Rijksstraatweg is een bijzondere straat in Dordrecht: het is lang, doorkruist diverse gebieden en kent veel functies. Met name het deel waar gewoond wordt, verdient de aandacht, aangezien dit midden tussen bedrijvigheid ligt en er veel gebeurt in de omgeving. Wat ontbreekt is een visie op dit gebied. Er zijn verschillende initiatieven van derden in het gebied op basis waarvan we afwegingen moeten maken of deze in het gebied inpasbaar zijn: met oog op omliggende ontwikkelingen en het behouden van een goede balans in de leefbaarheid in de wijk. Ook zijn er gemeentelijke ontwikkelingen waar een integrale afweging in moet worden gemaakt in de inpasbaarheid, zoals de landbouwweg, de invulling van Kavel 31 (bedrijfsbestemming/keerlus/bufferzone) en de ontwikkeling van de Keerweer. Om integrale, consistente, afgewogen en toekomstgerichte keuzes te maken, is een visie op de Rijksstraatweg nodig.

Doel

Het doel van de gebiedsvisie is een eenduidig beeld van de toekomst van de Rijksstraatweg. De op te stellen gebiedsvisie Rijksstraatweg is tweeledig. Enerzijds moet deze bestaan uit een overall visie voor het gebied. Een meest optimaal toekomstbeeld, aan de hand waarvan (grote) ontwikkelingen (vanuit de gemeente) (mede) kunnen worden afgewogen. Daarnaast moet de gebiedsvisie een afwegingskader vormen voor initiatieven van derden. Dit uiteraard met de

overallvisie als basis. De feitelijke afweging van ontwikkelingen of medewerking aan initiatieven vindt vanuit het initiatief plaats, waarbij de visie als uitgangspunt meegenomen wordt, maar deze in breder perspectief wordt afgewogen, zoals financiële haalbaarheid, kansen, effecten etc. In het document in de bijlage hebben we per deelgebied kernwaarden en een visie opgesteld, die zijn gebaseerd op de aanwezige, meestal landschappelijke kwaliteiten. Bij het opstellen van de gebiedsvisie in een vervolgstadium grijpen we terug op deze kernwaarden en visies, om richting te kunnen geven aan initiatieven en ontwikkelingen met behoud van kwaliteit.

Afbakening

Het is niet de bedoeling de Rijksstraatweg te transformeren. Er wordt dan ook geen ontwikkelstrategie of -plan gemaakt; het uitgangspunt is de huidige situatie. Deze visie wordt gebruikt voor de afwegingen, als onderdeel van de besluitvorming van projecten en initiatieven. In die fase wordt ook een eventuele financiële vraag meegenomen. De gebiedsvisie Rijksstraatweg gaat dus niet over vernieuwing, maar versterking van wat er is en keuzes maken ten behoeve van een leefbaar gebied met een diversiteit aan functies. De Rijksstraatweg is zeer lang. Het plangebied in deze visie bevindt zich langs de Rijksstraatweg en strekt zich uit vanaf de aftakking van de Rijksstraatweg bij het Postillion hotel in het noorden tot aan Willemsdorp in het zuiden.

Hoe verder na deze raadsinformatiebrief?

Op basis van de werkzaamheden tot nu toe, wordt de komende periode gewerkt aan een eerste concept van de gebiedsvisie. Daarnaast worden onderwerpen die van belang zijn voor het maken van keuzes nader onderzocht. Dat gaat bijvoorbeeld over de afstanden die aangehouden moeten worden tussen woningen en de zittende bedrijven en de mogelijkheden rondom dijken. De conceptvisie is naar verwachting in maart 2024 gereed. Dit concept wordt eerst intern afgestemd en waar nodig aangepast, om vervolgens met stakeholders te bespreken. Onderdeel van deze avond is de mogelijkheid om met de gebiedswethouder in gesprek te gaan over (het bevorderen van) de leefomgeving. Aan de voorkant is voor kleinschalige participatie gekozen, omdat veel wensen en initiatieven reeds bekend zijn. Onder andere in het proces rondom het AZC en de ontwikkeling van Distripark zijn klachten en wensen van bewoners geïnventariseerd. Tijdens de informatiemarkt over het AZC op 30 november 2023 was er een aparte stand om input voor de gebiedsvisie Rijksstraatweg op te halen. In mei en juni wordt gewerkt naar een concept dat in juli ter besluitvorming aan u wordt voorgelegd.

Een belangrijk onderdeel van de beleidscyclus van de Omgevingswet en het vaststellen door de gemeenteraad, is participatie. Om deze gebiedsvisie hier onderdeel van te laten zijn, zal de ontwerp gebiedsvisie Rijksstraatweg zes weken ter inzage worden gelegd. Naar verwachting wordt de gebiedsvisie Rijksstraatweg in september aan de gemeenteraad aangeboden ter definitieve vaststelling.

Welke kosten zijn verbonden aan het proces?

Voor de begeleiding van het opstellen van de gebiedsvisie Rijksstraatweg is een extern bureau ingehuurd. Ook zullen enige kosten gemaakt worden voor bijvoorbeeld (participatie)bijeenkomsten. In totaal komt dit neer op circa € 30.000,-. Deze kosten zijn reeds opgenomen in het krediet 'Ruimte voor banen' en 'WDO Infra / Distripark'.

Het college van Burgemeester en Wethouders

C.H.W.M. Post
secretaris

A.W. Kolff
burgemeester