

# Stadsas Dordt – Maasterras Bijpraatmoment over voortgangproces

Raadscommissie

27 februari Dordrecht



# Agenda

- Zienswijzen  
Ontwerpbestemmingsplan;
- Bezwaar Wvg Weeskinderendijk-  
Oost;
- Publiek-private samenwerking  
(marktconsultatie);



# Bestemmingsplan

- Ter inzagelegging van 21 december 2023 t/m 31 januari 2024;
- 45 zienswijzen ontvangen;
- Inventarisatie en beantwoording van de zienswijzen;
- Beantwoording via het College naar de raad;
- Voortgang bespreken met de raad:
  - 26 maart;
  - 23 april;
  - 28 mei;
  - 2 juli
- Bijpraatmomenten adhv diverse thema's over het BP.



## Publieke Partijen:

- Rijkswaterstaat;
- Provincie Zuid-Holland;
- Buurgemeenten (Zwijndrecht/Hendrik Ido Ambacht);
- ProRail/NS;
- Qbuzz
- Waterschap
- Maatschappelijke organisaties;

## Bewoners/bedrijven:

- Bewoners WKD-Oost en woonwagengedwongenbewoners;
- Bedrijven:
  - Bedrijven gerelateerd aan Stamlijn;
  - Bedrijven/ontwikkelaars in het Maasterras;
  - Binnenstad en omgeving;

# Planning:

- Maatwerk voor de verschillende partijen:
  - Bewoners;
  - Bedrijven/ontwikkelaars in het gebied;
  - Bedrijven irt stamlijn;
  - Publieke partijen;
- Eind juni/begin juli Nota van Beantwoording en BP naar College van B&W.
- Na de zomer behandeling van de Nota Beantwoording en BP in de gemeenteraad.



# Bezwaar Wvg Weeskinderendijk- Oost:

- 7 bezwaren ingediend jegens besluit van de raad;
- 5 februari 2024 behandeld in bezwaarschriftencommissie;
- 19 februari 2024 advies onafhankelijke bezwaarschriftencommissie;
- Bezwaar is ongegrond verklaard;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Rechtbank en hoger beroep bij RvS;



# Procesaanpak Maasterras

De procesaanpak voor het omvat **vier** werkstromen, die parallel plaatsvinden en elkaar onderling zullen beïnvloeden:

1. Publiek-publieke samenwerking (BZK/I&W – parallel/versnellingstafel);
2. Publiek-private samenwerking;
3. Bestemmingsplanprocedure;
4. Algemene beleidskaders.

De verschillende lijnen lopen parallel en er is onderlinge afhankelijkheid.



## Uitdagingen..

- Traditionele gronduitgifte procedure geeft in deze fase van het traject nog niet *voldoende* houvast..
- Verrekeningsgrondslag binnen gebiedsontwikkeling Maasterras *moet* in balans..
- Complexiteit van integrale gebiedsontwikkeling Maasterras vraagt om *gezamenlijke aanpak..* (PPS)

## Publiek&Privaat..

(2 PPS sporen)

### Versnellingstafel vs Parallelplannen

1. Publieke stakeholders (Tijd en Geld)
  1. RWS (brug, overkluizing en afritten A16)
  2. ProRail (emplacement en stamlijn)
  3. HBR (exploitatie stamlijn)
  4. PZH (bus remise/concessie)
  5. NS (parkeervoorziening)
2. Private stakeholders (Tijd/Geld/Capaciteit)
  1. Bouwsnelheid (afzet per jaar)
  2. Segmentering (programma)
  3. Bouw/woonrijp maken (sanering)
  4. Realisatie (infra en openbare ruimte)
  5. Zelfontwikkelpartners



# Publiek-private samenwerking

- Complexiteit van integrale gebiedsontwikkeling  
Maasterras vraagt om *gezamenlijke aanpak*:
  - Consultatiefase | 27 febr – 8 april
  - Selectiefase | 9 april – 3 juni
  - Dialoogfase | 4 juni – 2 september
  - Gunningfase | 3 september – 21 oktober



## Marktconsultatie:

- De gemeente wil in een vroeg stadium marktpartijen betrekken om de consulteren op:
  - optimalisaties in het BP & SMP;
  - de gemeentelijke denkrichting over het model voor publiek-private samenwerking;
  - de wijze waarop private samenwerkingspartner wordt geselecteerd.

## (Streef)Planning:

- Publicatie | di. 27 feb
- Infobijeenkomst met marktpartijen | wo. 13 maart
- Beantwoording vragen | vr. 29 maart
- Bilaterale gesprekken | wo 3 april
- Rapportage oplevering DEF | vr. 5 april
- Bestuurlijke vaststelling (optioneel) | 3<sup>e</sup> week april
- 23 april themabijeenkomst in de raadscommissie.
- Mogelijk nog een extra sessie, vooruitlopend op de gunning?

**Vragen?**