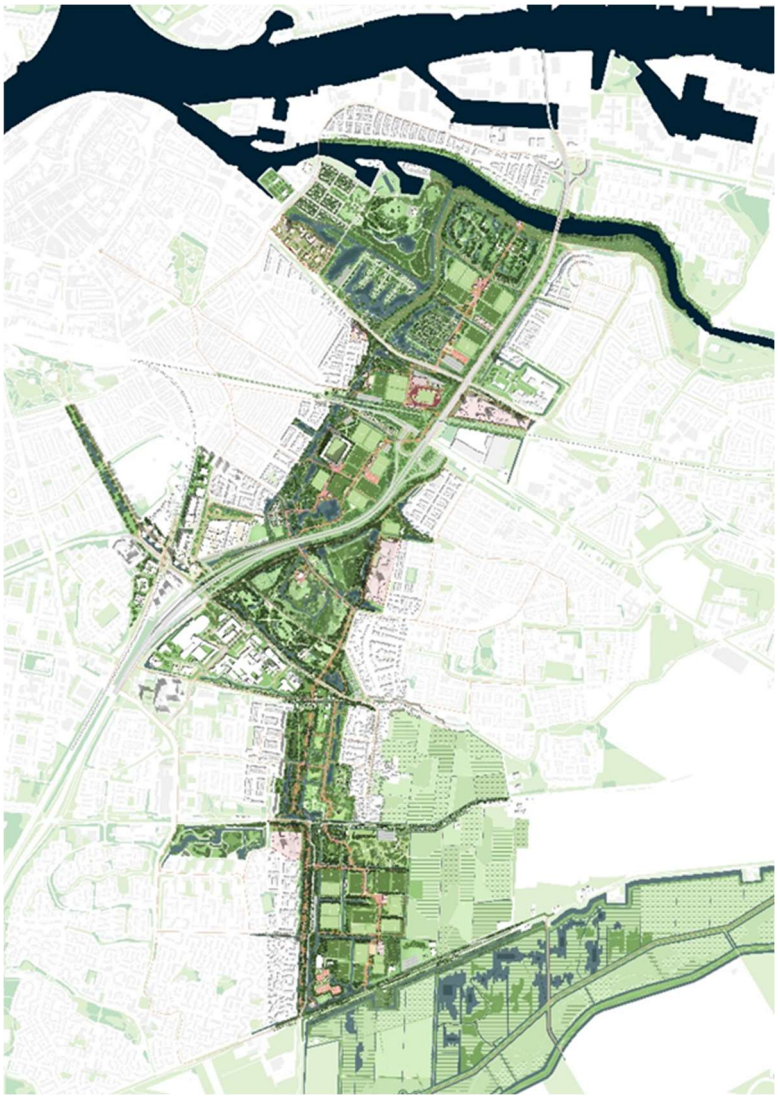
Dordwijkzone

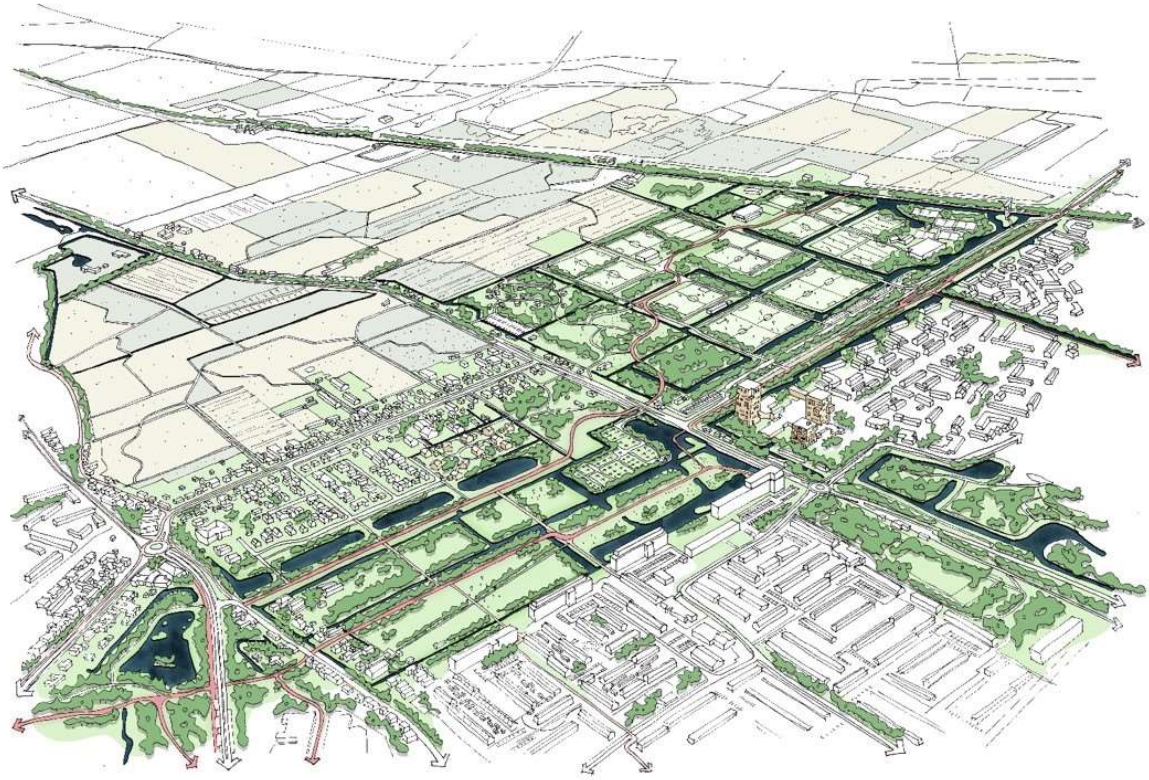


Startnotitie

Concept 222022

Dordwijkzone

Deelgebied Stevensweg/Schenkeldijk



1. Inleiding

Dordrecht zet in op groei van het inwoneraantal en wil jongeren en gezinnen aan de stad verbinden en de leefkwaliteit voor haar inwoners van jong tot oud vergroten en naar de toekomst toe bestendigen. Daarvoor benutten en versterken we de al aanwezige kwaliteiten van de stad, zoals het levendige historische stadshart, onze prachtige polders, grote parken en de ligging aan de rivieren. Om de stad aantrekkelijk en gezond te houden en bestendig te maken tegen weersextremen, krijgen groene waterrijke zones een steeds belangrijker rol. Binnen de beperkte ruimte van de bestaande stad moeten slimme oplossingen bedacht worden om de negatieve gevolgen van klimaatveranderingen zoals wateroverlast, hittestress en droogte het hoofd te bieden. Dordrecht is gestart met de ontwikkeling van de Dordwijkzone tot een stadspark. Een stadspark voor de deur zorgt voor een hoogwaardige leefomgeving voor haar bewoners met veel kwaliteit. Het gebied kenmerkt zich door een landelijk en parkachtig karakter met daarbij ook belangrijke ecologische waarden, maar (nog) niet als een eenduidig gebied. Alhoewel het gebied zich daar goed voor leent, wordt een groot potentieel van de zone op dit moment nog niet gebruikt. De Dordwijkzone kan bijdragen aan de (kwalitatieve) groei van de stad en de (sociale) gezondheid van haar bewoners door ook ruimte te bieden voor daaraan gekoppelde verbetering van sport- en recreatievoorzieningen. Met de ontwikkelvisie Dordwijkzone Stadspark XXL[1] is op hoofdlijnen het ruimtelijk programma aangegeven voor de totale Dordwijkzone en is deze gebiedsontwikkeling in deelgebieden onderverdeeld.

Het parkachtige en landschappelijke karakter van de Dordwijkzone biedt kansen om deze zone om te vormen tot een nieuw klimaatbestendig en toegankelijk stadspark. Dit stadspark moet een aantrekkelijke, centrale plek in de stad worden, waar elke Dordtenaar graag komt. Het nieuwe stadspark kan het groen binnen en buiten de stad met elkaar verbinden. De ambitie is om de Dordwijkzone te transformeren tot een toegankelijk centraal gelegen park, dat tevens bijdraagt aan de woonopgave in Dordrecht. Met deze transformatie wordt aangesloten bij de hoofddoelstellingen uit de omgevingsvisie. De Dordwijkzone fungeert daarmee als drager van de Dordtse verstedelijking maar is vooral ook interessant vanuit het perspectief van (sociale) gezondheid en klimaat.

Voor het deelgebied Stevensweg/Schenkeldijk is urgentie om het programma nader vorm te geven. Hetgeen wordt veroorzaakt door de ontwikkeling op het sportpark Schenkeldijk zoals de verplaatsing van VV Dubbeldam, herijking van de sportvelden en de onafgemaakte openbare ruimte zowel op het sportpark als in de omgeving Stevensweg. Op basis van een ruimtelijk ontwerp en een strategisch plan kunnen in stappen de ambities van de Dordwijkzone worden gerealiseerd.

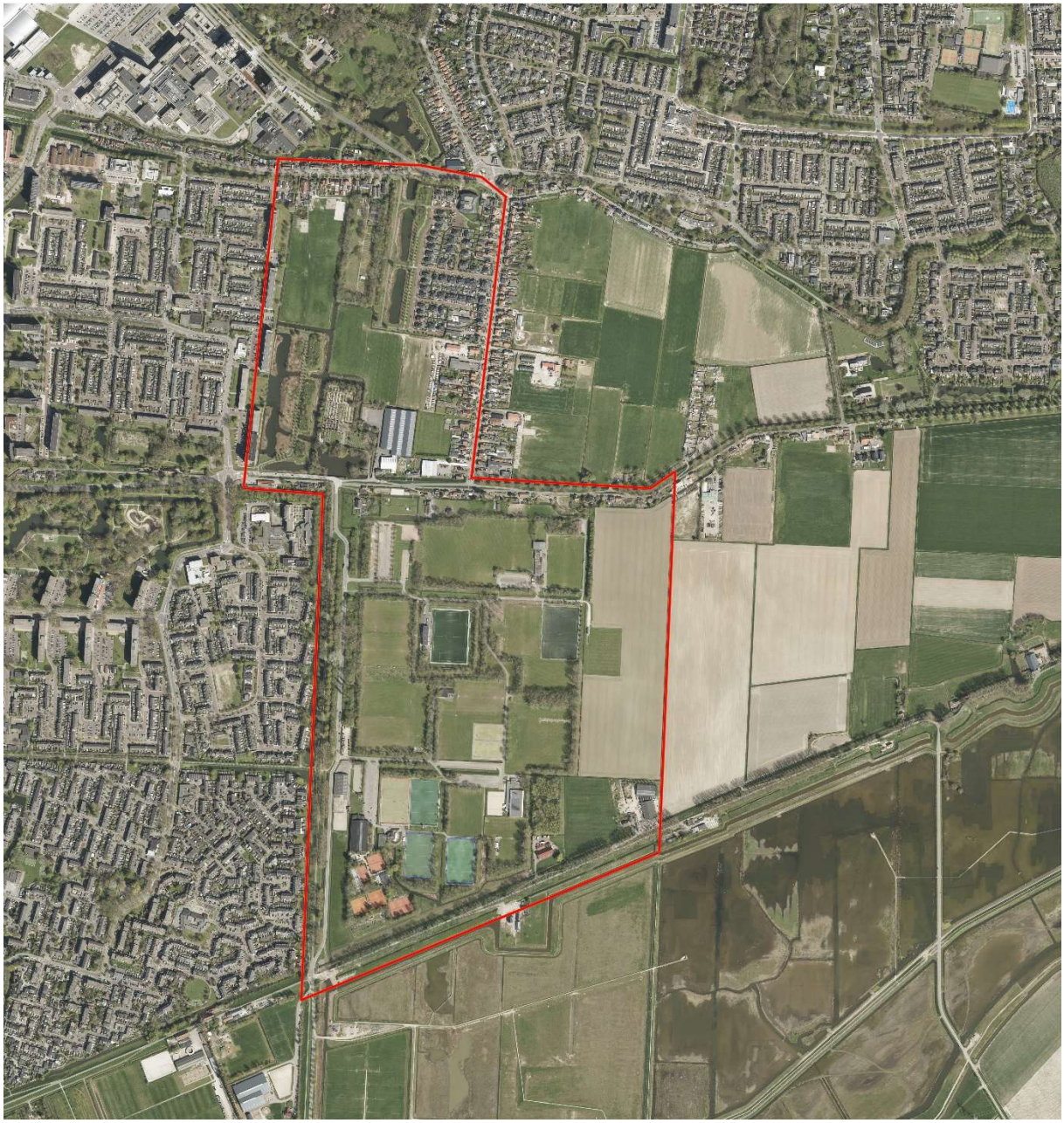
Het doel van deze startnotitie is sturing geven aan het project en kaders en uitgangspunten vaststellen zodat de beoogde ontwikkeling nader onderzocht kan worden en een stedenbouwkundig/landschappelijk plan tot stand komt voor het deelgebied. Naast een beschrijving van het plangebied, geeft de startnotitie inzicht in de probleemstelling, doelstelling en resultaten, (beleids)uitgangspunten, aanpak, participatie, planning en kosten en wanneer de raad aan zet is.

2. Plangebied

[1] Ontwikkelvisie Dordwijkzone Stadspark XXL Mecanoo 2021

Het plangebied ‘Stevensweg - Schenkeldijk’ wordt aan de noordzijde begrensd door de Oudendijk, aan de westzijde door de Leeuwstraat/Sterrenburg Oost, aan de oostzijde door de Stevensweg en poldersloot van de Bovenpolder en aan de zuidzijde door de Zeedijk

Plangebied



3. **Probleemstelling**

Beschrijving van het gebied

De Dordwijkzone loopt als groenzone centraal door de stad, en is voor de meeste inwoners binnen 10 minuten te bereiken. Het deelgebied Stevensweg/Schenkeldijk is het zuidelijkst gelegen

deelgebied en heeft daarmee ook een belangrijke entreefunctie binnen het stadspark onder meer. naar het buitengebied.

Deze zone heeft al een basiskwaliteit, maar bestaat op dit moment uit een aaneenschakeling van verschillende gebieden. Dit komt o.a. door infrastructurele onderbrekingen, zoals de N3, Overkampweg en Schenkeldijk-Beneden. De kenmerkende dijken (Oudendijk, Zuidendijk, Zeedijk) versterken deze compartimentering. Daarnaast is de inrichting van het huidige sportpark erg gesloten en monofunctioneel. Zowel de stedelijke ecologische structuur als de recreatieve structuur (wandel- fietspaden) kennen daardoor een aantal onderbrekingen en barrières. Het eigendom is versnipperd.

Met een amendement van de gemeenteraad is in de huidige omgevingsvisie aangegeven dat nieuwe bebouwing ten zuiden van de Oudendijk in principe is uitgesloten. De huidige bestemmingsplannen hebben voornamelijk een consoliderend karakter. Het gebied kenmerkt zich door positieve en negatieve kwaliteiten. Positief is de aanwezigheid van het sportpark en de vele mogelijkheden tot sporten. De aanwezige groenstructuren en de aansluiting naar het buitengebied.

Op het bestaande sportpark Schenkeldijk is sprake van een overmaat aan huidige functies, het functioneel medegebruik is beperkt en er is weinig sociale controle. Het openbaar gebied laat zich daarbij kenmerken door een rommelige inrichting. Ook heeft het parkeerterrein een dominante positie die het kwaliteitsbeeld verstoort. De ontsluiting van de parkeervelden leidt op sommige momenten van de dag tot overlast. Er zijn (fiets) paden die doodlopen en niet aansluiten op de omliggende hoofdstructuren. Aanpalend aan het sportterrein wordt momenteel de "Vrije Tuinder" gerealiseerd. Door de verplaatsing van VV Dubbeldam en de optimalisatie van de sportvelden is "ruimte" ontstaan in het gebied.

Het gebied tussen Sterrenburg Oost en de Schenkeldijk is een aantal jaren geleden deels heringericht waarbij fietspaden, waterpartijen en ecologische structuren in aanzet aanwezig zijn. Deze zijn echter niet met elkaar verbonden waardoor er sprake is van doodlopende structuren.

Het gebied tussen Stevensweg Oudendijk en Zuidendijk is agrarisch. Er zijn vragen van initiatiefnemers rondom woningbouw en maatschappelijke functies.

Gewenste toekomstige ontwikkeling: aantrekkelijke verkeerskundige gebiedsontsluiting

De ontwikkeling van de Dordwijkzone zet erop in om het nieuwe stadspark en de daar in liggende sportvoorzieningen beter en aantrekkelijker bereikbaar en toegankelijker te maken voor fietsers en voetgangers door nieuwe en veiligere verbindingen door het park te maken. Samen met de juiste inrichting van de openbare ruimte zijn verkeerskundige ingrepen en het maken van nieuwe fiets- en voetverbindingen essentieel en een eerste stap voor het slagen van het functioneren van het gebied.

Met alle verschillende modaliteiten (voet, fiets, auto, OV en laden & lossen) moet rekening gehouden worden. Mensen moeten zich immers veilig en op een prettige manier kunnen verplaatsen. De entrees van het park moeten op logische en goed bereikbare locaties komen te liggen. De inzet is om het autoverkeer zo veel mogelijk te ontvlechten van het andere verkeer. De belangrijkste sturende middelen op de verkeersstromen hiervoor, zijn het maken van nieuwe fietsverbindingen en het slim plaatsen van de parkeervoorzieningen voor auto's en fietsers. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om het afwikkelen van de verkeersstromen en herinrichting van het parkeren. Bekende knelpunten moeten worden aangepakt of kunnen worden ontweken via nieuwe routes.

Belangrijke verkeerskundige ingrepen bij het realiseren van het park liggen in dit zuidelijk entreegebied. Zoals het maken van een alternatieve fietsroute voor de Stevensweg, het maken van

goede kruisingen met de Schenkeldijk en Zuidendijk en het maken van nieuwe verbindingen tussen de sportvoorzieningen. Het is de bedoeling dat fietsers via logische, veilige routes naar de verschillende (sport)voorzieningen in het park kunnen fietsen. De aanwezige hoogteverschillen (dijken) en watergangen vormen hierbij een extra uitdaging.

Indien er extra programma wordt toegevoegd zal dit leiden tot extra verkeersbewegingen. Hier moet goed rekening mee worden gehouden in de planvorming. Er is ook sprake van synergie: de fietsvoorzieningen die worden aangelegd om de bereikbaarheid van het park te verbeteren zorgen tegelijkertijd ook voor goede verbindingen tussen het nieuwe programma, het park en de stad, maar ook naar het buitengebied en de Nieuwe Dordtse Biesbosch. Het park krijgt kwaliteit door een sterkere en hoogwaardige verbinding te leggen als uitloper van het gebied ten zuiden van de Zeedijk, ook in de beeldkwaliteit in het grensgebied.

Het sportterrein Schenkeldijk is voor fietsers niet goed en (sociaal) veilig ontsloten. De auto heeft in de huidige inrichting voorrang gekregen wat zichtbaar is op de Schenkeldijk-Beneden en de autoroute onder aan de Zuidendijk. Veelal moet de fietser/voetganger over parkeerterreinen en auto-ontsluitingen gaan om de sportvoorzieningen bereiken.

Overige ruimteclaims

Naast het sportprogramma voor het gebied zijn er ook andere functies die om ruimte vragen. Het gaat hier bijvoorbeeld om duurzame en klimaatadaptieve maatregelen. Daarnaast zijn er nog mogelijke ruimtevragers vanuit de lijst van gemeentelijke initiatieven (bijzonder onderwijs, maatschappelijke functies, tiny houses etc.) die beoordeeld moeten worden of hiervoor ook kansen zijn in dit deelgebied.

Binnen de gebiedsontwikkeling van de Dordwijkzone spelen in het deelgebied Stevensweg/Schenkeldijk een groot aantal ontwikkelingen zoals de bouwactiviteiten langs de Stevensweg, de verplaatsing van voetbalvereniging Dubbeldam en de herinrichting van het sportpark waardoor er momentum is om de ontwikkeling nu op te pakken en er behoefte is aan een sterke centrale regie. Naast nieuwe initiatieven als de inpassing van de Vrije Tuinder en woningbouw, hebben we te maken met vraagstukken rondom klimaatadaptatie, waterberging en gezondheid, die vragen om een goed ruimtelijk kader dat recht doet aan de ambities van de Dordwijkzone.

Ontbreken van ruimtelijke kaders

De opgaves en ambities voor dit gebied zijn afhankelijk van elkaar en de beschikbare ruimte. Een complexe opgave die vraagt om een integraal overkoepelende aanpak en strategie, die de samenhangende deelopgaven op elkaar afstemmen. Kaders voor een integrale afweging (ruimtelijk, functioneel, programmatisch en kwalitatief) ontbreken echter nog op dit moment. Een groot deel van het grondgebied is gemeentelijk bezit, maar er zijn ook andere grondeigenaren en gebruikers. Daarom werkt de gemeente (in afstemming met deze partijen) toe naar een programmastudie, met als eindresultaat een stedenbouwkundig/landschappelijk programma van eisen dat de kaders stelt voor de ontwikkeling van het gebied en hoe het gebied kansen biedt hier invulling aan te geven.

4. Doelstelling en Maatregelen

doelstelling

Het gebied Stevensweg-Schenkeldijk is de zuidelijke entree van het stadspark en zal een natuurlijke en vloeiende overgang van het buitengebied naar het stedelijk gebied gaan vormen. In het gebied

willen we een hoogwaardige overgang realiseren. Uitgangspunt voor de ontwikkeling is de ontwikkelvisie van Mecanoo voor de Dordwijkzone. Deze ontwikkelvisie wordt gekenmerkt door het ontwerpvoorstel: de groene corridor. Het is een belangrijke drager van het plan en bestaat uit een combinatie van een actieve route en een natuur route. Door deze routes is zowel de rijkdom van de natuur en de rijkdom van het grote aanbod aan voorzieningen geborgd. Voor het deelgebied Stevensweg-Schenkeldijk zal dit ontwerpvoorstel worden toegepast en is het in gang zetten van een klimaatadaptieve / biodiverse gebiedsontwikkeling waarbij diverse functies in het gebied in samenhang met elkaar worden ontwikkeld.

De transformatie van het gebied tot park, het toevoegen van wonen en herinrichting van delen van het sportpark tot park leveren een bijdrage aan de Agenda Dordrecht 2030 en het programma Dordwijkzone. De ontwikkeling van Stevensweg /Schenkeldijk en omgeving draagt bij aan het vergroten van de kwaliteit van het woon- en leefklimaat. Grondeigenaren, gebruikers, bewoners en de gemeente kunnen samenwerken aan de invulling van de plannen voor het gebied. Het participatieproces wordt hierop ingericht.

Verder zijn de volgende maatregelen zijn van belang:

1. **Bereikbaarheid en verkeersveiligheid Sport- Stadspark**

- Maken van goede nieuwe fiets- en loopverbindingen naar en door het park

  (zowel oost-west als noord-zuid)

  Definiëren van de entrees van het park
- Maken van betere aansluitingen Dubbeldam en Sterrenburg op het park
- Ontwerpen met de menselijke maat en het langzaam verkeer als uitgangspunt
- Maken van goede parkeervoorzieningen voor de fiets
- De auto krijgt een minder dominante plek
- Heroverwegen of parkeren van grote voertuigen nog past in het park

2. **Natuurontwikkeling tussen Oudendijk en de Zuidendijk**

- Onderzoek naar wonen langs de randen
- Uitbreiden van moerasachtig landschap
- Klimaatbuffer/waterberging
- Versterken faunapassages Overkampweg
- Maken en verbeteren ecologische functie waterverbinding
- Natuurlijke verbinding maken Stevenspad-Overkampweg
- Verbeteren lichtsituatie faunapassage
- Faunarichel, waterverbinding en hop-over maken Overkamptunnel
- Doortrekken bomenrij naar begraafplaats

- Handhaven van de huidige groenstructuren

3. **In en rondom Sportpark Schenkeldijk worden onder andere de volgende ingrepen voorgesteld**:

- Natuuroevers langs de Schenkeldijk beneden
- Optimaliseren van sportvelden
- De zone met parkeren en sportvelden van de voormalige locatie van vv Dubbeldam, maken ruimte voor nieuwe functies, waarnaar een voorverkenning gaat starten
- Mogelijk een klimtoren, tevens markant uitkijkpunt op het zuidelijkste puntje van het Stadspark
- Polderpaden aan de oostkant van het sportterrein
- Tuinders aan de oostkant van het sportterrein
- Clubgebouwen combineren met BSO, co-working, educatie en/of creatieve werkplaats
- Uitbreiding groenbeplanting Schenkeldijk
- Hekwerken sportterreinen alleen toepassen daar waar nodig is en passeerbaar maken voor fauna

5. Resultaten

Het eindresultaat van deze opdracht is een uitvoeringsplan met financieringsvoorstel waarin de volgende elementen worden gerealiseerd:

- Realisatie van een open Sportpark, toegankelijk voor (recreatief) medegebruik en met borging van duurzaam behoud van de sportaccommodaties
- Realisatie van onderdelen van het Stadspark van de Klimaatbuffer en actieve as
- Realisatie van de ecologische structuur
- Realisatie van nieuwe (zorg)woningen
- Voldoende sportfaciliteiten en mogelijke functiemenging
- Ruimtelijke inpassing van speelvoorzieningen
- Verkeerskundige ingrepen en gebiedsontsluiting als gevolg van het programma
- Realisatie van (nieuwe) veilige wandel- en fietsroutes door het gebied
- Realisering en uitbreiding van de groenkwaliteit en boomstructuren in het gebied
- Realisering van een goede en robuuste waterstructuur

6. Kaders en Uitgangspunten

Juridisch-planologische kaders

- Invoering Omgevingswet
- Vigerende wet- en regelgeving
- Ontwikkelvisie Dordwijkzone
- Bestemmingsplan moet worden aangepast
- Omgevingsvisie 2.0 Dordrecht

Financiële kaders

- Grondexploitatiewet / kostenverhaalinstrumentarium (i.r.t. Omgevingswet)
- Nota Grondbeleid en Grondprijsbeleid
- Gemeentelijk vastgoedbeleid

Programmatische kaders

- Politiek Akkoord 2022-2026
- Opgaveplan Groen Blauwe Stad
- Opgave Bouwende Stad
- Sportparkenvisie (in concept)

Kader Inrichting openbare ruimte

- Beleidsregels parkeernormen Sport (afstanden tot andere functies, licht/geluid)
- handboek KOR

Nadere uitgangspunten:

- Functiemenging op sportpark is wenselijk om interactie en sociale veiligheid in het gebied te verbeteren;
- Het groene karakter ten zuiden van de Oudendijk dient behouden en versterkt te worden;
- Duurzaamheid wordt als integraal onderwerp opgepakt in het ontwerp conform het bestaand beleid van de gemeente;
- Het functioneren van het sportgebied mag niet ten koste gaan van de ruimtelijke kwaliteit en ecologische kwaliteit van de omgeving.

Onderzoeken:

- Het is wenselijk onderzoek te doen naar huisvesting en woningbouw en/of andere maatschappelijke functies in combinatie met onderwijs;
- Onderzoeken op het gebied van water, ecologie en bodem;
- Maatschappelijke functies, waar mogelijk meer met elkaar combineren in een multifunctionele accommodatie zodat dubbelgebruik van ruimte wordt gestimuleerd;
- Stimuleren van ondernemerschap; kijk wat mogelijk is.

Aandachtspunten:

- De locatie is een overgangsgebied met bijbehorende stedenbouwkundige/landschappelijke uitstraling en verkeer/parkeeroplossing;
- Belangrijk voor het functioneren van het gebied is de verkeerskundige en parkeeroplossing voor het sportpark Schenkeldijk. Bereikbaarheid voor voetganger, fietser, openbaar vervoer, auto en het regelen van laden en lossen is hierin essentieel;
- Het parkeren van fietsen en auto's, maar ook de toegankelijkheid van het sportpark per fiets en auto en vrachtwagens vragen speciale aandacht;
- Het noordelijk deel van het sportpark Schenkeldijk vraagt specifieke aandacht voor de invulling en programmering in relatie met de overgang naar het buitengebied.

Raakvlakprojecten:
Binnen en buiten het plangebied lopen verschillende projecten waarmee moet worden afgestemd, met als doel een integrale samenhang te bereiken. Dit zijn op dit moment:

- Ontwikkeling Vrije Tuinder
- Verplaatsing VV Dubbeldam
- Ontwikkelwensen Boerderij De Hoop
- Waterkraan

Daarnaast zijn er een aantal verzoeken:

- Bouw woningen Stevensweg/Oudendijk
- Moestuin/ Drechtstadboeren (grond)
- Sterrenlanden vernieuwbouw en uitbreiding
- Hergebruik Sporthal Schenkeldijk door CIOS

7. Haalbaarheidsanalyse en ontwikkelstrategie

Het deelgebied Zuidpolder/Schenkeldijk heeft potentie om naast kleinschalige woningbouw en andere kleinschalige programmatische toevoegingen, snel tot realisatie te komen van een

parkontwikkeling. De ontwikkelingen op het sportpark vragen ook om een snelle definitieve inrichting van het park en een aantrekkelijke verbinding met de Zuidpolder te realiseren.

8. Risicoanalyse

Onderstaande risicoanalyse heeft betrekking op de definitiefase van het project.

1	Geen overeenstemming met grondeigenaren over het totaal integraal te ontwikkelen programma.	Politiek Omgeving Planning	In onderhandeling met grondeigenaren en gebruikers treden om tot overeenstemming te komen
2	Geen overeenstemming met de sportverenigingen/middelen voor sport	Politiek Financieel Draagvlak	Duidelijkheid over rol sport en financiën en in overleg treden met verenigingen
3	Gemeentelijke eisen kunnen er toe leiden dat er een duur plan ontstaat	Politiek Financieel	Duidelijke eisen over de financiën en mogelijke versoberingen
4	Geen overeenstemming tussen grondeigenaren over verkeer-aantrekkende werking in het gebied	Visie	Met de betrokkenen in overleg treden om tot overeenstemming te komen. Grondruil etc.
5	Geen overeenstemming met grondeigenaren over de ontwikkelstrategie en verkoop van grond.	Politiek Financieel Juridisch	Uitwerking van verschillende scenario's en in onderhandeling treden met grondeigenaren om tot een gezamenlijke strategie te komen voor de integrale ontwikkeling van het gebied.
6	Geen draagvlak voor de plannen bij bewoners, ondernemers en omgeving.	Politiek	Vroegtijdig betrekken en informeren van de omgeving.
7	Te weinig financiële middelen voor doorlopen van goed proces.	Financieel	Beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet, sluiten van overeenkomst(en) met initiatiefnemers en ontwikkelaars en uitgaven monitoren.
8	Het niet openen van een grondexploitatie aan het einde van de definitiefase.	Financieel	Afspraken over de verdeling van kosten in deze fase.
9	Een bedrijf heeft een milieuhindercirkel waardoor alleen verplaatsing ontwikkelingen mogelijk maakt	Ruimtelijk/Financieel	In onderhandeling treden.

9. Vervolgproces & planning

Een gebiedsontwikkeling doorloopt de volgende fasen: (pre)initiatieffase, definitiefase, ontwerpfase, voorbereidingsfase, realisatiefase.

Initiatieffase

In de initiatieffase is een brede integrale verkenning uitgevoerd naar de kansrijkheid en ontwikkelmogelijkheden voor het plangebied. In deze verkenning zijn verschillende opgaven geduid die vragen om een nadere studie en uitwerking zodat duidelijke uitgangspunten tot stand komen en worden vastgelegd in een stedenbouwkundig programma van eisen. Met deze startnotitie is de initiatieffase afgerond.

Definitiefase

Na vaststelling van de startnotitie kan de initiatieffase worden afgerond en start de definitiefase. In deze fase worden de kaders en uitgangspunten voor de gebiedsontwikkeling nader gedefinieerd in een stedenbouwkundig programma van eisen. Gezien de complexiteit van de verschillende deelopgaven in het plangebied, de fasering, de maatschappelijke belangen en tijdsdruk is er voor gekozen om voor het deelproject Stevensweg/Schenkeldijk een ontwikkelkader op te stellen. De definitiefase resulteert daarmee in één ruimtelijk kaderstellend product (het stedenbouwkundige programma van eisen) voor het plangebied.

Ontwerpfase

Na vaststelling van het stedenbouwkundig programma van eisen kan een stedenbouwkundig landschapsplan worden opgesteld. Dit plan is geschikt voor participatie. Er wordt dan ook nadrukkelijk ruimte in het proces gecreëerd voor het betrekken van de omgeving en (toekomstige) gebruikers van het gebied. Na het opstellen van het stedenbouwkundig landschapsplan wordt gestart met het juridisch planologisch kader.

Voorbereidingsfase

In deze fase worden voorbereidingen getroffen om het definitief ontwerp te realiseren. Het stedenbouwkundig landschapsplan wordt (in verschillende delen) uitgewerkt tot realisatie. In deze fase wordt tevens de planologische-juridische procedure doorlopen.

Realisatiefase

De realisatiefase is gericht op de daadwerkelijke uitvoering van het project, waar na realisatie overdracht naar beheer volgt.

9.a. Globale planning

Fase	Product	Bevoegdheid	Planning
Initiatieffase	• Startnotitie	College Raad	September 2022
Definitiefase	• Programma van eisen • Openen grondexploitatie	Raad College	Q1 2023
Ontwerpfase	• Stedenbouwkundig plan/groenplan	College	n.t.b.
Voorbereidingsfase	• ontwikkelplannen Planologisch-juridisch kader	College, raad	n.t.b.
Realisatiefase	• Uitvoering/uitvoeringskrediet	Raad	n.t.b.

Onderstaande planning is indicatief en onder meer afhankelijk van het tijdig beschikbaar hebben van capaciteit, financiële middelen, samenwerking met andere grondeigenaren, interne besluitvorming bij de initiatiefnemers, gebruikers in het plangebied, draagvlak bij de omgeving en het gemeentelijk besluitvormingsproces.

10. Participatie en inspraak

Voor de Dordwijkzone is een overkoepelde communicatiestrategie opgesteld. Voor het deelgebied Stevensweg-Schenkeldijk zal een stakeholdersanalyse worden uitgevoerd en een participatie- en inspraakplan worden opgesteld. De stakeholdersanalyse heeft een goed beeld opgeleverd van de betrokken partijen in het gebied en hun positie in relatie tot de ontwikkeling. De participatie- en inspraakstrategie is gericht op het vroegtijdig en actief betrekken van stakeholders bij de wijze waarop de gebiedsontwikkeling gestalte moet krijgen. In diverse fasen van het ontwikkel- en besluitvormingsproces worden de omgeving en gebruikers en belanghebbenden van het gebied betrokken.

11. Financiën

De dekking van kosten van de gebiedsontwikkeling Stevensweg-Schenkeldijk in deze initiatieffase zal verlopen via het voorbereidingskrediet Dordwijkzone. Het mogelijk openen van de grondexploitatie of het aanvragen van een uitvoeringskrediet wordt na oplevering van het stedenbouwkundig programma van eisen ter besluitvorming aan de raad voorgelegd. Op dat moment is er voldoende inzicht in het project om een inschatting van kosten en opbrengsten te kunnen maken.