

Ontwikkelpplan Wantij-West Dordrecht

# Brede Omgevingsdialoog #3 – Wantij-West

*Verslag van de bijeenkomst op 13 maart 2023*

Edwin van Uum - UUM | Unlimited Urban Management

Marjolein Peters – Studio Scale

Bart Groen - UUM | Unlimited Urban Management



Ontwikkelplan Wantij-West Dordrecht

Welkom

Edwin van Uum, bureau UUM



# Brede Omgevingsdialoog #3

Op maandag 13 maart 2023 ging een groep van meer dan 70 initiatiefnemers, stakeholders en bewoners in gesprek over het ontwikkelplan Wantij-West. Wethouder Maarten Burggraaf van gemeente Dordrecht was aanwezig en schetste de context.

Tijdens de omgevingsdialoog hebben we het ontwikkelplan gepresenteerd en konden aanwezigen reageren. Ook hebben 7 stakeholders een korte pitch (5 min.!) gehouden over de goede en minder goede punten van het Ontwikkelplan.

De omgevingsdialoog werd geopend door Edwin van Uum (UUM). Hij nam de aanwezigen mee door het participatietraject wat voorafging aan het Ontwikkelplan Wantij-West. Daarna presenteerde Marjolein Peters (Studio Scale) het Ontwikkelplan inhoudelijk, waarna deelnemers konden reageren.

In het tweede blok stonden de pitches van de stakeholders centraal. Tenslotte 'liepen' we gezamenlijk een 'rondje Wantij' langs alle maatregelen uit het Ontwikkelplan in blok 3.

# Agenda

17.00 uur **Welkom en introductie** door gespreksleider *Edwin van Uum, UUM*  
*Terugblik op het participatieproces*

## Blok 1: Ontwikkelplan Wantij-West in de rondte!

17.15 uur **Presentatie van de hoofdlijnen van het Ontwikkelplan** - plenair  
door *Marjolein Peters, Studio Scale*

17.45 uur korte break - soep en broodjes

## Blok 2: Reflecties op het Ontwikkelplan

18.00 uur **Korte pitches (5 min!) over het Ontwikkelplan** – plenair  
- Wat is goed aan het Ontwikkelplan? Waar word je blij van?  
- Wat is minder goed? Waar schuurt het of zit er spanning?

## Blok 3: Denkbeeldig rondje Wantij lopen!

18.45 uur **Rondje Wantij: uitleg van maatregelen in meer detail** - *in deelgroepen*  
Presentatie van de 18 maatregelen uit het Ontwikkelplan  
door *Edwin van Uum (UUM)* en *Marjolein Peters (Studio Scale)*

19.30 uur **Wrap-up en vervolgstappen**  
door Mariëlle Overboom, gemeente Dordrecht

# 1. Conclusies: gedeelde punten

## Welke punten worden gedeeld in de Omgevingsdialoog?

- Vergroening van de oevers en kades rond Wantij-West. Het gebied krijgt meer wonen en bewoners waarbij vergroening zorgt voor rust en recreatie.
- Het 'maken' van het rondje Wantij – zowel voor groen, sport- en spel als cultuurhistorie – kan op een breed draagvlak rekenen.
- Er is een goede samenhang gemaakt tussen belangen van méér groen en rust, cultuurhistorie van schepen en gebouwen en vertier/evenementen/stadsstrand. Veiligheid voor zwemmen is voor iedereen belangrijk: goed uitwerken!
- Concentratie van stadsstrand/zwemmen/evenementen nabij Energiehuis en Kinopolis. Kansen voor Energiehuis en andere functies in het gebied. Oproep uit de zaal met instemming: we moeten ook ruimte geven aan onze jeugd.
- Het verbeteren van goede loop- en fietsroutes naar de binnenstad (o.a. Korte en Lange Wantijkade) en richting Biesbosch onder Prins Hendrikbrug zijn sterk.
- Het idee voor en potentiële locatie voor het beeld van Hanneken van Dordt leidt tot weinig verschil van mening in de brede omgevingsdialoog.

## 2. Conclusies: schuurpunten

### Welke punten 'schuren' nog in de Omgevingsdialoog?

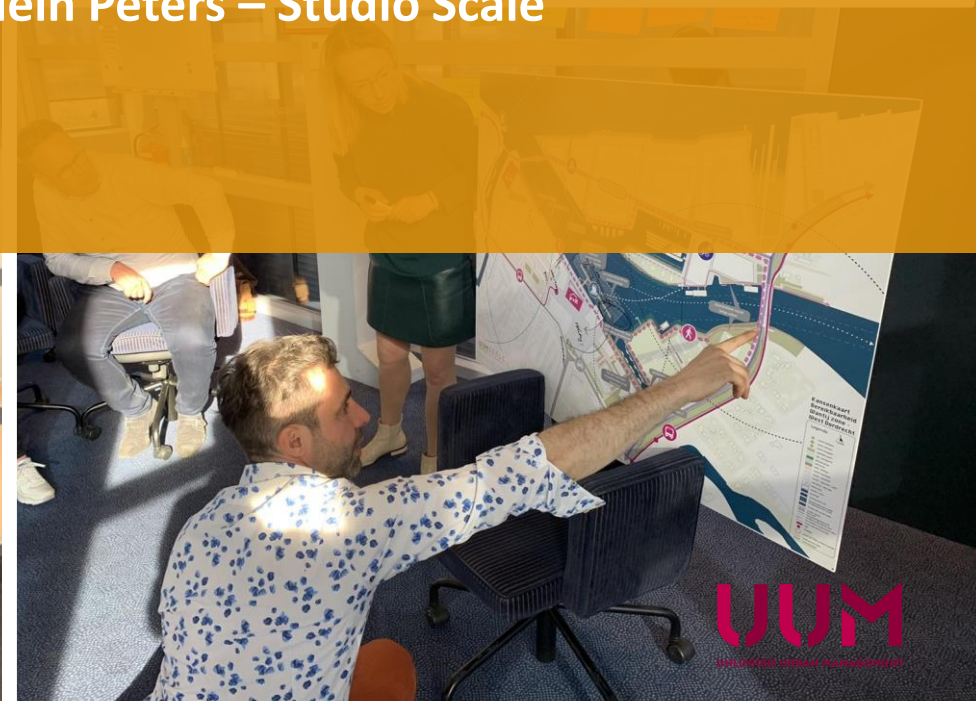
- Parkeren is een belangrijk zorgpunt. Prioriteit voor lopen en fietsen is aantrekkelijk voor omgeving. Maar verwijder de parkeergarage pas, als er een goed alternatief is. De uitwerking van parkeren in het gebied is belangrijk.
- Leefwerf de Biesbosch pleit voor historische schepen ten zuiden van de landtong, hetgeen op gespannen voet staat met het ontwikkelplan. Het plan kiest voor een open en groene landtong vanwege 1) veiligheid (beperkte breedte van Wantij, uitwijk voor schepen bij zwemmers, ruimte voor aan- en afmeren van watertaxi en passanten t.o.v. vaargeul) 2) openbaarheid (landtong niet inpakken met private schepen) en 3) beleving (open zichtlijnen op het groen van/naar de landtong).
- Beperken van hinder en (geluids)overlast voor de omwonenden. Met name nabij het stadsstrand en zwemwater, maar ook het geluid dat draagt over het water. Maak een uitwerking van stadsstrand e.d. met ook beperking van de overlast.
- Als reguliere binnenvaartschepen niet meer mogen aanleggen bij de Wantijkade, moeten er alternatieve ligplaatsen worden gevonden.



Ontwikkelplan Wantij-West Dordrecht

# Introductie Ontwikkelplan

Marjolein Peters – Studio Scale



# Vragen en reacties - ontwikkelplan

## **Wanneer begint de uitvoering?**

Niet alles kan tegelijk. Wat we wanneer gaan doen, ligt aan de keuzes die de gemeenteraad maakt. In het Ontwikkelplan staan er verschillende typen maatregelen. Er zijn kleinere maatregelen die binnen 2 à 3 jaar gerealiseerd kunnen worden. Er zijn grotere maatregelen die binnen 5 jaar gerealiseerd kunnen worden. En er zijn maatregelen die nog meer uitwerking en studie vergen (bijv. parkeergarage).

## **De landtong staat in het ontwikkelplan als groen, maar er zijn ook woonplannen?**

Wonen mag, maar moet niet. Het bestemmingsplan geeft aan waar iets mag komen, niet dat datgeen er ook echt moet komen. Er zijn (financiële) opbrengsten van de woningen afgesproken in samenspraak met OCW. De grond is van de gemeente. Er is nog geen vergunning aangevraagd. Er moeten nog verdere afspraken worden gemaakt met OCW en de gemeente. Het is een afweging die politiek en bestuurlijk moet worden gemaakt.



# Vragen en reacties - ontwikkelplan

## **Reactie: steiger, stadsstrand/rivierzwembad en veiligheid**

Er staat nu een steiger met een zwembad in het ontwikkelplan. Dit leidt misschien tot onveilige situaties, omdat er naar de overkant gezwommen wordt. Ook heerst het idee dat een zwembad zwemmen in het wantij zelf stimuleert. Waarom kies je een zwembad als 500m verderop het Wantijbad ligt met chloor en badmeesters die voor veiligheid zorgen?

Er wordt nu sowieso gezwommen in het Wantij. Met Rijkswaterstaat is uitgebreid gesproken òf en waar zwemmen wel of niet veilig kan. In de vaargeul en dichterbij de Prins Clausbrug is het gevaarlijk door stroming en schepen. Voor Kinopolis is het volgens Rijkswaterstaat mogelijk om te zwemmen. Het ontwikkelplan geeft vooral aan waar we duidelijke veilige plekken voor zwemmen kunnen aanwijzen. Hiermee kunnen we met bijvoorbeeld een ballenlijn aangeven waar het diep genoeg is en waar het veilig is om te zwemmen. Veiligheid heeft prioriteit in het ontwikkelplan.

# Vragen en reacties - ontwikkelplan

## **Parkeren:**

In het ontwikkelplan staat dat op de plek van de parkeergarage een andere, levendige invulling komt. Maar waar gaan de bezoekers van het gebied dan parkeren? Je zou dit moeten omdraaien: eerst oplossen hoe we gaan parkeren, daarna pas plannen maken.

In het ontwikkelplan staan drie potentiële locaties voor meer parkeergelegenheden:

1. Het Energieplein, al dan niet verdiept met groen plein en/of woningbouw.
  2. Het Servicecentrum Drechtsteden wat in 2028 herontwikkeld gaat worden.
  3. Een 'parkeerbak' met dempen van water tussen Villa Augustus en Kinopolis (de Vlij)
- Het Ontwikkelplan pleit voor een 'mobiliteitshub' met deelmobiliteit dichtnabij de Noordendijk die ook de toegang tot binnenstad en cultuurinstellingen bedient. Er moet goed parkeeronderzoek komen om dit verder uit te werken.

## **Autovrije wantijkade**

Er kwam een vraag of er op de autovrije wandelkade aan de Wantijkade helemaal geen auto's meer mochten komen. Het ontwikkelplan wil het aantal auto's op straat daar flink verminderen en echt aantrekkelijk maken voor wandelaars. Maar niet alle auto's hoeven te verdwijnen. Voetgangers krijgen hier prioriteit.

# Vragen en reacties - ontwikkelplan

## **Welke maatregelen zouden er op korte termijn gedaan kunnen worden?**

Op de korte termijn zouden verschillende maatregelen genomen kunnen worden, bijvoorbeeld:

- het toevoegen van groen op de kades en drijvend groen in het water.
- Het verbeteren en aantrekkelijk maken van fiets- en wandelpaden
- Het in gang zetten van uitwerkingen naar bijvoorbeeld parkeren in de omgeving.

## **Hoe zien de routes eruit die naar lopen naar de stad, langs het Wantij en naar de Biesbosch?**

Bij de Prins Hendrikbrug kan een wandelroute aan de kant van de Biesboschhal onder de brug doorlopen. Deze loopt dan langs het Wantij door naar de Biesbosch. Aan de kant van Villa Augustus wordt dat lastiger door de moeilijke verkeerssituatie met Oranjelaan.

Voor de fiets lopen er een aantal fietsroutes om het gebied heen, die ook de verbinding hebben met de binnenstad. Deze gaan de zuidelijke richting op. Bij de Prins Clausbrug komt een wandel- en fietsroute samen richting de binnenstad.

# Vragen en reacties - ontwikkelplan

## Evenementen in het water

Er kwam een vraag over hoe er evenementen gehouden kunnen worden in/op het water als het zwembad er komt. Dit zou kunnen door pontons en door het zwembad dicht te kunnen maken, zodat er bijvoorbeeld een podium op gemaakt kan worden.

Bewoners van de overkant van het water (bij de drijvende villa's) gaven aan dat een zwembad voor meer geluidsoverlast zal zorgen. Af en toe een evenement is niet erg, maar constant geschreeuw of muziek etc. zorgt voor veel herrie.

## Getijdentuin

De aannemer die bezig is met het plein onder de Kraanbaan heeft visualisaties gemaakt waarin het plein vooral grijs en beton is. In het ontwikkelplan staat het plein als buurtplein met veel groen ingetekend. De gemeente Dordrecht geeft aan dat er op die plek wel betonnen trappen komen (vanwege getijde/water), maar dat die groen aangekleed kunnen worden en ook met natuurlijke oevers.

Ontwikkelpun Wantij-West Dordrecht

## **BLOK 2: Pitches**

# Pitches:

Opdracht:

**Wat vindt u goed? Waar wordt u blij van?**

**Wat vindt u minder goed? Waar schuurt het?**

# Pitches!

1. David van Wijngaarden – Het Energiehuis / Bibelot
2. Jikke Vergragt – corporatie Trivire
3. Bertil Dekker – stichting Hanneken van Dordt
4. Elio Barone en Jos Hubens – Leefwerf de Biesbosch en Het Binnenvaartmuseum
5. Daan van der Have – Villa Augustus (vervanger van Arno Schiettekatte)
6. Ria de Wit – Rijkswaterstaat Nautisch Beheer Zuid-Holland (verhinderd)
7. Frans Theuns – voorzitter VvE Wantijhof
8. Nick Stallen – projectontwikkelaar AM; OCW Stadswerven

# 1. Pitch David van Wijngaarden

## Het Energiehuis/ Bibelot



### Plus- en minpunten ontwikkelplan

+ heel goed dat er een nieuw masterplan ligt. Hier wachten we al jaren op. We zien grote kansen om Energiehuis naar het water van het Wantij te trekken.

+ parkeergarage weg. Het zou niet erg zijn als hij op het Energieplein komt, mits het energiehuis betrokken is bij de uitwerking.

+ het Energiehuis ziet flinke kansen om het stadsstrand en ligweide levendiger in te vullen. Met een terrasvergunning kan het Energiehuis het terras beter laten aansluiten aan het water.

- de combinatie met extra woningen op het Energieplein bij het Energiehuis zal botsen met de (avond)activiteiten daar, dus bedenk vooraf goed wat voor bouwprogramma je met de garage wilt combineren.



## 2. Pitch Jikke Vergragt Corporatie Trivire



### Plus- en minpunten ontwikkelplan

+ sterk plan. Er worden verbindingen gemaakt tussen allerlei initiatieven en functies in het gebied, er is meer samenhang.

+ er wordt ingezet op groen, bewegen en natuurbeleving en er wordt meer kwaliteit toegevoegd in de openbare ruimte.

+ positief is het verbeteren van de wandelroute tussen binnenstad en Kinopolis/Energiehuis/stadsstrand. Het opknappen van de Wantijkade vraagt samenwerking.

- de woonfunctie is ietwat verstopt in het ontwikkelplan. Dilemma's in wonen en recreatie. Met cruiseschepen die voor overlast kunnen zorgen aan de Korte Wantijkade. Hiermee moet rekening gehouden worden in de uitwerking van het ontwikkelplan en vraagt om betrekken van de bewoners in de verdere ontwikkeling.

# Sterke punten



Versterken en uitbreiden van doorlopende verbindingen



Vergroening - natuurbeleving



Versterken kwaliteit openbare ruimte, bewegen, ontmoeten, spelen

t van maatregelen



# Aandachtspunten



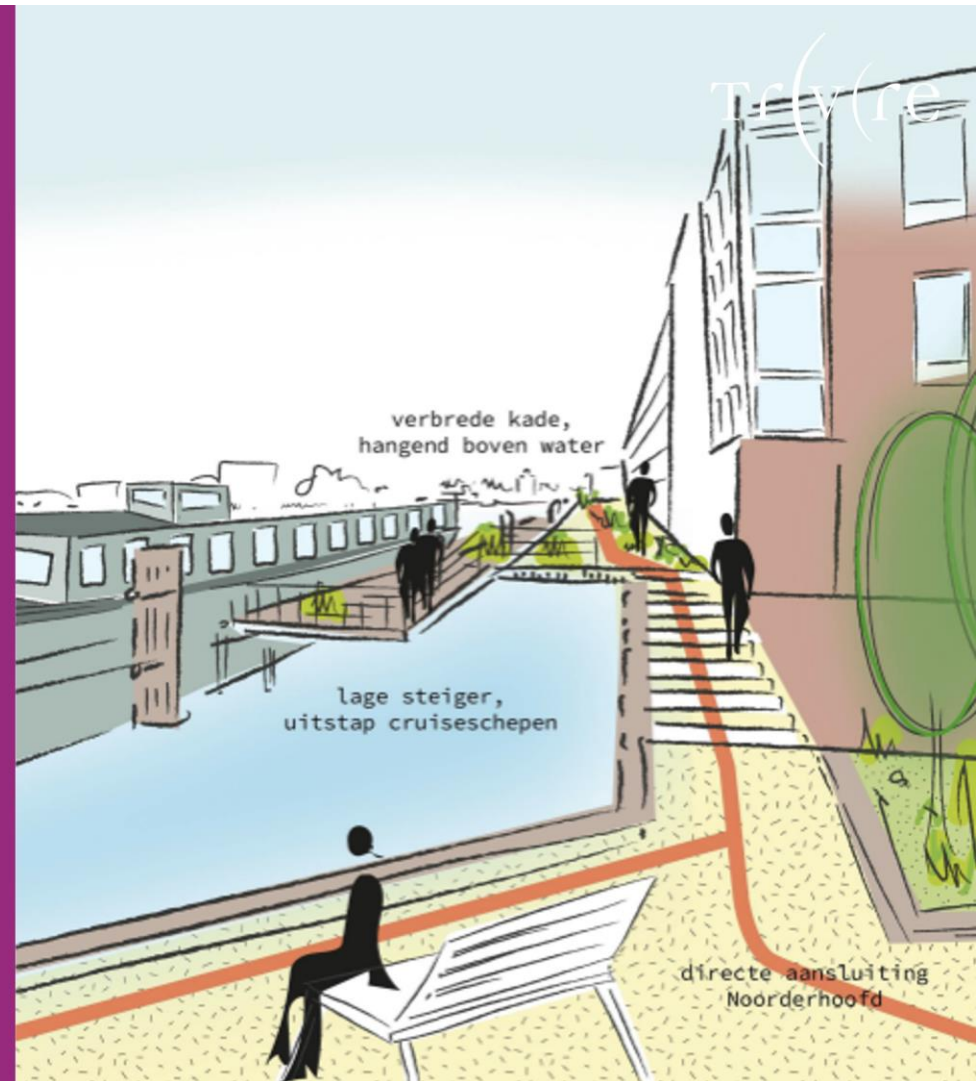
Perspectief Woonfunctie



Impact cruiseschepen



Zorgvuldige raadpleging bewoners



# Lange Wantijkade



# 3. Pitch Bertil Dekker

## Stichting Hanneken van Dordt



### Plus- en minpunten ontwikkelplan

+ het waterplein met het beeld van Hanneke in het ontwikkelplan is goed. We kunnen ons vinden in de plek die is aangegeven. Je voegt zo 'iconische' cultuurhistorie toe.

+ het 'rondje Wantij' is écht een groot pluspunt, zo is het beeld van Hanneke vanuit alle kanten te bekijken en te beleven.

- Stichting Hanneke van Dordt geeft wel aan dat graag betrokken blijven bij de ontwikkeling van het gebied, ook vanuit de kunstenaar van het beeld.

*Reactie vanuit de zaal:* Wordt het niet te druk op het waterplein? Antwoord van de kunstenaar: het beeld zal als spil tussen watertoren en prins clausbrug werken. Dit voegt meer iconische waarde en belevingswaarde toe aan het gebied.



## 4. Pitch Jos Hubens

# Leefwerf de Biesbosch en Binnenvaartmuseum



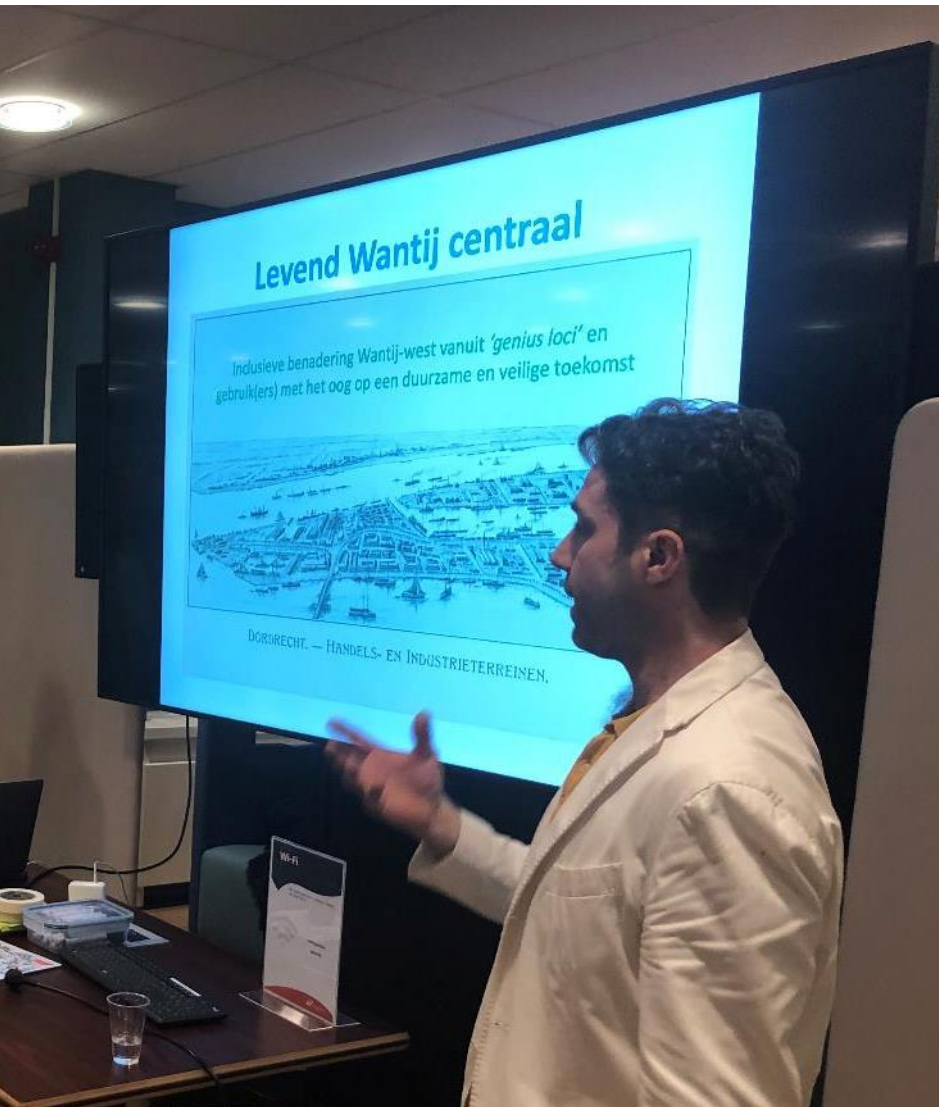
### Plus- en minpunten ontwikkelplan

- + geen woningbouw op de landtong. Een groene landtong is erg positief.
- + een echt groen rondje Wantij, ook bij de Leefwerf binnendoor via een beweegbare brug.
- + toegang tot het zuidelijke deel van de Biesboschhal.
- een groot minpunt is dat er geen schepen zijn ingetekend langs de zuidkant van de landtong.
- in het ontwikkelplan is nu weinig ruimte voor de Leefwerf om kleine schepen te laten aanmeren.  
en ook staat de (eenmalige) optie tot de koop van de steiger voor Kinapolis er niet in. De steiger zou aan de noordkant, ten zuiden van landtong kunnen liggen.

Een hartenkreet van het Binnenvaartmuseum is om de varende monumenten niet verloren te laten gaan en zuinig te zijn op het erfgoed van Wantij-West.

## 4. Pitch Elio Barone

# Leefwerf de Biesbosch en Binnenvaartmuseum



### Plus- en minpunten ontwikkelplan

+ het plan is levendig en aantrekkelijk. Belangen van veel partijen in het gebied hebben een plek gekregen.

- scheepvaart is een groot onderdeel van de cultuurhistorie van Wantij-West. De schepen moeten we behouden. De schepen brengen onder andere zichtlijnen die het gebied visueel spannend maken.

- terugkoppeling van het concept-ontwikkelplan ontbrak naar Leefwerf de Biesbosch.

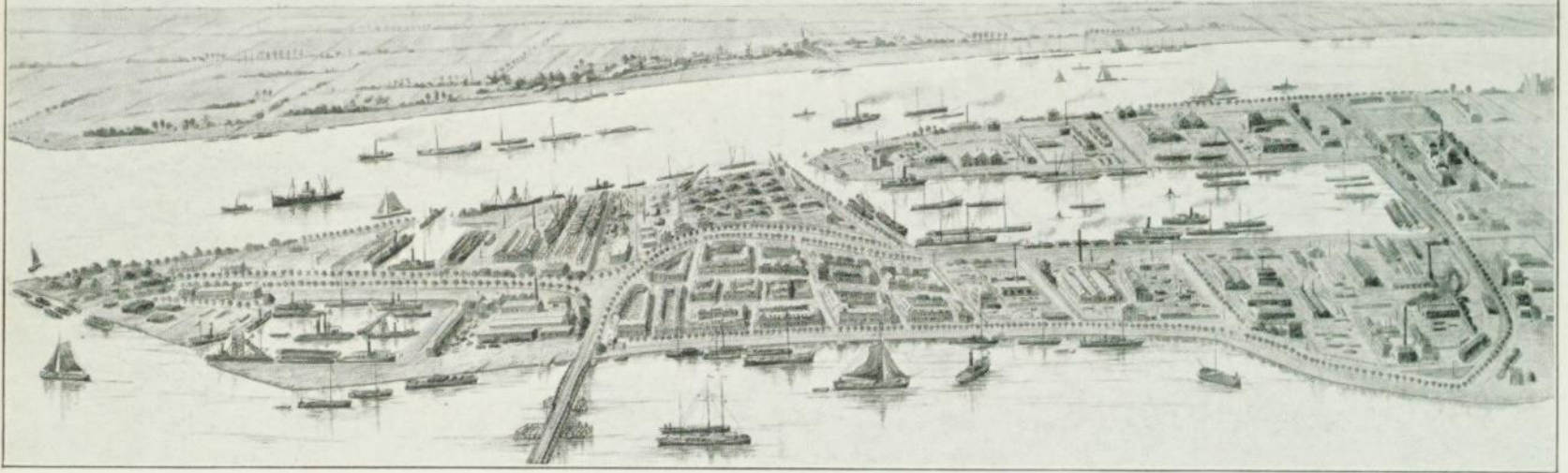
- er kunnen een aantal zaken toegevoegd worden aan het plan. Het plan kan sterker verrijkt worden met cultuurhistorie van de scheepvaart. Ook moet je veiligheid écht centraal stellen.

Uitnodiging om samen nog een betere uitwerking te maken van het Ontwikkelplan voor inpassing van de cultuurhistorie van de scheepvaart.



# Levend Wantij centraal

Inclusieve benadering Wantij-west vanuit '*genius loci*' en gebruik(ers) met het oog op een duurzame en veilige toekomst



DORDRECHT. — HANDELS- EN INDUSTRIETERREINEN.

# Samenleving centraal op het Wantij :

- Bewoners Stadswerven – raakvlak levendigheid en leefbaarheid
- Koninklijke Binnenvaart Nederland – belang (ligplaatsen) beroepsvaart
- Het Binnenvaartmuseum – hart voor Europese maritieme cultuur
- Leefwerf De Biesbosch – behoud varend erfgoed via ligplaatsen
- KleinSchippersGilde – rondvaartondernemers met behoefte aan ruimte en duurzaamheid
- Stichting Hanneken van Dordrecht – plaatsing beeld Hanneken
- Imbarcazione Barone – bootlift Futuro plus duurzame openbare aanlegsteiger
- Innovatief Personenvervoer over Water – innovatief watertaxinetwerk Drechtsteden
- Stichting Dordt in Stoom – extra ruimte voor evenement en ligplaatsen
- De Ronde Tafel – event PK voor Kids: varen met chronisch zieke kinderen
- De Redders van Dordt – kinderen leren omgaan met waterveiligheid
- Flow Drechtsteden – maritieme bedrijven en solar boat challenge
- Optimist on tour – kinderen in contact brengen met watersport
- Toekomstige events – o.a. drijf inn bioscoop, podium op het water, etc.

# Verzoek om tot een integraal plan te komen voor het gebruik van het water in Wantij-west

- Als uitgangspunt de sterke punten van Ontwikkelplan Wantij-west
- Vormgegeven vanuit de maatschappelijke initiatieven en bewoners
- Verrijking op bestaand plan vanwege maatschappelijke verankering
- Veiligheid centraal
- 6 weken doorlooptijd

# 5. Pitch Daan van der Have

## Villa Augustus



### Plus- en minpunten ontwikkelplan

+ rondje Wantij is een sterke kwaliteitsverbetering. Het zorgt voor meer beleving van het water. Belevingsplekken zijn belangrijk voor Villa Augustus.

+ intekenen van het beeld van Hanneke van Dordt is een permanente kwaliteitsverbetering.

- parkeren is cruciaal voor Villa Augustus. Per jaar komen er 300.000 mensen naartoe, waarvan een groot deel met de auto. Dit moet niet vergeten worden en Villa Augustus blijft hierover graag in gesprek.

- parkeren onder en daarmee het dempen van de Vlij is niet wenselijk voor Villa Augustus, omdat daar een stuk geschiedenis verloren gaat. Liever de watertuin zoals vermeld in Ontwikkelplan. Meer aantrekkelijk.

# 7. Pitch Frans Theuns

## Voorzitter VVE Wantijhof



### Plus- en minpunten ontwikkelplan

+ veel groen wordt toegevoegd in het gebied. Dat is ook mooi voor bewoners die hiervan gebruik kunnen maken.

+ het rondje Wantij is een goed idee

+ aantrekkelijk voor de omgeving

- het stadstrand (en zwembad) moet goed bewaakt worden en dus veilig zijn. Anders kan je beter naar het Wantijbad 500 meter verderop.

- er moet voldoende ruimte zijn voor de cruiseschepen en bussen. Anders geven ze veel overlast, omdat ze direct voor het Wantijhof aanmeren.

- het is belangrijk dat het plan ook daadwerkelijk gehandhaafd wordt. Beheer en handhaving zorgt voor kwaliteit voor bewoners.

## 8. Pitch Nick Stallen

### Projectontwikkelaar AM/ OCW Stadswerven



#### Plus- en minpunten ontwikkelplan

+ OCW is blij met het ontwikkelplan. De ambities van vergroening, levendigheid en cultuurhistorie zijn sterk.

- er mist nog een stukje faseerbaarheid en uitvoerbaarheid. Kan je het plan echt waarmaken. Het advies aan de gemeenteraad: maak goede duidelijke keuzes!

- de landtong groen maken is duur, je moet de grond saneren. Met dat geld kan je ook andere dingen doen. je kunt beter een paar dingen echt goed doen, dan alles voor de helft doen. Investeer dan écht goed in een groene en recreatieve landtong, ook voor Stadswerven.

- neem de Kraanbaan mee in het rondje Wantij.

- op het stadsstrand staat nu de steiger centraal, maar het verwijderen van de parkeergarage zou prioriteit moeten hebben.

Ontwikkelpun Wantij-West Dordrecht

## **BLOK 3: Denkbeeldig rondje Wantij**

# Rondje Wantij: overzicht van maatregelen



## ONTWIKKELPLAN WANTIJ-WEST

### Legenda

- Route autoverkeer
- Route langzaam verkeer
- Uitzichtspunt
- Erfgoed: schepen en gebouwen
- Autovrije openbare ruimte
- Bomen bestaand/ planvorming
- Bomen nieuw
- Zichtlijnen
- Nieuwe brug







2

