

Aan
de gemeenteraad

Datum 23 september 2025
Zaaknummer 2025-0096404
Betreft Beschikbaar stellen van Voorbereidingsbudget programma
Stadsas Dordt 2026-2027

Vergadering van
Portefeuillehouder: Maarten Burggraaf
Begrotingsprogramma Bouwend en Bereikbaar Dordrecht
Kernteam/Opgave: Opgaven / Gebiedsontwikkeling / Programma's - Bouwende Stad
Auteur: Bianca van der Molen
E-mail: b.van.der.molen@dordrecht.nl
Verantwoordelijke: Marice de Lange
Openbaar: Ja

Voorgesteld besluit

een budget van € 4,5 miljoen beschikbaar te stellen voor de algemene voorbereidingskosten Stadsas Dordt (gebiedsontwikkeling Maasterras fase 1 uitgezonderd) in de periode 2026-2027 en te dekken uit de deelreserve Spoorzone Dordrecht van de Agenda Dordrecht 2030 (13 juli 2021, 2021- 0054583);

de begroting dienovereenkomstig te wijzigen conform de begrotingswijziging met nummers 225043 en 226043.

Deadline

Om onrechtmatigheid van besteding te voorkomen is besluitvorming door uw gemeenteraad voor 1 december 2025 gewenst.

Raadsvoorstel

Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?

Voorstellen tot het beschikbaar stellen van budgetten uit bestaande reserves legt uw college ter bekrachtiging voor aan uw gemeenteraad. Uw college is vervolgens verantwoordelijk voor de uitvoering.

Wat is het doel?

Op 13 juli 2021 heeft uw raad ingestemd met het vormen van een begrotingsreserve 'Agenda Dordrecht 2030' (2021- 0054583). Voor het programma Stadsas Dordt (voorheen Spoorzone Dordrecht) zit in de Agenda2030 een deelreserve van € 140 miljoen opgenomen. Het programma draagt bij aan de groeiambities die Dordrecht heeft en de verbetering van de sociaaleconomische positie. De eerder hieruit verleende budgetten raken uitgeput. Daarom wordt voorgesteld vanuit de aanwezige begrotingsreserve een budget beschikbaar te stellen om de werkzaamheden tot in 2027 te continueren.

Het programma Stadsas Dordt bestaat uit drie projectgebieden langs het spoor (Leerpark, rondom station Dordrecht en Maasterras). Via deze gebiedsontwikkelingen worden delen van de stad – die gescheiden worden door het spoor en andere grote infrastructuur – beter met elkaar verbonden. Knopen langs het spoor zijn bij uitstek de locaties waar op duurzame wijze aan stedelijke

verdichting kan worden gewerkt. Daarnaast wordt er vanuit de Stadsas Dordt invulling gegeven aan de Dordtse bijdrage aan de MIRT-verkenning Oude Lijn (stations Dordrecht en Leerpark).

De vier programmaonderdelen worden vanuit het overkoepelende programmabureau ondersteund en aangestuurd.

Afgelopen jaren zijn verschillende raadsbesluiten genomen waarmee budget beschikbaar is gesteld vanuit de deelreserve in de Agenda Dordrecht 2030 voor taken en werkzaamheden van het programma Stadsas Dordt. Het vorige raadsbesluit over de algemene voorbereidingskosten voor het programma Stadsas Dordt heeft de gemeenteraad genomen op 6 februari 2024 (2023-0168394). Dat zag op budget voor zowel personeel en onderzoek voor de jaren 2023-2024 en enkel onderzoek voor het jaar 2025. In de praktijk is nadien gebleken dat ook het beschikbare gestelde budget voor de personeelskosten gebruikt kon worden tot in het jaar 2025.

Over de inhoudelijke voortgang van het programma Stadsas Dordt ontvangt uw gemeenteraad een raadsinformatiebrief met voortgangsbericht.

Wat zijn per besispunt de argumenten en wat is hierop de toelichting?

Algemene voorbereidingskosten Stadsas Dordt (gebiedsontwikkeling Maasterras fase 1 uitgezonderd) in de periode 2026-2027.

Het gaat om budget voor de programmaonderdelen:

- Overkoepelend programma Stadsas Dordt: het managementteam van het programma zorgt voor de integraliteit en faciliteert. De projectbeheersing ziet op financiën, planning, risicomangement, informatievoorziening, kwaliteitsmanagement en scopebewaking. Het programma Stadsas Dordt bevat toekomstbepalende ontwikkelingen voor grote delen van de stad en bestrijkt een lange periode in de tijd. Dit betekent dat het vele Dordtenaren raakt en dus is een breed draagvlak en brede betrokkenheid in de stad nodig. Derhalve voorziet deze budgetaanvraag ook in het continueren van de inzet op het gebied van communicatie, omgevingsmanagement en participatie. In deze trajecten trekken we samen op met partijen uit de stad. Ondersteuning vindt plaats door het programmasecretariaat;
- Gebiedsontwikkeling Knoop Leerpark: vanuit dit team wordt de Dordtse bijdrage aan de deelstudie CS/NS van de MIRT-verkenning gecoördineerd. ProRail onderzoekt de beoogde komst van het station Leerpark. Er wordt toegewerkt naar een voorkeursalternatief, waarover in 2026 besluitvorming is voorzien. Daarnaast verkent dit team de mogelijkheden voor de gebiedsontwikkeling in een ruime cirkel om dit toekomstige station. Veel hangt af van de komst van station Leerpark. Ook wordt de komst van station Leerpark juridisch-planologisch voorbereid in een op te stellen ontwerp-omgevingsplan;
- Gebiedsontwikkeling rondom station Dordrecht: om de verdere ambities van Dordrecht voor onder andere de vernieuwing van station Dordrecht (onderdeel van de MIRT-verkenning Oude Lijn) en directe omgeving te kunnen verwezenlijken is eind 2024 de ruimtelijke ordeningsfase gestart. De particuliere initiatiefnemer voor de (her)ontwikkeling van 'Nieuw Thureborgh' heeft bij de gemeente een omgevingsvergunning aangevraagd voor fase 1. Na start bouw wordt fase 2 uitgewerkt. De komende tijd wordt verder benut om de ontwerpen voor de openbare ruimte aan de noord- en oostzijde van Thureborgh uit te werken. Ook de onderzoeken, planuitwerking en begeleiden van bestuurlijke besluitvorming voor het Omgevingsplan Vernieuwing station Dordrecht en directe omgeving zijn onderdeel van dit deelgebied, evenals het ontwerpen van de in dit deelgebied gelegen tracédelen van de Metropolitane Fietsroute Dordrecht Rotterdam (MFDR);
- Transformatie voormalig NMI: de gemeente is benaderd over een particulier initiatief om de voormalige NMI-locatie (Hugo de Grootplein 1) te transformeren door herontwikkeling van het bestaande pand en toevoegen appartementen. Dit project bevindt zich in het Maasterras, maar is geen onderdeel van de grex. De onderzoeken worden door de ontwikkelaar verzorgd en betaald, ambtelijke inzet is opgenomen in deze budgetaanvraag. Als de gemeente in het kader van plantoetsing niet afwijzend staat tegenover dit bouwplan dan zal een anterieure overeenkomst worden gesloten met daarin onder andere afspraken over het vervolg en vergoeding van gemeentelijke plankosten;

- Knoop Dordrecht: In deze deelstudie van de MIRT-verkenning Oude Lijn wordt voor station Dordrecht nader onderzocht wat de mogelijkheden zijn voor een nieuwe (bovengrondse) reizigerspassage en hoe de bestaande verbindingen tussen de wijken rondom het station verbeterd kunnen worden. Ook de aanpak van smalle perrons en het gebruik van het bestaande stationsgebouw zijn onderdelen die verder verkend worden. De verkenning leidt tot een Voorkeursalternatief (VKA) en in het verlengde daarvan een voorkeursbesluit. Hierna volgt het opstellen van een bestuursovereenkomst.

Voor de periode 2026 en 2027 zijn de personele lasten geraamd en de kosten voor uit te voeren onderzoeken en adviezen in beeld gebracht. Deze zijn verzameld en dienen als onderbouwing van deze budgetaanvraag. Er is uitgegaan van dezelfde uitgangspunten als bij eerdere ramingen en budgetaanvragen, te weten:

- kosten voor personeel van de programmaorganisatie en medewerkers die aangestuurd worden door de projecten (m.n. vakspecialisten), exclusief overheadkosten en beleidsmakers van de gemeente Dordrecht;
- extern te maken kosten (out of pocket) voor onderzoek en advies.

Er wordt hierbij dus geen budget aangevraagd voor de programmaonderdelen:

- Gebiedsontwikkeling Maasterras fase 1. Hiervoor is eigenstandig budget beschikbaar via de grondexploitatie naar aanleiding van het raadsbesluit van 2 juli 2025;
- Gebiedsontwikkeling Maasterras fase 2 en 3. Dit betreffen de gronden ten zuidwesten van de A16. Als uitwerking van de ontwikkelvisie Spoorzone uit 2021 is er in 2023 een stedenbouwkundig masterplan Maasterras gemaakt voor de fase 1 en 2, waarin ook ruimtelijke onderdelen gerelateerd zijn aan fase 3. De voor het masterplan opgestelde OER laat zien dat woningbouw in fase 2 niet zonder meer mogelijk is. Het college zal de uitkomsten separaat aan uw raad voorleggen;
- Vervangen aanlanding stadsbrug door verhoogde stadsstraat: de sloop en nieuwbouw van de aanlanding van de stadsbrug zal in afstemming met de publieke partners worden uitgevoerd. Dit vormt een eigenstandig deelproject van de gebiedsontwikkeling Maasterras en daarmee wordt dit aangestuurd vanuit het gebiedsteam. De dekking voor de eerste voorbereidingskosten voor de komende jaren is reeds voorzien in het raadsbesluit van 2 juli 2025 (2025-0048267);
- Tunnel tussen Maasterras en het centrum; ook hier is de dekking voor de voorbereidingskosten voor de komende jaren reeds voorzien in het raadsbesluit van 2 juli 2025 (2025-0048267);
- Vervangen vijzelgemaal van Waterschap Hollandse Delta; ook hier is de dekking voor de voorbereidingskosten voor de komende jaren reeds voorzien in het raadsbesluit van 2 juli 2025 (2025-0048267).

Met het raadsbesluit over de grondexploitatie Maasterras (2 juli 2025) resteert er binnen de Agenda 2030 nog € 53,9 miljoen voor de reserve Spoorzone (Stadsas Dordt). Na goedkeuring zal er daarom € 53.9 -/- € 4.5 is € 49.4 mln euro over zijn.

Wat zijn kanttekeningen en/of risico's bij dit voorstel?

Grote en langjarige gebiedsontwikkelingen en investeringsprojecten gaan gepaard met onzekerheden (risico's en kansen). De ontwikkeling van Maasterras fase 1 legt een groot beslag op de beschikbare middelen. Deze en de andere deelgebieden en daaraan verbonden projecten worden nader uitgewerkt waardoor steeds meer duidelijkheid komt.

Welk (participatie)proces is doorlopen om tot dit voorstel te komen?

Over dit voorstel heeft geen externe participatie plaatsgevonden.

Uw gemeenteraad heeft in 2021 een bedrag van € 140 miljoen voor Spoorzone Dordrecht gereserveerd in de Agenda Dordrecht 2030.

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

- [Raadsbesluit Reserveringen Agenda Dordrecht 2030 - 13 juli 2021 \(2021- 0054583\)](#);

- [Raadsbesluit Beschikbaar stellen van uitvoeringsbudget en –krediet voor het Zuidelijk Stationsgebied - 21 september 2021 \(2021-0120217\);](#)
- [Raadsbesluit Beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet Maasterras - Dordrecht CS - 12 oktober 2021 \(2021-0126617\);](#)
- [Raadsbesluit Beschikbaar stellen van krediet inzake aankoopvoorstel Weeskinderendijk 43 ihkv de Wet voorkeursrecht gemeenten - 1 februari 2022 \(2021-0176354\);](#)
- [Raadsbesluit Beschikbaar stellen krediet ten behoeve van verwervingen in het plangebied Weeskinderendijk - 22 februari 2022 \(2022-0010407\);](#)
- [Raadsbesluit Beschikbaar stellen aanvullend uitvoeringsbudget voor Entreegebouw/Fietsenstalling station Dordrecht \(Dordtse Spoorzone\) - 29 november 2022 \(2022-0181040\);](#)
- [Raadsbesluit Beschikbaar stellen van een voorbereidingsbudget voor het Van Baerleplantsoen 26 \(Dordtse Spoorzone\) – 29 november 2022 \(2022-0173872\);](#)
- [Raadsbesluit-Beschikbaar-stellen-van-een-voorbereidingsbudget-voor-Stadsas-Dordt-en-een-aanvullend-budget-ten-behoeve-van-verwervingen-in-het-Maasterras – 6 februari 2024 \(2023-0168394\);](#)
- [Gemeenteraadsbesluit Semi-actieve verwerving woningen Weeskinderendijk-Oost op basis van volledige schadeloosstelling – 4 februari 2025 \(2024-0120949\);](#)
- [Raadsvoorstel Bestemmingsplan Maasterras fase-1 - 26 mei 2025 \(2025-0048267\).](#)

Hoe wordt dit betaald?

Voorgesteld wordt het gevraagde budget te dekken uit bestaande reserve 'Spoorzone Dordrecht' in de Agenda2030. Zie het beslispunt.

Wat is het vervolg op het raadsbesluit?

Over het programma Stadsas Dordt ontvangt de gemeenteraad, los van de cyclische P&C-producten, halfjaarlijkse voortgangsberichten, diverse raadsinformatiebrieven en raadsvoorstellen over de afzonderlijke deelprojecten.

Daarnaast is sprake van een periodiek te verschijnen rapportage over de gebiedsontwikkeling Maasterras fase 1 via de, door uw raad geïnitieerde, Regeling Risicovolle Projecten (RRP) met het bijbehorende dashboard.

Na het beschikbaar stellen van het gevraagde budget kan de staande programmaorganisatie Stadsas Dordt de lopende programmaonderdelen verder uitwerken.

Het college van Burgemeester en Wethouders



De raad van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 23 september 2025 inzake Beschikbaar stellen van Voorbereidingsbudget programma Stadsas Dordt 2026-2027;

gelet op artikel 192, lid 1 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

een budget van € 4,5 miljoen beschikbaar te stellen voor de algemene voorbereidingskosten Stadsas Dordt (gebiedsontwikkeling Maasterras fase 1 uitgezonderd) in de periode 2026-2027 en te dekken uit de deelreserve Spoorzone Dordrecht van de Agenda Dordrecht 2030 (13 juli 2021, 2021- 0054583);

de begroting dienovereenkomstig te wijzigen conform de begrotingswijziging met nummers 225043 en 226043.

Aldus besloten in de vergadering van

Bijlagen

1. BWN 2025043 - Voorblad Voorbereidingsbudget Stadsas.xlsx
2. BWN 2026043 - Voorblad Voorbereidingsbudget Stadsas.xlsx