

Aan
de gemeenteraad

Datum 18 maart 2025
Zaaknummer 2025-0015447
Betreft Beschikbaar stellen van een Voorbereidingsbudget voor herinrichting Statenplein

Vergadering van
Portefeuillehouder: Maarten Burggraaf
Begrotingsprogramma Levendig, Leefbaar en Veilig Dordrecht
Kernteam/Opgave: Opgaven / Gebiedsontwikkeling / Programma's - Levendige Binnenstad
Auteur: Suzanne Roza
E-mail: s.roza@dordrecht.nl
Verantwoordelijke: Marscha de Jong
Openbaar: Ja

Voorgesteld besluit

de uitstraling en aantrekkelijkheid van het Statenplein aan te laten sluiten op de ambities en doelstellingen van de binnenstad, door deze in te richten als een multifunctionele, centrale plek van de stad waarbij groen, ontmoeten, horeca en evenementen centraal staan, de warenmarkt van Statenplein naar Bagijnhof verplaatst en de Kolfstraat een kwaliteitsslag krijgt, en hiervoor een voorbereidingsbudget beschikbaar te stellen van € 1.250.000,-;

dit bedrag te dekken uit de reserve AD2030 Binnenstadontwikkeling;

de begroting dienovereenkomstig te wijzigen conform de begrotingswijziging met nummer 225009.

Deadline

Behandeling graag in collegevergadering 18/03/2025.

Raadsvoorstel

Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?

De raad is bevoegd krediet beschikbaar te stellen en ruimtelijke/financiële kaders te stellen waarbinnen het college dient te opereren. Het college is bevoegd (beleidsmatige) doelen en ambities vast te stellen en de uitvoeringsstrategie te bepalen.

Wat is het doel?

In het door uw raad vastgestelde toekomstbeeld voor de binnenstad "Slijpen aan een diamant" zijn de kaders verwoord en de van daaruit noodzakelijke veranderingen en bijbehorende investeringen om de Dordtse binnenstad door te ontwikkelen tot een toekomstbestendige en aantrekkelijke binnenstad. Daaropvolgend heeft de gemeenteraad de maatschappelijke businesscase vastgesteld met een doorvertaling naar de benodigde investeringen vanuit de Agenda 2030 reserve Binnenstad. Het Statenplein is daarbinnen een van de projecten en de verplaatsing van de warenmarkt (later als uitgangspunt bekrachtigd in de visie warenmarkt) biedt de ruimte tot herinrichting. De uitstraling en het gebruik van het Statenplein en de Kolfstraat sluit onvoldoende aan bij wat nodig is voor een toekomstbestendige en aantrekkelijke binnenstad. Het vergroten van de verblijfskwaliteit voor bezoekers, toeristen en winkelend publiek is een van de outcome

doelstellingen in de maatschappelijke businesscase toekomstbeeld binnenstad. Met de herinrichting van het Statenplein is deze doelstelling te behalen. Co-financiering voor deze investering door de rijksoverheid is gelukt doordat het project voldoet aan de randvoorwaarden voor het rijksinstrument 'impulsaanpak winkelgebieden' en doordat ook vastgoedeigenaren rond het Statenplein mee investeren in transformatie van hun objecten aansluitend bij het gewenste kwaliteitsbeeld voor het Statenplein.

Statenplein

Het Statenplein is een belangrijk onderdeel van het kernwinkelgebied maar wordt niet optimaal gebruikt. Buiten marktdagen en evenementen is er weinig te doen en oogt het plein erg groot en leeg en draagt het onvoldoende bij aan een hoogwaardige beleving van de binnenstad. Een betere aansluiting tussen winkels, horeca en cultuurinstellingen is zeer wenselijk. Het plein is ook één van de warmste plekken in de stad en is er sprake van wateroverlast bij hevige regenbuien.

Gemeente, eigenaren en ondernemers willen dat samen verbeteren: de gemeente door te investeren in de openbare ruimte, vastgoedeigenaren door te investeren in hun panden. Zo willen we samen zorgen voor een sterk winkelgebied dat ook in de toekomst economisch gezond is.

Op 9 april 2024 heeft u bij het vaststellen van de Marktvisie het besluit genomen om de warenmarkt te verplaatsen naar het Bagijnhof. Dit geeft ruimte zodat het Statenplein een sterkere rol kan gaan spelen in de binnenstad. De aantrekkelijkheid van het plein kan worden vergroot door deels te vergroenen, aan te vullen met passend meubilair, maar ook door er een andere invulling aan te geven.

Met de herinrichting sluit het Statenplein als multifunctioneel, centraal plein van de binnenstad weer aan op de ambities en doelstellingen van de binnenstad, er is ruimte voor groen (hittestress en biodiversiteit), ontmoeten, horeca en evenementen.

Huidige situatie Statenplein

Het Statenplein ligt tussen het historische deel van de binnenstad en diverse winkelaanbod. Het historische gebied is voor Dordrecht belangrijk voor de ontvangst van vele toeristen. Er is in de afgelopen tientallen jaren hard gewerkt aan dit cultuuraanbod en versterking van de historie. Niet alleen vanuit de gemeente, maar juist ook door betrokkenheid van bewoners en eigenaren. Het Statenplein lijkt op dit moment los te liggen van het kernwinkelgebied. Er is geen aansluiting op de zijdes van het plein. Er is geen aansluiting op het overige deel van het kernwinkelgebied, zodat looproutes vanuit de Sisarijs- of Sarisgang direct richting Kolfstraat (richting Scheffersplein) gaan. Er zijn te weinig redenen om op het Statenplein te verblijven of de oversteek te maken langs de winkelplinten naar de Nieuwstraat en het historisch deel van de binnenstad. Op het Statenplein vind je niets terug dat doet denken aan de historische binnenstad. Het is een sfeerloos, ongezellig en koud winderig plein, dat totaal geen warmte biedt. De omgeving van het plein is zo divers, dat iedere kant een verschillend beeld van het plein toont. Deze factoren hebben effect op de winkels en op de horecaondernemingen aan weerszijden van het plein (lage belevingswaarde). Daarnaast legt de warenmarkt beslag op het gehele plein waardoor initiatieven zoals evenementen op het plein niet tot omslachtig mogelijk zijn. Door de aanwezigheid van de warenmarkt (en de op- en afbouwtijd daaromheen) is het nagenoeg onmogelijk om op andere dagen rond het weekend iets te organiseren voor de bewoners en bezoekers van Dordrecht. De verbreding met dergelijke activiteiten en evenementen is wel een cruciaal onderdeel van een toekomstbestendige binnenstad waarin (diversiteit aan) beleving een kritische succesfactor is. Alles op het plein is hard en versteend; groen (biodiversiteit) ontbreekt (op tien bomen van beperkte opvang na). Er zijn geen voorzieningen ter voorkoming van hittestress en wateroverlast ontbreken. Kortom, het plein is in de huidige vorm beperkt in gebruikswaarde en toekomstwaarde.

Beoogde situatie Statenplein

Een aantrekkelijk en bereikbaar plein is belangrijk voor iedereen betrokken. De binnenstad van Dordrecht heeft diverse pleinen waarvan er slechts enkele optimaal gebruikt worden. Een vernieuwde inrichting van het Statenplein die past bij de transformatie van de omgeving. In de komende tijd worden er diverse panden getransformeerd, met daarbij nadrukkelijk aandacht voor meer woningen (in de binnenstad) en een herstructurering van winkels op en rond het plein. Deze transformaties worden uitgevoerd door vastgoedeigenaren. Hun doel is met de transformatie een winkelaanbod te creëren op een A-locatie.

De gemeente kan uiteraard niet achterblijven en wil graag dat het plein beter wordt gebruikt, dat de onderlinge samenhang verstevigd wordt, de uitstraling (dicht gelegen op het historische omgeving en midden in het kernwinkelgebied) vele malen verbeterd met aandacht voor meer klimaatadaptieve maatregelen, meer groen en meer evenementen. Door een verplaatste warenmarkt met een nieuwe indeling die op de kop een goede aansluiting geeft op het Statenplein, kan het gebied toekomstbestendig worden gemaakt en een betere bijdrage gaan leveren aan een vitale binnenstad.

Huidige situatie Kolfstraat (richting Museumstraat)

De straat oogt rommelig en door de lelijke onderdoorgang wordt je als bezoeker niet uitgenodigd om van of naar het Statenplein te gaan. De straat wordt in het weekend voornamelijk misbruikt als tijdelijke parkeerplaats voor laden en lossen en fiets- en scooter parkeerplaats (laag in gebruikswaarde en belevingswaarde).

Beoogde situatie Kolfstraat (richting Museumstraat)

Aandacht voor een nieuwe inrichting geschikt voor bestemmingsverkeer, terugdringen van autoparkeren op straat, nieuw en meer ruimte voor fietsparkeren (scooters, bakfietsen) in aansluiting op de nieuwe fietsenstalling Drievriendenhof, voldoende ruimte voor voetgangers en een betere, herkenbare aansluiting van het historisch gebied en de parkeergarage Drievriendenhof van en naar het Statenplein.

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

1.1. Het Statenplein is het centrale plein van de stad waar groen, ontmoeten, horeca en evenementen zou moeten samenkomen, maar staat vijf dagen in de week leeg.

Omdat het Statenplein een centrale plek vervuld in het kernwinkelgebied is een hoge verblijfskwaliteit en belevingswaarde op alle dagen van de week van groot belang. Mooiere en betere terrassen, evenementen en vergroening helpen hierbij. Door verschuiving van de warenmarkt naar het Bagijnhof, wordt hier ruimte voor gecreëerd.

1.2. Met de herinrichting van het Statenplein versterken we het kernwinkelgebied.

Er wordt een start gemaakt met een nieuwe ontwerp van het Statenplein en een uitwerking van de visie op het gebruik van dit plein. We hebben een project ingediend voor de 2e tranche van de Impulsaanpak Winkelgebieden van het Rijk voor het Statenplein, en inmiddels verkregen. Door samen met de vastgoedeigenaren te investeren in een heringericht plein en het vastgoed dragen we bij aan een betere aansluiting tussen de winkelplinten en de functie van het plein en verhogen we de gebruikswaarde.

1.3. Met de herinrichting ontstaat er een aantrekkelijke verbinding tussen de historische, culturele omgeving en het kernwinkelgebied.

Er ontstaan aantrekkelijke aanlooproutes en een betere aansluiting tussen het kernwinkelgebied en de historische, culturele omgeving van het Hofkwartier. Hiermee versterken en verhogen we de belevingswaarde.

1.4. Door de verplaatsing van de warenmarkt naar het Bagijnhof ontstaat er ruimte om klimaatadaptieve maatregelen toe te passen en een andere invulling te geven aan het plein.

Er ontstaat ruimte op het plein om een eventuele waterberging toe te voegen zodat de wateroverlast af neemt, om te vergroenen zodat de hittestress afneemt en de belevingswaarde toeneemt, om horeca toe te voegen en de kwaliteit van de terrassen te vergroten. Ook kunnen er meer activiteiten/ evenementen georganiseerd worden voor bewoners en bezoekers van Dordrecht.

1.5. Er is een subsidie Impulsaanpak Winkelgebieden van het ministerie van Economische Zaken en Klimaat (EZK) verkregen van € 1.500.000,-.

Op 22 maart 2023 is de beschikking van het ministerie van EZK ontvangen waarin staat dat de aangevraagde subsidie is toegekend. Randvoorwaarde voor het verkrijgen van deze subsidie was de samenwerking met twee vastgoedeigenaren. Hiertoe is een samenwerkingsovereenkomst getekend door de drie betrokken partners waarin de integrale kwaliteitsverbetering van het openbare gebied, alsmede de transformatie van winkels naar wonen is vastgelegd. Voor de herontwikkeling van de openbare ruimte op het Statenplein en Kolfstraat dient er vanuit de gemeente voor financiering gezorgd te worden. In de binnenstadsontwikkeling Agenda 2030 is hiervoor een bedrag van € 6 miljoen gereserveerd.

2.1. Een deel van de reservering voor de binnenstad vanuit de Agenda 2030 is bedoeld voor de verplaatsing van de warenmarkt van Statenplein naar Bagijnhof.

Met dit voorbereidingsbudget kan het ontwerpproces vormgegeven worden, placemaking worden gestart en kunnen er alvast voorbereidende maatregelen getroffen worden zoals onder andere het aanbrengen van anker- en elektrapunten op het Bagijnhof ten behoeve van de warenmarkt. Daarnaast kan de kerstverlichting voor een deel van het Bagijnhof losgekoppeld worden van de openbare verlichting en gekoppeld worden aan de kerstverlichting in de binnenstad.

2.2. Een deel van de reservering voor de binnenstad vanuit de Agenda 2030 is bedoeld voor de herinrichting van het Statenplein en de Kolfstraat.

Met dit voorbereidingsbudget kan het ontwerpproces vormgegeven worden, placemaking worden gestart en kunnen de nodige voorbereidingen en onderzoeken plaatsvinden om uiteindelijk te komen tot een heringericht plein.

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

1.1. Als het Statenplein niet wordt herontwikkeld maakt het plein onvoldoende onderdeel uit van het kernwinkelgebied en blijft het plein leeg en sfeerloos.

Dit heeft impact op de winkelplinten en dus vastgoedeigenaren, de aantrekkelijkheid en functie van het plein zelf en de aantrekkelijkheid van de binnenstad.

1.2. Zonder financiering kunnen we het Statenplein en de Kolfstraat niet herinrichten en dient de subsidie teruggestort te worden naar het ministerie van Economische Zaken (EZ).

Een voorwaarde vanuit de verkregen subsidie Impulsaanpak Winkelgebieden is dat het Statenplein en de Kolfstraat voor 1 maart 2030 is herontwikkeld anders moet de subsidie worden teruggestort. Dit geldt ook voor de betrokken vastgoedeigenaren. Zij krijgen vanuit die subsidie een kleine tegemoetkoming voor het onrendabele deel van hun investering. Zij haken aan om de beweging in de stad mogelijk te maken om samen een ontwikkeling te creëren.

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

Het participatietraject is op te splitsen in verschillende delen.

Algemene betrokkenheid en creëren verbinding bij een gezamenlijke visie op de binnenstad.

Tijdens het opstellen van de Toekomstvisie *Slijpen aan een diamant* en na accordering door uw raad is er nauw contact geweest tussen de gemeente en stakeholders in de binnenstad. Ook de vier beleidsnotities Evenementenbeleid, Horecanota, visie op de Warenmarkt (en nieuwe marktverordening) en de aanpak Vergroening binnenstad zijn met een brede groep stakeholders tot stand gekomen.

Uitrol Toekomstbeeld binnenstad

Tegelijkertijd is met eigenaren, ondernemers, bewoners(groepen), warenmarkt en diverse betrokkenen binnenstad gestart met de uitrol van de binnenstadsvisie. Zo is er een Binnenstadsbedrijf Dordrecht opgericht waarin belangrijke partijen in de binnenstad samen werken aan (1) Programmering en aanbod, (2) Mobiliteit, (3) Sociale Waarden en (4) Gastvrijheid en beleving. Belangrijk in dit proces zijn onderlinge samenwerking, delen kennis en kunde, samenwerken en verbinden gericht op een vitale binnenstad.

Ook is met vele stakeholders gestart met het ophalen van ideeën voor de herinrichting Statenplein, onderdeel *ideevorming* van het participatieproces.

Ook is gewerkt aan het opstellen van gebiedsprofielen en het ophalen van wensen en ambities, het creëren van betrokkenheid bij een vernieuwde inrichting van de binnenstad volgens het Toekomstbeeld binnenstad.

Start project Herinrichting Statenplein-Kolfstraat

Met gebruikmaking van het reeds opgehaalde wordt het participatietraject verder uitgerold. Er is een participatieplan voor het project Statenplein-Kolfstraat opgesteld voor de verschillende onderdelen (verkeersafwikkeling, marktverplaatsing, herinrichting Statenplein en tijdelijke invulling met activiteiten) binnen dit project. Voor elk onderdeel zijn de stakeholders inzichtelijk gemaakt en wordt er een plan van aanpak opgesteld.

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

- Toekomstbeeld Binnenstad Dordrecht – slijpen aan een Diamant
[Gemeenteraad Dordrecht 1 februari 2022 14:00:00, Gemeente Dordrecht.](#)

- Collegebesluit Indienen subsidieaanvraag regeling Impulsaanpak Winkelgebieden (29 november 2022)
Bijgevoegd in bijlagen.
- Voortgangsrapportage Agenda 2030
Bijgevoegd in bijlagen.
- Vaststellen marktverordening en marktvisie
[Gemeenteraad Dordrecht 9 april 2024 14:00:00, Gemeente Dordrecht.](#)
- Kennisnemen van Startnotitie Maatschappelijke businesscaseToekomstbeeld binnenstad Dordrecht Slijpen aan een diamant
[Gemeenteraad Dordrecht 14 maart 2023 14:00:00, Gemeente Dordrecht.](#)

Hoe wordt dit betaald?

Voor de binnenstadontwikkeling agenda 2030 is er in de begroting 2022 een reserve gevormd van € 40 miljoen. Het budget van € 1.250.000,- wordt aan de reserve AD2030 Binnenstadontwikkeling onttrokken en de begroting wordt dienovereenkomstig gewijzigd conform de begrotingswijziging met nummer 225009.

In het komende voorbereidingstraject zal ook inzichtelijk worden gemaakt welke beheer- en onderhoudsbudgetten er voor het gebied zijn en hoe zich dat verhoudt tot de toekomstige situatie.

Verdeling budget:

	2025	2026
Projectbegeleiding Statenplein	€ 335.000,-	€ 185.000,-
Vorbereidingen/onderzoeken Statenplein	€ 250.000,-	€ 230.000,-
Vorbereidende maatregelen Bagijnhof	€ 100.000,-	€ 150.000,-
De restant reserve AD2030 Binnenstadontwikkeling bedraagt:		
Agenda 2030 Binnenstadontwikkeling	€ 40.000.000,- *	Raadsbesluit
Raadsvoorstel Toekomstbeeld Binnenstad Dordrecht	€ 250.000,-	01-02-2022
Raadsvoorstel Maatschappelijke Business Case Decisico = Grote Markt c.a. waaronder vorbereidingskrediet Grote Markt	€ 1.250.000,-	14-03-2023
Raadsvoorstel Horecanota	€ 200.000,-	12-03-2024
Raadsvoorstel Aanpak vergroening binnenstad	€ 550.000,-	12-03-2024
Raadsvoorstel Aanpak vergroening Aardappelmarkt	€ 235.000,-	18-06-2024
Restant	€ 37.515.000,-	

Wat is het vervolg op het raadsbesluit?

1. Het participatietraject wordt verder uitgerold op basis van het participatieplan project Statenplein-Kolfstraat.
2. Er wordt een wijkverkeersplan en een nieuwe verkeersverordening Binnenstad opgesteld voor een autovrij Bagijnhof, de verkeersafwikkeling van het Bagijnhof en de verkeersafwikkeling voor parkeergarage Visstraat.

3. Voor het Bagijnhof worden de voorbereidingen getroffen en gewerkt aan een ontwerp voor de herinrichting/aanbrengen van de voorzieningen voor de markt en bevoorrading, zodat de markt verplaatst kan worden.
4. Er wordt onderzoek gedaan naar de waterproblematiek op het Statenplein/de Sisarijs- of Sarisgang/de Kolfstraat.
5. Er wordt toegewerkt naar een ontwerp voor de herinrichting van het Statenplein en de Kolfstraat.
6. Gedurende de looptijd van het gehele project wordt het Statenplein tijdelijk vergroend en zetten we in op een tijdelijke programmering op het plein.
7. Dit project bestaat uit verschillende onderdelen met de volgende vervolgstappen:

Onderdeel	Wat	Wanneer
Verkeersafwikkeling Bagijnhof	Verkeersbesluit/-verordening (inclusief participatie)	Q2 2025 – Q1 2026
Tijdelijke invulling/programmering Statenplein	Participatie	Q1/Q2 2025
Ontwerp marktverplaatsing Statenplein naar Bagijnhof	Participatie	Q1/Q2 2025
Ontwerp herinrichting Bagijnhof	Participatie	Q3/Q4 2025
Waterberging Statenplein	RV WRP Basisvariant	Q3 2025
Ontwerp herinrichting Statenplein/Kolfstraat	Participatie ontwerpfase	2025/2026
Ontwerp herinrichting Statenplein/Kolfstraat	RV uitvoeringsbudget	Q1/Q2 2027

Het college van Burgemeester en Wethouders



De raad van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 18 maart 2025 inzake Beschikbaar stellen van een Voorbereidingsbudget voor herinrichting Statenplein;

gelet op artikel 160, lid 1 onder b van de Gemeentewet; artikel 191, lid 1 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

de uitstraling en aantrekkelijkheid van het Statenplein aan te laten sluiten op de ambities en doelstellingen van de binnenstad, door deze in te richten als een multifunctionele, centrale plek van de stad waarbij groen, ontmoeten, horeca en evenementen centraal staan, de warenmarkt van Statenplein naar Bagijnhof verplaatst en de Kolfstraat een kwaliteitsslag krijgt, en hiervoor een voorbereidingsbudget beschikbaar te stellen van € 1.250.000,-;

dit bedrag te dekken uit de reserve AD2030 Binnenstadontwikkeling;

de begroting dienovereenkomstig te wijzigen conform de begrotingswijziging met nummer 225009.

Aldus besloten in de vergadering van