

Aan
de gemeenteraad

Datum 21 september 2021
Zaaknummer 2021-0130181
Betreft Beschikbaar stellen van een voorbereidingsbudget Dordtse
Spoorzone

Vergadering van
Portefeuillehouder: Piet Sleeking
Begrotingsprogramma Bouwend en Bereikbaar Dordrecht
Pijler Grote Projecten
Kernteam/Opgave: Versterking Bestuur & Organisatie - Planning & Control
Auteur: Sanne Pons
E-mail: sa.pons@dordrecht.nl
Verantwoordelijke: Duco Hoogland
Openbaar: Ja

Voorgesteld besluit

een budget van € 1.410.000,- beschikbaar te stellen voor de algemene voorbereidingskosten voor de Dordtse Spoorzone, ten laste van de deelreserve Agenda Dordrecht 2030 Spoorzone;

de begroting dienovereenkomstig te wijzigen conform de begrotingswijzigingen met de nummers 221030 en 222001.

Raadsvoorstel

Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?

In juli 2021 heeft de raad ingestemd met het vormen van diverse deelreserves uit de reserve Agenda Dordrecht 2030, waaronder de deelreserve Spoorzone Agenda Dordrecht 2030. Het besluit over de aanwending van deze deelreservering wordt genomen door de raad op basis van (investerings)voorstellen door het college. Het college is vervolgens verantwoordelijk voor de uitvoering van de ontwikkeling van de Dordtse Spoorzone.

Wat is het doel?

De in maart 2021 vastgestelde ontwikkelvisie verder uit te werken naar concrete plannen en investeringsvoorstellen voor de verschillende ontwikkelgebieden. In het uitvoeringsplan Dordtse Spoorzone, waarover uw raad in het eerste kwartaal van 2022 geïnformeerd wordt, zal worden toegelicht welke eerste stappen reeds gezet zijn met behulp van deze middelen en worden de vervolgstappen vormgegeven.

Tevens wordt met dit voorstel beoogd uw raad meer informatie te geven over de organisatiestructuur en het participatie- en communicatieproces met de stad, inclusief de hiervoor beoogde planning. Dit naar aanleiding van de gedane toezegging bij de behandeling van de ontwikkelvisie.

Digitalisering biedt volop kansen om transparanter te communiceren en informatie effectiever in te zetten in het bereiken van de maatschappelijke doelen, door betere ordening en interpretatie van

deze informatie. Wij betrekken de door uw raad aangenomen motie M7 'Inzet VR/AR en digitale middelen voor gebiedsontwikkeling' van juli 2021 dan ook nadrukkelijk bij de verdere uitwerking van de ontwikkelvisie.

Dit voorstel heeft betrekking op de zaken die de Dordtse Spoorzone in brede zin raken. De zaken die specifiek betrekking hebben op één van de ontwikkel- of deelgebieden worden in separate voorstellen richting raad verwoord, zoals het raadsvoorstel voor een voorbereidingskrediet voor het Maasterras-Dordrecht CS.

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

De ontwikkeling van de Dordtse Spoorzone is de grootste pijler van de voorgenomen investeringen uit de Agenda Dordrecht 2030 en het draagt in zeer belangrijke mate bij aan de groeiambities die Dordrecht heeft op gebied van woningbouw, inwoneraantallen, bereikbaarheid en het creëren van nieuwe banen. Met een algemeen voorbereidingsbudget voor de Dordtse Spoorzone kan vormgegeven worden aan de projectorganisatie, kunnen de benodigde onderzoeken uitgevoerd worden en kan het participatie- en communicatietraject over de ontwikkelvisie van start gaan.

Structuur projectorganisatie

In de ontwikkelvisie Dordtse Spoorzone zijn vier grote ontwikkelingsgebieden beschreven:

- Stationsgebied (Spuiboulevard en omgeving Centraal Station)
- Maasterras
- Leerpark-Gezondheidspark
- Amstelwijck

Het knooppunt Maasterras en het gebied rondom Dordrecht CS zijn de gebieden met de grootste opgave en ontwikkelpotentie binnen de Dordtse Spoorzone. In beide gebieden is sprake van diverse externe partners (Rijk, ProRail, NS, Rijkswaterstaat, Provincie Zuid-Holland, bedrijven), waarvan een aantal ook eigen ambities heeft uitgesproken voor projecten in deze gebieden (bijvoorbeeld rondom het station en de brug). Tevens liggen er subsidiemogelijkheden in het verschiep en hebben diverse private ontwikkelaars zich enthousiast getoond. Om die energie vast te houden, is gekozen te gaan werken met een integraal ontwikkelingsgebied *Maasterras-Dordrecht CS*. Middels het voorbereidingsbudget kan hiervoor één overkoepelende projectorganisatie worden opgezet, met als doel dit ontwikkelingsgebied de benodigde prioriteit te geven en met snelheid (woningbouw)programma's op te stellen en te realiseren.

Voor zowel Leerpark-Gezondheidspark als Amstelwijck geldt dat hier al diverse transformaties in gang zijn gezet conform de tot op heden vastgestelde programma's. In de ontwikkelvisie worden in beide gebieden kansen gezien voor aanvullende woningbouwprogramma's in nauwe samenhang met de ontwikkeling van OV knooppunten. Deze trajecten kennen naar verwachting een langere aanlooptijd en tot die tijd wordt erop ingezet dat de reeds lopende ontwikkelingen in die gebieden met kracht in uitvoering worden gebracht. Voor de Spuiboulevard geldt dat al actief wordt gewerkt aan de planvorming in dat gebied. Voor al deze drie ontwikkelingsgebieden blijft derhalve conform de huidige organisatiestructuur gewerkt worden, totdat toekomstige kansen en/of ontwikkelingen reden bieden ook hier de structuur te bezien.

Participatie en communicatie

De ontwikkeling van de Dordtse Spoorzone is een toekomstbepalende ontwikkeling voor nagenoeg de gehele 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. Ten tijde van de vaststelling van de ontwikkelvisie (maart 2021) is door uw raad de nadrukkelijke wens uitgesproken veel aandacht te besteden aan participatie- en communicatie met de stad. Derhalve is een belangrijk onderdeel van het gevraagde voorbereidingsbudget hiervoor bedoeld, zodat de stad conform de uitgesproken wens op korte termijn uitvoerig betrokken kan worden bij de verdere uitwerking van de ontwikkelvisie.

Het traject zal zich in de eerste fase vooral richten op de totale ontwikkelvisie. Vragen als wat betekent deze visie voor de stad, welke behoeftes leven er en welke mogelijkheden worden er gezien zullen aan bod komen. Vervolgens wordt meer ingezoomd op de diverse deelgebieden. In

een later stadium wordt ten slotte vanuit de afzonderlijke deelprojecten op detail aan participatie en communicatie gewerkt. In deze trajecten trekken we samen op met partijen uit de stad en maken we naast de gebruikelijke middelen, ook waar mogelijk gebruik van moderne digitale communicatietools als 3D en VR om mensen te inspireren. Om de samenhang tussen de diverse deelprojecten en trajecten te waarborgen, is met het voorbereidingsbudget tevens beoogd een herkenbare identiteit en projectstijl van de Dordtse Spoorzone te creëren.

Onderzoeken

De grote ontwikkelingsgebieden in de Dordtse Spoorzone worden als knooppunten verbonden door één belangrijke gemene deler: het spoor en de bijbehorende overige infrastructuur. Naast onderzoeken die specifiek voor de hierboven gedefinieerde gebieden nodig zijn, zijn er derhalve ook onderzoekskosten van een meer algemene aard. Te denken valt aan een onderzoek naar het spooreplacement, het stationsgebouw, een snelfietsroute langs het gehele spoor en diverse algemenere onderzoeken naar de effecten op de infrastructuur en openbare ruimte van Dordrecht. Ook hier geldt dat maximaal wordt ingezet op digitale informatievergaring en -verwerking. Daarmee kunnen we komen tot beter onderbouwde en meer transparante alternatieven in de gebiedsontwikkelingen. De opbrengst van de onderzoeken en deze digitale informatie raakt de ontwikkeling van de gehele Dordtse Spoorzone en derhalve is het van belang ook in het algemene voorbereidingsbudget middelen te ramen voor deze onderwerpen.

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

Grote en langjarige gebiedsontwikkelingen zijn onvermijdelijk met diverse onzekerheden en risico's omgeven. In deze fase van voorbereiding wordt juist door het vroegtijdig uitvoeren van diverse onderzoeken, beoogd deze onzekerheden in kaart te brengen en hier beheersmaatregelen op uit te werken. Wanneer er op termijn concrete kredietaanvragen voor de uitvoering en ontwikkeling van de diverse gebieden worden voorgelegd, zal de inschatting rondom deze onzekerheden hier voor zo ver mogelijk in worden meegenomen.

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

In 2019 zijn Dordrecht en Zwijndrecht gestart met het Ambitiedocument Spoorzone Dordrecht-Zwijndrecht. Dit document is tot stand gekomen na het consulteren van inwoners via drukbezochte bewonersbijeenkomsten, beide gemeenteraden en de provincie Zuid-Holland. Tevens is het document ter inzage gelegd en met inachtneming van de gemaakte opmerkingen is het ambitiedocument in 2020 vastgesteld. Vervolgens heeft architectenbureau Mecanoo de ambities vertaald naar een overkoepelende ontwikkelvisie voor de Dordtse Spoorzone, waarbij onder andere marktconsultatie heeft plaatsgevonden.

In maart 2021 is deze ontwikkelvisie vervolgens vastgesteld. Ten tijde van de behandeling is toegezegd dat de stad uitvoerig betrokken zal worden bij de verdere uitwerking van de ontwikkelvisie. Zoals hierboven reeds beschreven, is een belangrijk onderdeel van het voorbereidingsbudget bedoeld voor deze participatie en communicatie. Derhalve zal aan deze toezegging op korte termijn invulling gegeven worden.

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

- Raadsbesluit Reserveringen Agenda Dordrecht 2030 d.d. 13 juli 2021 (InProces BBV: 2021-0054583)
- Raadsbesluit Vaststellen Ontwikkelvisie Spoorzone: van ambitie naar realisatie d.d. 23 maart 2021 (InProces BBV: 2020-0167357)
- Raadsbesluit Vaststellen deel 2 Ontwikkelvisie Spoorzone Dordrecht d.d. 23 maart 2021 (InProces BBV: 2021-0026834)
- Raadsinformatiebrief Ambitiedocument Spoorzone Zwijndrecht-Dordrecht d.d. 13 oktober 2020 (InProces BBV: 2020-0090479)
- Raadsinformatiebrief Ontwikkelvisie Spoorzone d.d. 14 juli 2020 (InProces BBV: 2020-0073059)

Hoe wordt dit betaald?

De voorbereidingskosten voor de periode 2021 en 2022 zijn geraamd op € 1.410.000. Onderstaand is dit bedrag grofweg gespecificeerd.

Onderdeel	Bedrag
Projectorganisatie	€ 550.000
Communicatie en participatie (incl. digitalisering)	€ 230.000
Onderzoekskosten Dordtse Spoorzone breed (incl. digitalisering)	€ 630.000
TOTAAL	€ 1.410.000

In juli 2021 heeft uw raad de deelreserve Spoorzone Agenda Dordrecht 2030 gevormd voor een bedrag van € 140 miljoen in totaal. Het doel van deze reserve is de ontwikkelvisie Dordtse Spoorzone mogelijk te maken, door kosten en projecten die uitvoering geven aan deze ontwikkelvisie te dekken uit deze reserve. Voorgesteld wordt dan ook om het gevraagde voorbereidingsbudget te dekken uit deze reserve.

Wat is het vervolg op het raadsbesluit?

Met het voorbereidingsbudget kan de projectorganisatie vormgegeven worden en kunnen de benodigde onderzoeken uitgevoerd worden. Aan de hand hiervan zullen de uitvoeringsplannen en investeringsvoorstellen voor de verschillende ontwikkelingsgebieden en -projecten uitgewerkt worden. Hierbij wordt actief ingezet op samenwerking met en cofinanciering door het Rijk, de provincie Zuid-Holland en overige externe partners. Voor de Dordtse Spoorzone in het algemeen volgt een dergelijk uitvoeringsplan in het eerste kwartaal 2022. De concretere plannen en investeringsvoorstellen per ontwikkelgebied, deelgebied of deelproject zullen (op termijn) separaat aan uw raad voorgelegd worden ter informatie en/of besluitvorming. Voorbeelden van dergelijke separate voorstellen zijn het raadsvoorstel voor een voorbereidingskrediet voor het ontwikkelgebied Maasterras of het uitvoeringskrediet voor het Zuidelijk Stationsgebied.

Met het voorbereidingsbudget kan daarnaast invulling gegeven worden aan het hierboven beschreven participatie- en communicatietraject. Voor de gesprekken met de stad over de ontwikkelvisie Dordtse Spoorzone trekken we op met partijen uit de stad in periode tot en met december 2021. Op een later moment zal meer ingezoomd zal worden op de diverse ontwikkelings- en deelgebieden. Dit alles vindt plaats aan de hand van het nieuwe Beleidskader Participatie, welke uw raad in september 2021 heeft vastgesteld. In het vierde kwartaal van 2021 wordt gewerkt aan de herkenbare identiteit en projectstijl van de Dordtse Spoorzone.

Het college van Burgemeester en Wethouders



De raad van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 21 september 2021 inzake Beschikbaar stellen van een voorbereidingsbudget Dordtse Spoorzone;

gelet op artikel 160, lid 1 onder b van de Gemeentewet; artikel 192, lid 1 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

een budget van € 1.410.000,- beschikbaar te stellen voor de algemene voorbereidingskosten voor de Dordtse Spoorzone, ten laste van de deelreserve Agenda Dordrecht 2030 Spoorzone;

de begroting dienovereenkomstig te wijzigen conform de begrotingswijzigingen met de nummers 221030 en 222001.

Aldus besloten in de vergadering van

Bijlagen

1. Bijlage 1 - BWN 221030 - Voorblad Begrotingswijziging Spoorzone.xlsx
2. Bijlage 2 - BWN 221030 - Rubriek 6 Begrotingswijziging Spoorzone.pdf
3. Bijlage 3 - BWN 221030 - Rubriek 7 Begrotingswijziging Spoorzone.pdf
4. Bijlage 4 - BWN 222001 - Voorblad Begrotingswijziging Spoorzone.xlsx
5. Bijlage 5 - BWN 222001 - Rubriek 6 Begrotingswijziging Spoorzone.pdf
6. Bijlage 6 - BWN 222001 - Rubriek 7 Begrotingswijziging Spoorzone.pdf