

Aan
de gemeenteraad

Datum 1 oktober 2024
Zaaknummer 2024-0100217
Betreft Vaststellen Gebiedsgerichte aanpak Ontwikkeling
Westelijke Dordtse Oever

Vergadering van
Portefeuillehouder: Chris van Benschop
Begrotingsprogramma Lerend en Ondernemend Dordrecht
Kernteam/Opgave: Opgaven - Ondernemende Stad
Auteur: Madelon Soeteman
E-mail: mm.soeteman@dordrecht.nl
Verantwoordelijke: Madelon Soeteman
Openbaar: Ja

Voorgesteld besluit

de gebiedsgerichte aanpak Westelijke Dordtse Oever met het verbrede uitvoeringsprogramma vast te stellen;

een krediet van € 300.000,- beschikbaar te stellen voor de doorontwikkeling van de Westelijke Dordtse Oever conform bijgevoegd gebiedsgericht programma en uitvoeringsagenda;

het restant van de reserve SI Westelijke Dordtse Oever à € 100.000,- conform vastgesteld beleid vrij te laten vallen ten gunste van de algemene middelen;

de begroting dienovereenkomstig te wijzigingen met begrotingswijziging nummers 224036 en 225036.

Raadsvoorstel

Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?

Het college is bevoegd tot het vaststellen van de aanpak. De raad is bevoegd tot het beschikbaar stellen van benodigde middelen.

Wat is het doel?

In Dordrecht bouwen we met elkaar aan een levendige, veilige, groene stad. Waar mensen gelijke kansen hebben, een passende woning kunnen vinden en prettig kunnen werken, sporten en recreëren. Een stad waar bedrijven zich graag vestigen. Dat is de kern van de Agenda 2030 en het Politiek akkoord 2022-2026. Daarom zetten we óók in op groei van bedrijven en banen door het realiseren van toekomstbestendige en duurzame ontwikkeling van werklocaties binnen Dordrecht.

De gebiedsontwikkeling van de Westelijke Dordtse Oever (WDO) is hierin een belangrijke schakel. De WDO is na het Rotterdams havenindustriële complex de grootste werklocatie van Zuid-Holland. Het gebied heeft een totale oppervlakte van 1.100 hectare (25% van het totaal bebouwde oppervlakte van de gemeente Dordrecht). Er zijn circa 1.400 bedrijven gevestigd die samen zorgen voor 30% van de totale werkgelegenheid van Dordrecht.

Op bijna alle gemeentelijke te behalen doelstellingen levert de ontwikkeling van de Westelijke Dordtse Oever een belangrijke bijdrage. De komende jaren wordt, naast de kwantitatieve en kwalitatieve banenopgave, nadrukkelijk de aandacht en focus ook gelegd op de

verduurzamingsopgave, zowel vanuit de gemeentelijke projecten als de samenwerkingsagenda ondernemers.

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

Beslispunt 1

Het Programma WDO 2009 is per raadsbesluit d.d. 29 november 2022 formeel afgesloten (2022-0169003). Tegelijkertijd heeft uw raad ingestemd met een vervolgaanpak op de herontwikkeling van de Westelijke Dordtse Oever. Deze doorontwikkeling bestond vanaf 2022 uit het uitvoeren van het gebiedsmanagement en een actieve inzet op een aantal economische projecten, zoals de ontwikkeling van DistriPark en de Revitalisering Dordtse Kil I, II en Amstelwijck-West (programma Ruimte voor Banen).

Afgelopen periode (2022-2024) is een aantal gemeentebrede programma's en projecten verder uitgewerkt en vastgesteld. Het betreft onder andere de Routekaart Klimaatneutraal, het Mobiliteitsplan, de oprichting van het Ondernemersfonds en het bestemmingsplan Stadsas Maasterras fase 1. Een aantal uitvoeringsprogramma's wordt nog opgesteld, zoals de regionale agenda Oeverlocaties.

De uitvoering van al deze programma's en projecten die hieruit voortvloeien, de lopende gebiedsontwikkelingen binnen de WDO, de uitvoering van de samenwerkingsagenda met ondernemers en de reguliere lijnactiviteiten hebben een sterke samenhang, afhankelijkheid en wisselwerking en kent daarmee een hoge complexiteit in uitvoering. Om tot een efficiënte uitvoering te kunnen komen en kansen goed te benutten, is gekozen tot het opstellen van een integraal gebiedsgerichte uitvoeringsprogramma. Het uitvoeringsprogramma is als bijlage (1) toegevoegd. In het uitvoeringsprogramma wordt een toelichting gegeven op de lopende activiteiten en projecten en de reeds behaalde resultaten én de geplande activiteiten en projecten binnen de huidige collegeperiode en hoe we de uitvoering hierop inrichten.

Beslispunt 2

Voor de integrale gebiedsgerichte aanpak is budget benodigd. Dit betreft kosten die buiten project- en programmabudgetten én buiten de reguliere exploitatie vallen.

Concreet gaat het om de navolgende inzet:

Sturing WDO als integrale werklocatie

- Gebiedsprofilering van de Westelijke Dordtse Oever zoals communicatie, een website, promotie.
- Samenwerking met ondernemers op gebiedsoverstijgende onderwerpen zoals deelname Rijksprogramma Werklandschappen van de Toekomst.

Gebiedsontwikkeling van de Zeehavens

- Opstellen van een visie voor de Zeehavens voor de doorontwikkeling en van op de maritieme agenda en een duurzaamheidsagenda en de versterking van de Zeehavens ten opzichte van de overige terreinen binnen de Westelijke Dordtse Oever.
- Herijken van de samenwerkingsafspraken met Havenbedrijf Rotterdam.
- Benodigde inzet op de ontwikkeling van het zeehavengebied in samenwerking met Havenbedrijf Rotterdam en de uitwerking van een toekomstbestendige overgangszone tussen werk- en woongebied in relatie tot de ontwikkeling van het Maasterras.

Gebiedsontwikkeling van bedrijventerrein Keerweer en Woon- werkgebied Rijksstraatweg

- Opstellen en uitvoeren van het Wijkprogramma en gebiedsprofiel.

Samenwerking Ondernemers Initiatieven

- Onderzoeken, startbudget en gemeentelijke bijdragen aan grote projecten die worden gestart door ondernemers en een bijdrage leveren aan de gemeentelijke ambities.

In het bijgevoegde plan van aanpak staat een nadere beschrijving van de inzet. Het totaal benodigde budget bedraagt € 300.000,-.

Gebiedsprogramma Westelijke Dordtse Oever 2024 t/m 2026			
Ontwikkeling Westelijke Dordtse Oever	Plankosten Werklandschappen van de toekomst	€ 10.000,00	
	Website, communicatie, promotie	€ 30.000,00	€ 40.000,00
Ontwikkeling Zeehavengebied	Plankosten	€ 20.000,00	
	Onderzoekskosten en communicatie	€ 15.000,00	€ 35.000,00
Ontwikkeling Rijsstraatweg	Uitvoering Wijkprogramma	€ 20.000,00	
	Onderzoekskosten en communicatie	€ 5.000,00	€ 25.000,00
Samenwerking Ondernemers	Bijdragen aan initiatieven	€ 200.000,00	
			€ 200.000,00
Totaal			€ 300.000,00

Beslispunt 3

In 2022 is het programma Westelijke Dordtse Oever met de bijbehorende Strategische Investeringsreserve afgesloten. Een budget van € 12,5 miljoen is overgeheveld naar het uitvoeringsprogramma Ruimte voor Banen. Het restant budget SI WDO bedraagt € 400.000,-. De huidige verbreding van het programma kan worden gedekt uit deze investering. In het kader van de noodzakelijke bezuinigingsopgave binnen de gemeente Dordrecht is zorgvuldig gekeken naar de benodigde inzet en een zorgvuldige afweging gemaakt in noodzakelijke en wenselijke inzet en het maximaal benutten van bestaande dekkingsmogelijkheden vanuit de verschillende programma's en lijnorganisatie. Dit heeft geresulteerd in een begroting waarbij niet de volledige reserve ingezet hoeft te worden en er sprake is van een restant van € 100.000,- dat niet noodzakelijkerwijze hoeft te worden besteed. Voorgesteld wordt om dit bedrag vrij te laten vallen in de Algemene Reserve.

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

Binnen de huidige inzet is al sprake van inzet van middelen uit reguliere exploitaties en gemeentebrede programma's.

Kosten die binnen de reguliere exploitatie vallen betreffen de inzet op gebiedsmanagement (algemene samenwerking ondernemers, fysieke ontwikkelingen vanuit ondernemers), handhaving en beheer en onderhoud openbaar gebied.

Kosten die binnen de programma's vallen zijn voor de personele inzet op de uitvoering van de Routekaart Klimaatneutraal en de gemeentelijke kosten aangaande de uitvoering van de Revitaliseringsopgave Dordtse Kil I, II en Amstelsloot West (de werkelijke revitaliseringsopgave wordt uitgevoerd door de ROM-D). Daarnaast loopt er een aantal projecten waarvoor een grondexploitatie is geopend of al eerder projectbudget beschikbaar is gesteld (DistriPark, Landbouwweg, Speeltuin Rijsstraatweg).

Het nu aangevraagde budget is aanvullend op deze losse (gelabelde) budgetten en wordt ingezet en noodzakelijk geacht om op de Westelijke Dordtse Oever als integrale gebiedsontwikkeling te kunnen sturen en de uitvoering van alle gemeentelijke projecten en lijnwerkzaamheden in samenhang en daarmee efficiënter uit te kunnen voeren. Het bestaande programma wordt hiermee verbreed.

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

Niet van toepassing.

Hoe wordt dit betaald?

In 2022 is het programma Westelijke Dordtse Oever afgesloten en is besloten om het nog beschikbare saldo van € 12,5 miljoen in de reserve SI-WDO aan de bestemmingsreserve AD2030 Ruimte voor banen toe te voegen. Uiteindelijk, nadat alle onttrekkingen aan de reserve SI-WDO hadden plaatsgevonden, resteerde er nog een saldo van € 400.000,-. Volgens vastgesteld beleid zou dit bedrag vrijvallen ten gunste van de algemene middelen, tenzij uw raad anders besluit. Voorgesteld wordt nu om van dit restant van de reserve € 300.000,- in te zetten ten behoeve van de verbrede gebiedsontwikkeling van de Westelijke Dordtse Oever.

Wat is het vervolg op het raadsbesluit?

Na vaststelling van de bijgestelde aanpak wordt verder uitvoering gegeven aan de uitvoering van het programma Westelijke Dordtse Oever en wordt de organisatie uitgebreid met de aangegeven agenda en samenwerking. Met ondernemers zal actief het gesprek aangegaan worden over

concrete initiatieven en kan uitvoering gegeven gaan worden aan al lopende initiatieven waarvan de voortgang stil ligt door het ontbreken van budget.

Een aantal uitvoeringsonderdelen vraagt om nadere besluitvorming op projectniveau. Deze staan beschreven in het uitvoeringsprogramma. Deze stukken zullen verder worden uitwerkt en ter besluitvorming worden aangeboden aan college en/of raad.

Het college van Burgemeester en Wethouders



De raad van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 1 oktober 2024 inzake Vaststellen Gebiedsgerichte aanpak Ontwikkeling Westelijke Dordtse Oever ;

b e s l u i t :

de gebiedsgerichte aanpak Westelijke Dordtse Oever met het verbrede uitvoeringsprogramma vast te stellen;

een krediet van € 300.000,- beschikbaar te stellen voor de doorontwikkeling van de Westelijke Dordtse Oever conform bijgevoegd gebiedsgericht programma en uitvoeringsagenda;

het restant van de reserve SI Westelijke Dordtse Oever à € 100.000,- conform vastgesteld beleid vrij te laten vallen ten gunste van de algemene middelen;

de begroting dienovereenkomstig te wijzigingen met begrotingswijziging nummers 224036 en 225036.

Aldus besloten in de vergadering van

Bijlagen

1. 20240913 WDO voorstel.docx