

Aan
de gemeenteraad

Datum 17 september 2024
Zaaknummer 2024-0095270
Betreft Vaststellen Startnotitie Stadspark XXL deelgebieden
Jeugddorp en sportparken Stadspolders en Reeweg

Vergadering van
Portefeuillehouder: Maarten Burggraaf
Begrotingsprogramma Groen, Duurzaam en Ruimtelijk Dordrecht
Kernteam/Opgave: Opgaven - Groen-Blauwe Stad
Auteur: Perry van der Elst
E-mail: p.van.der.elst@dordrecht.nl
Verantwoordelijke: Pieter van Oudenaarde
Openbaar: Ja

Voorgesteld besluit

de startnotitie voor Stadspark XXL deelgebieden Jeugddorp en sportparken Stadspolder en Reeweg vast te stellen.

Startnotitie

Wat is de aanleiding?

Voetbalvereniging Oranje Wit heeft plannen voor haar velden waarvan de vereniging aangeeft dat die goed zijn in te passen binnen de beoogde ontwikkeling van het stadspark. Er zijn aanpassingen nodig om te kunnen voldoen aan het groeiende aantal leden van de vereniging. Daarover heeft Oranje Wit een informatiebijeenkomst georganiseerd voor raadsleden. Er is ook een verkennend gesprek met leden van ons college en Oranje Wit geweest. Uitkomst hiervan is voorliggende startnotitie met het voorstel om de ontwikkeling van dit deelgebied naar voren te halen zodat Oranje Wit zich toekomstbestendig kan blijven ontwikkelen. Ook vanuit Jeugddorp zijn gebruikers die aangeven dat zij graag met onderdelen van het gebied aan de slag willen. Dit zijn deelgebieden van het Stadspark Dordrecht. Er ligt dus een vraagstuk dat snel opgepakt moet worden.

Eerder is in dit deelgebied reeds een speeltuin aangelegd naar aanleiding van een aangevraagde subsidie binnen het 'Groen Blauw programma' voor het omzetten van een sportveld tot een groene omgeving met een speeltuin. Dit onderdeel heeft vooruitgelopen op deze startnotitie omdat dit een co-financieringskans betrof die op de gemeentelijke planning vooruitliep. Dit komt voort uit de aanpak van de Vogelbuurt waar men last had van slechte regenwater opvang en weinig groen in de buurt. Dit stuk van het park is verbonden met een brug richting de Vogelbuurt.

Dordrecht zet in op groei van het inwoneraantal en wil jongeren en gezinnen aan de stad verbinden. We willen een hoge leefkwaliteit voor de inwoners. Binnen de beperkte ruimte van de bestaande stad zijn daarnaast slimme oplossingen nodig om de gevolgen van klimaatverandering zoals wateroverlast, hittestress en droogte het hoofd te bieden. Mede daarom werken we aan het Stadspark Dordrecht. In 2023 stelde uw raad een uitvoeringsagenda vast. Daarin staan de deelgebieden die we willen ontwikkelen voor het Stadspark.

Deze startnotitie gaat over de volgende drie deelgebieden:

1. Jeugddorp;

2. sportpark Stadspolders;
3. sportpark Reeweg.

Het plangebied wordt begrensd door de rivier het Wantij aan de noordzijde, de spoorlijn langs de Reeweg aan de zuidzijde. Aan de oostkant is de N3 de grens en aan de westkant de wateren van de Vlij en de Molenvliet.



Deze kaart is niet noordgericht

Welke inhoudelijke uitgangspunten stelt het college de raad voor?

1. De uitvoeringsagenda die uw raad in 2023 heeft vastgesteld.
2. Vigerend beleid van de verschillende gemeentelijke beleidsvelden (kaderstellend).

We stellen voor om langs deze uitgangspunten toe te werken naar een voorlopig ontwerp met bijbehorende begroting die wij vervolgens voor besluitvorming aan uw raad aanbieden.

Met welke beperkingen moet de raad rekening houden?

In de uitvoeringsagenda staan per deelgebied de ontwikkelrichting en ambities. Samen met de gebruikers en belanghebbenden van de deelgebieden toetsen we die richting en ambities op haalbaarheid. Mogelijk blijkt in de praktijk dat bepaalde zaken niet uitvoerbaar zijn of dat nieuwe inzichten zorgen dat juist zaken toegevoegd kunnen worden.

Jeugddorp is een waterwingebied waardoor mogelijk niet alle ambities of wensen uitvoerbaar zijn. De wens is om meer water en groen te realiseren en minder verharding. Hierop zit spanning gezien vanuit de bereikbaarheid en wens van voldoende parkeerplaatsen op de terreinen. We starten met sportpark Stadspolders en Jeugddorp, mede vanwege de plannen van Oranje Wit. Niet alles kan tegelijk, daarom starten we wat later met sportpark Reeweg.

Wat wel hoort bij het project deelgebied Jeugddorp/sportpark Stadspolders:

- beoordelen haalbaarheid maatregelen uitvoeringsagenda zowel intern als extern;
- maken van een schetsontwerp met de nieuwe inrichting en functies van het gebied;
- begroting uitvoering en aanvraag benodigde middelen;
- begroting beheerskosten en aanvraag benodigde middelen;
- realiseren van de als haalbaar beoordeelde maatregelen zoals verwerkt in het ontwerp.

Wat niet hoort bij het project deelgebied Jeugddorp/sportpark Stadspolders:

- woningbouwproject aan de Vlij (huidige plek tiny houses);
- ontwikkelingen in/langs Wantijpark.

Wat wel hoort bij het project deelgebied sportpark Reeweg:

- beoordelen haalbaarheid maatregelen uitvoeringsagenda zowel intern als extern;
- maken van een voorlopig ontwerp met de nieuwe inrichting en functies van het gebied;
- begroting uitvoering en aanvraag benodigde middelen voor uitvoering;
- begroting beheerskosten en aanvraag benodigde middelen;
- realiseren van de als haalbaar beoordeelde maatregelen zoals verwerkt in het ontwerp.

Wat niet hoort bij het project deelgebied sportpark Reeweg:

- Alles wat ligt ten (noord)westen van de Molenvliet;
- Afronding Reewegpark.

Welk proces stelt het college de raad voor?

- Stap 1: besluitvorming over de startnotitie.
- Stap 2: met gebruikers (de verenigingen in de deelgebieden) en belanghebbenden (bijvoorbeeld belangengroeperingen, andere (semi)overheden) werken we aan een schetsontwerp. Alle partijen leveren hun input.
- Stap 3: we leggen het schetsontwerp voor aan de in stap 2 betrokken partijen en we breiden de informatiestroom uit door het informeren van inwoners.
- Stap 4: op basis van de reacties die we ontvangen, passen we het ontwerp aan en werken dit uit naar een voorlopig ontwerp.
- Stap 5: het voorlopig ontwerp wordt gebruikt om een begroting te maken voor de kosten van realisatie en voor beheer.
- Stap 6: het voorlopig ontwerp en begroting, alsmede de beoogde vervolgstappen leggen wij voor besluitvorming aan uw raad voor.

Schematisch voor Stadspolders/Jeugddorp:

Stap	Bevoegdheid	Planning
Stap 1 de startnotitie	college / gemeenteraad (raadsvoorstel)	3e kwartaal 2024
Stappen 2 – 4 voorlopig ontwerp	college / gemeenteraad (raadsinformatiebrief tussenstand)	2e kwartaal 2025
Stap 5 - 6 begroting kosten voorlopig ontwerp en vervolg	college / gemeenteraad (raadsvoorstel)	(eind) 2e kwartaal 2025

En schematisch voor sportpark Reeweg:

Product	Bevoegdheid	Planning
Stap 1 de startnotitie	college / gemeenteraad (raadsvoorstel)	3e kwartaal 2024
Stappen 2 – 4 voorlopig ontwerp	college / gemeenteraad (raadsinformatiebrief tussenstand)	4e kwartaal 2025
Stap 5 - 6 begroting kosten voorlopig ontwerp en vervolg	college / gemeenteraad (raadsvoorstel)	1e en 2e kwartaal 2026

Welke kosten zijn verbonden aan het proces?

De door uw raad voor het Stadspark ingestelde reserve van € 51 miljoen is het financieel kader voor de realisatie van het volledige stadspark. Dit bedrag wordt niet alleen aangewend voor de directe realisatiekosten binnen de verschillende deelgebieden, maar ook voor overheadkosten van het project zoals onder andere begeleidingskosten en onderzoeken voor het project Stadspark. Inmiddels is uit deze reserve € 6,2 miljoen aan krediet onttrokken door uw raad voor onder andere ecologische maatregelen, diverse onderzoeken, aanleg groen/spelen/verbinding Reewegpark en programmaorganisatie. Daarmee bedraagt de reserve momenteel € 44,7 miljoen.

In 2021 is een begroting opgesteld en een maatschappelijke businesscase gemaakt waarin per deelgebied op hoofdlijn een indicatie van de kosten in beeld zijn gebracht. De totale begroting bedroeg € 79 miljoen. Uw raad heeft het beschikbare budget voor de Stadspark ontwikkeling aan het begin van deze bestuursperiode verlaagd naar € 51 miljoen.

Het begrote kostenaandeel voor de aanpak van de verschillende deelgebieden was als volgt verdeeld binnen de oorspronkelijke maatschappelijke businesscase:

- de ontwikkelingen in deelgebied Schenkeldijk 6% van het totaal;
- de ontwikkelingen in deelgebied Stevensweg en de parken (Overkamppark, Dubbelmondepark en landgoed Dordwijk) 15% van het totaal;
- de ontwikkelingen in deelgebied Krommedijk 12% van het totaal;
- (ecologische) aanpassingen in omgeving Wantijpark en Vlijzone 7% van het totaal;
- verbindingen tussen sportparken Reeweg en Krommedijk 19% van het totaal;
- de ontwikkelingen in deelgebied sportpark Reeweg 8% van het totaal;
- de ontwikkelingen in deelgebied sportpark Stadspolders 31% van het totaal;
- de ontwikkelingen in deelgebied Jeugddorp 2% van het totaal.

Deze begroting uit 2021 actualiseren we per deelgebied door het voorlopige ontwerp door te rekenen zoals u hierboven las. Het prijspeil van de begroting is 2021, inmiddels ligt het prijsniveau anders. Met uw raad is afgesproken dat we bij onvoldoende budget:

- een goede fasering/prioritering maken;
- subsidies proberen te krijgen;
- aanhaken bij geplande (onderhouds)werkzaamheden;
- mogelijk een grondexploitatie openen;
- versoberen.

De komende periode maken we per deelgebied inzichtelijk wat de verwachte kosten zijn incl. beheer en onderhoud tegen het huidige prijspeil. Indien nodig wordt uw raad gevraagd keuzes te maken.

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

Raadsvoorstel [Voorbereidingskrediet Dordwijkzone Stadspark XXL](#) 21 december 2021.

Raadsvoorstel [Reserveringen Agenda Dordrecht 2030](#) 13 juli 2021.

Raadsvoorstel [Uitvoeringskrediet Dordwijkzone deelgebied Reewegpark en Schenkeldijk](#) 5 juli 2022.

[Beeldvormende sessie Stadspark Dordrecht](#) 22 november 2022.

[Oordeelvormde sessie Stadspark Dordrecht](#) 17 januari 2023.

Raadsvoorstel [Vaststellen Uitvoeringsprogramma en voorbereidingskrediet Dordwijkzone Stadspark XXL](#) 7 februari 2023.

Raadsvoorstel [Ecologische Maatregelen en beschikbaar stellen uitvoeringskrediet Dordwijkzone Stadspark](#) 20 juni 2023.

Raadsinformatiebrief [Voortgangsrapportage Stadspark Dordrecht](#).

Het college van Burgemeester en Wethouders



De raad van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 17 september 2024
inzake Vaststellen Startnotitie Stadspark XXL deelgebieden Jeugddorp en sportparken Stadspolders
en Reeweg;

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

b e s l u i t :

de startnotitie voor Stadspark XXL deelgebieden Jeugddorp en sportparken Stadspolder en Reeweg
vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van