

Aan
de gemeenteraad

Datum
Zaaknummer InProces BBV: 2021-0026834
Betreft Vaststellen deel 2 ontwikkelvisie Spoorzone Dordrecht

Vergadering van
Portefeuillehouder: Piet Sleeking
Begrotingsprogramma Bouwend en Bereikbaar Dordrecht
Pijler Grote Projecten
Kernteam/Opgave: Opgaven - Bouwende Stad
Auteur: Saskia Platenkamp
E-mail: s.platenkamp2@drechtsteden.nl
Verantwoordelijke: Saskia Platenkamp
Openbaar: Ja

Voorgesteld besluit

aanvullend op het raadsvoorstel vaststellen ontwikkelvisie Spoorzone, deel 2 van de ontwikkelvisie Spoorzone 'de Dordtse Spoorzone, deel 2: Strategie' vast te stellen, waarbij deze visie als kader wordt gebruikt bij de verdere invulling van de deelgebieden.

Raadsvoorstel

Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?

Het college van Dordrecht is verantwoordelijk voor de uitvoering van de ontwikkeling Spoorzone Dordrecht. Het college van Zwijndrecht is verantwoordelijk voor de ontwikkeling Spoorzone Zwijndrecht.

Bevoegdheden op het gebied van ontwikkelingen in Dordrecht zijn voor uitvoering gemandateerd aan het college door de raad. Indien besluiten bekrachtiging van de raad nodig hebben, worden ze voorgelegd aan de raad. Dit betreft financiën, visie en strategievorming.

Wat is het doel?

We verwijzen naar het raadsvoorstel dat op 5 januari 2021 door het college richting de raad is gezonden ter vaststelling van de ontwikkelvisie Spoorzone Dordrecht. We benadrukken in dit voorstel dat de visie een wenkend perspectief biedt van de mogelijkheden voor 2040. In de extra informatie die nu wordt verzonden staan een aantal onderwerpen wat meer omschreven. Wij vragen u dit te zien binnen de mogelijkheden van verdere uitwerking voor de langere termijn. Zoals eerder vermeld In het raadsvoorstel van januari zijn we ons bewust dat een aantal zaken nadere uitwerking vragen bij het maken van masterplannen en bestemmingsplannen. We zien uitdagingen op het gebied van geluidshinder, parkeren, externe veiligheid, de gewenste woonmilieus, de gewenste woningdichtheid, inpassing van de vier projecten in het totaal van de stad en de beperkende werking van het goederenvervoer. Deze onderwerpen worden in de deelgebieden uitgewerkt en apart aan de raad voorgelegd ter besluitvorming. De komende periode betrekken we de stad bij de daadwerkelijke invulling van projecten waarbij we lopende projecten als uitgangspunt nemen en het eindbeeld richting 2040 passend inplannen. De visie vertegenwoordigd een mogelijk eindbeeld dat de stad verder zal brengen in haar ontwikkeling, er

zal wat afvallen onderweg en nieuwe ideeën kunnen worden toegevoegd. Het is een adaptief proces.

Naar aanleiding van de discussie in de commissievergadering grote projecten op 28 januari 2021 heeft de raad verzocht ook het deel 2 van de ontwikkelvisie Spoorzone met de vertrouwelijke financiële informatie te willen ontvangen om een goede afweging te kunnen maken. In de commissievergadering heeft de portefeuillehouder toegelicht waarom deze informatie niet direct met het raadsvoorstel vaststellen ontwikkelvisie Spoorzone in januari 2021 meegestuurd is.

We hebben aangegeven de informatie niet eerder toe te kunnen sturen vanwege de uitgebreide financiële onderbouwing van de GREXEN die verwoord staan in het vertrouwelijke document. Deze informatie zou door potentiële projectontwikkelaars gebruikt kunnen worden om strategische grondposities te verwerven ofwel onze eigen onderhandelingspositie als gemeente kunnen beïnvloeden in negatieve zin. In de commissievergadering heeft de portefeuillehouder aangegeven de informatie alsnog toe te sturen.

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

We verwijzen naar het raadsvoorstel dat op 5 januari 2021 door het college richting de raad is gezonden ter vaststelling van de ontwikkelvisie Spoorzone Dordrecht.

De motivering voor de geheimhouding van deel 2 van de ontwikkelvisie Spoorzone (bijlage 1) is juridisch getoetst. De financiële gegevens betreffen ramingen van opdrachten die te zijner tijd in de markt zullen worden gezet en onderbouwingen van grondexploitaties. Openbaarmaking van deze gegevens kunnen opdrachtnemers van deze opdrachten en projectontwikkelaars onevenredig bevoordelen waardoor de gemeente onevenredig worden benadeeld. Openbaarmaking van deze gegevens wordt daarom geacht niet op te wegen tegen de financiële belangen van de gemeente en tegen het belang onevenredige bevoordeling van derden te voorkomen (artikel 10 lid 2 sub b en g Wet openbaarheid van bestuur).

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

We hebben aangegeven de informatie niet eerder toe te kunnen sturen vanwege de uitgebreide financiële onderbouwing van de GREXEN die verwoord staan in het vertrouwelijke document. Deze informatie zou door potentiële projectontwikkelaars gebruikt kunnen worden om strategische grondposities te verwerven ofwel onze eigen onderhandelingspositie als gemeente kunnen beïnvloeden in negatieve zin. In de commissievergadering heeft de portefeuillehouder aangegeven de informatie alsnog toe te sturen.

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

We verwijzen naar het raadsvoorstel dat op 5 januari 2021 door het college richting de raad is gezonden ter vaststelling van de ontwikkelvisie Spoorzone Dordrecht.

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

December 2019 raadsbesluit vaststellen ambitiedocument Spoorzone Dordrecht Zwijndrecht

College 14 juli 2020: de raad door middel van de bij de stukken gevoegde raadsinformatiebrief te informeren over Het Ambitiedocument Spoorzone Zwijndrecht-Dordrecht 90% versie.

RIB 2376417 september 2020: ambitiedocument Spoorzone 90% versie is gereed.

5 januari 2021 collegebesluit raadsvoorstel ontwikkelvisie Spoorzone Dordrecht.

Hoe wordt dit betaald?

De huidige kosten voor verdere uitwerking van de voorstellen worden betaald uit bestaande budgetten.

We werken het huidig financieel overzicht uit tot een maatschappelijke businesscase voor integrale besluitvorming over de Eneco middelen in maart. Na besluitvorming door de raad over de Eneco middelen zal een kredietaanvraag aan uw college en de raad worden voorgelegd. Daarbij zal ook ingegaan worden op een eventueel investeringsfonds, indien nodig.

Wat is het vervolg op het raadsbesluit?

| datum | onderwerp | besluit |
|----------------------|--|--|
| 14 juli 2020 | collegebesluit | De raad door middel van de bij de stukken gevoegde raadsinformatiebrief te informeren over Het Ambitiedocument Spoorzone Zwijndrecht-Dordrecht 90% versie. |
| 8 juli 2020 | commissie grote projecten | Ter informatie eerste beelden van ontwikkelvisie Mecanoo |
| 6 nov 2020 | Gesprek bewoners weeskinderendijk | Op de info-avond van 6 november hebben we een eerste aanzet gegeven vanuit deelgebied Maasterras, specifiek voor de bewoners Weeskinderendijk. |
| 8 december 2020 | Presentatie Mecanoo aan college | Presentatie van Mecanoo: boekje 1 en 2 |
| 5 jan 2021 | College en raadsvoorstel ontwikkelvisie | <ul style="list-style-type: none"> • Instemmen met de ontwikkelvisie Spoorzone (zie bijlage 1) • Raad laten besluiten in te stemmen met de ontwikkelvisie (Bijlage 1). Deze visie als kader te hanteren bij de verdere invulling van de deelgebieden. <p>De raad door middel van raadsinformatiebrief informeren over de ontwikkelvisie Spoorzone, inclusief de publieksversie van het ambitiedocument Spoorzone Dordrecht/Zwijndrecht.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Raad kennis laten nemen van deel 2 van de ontwikkelvisie Mecanoo en opdracht geven om: <ol style="list-style-type: none"> 1. een kredietaanvraag voor te leggen, 2. een maatschappelijke business case uit te werken, 3. een financieringsvorm uit te werken, 4. een nadere planning ter realisatie uit te werken, 5. een organisatievorm uit te werken, 6. communicatie met de stad te organiseren over de ontwikkelvisie, 7. benodigde verwerving ter besluitvorming voor te leggen aan het college. |
| 28 jan 2021 | Cie grote projecten | Raadsvoorstel behandeld |
| feb 2021 | raad | Vaststellen raadsbesluit spoorzone |
| 4 maart 2021 (optie) | Digitale raadsbijeenkomst Dordrecht en Zwijndrecht | Digitale sessie van een uur voor geïnteresseerde raadsleden van Zwijndrecht en Dordrecht samen om ze nog eens te laten zien wat we samen begonnen zijn in project Spoorzone. Dat betekend een korte samenvatting van het ambitiedocument Spoorzone Dordrecht Zwijndrecht, stand van zaken waar Dordrecht nu staat met een aantal Mecanoo beelden en |

| | | |
|---------------|--|--|
| | | stand van zaken Zwijndrecht met een aantal van hun projectontwikkelingsvergezichten. |
| maart 2021 | college en raad besluiten over de Eneco middelen | maatschappelijke business case voor project Spoorzone |
| 18 maart 2021 | Cie grote projecten | Raadsvoorstel tweede behandeling en vaststelling |
| april 2021 | Collegevoorstel met kredietaanvraag | kredietaanvraag, benodigde werving, planning, organisatievorm, communicatieplan |
| april 2021 | Cie grote projecten | kredietaanvraag, benodigde werving, planning, communicatieplan |
| mei 2021 | Raadsbehandeling kredietaanvraag | Besluit instemmen met gevraagde kredieten |

Het college van Burgemeester en Wethouders



De raad van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van inzake Vaststellen deel 2 ontwikkelvisie Spoorzone Dordrecht;

gelet op artikel 160, lid 1 onder b van de Gemeentewet;
gelet op artikel 25 leden 2 en 3 Gemeentewet ;

overwegende dat:

- in het document 'De Dordtse Spoorzone, deel 2: Strategie' een aantal financiële gegevens zijn opgenomen, die onderbouwingen van grondexploitaties zijn, c.q. die ramingen van opdrachten betreffen die te zijner tijd in de markt zullen worden gezet;
- openbaarmaking van deze gegevens opdrachtnemers van deze opdrachten en projectontwikkelaars onevenredig kunnen bevoordelen waardoor de gemeente onevenredig wordt benadeeld;
- openbaarmaking van deze gegevens daarom wordt geacht niet op te wegen tegen de financiële belangen van de gemeente en tegen het belang onevenredige bevoordeling van derden te voorkomen;
- het college daarom ten aanzien van deze gegevens geheimhouding heeft opgelegd;

b e s l u i t :

aanvullend op het raadsvoorstel vaststellen ontwikkelvisie Spoorzone, deel 2 van de ontwikkelvisie Spoorzone 'de Dordtse Spoorzone, deel 2: Strategie' vast te stellen, waarbij deze visie als kader wordt gebruikt bij de verdere invulling van de deelgebieden.

Aldus besloten in de vergadering van

Bijlagen

1. 20210214 Dordt Spoorzone Deel 2 Bijlage 3+4