

Startnotitie voor Stadspark Dordrecht deelgebieden:

- **Jeugddorp;**
- **sportparken Stadspolders en Reeweg**

Wat is de aanleiding?

Voetbalvereniging Oranje Wit plannen heeft 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. Er ligt dus een vraagstuk dat snel opgepakt moet worden. 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.

Dordrecht zet in op groei van het inwoneraantal en wil jongeren en gezinnen aan de stad verbinden. We willen een hoge leef kwaliteit 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 3 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

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

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

[Raadsbesluit Investeringsagenda Dordrecht 2030 13 juli 2021](#)

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

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

[Oordeelvormende sessie Stadspark Dordrecht 17 januari 2023](#)

[Raadsbesluit Uitvoeringsagenda Stadspark Dordrecht 7 februari 2023](#)

[Raadsbesluit Ecologische Maatregelen 20 juni 2023](#)

Financieel

De door de gemeenteraad 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 de gemeenteraad 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 business case gemaakt waarin per deelgebied op hoofdlijn een indicatie van de kosten in beeld zijn gebracht. De totale begroting bedroeg € 79 miljoen. De gemeenteraad 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 business case:

- De ontwikkelingen in deelgebied Schenkeldijk 5,5 % van het totaal;
- De ontwikkelingen in deelgebied Stevensweg en de parken (Overkamppark, Dubbelmondepark en landgoed Dordwijk) 14,5 % van het totaal;
- De ontwikkelingen in deelgebied Krommedijk 11,7 % van het totaal;
- (ecologische) aanpassingen in omgeving Wantijpark en Vlijzone 6,5 % van het totaal;
- Verbindingen tussen sportparken Reeweg en Krommedijk 19,8 % van het totaal;
- De ontwikkelingen in deelgebied sportpark Reeweg 8,2 % van het totaal;
- De ontwikkelingen in deelgebied sportpark Stadspolders 31,7 % van het totaal;
- De ontwikkelingen in deelgebied Jeugddorp 1,6 % 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 tegen het huidige prijspeil. En hoe zich dat verhoudt tot het nog beschikbare budget. Indien nodig wordt uw raad gevraagd keuzes te maken.