

Startnotitie voor Stadspark Dordrecht - deelgebied Krommedijk

Behandelende afdeling en dienst

GDD Opgaven / Gebiedsontwikkeling / Programma's - GDD Groenblauwe Stad

Inhoudelijk verantwoordelijke

Perry van der Elst

Portefeuillehouder

Maarten Burggraaf

Betrokken portefeuillehouder(s)

Tanja de Jonge

Marc Merx

Soort besluit college

Collegebesluit

Deadline

Collegebesluit uiterlijk 25 maart i.v.m. behandeling voorstel in raad 15 april.

Begrotingsprogramma

Groen, Duurzaam en Ruimtelijk Dordrecht

Zaaknummer

2021-

Besluit

Beslispunt 1

De startnotitie voor Stadspark Dordrecht - deelgebied Krommedijk - vast te stellen.

Beslispunt 2 (Enkel bestemd voor college)

De raad voor te stellen om de startnotitie voor Stadspark Dordrecht - deelgebied Krommedijk – vast te stellen.

Motivatie

Welke algemene wet- en regelgeving is van toepassing op dit voorstel?

Artikel 160, lid 1 onder b van de Gemeentewet

Argumenten college beslispunten

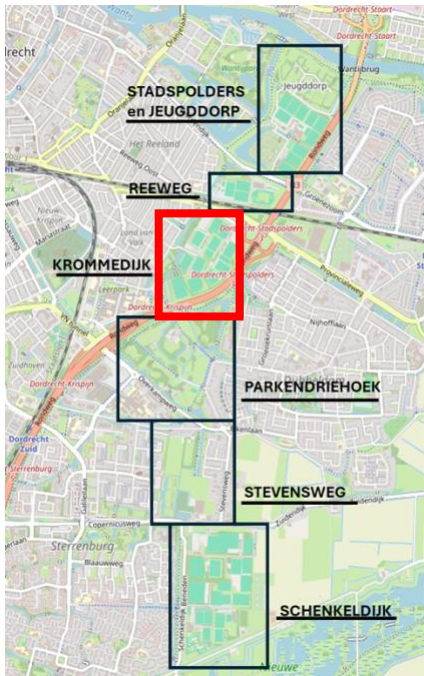
- Eerder is besloten de deelgebieden in het Stadspark stapsgewijs op te pakken. Het deelgebied Krommedijk staat gepland voor 2025. Met het vaststellen van de

startnotitie voor Krommedijk wordt een formeel startsein gegeven om het deelgebied op het geplande moment projectmatig op te pakken. De startnotitie biedt het kader waarbinnen het project wordt opgepakt.

Wat is de aanleiding?

Dordrecht wil groeien. Meer inwoners en dus meer woningen. Daarbij wil Dordrecht een groene en gezonde stad zijn voor haar inwoners. En een stad die bestand is tegen weersextremen, zoals hevige regen, hitte en droogte. Midden in Dordrecht ligt de zogenaamde Dordwijkzone en van dit gebied maken we het Stadspark. Het Stadspark wordt een plek waar je graag en vaak komt. Hier combineren we natuur, biodiversiteit, recreatie, sport en wateropvang.

De Dordwijkzone bestaat al, maar is nog lang geen Stadspark. Daarvoor moet nog veel gebeuren en dit doen we stapsgewijs. We hebben het Stadspark in deelgebieden verdeeld en de ontwikkeling pakken we projectmatig aan.



In 2023 stelde uw raad een uitvoeringsagenda voor het Stadspark vast, waarin de deelgebieden zijn opgenomen. Deze startnotitie gaat over het deelgebied Krommedijk en biedt het kader waarbinnen het project wordt opgepakt.

Het gebied Krommedijk wordt begrensd door de Twintighoevenweg, de Reeweg Oost, de N3 en de Dubbeldamseweg Zuid en ligt centraal in het Stadspark.

In het gebied zijn meerdere sportverenigingen actief. Het gebied kent aan de westzijde al een parkachtige structuur. Een meer open en toegankelijke inrichting van het gebied en een natuurinclusief ontwerp met aandacht voor klimaatadaptatie moet zorgen voor meer 'gewone' park kwaliteit en een toekomstbestendige ruimte voor de verschillende clubs. Tevens wordt bekeken welke mogelijkheden er zijn voor multifunctioneel gebruik van de buitenruimte, zodat het niet alleen een plek is om te sporten bij een vereniging, maar het ook uitnodigend is voor alle Dordtenaren om vrije tijd door te brengen in het Stadspark.



Welke inhoudelijke uitgangspunten stelt het college de raad voor?

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

1. De uitvoeringsagenda die uw raad in 2023 heeft vastgesteld.
Deze agenda vindt u via deze link: [Uitvoeringsagenda-Stadspark-Dordrecht-3.pdf](#)
2. Vigerend beleid van de verschillende gemeentelijke beleidsvelden (kaderstellend). Binnen het project is het uitgangspunt dat de plannen passen binnen het vigerend beleid. Hiermee bedoelen wij dat we bij de ontwikkeling rekening houden met vastgesteld beleid. U kunt bijvoorbeeld denken aan beleid rondom sport (Sportvisie 2030 'Niemand Buitenspel') of groen en openbare ruimte (beleidsnotitie Groen Blauw of het Handboek Natuur inclusief bouwen en *ontwerpen*). Als het nodig is om van dit beleid af te wijken, brengen wij dat in beeld zodat u deze kunt betrekken in uw besluitvorming op latere momenten. Vanwege de omvang van het aantal beleidsstukken voegen wij deze niet separaat bij.

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 (meer) uitvoerbaar zijn of dat nieuwe inzichten zorgen dat juist zaken toegevoegd kunnen worden.

In het gebied Krommedijk is het parkeren en de verkeersontsluiting een aandachtspunt. Vanuit dit project wordt hiernaar gekeken en dit doen we gebiedsoverstijgend zodat ook eventuele kansen en/of risico's op het aangrenzende sportpark Reeweg in beeld zijn.

Ook ligt er een relatie met de ontwikkeling van het deelgebied Stadspolders vanwege een mogelijke fusie tussen twee voetbalverenigingen. Als het tot een fusie komt heeft dit een ruimtelijke impact op beide deelgebieden.

We werken dus projectmatig met een wat verbrede blik aan dit deelgebied.

Wat wel hoort bij het project deelgebied Krommedijk:

- Opstellen van programma van eisen en wensen voor het projectgebied;
- Maken van een schetsontwerp en daarna een voorlopig ontwerp met de nieuwe inrichting en functies van het plangebied in samenhang met de aangrenzende deelgebieden en het toetsen van de haalbaarheid van dit ontwerp;
- 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 Krommedijk:

- Onder het project valt niet het begeleiden van eventuele individuele ontwikkelingen van verenigingen. Wel om de gevolgen van dergelijke ontwikkelingen mee te nemen in het ontwerp.
- Het stadion van FC Dordrecht ligt in het Stadspark, maar de stadionontwikkeling zelf (eventuele verbouw- of uitbreidingsplannen) zijn geen onderdeel van het project. Wel vindt afstemming plaats tussen FC Dordrecht en de gemeente over de stadionontwikkelingen die relevant zijn voor het ontwerp(proces) van het gebied Krommedijk of andersom, namelijk ontwikkelingen in het gebied die relevant zijn voor FC Dordrecht.

Welk proces stelt het college de raad voor?

Stap 1 : besluitvorming over de startnotitie.

Stap 2 : we selecteren een bureau dat samen met ons het ontwerp- en participatieproces gaat doorlopen.

Stap 3 : met de huidige gebruikers van het gebied, direct omwonenden en andere (potentiële) belanghebbenden werken we aan een schetsontwerp. Alle partijen leveren hun input.

Stap 4 : we leggen het schetsontwerp voor aan de in stap 3 betrokken partijen en we breiden de informatiestroom uit naar alle inwoners, zodat stadsbrede participatie ontstaat.

Stap 5 : op basis van de reacties die we ontvangen, passen we het ontwerp aan en werken dit uit naar een voorlopig ontwerp.

Stap 6 : het voorlopig ontwerp wordt gebruikt om een begroting te maken voor de kosten van realisatie en beheer.

Stap 7 : het voorlopig ontwerp en begroting, alsmede de beoogde vervolgstappen leggen wij ter besluitvorming aan uw raad voor.

Schematisch voor Krommedijk:

Stap	Bevoegdheid	Planning
Stap 1 de startnotitie	College / Gemeenteraad (raadsvoorstel)	1e/2e kwartaal 2025
Stappen 2 – 5 bureauselectie, schetsontwerp en voorlopig ontwerp	College / Gemeenteraad (raadsinformatiebrief tussenstand)	2e kwartaal 2025 - 1e kwartaal 2026
Stap 6 - 7 begroting kosten voorlopig ontwerp en vervolg	College / Gemeenteraad (raadsvoorstel)	2e kwartaal 2026

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

[Raadsinformatiebrief voortgangsrapportage Stadspark 28 januari 2025](#)

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

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

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

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 hoofdlijnen een indicatie van de kosten in beeld is gebracht. De totale begroting bedroeg € 79 miljoen. Er waren op deze begroting besparingen mogelijk, onder andere door grotere ingrepen als bijvoorbeeld nieuwe accommodaties te schrappen. Uiteindelijk leidde dit tot een bijgestelde begroting van € 63 miljoen. In 2023 stelde uw gemeenteraad de uitvoeringsagenda vast en stelde € 51 miljoen beschikbaar. Het ontbrekende deel van de financiering proberen we te realiseren door goede fasering/prioritering, subsidies, synergie met geplande (onderhouds)werkzaamheden of het openen van een grex indien mogelijk. Mocht dit alles niet tot voldoende aanvullende dekking leiden, dan moeten we de ontwerpen versoberen.

In de begroting van € 63 miljoen staan per deelproject de investeringen en waaraan deze worden besteed. Per deelproject is daarmee terug te rekenen welk aandeel dit deelproject heeft in het totaal van 63 miljoen. Dat percentage hanteren wij om per deelproject procentueel te bepalen welk bedrag van de uiteindelijk beschikbaar gestelde 51 miljoen voor dit deelproject geldt.

Het begrote kostenaandeel voor de aanpak van de verschillende deelgebieden is als volgt:

Deelgebied	Percentage van totaalbudget	Budget deelgebied (afgerond)
Schenkeldijk	11%	€ 5,6 miljoen
Stevensweg en parken (Overkamppark, Dubbelmondepark - landgoed Dordwijk)	19%	€ 9,7 miljoen
(Ecologische) aanpassingen in omgeving Wantijpark en Vlijzone	13%	€ 6,6 miljoen
Krommedijk	11%	€ 5,6 miljoen
Reeweg	16%	€ 8,2 miljoen
Stadspolders	26%	€ 13,3 miljoen
Jeugdorp	4%	€ 2,0 miljoen
<i>Totaal</i>	<i>100 %</i>	<i>€ 51 miljoen</i>

Eerder stelde u startnotities vast voor de gebieden sportpark Stadspolders en Jeugdorp (30% van budget, € 15,3 miljoen) en sportpark Reeweg (16% van budget, € 8,2 miljoen). Bij de startnotities die u voor de deelgebieden Schenkeldijk en Stevensweg vaststelde gebruikte we de methode die we nu hanteren met budgetteren per deelgebied nog niet. Bij de uitwerking van die deelgebieden wordt wel van bovenstaande verdeling uitgegaan.

Binnenkort wordt u nader geïnformeerd over de voortgang van de verschillende deelgebieden: wat is er al gerealiseerd, wat komt er nog en wat is de dekking?

Deelgebied Krommedijk

Vanuit het beschikbare budget van 51 miljoen betekent dit voor deelgebied Krommedijk een bedrag van € 5,6 miljoen (11 %). Omdat we per deelgebied nu bekijken hoe de precieze inrichting wordt, kan blijken dat er in de praktijk een andere verdeling nodig blijkt. In dat geval brengen wij in beeld hoe wij die verdeling aanpassen wanneer wij uw raad vragen om te besluiten over het beschikbaar stellen van geld uit de ingestelde reserve.

Aan het verrichten van de werkzaamheden uit de stappen 1 t/m 7 zijn kosten verbonden. Deze kosten kunnen worden gedekt uit het reeds beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet van 6,2 miljoen. Dit budget biedt nog voldoende ruimte om deze kosten te betalen.

Overwegingen

De raad van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 25 maart 2025 inzake Vaststellen Startnotitie Stadspark deelgebied Krommedijk

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

b e s l u i t :

de startnotitie voor Stadspark deelgebied Krommedijk vast te stellen.