

GS-Voorstel

Besluitnummer

PZH-2024-854004593

DOS-2020-0001473

Status

Openbaar

Datum vergadering Gedeputeerde Staten

28 mei 2024

Eindtermijn

n.v.t.

Onderwerp

GS-brief gemeente Dordrecht planvorming Maasterras

Advies

1. Vast te stellen de GS-brief aan de gemeente Dordrecht over planvorming Maasterras.
2. Vast te stellen de publiekssamenvatting van de GS-brief aan de gemeente Dordrecht over planvorming Maasterras.

Besluit GS

Vastgesteld met een machtiging voor de portefeuillehouder om in de brief aan de gemeente Dordrecht:

- Bij de passage 'Stamlijn' niet alleen te verwijzen naar het Europese infrastructuurbeleid maar ook ons eigen gedachtegoed op te nemen dat er ruimte moet zijn voor bedrijven van een bepaalde milieucategorie en dat we de ruimte daarvoor willen laten blijven. Naar voren moet komen dat er ook andere belangen zijn, waaronder het belang van watergebonden bedrijven, ook in het licht van economische activiteit. Wat is het alternatief voor de bedrijven die er nu zitten?
- Tot uitdrukking te laten komen dat er aandacht moet zijn voor wat dit bestemmingsplan voor regionaal betekent. Wat is de doorwerking ervan? De provincie heeft ook een regionaal belang.
- Te benoemen dat de provincie niet bij de gesprekken met het Rijk zit hierover, maar daar graag bij aansluit;
- Op te nemen dat er aandacht moet zijn voor de ruimtelijke kwaliteit. De art impressions zien er mooi uit en hetgeen daadwerkelijk gerealiseerd wordt, moet daarbij aansluiten.

Bijlagen

1. GS brief gemeente Dordrecht planvorming Maasterras

1 Toelichting voor het College

De GS-brief aan Dordrecht is een vervolg op de in januari 2024 ingediende zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan van het Maasterras (fase 1). Het Maasterras is één van de onderdelen van Stadsas Dordt en zal worden ontwikkeld tot een groene en duurzame woonwijk met 6.000 woningen en 80.000 m² aan andere functies, goed voor 2.500 nieuwe banen. De gemeente heeft het ontwerpbestemmingsplan eind 2023 ter inzage gelegd, hoewel er nog een aantal zaken op te lossen zijn voordat dit bestemmingsplan kan leiden tot uitvoerbare plannen. Dordrecht heeft aangegeven dat deze route bewust is gekozen, omdat nu nog gebruik gemaakt kan worden van de Crisis- en herstelwet en omdat het bestemmingsplan zo nog onder het oude regime vastgesteld kan worden in plaats van onder de nieuwe Omgevingswet. De gemeente maakt daarmee bewust de keuze om wonen en leefbaarheid te prioriteren.

In het ontwerpbestemmingsplan worden enkele ingrijpende ruimtelijke voorstellen gedaan die effect hebben op andere (provinciale en nationale) beleidsdoelen:

- Stamlijn: In de door de gemeente gewenste nieuwe situatie is geen plaats voor de stamlijn (goederenspoorlijn) naar de Dordtse Zeehaven en deze is dan ook wegbestemd. Dit zal gevolgen hebben voor verschillende bedrijven in de Dordtse Zeehaven die nu of in de toekomst gebruik willen maken van deze goederenspoorlijn.
- Spoorwegemplacement: Er zal een nieuwe locatie gevonden moeten worden voor het spoorwegemplacement (ook wel rangeerterrein) dat nu aan de Weeskinderdijk is gelegen. Zonder verplaatsing van dit emplacement kan het Maasterras niet worden gerealiseerd.
- Stadsbrug naar Zwijndrecht: De Dordtse zijde van de brug (Zwijndrechtse Brugweg) wordt in de plannen deels afgebroken en op termijn autovrij gemaakt zodat de Stadsbrug alleen toegankelijk wordt voor fietsers en OV-bussen. De relatie tussen de buurgemeenten is inmiddels bekoeld, mede omdat gemeente Dordrecht de gemeente Zwijndrecht niet heeft gekend in deze plannen.
- Nieuwe busremise van Qbuzz: De huidige busremise zal plaats moeten maken voor woningbouw en krijgt een nieuwe locatie in de stad. Voor de provincie is alleen een locatie acceptabel die geen extra rijtijd naar het busstation betekent.
- Woningbouwprogramma: De plannen voor het Maasterras gaan uit van 55% betaalbare woningen, waarvan 19% sociale huur. In de Regionale Realisatie Agenda's hebben Rijk, provincie, gemeenten en corporaties afgesproken dat er sprake moet zijn van 2/3e betaalbare woningen, waarvan de helft (1/3e van het totaal) in bezit van corporaties. Het Maasterras is een omvangrijk plan dat impact heeft op deze regionale doelstellingen.

Naast de reguliere procedure – het indienen van de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan (getoetst aan het Omgevingsbeleid) – is voorgesteld een brief te richten aan het College van B&W van de gemeente Dordrecht. In deze brief worden noties meegegeven aan de hand van de hiervoor genoemde 'ingrijpende ruimtelijke voorstellen'. Deze vallen buiten de formele toetsing van het provinciale Omgevingsbeleid, maar zijn wel relevant voor de doorwerking op andere dossiers en in andere programma's. Vanuit de provincie wordt waar dat mogelijk is het aanbod gedaan om samen met de gemeente naar oplossingen te zoeken en in gesprek te gaan over deze vraagstukken. De insteek is positief en gericht op gezamenlijke belangen. Dit is ook relevant vanuit het oogpunt van relatiebeheer, aangezien de provincie met meerdere stakeholders te maken heeft in andere zware dossiers.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag exclusief BTW : € 0,00

Programma : Ambitie 6 - Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland
Financiële risico's : Er zijn geen financiële risico's.

Juridisch kader

De brief heeft geen directe juridische gevolgen en de gemeente kan hieraan geen rechten ontleen. Zo worden in de brief enkele acties (zoals een te verrichten analyse of onderzoek) voorgesteld, maar hierbij wordt bewust niet ingegaan op de vraag wie deze acties zal financieren. De brief is nadrukkelijk bedoeld als stimulans om samen naar oplossingen voor de aandachtspunten te zoeken en hiervoor een handreiking te bieden.

2 Voorafgaande besluitvorming

In januari 2024 heeft de provincie een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan voor het Maasterras (fase 1).

3 Proces

De provincie is ambtelijk in gesprek met de gemeente Dordrecht. Het streven is om voor de verschillende vraagstukken in samenspraak met de gemeente tot nadere, concrete werkafspraken te komen. Vraagstukken die om een bestuurlijke afweging vragen zullen te zijner tijd aan GS worden voorgelegd.

4 Participatie en rolneming

De provincie is in bepaalde gevallen ook als stakeholder aan te merken, omdat zij meerdere belangen in dit gebied heeft, zoals versnellen woningbouw, bereikbaarheid en economie. Het Maasterras is gerelateerd aan de MIRT-verkenning Oude Lijn / knoop Dordrecht en er spelen uiteenlopende belangen van verschillende stakeholders die ook aan de MIRT-verkenning deelnemen.

De planontwikkeling van het Maasterras heeft zijn oorsprong in het ambitiedocument Spoorzone Dordrecht-Zwijndrecht (2019), dat gezamenlijk is opgesteld door de gemeenten Dordrecht en Zwijndrecht en de provincie Zuid-Holland. Sinds kort is Stadsas Dordt de nieuwe naam voor de Dordtse Spoorzone. Stadsas Dordt is één van de 13 binnenstedelijke woningbouwlocaties van de Verstedelijkingsalliantie langs de Oude Lijn (de spoorlijn Leiden-Dordrecht) en is onderdeel van zowel NOVEX-gebied Zuidelijke Randstad als van de Regionale Realisatie Agenda (Woondeal) 2022-2030. Het Maasterras kan daarom op extra aandacht en inzet van de provincie rekenen.

De GS-brief aan Dordrecht sluit aan bij een actieve rol die past bij een provinciale rolopvatting waarbij de verschillende overheidsrollen in een concreet gebied samenkomen met soms onderling verschillende belangen. Zo spelen bij de planvorming van het Maasterras soms divergerende belangen voor het Havenbedrijf Rotterdam, gemeente Zwijndrecht en ProRail.

5 Communicatiestrategie

Op dit moment is voor de provincie nog geen sprake van externe communicatie. Het gaat nu voornamelijk om publiek-publieke samenwerking ten aanzien van verschillende vraagstukken bij het Maasterras. In een volgende fase zou – bij het bereiken van een 'doorbraak' ten aanzien van één of meer van deze vraagstukken – momentum kunnen ontstaan om als provincie samen met de gemeente en mogelijke andere stakeholders actief te communiceren.