



# Groeiagenda Drechtsteden 2030

Onderbouwing bod aan Provincie

Inhoud en investeringsvolume spotlightprojecten en korte termijnprojecten



1. **Inleiding**
2. **Programmaliijnen Wonen, Bereikbaarheid**
3. **Gebiedsontwikkelingen Campusontwikkeling Leerpark Smart Industry, Spoorzone, Westelijke Dordtse Oever**
4. **Rode draad Duurzaamheid, Kwaliteit en Innovatie: Energiestrategie Drechtsteden**
5. **Samenvattend overzicht investeringsvolume**

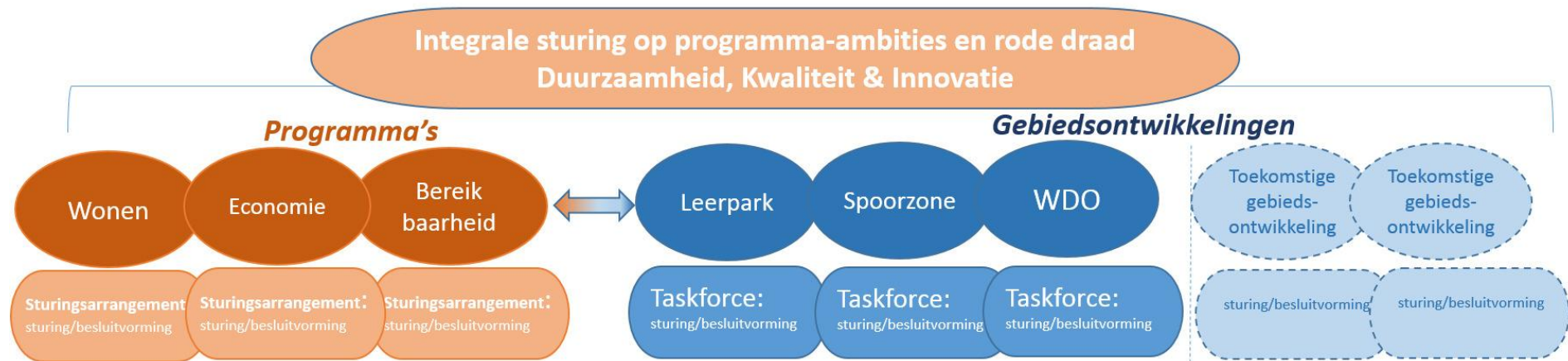
**Bijlage 1: overzicht kleinschalige lokale projecten korte termijn (no regret - quick wins)**

# 1. Inleiding

Met de Groeiagenda hebben wij als colleges en Drechtstedenbestuur onze visie voor dit gebied neergelegd. In lijn met het raadsprogramma van de Drechttraad maar met veel meer scherpheid en focus in de uitvoering. Een visie met een doorkijk naar 2030, waarmee we beweging op gang brengen. Deze Groeiagenda hebben wij voor de zomer uitgewerkt in een bod aan de Provincie. Dat bod is de koers waarlangs we de beweging op gang gaan brengen. Dat vroeg nog uitwerking op inhoud en investeringsvolume. Dit ligt hierbij voor.

De Groeiagenda is opgebouwd langs drie sleutels: goed wonen, goede bereikbaarheid en goed werken, met duurzaamheid, kwaliteit en innovatie als verbindend element. We hebben in ons bod aan de provincie gekozen om 5 spotlightprojecten te benoemen die als vliegwiel de beweging in gang kunnen zetten. Dat zijn op dit moment 2 programmalijnen (Transformatie Woonmilieus en Bereikbaarheid) en 3 gebiedsontwikkelingen (Spoorzone, Westelijke Dordtse Oever en Leerpark). Bij de uitwerking van dit bod hebben we inmiddels, vanuit goed wonen en goede bereikbaarheid als hefboomen voor de ontwikkeling van ons gebied, de programmalijn economie opgenomen, om daarmee de integraliteit en balans van de agenda 'Goed leven in de Drechtsteden' te borgen. Deze programmalijnen zijn gelijkwaardig maar kennen hun eigen uitwerking en fasering.

In de volgende hoofdstukken zijn de drie programmalijnen en de drie eerste gebiedsontwikkelingen uitgewerkt.



We gaan de noodzakelijke daadkracht en slagkracht aanjagen via passende aanjaagformules. We vormen met marktpartijen, maatschappelijke partners en medeoverheden compacte flexibele arrangementen. Anders denken en doen: geen vaste structuren, maar wel verplichtende samenwerking (de vrijblijvendheid voorbij), met doorzetkracht en mandaat en toegesneden op de specifieke opgave. Met onze partners gaan we de ambities voor dit gebied naar tastbare projecten voor de (middel)lange termijn vertalen. Die samenwerkingsverbanden krijgen de opdracht die stappen te zetten die passen bij de grote beweging. Daarom is dit document ook geen eindproduct maar vormt het juist de start voor die beweging.

Als extra impuls en vliegwiel voor die grote beweging hebben we ook, in afstemming met de provincie, het bod aangevuld met kleinere projecten. Quick wins die met beperkte inspanning en beperkte middelen op korte termijn uitgevoerd worden en waarmee de beweging écht zichtbaar wordt. We werken dus aan resultaat op zowel de korte, middellange als lange termijn. Alles gericht op 'Goed Leven in de Drechtsteden'!

We zetten in op een robuuste beweging. Concreet, zelfverzekerd, in krachtige coalities, doelgericht en flexibel. De reacties die we krijgen op onze Groeiagenda bevestigen ons in die beweging en onze kracht. Het is goed leven in de Drechtsteden!

## 2. Programmalijnen Wonen, Bereikbaarheid en Economie

### 2.1 Programmalijn Transformatie Woonmilieus

We hebben een ongekend grote ambitie op het gebied van wonen. Die ambities vragen om een sterke aanjaagrol. Een sterke en innovatieve aanjaagformule is hiervoor onmisbaar. Met als belangrijkste taak te organiseren op versnelling van de realisatie van de ambitie.

#### Sturingsarrangement

Op dit moment wordt de laatste hand gelegd aan de regionale Woonvisie. Voor de uitvoering van deze visie wordt voorgesteld een Taskforce Wonen op te richten. Vertrekpunt daarbij is dat gemeenten via lokale uitvoeringsparagrafen de uitvoering organiseren en de regio (Drechtstedenbestuur) de uitvoering coördineert, aanjaagt, faciliteert en monitort. De volgende aspecten zijn denkbaar als onderdeel van het pakket van een dergelijke taskforce:

- de lokale uitvoeringsparagrafen helpen opstellen zodat deze tijdig en met voldoende kwaliteit beschikbaar zijn
- regionale discussie hierover organiseren en resultaatgerichte bestuurlijke gesprekken hierover organiseren
- de uitvoering van projecten faciliteren met kennis en expertise
- lokale en regionale uitvoeringsopgaven en –problemen agenderen bij rijk en provincie
- het regionale uitvoeringsprogramma wonen opstellen en monitoren op voortgang
- branding en vermarkting van de Drechtsteden als aantrekkelijke woonregio organiseren
- kwaliteit en innovatie stimuleren in de lokale uitvoeringsprojecten
- gemeenten ondersteunen in het organiseren van integrale aanpakken van woonwijken (next generation)
- de agenda's van rijk en provincie beïnvloeden
- marktpartners binden aan de regio om investeringen te genereren

De inrichting van een dergelijke taskforce is nog onderwerp van gesprek met de betrokken partners. De deelnemers moeten daarin ook afspraken maken over rolneming. Vanuit de verantwoordelijkheid voor de Groeiagenda zet het Drechtstedenbestuur in op bewaking van de programma-ambities en de integraliteit met de andere programmalijnen. De 7 gemeenten voeren de agenda lokaal uit samen met maatschappelijke partners. De provincie Zuid-Holland faciliteert en organiseert mee op de integrale uitvoering. Bedrijven en instellingen leveren expertise, lobby en uitvoeringskracht.

#### Programmalijn: inhoud en investeringsvolume

We gaan voor het realiseren van 25.000 nieuwe woningen, veelal middels grootschalige gebiedsontwikkeling. Op terreinen die vanwege hun huidig gebruik om grote investeringen vragen om functiewijziging mogelijk te maken. Daarnaast moeten we veel investeren om bestaande wijken op niveau te houden of te brengen en om te vormen tot duurzame, gezonde, levensloopbestendige en betaalbare woon-en leefgebieden (next generation woonwijken). Kwaliteit is hierbij het sleutelwoord en de aanpak is integraal: wonen, zorg, werk én energie!

Hieronder toelichtingen op de onderdelen van de programmalijn.

- **Opzetten programmaorganisatie**

De sprong die we willen maken vraagt meer van ons en onze partners. Om regionaal te faciliteren op meer en betere uitvoering bereiden we een programmaorganisatie wonen voor (voorlopig onder de noemer Taskforce) waarvan we de jaarlijkse kosten nu ramen op € 650.000. Wij vragen de provincie hierin om een jaarlijkse bijdrage van **€ 325.000**.

De agenda Wonen richt zich op het faciliteren van de gemeenten in de uitvoering. Daarbij gaat het om aantallen woningen, en vooral ook om kwaliteit. De aantrekkelijkheid van woningen en woonomgeving moet omhoog. En vanzelfsprekend gaat het om de verbinding van de woonagenda met andere doelen, zoals werkgelegenheid, bereikbaarheid en energie. Dit betekent dat we natuurlijk werken aan concrete woningbouwprojecten (versnellen van bestaande en nieuwe), maar ook aan verbetering van de aantrekkingskracht van de Drechtsteden. Om huidige inwoners te blijven binden en nieuwe inwoners te trekken. Door beide groepen de woning te bieden die ze zoeken. Waarmee ons bedrijven meer potentieel krijgen om in hun nu openstaande vacatures te voorzien. Andere elementen die meetellen in de aantrekkingskracht van de regio, zijn, naast het aanbod woningen, ook de woonomgeving en het imago van ons gebied.

Quick Wins:

- Elke locatie heeft potentie en waarde. We willen die zichtbaar gaan maken. De kwaliteit van de oeverlocaties is uniek en willen we beter beleefbaar maken. Daarom bereiden we een kwaliteitsaanpak van de oeverlocaties voor waarbij placemaking een goed instrument blijkt. Placemaking is maatwerk voor een locatie, niet door een ontwerp op te leggen maar door het gebruik en de wensen van gebruikers centraal te stellen. De locatie wordt daarmee uiteindelijk ervaren als een maatschappelijk 'eigendom'. Activiteiten die hierin goed passen en die we verder willen brengen zijn acties als River Art. De kosten van deze aanpak ramen we op € 250.000, gevraagde bijdrage **€ 125.000**
- De ligging van de Drechtsteden aan de A15, de A16 en de N3 maakt ons uitstekend bereikbaar. Helaas zijn de Drechtsteden als leefregio weinig zichtbaar. Een oorzaak is gelegen in de vele geluidsschermen die het zicht ontnemen op enkele van de parels die de Drechtsteden in de aanbidding hebben. Praktisch betekent dit dat we werken aan een aanpak geluidsschermen waarbij we de Drechtsteden op de geluidsschermen projecteren als excellent woongebied. We geven letterlijk een blik achter de schermen. We beginnen daarbij in Sliedrecht en verwachten een investering in 2017 en 2018 bij Sliedrecht voor een bedrag van €200.000, gevraagde bijdrage **€ 100.000**. De doorontwikkeling van deze aanpak naar Zwijndrecht en Dordrecht vraagt een daaropvolgende investering van € 400.000, gevraagde bijdrage **€ 200.000**.
- Het zijn niet alleen de grote bewegingen waarmee we de woonaantrekkelijkheid gaan verhogen. Veel kleinschalige lokale projecten voor woonkwaliteit en leefbaarheid dragen direct bij aan de gewenste dynamiek (zie bijlage): **€1.602.500**

**Totaal: €2.027.500**

Businesscases korte termijn

- Met de quick win aanpak van placemaking zijn we er niet. Om op die locaties de kwaliteit te verhogen vraagt ook om structurele en bredere inzet van partners. De Kwaliteitsaanpak oeverlocaties inclusief placemaking richt zich op een structurele en bredere inzet om samen met partners het potentieel van de locaties zichtbaar te maken. We formuleren een aanpak om gemeenten te faciliteren met partners op concrete locaties aan de slag te gaan, vanzelfsprekend rekening houdend met de dynamiek op die locaties. We ramen de jaarlijkse kosten op €150.000 voor organisatie en concrete activiteiten, totaal voor vier jaar €600.000, gevraagde bijdrage **€ 300.000**

Businesscase lange termijn:

- De opgave Wonen is vooral binnenstedelijk van aard. Ook in de huidige marktomstandigheden is binnenstedelijk ontwikkelen, zeker met de terechte aanpalende ambities rondom bereikbaarheid, zorg, energie en kwaliteit, geen eenvoudige opgave. Per project zoeken we naar het optimale plan. Maar daarnaast zal het soms ook nodig zijn extra inzet te plegen op die plekken waar het ondanks alle potentie en wil van partners het door omstandigheden niet lukt het plan te realiseren. Maar hiernaast moeten we ook willen inzetten op versnelling. Zeker onze unieke oeverlocaties zijn bij uitstek geen eenvoudige opgaven. Het vlottrekken daarvan en het toevoegen van kwaliteit (waaronder Noordoever) vraagt om investeringsruimte van € 5 mln (over 4 jaar), gevraagde bijdrage **€ 2.500.000**
- We werken niet alleen aan unieke oeverlocaties. De bestaande woonwijken houden we op orde, sterker nog ook daar zijn investeringen nodig om bereikbaarheid, zorg en energie doelen te realiseren. Deze zogeheten Next Generation Woonwijken waar wij dan aan denken vragen ook investeringen. De aanpak daarvan moeten we organiseren. Om hierin een slag te maken denken we aan een investering van jaarlijks € 1 mln (totaal 4 mln), gevraagde bijdrage **€ 2.000.000**

**Totaal: € 4.500.000**

## 2.2 Programmaliijn Bereikbaarheid

Met een systeemsprong in bereikbaarheid maken we de groeiambities wonen en economie mogelijk. Deze systeemsprong organiseert tegelijk op een beter leefmilieu en geeft invulling aan de energietransitie. Investeringsbeslissingen in infrastructuur, openbaar vervoer, logistiek en langzaam verkeer zijn integraal afgewogen waarbij Drechtsteden voorloper zijn in het vormgeven van transities en toepassen van innovaties.

Deze ambities vragen om stevige aanjagers. Samen met partners, Rijk, provincie, buurregio's, bedrijfsleven en onderwijs organiseren we hierop, al dan niet in de vorm van een taskforce, met als belangrijkste taak het organiseren van de triple helix waarin regionale sterke sectoren zoals (maar niet alleen) logistiek en binnenvaart, met overheid en onderwijs, in de Drechtsteden werken aan innovaties.

### Sturingsarrangement

De volgende aspecten zijn denkbaar als onderdeel van het pakket van een dergelijke taskforce:

- Werk met partners aan de uitvoering van een meerjarig Strategisch Bereikbaarheidsprogramma Drechtsteden op met korte en lange termijn acties en activiteiten die invulling geven aan de samenhang tussen wegverkeer, watervoer en openbaar vervoer. Essentieel daarin zijn (1) de relatie Rotterdam-Drechtsteden in de zuidelijke Randstad, (2) de beide achterlandverbindingen oost (A15) en zuid (A16) en (3) de interne bereikbaarheid.
- Op elk van de samenhangende onderdelen wordt een projectaanpak georganiseerd om onze inzet en belangen te realiseren. Het gaat om A15 Papendrecht-Gorinchem, A16 Rotterdam-Antwerpen, IC-kwaliteit Dordrecht, voorbereiding light rail/train op hoofdlijn en MLL, realisatie RNET, versterking Openbaar vervoer over water, First en last Mile.
- De regio wil vernieuwend zijn in bereikbaarheid. Daarom organiseren we een gefocust Triple Helix Innovatieprogramma Bereikbaarheid waarin regionaal sterke sectoren zoals (maar niet alleen) logistiek en binnenvaart met overheid en onderwijs in de Drechtsteden werken aan innovaties. De financiering is gericht op het binnenhalen van investeringen van overheden en bedrijfsleven.
- We bereiden een meerjarig Investeringsprogramma Bereikbare Drechtsteden voor van waaruit regionale financiële bijdrages aan grote investeringsprojecten kunnen worden geleverd als cofinanciering of incentive voor concrete projecten.
- We blijven investeren in het beter benutten van bestaande investeringen in infrastructuur en openbaar vervoer en vragen dat ook aan onze partners. Gedragsverandering bij inwoners en bedrijven waardoor bestaande en nieuwe infrastructuur en voorzieningen beter worden benut is integraal onderdeel van het programma.

### Programmaliijn: inhoud en investeringsvolumen

Hieronder korte toelichtingen op de verschillende onderdelen van deze programmaliijn.

#### **Logistieke Agenda (Fieldlab Logistiek)**

De Drechtsteden zetten met de Logistieke Agenda in op verbetering van de bereikbaarheid en leefbaarheid en willen daarvoor als fieldlab dienen. De projecten op de logistieke agenda zijn gericht op innovatie en transitie. Kansrijke logistieke thema's zijn onder meer autonoom varen en aanmeren, emissie-arme binnenvaart, truck platooning, servicelogistiek maritieme maakindustrie, Green Deal Stadslogistiek en logistieke ontkoppelpunten. Deze dragen ook direct bij aan onze ambities op het gebied van economie, werkgelegenheid en energie. We vinden het van belang om dit met een sterke logistieke coalitie aan te pakken. Dat betekent triple helix samenwerking met bedrijfsleven, onderzoeksinstituten en andere overheden. Daarvoor is een goed ingerichte organisatie nodig die aanhaakt op het Actieprogramma Slimme en Duurzame Mobiliteit. We

onderzoeken of we hierop een fieldlab kunnen vormen en in de regio huisvesten. De regio op de uitvoering vraagt om een structurele bijdrage van de betrokken overheden gedurende een periode van 5 jaar. Om de fieldlab goed vorm te kunnen geven is een investering van € 300.000 euro per jaar noodzakelijk. Naast het actieprogramma slimme en duurzame mobiliteit zijn ook de uitvoeringssporen topsector logistiek en de aanpak goederencorridors zijn kansrijke instrumenten om bij aan te sluiten.

### Fieldlab Drechtring

Op 4 juli 2017 is door het Drechtstedenbestuur de Strategische aanpak Drechtring vastgesteld. Uit de Strategische Aanpak Drechtring komen de volgende hoofdopgaven naar voren:

- Verminderen van de barrièrewerking van de Drechtring, door in te zetten op slimme innovatieve bereikbaarheidsmaatregelen die zorgen voor een aantrekkelijke openbare ruimte met acceptabele luchtkwaliteit en geluidsniveau.
- Versterken van de sociaal economische positie door ontwikkeling en toepassing van innovatieve, efficiënte en duurzame logistieke concepten en watergebonden transportsystemen.

Concreet is dit door te vertalen naar de volgende deelopgaven:

- Congestie Drechtring en werkzaamheden: De Drechtring kent de nodige congestie en daarnaast zijn er in het gebied de nodige werkzaamheden. Het verminderen van de congestie op de A15 organiseren we met de provincie via een innovatieve aanpak met partners waarbij naast een duurzame asfaltoplossing waar nodig (2x3) ook wordt gewerkt aan slimme innovaties die de leefbaarheid verbeteren. Het tegengaan van hinder door de werkzaamheden is daarnaast topprioriteit in de regio. Een optie daarbij is ontvlechten van lokaal en doorgaand verkeer: Het verschuiven van automobilitie richting fiets en OV (inclusief OV over water) om zo een deel van het lokale verkeer van de Drechtring te krijgen. Hiermee moet de groei in mobiliteitsvraag worden opgevangen.
- Ook hier speelt het slim organiseren van (logistieke) stromen. Denk hierbij aan modal shift van weg naar water, het beter organiseren van de stromen over bruggen en door tunnels maar ook aan het meer grip krijgen op de logistieke stromen door data analyse en op basis hiervan optimalisatieslagen doorvoeren. Een korte termijn knelpunt is het verschuiven van truck-parkeren vanuit Rotterdam naar dit gebied. Dit vraagt aandacht.
- Verminderen barrièrewerking: Het ontwikkelen van een hoogwaardig mobiliteitsaanbod bij stedelijke verdichtingslocaties vraagt om verminderen van barrières van spoor weg en water. Door het verbeteren van het fiets en OV netwerk (inclusief waterbus) ontstaan meer en alternatieve reismogelijkheden die de aantrekkelijkheid van genoemde locaties verbeteren. Hierop is een concrete aanpak nodig in samenhang met gebiedsontwikkelingen. Regionaal willen we die ontwikkelingen faciliteren.

### Bereikbaarheidsprogramma Drechtsteden

Naast de hiervoor toegelichte fieldlabs zijn er veel concrete acties die ook al bijdragen aan de ambities. Projecten die overzichtelijk zijn en in 2017 en 2018 gerealiseerd kunnen worden. Het zijn projecten die op draagvlak bij het bedrijfsleven kunnen rekenen en waar ook commitment op inhoud én bijdragen is. Concreet is daarbij te denken aan de *aanpak van vertraging bij versmallingen hoofdwegennet bruggen en tunnels, knooppontwikkeling Dordrecht Centraal in Waterbusnetwerk, ontvlechting langzaam verkeer-openbaar vervoer en autoverkeer knooppunt Leerpark-gezondheidspark, aanpak Waterbushaltes in combinatie met bredere gebiedsontwikkeling en de aanpak first en last mile.*

Op wat langere termijn denken we na over doorontwikkeling van personenvervoer over water (POW). Essentieel omdat een aanzienlijk deel van de woningbouwopgave aan de oevers wordt gerealiseerd. Eigenlijk zijn deze locaties vooral over water goed bereikbaar te maken. Dit vraagt kwalitatief hoogwaardige waterbuspleinen maar vooral ook een POW-systeem dat de locaties goed kan ontsluiten. De aanbesteding van POW is van groot belang voor de mogelijkheden om dit vraaggericht te organiseren. Trekker is de provincie vanuit haar verantwoordelijkheid als concessiehouder. De Drechtsteden bieden aan om hierin mee te organiseren. Andere partners zijn de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH) en gemeente Rotterdam en Havenbedrijf Rotterdam.

In onze ambities zetten we in op een woningbouwprogramma, onderwijs en arbeidsplaatsen die niet alleen gericht zijn op de Drechtsteden, maar op het "daily urban system" van de zuidelijke Randstad. Als Drechtsteden ontwikkelen we in samenhang met Rotterdam (MRDH) een OV visie om de stedelijke inbreiding langs het bestaande spoor te intensiveren met opties voor extra stations/haltes Vanzelfsprekend is een hoogwaardige IC-kwaliteit vanaf station Dordrecht Centraal een essentiële randvoorwaarde.

Voor het Light Rail concept voorzien wij als eerste stap een gezamenlijke planstudie. De verkenningen zoals uitgevoerd bij de verschillende stakeholders (MIRT onderzoek, OV plannen Rotterdam en Drechtsteden) laten zien dat er kansen liggen. De stakeholders provincie Zuid Holland, MRDH, Rotterdam en Drechtsteden moeten samen de route naar realisatie uitwerken. Voor het gebied Drechtsteden richten we onze investeringsprogramma's zo in dat deze aansluiten bij dit vervoersconcept. Onderdeel is de verknoping met ander openbaar vervoer en met de fiets, en de verknoping met ruimtelijke investeringen. Essentieel hierin is ook het verbeteren van de situatie rond externe veiligheid op het spoor in Dordrecht en Zwijndrecht.

Daarnaast zijn er *de nodige quick wins*. Deze kleinere projecten vormen evengoed een vliegwiel voor de grotere beweging en willen we zeker ook ondersteunen vanuit regionaal perspectief én willen we daarmee onderdeel laten zijn van de ondersteuningsvraag aan de provincie. Het betreft projecten die op zeer korte termijn gestart kunnen worden en in onze ogen een positief effect hebben op de gewenste beweging van dit programma.

### Investeringsvolume

Organisatie:

- Programmaorganisatie Aanpak Bereikbaarheid: kosten jaarlijks € 800.000, gevraagde bijdrage jaarlijks **€ 400.000**

Quick Wins:

- Fieldlab logistiek, verschillende projecten: organisatie en activiteiten aanjagen: investering €70.000, gevraagde bijdrage **€ 35.000**
  - Fieldlab Drechtling: onderzoeken en aanpakken congestie op knelpunten Drechtling, investering € 50.000, gevraagde bijdrage **€ 25.000**
  - Organiseren first en last mile irt Strategische Spooragenda: Aanpak opstellen: €40.000, gevraagde bijdrage **€ 20.000**
  - Kleinschalige lokale projecten: **€ 1.110.000**
- Totaal: €1.190.000**

Businesscases korte termijn:

- Verbeteren haltes waterbus: Investeren in haltelocaties zelf en in de omgeving, Structureel jaarlijks: €50.000 (€200.000 over 4 jaar), gevraagd totaal **€ 100.000**
  - Investeren in de haltes 1.6 mln, gevraagd **€ 800.000**
- Totaal: € 900.000**

Businesscase langere termijn

- Doorontwikkeling light-rail: organiseren van de uitvoering: jaarlijks €200.000 (€ 800.000 over 4 jaar), gevraagd totaal **€ 400.000**
  - Investeren de komende jaren: 30 mln, gevraagde bijdrage PM
  - Investeringsprogramma Bereikbare Drechtsteden/Fieldlab Drechtling: cofinanciering organiseren voor verschillende bereikbaarheidsprojecten, nodig bovenop verwachte rijksbijdragen: 7 mln, gevraagde bijdrage **€ 3.500.000**
  - Alliantie A15: Naast de reguliere MIRT-aanpak voor de A15 focussen we op een innovatieve aanpak met partners, organisatiekosten: jaarlijks €50.000 (totaal 200.000 over 4 jaar), gevraagde bijdrage **€ 100.000**. Investeringskosten: n.t.b.
  - Gebiedsontwikkeling rond Waterbushaltes, uitvoeringskosten: PM
- Totaal: € 4.000.000 + PM**



### 3. Gebiedsontwikkelingen

#### 3.1 Campusontwikkeling Leerpark Smart Industry

##### Projectbeschrijving

Het Leerpark met de Duurzaamheidsfabriek is sinds de ontwikkeling ervan in 2004 uitgegroeid tot een unieke stadswijk waar bedrijven en onderwijs reeds volop samenwerken aan innovatie, prototyping, testing en valorisatie. Gezien de economische uitdagingen van onze regio staan we aan de vooravond om de volgende stap te zetten in de doorontwikkeling van het Leerpark tot campus. Alle functies die in het gebied gevestigd zijn en met deze plannen worden toegevoegd, passen in het concept van de campusontwikkeling Leerpark Smart Industry. Deze wordt gedragen door drie hoofdthema's: de contextrijke leeromgeving, de doorlopende leerlijn en het leven lang leren/ontwikkelen.

De ambitie is een campus te realiseren waar leerlingen na hun basisschoolopleiding van vmbo tot hbo opleidingen kunnen volgen. Niet geïsoleerd, maar als onderdeel van een regio waar bedrijven investeren in samenwerking, innovatie en onderwijs. Waar regulier onderwijs, bedrijfsopleidingen en trainingen gebruik maken van dezelfde faciliteiten, soms van het onderwijs, soms van het bedrijfsleven. Een campus waar onderwijsinstellingen en het bedrijfsleven binnen het open innovatiemilieu samenwerken aan nieuwe productontwikkeling.

De Duurzaamheidsfabriek, landelijk Fieldlab Smart Industry, die naast het Da Vinci College de belangrijkste dragers zijn van het Leerpark, koppelt innoveren aan leren vanuit de visie van "leven lang leren" en waarbij innovatie samen met bedrijven wordt vertaald naar toepassing in de markt. Dit bepaalt de unieke positie ten opzichte van andere campussen in Zuid-Holland en Nederland.

##### Programmaonderdelen

De ontwikkeling van het Leerpark tot Campus Smart Industry wordt vormgegeven door de volgende programmaonderdelen:

- *De realisatie van een start-up/incubator faciliteit aan de voorzijde van de Duurzaamheidsfabriek, de zogenaamde Maakfabriek*

Waar de Duurzaamheidsfabriek zich vooral richt op innovaties, prototyping, testing en valorisatie, is er ook behoefte aan een omgeving waar innovaties (en grotere prototypes) naar de markt kunnen worden gebracht (productie) en waar studenten en startups (MBO, HBO en TU) in een contextrijke omgeving (samen) een onderneming kunnen opstarten. De plannen voor deze Maakfabriek worden samen met verschillende (markt)partijen komend half jaar verder geconcretiseerd. Met de Duurzaamheidsfabriek en de Maakfabriek ontwikkelt de Campus Leerpark zich tot hét open innovatiecentrum in het netwerk van innovatiecentra van het bedrijfsleven (Heerema, Boskalis/Fokker) in de regio.

Een belangrijke component in de ontwikkeling van de Maakfabriek is duurzaamheid. Met de Maakfabriek realiseren we niet alleen een sustainable building maar bieden we tegelijkertijd een ontwikkel- en experimenteeruimte voor onderwijs en training rond warmte(-net) en duurzame energie. Dit sluit aan bij de regionale en provinciale agenda rond energietransitie.

Vooruitlopend op de realisatie van het de Maakfabriek, zal er per 1 september aanstaande samen met Da Vinci een tijdelijke werkhal worden geplaatst. Een aantal start-up / scale ups heeft reeds aangegeven gebruik te willen maken van deze tijdelijke werkhal.

- *Investeren in bereikbaarheid.*

Absolute voorwaarde voor de campusontwikkeling Leerpark – zeker voor het kunnen aantrekken van innovatief bedrijfsleven, start en scale-ups en het opvangen van het groeiende bezoek (van auto naar openbaar vervoer) – is de verbinding via het spoor met het netwerk van de Zuidelijke Randstad. Als onderdeel van de bereikbaarheidsagenda van de Groeiagenda richten we ons dan ook op een nieuwe halte Leerpark/Gezondheidspark/Sportboulevard. Daarnaast werken we aan plannen voor het verbeteren van de fietsverbinding tussen binnenstad – station CS en het Leerpark en een innovatief vervoersconcept tussen Gezondheidspark/Sportboulevard en Leerpark onderling.

- *Investeren in de gebiedsontwikkeling.*

Gekoppeld aan de woonagenda van de Drechtsteden, met 25.000 nieuw te realiseren woningen in de periode tot 2030, en de noodzaak van het binden van studenten en young professionals aan onze regio, zijn we voornemens om het woonprogramma voor het Leerpark op te schalen en tegelijkertijd ook te verbreden naar woonmilieus voor studenten en young professionals. Door het bieden van huisvesting voor studenten en jongeren creëren we tegelijkertijd een dynamisch milieu, met bijbehorende verblijfs- en leisurefuncties. Het realiseren van een aansprekend woonmilieu is dan ook onderdeel van de uit te werken plannen.

- *Aantrekken en bundelen Hbo-vraag bij het bedrijfsleven.*

De Groeiagenda noemt het krachtig aanpakken van de toenemende mismatch tussen vraag en aanbod op de arbeidsmarkt één van de 'sleutelprojecten' voor de versterking van de economische positie van de regio. Daarom starten we een pilot Versterking Hoger Onderwijs. De pilot beoogt een exponentiële groei van het aantal Hbo-studenten dat instroomt in de regio te realiseren. Dit gezien de economische context en ontwikkelingen in andere regio's (bv. Den-Haag). Het streven is om een vraaggericht aanbod aan Hbo-opleidingen in de regio te bewerkstelligen, met een instroom van 25% meer Hbo-studenten in 2022 ten opzichte van 2017. Onze inzet is om dit aanbod te concentreren op het Leerpark, zo mogelijk gekoppeld aan de realisatie van een nieuw HBO-gebouw op het Leerpark, die tevens ontsloten wordt met de Duurzaamheidsfabriek. Samen met de startups en de groeiende relatie met de TU en de Fieldlabs daar omheen is dan sprake van de noodzakelijke kennisversterking van de Campusontwikkeling.

## Betrokken partijen

De ontwikkeling wordt getrokken vanuit de Coöperatie Leerpark, met het Da Vinci College en de gemeente Dordrecht als daarin deelnemende partijen. De ontwikkeling willen we graag met bedrijfsleven, onderwijs en de provincie als mede betrokken overheid verder uitwerken.

Uit alle gesprekken die we momenteel met bedrijfsleven en onderwijs voeren, merken we dat er een grote urgentie is voor de realisatie van de plannen, ook vanuit de Economic Development Board Drechtsteden. Het is daarmee geen op zichzelf staande ontwikkeling, maar stevig ingebed in een ontwikkeling waarbij ook bedrijven (MKB én groot bedrijfsleven) samen investeren in innovatie en onderwijs.

## Investeringsvolume

Deze volgende stap in de ontwikkeling van het Leerpark brengt uiteraard een grote investeringsvraag met zich mee. Sinds 2004 zijn reeds vele tientallen miljoenen euro's publiek/privaat geïnvesteerd in de ontwikkeling van het gebied, met onderwijsvoorzieningen, de Duurzaamheidsfabriek, infrastructuur, woningbouw en parkeerfaciliteiten. Wat betreft de publieke middelen gaat het om circa € 35 miljoen in het fysieke programma (infrastructuur, bouwrijp maken en openbare ruimte) en om circa € 50 miljoen in onderwijsvoorzieningen en overige verblijfs- en leisurefuncties. Privaat is er in woningbouw, detailhandel en dienstverleningsfuncties voor circa € 125 miljoen geïnvesteerd.

Ook de volgende stap zullen grote investeringen met zich meebrengen. Investeringen die niet alleen vanuit de markt en/of onderwijs gedragen kunnen worden maar ook vragen om een investeringsbijdrage vanuit de betrokken overheden, gemeente, regio en provincie.

De gemeente zal tot en met 2022 nog eens zeker € 10 miljoen investeren in de gebiedsontwikkeling en het programma van het Leerpark. Ook het Da Vinci college zal blijven investeren in verbreden van het onderwijsaanbod, o.a. met het aantrekken en bundelen van Hbo opleidingen. Daarnaast investeert het Da Vinci College nu reeds € 100.000,- voor de plaatsing van een tijdelijke werkhal voor productie en grootschalige prototyping op locatie. Naast Da Vinci heeft een aantal start-/scale-ups al aangegeven gebruik te willen maken van deze tijdelijke voorziening. We beogen hiermee vooruitlopend op een definitieve ontwikkeling het gebied al in beweging te brengen.

Op basis van een eerste grove raming bedraagt de vraag naar de provincie de volgende onrendabele top c.q. benodigde ontwikkelbijdrage, met eveneens een doorkijk op de gewenste investeringen na 2 jaar (fase 2 ontwikkeling) met de ontwikkeling van een HBO gebouw en de herinrichting van de infrastructuur:

	Campusontwikkeling Leerpark	Onrendabele top
	Fase 1:	
1	Startersmilieu; fysieke plek voor start- en scale-ups	€ 3.000.000
2	Ontwikkelbijdrage Hbo vraag	€ 200.000
	Fase 2:	
3	Herinrichting infrastructuur/ ontwikkelen vervoerssysteem met Gezondheidspark	€ 500.000
4	Hoger onderwijs gebouw	€ 2.000.000
	<b>Onrendabele top campusontwikkeling</b>	<b>€ 5.700.000</b>

Gewerkt wordt aan een gefaseerde ontwikkeling waarbij we nu inzetten (fase 1) in de realisatie van het startersmilieu aan de voorzijde van de Duurzaamheidsfabriek (realisatiekosten) en de pilot versterking hoger onderwijs (ontwikkelkosten). Tezamen opgeteld een gewenste investering van € 3,2 mio. Onze doelstelling is om beide onderdelen binnen een tijdshorizon van 2 jaar te realiseren.

## 3.2 Spoorzone

### Projectbeschrijving

Nergens anders in de Provincie Zuid-Holland ligt zo'n grote kans om een hoogwaardig binnenstedelijk woon- en werkmilieu te ontwikkelen, dat aansluit bij de wensen van een jong en koopkrachtig publiek. Het gebied ligt pal tegen de historische binnenstad van Dordrecht aan, vlak bij het station en biedt door zijn schaal de mogelijkheid om grondgebonden woningen te ontwikkelen in een stedelijke dichtheid.

Nergens ook ligt zo'n grote kans om de verschillende delen van de stad met elkaar te verbinden over de barrière van het spoor heen en de bereikbaarheid van de historische binnenstad voor de hele regio te verbeteren. In de loop der jaren is de auto dominant geweest in de inrichting van de openbare ruimte. De ontwikkeling van het gebied maakt het mogelijk slimmere routes in te richten voor de auto, fiets en langzaam verkeer en de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte te verbeteren.

Met een toevoeging van een nieuw programma in straal van pakweg 700 tot 1.000 meter rond het intercitystation zorgen we voor extra toevoeging van reizigerspotentieel en dragen we zorg voor een optimale verbinding van de regio en de rest van de Zuidvleugel en de kennisas Leiden - Dordrecht.

Het succes van deze gebiedsontwikkeling is daarmee cruciaal voor onze regionale doelstelling om vernieuwing toe te voegen aan ons woningaanbod en daarmee de sociaaleconomische positie van de regio als geheel in balans te brengen.

### *Groeiopgave*

Ook in onze regio neemt het aantal bewoners met hogere inkomsten per wooneenheid af. Dat komt mede doordat de laatste jaren veel te weinig woningaanbod aan de bovenkant van de markt is ontwikkeld. Dit heeft negatieve consequenties voor de sociaaleconomische balans in de stad en voor het draagvlak onder de commerciële, culturele en sportvoorzieningen. Omdat Dordrecht een centrumfunctie heeft voor de Drechtsteden, is dit een bedreiging en kans voor de hele regio.

Dordrecht en de regio beschikken momenteel over een te kleine planvoorraad voor nieuwe woningen. Deze moet in hoog tempo worden uitgebreid om aan de groeiambities te voldoen. Omdat de focus in de komende jaren op binnenstedelijke ontwikkeling ligt, vergt dit een enorme inspanning. Het gebied rond het spoor kan, naast een kwalitatieve bijdrage en verbetering van de bereikbaarheid, met een geschatte omvang van 3.000 woningen ook een wezenlijke kwantitatieve bijdrage leveren aan de groeiagenda van de regio.



### *Forse investeringen*

Een gebiedstransformatie van deze omvang brengt een omvangrijk investeringspakket met zich mee voor een periode van 15 tot 20 jaar. Er zal fors geïnvesteerd moeten worden in het aanpassen van de alom aanwezige infrastructuur, evenals in het wegnemen van de milieuaspecten als gevolg van het spoorvervoer van gevaarlijke stoffen door het gebied. De ontwikkeling zal een omvangrijke onrendabele top kennen. De gemeente en regio kunnen dit niet alleen. Er wordt dan ook nadrukkelijk gezocht naar samenwerking om het Dordtse antwoord te geven op de zoektocht van provincie, regio's en gemeenten naar aantrekkelijke stedelijke woonmilieus in de Zuidvleugel Randstad.

### Bijdrage aan Groeiagenda, Bestuursakkoord en Rijksdoelstellingen

- De ontwikkeling draagt bij aan toevoeging woningen in verstedelijkt gebied binnen de Zuidelijke Randstad.
- De ontwikkeling draagt bij aan het oplossen van knelpunten voor het vervoer gevaarlijke stoffen per spoor.
- De ontwikkeling draagt bij aan robuuste ruimtelijke oplossingen die passen binnen Deltaprogramma ihkv de wateropgave.
- De ontwikkeling draagt bij aan het beter benutten van bestaande spoor- en weginfrastructuur
- De ontwikkeling draagt bij aan hergebruik en transformatie van leegstaande kantoren en ander vastgoed.
- Binnenstedelijke ontwikkeling met een klimaatneutrale ambitie draagt bij aan een duurzaam stedelijk gebied.
- Kansen voor versterking regionale fietsstructuur en ontwikkeling Dordrecht als fietsstad
- Aanpak wateropgave 19de eeuwse Schil en het Weizigtpark
- De ontwikkeling draagt bij aan verbetering van de fietsroute van en naar de zuidkant van het station.

### Programmaonderdelen

Onder de Spoorzone vallen verschillende deelgebieden, ieder met hun eigen kansen en opgaven.

Rond de Spuiboulevard sluit huidige kantorenaanbod niet aan bij de eisen van de moderne kenniswerker. De te grote voorraad kantoren moet gesaneerd, geconcentreerd en verduurzaamd worden. Locaties die vrijkomen kunnen herontwikkeld worden tot aantrekkelijke woonmilieus. Een belangrijke sleutel voor deze transformatie is het oplossen van de parkeerproblematiek. Ontwikkelen van een nieuw stadskantoor (inclusief ruimte voor de regionale diensten) wordt als aanjager van het gebied beschouwd. Deze ambitie is vastgelegd in de ontwikkelvisie Spuiboulevard e.o. die in samenwerking met een aantal marktpartijen en het Rijksvastgoedbedrijf is opgesteld.

Het station van Dordrecht is het regionale OV-knooppunt. Hier is de afgelopen jaren hard geïnvesteerd in de bereikbaarheid en het comfort van de reiziger. Met een toevoeging van een nieuw programma in straal van pakweg 700 meter rond het IC station zorgen we voor extra toevoeging van reizigerspotentieel en dragen we zorg voor een optimale verbinding van de regio en de rest van de Randstad. Dit versterkt ook de woonaantrekkelijkheid en economische dynamiek van stad en regio als geheel. Samen met de Provincie wordt deze knoop verder versterkt door de realisatie van Light Rail (in 5 jaar), zie hiervoor ook de programmalijs Bereikbaarheid in dit document. Dit maakt een hoogfrequente verbinding met de Rotterdamse regio mogelijk. Voor Drechtsteden biedt dit kansen voor Light Rail haltes in Zwijndrecht, Westelijke Stadsentree (Dordtse Mijl), Leerpark en Amstelwijk.

De Zuidzijde van de knoop centraal station is ondergewaardeerd. Het Weizigtpark ligt tegen de zuidzijde aan en is in de jaren 40 met de achterzijde naar het station ontworpen. De ingang van het station is met de fiets moeilijk vindbaar en de stallingsmogelijkheden zijn beperkt. Verschillende groepen fietsen om (naar de noordzijde), vanwege beperkte stallingsmogelijkheden en de sociale veiligheid. Dit terwijl de zuidzijde eigenlijk de meest logische ingang kan worden voor grote delen van de stad Dordrecht. De grote kans voor de korte termijn is een noodzakelijke restauratie van het Weizigtpark. Het park moet en kan het "groene stationsplein" worden van het centraal station. Heldere en sociaal veilige fietspaden en een kwalitatief hoogwaardige fietsstalling. Met een duidelijk fietsstructuur naar het zuiden, waaronder een Fastlane voor de fiets, worden de beide spotlightprojecten "Spoorzone" en "Leerpark" aan elkaar verknoopt. Restauratie van het stadspark is niet alleen een impuls voor de bereikbaarheid van het centraal station (voor



langzaam verkeer). Het is ook een aanjager voor private investeringen in de omgeving. De wijk Krispijn (om het park heen) is een kansrijke jaren 30 buurt, waar een publieke stimulator een welkome aanjaagfunctie zal vervullen.

De Westelijke Stadsentree vormt de verbinding met de rivier en is de belangrijkste toegang van de stad. Daarnaast kent dit gebied grote potentie om passende programma's en woningen te ontwikkelen met uitzicht op het rivier. Water en autoverkeer zijn in het gebied twee kwaliteiten die op gespannen voet met elkaar staan, omdat het autoverkeer de toegang tot de rivier bemoeilijkt. Met het project Dordtse Mijl is een omvangrijke kwaliteitsverbetering van de entree route op gang gebracht, met herprofilering van de weg en de realisatie van een aantrekkelijk verblijfsgebied langs de oever. Ook is hier een grote P&R-voorziening ontwikkeld. Een belangrijke stap is gezet: het langs de oever aanwezige tankstation is aangekocht door de gemeente. Verplaatsen is echter een dure operatie, onder meer als gevolg van de benodigde investeringen in kabels en leidingen, met een forse onrendabele top. Deze investeringen van gemeente en rijk zijn een drijver voor de private vastgoedeigenaren om hun locaties te gaan ontwikkelen.

### Aanpak

Het totale investeringsvolume door de gemeente bedraagt €38.463.000. Om private investeringen in het woningbouw programma aantrekkelijk te maken, vragen wij de Provincie Zuid-Holland om de volgende inzet:

#### Businesscase Light Rail/ vervoersknoop/externe veiligheid

De businesscase Light Rail/vervoersknoop bestaat uit het opstellen van een realisatieplan van LightRail op de bestaande spoorlijn Rotterdam – Dordrecht. Deze case wordt samen met de Provincie en de zuidvleugel partners RMDH en Rotterdam opgesteld als onderdeel van de Programmatische Bereikbaarheid (zie hoofdstuk 2.2) Een onderdeel van deze case is een studie naar een kwaliteitsslag van het station Dordrecht centraal (inclusief interwijk verbinding). Een studie naar de halte Leerpark en een verkenning naar de haltes Amstelwijk en met de kruising van de Oude Maas. Een tweede deel van deze businesscase betreft de studie naar een kwaliteitsslag voor de vervoersknoop "centraal station". In deze case wordt gewerkt met verschillende scenario's.

Onderdeel van deze businesscase is het volgende: Externe veiligheid geeft beperkingen aan de mogelijkheden om rond het spoor en de knoop Dordrecht in het bijzonder te verdichten. Samen met de Provincie willen wij een businesscase opstellen om te onderzoeken waar wel de mogelijkheden liggen voor zowel de korte als de lange termijn. Ook in deze case worden verschillende scenario's onderzocht.

Voor deze businesscase vragen we provinciale ondersteuning van € 2.500.000.

#### No regret aanjaag maatregelen

Naast de beide businesscases stellen wij voor te investeren in slim gekozen no regret aanjaagmaatregelen. Deze aanjaagprojecten worden nog uitgewerkt in de beide businesscases. De scenario's voor een oplossing van het ext.veiligheidsprobleem langs het spoor en Light Rail/vervoersknoop, gaan ook mede richting geven aan de no regret-maatregelen. Deze dienen hiermee dan ook realisatie van de gewenste scenario's te versnellen. Concreet wordt hierbij gedacht aan no regret maatregelen in de volgende richting:

1. Investeringspakket OV knoop centraal station; Entreevorming zuidzijde station (Weizigtpark), interwijkverbinding, fietsbereikbaarheid, uitstraling gebied. Ter waarde van circa € 4 mln
2. Tijdelijke oplossingen parkeervoorziening (flexibiliteit) , ondersteunend aan het snel ontwikkelen van woningbouw, en voorsortierend op toekomstige verandering (transitie fase) in autogebruik. Ter waarde van circa € 3.5 mln

### Betrokken partijen

De ontwikkeling wordt getrokken door gemeente en regio, met daaromheen private beleggers en ontwikkelaars, provincie, Ministerie I&M, Rijkswaterstaat, NS en Prorail.

### 3.3 Gebiedsontwikkeling - Westelijke Dordtse Oever

#### Projectbeschrijving

Het programma Westelijke Dordtse Oever (WDO) heeft tot doel een aantrekkelijk en duurzaam bedrijfengebied te creëren door de interne en externe bereikbaarheid te verbeteren, bestaand terrein te herstructureren en nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen. Cruciaal daarbij is om de WDO als verreweg het grootste bedrijventerrein van de regio: integraal te benaderen als (her)ontwikkelingsopgave.

- 1000 ha
- 750 bedrijven
- 922 vestigingen
- 14.000 arbeidsplaatsen

Behalve de ontwikkeling van Dordtse Kil IV vormen de reeds bestaande deelgebieden nadrukkelijk onderdeel van de WDO opgave. Naast het aantrekken van nieuwe bedrijvigheid geeft Dordrecht bijzondere aandacht aan de gevestigde bedrijven om hen voor Dordrecht en de regio te behouden. Het bestaande bedrijfsleven vormt daarbij als het ware de magneet voor het aantrekken van nieuwe bedrijvigheid op DK IV (en III), terwijl de ontwikkeling van DK IV de buitenboordmotor vormt voor de revitaliseringsopgave op Dordtse Kil I, II, Amstelwijck West het Zeehavengebied. Samen met de nieuw aan te trekken ondernemers vormt het bestaande bedrijfsleven de economische en werkgelegenheidsmotor van Dordt en de regio. Het verder verstevigen van de Dordts/Drechtstedelijke economie en het inbedden van de regionale ambities op het gebied van innovatie, duurzaamheid, werkgelegenheid en scholing vormen de rode draad in alle activiteiten van het programma.

Deze integrale benadering leidt tot verbetering van de concurrentiepositie en het creëren van werkgelegenheid voor de gehele regio. De ontwikkeling van de WDO vormt daarmee een dominant onderdeel van de regionale groeiagenda die voorziet in de realisatie van ca 30.000 nieuwe banen in vooral de logistieke en in de transitie van de regionale maakindustrie naar een kennisintensief en internationaal concurrerend cluster..

Met een additionele financiële en inhoudelijke bijdrage van de provincie kunnen we het bestaande programma versnellen, verbreden en extra focus aanbrengen in de strategie om duurzame en samenhangende groei van werkgelegenheid voor stad en regio en een toekomstbestendig bedrijventerrein te realiseren.

#### *Lopende projecten*

Momenteel wordt Het Zeehavengebied (Dordrecht Inland Seaport) gerevitaliseerd. Kades worden gestabiliseerd en voor uitgifte gereed gemaakt. Havenbekkens zijn op diepte gebaggerd. Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld en op Louterbloemen is de uitvoering van de revitaliseringsopgave in volle gang. Zowel op Louterbloemen/Duivelseiland als op Krabbepolder/Zeehavengebied (zuid) zijn inmiddels BI zones actief. (2017 -2022).

De herstructurering van DK I, II en Amstelwijck-West krijgt daarnaast een enorme impuls door de uitbreidingsplannen van diverse gevestigde bedrijven. Dankzij een actieve rol van de gemeente is inmiddels gestart met de herontwikkelingsopgave waarbij in onbruik geraakt vastgoed wordt gereanimeerd. Onlangs is bovendien een nieuw bestuur aangesteld op de deelterreinen DK I, II en AWW. Hiermee krijgt de organisatiegraad op de terreinen een extra impuls. Samen met de gemeente streeft het nieuwe bestuur naar oprichting van een BI-zone per 1 januari 2018. (2018 – 2022)

Op Dordtse Kil III worden dankzij de aantrekkende economie belangrijke successen geboekt en zien we de vraag naar kavels toenemen. Zo is een perceel van 5.2 ha in de zuidwesthoek verkocht ten behoeve van een logistieke ontwikkeling. Inmiddels is ruim 75%,% (exclusief 4 ha privaat uit te geven terrein) uitgegeven.

Voor Dordtse Kil IV en de aanpassing van het knooppunt A16/N3 zijn de bestemmingsplannen op 28 juni 2017 vastgesteld door de gemeenteraad. De plannen van Kilwind voor de ontwikkeling van vier windturbines zijn gerealiseerd. De molens zijn sinds 2017 operationeel. De ontwikkeling van het terrein is medio 2017 Breeam gecertificeerd.

De ontwikkeling van Dordtse Kil IV sluit aan op de inzet van de provincie voor de ontwikkeling van de A16 corridor. De uitgiftestrategie van Dordtse Kil IV is toegespitst op lokale en regionale ambities en sluit aan op deze 'corridorgedachten' en de inzet van de Provincie op de ontwikkeling van vraaggerichte bedrijventerreinen. Behalve toegespitste product markt combinaties, vastgelegd in de regionale Groeiagenda en de nieuwe bedrijfsterrinenstrategie wordt m.n. geacquireerd op bedrijven uit de logistieke sector. Er is een toegesneden investeringsstrategie en een flexibele fasering met veel aandacht voor kansen voor nieuwe werkgelegenheid. We streven naar korte doorlooptijden, maatwerkoplossingen, duurzaamheid en zoveel mogelijk werkgelegenheid.

### Programmaonderdelen

We willen in de komende periode vanuit de Groeiagenda intensief doorpakken op (1) de versterking van het vestigingsklimaat, (2) de energietransitie én op (3) marktwerking.

#### **1. Versterking van het vestigingsklimaat: gebiedsgericht ontwikkelen, herverkavelen, BI zones, KVO-B, en revitalisatie Vastgoed**

Gebiedsgericht ontwikkelen, herverkavelen en herstructurering van verouderde terreinen leiden tot de verbetering van de concurrentiepositie van Dordrecht én de realisatie van een aantrekkelijke duurzame en gedifferentieerde regio in de volle breedte. Het juiste bedrijf op de juiste plaats en een kwalitatieve inhaalslag op het juiste moment en op de juiste plek leiden tot duurzame economische groei. Daarnaast leiden deze tot verlenging van de levenscyclus van de terreinen, minder leegstand en een positieve waardeontwikkeling van het vastgoed.

Ondernemers en vastgoedeigenaren van de deels verouderde terreinen worden uitgedaagd te herverkavelen en te investeren in hun vastgoed. Hierbij neemt de gemeente het voortouw in de revitalisatie van het openbaar gebied en het viaduct over de A16 richting nieuwe Dordtse Biesbosch. Gemeente en ondernemers trekken samen op in de totstandkoming van BI-zones en de verkrijging van het KVO-B. Door verhoging van de organisatiegraad kan parkmanagement worden opgezet, criminaliteit worden aangepakt en goed beheer en onderhoud worden georganiseerd.

#### **2. Energietransitie, de ontwikkeling van een Smart Grid**

De Energietransitie krijgt concreet vorm met de ontwikkeling van een all electric bedrijventerrein op Dordtse Kil IV, de ontwikkeling van een PV veld van circa 12 hectaren, minimaal 4 of 5 windturbines en een energiehub. De verwachting is dat toekomstige bedrijven op DKIV naast afnemer ook producent worden van (duurzame) energie.

Met oog op het bovenstaande onderzoeken wij samen met de netbeheerder Stedin, relevante marktpartijen en lokale ondernemers op dit moment de haalbaarheid van een Smart Grid op DKIV. De ontwikkeling van een Smart Grid dient de onderlinge uitwisseling van (duurzame) energie tussen bedrijven op de WDO en lokale energieopslag te bevorderen. Gekoppeld aan deze ambitie worden een aantal deelprojecten uitgerold die het duurzame karakter van de WDO ontwikkeling onderstrepen.

Eindperspectief is dat de WDO een van de "stopcontacten" voor de levering van duurzame energie voor WDO bedrijven maar ook voor (een deel van) de stad en regio wordt. De uitwerking van een dergelijk Smart Grid vergt een doorlooptijd van enige jaren en een langdurig investeringsprogramma.

Als onderdeel van de regionale Groeistrategie, de regionale Energiestrategie i.o. en de doelstellingen van provinciale Energiefonds zetten we in op een versnelde ontwikkeling. Dit vraagt samen met alle betrokken en belanghebbende partijen om de uitwerking van een allesomvattend en meerjarig "masterplan" en procesaanpak, met inbreng van noodzakelijke expertise en onderzoek van de mogelijkheden. Vanuit deze strategie worden op dit moment al de eerste stappen gezet, door:

##### **a) Zonnecellen op daken**

De gemeente Dordrecht wil duurzaamheid op de WDO zo makkelijk mogelijk maken. Daarom biedt de gemeente ondernemers aan om als collectief gebruik te maken van de mogelijkheid om op bedrijfsdaken zonnecellen te plaatsen. Door het de ondernemers zo makkelijk mogelijk te maken en het volledige proces uit handen te nemen verwacht de gemeente een substantieel deel van de bedrijfsdaken op de WDO uit te kunnen rusten met zonnecellen. Het project is gestart met een informatiebijeenkomst voor ondernemers. De eerste ondernemers hebben zich inmiddels aangemeld. Naar verwachting wordt het project in 2018 afgerond.



#### **b) LED Verlichting**

De gemeente Dordrecht wil op de WDO vervroegd overstappen op openbare Ledverlichting. Hiermee wil de gemeente het energieverbruik in de openbare ruimte verduurzamen en tevens aan de ondernemers in het gebied een signaal afgeven dat duurzaamheid in de WDO serieus wordt genomen. Doel is om eind 2017 te starten met het vervangen van de eerste reeks van in totaal 1.500 verouderde armaturen. Medio 2018 moet het project zijn afgerond.

#### **c) Energiehub**

In het kader van de realisatie van logistieke ketens, onderscheidend vermogen en waardecreatie is het wenselijk te onderzoeken in hoeverre er op DK IV een duurzame logistieke faciliteit kan worden toegevoegd. We denken daarbij bijvoorbeeld aan een waterstoftankstation, een B2B werkplaats en dag/nacht verblijfsvoorzieningen voor vrachtwagenchauffeurs. Het onderzoek wordt als masterplan vormgegeven, waarbij naast regio en provincie ook het bedrijfsleven en de sector worden betrokken. Het project start eind 2017 met een onderzoek binnen de Drechtsteden en kent een totale doorlooptijd van enige jaren.

#### **d) Smart City**

Dordrecht is onderdeel van het Smart City netwerk. Smart City heeft als doel de stad slimmer en toekomstbestendig te maken door het gebruik van digitale informatie. Op de WDO werkt de gemeente in dit kader aan het optimaliseren van energieverbruik en mobiliteit én aan het koppelen van het publieke aan het private beveiligingsnetwerk. Hierbij wordt o.a. ingezet op het plaatsen van slimme lantaarnpalen. Het project is gestart en kent een doorlooptijd van een jaar.

### **3. Marktbewerking: opschaling acquisitiestrategie/ corridor ontwikkeling A16**

In het vraaggerichte bedrijventerreinenbeleid van de provincie worden 4 corridors benoemd waarvoor een maatgerichte aanpak wordt ontwikkeld. Een van die 4 corridors is de Dordtse Kil / A16, het WDO gebied. Met de vaststelling van het bestemmingsplan voor Dordtse Kil IV en nadere afspraken die we daarover hebben gemaakt in het kader van de herijking van de regionale bedrijvenstrategie (met een scherpere segmentering van het aanbod van werklocatie geconfronteerd met de vraag), gaan we aan de slag met de uitwerking van de marktbenadering en uitgiftestrategie. Dit afgezet tegen de bovenregionale markt voor logistiek en productie. Op basis van een duidelijk onderscheidend profiel kunnen we een concurrerende acquisitie-aanpak uitvoeren.

Met het toenemen van de complexiteit van de WDO opgave, het streven naar "functionele corridors", de ontwikkeling van "corridor specifieke" Product Markt combinaties, de verbrede focus op de regio, een nieuw te bepalen bedrijventerreinenbeleid én de inbedding van een aantal majeure infrastructurele maatregelen (N3/A16), dient de WDO organisatie te worden bijgesteld. Dit teneinde de totale beleidsopgave te kunnen borgen én de financiële risico's te kunnen beheersen.

De versterkte organisatie moet borg staan voor de kwaliteit van het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein Dordtse Kil IV, de revitalisatie van de bestaande terreinen Dordtse Kil I, II, Amstelwijk West en het Zeehavengebied (ism het HBR), het ontwikkelen van de juiste PMC's, het aantrekken van nieuwe bedrijvigheid en het behouden/transformereren van de bestaande bedrijvigheid. Dit om het juiste perspectief te kunnen ontwikkelen, realiseren en borgen.

#### **Betrokken partijen**

Op 20 april 2009 is **een bestuurlijke overeenkomst** bedrijventerrein "de Westelijke Dordtse Oever" gesloten tussen het Rijk, de provincie Zuid-Holland, het Havenbedrijf Rotterdam (HbR) en de gemeente Dordrecht. Doel van deze samenwerking is de versnelde ontwikkeling en start realisatie van het bedrijventerrein Dordtse Kil IV op de locatie Westelijke Dordtse Oever.

#### **Benodigd investeringsvolume:**

Het totale investeringsvolume van de businesscase WDO bedraagt circa € 57 miljoen. Hiervan is circa € 32 miljoen verplicht. Het restant ad € 25 miljoen volgt na het onherroepelijk worden van de bestemmingsplannen Dordtse Kil IV en rijksweg A16/N3.

Bovengenoemde "no regret" maatregelen kunnen als een extra "plus" op de WDO businesscase worden gezien en vormen samen met de reeds in gang gezette maatregelen een accelerator voor de corridor A16, het intensiveren van de marktbewerking- en de Energietransitie.

## 4. Rode draad Duurzaamheid, Kwaliteit en Innovatie: Energiestrategie Drechtsteden

Naast de realisatie van de programmatische doelen is de Groeiagenda gericht op duurzaamheid, kwaliteit en innovatie als verbindende thema's. De Groeiagenda kan alleen een succes worden als de spotlightprojecten in samenhang met deze thema's wordt gezien. Middels de Energiestrategie borgen we een belangrijk deel van deze samenhang.

De Energiestrategie Drechtsteden is de nieuwe leidraad voor toekomstbestendige investeringen en ontwikkelingen en is onderdeel van een drieluik:

- Waar gaan we naar toe: *Toekomstperspectief Drechtsteden Energieneutraal 2050*. Dit Toekomstperspectief beschrijft hoe de Drechtsteden energieneutraal kunnen worden, wat dit voor de regionale werkgelegenheid betekent en wat de toegevoegde waarde hiervan is. Dit richtinggevende perspectief is uitgewerkt in negen bouwstenen.
- Wat is daar voor nodig: *Energiestrategie Drechtsteden*. Hierin zijn de bouwstenen uitgewerkt naar wat er moet gebeuren en wat we met elkaar oppakken in de komende periode.
- Wie gaat wat doen: *Samenwerkingsagenda Drechtsteden Energieneutraal*. Hierin zijn de actiepunten per betrokken partij uitgewerkt: wie doet wat?

### *Samenhang regionale aanpak en nationale kaders*

De Drechtsteden zijn pilotregio voor de Deal Regionale Energiestrategieën van de koepelorganisaties VNG, IPO en UvW en de drie ministeries EZ, IenM en BZK1. De regio is landelijk pionier voor ontwikkeling van een gestructureerde aanpak om een energie neutrale regio te realiseren. Om energieneutraal te worden is er samenhang nodig tussen de regionale aanpak en de nationale kaders en instrumenten.

Voor een gestructureerde ontwikkeling naar een energie neutrale regio is een combinatie noodzakelijk van:

- pilots om met pioniers en koplopers tot nieuwe oplossingen te komen
- nieuwe routines voor opschaling, zodat de mainstream meedoet. Zoals een door iedereen gedeelde urgentie, stimuleringsinstrumenten, kengetallen en oplossingen voor kosten(verdelings)vraagstukken
- regels voor uitfasering van oude oplossingen (aanhaken van achterblijvers).

### *Doelen energiestrategie: Energieneutraal voor 2050*

De Drechtsteden werken aan het gezamenlijke doel om voor 2050 energieneutraal te zijn. Omdat geen fossiele energie meer wordt gebruikt, daalt de uitstoot van koolstofdioxide vrijwel tot nul en neemt ook de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen - zoals stikstofoxiden - af. Voor de gebouwde omgeving richten we ons op een sneller transitiepad: energieneutraal in 2035. We weten dat we daarbij veel vraagstukken gaan tegenkomen, en we maken die bespreekbaar.

### *Subdoelen*

Er zijn meerdere goede redenen om te streven naar een energieneutrale regio. Zo geven de inwoners en organisaties in de Drechtsteden jaarlijks ongeveer een miljard euro uit aan energie, een bedrag dat vrijwel volledig uit de regio verdwijnt. Door energieneutraal te worden, blijft een fors deel van deze uitgaven wel in de regio en investeren we in de regio. Daarnaast worden in de energietransitie huizen en gebouwen gesloopt, gerenoveerd of van installaties voorzien om zoveel mogelijk energieneutraal te worden. Dit zorgt voor nieuwe arbeidsplaatsen op verschillende niveaus - ook voor mensen met afstand tot de arbeidsmarkt - en versterkt daarmee de arbeidsmarkt. De gemeenten in de Drechtsteden hebben aantrekkelijke kernen en zijn omgeven door fraaie landschappen, met relatief veel groen, goede bereikbaarheid en grootstedelijke voorzieningen als cultuur, onderwijs, winkels en horeca. De energietransitie kan de kwaliteit van deze woon- en leefomgevingen verder verhogen. Woningen en gebouwen moeten immers (veel) beter worden geïsoleerd en aardgas wordt vervangen door duurzame elektriciteit en duurzame warmte. Langs de wegen verbetert de leefkwaliteit door zero-emissie vervoer<sup>4</sup>. Maatregelen voor verkeer en vervoer vergroten de efficiëntie en bereikbaarheid. Voor bedrijven is de regio door de goede verbindingen en het prettige woonklimaat aantrekkelijk als vestigingslocatie.

### *De strategie*

We stoppen met het gebruik van aardgas, benzine, diesel en alle andere vormen van fossiele energie. We stoppen met elektriciteit of andere energiedragers die met fossiele energie zijn opgewekt. Dat creëert een nieuw ijkpunt voor investeringen. Door de uitfasering van fossiele brandstoffen, creëren we een beweging die zich richt op minder

energiegebruik en duurzame bronnen. De sociaal-economische opbrengsten houden we zoveel mogelijk binnen de regio.

#### *Toekomstperspectief en bouwstenen*

Om een beeld te krijgen wat Energieneutraal 2050 ruimtelijk betekent zijn ruimtelijke ateliers georganiseerd, waar veel partijen aan hebben deelgenomen. Deze leidden tot het 'Toekomstperspectief Drechtsteden Energieneutraal'. Dit perspectief is verbeeld in een referentiescenario. Dit referentiescenario is opgebouwd uit negen samenhangende bouwstenen voor een energie neutrale regio Drechtsteden:

1. Drechtsteden los van aardgas
2. Stedelijke herstructurering (energiebesparing / renovatie / sloop-nieuwbouw)
3. Verkeer en vervoer efficiënter (techniek / logistiek)
4. Nieuwbouw als energieleverend realiseren
5. Industriegebieden met smartgrids neutraal / leverend maken
6. Het landschap als energiebron
7. Versterken elektriciteitsnet, waterstof en andere buffers
8. Initiatieven voor vernieuwing actief ondersteunen

#### *Organisatie*

We organiseren de samenwerking met de inhoudelijke bijdragen van de deelnemers. De Energiestrategie wordt uitgewerkt in de Samenwerkingsagenda Drechtsteden Energieneutraal. Alle deelnemers hebben bestuurlijk en inhoudelijk inbreng. Uitgangspunt voor de samenwerking is dat we:

- de visie over waar we naar toe willen delen
- de handen uit de mouwen steken in de geest van de visie, door pilots te realiseren en toekomstbestendige investeringen te doen
- benoemen welke barrières er zijn om steeds nieuwe stappen te zetten en in gesprek te gaan over wie welke barrières kan oplossen
- nieuwe stakeholders die de visie delen, uitnodigen om direct of later aan te sluiten.

#### *Adaptief programmeren*

De energiestrategie is tot stand gekomen met de kennis en technologische ontwikkeling van nu. Omdat de strategie zich uitstrekt over een periode van ruim dertig jaar, kan de route nu nog niet volledig worden uitgestippeld. De wereld zal in de tussentijd veranderen. Technologische innovaties, nieuwe inzichten en andere in- en externe ontwikkelingen doen zich voor. Daarnaast ontwikkelt de strategie zich op een ingewikkeld speelveld met veel partijen en evenzovele belangen. Daar moeten we op in kunnen spelen, meebewegen met nieuwe ontwikkelingen en inzichten en korte termijn beslissingen verbinden met lange termijn opgaven. Dat is mogelijk door adaptief programmeren als planningsinstrument te hanteren. Dit betekent vroegtijdig gezamenlijk onzekerheden in beeld brengen, bepalen welke ontwikkelingen realisering van de strategie beïnvloeden en samenhang in ruimte en tijd aanbrengen tussen maatregelen en opgaven. Waar nodig passen we het programma aan de veranderende omstandigheden aan.

#### **Benodigd investeringsvolume**

Jaarlijkse kosten programmaorganisatie Samenwerkingsagenda Energie: 600.000, gevraagde jaarlijkse bijdrage 300.000

## 2. Samenvattend overzicht investeringsvolume

In het investeringsoverzicht onderscheiden wij vier categorieën:

1. Taskforces: structurele kosten voor programmaorganisatie;
2. Quick wins: concrete projecten die met beperkte inspanning en beperkte middelen op korte termijn uitgevoerd worden.
3. Businesscases op korte termijn: de vertaling door de taskforces naar tastbare projecten voor de (middel)lange termijn.
4. Businesscases voor de grote investeringen op de langere termijn: de daadwerkelijke projectrealisatie

	TRANSFORMATIE WOONMILIEUS	BEREIKBAARHEID	CAMPUS ONTWIKKELING LEERPARK SMART INDUSTRY	SPOORZONE	WESTELIJKE DORDTSE OEVER	'RODE DRAAD' DUURZAAMHEID, KWALITEIT & INNOVATIE
<b>Taskforces</b>	€ 325.000	€ 400.000				€ 300.000
<b>Quick Wins</b>	€ 2.027.500	€ 1.190.000				
<b>Businesscases op korte termijn</b>	€ 300.000	€ 900.000	€3.200.000	€ 10.100.000	PM	
<b>Businesscase voor grote investeringen</b>	€ 4.500.000	€ 4.000.000+PM	€ 2.500.000		PM	
<b>TOTALE INVESTERINGSVRAAG</b>	€ 7.152.500	€ 6.490.000 + PM	€ 5.700.000	€ 10.100.000	PM	€ 300.000

## Bijlage

### Kleinschalige projecten korte termijn (quick wins)

No regret projecten gemeenten 2017		(rood = projecten Bereikbaarheid, zwart= projecten Wonen, leefbaarheid)
Gemeente	Project	Gevraagde ondersteuning
Alblasserdam	Verlevendiging Havengebied	20.000
	Tracéonderzoek calamiteitenroute West-Alblasserwaard	15.000
	Versteving recreatief knooppunt Alblasserdam	182.500
	Groen in het Gebied	145.000
	Kleine recreatie in een groots gebied	22.500
	<b>Totaal Alblasserdam</b>	<b>385.000</b>
Hardinxveld-Giessendam	Maatregelen beperking wateroverlast	100.000
	Herstructurering gemeentehaven Boven-Hardinxveld	100.000
	Vrachtwagenparkeerplaats Buitenweistraat	60.000
<b>Totaal Hardinxveld-Giessendam</b>	<b>260.000</b>	
Hendrik-Ido-Ambacht	Onderzoek duurzame energie Volgerlanden Oost, opstellen Warmteplan	25.000
	Ontwikkeling Antoniapolder, deelproject Waterbusplein	1.000.000
	Uitwerking en projectleiding duurzaamheidsthema's bedrijven	200.000
<b>Totaal Hendrik-Ido-Ambacht</b>	<b>1.225.000</b>	
Papendrecht	Operatie Steenbreek (vermindering verharding tuinen)	15.000
	Idylles (natuurlijke bermen)	25.000
	Natuurvriendelijke oevers noordrand A15	50.000
	Klimaatadaptatie strategie en implementatie	30.000
	Visie op de jachthaven (onderdeel visie Centrumranden)	15.000
	Inrichting Slobbengors (groengebied rond Fokker-terrein)	25.000
	Kansen voor Vriesenpolder	15.000
	Ontwerpwedstrijd en verbetering voetgangersbrug Burgemeester Keizerweg	25.000
	<b>Totaal Papendrecht</b>	<b>200.000</b>

Sliedrecht	Woonboulevard/Nijverwaard, 1e fase woonstrip	100.000
	> Masterplan herinrichten en revitaliseren	62.500
	> 1e fase bedrijfsverplaatsing	nbn
	Oeverlocatie bedrijven en wonen haalbaarheidsonderzoek	35.000
	Voetgangers-en fietsverbinding onder/over A15 haalbaarheidsonderzoek	35.000
	> Realisatie	nbn
	Herstructurering uitwerking binnenstedelijke bouwlocaties	35.000
	Herstructurering vernieuwing woonconcepten, incl zorg	17.500
	Businessplan zorginnovatiehuis	17.500
	<b>Totaal Sliedrecht</b>	<b>302.500</b>
Dordrecht	(zie onderdeel van spotlightprojecten)	
Zwijndrecht	Aanplan 400 extra bomen, versterking Groenstructuur	150.000
	Poject Groen doen we Samen	20.000
	Schone (onder)doorgangen spoor/A16	40.000
	Herinrichting Develpark	50.000
	Autarkisch Gebouw	50.000
	Belichting Beeldenpark	30.000
	<b>Totaal Zwijndrecht</b>	<b>340.000</b>
Regionale projecten (DSB)	Placemaking	125.000
	Geluidsschermen als visitiekaartje	300.000
	Fieldlab logistiek	35.000
	Fieldlab Drechtring	25.000
	First/Last mile strategische spooragenda	20.000
	<b>Totaal regionale projecten</b>	<b>505.000</b>
<b>TOTAAL</b>		<b>3.217.500</b>
	<b>Verdeling</b>	
	Lokaal Wonen	1.602.500
	Lokaal Bereikbaarheid	1.110.000
	Regionaal Wonen	425.000
	Regionaal Bereikbaarheid	80.000