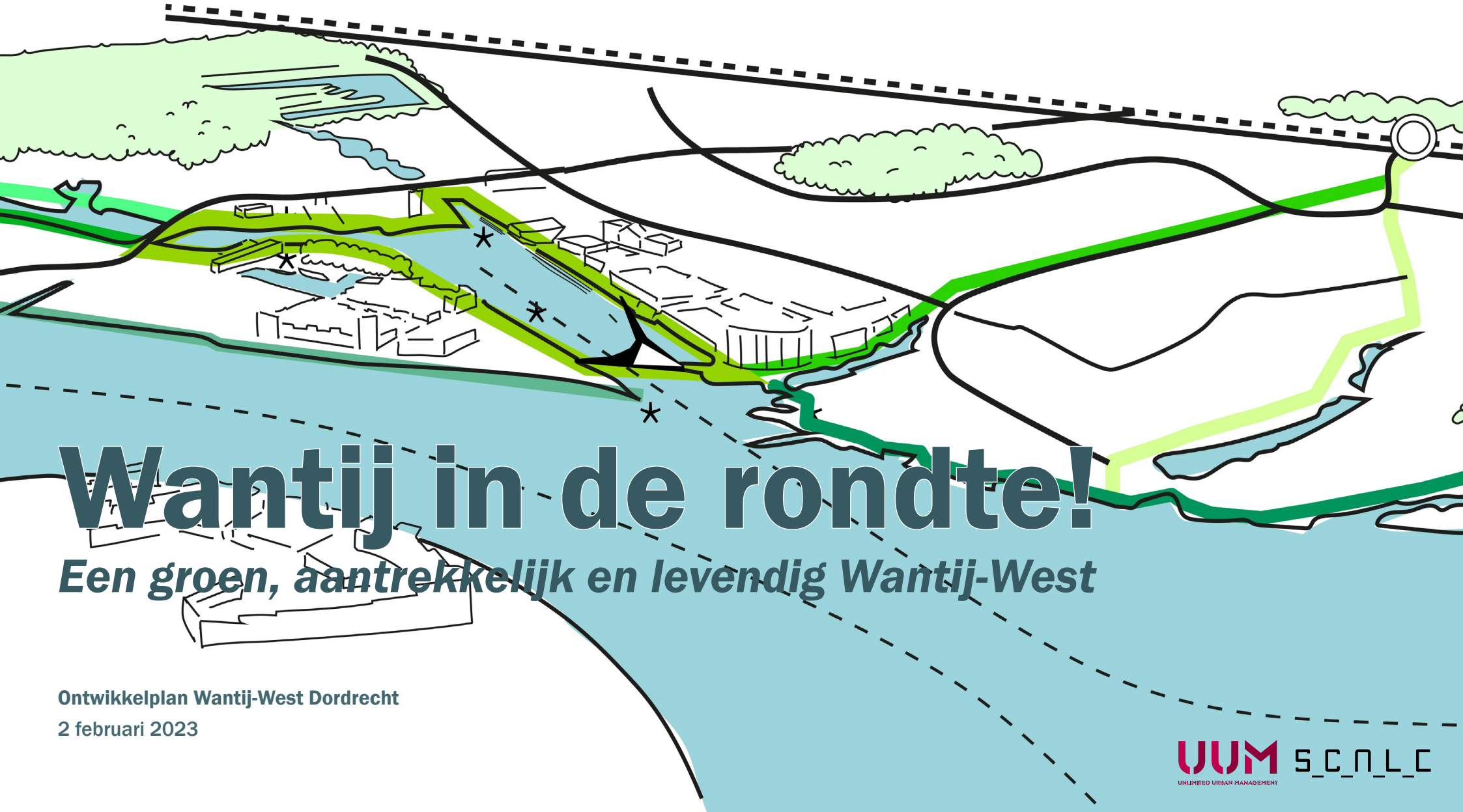


DORDRECHT



Wantij in de rondte!

Een groen, aantrekkelijk en levendig Wantij-West

Ontwikkelpun Wantij-West Dordrecht

2 februari 2023

Ontwikkelplan voor Wantij-west

Dit ontwikkelplan biedt het kader om samen te werken aan een aantrekkelijk en levendig Wantij-West. Het doel van het ontwikkelplan: Wantij-West ontwikkelen als dé meest groene en aantrekkelijke binnenhaven van Dordt! Met een levendig ‘waterplein’ voor varen, waterrecreatie en evenementen. In combinatie met de vele initiatieven voor dit gebied.

Nu de binnenstad en Stadswerven zich verder ontwikkelen, biedt dit ontwikkelplan kansen om het gebied een flinke kwaliteitsimpuls te geven. In dit ontwikkelplan laten we zien hoe deze kwaliteitsimpuls eruitziet, welke maatregelen we voorstellen en hoe we samen hieraan willen werken. De volgende ambities staan centraal in het ontwikkelplan:

- 1 Ambitie 1: water meer zichtbaar en beleefbaar maken**
 Onze ambitie is om de beleving van het Wantij te versterken. De binnenstad heeft nog geen aantrekkelijke plek aan het water voor waterrecreatie, sport en spel, ontspanning en cultuur. Het water en de oevers maken we beter toegankelijk voor alle Dordtenaren en bezoekers. Tegelijkertijd houden we de zichtlijnen over het water zoveel mogelijk vrij van obstakels.
- 2 Ambitie 2: groen in en rondom het water en de kades**
 We versterken het groene karakter van Wantij-West. We pakken stenige plekken aan en waar mogelijk vergroenen we oevers en kades. Ook maken we drijvend groen in het water. Hiermee verbeteren we de leefbaarheid en de biodiversiteit.
- 3 Ambitie 3: veilig recreatief gebruik van het water**
 We willen het recreatief gebruik van het water (zwemmen, sport en spel) veiliger maken in relatie tot vaaractiviteiten in Wantij-West. We zien grote kansen voor waterrecreatie maar ook het nautisch toerisme van pleziervaart en riviercruises zijn van belang. Dit vraagt om een veilige balans tussen de pleziervaart en zwemvoorzieningen aan en op het water.
- 4 Ambitie 4: sterke profilering van de binnenstad**
 Naast het nautisch toerisme hebben we de ambitie om onze binnenstad ook economisch te versterken met culturele en sportieve evenementen op en rond het Wantij. Wantij-West kan een belangrijke bijdrage leveren als ‘hotspot’ in de profilering van de Dordtse binnenstad.
- 5 Ambitie 5: gelaagde cultuurhistorie zichtbaar maken**
 Wantij-West speelt een belangrijke rol in de geschiedenis van Dordrecht. Er is een grote rijkdom aan historische elementen uit verschillende perioden. Zoals de historische schepen, de watertoren, Energiehuis en Biesboschhal. Het zichtbaar maken en onderling verbinden van de cultuurhistorie biedt bij uitstek kansen om het karakter van het gebied te versterken.

Het ontwikkelplan is het resultaat van een intensief traject van participatie en co-creatie met een brede groep stakeholders in en om Wantij-West. De kaders voor het ontwikkelplan zijn bepaald door beleidsplannen die (door de gemeenteraad) zijn vastgesteld, zoals onder meer de Omgevingsvisie, de Beleidsvisie Dordtse Binnenhavens, Levendige Binnenstad, het project Stadswerven (inclusief groenplan) en de doelstellingen van de Waterdriehoek. Hierin zijn doelen en uitgangspunten benoemd waaraan dit ontwikkelplan nader invulling geeft voor Wantij-West..

Het ontwikkelplan Wantij-West vormt de schakel tussen deze beleidsplannen en de concrete uitvoering. Het zit tussen visie en uitvoering in: het heeft **de status van uitvoeringskader** voor concrete investeringen en maatregelen in het gebied. Op basis van dit uitvoeringskader kunnen College van B&W en Gemeenteraad besluiten over financiering en uitvoering.

Wantij-West: het waterplein van onze stad!

Dordrecht, stad van historie en water. Velen van u zullen direct denken aan de prachtige oude binnenstad en de ons omringende rivieren. Maar pal naast de binnenstad ligt een ander bijzonder gebied dat deze kenmerken in zich draagt: Wantij-West.



In Wantij-West vind je de restanten van de maritieme industrie die onze stad heeft gevormd. En verder naar het oosten neemt de natuur steeds meer de overhand en biedt het water een toegangspoort naar de Biesbosch. Een gebied dat veel kansen biedt voor onze stad. Voor wonen, werken, toerisme, groen – allemaal langs en op het water. Veel van deze kansen zijn al verzilverd. Op de plek waar ooit scheepswerf De Biesbosch schepen maakte is nieuwe stadswijk Stadswerven verrezen. En aan de overkant waar eerst het regiokantoor stond, is met Energiehuis, Villa Augustus en Kinopolis een aanvulling op het uitgaansgebied in de binnenstad ontstaan.

Maar Wantij-West heeft nog zoveel meer in zich. Het water van het Wantij zelf. De natuur. De levendigheid van horeca, evenementen, voorstellingen rondom het Energieplein. Het is de verbinding tussen binnenstad en de Biesbosch, tussen de stad en het water. Deze schakelfunctie komt met de huidige inrichting niet goed tot zijn recht. Wat ontbreekt is een duidelijke samenhang. Dat is wat we beogen met het ontwikkelplan Wantij-West. Dit ontwikkelplan legt een koers vast voor het gebied, het verbindt de opgaven op het vlak van bereikbaarheid, duurzaamheid, leefbaarheid en levendigheid met initiatieven uit de stad. Deze puzzel legden we samen met inwoners en ondernemers. Samen hebben we gezocht naar slim omgaan met de schaarse ruimte, naar een inrichting waarbij de verschillende onderdelen niet los staan, maar elkaar versterken en aanvullen.

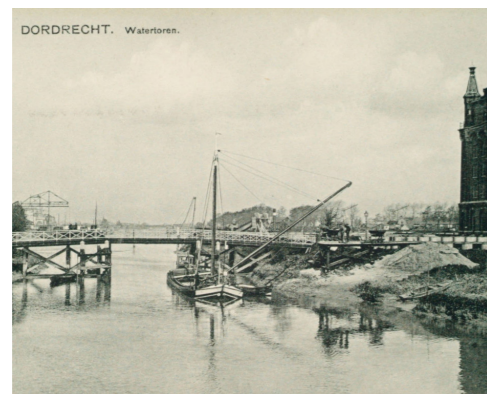
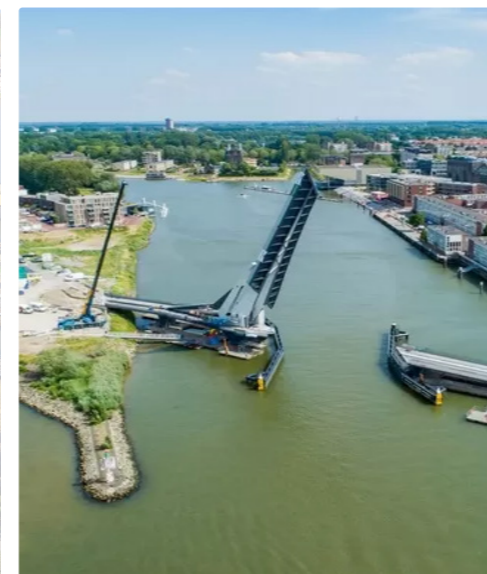
Met de aanpak die we in dit plan voorstellen geven we Wantij-West een duidelijke identiteit. Hier ben je niet alleen dicht bij het water. Hier belééf je het water, en geniet je van alles wat het water te bieden heeft. Maritieme historie, sport en ontspanning, natuur. Met en voor de stad maken we Wantij-West tot het meest groene en aantrekkelijke waterplein en binnenhaven van Dordt!



Maarten Burggraaf
wethouder gemeente Dordrecht

Van haven en werkgebied naar stedelijk wonen en recreatie

1980 → 1991 → 2010 → 2021 →



1. Opgaven

Wantij-West is een gebied volop in ontwikkeling. Van voormalig haven- en werkgebied naar een nieuw stedelijk woongebied met recreatieve en culturele functies. Met de nodige rafelrandjes en een openbare ruimte die meer samenhang en kwaliteit nodig heeft.

Wantij-West in verandering

Wantij-West is in een nieuwe fase van ontwikkeling. Het gebied kent een lange historie waarbij het in de 16e eeuw al een belangrijke functie had in vervoer en verwerking van hout. Vanaf 1900 heeft het gebied een belangrijke functie gehad als haven- en werkgebied voor de scheepsbouw. Scheepswerf de Biesbosch werd hier bekend om de productie van zogenoemde Franse motoren en duwbotten en duwbakken voor de Europese binnenvaart.

Met het faillissement van de werf in 2000 ontstonden nieuwe kansen om het gebied te benutten voor wonen en werken, en onderdeel te maken van de (binnen)stad. Met de ontwikkeling van Stadswerven ontstaat een geheel nieuw woongebied rond het Wantij. Gekoppeld aan woningbouw verbeteren we de openbare ruimte en verkleurt Wantij-West naar een aantrekkelijk stedelijk woongebied in het kader van het project Stadswerven. Er zijn inmiddels ook diverse recreatieve bestemmingen in het gebied te vinden, zoals Kinopolis, Energiehuis en Villa Augustus. En de Biesboschhal en de kop van Stadswerven nabij de Prins Clausbrug voegen nieuwe stedelijke functies toe door herontwikkeling binnen Stadswerven.

Dit ontwikkelplan bouwt voort op de plannen van het project Stadswerven en is bedoeld om de ruimtelijke en functionele samenhang binnen Stadswerven verder te versterken. Het plan wil meer samenhang brengen in het grote aantal ideeën, initiatieven en activiteiten in, op en rond Wantij-West. Hiervoor introduceren we een aantal structurerende principes en maatregelen.

Opgave levendigheid: activiteiten sterker bundelen

Verspreid door het gebied en op sommige momenten in het jaar is er in Wantij-West nu al levendigheid te vinden. Om het gebied levendiger te maken is er meer samenhang nodig. De opgave voor levendigheid ligt daarom in het versterken van de functies rondom het waterplein door deze slimmer te organiseren en onderling sterker te koppelen. Nu staan Energiehuis, Kinopolis, Villa Augustus en Biesboschhal relatief los van elkaar en kan de verbinding met het water beter. De meeste functies zijn in zichzelf gekeerd en het kerngebied voelt soms leeg en verloren aan. Het is zaak een centrale ruimte voor evenementen en publieke activiteiten te maken en de aantrekkingskracht van het water beter te benutten. Levendigheid kan ontstaan door activiteiten te bundelen en te laten overlappen waardoor bezoekers zich op één plek concentreren, ook op minder populaire tijdstippen. En het is zaak elders langs het Wantij juist ruimte te geven aan groen en rust om overlast voor omwonenden te beperken.

Opgave leefbaarheid: heldere structuur en vergroenen

Wantij-West heeft nog een rommelige, onsamenvangende uitstraling. Een heldere structuur van wandel- en fietsroutes is er nog niet. Het is nu niet goed mogelijk om een rondje rond het Wantij te lopen en contact te houden met het water. En het voelt niet aantrekkelijk en veilig om langs rijdende of geparkeerde auto's te lopen, of juist dicht bij de bebouwing. In dit verband sluiten we aan op het rondje Wantij-West,

Van haven en werkgebied naar stedelijk wonen en recreatie



Huidige situatie en kwaliteiten van Wantij-West

1. Opgaven

zoals al opgenomen is in de plannen van Stadswerven. We proberen de ontbrekende schakels te ontwikkelen (m.n. Wantijkade) en de samenhang ervan te verbeteren.

De gebiedsontwikkeling Stadswerven was in het ontwerp nog een sterk bebouwd stedelijk gebied. Inzichten van nu vragen om meer groen en ruimte voor ontspanning, om zo de leefbaarheid te vergroten. In het gebied bestaat grote behoefte aan vergroening aangezien sommige plekken 'stenig' en verhard zijn zonder veel groen of schaduw. En sommige plekken zijn besloten door hekken en borden en zijn niet uitnodigend om te betreden. Het versterken van de samenhang en kwaliteit van routes, zo mogelijk gecombineerd met vergroening geeft een impuls aan de leefbaarheid van Wantij-West.

Opgave bereikbaarheid: (on)veiligheid, overlast en parkeren

De bereikbaarheid van Wantij-West vraagt om duidelijke keuzen. Ten eerste op het gebied van bereikbaarheid over het water. Binnenvaart- en cruiseschepen maken gebruik van het gebied voor draaien en aanmeren. De eisen die gelden voor de scheepvaart staan echter op gespannen voet met het gebruik van het water voor zwemmen, sport en evenementen. Dit maakt de veiligheid in en op een water tot een belangrijke opgave. Daarnaast maken riviercruiseschepen en binnenvaartschepen beide gebruik van aanlegplekken. Soms zitten ze daarbij elkaar in de weg of zorgen ze voor overlast voor omwonenden.

Ook de bereikbaarheid over land vraagt om aandacht. Met meer (water) recreatie, evenementen en publieksfuncties in het gebied groeit ook de behoefte aan integrale mobiliteitsoplossingen. Nieuwe evenementen, het stadsstrand en culturele activiteiten vragen om goede bereikbaarheid. Naast sturing op alternatieve vervoersmodaliteiten

zoals de fiets, kan het ook nog leiden tot extra autoverkeer. Tegelijkertijd is het voor de kwaliteit van de openbare ruimte juist nodig om zoveel mogelijk oevers en kades autovrij te maken.

Tot slot ligt er een opgave op het gebied van parkeren. In het project Stadswerven is al voorzien in voldoende parkeerfaciliteiten voor de woningbouw. Daarnaast speelt de huidige parkeergarage Energiehuis een belangrijke rol in het opvangen van auto's voor de binnenstad en de culturele instellingen in het gebied. Wanneer de levendigheid in het gebied toeneemt en de openbare ruimte meer autovrij gemaakt wordt, groeit ook de parkeeropgave. De parkeergarage botst op de huidige plek door het daarmee samenhangend autoverkeer met die behoefte aan kwalitatief hoogwaardig gebruik (o.a. de wens voor een stadsstrand) en een aantrekkelijke uitstraling van de openbare ruimte. Uit eerder onderzoek blijkt dat de parkeergarage in dit gebied wel een goede functie als mobiliteitshub kan krijgen. Dit is nodig om een integrale oplossing te vinden voor parkeren, fietsen en vormen van deelmobiliteit in het gebied. De parkeergarage ook beter benut worden, bijvoorbeeld als schakel voor mobiliteit over de weg en het water. Verplaatsing van de parkeergarage is nodig om een robuuste en aantrekkelijke mobiliteitshub te ontwikkelen voor de toegang van de oostkant van de binnenstad. De verplaatsing schept tevens de noodzakelijke ruimte om de gebiedskwaliteit te vergroten voor het waterplein, het stadsstrand en aantrekkelijke (bebouwings)randen met wisselwerking van de hierin gevestigde activiteiten.

In dit ontwikkelplan beschouwen we de opgaven niet los van elkaar. Integendeel, we zoeken naar synergie in het scheiden of combineren van de juiste functies, door een duidelijke zonering van activiteiten en een heldere structuur van routes in de openbare ruimte.

Het wordt druk op en rond het Wantij

Uit de participatie en onze inventarisatie bij partijen komt een grote hoeveelheid aan initiatieven rondom het Wantij naar voren.



initiatieven: nautisch



initiatieven: sport en groen



initiatieven: stad en evenementen



initiatieven: het wordt druk!

2. Ruimteclaims: synergie en spanningen

Verschillende maatschappelijke en private initiatieven komen samen in het gebied van Wantij-West. Dit leidt tot uiteenlopende ruimteclaims in het gebied. In het ontwikkelplan zoeken we naar combinatie van ruimteclaims die waarde toevoegen aan het gebied.

Initiatieven: het wordt druk in en om het Wantij

In de participatie hebben we een brede inventarisatie gedaan van alle initiatieven – rijp en groen – die omwonenden, bewoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en ontwikkelaars hebben voor het gebied. We zien drie groepen initiatieven naar aard en karakter. Ten eerste initiatieven op nautisch gebied, zoals een overnachtingshaven of wensen voor uitbreiding van Leefwerf de Biesbosch. Ten tweede initiatieven op het gebied van groen en of waterrecreatie, zoals een drijvend zwembad. Ondernemers in Dordrecht zoeken bijvoorbeeld mogelijkheden voor vormen van watersport en -spel. Ten derde initiatieven op het gebied van stedelijke activiteiten, zoals woningbouw, evenementen of manifestaties. Al met al kan het behoorlijk druk worden in en om het Wantij.

Op zoek naar synergie tussen initiatieven

In de participatie zijn we gezamenlijk op zoek gegaan naar het combineren van initiatieven die samen waarde toevoegen aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Initiatieven voor vergroening lijken zich relatief gemakkelijk te combineren met ecologie en extensieve vormen van sport- en spel. Vergroening en meer verblijfsplekken versterken de kwaliteit van de woonomgeving. Over het algemeen geven mensen aan dat het gebied meer levendigheid kan gebruiken. Sommige mensen zijn terughoudend voor overlast door geluid, parkeren of afval. Maar anderen zijn van mening dat meer levendigheid de sociale veiligheid versterkt. Zij zijn bereid overlast tot op zekere hoogte te accepteren in ruil voor een groter gevoel van veiligheid. Ruimte voor ontmoeting en duidelijke rustplekken worden gezien als belangrijke toegevoegde waarde voor het gebied. Ook clustering van stadse activiteiten en evenementen levert synergie op tussen initiatieven.

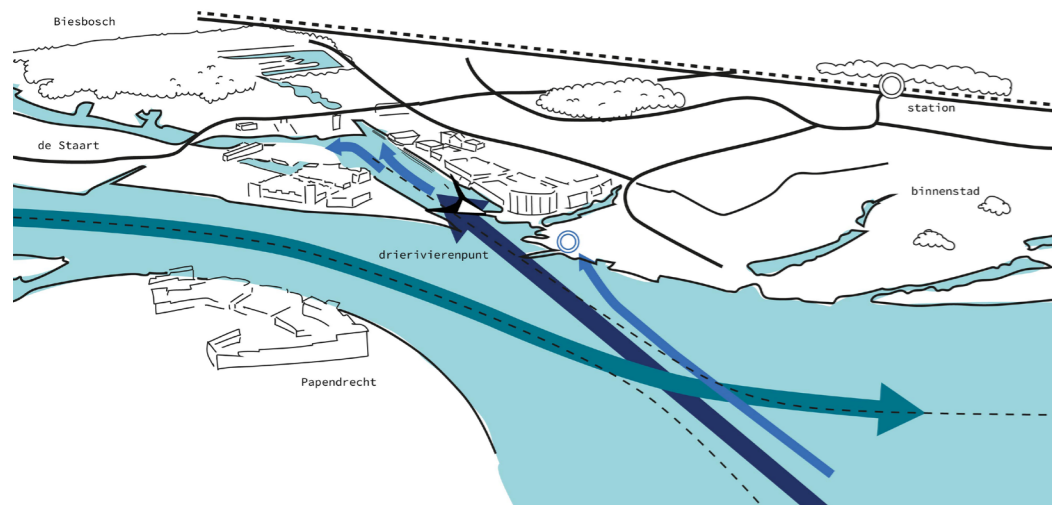
Omgaan met spanningen in het ontwikkelplan

Niet alle initiatieven en ruimteclaims laten zich gemakkelijk integreren. Soms moeten initiatieven op fysieke afstand van elkaar staan en gescheiden worden. Soms zijn keuzen nodig welke initiatieven prioriteit moeten krijgen. Op hoofdlijnen komen uit de participatie vier spanningen naar voren:

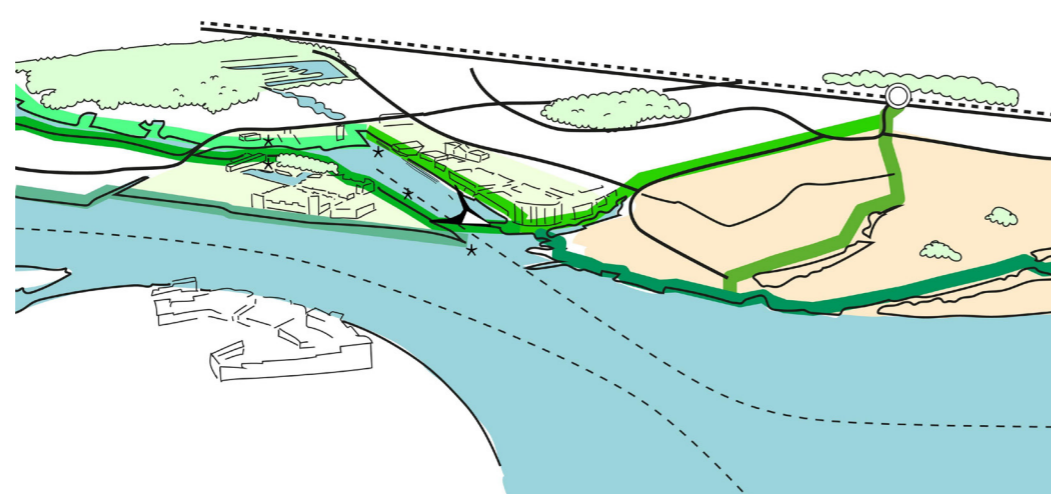


In de basis zijn veel spanningen tussen de initiatieven terug te voeren op **veiligheid** in en om het water: het nautische verkeer enerzijds en waterrecreatie en zwemmen anderzijds laten zich niet combineren. Andere basisspanning is **leefbaarheid**: groen, ecologie en rust verhoudt zich moeizaam met evenementen, buitenhoreca, verkeer en overlast. Voor het ontwikkelplan hanteren we een aantal structurende principes om hiermee om te gaan.

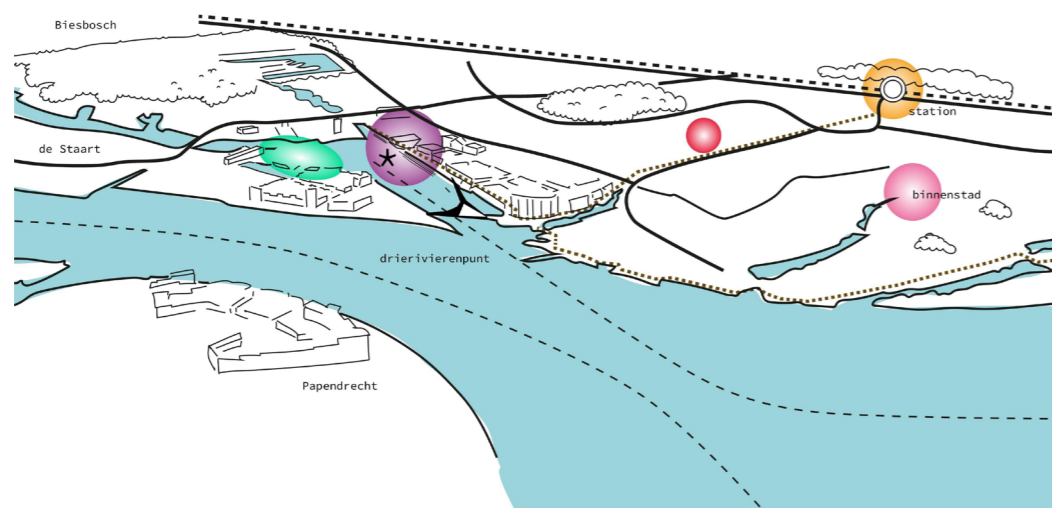
Wantij-west als schakel



Verbinding met het water: nautisch toerisme



Verbinding met de Biesbosch: groene routes



Verbinding met de binnenstad: levendige hotspot

3. Strategische visie: schakel tussen binnenstad en Biesbosch

Wantij-West zien we als de schakel tussen het vertier van de binnenstad en de natuur en rust van de Biesbosch. Het gebied ligt precies op de overgang tussen het drierivierenpunt, de sfeer van de binnenstad en de wandel- en fietsroutes naar de Biesbosch.

Verbinding met het water: nautisch toerisme

Van oudsher heeft Wantij-West een belangrijke functie voor het vervoer over water. Het belang voor de beroepsvaart is inmiddels afgenomen, terwijl het recreatief varen juist belangrijker is geworden. Wantij-West kan met name voor de binnenstad een belangrijke rol spelen voor vervoer over water. Primair door prioriteit te geven aan riviercruiseschepen die aanmeren aan de Lange Wantijkade boven reguliere binnenvaartschepen. Omdat riviercruiseschepen een rustige plek nodig hebben om af te meren, is het lastig daar een geschikte plek voor te vinden. Binnenvaartschepen kunnen gemakkelijker op andere plekken afmeren. Zij krijgen daarom elders voorrang. Met een goede verbinding naar centrumbestemmingen kunnen riviercruiseschepen in Wantij-West bovendien een economische impuls geven aan de binnenstad. Ze kunnen aansluiten op kleinschalig vervoer over water met de watertaxi. Een goede koppeling met de watertaxi, maar ook met de waterbussen via de Merwekade draagt bij het versterken van de nautische verbindingen van Wantij-West. Hiernaast biedt Wantij-West ruimte voor andere vormen van nautisch toerisme zoals watersporters en varende passanten die de binnenstad kunnen bezoeken.

Verbinding met de binnenstad: levendige hotspot

Wantij-West is een belangrijke uitloper van de binnenstad. Met de komst van de Prins Clausbrug is Wantij-West een onderdeel geworden van de binnenstad. De brug heeft met duidelijke wandel- en fietsroutes Stadswerven direct verbonden aan de binnenstad. De zuidzijde van Wantij-West kan ook veel beter worden verbonden aan de binnenstad door het versterken van routes. Bijvoorbeeld duidelijke fietsroutes, die het Energiehuis, Kinopolis en

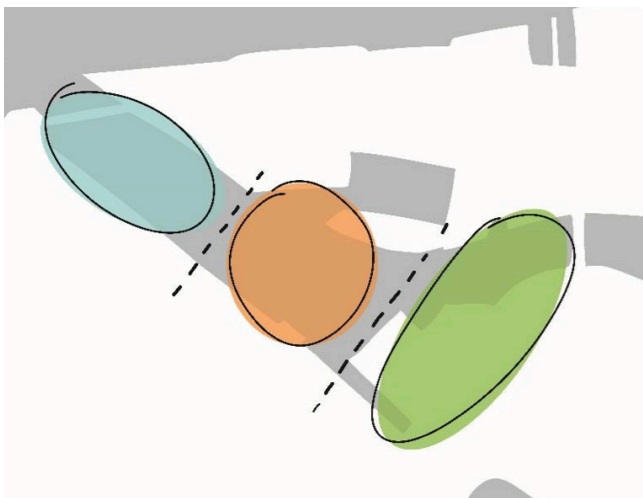
het beoogde stadsstrand verbinden aan andere hotspots in de binnenstad en aan het station, via de Noordendijk, Kromhout en de Singel. Ook gaat het om een betere looproute van en naar de Merwekade en het waterfront van de binnenstad. En vice versa: vanuit de binnenstad langs het water naar het Energiehuis, Kinopolis en Villa Augustus. Dit vraagt om een ruime, doorgaande en herkenbare route over de Korte en Lange Wantijkade. Een aantrekkelijke en groene 'vlonderboulevard' langs het Wantij is een belangrijke voorwaarde om het stadsstrand met bijhorende functies te verbinden en levendig te maken. We willen de verschillende routes rondom het Wantij duidelijk zichtbaar en herkenbaar maken.

Verbinding met de Biesbosch: aantrekkelijke routes

Via Wantij-West kunnen belangrijke wandel- en fietsroutes gemaakt worden van binnenstad richting de Biesbosch. Een doorgaande fietsroute van Prins Clausbrug via Stadswerven naar de Staart en de Biesbosch is hiervoor een belangrijke verbinding. Wantij-West vormt als het ware de springplank naar de Staart en de Biesbosch. Een doorgaande fietsroute vanuit de binnenstad, via de Prins Clausbrug en Stadswerven naar de natuur op de Staart en in de Biesbosch is van grote toegevoegde waarde voor onze stad. Een veilig en aantrekkelijk wandel- en hardlooptnetwerk is evenzeer van belang. Het zogenoemde rondje Wantij kan onderdeel worden van een breder wandelnetwerk waarbij zowel aan de noord- als zuidzijde langs het gehele Wantij zoveel mogelijk autovrij gewandeld en gesport kan worden. Dit vraagt onder meer om een doorgaande wandelverbinding onder de Prins Hendrikbrug via een loopvlonder op waterniveau. De wandel- en fietsroutes bieden kansen voor kleinschalig vergroenen van verblijfsplekken langs de routes. Als de voorboden van de Biesbosch.

Structurerende principes

Zonering van activiteiten en rust



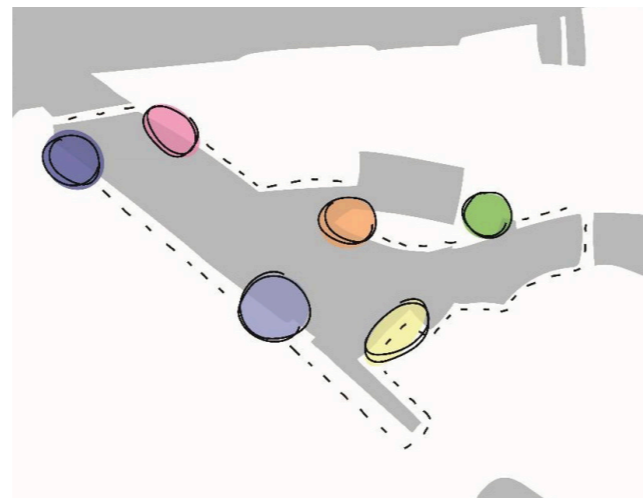
Principe: overgang west-midden-oost

Doorgaande routes ontwikkelen



Principe: doorgaand rondje Wantij

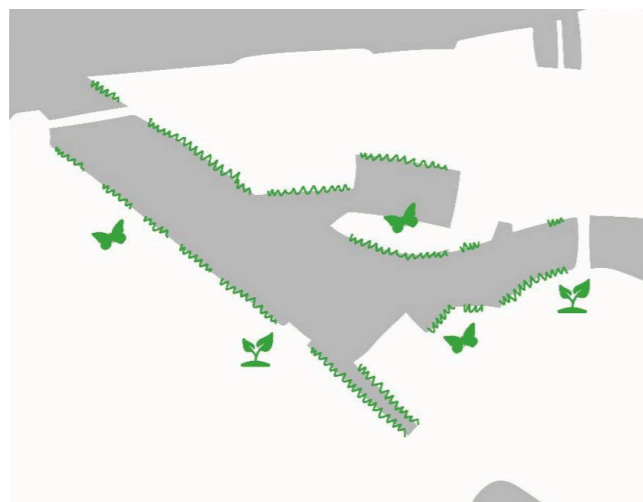
Plekken aantrekkelijk maken



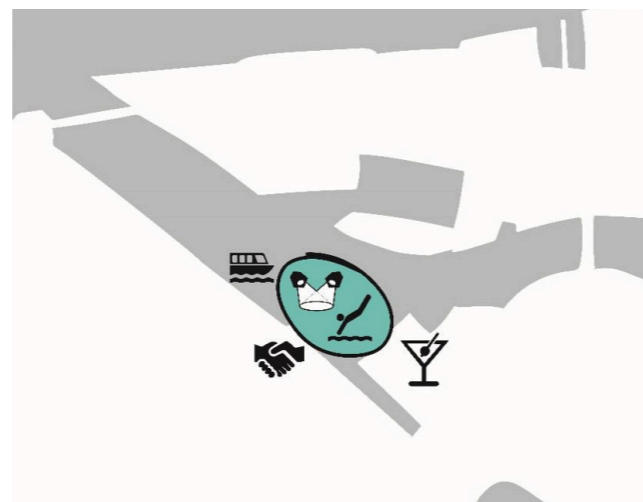
Principe: plekken met verblijfskwaliteit



Principe: scheiding tussen noord en zuid



Principe: vergroenen van oevers en kades



Principe: open en levendig waterplein

4. Ontwikkelplan: drie keer rondje Wantij

De strategische visie op Wantij-West als schakel tussen binnenstad en Biesbosch vertalen we naar een concreet ontwikkelplan voor het gebied. Het plan gaat over de openbare ruimte: het water, de oevers en kades en de koppeling met de achterliggende gebieden.

Aan de intensieve participatie met omwonenden, gebruikers en andere stakeholders in en om het gebied hebben we een serie uitgangspunten ontleend en hebben deelnemers de voorgestelde maatregelen gewogen en geprioriteerd. Dit ontwikkelplan is derhalve niet alleen van de gemeente of de stedenbouwkundige experts die eraan gewerkt hebben, maar kent een breed draagvlak (op de uitgangspunten) van partijen in het gebied. Uitgangspunten uit de participatie:

Zonering van activiteiten en rust

Aan de basis van dit ontwikkelplan ligt een duidelijke zonering van drukke activiteiten en rustige plekken. Het is een dubbele zonering. Eerste zonering is van west naar oost: direct na de Prins Clausbrug is nog ruimte voor aanleg voor scheepvaart, met prioriteit voor de riviercruiseschepen. Het middengebied is primair voor evenementen, cultuur, sport en spel en de oostzijde loopt weer groener en rustiger uit naar Villa Augustus en de woongebieden. De koppeling aan binnenstad en Stadswerven (wonen) leidt ook tot een tweede zonering noord-zuid: aan de zuidzijde van Wantij-West worden stedelijke activiteiten geconcentreerd, en aan de noordzijde ligt de nadruk op wonen, vergroenen en natuur. Dit laat onverlet dat ook kleinschalige horeca in de Biesboschhal en op de kop van Stadswerven mogelijk is, maar het accent ligt op bundeling van recreatieve activiteiten in de hotspot aan de zuidzijde.

Doorgaande routes ontwikkelen

Belangrijk uitgangspunt voor het ontwikkelplan is de behoefte van bijna alle partijen aan een zogenoemd 'rondje Wantij': een aantrekkelijke en doorgaande wandelroute langs het water en direct op de oevers van het Wantij. Het rondje Wantij is de centrale 'onderlegger' van dit ontwikkelplan en werken we in drie richtingen uit: als groene route, als beweegrouten en als culturele route. Het rondje Wantij is hét structurerende principe voor dit ontwikkelplan om het gebied waar mogelijk verder te vergroenen en de recreatieve beleving van het

water te versterken. Dit vraagt om behoud van de openheid van het water zonder obstakels in of aan het water die het zicht belemmeren. Evenzeer past hierbij een rondje Wantij dat zoveel mogelijk los komt te staan van de auto: een autovrij rondje Wantij waarvan iedereen veilig en zorgeloos gebruik kan maken.

Aantrekkelijke plekken maken

Er is veel behoefte aan aantrekkelijke verblijfsplekken waar je kunt vertoeven, een praatje kunt maken of rust kunt ervaren. Gekoppeld aan het rondje Wantij werken we in dit ontwikkelplan een aantal verblijfsplekken uit die onderling verschillen in karakter en type activiteiten. Van een kleine buurtplek in Stadswerven tot een groene recreatieve landtong, tot rustige plekjes langs de route aan het water tot een stedelijke levendige 'hotspot' met ruimte voor zwemmen en watersport, voor evenementen en vertier. Met deze 'hotspot' ontstaat een belangrijke toevoeging aan de kwaliteiten van de Dordtse binnenstad.

Het rondje Wantij beschouwen we hét centrale structurerende principe voor de ruimtelijke inrichting van het gebied. Het rondje fungeert als een 'kralensnoer' van diverse functies en activiteiten. Aan de participatie ontleen we verschillende 'waarden' die het rondje kan toevoegen aan de kwaliteit van Wantij-West. We zien kansen voor een drievoudig rondje Wantij: een rondje uitgewerkt in drie waardenoriëntaties c.q. drie smaken. Het gaat om:

1. Rondje Wantij als route van natuur, ecologie en ontspanning
2. Rondje Wantij als route voor sport, spel en bewegen
3. Rondje Wantij als route van evenementen, cultuur en erfgoed

In de volgende hoofdstukken werken we deze drie rondjes Wantij verder uit naar concrete maatregelen voor inrichting en activiteiten. In plankaart van dit ontwikkelplan bieden we het overzicht van alle beoogde maatregelen. Toelichting in de volgende hoofdstukken.

Rondje Wantij: overzicht van maatregelen

Rondje Wantij: overzicht van maatregelen



ONTWIKKELPLAN WANTIJ-WEST

Legenda

- Route autoverkeer
- Route langzaam verkeer
- Uitzichtspunt
- Erfgoed: schepen en gebouwen
- Autovrije openbare ruimte
- Bomen bestaand/ planvorming
- Bomen nieuw
- Zichtlijnen
- Nieuwe brug

- 1 Stadswerven: kleinschalig buurtplein**
Kleinschalig stadsplein nabij de Prins Clausbrug met trappen en natuurvriendelijke oevers in combinatie met kleinschalige horeca in de plint van de bebouwing nabij het plein.
- 2 Aanvaarbeveiliging met wandelvonder**
Nieuwe aanvaarbeveiliging voor nieuwe woningbouw van Stadswerven combineren met een wandelvonder en drijvend groen.
- 3 Landtong: groen openbaar park**
Openbaar park met buitenrecreatie en sport- en spelfaciliteiten met (onderzoek naar) een beweegbare loopbrug naar Stadswerven. Die kwaliteit van de landtong vraagt om openheid en goede zichtlijnen van en naar de landtong.
- 4 Leefwerf De Biesbosch: inbreiding en openen**
Bestendiging conform afspraken, met openbare steigers en onderzoek naar inbreiding in de huidige binnenhaven in samenspraak met stichting Leefwerf De Biesbosch aan de noordzijde van de landtong.
- 5 Biesboschhal: maatschappelijk gebruik**
Publiek toegankelijke zuidzijde, met maatschappelijke functies (cultuur, gezondheid), functionele relaties en zichtlijnen tussen landtong en kleine insteekhaven.
- 6 Wandelroute en doortrekken ervan**
Wandelroute op de (verlaagde) kade voor KNRM en deze doortrekken onder Prins Hendrikbrug richting Biesbosch.
- 7 Oranjelaan: doortrekken wandelroute**
Slechten van weg barrière Oranjelaan en doortrekken van de wandelroute richting Wantijpark.
- 8 Schaerweide-locatie: vergroenen van oevers**
Vergroenen van de oevers en met mogelijkheden voor bewegen.
- 9 Villa Augustus: vergroenen en verblijfsplek**
Vergroenen van de oevers en aanleg van verblijfsplek op oever of vlonder.
- 10 Beeld Hanneken van Dordt: potentiële locatie**
Indien plaatsing, voorkeurslocatie met onderzoek naar maat en inpassing sokkel.
- 11 De Vlij: watertuin met verblijfsplekken**
Ecologische watertuin op diverse niveaus en beplantingen, kleine spelaanleidingen voor kleine kinderen binnen veilige randvoorwaarden van de getijdewerking.
- 12 Energieplein: mobiliteitshub**
Herinrichting naar parkeer- en mobiliteitshub in combinatie met mogelijk nieuwbouw van woningen op het Energieplein binnen voorwaarden van parkeercapaciteit en waterkering.
- 13 Parkeergarage: verplaatsing**
Onderzoek naar verplaatsing van de parkeergarage en ontwikkeling van multifunctionele zonneweide aan het water nabij de trappen en het water.
- 14 Stadsstrand met paviljoen**
Stadsstrand met groene zonneweide en kleinschalig horecapaviljoen met mogelijkheden voor buitenrecreatie, sport en spel en bewegen.
- 15 Multifunctionele steiger voor zwemmen**
Ruime steigers voor evenementen en ingekaderd open zwemwater met een bijzonder architectonisch accent als duikelement.
- 16 Wantijkade: autovrije boulevard**
Korte en Lange Wantijkade herinrichten tot wandelboulevard naar het centrum, over waterniveau aanlegsteigers met prioriteit voor riviercruiseschepen.
- 17 Noorderhoofd: vergroenen en verblijfsplek**
Wandelboulevard over het Noorderhoofd naar de Merwekade en Noorderhoofd vergroenen als verblijfsplek met integratie van de doorgaande wandelroute.
- 18 Wandel- en fietsverbindingen binnenstad**
Verbeteren van de structuur van directe wandel- en fietsroutes van en naar de binnenstad, onder meer de Noordendijk en de Singel.

Een groen en natuurlijk rondje Wantij



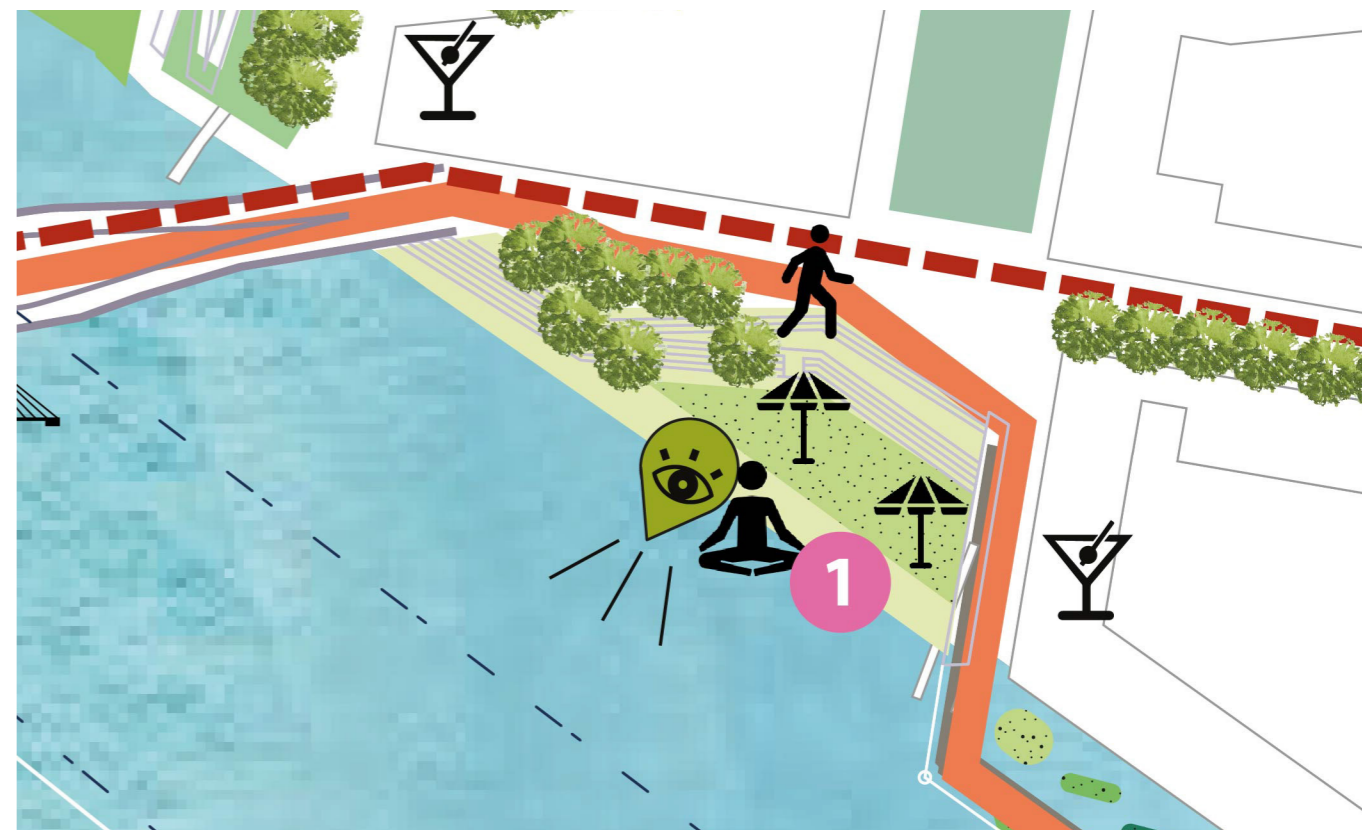
Het eerste rondje Wantij is een kralensnoer van rustige, natuurlijke verblijfsplekken. Het zijn groene rustplekken met kleinschalige ecologische verbindingen rond het hele Wantij-West. Met doorgaande verbinding onder de Prins Hendrikbrug door naar de Biesbosch.



5. Natuur, ecologie en ontspanning

Groene rustplek in Stadswerven

Vanaf de Prins Clausburg loopt het rondje Wantij-West langs een groen stadsplein dat ontwikkeld wordt in het kader van woningbouw in Stadswerven. Het is een kleinschalige verblijfsplek die trapsgewijs naar waterniveau loopt en bij extreem hoog water onder kan lopen. Zwemmen is hier niet verantwoord vanwege sterke rivierstromingen vanuit de Merwede. Een groene afscherming van de oever kan helpen om het zwemmen op deze plek te ontmoedigen. Het wordt een interessante groene rustplek langs het rondje tezamen met kleinschalige horeca in de plint van de aanpalende bebouwing.

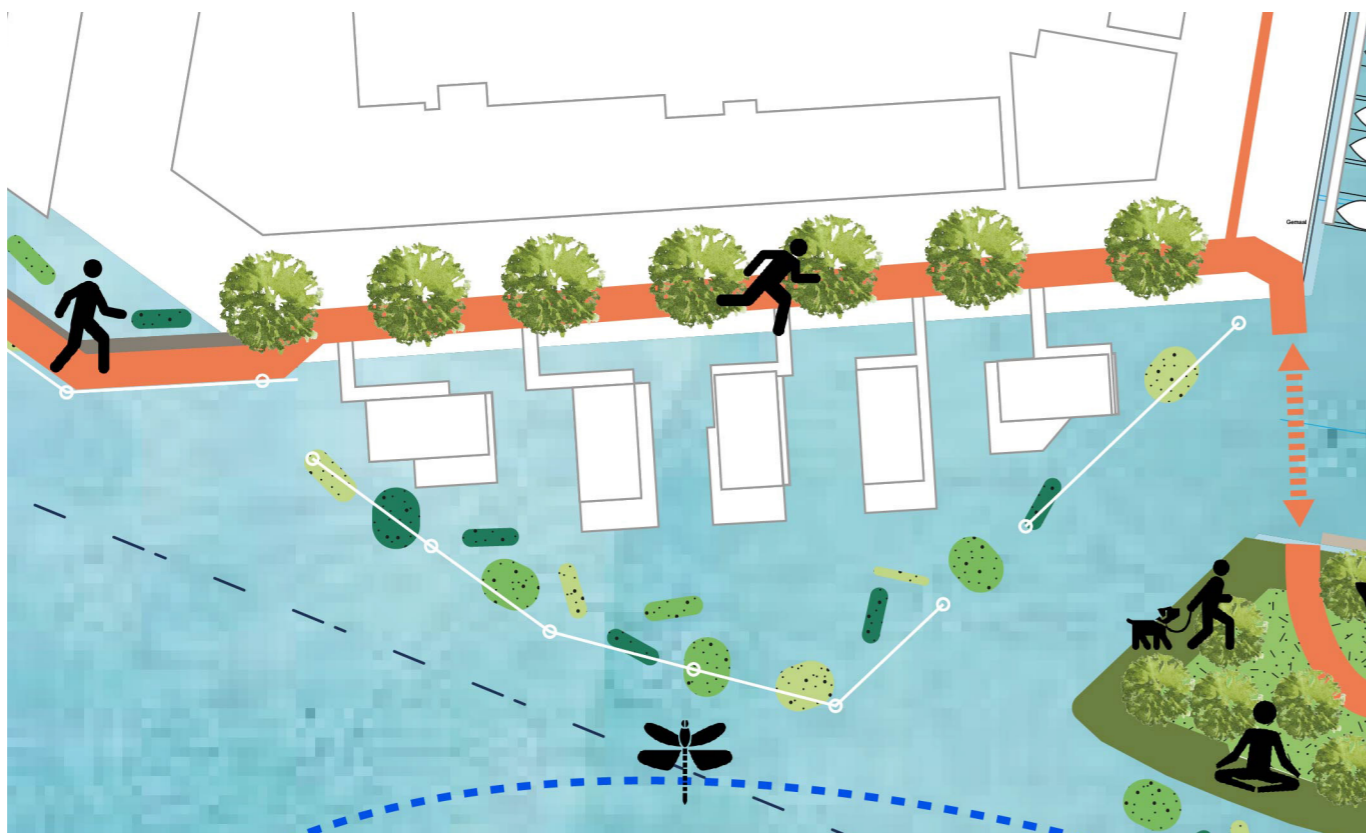


Groene rustplek in Stadswerven

5. Natuur, ecologie en ontspanning

Nieuwe drijvende natuur in het water

Voor de nieuwe woningbouw van Stadswerven direct in en aan de waterlijn is een nieuwe aanvaarbeveiliging nodig. Dit biedt de kans voor een combinatie met een serie geschakelde vlonders om een doorgaande route over het water te maken (in plaats van door de wijk). Deze drijvende vlonderroute die fungeert als aanvaarbeveiliging kan tevens drager zijn van drijvende ecologische scheggen die bijzondere vormen van kleinschalige flora en fauna kunnen herbergen in en aan het water. Deze drijvende natuur zien we ook gekoppeld aan de bestaande aanvaarbeveiliging voor de woonarken.



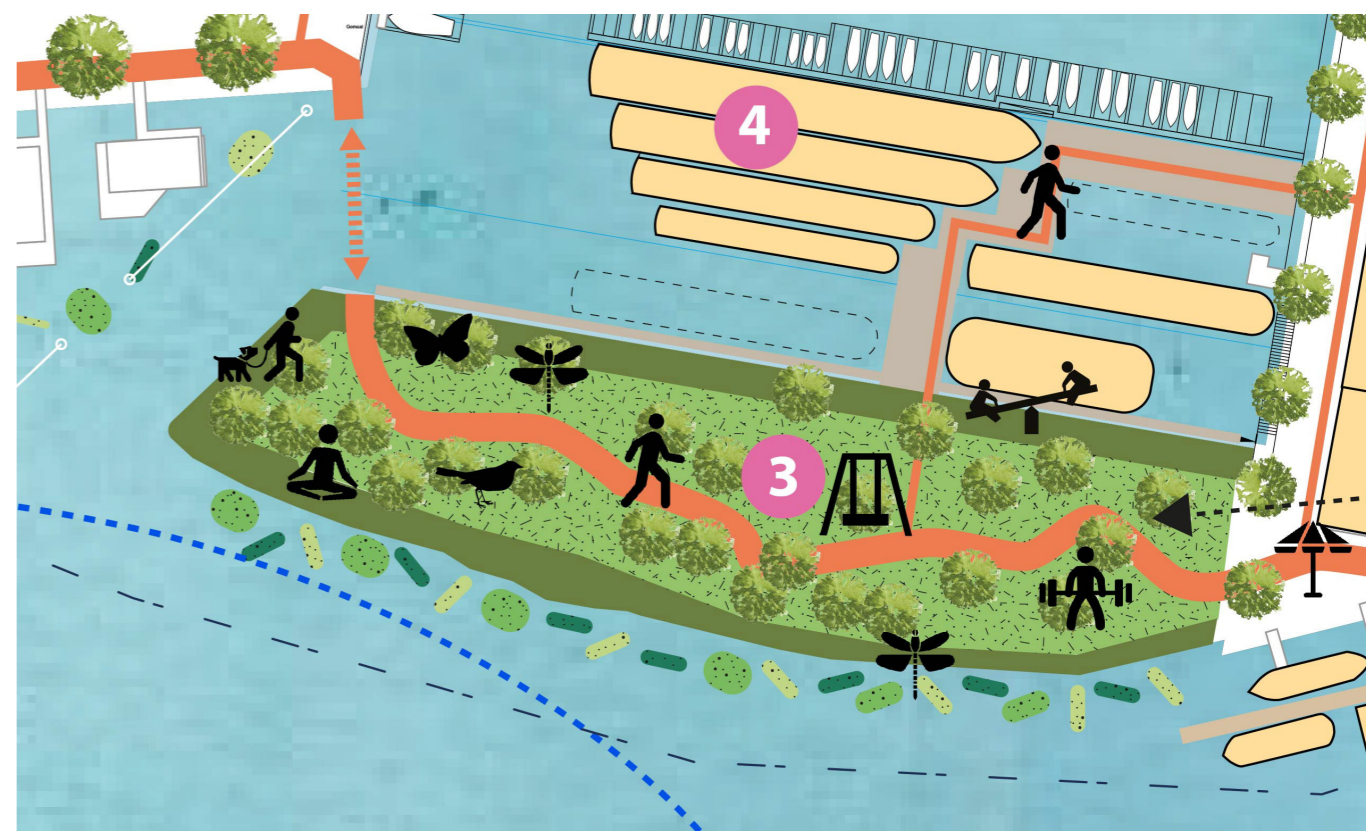
Nieuwe drijvende natuur in het water



5. Natuur, ecologie en ontspanning

Landtong: rustige groene schakel

De landtong wordt dé grote groene schakel in het rondje Wantij. Door een beweegbare brug wordt een directe verbinding gemaakt met Stadswerven en wordt het direct toegankelijk vanuit de woonwijk. De landtong wordt niet benut voor woningbouw, maar krijgt een nieuwe toekomst als openbaar park. De landtong is echter vervuild met onder meer asbest en vraagt om een degelijke sanering om recreatief (mede)gebruik mogelijk te maken. Helaas moeten bestaande bomen en struiken hiervoor wijken en kan met een schone lei de landtong ecologisch en recreatief worden ingericht. Het gaat fungeren als een groene verblijfsplek in een stedelijke omgeving waar ook diverse vormen van sport en 'natuurlijk spelen' goed mogelijk zijn. Leefwerk De Biesbosch wordt meer toegankelijk gemaakt vanuit de landtong. De groene kwaliteit van de landtong vraagt om openheid en goede zichtlijnen. Dit stelt ook eisen aan de groene beeldkwaliteit (van zuid naar noord kijkend) en bundeling van activiteiten aan de noordzijde.



Landtong: rustige groene schakel



5. Natuur, ecologie en ontspanning

Vergroenen van de oevers

Gekoppeld aan het rondje Wantij zoeken we naar mogelijkheden voor vergroening van de oevers langs de route. Waar mogelijk maken we een groene aanvulling op de zetsteenoevers met een goede afwisseling tussen het groen en open zicht op het water. Met afwisselende beplantingen en bomen ontstaat er een aantrekkelijk route langs het 50KV-gebouw, Schaerweide, de buitenmuur van Villa Augustus en de Vlij. De sociale veiligheid moet gewaarborgd blijven en lange doorzichten over het water blijven intact. Ook de stenige omgeving rond Kinopolis en de trappen aan het water bieden kansen voor kleinschalige vergroening. Deels met beplanting op de oevers en kades en deels met eigentijdse grote plantvakken op en rond de trappen. Ook de parkeergarage kan voorzien worden van groene wanden – een verticale tuin – die bijdragen aan een aantrekkelijke groene omgeving.



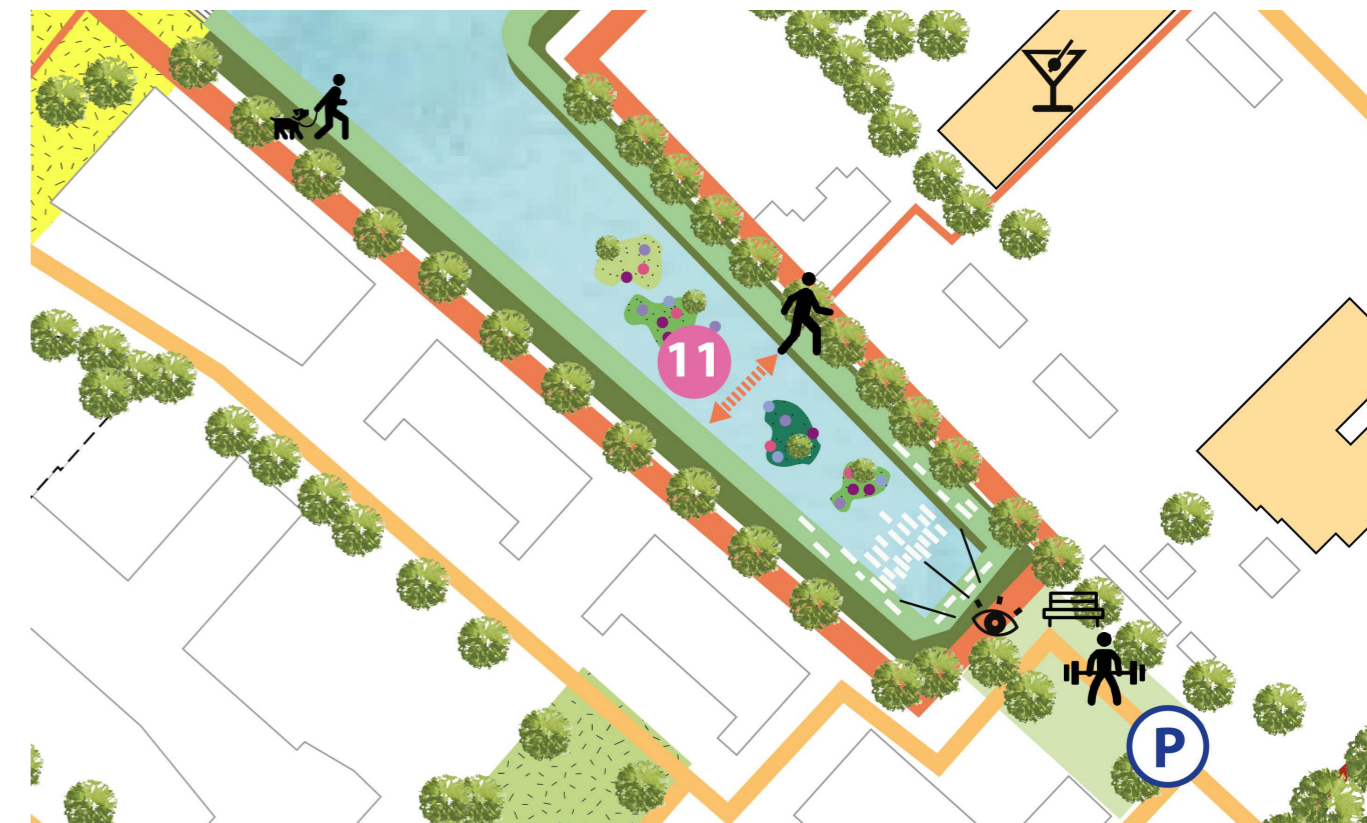
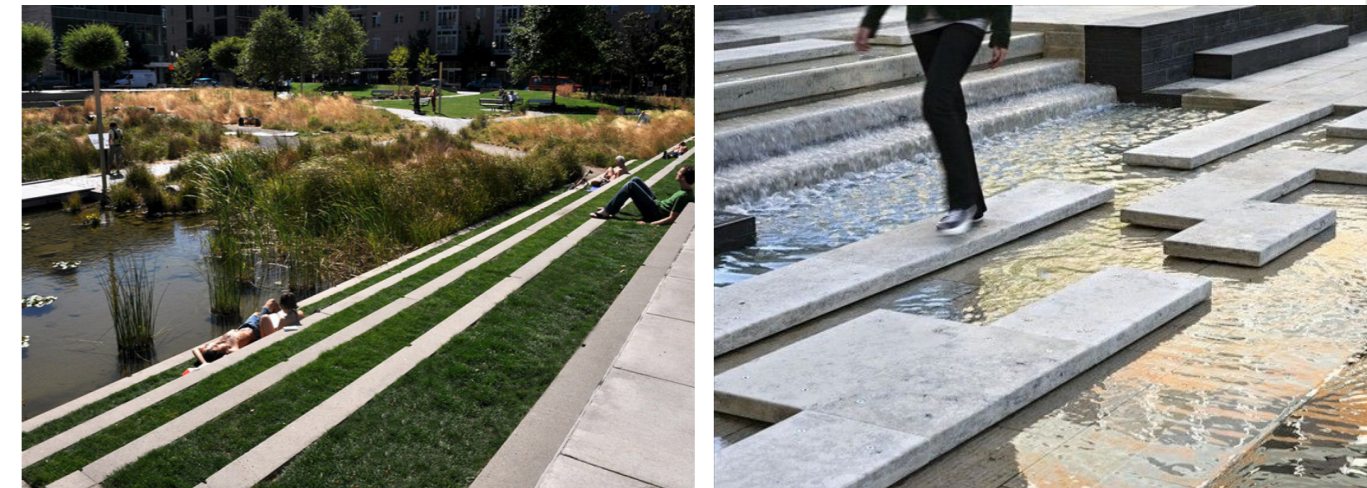
Vergroenen van de oevers



5. Natuur, ecologie en ontspanning

De Vlij: de Watertuin

De insteekhaven van de Vlij is relatief smal en ondiep voor wateractiviteiten, maar biedt goede mogelijkheden om een grote 'watertuin' te ontwikkelen die met de getijden kan meebewegen. We denken aan een rustige watertuin met stapstenen en verschillende zit- en looppniveaus. Afgewisseld met bijzondere soorten waterbeplantingen en rietsoorten die verstilde plekjes kunnen opleveren. Op de overgang naar het Wantij is een waterspeeltuin voor kleine kinderen denkbaar met diverse speel- en waterobjecten die ook een educatieve waarde kunnen hebben. De parkeerplaatsen aan de kop van De Vlij willen we zo mogelijk ook verplaatsen naar de mobiliteitshub, of in ieder geval vergroenen met een bijzonder (speel)object op de kop. Hier krijgt men uitzicht over de gehele lengte van het Wantij.



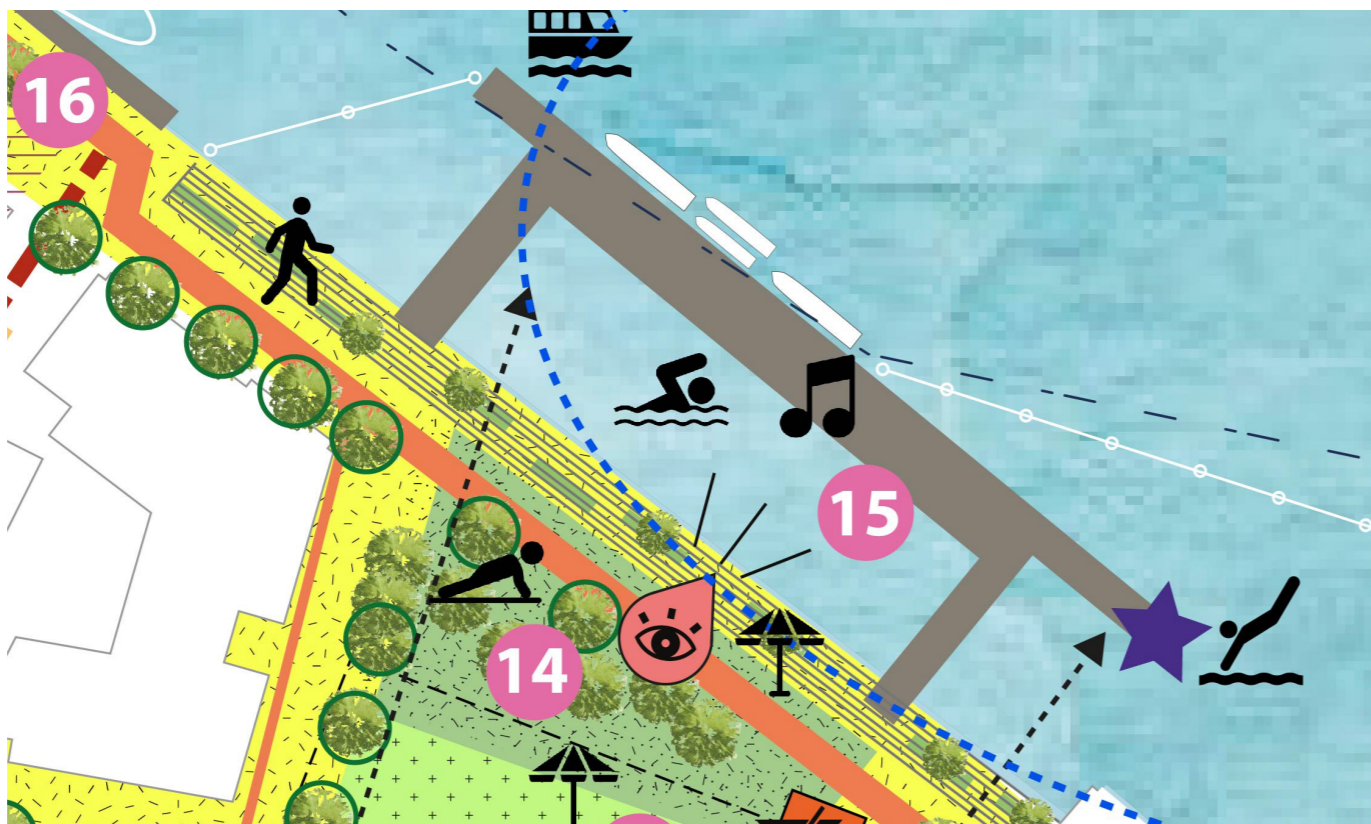
De Vlij: de Watertuin



5. Natuur, ecologie en ontspanning

Een groen stadsstrand met zonneweide

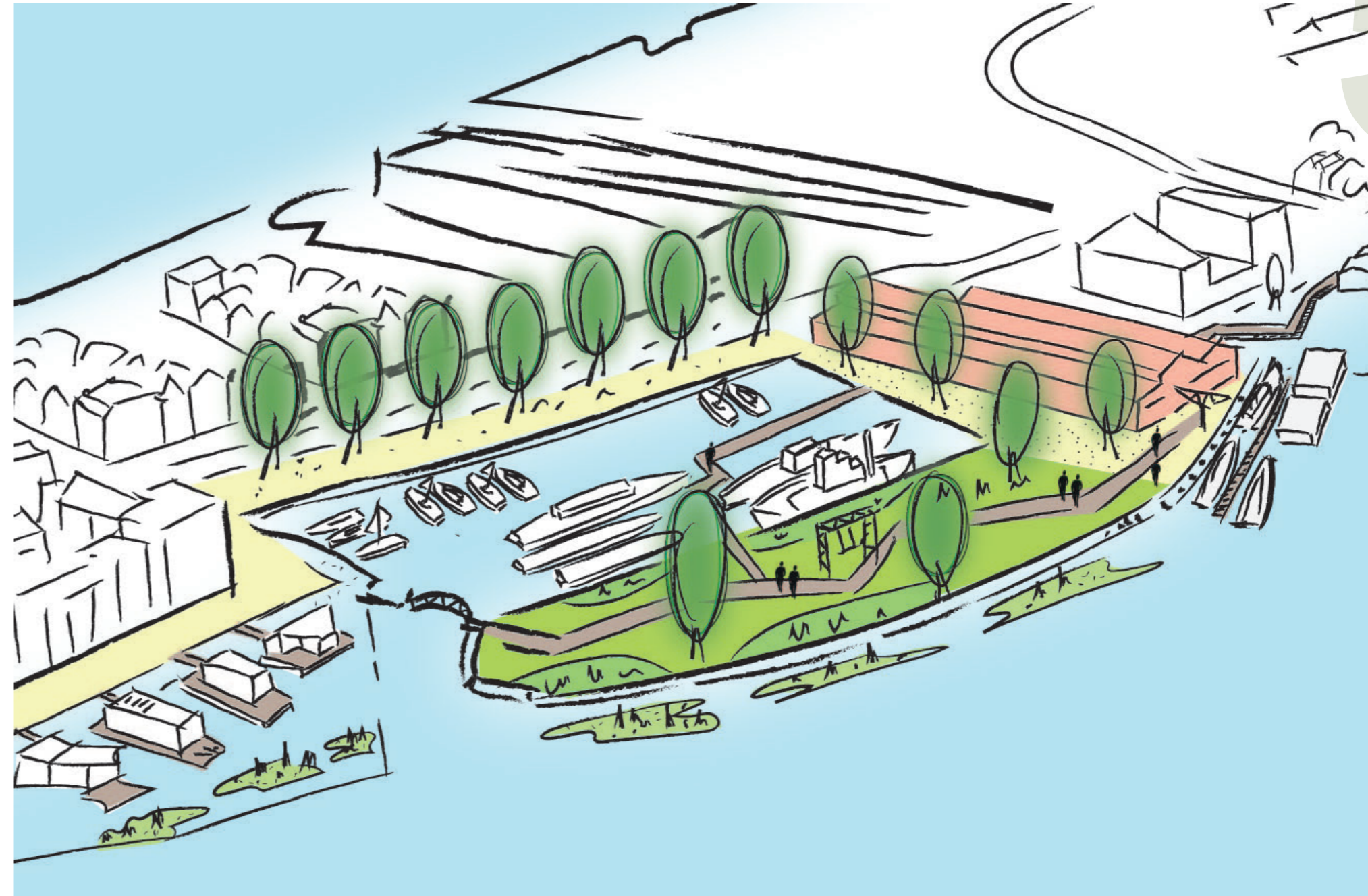
Tussen Kinopolis, Energiehuis en de woonbebouwing aan de Touwslagerstraat ontwikkelen we een groen stadsstrand. Het parkeren willen we verhuizen naar een mogelijke plek op of nabij het Energieplein of nabij de Vlij. Mogelijk biedt op termijn de locatie van het gebouw Drechtsteden nieuwe mogelijkheden. Door verhuizing van de huidige parkeergarage naar een andere plek ontstaat letterlijk meer ruimte aan het water en krijgt het Energiehuis een prominente positie met ruimte voor terras en uitzicht op alle activiteiten. Gekoppeld aan de trappen kan een groen strand ontwikkeld worden met een zonneweide met sport en spel en een kleinschalig horecapaviljoen.



Een groen stadsstrand met zonneweide

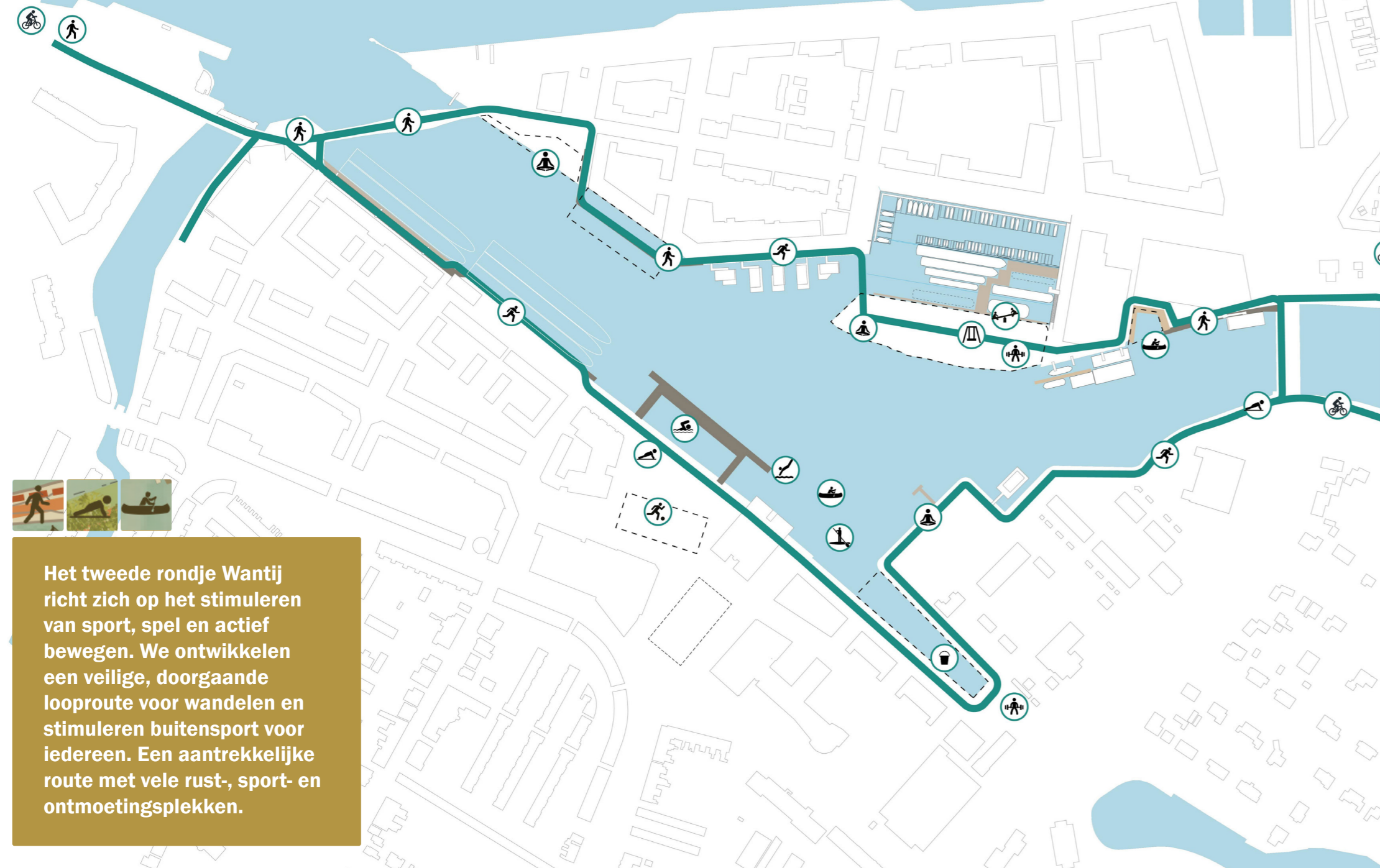


5. Natuur, ecologie en ontspanning



Landtong als rustige groene schakel

Een beweegvriendelijk rondje Wantij



Het tweede rondje Wantij richt zich op het stimuleren van sport, spel en actief bewegen. We ontwikkelen een veilige, doorgaande looproute voor wandelen en stimuleren buitensport voor iedereen. Een aantrekkelijke route met vele rust-, sport- en ontmoetingsplekken.

6. Sport, spel en bewegen

Wandelroute maken langs de Lange Wantijkade

Een rondje Wantij dat bewegen stimuleert vraagt om een herkenbare en doorgaande route als het gehele Wantij-West. De Lange Wantijkade met corporatiewoningen dicht aan de kade vormt een obstakel aan de route. Door een wandelvlonder aan de kade te 'hangen' en een vlonder c.q. brede aanlegsteiger aan te leggen ontstaat er op twee niveaus een doorgaande route die logisch aansluit op het Noorderhoofd. Door de vlonder breed te maken kan hierin ook kleinschalige beplanting worden geïntegreerd.

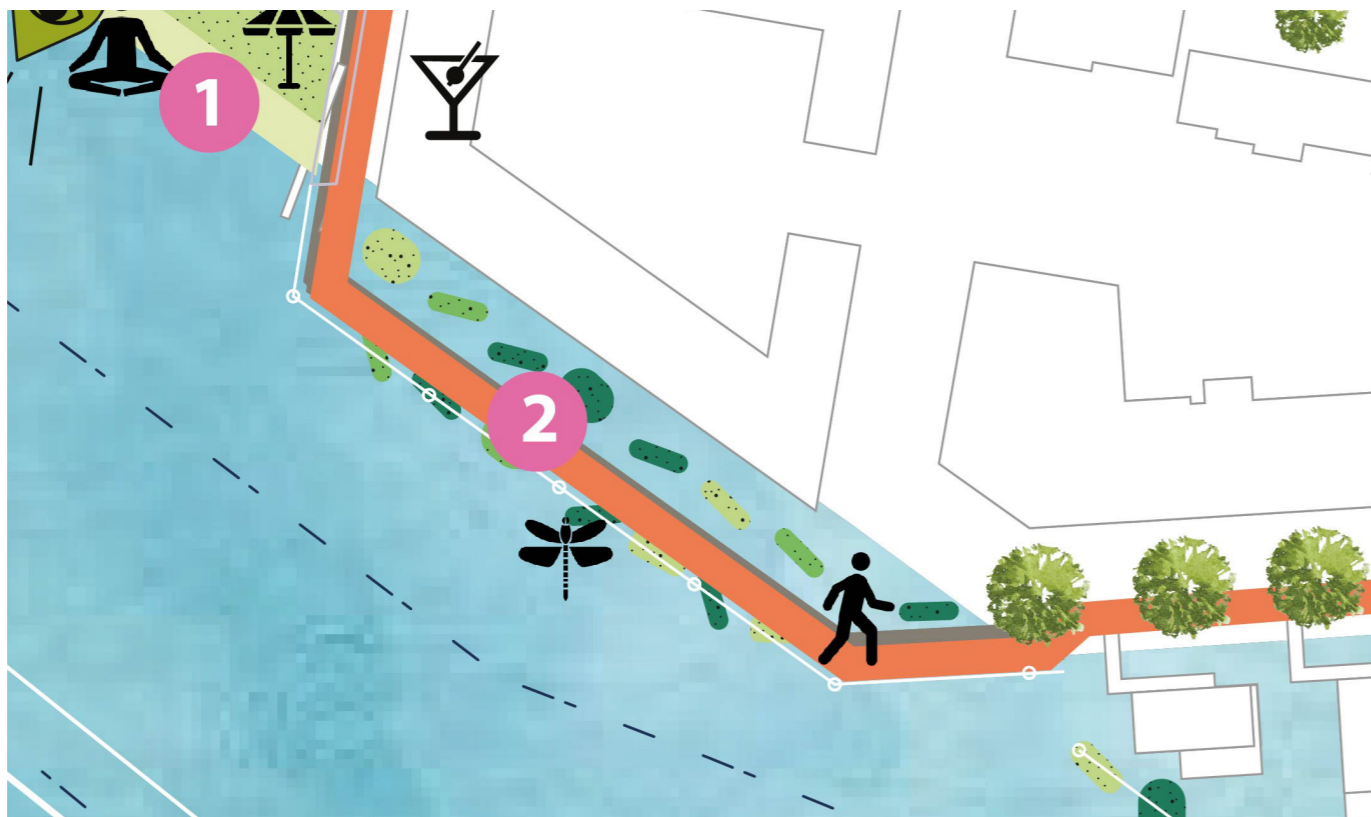


Wandelroute maken langs de Lange Wantijkade

6. Sport, spel en bewegen

Doorgaande route in Stadswerven

Ook de nieuwe bebouwing van Stadswerven aan de waterlijn onderbreekt een doorgaand rondje Wantij. Om het water optimaal te beleven, ontwikkelen we een doorgaande looproute in combinatie met de aanvaarbeveiliging die hier sowieso al voor de nieuwe woningen nodig is. Hierdoor ontstaat op afstand van de woningen een openbare looproute over het water richting de landtong. Het groene plein in Stadswerven nabij de Prins Clausburg wordt onderdeel van deze vlonderroute.



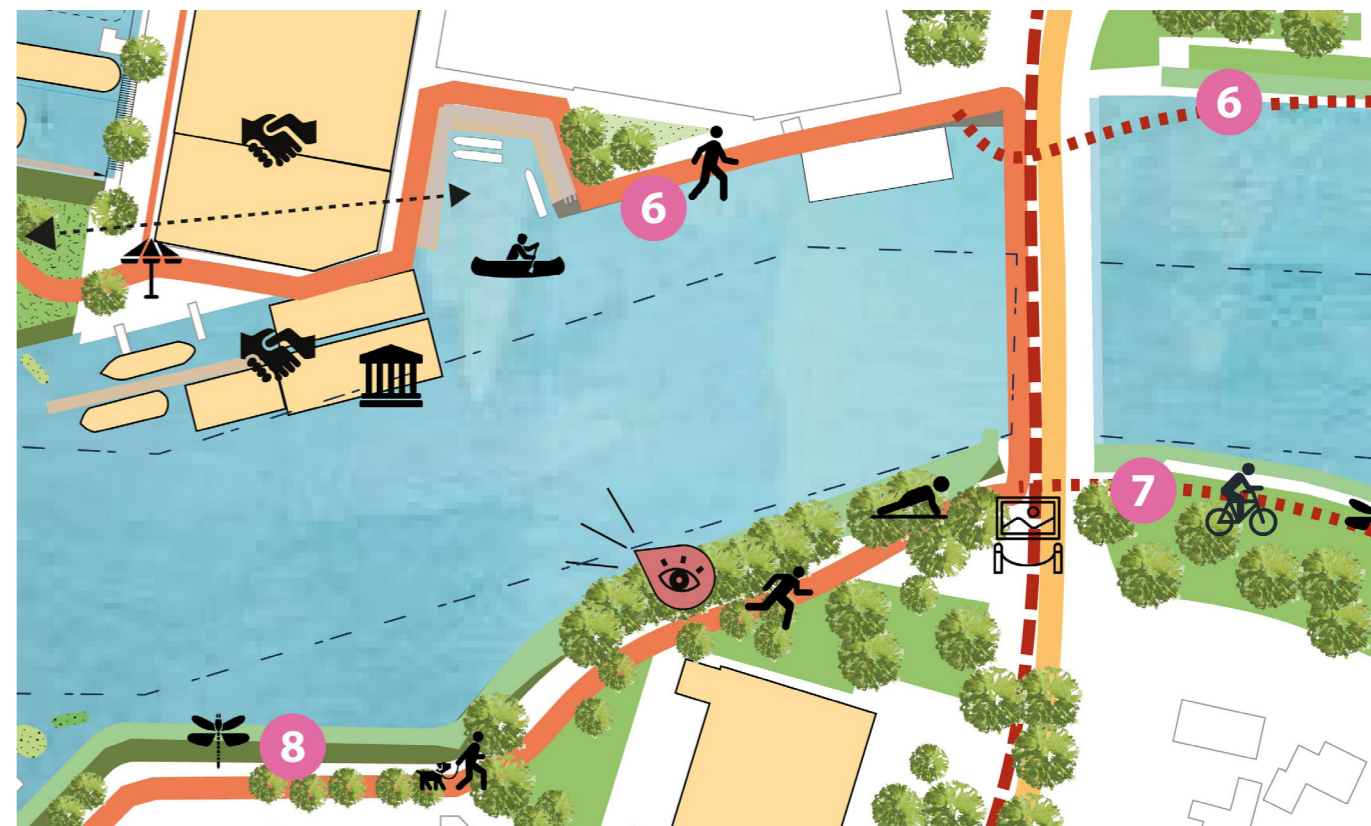
Doorgaande vlonderroute om Stadswerven heen



6. Sport, spel en bewegen

Ontspannen 'ommetje' in contact met het water

Basis voor een beweegvriendelijk rondje Wantij is het wandelen met direct zicht en contact met het water. Voor veel omwonenden en bewoners uit de binnenstad kan dit een welkome afwisseling zijn in de stedelijke omgeving. Een 'ommetje' direct aan de voordeur zet aan tot meer wandelen en hardlopen. Dit vraagt om een aantrekkelijke, groene en sociaal veilige route. Met name de Korte en Lange Wantijkade vergen de nodige aanpassingen om hiervan een aantrekkelijke route te maken. Het rondje Wantij moet toegankelijk zijn voor ouderen met rollators en met bankjes om te rusten. Ook veiligheid voor kleine kinderen vraagt om slim gebruik van groene oevers en directe zichtlijnen. Evenzeer kunnen hondenbezitters het rondje Wantij gebruiken om op een ontspannen manier hun hond uit te laten.



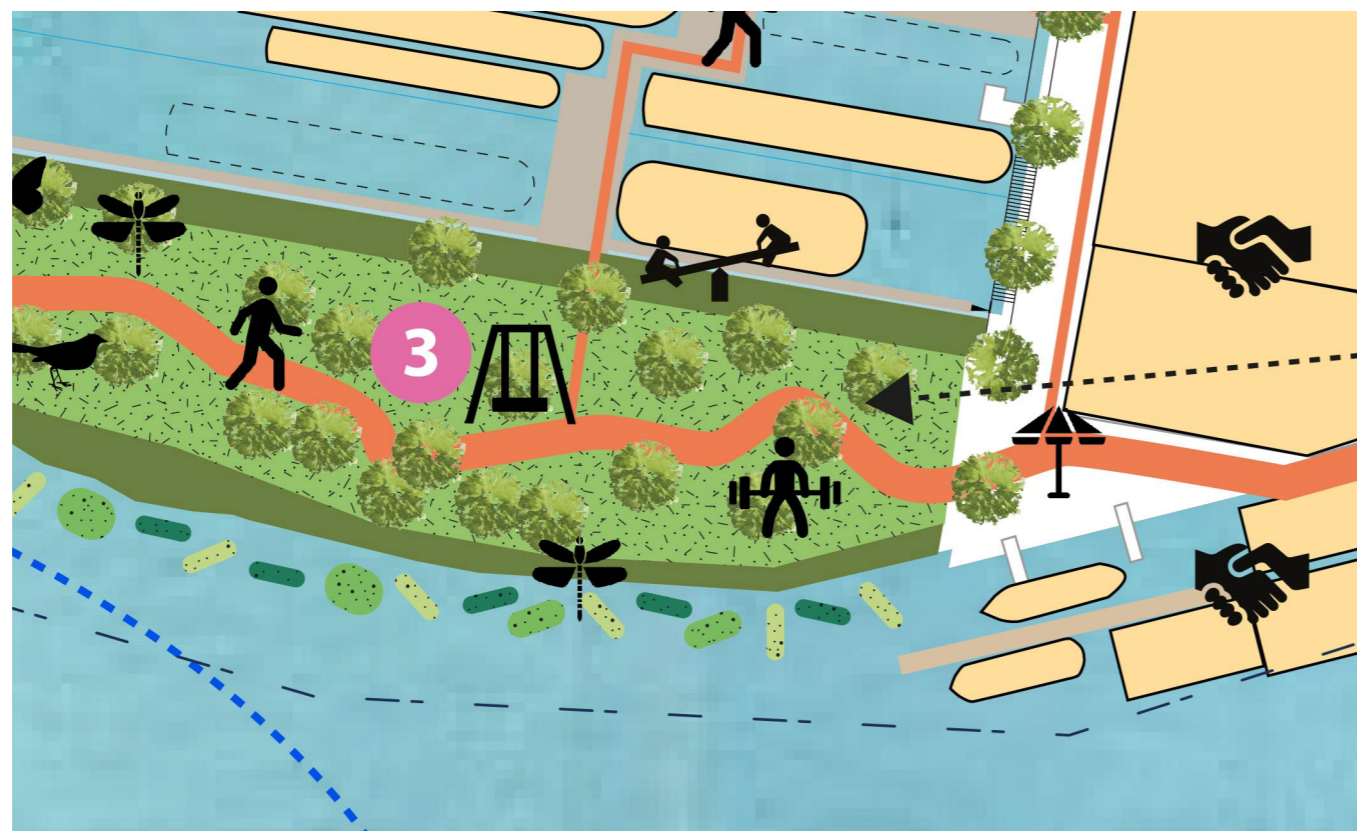
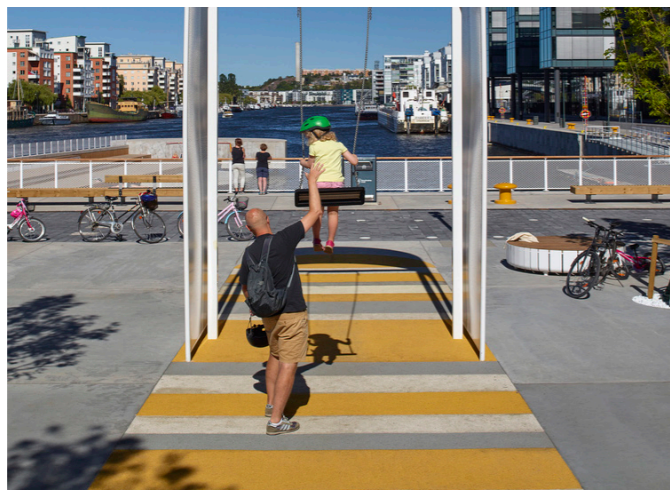
Ontspannen 'ommetje' in contact met het water



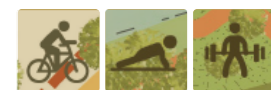
6. Sport, spel en bewegen

Actieve beweegroute met serie sportplekken

Het rondje Wantij kan ook gecombineerd worden met een serie sportplekken waar fitness oefeningen gedaan kunnen worden. Dit kan met openbare sporttoestellen of met natuurlijke materialen met aanwijzingsborden voor de oefeningen. Door de aaneenschakeling als doorgaande route – tezamen met sportplekken langs de route – ontstaat een actieve hardloop- en fitnessroute aan de rand van de binnenstad. Slimme vormgeving en inrichting moet er wel voor zorgen dat sporters en wandelaars elkaar niet in de weg zitten.



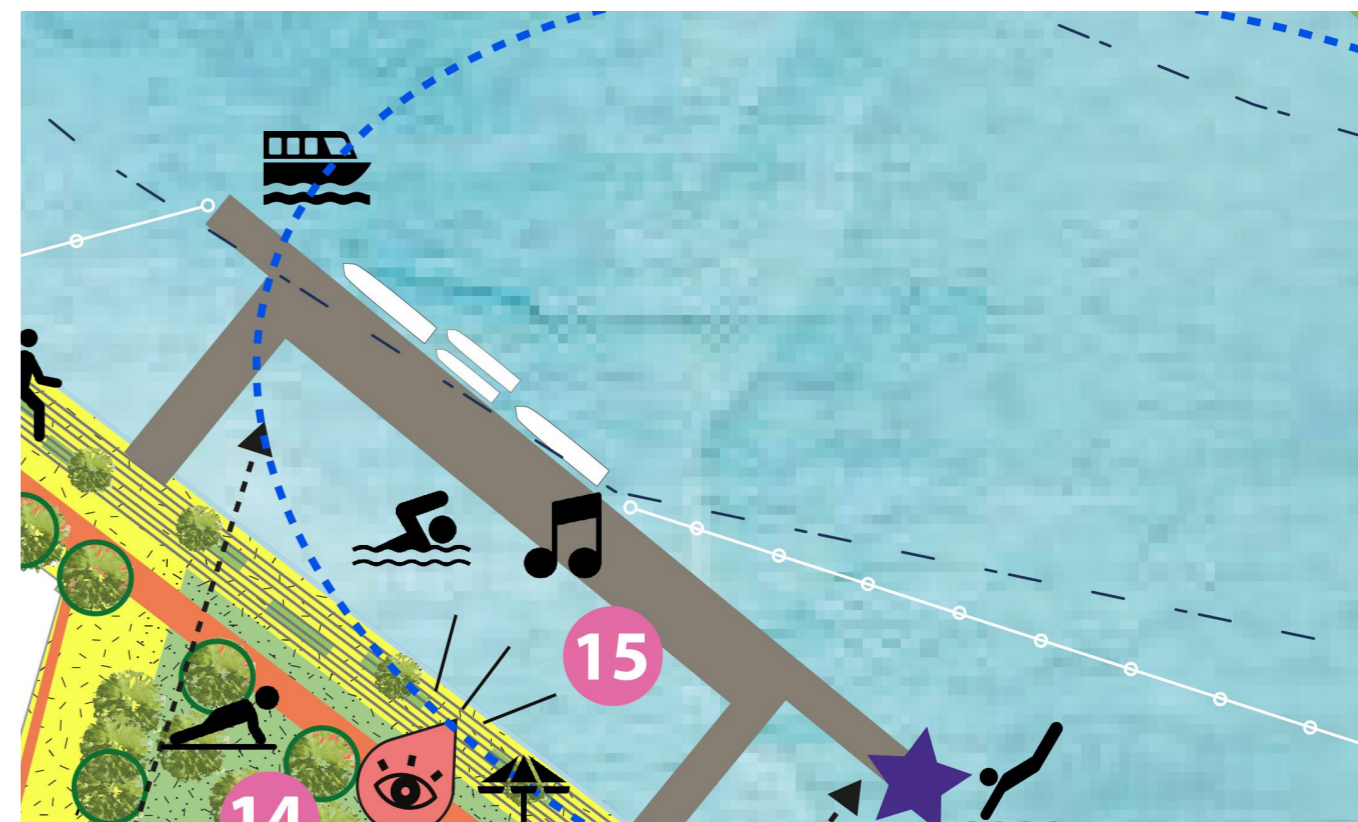
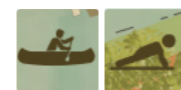
Actieve beweegroute met serie sportplekken



6. Sport, spel en bewegen

Open waterplein voor zwemmen en watersport

Naast het rondje Wantij biedt bij mooi zonnig weer het open water vele mogelijkheden voor watersport en zwemmen. Het water voor de trappen en Kinopolis bevindt zich buiten de vaargeul en in de luwte van de getijdenstromingen. Dit maakt het 'waterplein' bij uitstek geschikt voor zwemmen in veilig open water. Deels gemarkeerd door de nieuwe multifunctionele steiger die het open water zwembad begrenst, en deels door een ballenlijn tot aan de oever van Villa Augustus. Dit is de plek voor kanoën, zeilen, suppen en andere watersporten. Door het luwe deel van het water af te schermen, geven we aan dat het hier veilig is om te zwemmen of te recreëren. Zo voorkomen we dat zwemmers of watersporters met de getijdenstroming afdrijven of in aanraking komen met het varend verkeer over het Wantij. Dit betekent dat er beperkt ruimte is voor kortstondige aanleg van kleine boten, bijvoorbeeld van watertoeristen en dagjesmensen (naast een veilige aanlegplek van de watertaxi aan de buitenrand).

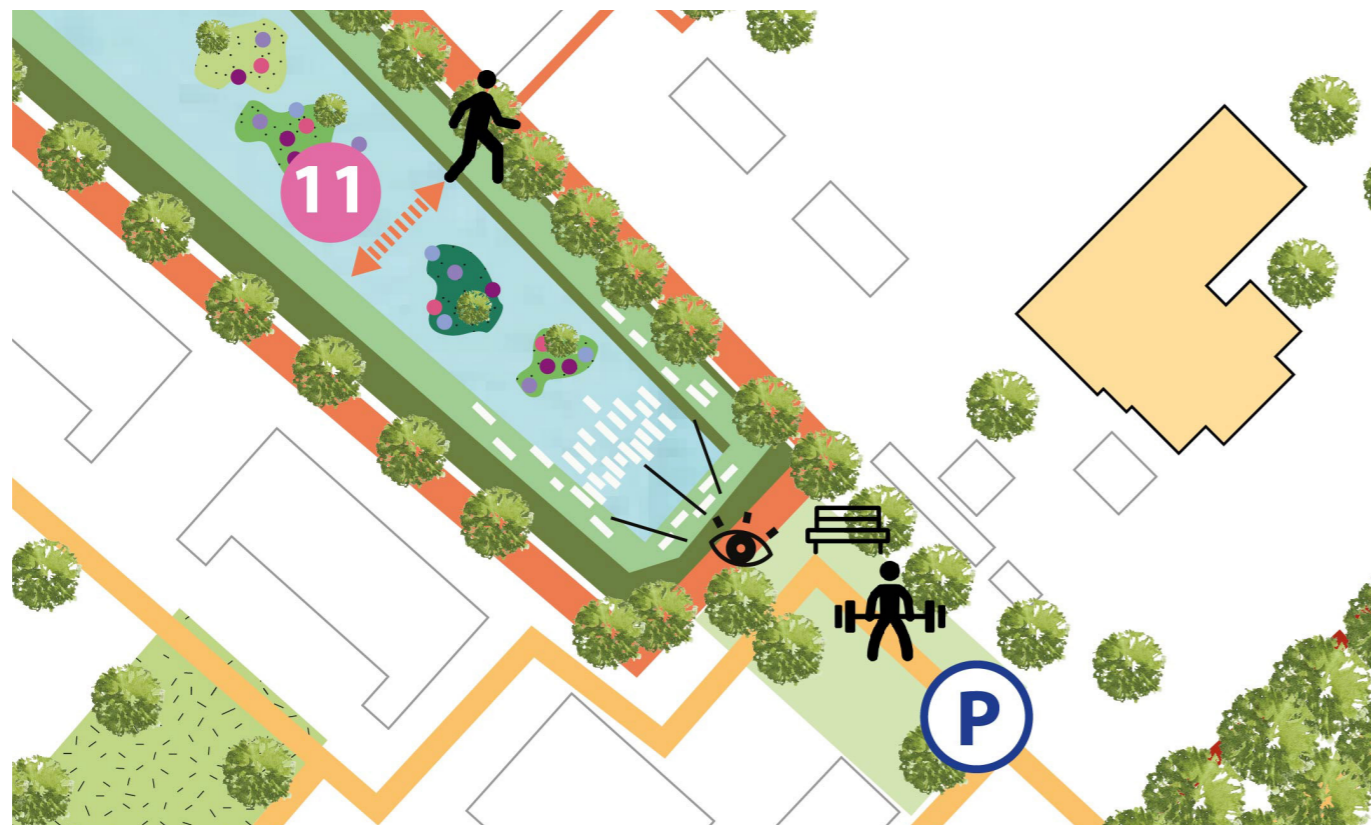


Open waterplein voor zwemmen en watersport

6. Sport, spel en bewegen

Sport en spel op de landtong en de Vlij

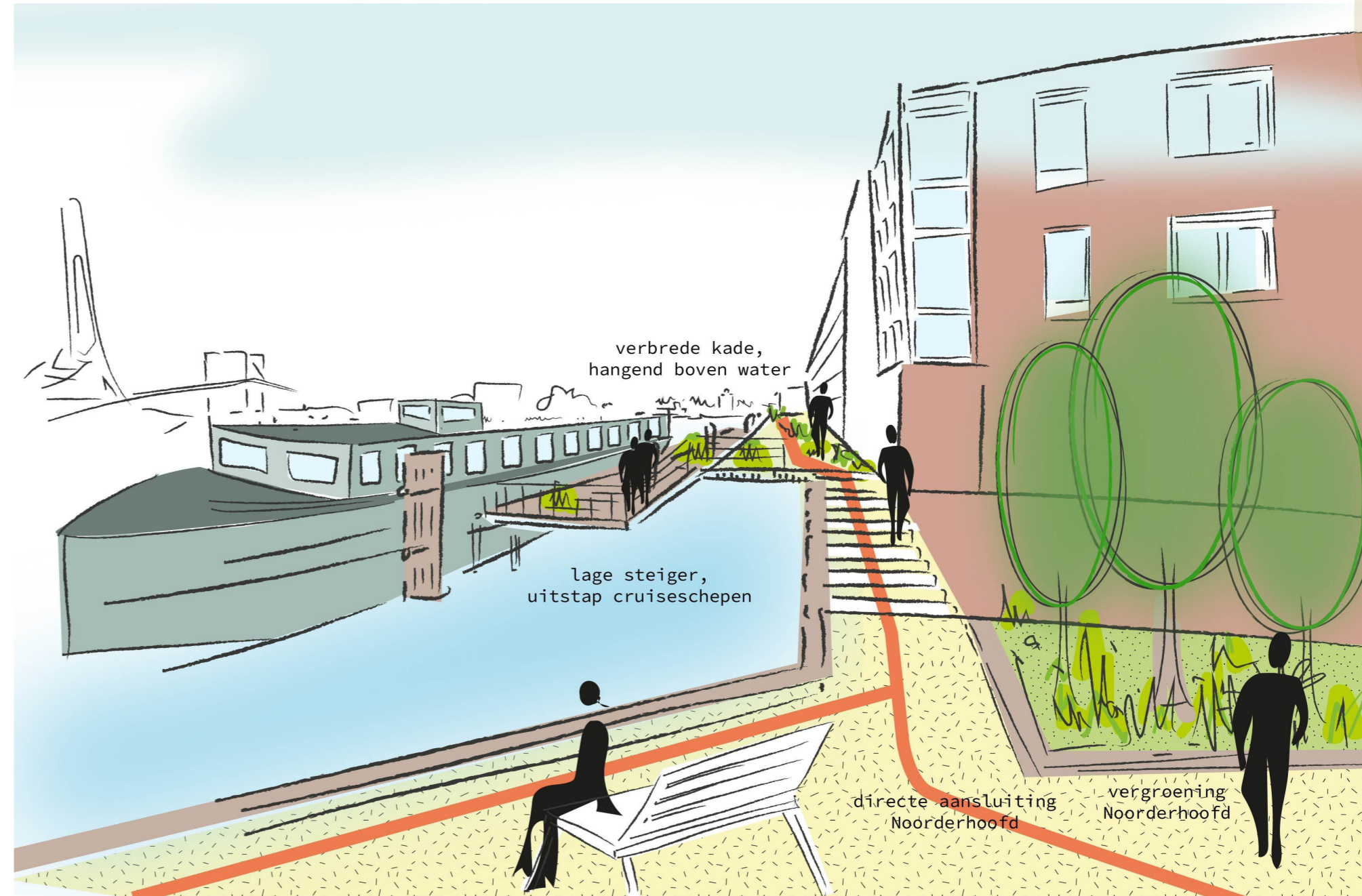
Gekoppeld aan het rondje Wantij bieden ook de groene landtong en 'watertuin' De Vlij mogelijkheden voor extensieve vormen van sport en spel. Op de landtong zou dit vorm kunnen krijgen met meer natuurlijke zelfbouwmaterialen voor iets grotere kinderen (die willen 'ravotten') en kleinere kinderen die kleinschalig spelen in een waterspeeltuin als onderdeel van watertuin de Vlij. Veiligheid en beperken van overlast staat in beide situatie voorop. Beide speelreinen hebben vooral een buurtfunctie voor omwonenden.



Sport en spel op de landtong en de Vlij

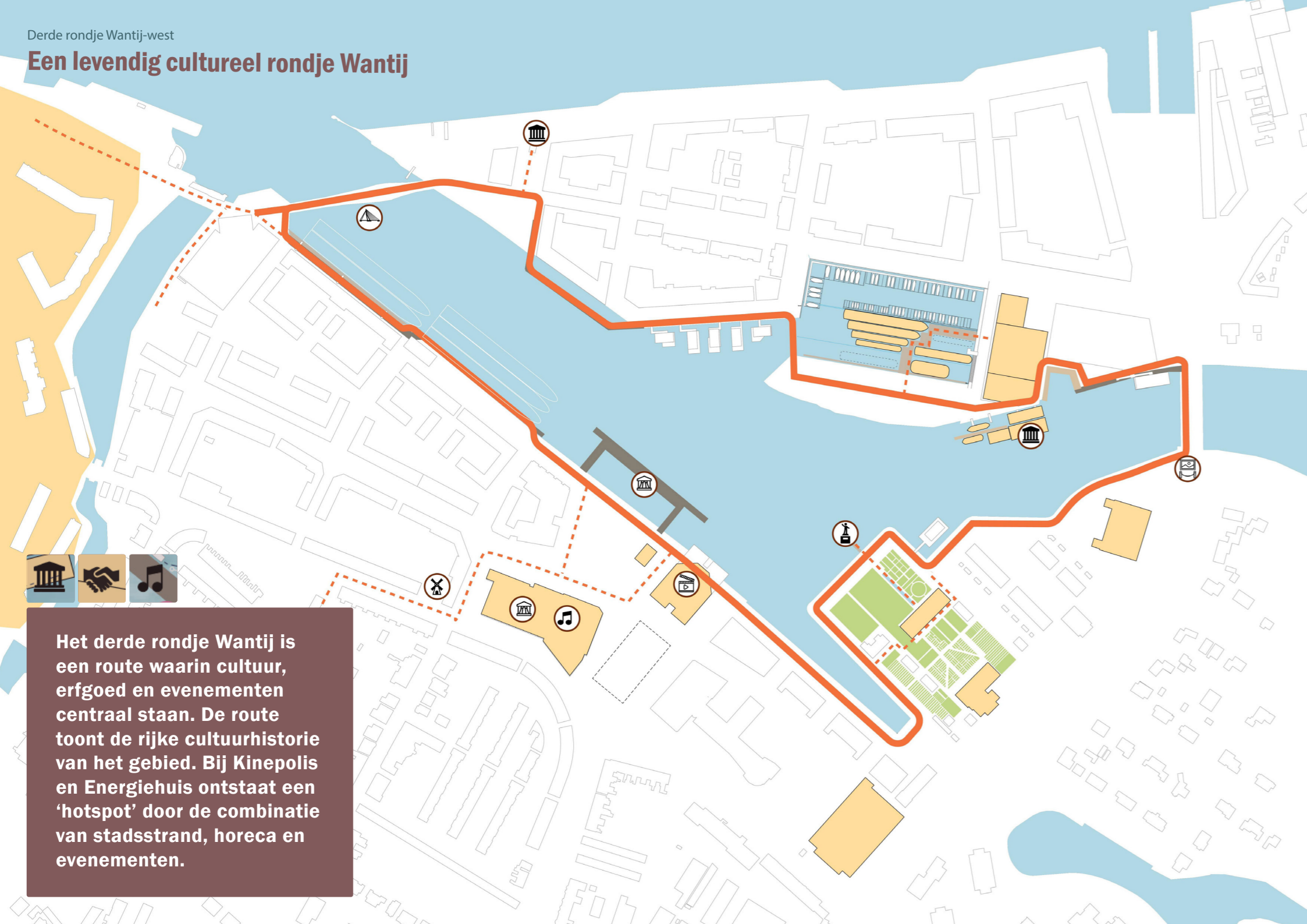


6. Sport, spel en bewegen



Nieuw perspectief voor de Wantijkade

Een levendig cultureel rondje Wantij

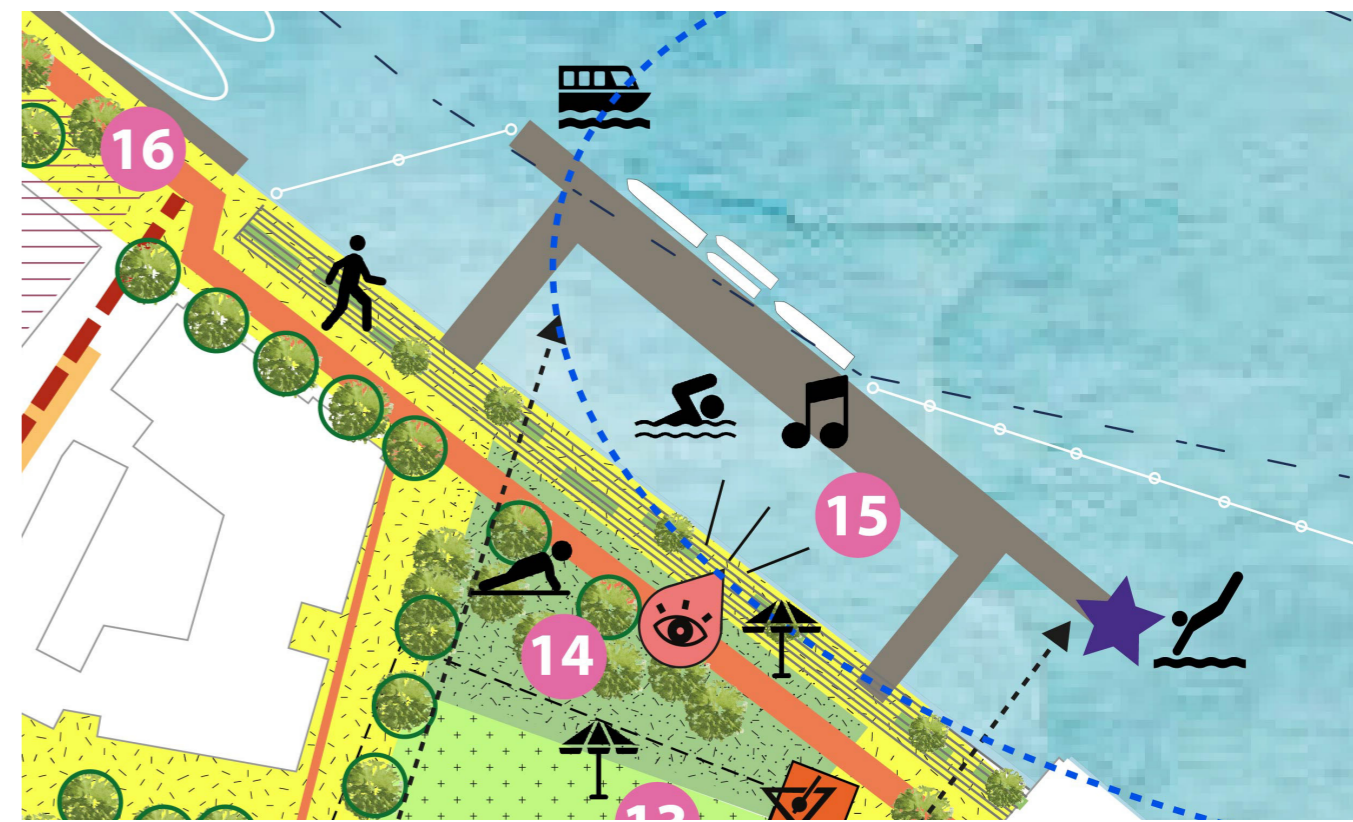
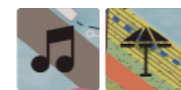


Het derde rondje Wantij is een route waarin cultuur, erfgoed en evenementen centraal staan. De route toont de rijke cultuurhistorie van het gebied. Bij Kinopolis en Energiehuis ontstaat een 'hotspot' door de combinatie van stadsstrand, horeca en evenementen.

7. Evenementen, cultuur en erfgoed

Levendig stadsstrand met multifunctioneel steiger

Bij de trappen tussen Kinopolis en de Touwslagerstraat ontwikkelen we een stadsstrand: het zwemmen in het Wantij combineren we met een strand, paviljoen met kleinschalige horeca en een groene zonneweide. Het strand is niet zandig, maar heeft een groene uitstraling zodat het ook op minder mooie dagen fungeert als rust- en beweegplek. We bouwen een nieuwe multifunctionele steiger in het water: het markeert het veilige zwemgedeelte met een uitdagende duikplek en het biedt ruimte voor de watertaxi en kortstondige aanleg van kleine boten, bijvoorbeeld van watertoeristen en dagjesmensen. De steiger kan een bijzonder architectonisch icoon worden, waarvan in Kopenhagen, Malmö en Stockholm al mooie voorbeelden zijn gerealiseerd. Het multifunctionele steiger heeft een openbaar en publiek karakter en vraagt om een hoogwaardig ontwerp en beeldkwaliteit (o.a. openheid, zichtlijnen, architectonisch ontwerp). Dit betekent dat de steiger niet gebruikt kan worden voor aanleg en langdurige stalling van private boten.



Levendig stadsstrand met multifunctioneel steiger

7. Evenementen, cultuur en erfgoed

Watertheater voor culturele evenementen buiten

De multifunctionele steiger dient evenzeer als hét buitenpodium voor culturele en sportieve evenementen. Met een podium op het steiger of op het water dienen de trappen over de volle breedte als tribune. Het 'watertheater' biedt mogelijkheden voor diverse culturele voorstellingen: muziek-, film-, toneel- of operavoorstellingen, zoals het Dordtse Zomerfestival en de Drijf-in bioscoop. Het Wantij fungeert ook ruimer als een groot blauw waterplein: in de luwte van stromingen en vaarroute kunnen tussen Kinopolis en Villa Augustus allerlei evenementen voor sport, spel en educatie plaatsvinden, zoals 'Back to the Rivers' of de Lichtjesvaartocht.



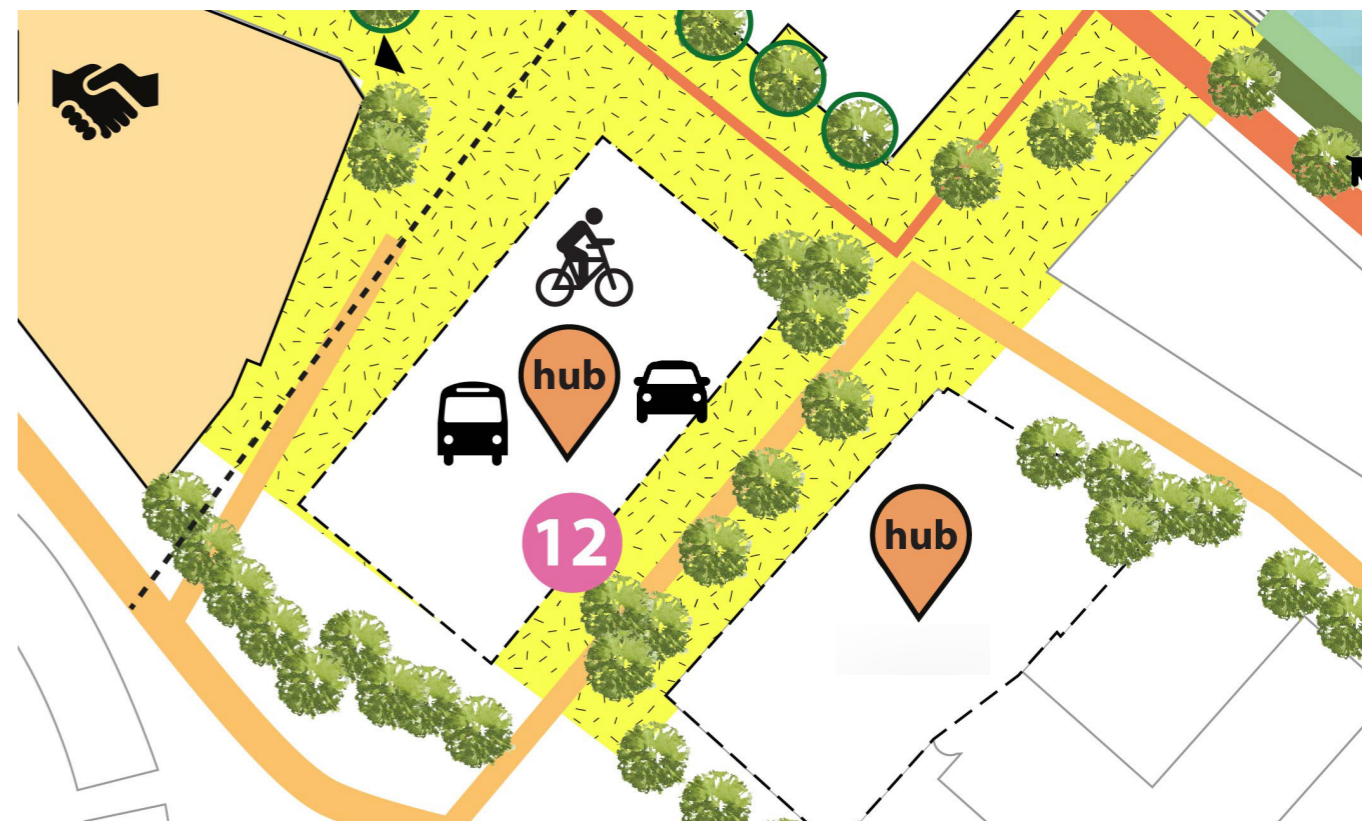
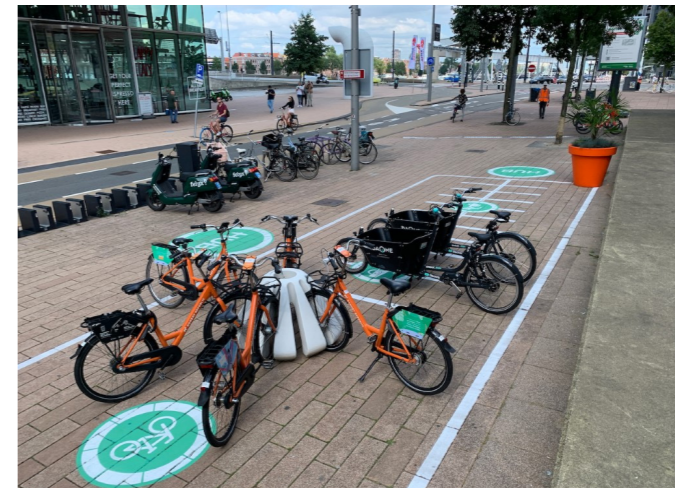
Watertheater voor culturele evenementen buiten

7. Evenementen, cultuur en erfgoed

Mobiliteitshub met parkeren en duurzaam vervoer

De omgeving van het stadsstrand met steiger, trappen en zonneweide willen we autovrij maken. De huidige parkeergarage midden in het kerngebied kan hiervoor wijken binnen randvoorwaarden van duurzaamheid en kosten. Als we de parkeergarage verhuizen, biedt dat een aantal voordelen. Zo krijgt het nieuwe stadsstrand een passende maat en kunnen we het aantrekkelijk inrichten voor verschillende soorten recreatief gebruik. Het groene stadsstrand neemt dan de rol van het stenige Energieplein over. Verkeersveilig en schoon en zonder overlast of verstoring door auto's. Parkeren moet elders in het gebied wél een goede plek krijgen. Dit vraagt om nader onderzoek naar alternatieve parkeer- en mobiliteitsoplossingen.

Het Energieplein kan fungeren als centrale parkeer- en mobiliteitshub in combinatie met nieuwbouw. Bezoekers met auto, bus en fiets worden hier direct vanuit de Noordendijk opgevangen. Bewoners en bezoekers hebben via de hub beschikking over diverse vormen van deelmobiliteit. Het parkeervraagstuk vraagt om nadere verkenning van mogelijkheden in het gebied, waarin ook locaties worden betrokken nabij de Vlij en het servicegebouw Drechtsteden dat naar verwachting vrijkomt nadat het nieuwe huis van de stad en regio is gerealiseerd. De parkeergarage blijft op korte termijn op de huidige plek maar via een gefaseerde aanpak kan het parkeren op termijn anders georganiseerd worden. De mogelijke fasering hebben we geschetst in de Actie-agenda.



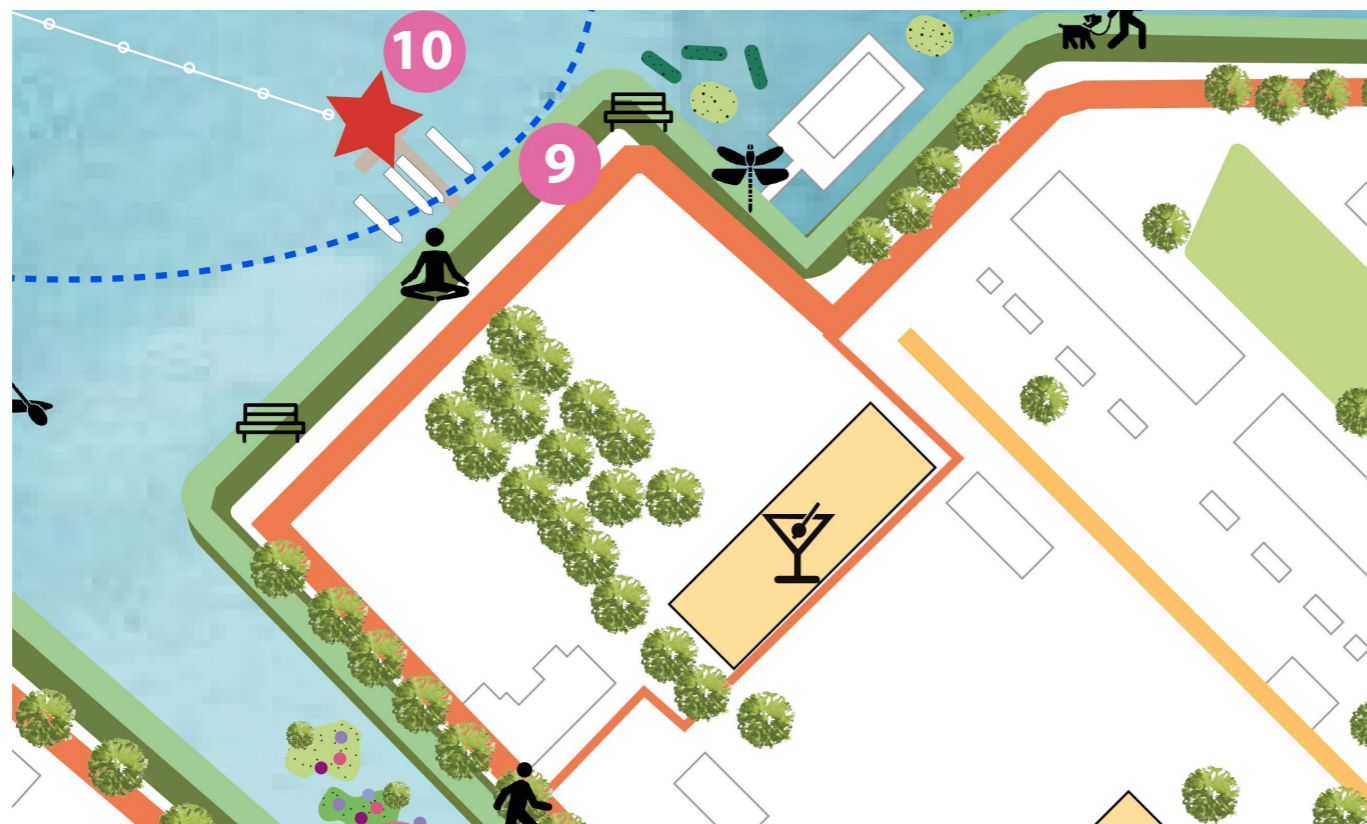
Mobiliteitshub met parkeren en duurzaam vervoer



7. Evenementen, cultuur en erfgoed

Rijke cultuurhistorie van het gebied beleven

Het 'culturele' rondje Wantij is meer dan de herinrichting van dit kerngebied met het stadsstrand. De route biedt kansen om de gelaagde geschiedenis van het voormalige haven- en werkgebied zichtbaar te maken. Er bevinden zich een aantal markante gebouwen en relictten langs de route die herinneren aan de rijke historie van het gebied. Het 'verhaal' van de Biesboschhal, het 13KV-, 150KV- en 50KV-gebouw, Villa Augustus en Energiehuis kan verteld worden met aantrekkelijke informatieborden of kunstverwijzingen. Ook kan de route verwijzingen geven naar bijzondere relictten zoals de kraanbaan op Stadswerven of de voormalige hellingbaan in het Getijdenpark. Ook moderne 'verhalen', bijvoorbeeld over de Prins Clausbrug of KNRM, kunnen hierin opgenomen. Alles tezamen in een samenhangende 'verhalenroute'.



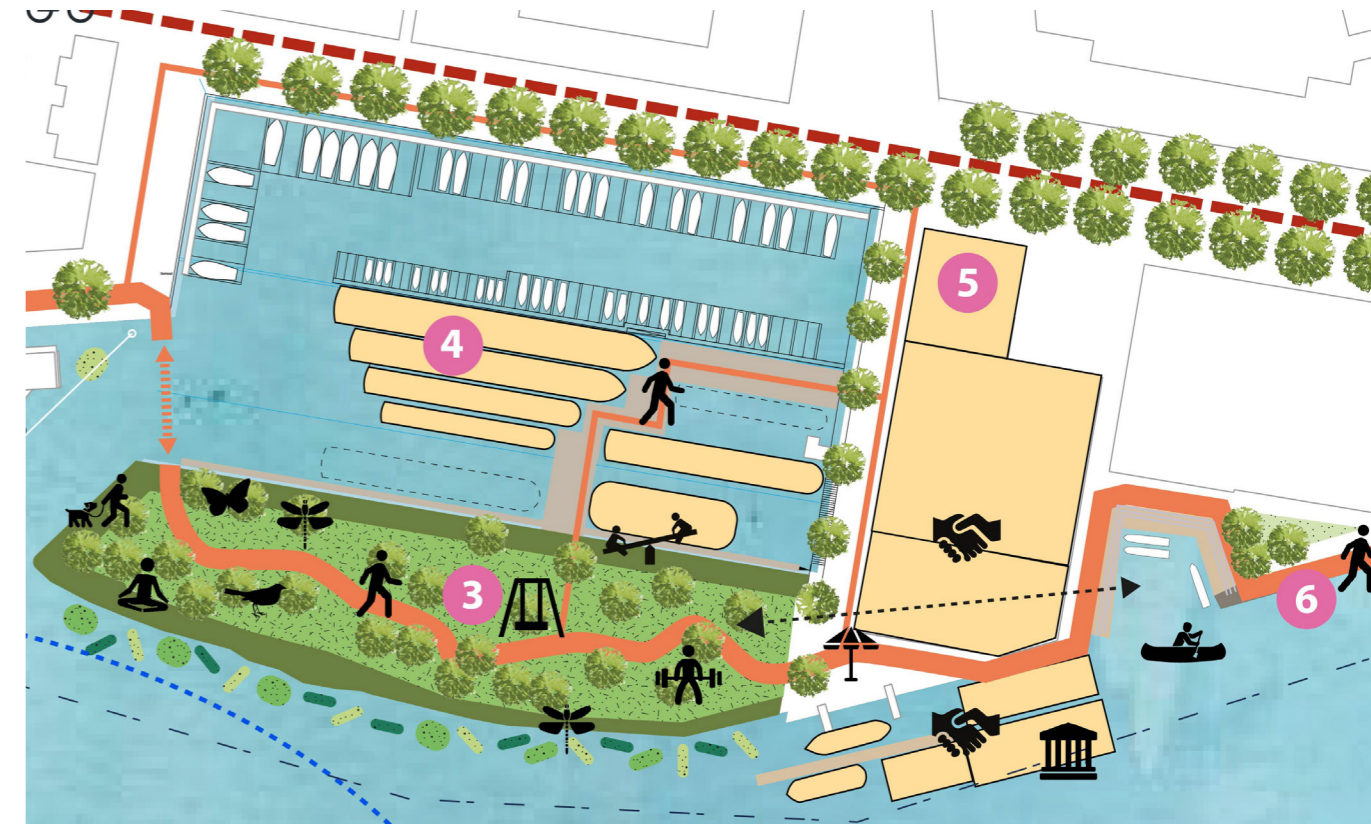
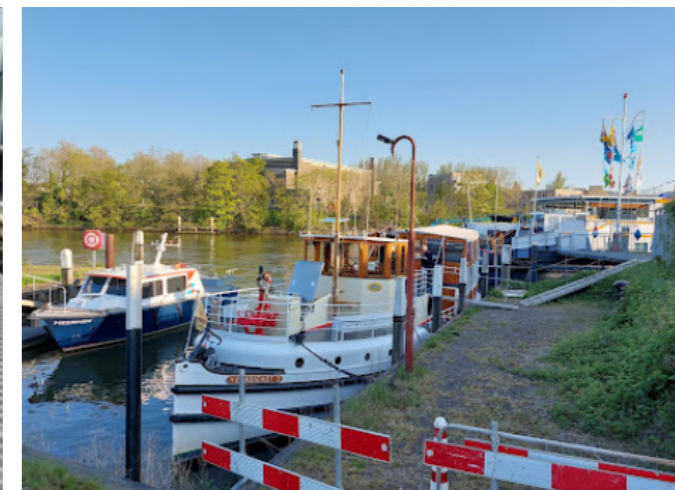
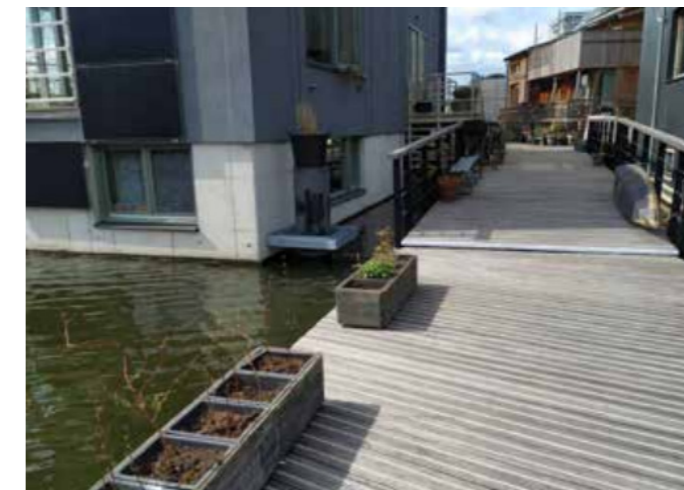
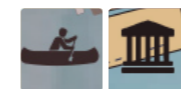
Rijke cultuurhistorie van het gebied beleven



7. Evenementen, cultuur en erfgoed

Nautisch erfgoed meer openbaar en zichtbaar maken

Het nautisch erfgoed speelt in de cultuurhistorie een speciale rol. Scheepswerf De Biesbosch maakte hier in haar bestaan (1901-2000) zogenoemde Franse motoren en duwbotten en duwbakken voor de binnenvaart. De historische duwboot René Siegfried werd hier in 1963 gebouwd en huist nu het binnenvaartmuseum. De Leefwerf De Biesbosch heeft historische binnenvaartschepen bijeengebracht die de nautische geschiedenis tonen. Het rondje Wantij biedt kansen om de openbaarheid en zichtbaarheid van het museum en de Leefwerf te vergroten waardoor het een volwaardig onderdeel wordt van Stadswerven. Leefwerf concentreert zich aan de noordkant van de landtong. Via de steiger van de Leefwerf worden het ronde Wantij, de Leefwerf en de landtong aan elkaar gekoppeld. Het 'Zwarte Zwaantje', met een functie als speelboot, kan meer tot zijn recht komen bij de landtong. Hierdoor kan mogelijk ruimte vrijkomen voor 1 of 2 extra schepen in de huidige binnenhaven door een efficiënte herinrichting. Uitbreiding buiten de binnenhaven is niet wenselijk. De zuidkant van de landtong blijft vrij. Een meer open uitstraling kan ook het binnenvaartmuseum versterken door de ligging voor de Biesboschhal. Dit vraagt om een publiek toegankelijke functie in het zuiddeel van de hal, waardoor een interessante, relatief rustige culturele plek kan ontstaan.

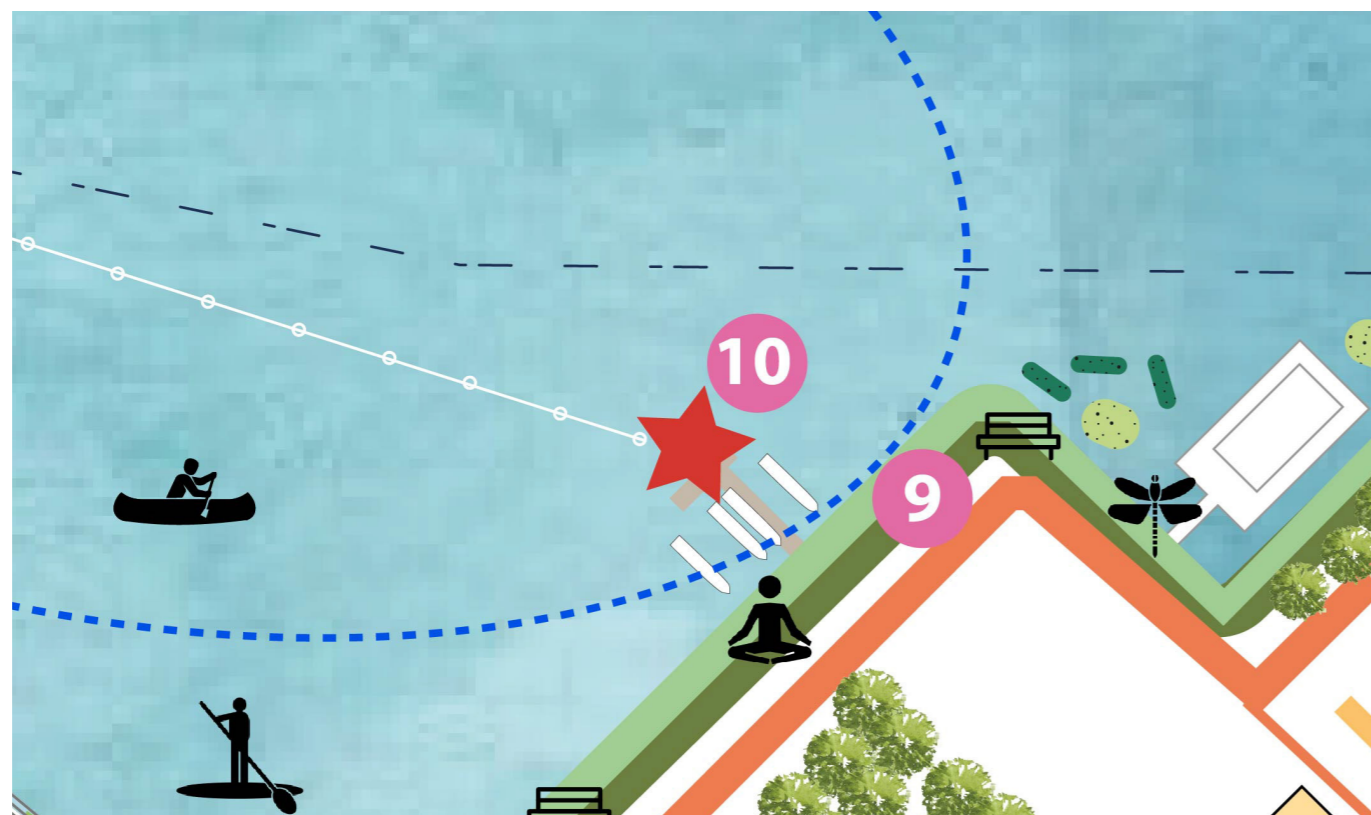


Nautisch erfgoed meer openbaar en zichtbaar maken

7. Evenementen, cultuur en erfgoed

Kunst en cultuur: 'Hanneken van Dordt'

Tenslotte kan het rondje Wantij ook aanleiding bieden voor diverse nieuwe kleinschalige kunst- en cultuurverwijzingen. Verrassende kunstobjecten kunnen gebruikers van de route inspireren of tot reflectie aanzetten. Een speciaal object waarvoor binnen Wantij-West een plek wordt gezocht is het beeld van 'Hanneken van Dordt'. In hoeverre plaatsing van dit beeld wenselijk is in Wantij-West, bleek in de participatie onderwerp van discussie. Met zowel voorstanders als ook tegenstanders waardoor een breed gedeeld standpunt niet naar voren is gekomen. Dit maakt plaatsing ervan tot een politieke afweging. Als plaatsing in Wantij-West gewenst is, zien we ruimtelijk de beste plek op de kop van de aanlegsteiger van Villa Augustus, in het verlengde van de zichtas vanuit de tuin. Om het waterplein met bijbehorende open zichtlijnen intact te houden zijn randvoorwaarden nodig. Het gaat om: 1) maat en schaal aanpassen aan de beperkte breedte van het Wantij (beeld is oorspronkelijk ontworpen op de kop van Stadswerven bij de brede Merwede) met aandacht voor de massiviteit van de sokkel; 2) het beeld (waarvoor forse aanvaarbeveiliging nodig is) niet (ver) in het water plaatsen om flexibel gebruik van het waterplein in de toekomst te behouden en 3) het publiek toegankelijk maken van het beeld als uitzichtpunt. Dit alles vergt nadere uitwerking tezamen met de initiatiefnemers.



Kunst en cultuur: 'Hanneken van Dordt'

7. Evenementen, cultuur en erfgoed

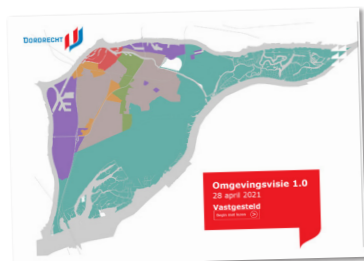


Het levendige stadsstrand met multifunctioneel steiger



8. Beleidskaders

Met dit ontwikkelplan Wantij-West geven we handen en voeten aan de strategische doelen en ambities van verschillende beleidsplannen en -verkenningen. Hierin zijn diverse uitgangspunten voor Wantij-West geformuleerd waaraan we het ontwikkelplan toetsen.



Beleidskaders voor Wantij-West

De kaders voor het ontwikkelplan zijn de vastgestelde visies en beleidsdocumenten van de gemeente, zoals de Omgevingsvisie, de Beleidsvisie Dordtse Binnenhavens, Levendige Binnenstad, het project Stadswerven (inclusief groenplan) en de doelstellingen van de Waterdriehoek. Het ontwikkelplan Wantij-West vormt de schakel tussen deze eerder vastgestelde documenten waarin beleidskeuzen en uitgangspunten zijn vastgelegd.

Dit ontwikkelplan komt voort uit de Beleidsvisie Dordtse Binnenhavens. Deze beleidsvisie stelt dat het gebied een 'integrale toekomstvisie' nodig heeft, waarin de puzzel van diverse opgaven gelegd wordt en het karakter van de haven verder ontwikkeld wordt. Met het vaststellen van de beleidsvisie Dordtse Binnenhavens heeft de gemeenteraad opdracht gegeven tot een ontwikkelplan voor Wantij-West. Het doel hiervan is inkleuring te geven aan de beleidsdocumenten die de kaders voor het ontwikkelplan vormen.

Toetsing aan de Omgevingsvisie

In de Omgevingsvisie maakt Wantij-West onderdeel uit van het gebiedsdeel Centrum. Het prioritaire doel voor het centrum is een aantrekkelijke stad. Het ontwikkelplan draagt hieraan bij door het verbeteren van de levendigheid, leefbaarheid en bereikbaarheid van Wantij-West en concrete maatregelen en investeringen voor te stellen. Hiernaast draagt

het ontwikkelplan bij aan een aantal andere doelen uit de Omgevingsvisie:

- *Dordrecht is een bereikbare stad:* het ontwikkelplan draagt bij aan het beter bereikbaar maken van de (binnen)stad over het water (o.a. cruiseschepen en watertaxi) als ook over land door doorgaande wandel- en fietsroutes en een mobiliteitshub met deelmobiliteit.
- *Dordrecht is een gezonde stad:* het ontwikkelplan stimuleert een gezonde leefomgeving en maakt het aantrekkelijk om te bewegen, sporten en spelen, zowel op het water als op de oevers. Het rondje Wantij is een belangrijke (hard)looproute met sportfaciliteiten.
- *Dordrecht heeft een uitstekend vestigingsklimaat:* het ontwikkelplan stimuleert de economie van de binnenstad en geeft ruimte aan culturele en recreatieve evenementen op en aan het Wantij, hetgeen het toeristisch profiel en de werkgelegenheid versterkt.
- *Dordrecht is in 2035 klimaatbestendig:* het ontwikkelplan draagt bij met het vergroenen van routes en oevers aan het Wantij, een groen stadsstrand en een beter gebruik van het open water voor zwemmen en watersport en -spel tegen de hittestress.
- *Dordrecht beschermt en bevordert de biodiversiteit:* het ontwikkelplan doet concrete voorstellen voor vergroening, zowel op de oevers en de landtong als met drijvend groen op het water. Gericht op het versterken van de flora en fauna op de gradiënten tussen water en land en waar mogelijk versterking van de ecologische verbindingroutes.



Toetsing aan de Beleidsvisie Dordtse Binnenhavens

Het ontwikkelplan levert een belangrijke bijdrage aan de doelstellingen uit de Beleidsvisie Dordtse Binnenhavens door de zichtbaarheid, beleving en bereikbaarheid van en over het water te vergroten. Hiernaast legt het Ontwikkelplan het uitvoeringskader vast voor het gebied, waarmee de gemeente antwoord geeft op initiatieven die in Wantij-West een plek zoeken. Het ontwikkelplan draagt bij aan de volgende doelen uit de Beleidsvisie:

- *Zichtbaarheid en beleefbaarheid van het water:* het ontwikkelplan geeft uitvoering aan allerlei vormen van (water)recreatie met het blauwe 'waterplein' en het rondje Wantij.
- *Versterken van maritiem toerisme:* stimuleren van cruiseschepen nabij de binnenstad, met ruimte voor watertaxi en aanmeren van de particuliere pleziervaart.
- *Bereikbaarheid en toegankelijkheid over water:* met onder meer een multifunctioneel steiger maakt het ontwikkelplan het water beter toegankelijk voor zowel pleziervaart, watertaxi alsmede voor diverse vormen van waterrecreatie, -sport en -spel.
- *Versterken van de economisch positie:* met bundeling van culturele en maatschappelijke functies en activiteiten versterkt het ontwikkelplan het toeristisch en economisch profiel.

- *Groen in en rondom de kades en havens:* het ontwikkelplan zet waar mogelijk in op vergroenen van oevers en kades met een groene landtong, watertuin de Vlij en drijvend groen en groen gekoppeld aan aanvaarbeveiligingen, vlonders en wandelroutes.

Dit ontwikkelplan Wantij-West geeft hiermee handen en voeten aan de 'stip op de horizon' die in de Beleidsvisie is geformuleerd: het gebied is voor alle Dordtenaren openbaar en toegankelijk, waarbij de beleving van het water voorop staat, evenals dynamiek en multifunctioneel gebruik. Kortom een levendig 'waterplein'.

Actie-agenda op hoofdlijnen

Het ontwikkelplan vraagt om een concrete agenda voor uitvoering van de maatregelen. In deze actie-agenda geven we prioriteit aan verschillende uitvoeringsacties. Het is zaak hiervoor kostenbegrotingen op te stellen en meerjarige financiering te organiseren.

De actie-agenda van dit ontwikkelplan bestaat uit concrete uitvoeringsacties voor de komende 3 à 4 jaar. Alle acties lopen in principe parallel aan elkaar. We hanteren de volgende driedeling in typen acties:

1. Investeren: quick wins realiseren

Dit zijn maatregelen en kleine projecten die 'no regret' zijn en relatief snel en gemakkelijk gerealiseerd kunnen worden. Er zijn geen grote juridische of financiële procedures vereist. Voor deze maatregelen moeten weliswaar nog wel concrete ontwerpen worden opgesteld, maar hiervoor kunnen al de nodige financieringsaanvragen worden ingediend.

2. Planvorming: concreet ontwerp maken

Dit zijn maatregelen en projecten die nader uitwerking vragen in een concreet ruimtelijk ontwerp om de maatregelen maatvast, vergunnings- en besteksgereed te maken. Op basis van het definitief ontwerp kan een zorgvuldige kostencalculatie worden opgesteld en de wijze van aanbesteding worden uitgewerkt, met vergunnings- en financieringsaanvragen.

Maatregel Ontwikkelplan	Acties	Indicatie kosten
1. Plein Stadswerven	Ontwerp is uitvoeringsgereed Aanleg van natuurvriendelijke oevers	€
4. Leefwerf De Biesbosch	Openbaar karakter versterken Zwartje Zwaantje als speelboot	€€
6. Route Biesboschhal-KNRM	Integratie route in openbare ruimte ontwerp Vlek F	-
8. Oevers Schaerweide-locatie	Vergroenen en veraangenamen van oevers Bewegmogelijkheden, fitnessroute aanleggen	€€
9. Oevers Villa Augustus	Vergroenen en veraangenamen van oevers Aanleg van verblijfsplek c.q. vlonder	€€€
14. Stadsstrand (transitie)	Aanleg groen stadsstrand en vergroenen omgeving garage Placemaking en evenementen: experimenten stadmaken	€€€
17. Noorderhoofd	Vergroenen en veraangenamen van Noorderhoofd	€€
18. Verbindingen binnenstad	Verbeteren fietsverbinding door materialisering fietspad Verbeteren bewegwijzering; borden en grafisch op straat	buiten de scope niet geraamd

Maatregel Ontwikkelplan	Acties	Indicatie kosten
2. Aanvaarbeveiliging en vlonder	PvE en Ruimtelijke ontwerp Civieltechnische uitwerking en toetsing	€€€
3. Landtong	Landschapsontwerp park landtong, incl. drijvend groen Ontwerp beweegbare brug en kostenraming	€€€€€
4. Leefwerf De Biesbosch	Inbreidingsontwerp + doortrekken vlonder naar landtong	€€
6. Wandelvlonder en -route	Routeontwerp van vlonder onder de brug door Civieltechnische uitwerking en toetsing	€€€
11. De Vlij: watertuin	Landschapsarchitectonisch ontwerp van watertuin Spelaanleidingen voor kinderen integreren	€€€€
14. Stadsstrand (herinrichting)	Herinrichtingsontwerp van plein tot groene stadsstrand Civieltechnische uitwerking, toetsing en kostenraming	€€€€
15. Multifunctioneel steiger	Architectonische ontwerp van multifunctioneel steiger Civieltechnische uitwerking, toetsing en kostenraming	€€€€
16. Korte en Lange Wantijkade	Openbare ruimte ontwerp van wandelboulevard Ontwerp van aanlegsteigers voor (cruise)schepen	€€€€

9. Actie-agenda!

3. Verkennen: nader onderzoek doen

Dit zijn maatregelen en projecten die eerst nader onderzoek vergen naar mogelijke en kansrijke opties en alternatieven. Naast studeren op de innovatieve mogelijkheden is vaak ook verdere dialoog met de partijen in de omgeving. Op basis van de verkenningen moet daarna eerst besluitvorming plaatsvinden over de opties en keuze hierin.

Maatregel ontwikkelplan	Acties	Indicatie kosten
3. Landtong	Resultaten sanering en groene inrichting uit Stadswerven Groene recreatieve inrichting met sport en spel	€€€€€
5. Biesboschhal	PvE; input randvoorwaarden voor openbare ruimte Consultatie van maatschappelijke partijen/functies Tender uitzetten in de markt	-
7. Oranjelaan wandelroute	Onderzoek naar oversteekbaar maken van Oranjelaan Technische uitwerking en kostencalculatie	€
10. Beeld Hanneken van Dordt	Ontwerponderzoek maat, inpassing sokkel en uitzichtpunt Civieltechnische uitwerking en financiële haalbaarheid	p.m.
12. Energieplein: mobiliteitshub	Studie mobiliteitshub: deelmobiliteit en voorzieningen Onderzoek naar infra-ingrepen, routing en loopstromen Ontwerpend en technisch onderzoek bouw op het plein	€€
13. Parkeergarage	Onderzoek naar alternatieve parkeeropties, capaciteit Onderzoek naar verplaatsing parkeergarage; parkeerbalans	€
18. Verbindingen binnenstad	Studie naar verbeteren van fietsverbindingen; fietsnetwerk Studie wandelverbindingen Wantijpark Biesbosch	buiten de scope niet geraamd

Voor de maatregelen uit deze Actie-agenda is een eerste financiële kostenraming uitgevoerd naar de investeringskosten. De kostenraming laat zien dat rekening moet worden gehouden met een totaal aan investeringskosten van 10 tot 15 miljoen euro ex. BTW. Ook moet de juridische en (civiel-)technische haalbaarheid van veel maatregelen nog nader onderzocht worden, zoals de randvoorwaarden van kabels en leidingen in de ondergrond.

Fasering Energieplein



- Aanleg zwemsteiger met duikelement
- Vergroenen trappen, garage en energieplein
- Toevoegen (tijdelijk) horeca paviljoen naast garage
- Inrichting stadsstrand/ weide
- Onderzoek Energieplein en parkeeroplossing



- Nieuwe mobiliteitshub, gekoppeld aan Noordendijk
- Ontwikkeling voorzieningen voor evenementen
- Aanvullend programma voor buitenrecreatie
- Aanpassing Energiehuis, extra entree aan pleinzijde



- Ontmantelen bestaande garage
- Inrichting rest van Energieplein tot multifunctioneel groen Wantijplein
- Aanpassen verkeersstructuur, inrichting voetgangersgebied

Overzicht van het participatieproces

Dit ontwikkelplan is het resultaat van een intensief proces van participatie. In vier stappen zijn we in gesprek gegaan met omwonenden, bewoners, ondernemers, private partijen en maatschappelijke partners. Samen zijn we in co-creatie tot de hoofdlijnen van dit ontwikkelplan gekomen.

April 2022

Extern: drie separate thema-ateliers

- Thema-atelier Levendigheid (14 april)
- Thema-atelier Leefbaarheid (19 april)
- Thema-atelier Bereikbaarheid (20 april)

Raadspresentatie over participatie (19 april)

Mei 2022

Extern: 1e Brede Omgevingsdialoog (30 mei)

Intern: 1e gemeentelijk werkatelier (23 mei)

Juni/Juli 2022

Raadsbijeenkomst: puzzelen Wantij-West (21 juni)

Extern: Integraal atelier (4 juli)

Intern: 2e gemeentelijk werkatelier (29 juni)

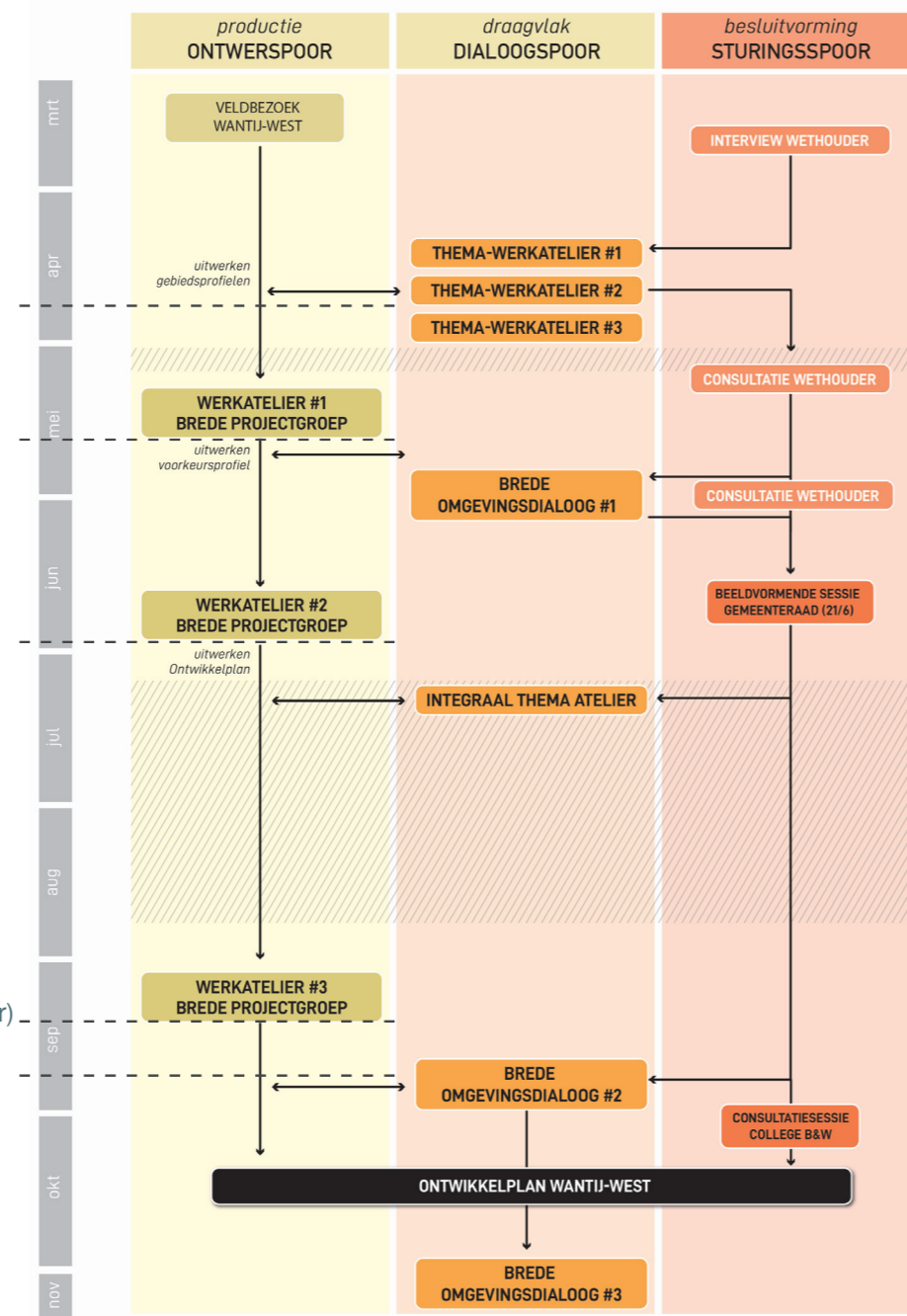
September 2022

Extern: 2e Brede Omgevingsdialoog (22 september)

Oktober 2022

Extern: stadsbrede digitale enquête

Intern: 3e gemeentelijk werkatelier (12 oktober)



10. Participatie met de omgeving

Het participatieproces hebben we opgezet aan de hand drie sporen: 1) het productiespoor, waarbij we samen met gemeentelijke afdelingen en experts de inhoudelijke planvorming hebben gedaan; 2) het dialoogspoor waarbij we in creatieve werksessies met stakeholders tot een interactieve dialoog zijn gekomen en 3) het sturingsspoor, waarbij tussentijds consultaties zijn uitgevoerd met portefeuillehouder(s) en raadsleden.

Inhoudelijk is het ontwikkelplan in vier participatiestappen tot stand gekomen:

Stap 1: opgaven en kansen benoemen

In april hebben we met alle partijen in drie separate thema-ateliers de initiatieven voor Wantij-West geïnventariseerd en hebben we breed de kansen voor het gebied verkend. Op basis van kansen en randvoorwaarden hebben we synergie- en spanningspunten benoemd en hieruit de gezamenlijke opgaven voor Wantij-West geformuleerd.

Stap 2: puzzelen met functies en activiteiten

De opgaven en kansen hebben we vertaald naar een grote puzzel voor de inrichting van Wantij-West. Het hele gebied is ingedeeld in 10 deelgebieden met voor ieder deelgebied 3 inrichtingsopties. Kernvraag: wat willen we voor het gebied? Wat versterkt elkaar of zit elkaar juist in de weg? Op basis hiervan zijn in de 1e Brede Omgevingsdialoog (30 mei) 7 puzzels gemaakt en 3 puzzels gelegd in het intern gemeentelijke werksessie (29 juni) en ook met raadsleden zijn we tot 3 verschillende inrichtingspuzzels gekomen. Totaal 13 puzzels.

Stap 3: identiteit en opstellen van gebiedsprofielen

Op basis van de analyse van de 13 puzzels en de achterliggende argumenten zijn we tot twee verschillende gebiedsprofielen gekomen. In het Integrale Atelier (4 juli) hebben we met de stakeholders een 'beeldenstorm' georganiseerd om tot de gewenste toekomstige identiteit van Wantij-West te komen op basis van referentiebeelden. Van hieruit zijn we gekomen tot twee uiteenlopende gebiedsprofielen: *Levendig waterplein* en *Nautisch cultuurpark*. Dit hebben we ook intern uitgevoerd met gemeentelijke experts en afdelingen (29 juni).



10. Participatie met de omgeving



Participatie tijdens de twee brede omgevingsdialogen

10. Participatie met de omgeving

Stap 4: Toetsen van gebiedsprofielen en prioriteren van maatregelen

Op basis van de verder uitgewerkte gebiedsprofielen zijn in de 2e Brede Omgevingsdialoog (22 september) de beide profielen getoetst op winst- en verliespunten vanuit oogpunt van levendigheid, leefbaarheid en bereikbaarheid. De gebiedsprofielen geven aanleiding tot 18 concrete maatregelen die in twee varianten zijn gepresenteerd. Op basis hiervan konden alle stakeholders op specifieke maatregelen stemmen en hun prioriteiten aangeven. Eenzelfde toetsing hebben we ook intern gedaan in een 3e werkatelier (12 oktober) met gemeentelijke afdelingen en experts. De gewogen maatregelen zijn opgenomen in dit ontwikkelplan.

Naast deze stapsgewijze uitvoering van de participatie hebben we bilateraal verschillende **koffiegesprekken** gevoerd met **afzonderlijke partijen** met posities en belangen in het gebied. Het gaat onder meer om externe gesprekken met Rijkswaterstaat, woningcorporatie Trivire, Leefwerk de Biesbosch, het Binnenvaartmuseum, Kinopolis, Villa Augustus, Energiehuis en de Ontwikkelcombinatie Stadswerven.

In oktober hebben we **stadsbrede digitale enquête** georganiseerd over de toekomst van Wantij-West. Deze enquête is zo breed mogelijk verspreid onder alle genodigden voor het participatieproces, maar ook breder via bewonerspanels, via gemeente en diverse social mediakanalen en door middel van flyers in brievenbussen in en rond het gebied. De digitale enquête is door ruim 1300 personen ingevuld. Een greep uit de resultaten:

- gemiddeld cijfer van 6,6 voor aantrekkelijkheid is niet hoog in de huidige situatie
- gewenste verandering: zitplekken aan water (56%), wandelroute (55%), terrassen (44%)
- aantrekkelijkst: een wandelroute met veel groen en deels over water (73%)
- als bestemming: wandelen (62%), water/natuur (58%), horeca (50%), zwemmen (37%)

Naast drie brede werkateliers intern gemeentelijk met diverse afdelingen en experts heeft een gemeentelijke projectgroep de uitvoering van de participatie ondersteund en het werkproces begeleid. Tevens zijn tussentijds bilateraal bestuurlijke portefeuillehoofden(s) geconsulteerd over de inhoudelijke koers en de bestuurlijke afwegingen, alsmede tweemaal raadsleden over de participatie-opzet en bestuurlijke afwegingen op basis van de puzzel.

Van alle participatiebijeenkomsten zijn separate verslagen beschikbaar.

Vervolg: hoe verder?

Dit ontwikkelplan Wantij-West is het inhoudelijke resultaat van intensief traject van planvorming, participatie en consultaties van stakeholders. Het doel is vaststelling door het College van B&W en de gemeenteraad als het uitvoeringskader voor functies, inrichting en activiteiten in Wantij-West. Het is de basis voor investeringen en uitvoeringsmaatregelen.

Het ontwikkelplan is de schakel tussen visie en uitvoering: het geeft invulling aan de beleidsdoelen en uitgangspunten uit de strategische beleidsplannen (m.n. Omgevingsvisie en Beleidsvisie Dordtse Binnenhavens). Het zet tevens het kader neer om tot uitvoering over te gaan: voor investeringen, projecten en maatregelen in het gebied.

Uitvoeringskader betekent niet dat alle voorgestelde maatregelen uit het ontwikkelplan onverkort uitgevoerd kunnen worden. De technische, juridische en financiële haalbaarheid van verschillende maatregelen moet de komende jaren (2023-2024) nog verder onderzocht worden. En veel maatregelen vergen een concretisering in een ruimtelijk of architectonisch ontwerp en vervolgens in een civieltechnische uitwerking om tot uitvoering te komen. Op basis hiervan kunnen dan deelprojecten gefaseerd worden gefinancierd en uitgevoerd.

Colofon

Begeleiding kernteam gemeente Dordrecht:

Marloes Winkel	projectleider Wantij-West
Edwin van Son	stedenbouwkundige
Leen Paans	havenmeester
Rick Naaktgeboren	opgavemanager binnenstad
Liesbeth van der Giessen	wijkregisseur Stadswerven/Lijnbaan

Met ondersteuning van:

Liesbeth Timmermans	communicatieadviseur
Suzanne Roza	procesondersteuning

Uitvoering planvorming en participatie:

UUM | Unlimited Urban Management:

Edwin van Uum	senior procesmanager/ planoloog
Jet Munster	stedenbouwkundig ontwerper
Bart Groen	junior procesmanager/planoloog
Gabriëlla Pekelharing	stedenbouwkundig ontwerper

Studio Scale:

Marjolein Peters	senior stedenbouwkundige
------------------	--------------------------

UUM | Unlimited Urban Management - www.uum.nl

Studio Scale - www.studio-scale.nl

Amsterdam/Dordrecht, februari 2023