



Aan
de gemeenteraad

Datum 17 december 2019
Zaaknummer InProces BBV: 2019-0146917
Betreft Stand van zaken realisatie campus Leerpark

Vergadering van

Portefeuillehouder: Peter Heijkoop
Begrotingsprogramma Lerend en Ondernemend Dordrecht
Kernteam/Opgave: Opgaven - Ondernemende Stad
Auteur: Cor van Dijk
E-mail: ct.van.dijk@dordrecht.nl
Verantwoordelijke: Niek de Wit
Openbaar: Ja

Raadsinformatiebrief

Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?

De gemeente en het Da Vinci College nemen samen deel in de COL (Coöperatie Onderwijs Leerpark) die verantwoordelijk is voor de ontwikkeling van het Leerpark.

Wat is de aanleiding om deze informatie kenbaar te maken?

De realisatie van het Leerpark wordt binnen de kaders van het Masterplan uitgevoerd. Daarnaast is met de vaststelling van de startnotitie campusontwikkeling een aantal ontwikkellijnen naar de toekomst gezet, met o.a. de inzet op een spoorhalte, de bouw van een start-up/productielocatie, de toevoeging van ruimte voor hoger onderwijs en extra woningen. Alle lijnen maken deel uit van de Groeiagenda en de stedelijke opgave voor de Spoorzone.

De ontwikkeling verloopt voorspoedig. Recent is de eerste paal geslagen voor de woningbouwontwikkeling Valkenzicht. Daarnaast zijn commerciële ruimten in de plinten van de bestaande bebouwing het afgelopen jaar allemaal ingevuld, met kinderopvang, horeca, sportschool, etc. Door de bundeling van onderwijs, woningbouw en nieuwe bedrijven begint het Leerpark een levendige wijk te worden, met een mix van doelgroepen.

Wat is de te delen informatie?

Contract met Heijmans

In de vaststellingsovereenkomst uit 2014 met Heijmans is opgenomen dat de nog onbebouwde kavels op een vaste datum en tegen een vastgestelde prijs door Heijmans worden afgenomen. Alle kavels zijn ondertussen getransporteerd, met uitzondering van 5C. (kavelnummers zie bijlage 1). Kavel 6C is geen onderdeel van de overeenkomst met Heijmans (zie verder 'campusontwikkeling').

Woningbouw

De afgelopen drie jaar zijn op de kavels 5A en 5B totaal 88 grondgebonden koopwoningen in het hogere segment gebouwd. Als afronding van het gebied ten noorden van de poller zullen nog 12 woningen worden gebouwd op 5C. Sinds augustus 2019 is de bouw van 45 appartementen en 8 maisonnettes op 6A2 in uitvoering. De realisatie van woningbouw op kavel 2F is in onderzoek. Die

plek is in het huidige bestemmingsplan bestemd voor bedrijfsbebouwing en is nog onbebouwd. Het is de ambitie van het college om hier een woongebouw te realiseren, dat een serieuze bijdrage levert aan de woningbouwopgave. Daarnaast zijn de kavels 6B, 6C en 6D2 nog onbebouwd. 6B en 6C zullen deels worden ingevuld met woningbouw, elk ca. 20 stuks. Verdere invulling van 6C en 6D2 zie Campusontwikkeling.

In totaal worden er op Leerpark ca. 400 woningen gebouwd. Tevens onderzoeken we de mogelijkheden voor extra toevoeging van woningen. De komst van een station is daarbij van groot belang.

Campusontwikkeling

De speerpunten van de Startnotitie campusontwikkeling uit 2018 zijn:

- de ontwikkeling van een Maakfabriek op kavel 6C;
- de realisatie van HBO onderwijs in het kopgebouw 6D2;
- de realisatie van spoorhalte Leerpark.

Ten behoeve van de doorontwikkeling van het Leerpark tot campus voor smart industrie is afgelopen zomer door de Coöperatie Ontwikkeling Leerpark een samenwerkingsovereenkomst gesloten met Kadans Science Partners, een landelijk ontwikkelaar en exploitant van kenniscentra. Kadans heeft kavel 6D2 aangekocht van Heijmans en ontwikkelt hier het kopgebouw, groot ca. 5.500 m², waarvan 2.000 m² voor het hoger onderwijs en 3.500 m² kantoor/bedrijfsruimte voor hoogwaardige technologie. Dit gebouw zal op de vierde verdieping een verbinding krijgen met de Duurzaamheidsfabriek. Ook wordt in het gebouw een representatieve entree gemaakt voor de Duurzaamheidsfabriek, inspeland op het toenemend gebruik van de 4^e verdieping door zakelijke doelgroepen.

De aankoop van kavel 6C door Kadans is bijna afrondend. Het programma bestaat uit: huisvesting voor startende bedrijven, de bouwopleiding van Da Vinci College en Bouwmensen, horeca, bedrijfs- en kantoorruimte, appartementen en een parkeergarage. Het gaat om een grootschalige ontwikkeling met start-up en productieruimte in een innovatieve omgeving met high tech apparatuur en tegelijkertijd in de nabijheid praktijkgericht onderwijs.

Hoger onderwijs, experimenteren en innovatie

Het Programma Hoger Onderwijs Drechtsteden is gericht op de vestiging van een substantieel aanbod aan hoger onderwijs in de regio. Onderwijs dat aansluit bij de kenmerken van jongeren en werkenden in de regio en dat inspeelt op de behoefte aan hoger opgeleiden bij bedrijven en instellingen. De vestiging van hoger onderwijs draagt bij aan de ambities uit de Agenda van Dordrecht 2030: het ondersteunen van een doorgaande leerlijn (stimuleren van vervolgonderwijs), het vergroten van de werkgelegenheid en het creëren van een gunstig vestigingsklimaat en inspirerend ecosysteem.

Momenteel wordt de laatste hand gelegd aan de voorbereiding van de besluitvorming op een uniek concept met twee typen onderwijs:

- Dordrecht Academy: tweejarige hbo-opleidingen (Associate degree-opleidingen), primair gericht op doorstromers vanuit het mbo en op werknemers die al op mbo-niveau functioneren en een stap willen maken.
- Career Boost: een concept waarin hoger onderwijs, bedrijven en maatschappelijke instellingen samen boeiende en kwalitatief hoogwaardige stages, praktijkopdrachten, afstudeeronderzoeken en minors ontwikkelen voor studenten die elders aan een bacheloropleiding studeren. Zo kunnen zij tijdens de laatste fase van hun opleiding ervaring en kennis opdoen in de Drechtsteden. Bedrijven en instellingen kunnen op die manier kennis maken met jong talent.

De verwachting is met Dordrecht Academy stapsgewijs te groeien naar een school met 1.500 studenten, met als beoogde locatie het Leerpark in Dordrecht (Kopgebouw).

Uit de businesscase zal blijken welke bijdrage vanuit de vier betrokken hogescholen – Hogeschool Rotterdam, Hogeschool Inholland, de Christelijke Hogeschool Ede en Avans Hogeschool – het Da Vinci College, het regionale bedrijfsleven en gemeente Dordrecht nodig zijn om een passend aanbod van onderwijs in onze stad te realiseren. Het Programma Hoger Onderwijs Drechtsteden verwacht de uitgewerkte businesscase in het eerste kwartaal van 2020 aan te kunnen bieden.

Spoorhalte Leerpark

De locatie Leerpark/Gezondheidspark is onderdeel van de Spoorzone ontwikkeling, waarbij binnenstedelijke gebiedsontwikkeling centraal staat. Deze is onderdeel van een bredere Verstedelijkingsalliantie. Samen met Provincie Zuid-Holland, Den Haag, Delft en Rotterdam is de verstedelijkingsagenda voor de komende 15 jaar gedefinieerd. Om deze binnenstedelijke verdichting bereikbaar te houden, stellen alle partners (inclusief ProRail en NS) samen een visie en investeringsagenda op. Daarbij staat het spoor centraal. Ook wordt er stevig geïnvesteerd in het stimuleren van het fietsverkeer. De locatie Leerpark is het zuidelijkste knooppunt van deze ontwikkeling. De inzet is om hier een station te realiseren en dit op te nemen in het metropolitaan (hoogfrequent) o.v. De halte is onderdeel van een integrale en samenhangende lobby van partners richting het rijk. In het MIRT 2019 heeft het Rijk uitgesproken in te stemmen met de brede Zuidvleugel verstedelijkingsstrategie. Er is afgesproken de halte Leerpark af te wegen als onderdeel van het gehele metropolitaan OV Leiden - Dordrecht.

Hoe verder na deze raadsinformatiebrief?

De uitvoering van de overeenkomst met Heijmans en de ambities uit de Startnotitie Campus Leerpark worden met kracht voortgezet.

Welke kosten zijn verbonden aan het proces?

De uitvoering vindt plaats binnen de financiële kaders uit de GREX Leerpark en het bij de Startnotitie beschikbaar gestelde budget.

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

Vaststellen Masterplan Leerpark, raadsbesluiten 12-12-2000 en 08-11-2015

Vaststellingsovereenkomst Heijmans en herziening grondexploitatie (zaaknr. 1380956), raadsbesluit 25-11-2014

Vaststellen Startnotitie Campusontwikkeling Leerpark (zaaknr. 2097395), raadsbesluit 20-02-2018

Het college van Burgemeester en Wethouders

secretaris

burgemeester