

'POORT AAN DE NOORD'

9 mei 2023





POORT aan de NOORD
Transferium Kinderdijk

Inhoud

- Besluitvorming
- Onderzoeken
- Bestekvoorbereiding
- Stakeholders (meld- en/of vergunningsplicht)
- Businesscase (SWEK / Fokker)
- Proces
- Planning op hoofdlijnen
- Uitvoeringskrediet

Besluitvorming



- In december 2021 heeft de gemeenteraad van Alblasserdam ingestemd met het voorstel voor de voorkeurslocatie voor het transferium ‘Onder oprit brug over de Noord’.
- Tevens heeft de gemeenteraad in december 2021 een voorbereidingskrediet van € 50.000,- beschikbaar gesteld voor de opstart van de uitwerking van dit Transferium Kinderdijk.
- In januari 2023 heeft de gemeenteraad een aanvullend voorbereidingskrediet van € 215.000,- beschikbaar gesteld voor de voorbereiding met betrekking tot de aanleg van het Transferium Kinderdijk.

Onderzoeken



- In de voorbereidingsfase zijn er diverse onderzoeken uitgevoerd om te kunnen komen tot een goede voorbereiding:
 - Quick Scan Wet Natuurbeheer
 - Archeologie
 - Boom Effect Analyse (BEA)
 - Onderzoek Ontplofbare Oorlogsresten (OOO)
 - Fysisch- en milieukundig bodemonderzoek
 - Zettingsberekeningen
 - In- en hoogtemeting
 - Stikstofdepositie
 -

Bestekvoorbereiding



- Deze voorbereiding is tweeledig, te weten; het technische deel en het organisatorische deel:
 - Technische deel bestaat uit het opstellen van een Schetsontwerp, Voorlopig Ontwerp, Definitief Ontwerp en Bestek.
 - We hebben nu de Schetsontwerpfase afgerond en bevinden ons in de VO-fase.
 - Organisatorisch deel bestaat uit aanvragen van vergunningen, afstemmen en overeenkomsten afsluiten met stakeholders.
 - Er zijn inmiddels diverse vooroverleggen gevoerd met de vergunningverleners en de stakeholders.

Schetsontwerp



Stakeholders (meld- en/of vergunningsplicht)



- Belangrijkste stakeholders:
- Rijkswaterstaat (RWS) is eigenaar van een deel van de grond en is bevoegd gezag voor de A15/N915. Vanuit de grondpositie moeten we overeenstemming hebben met het Vastgoedbedrijf RWS (Staateigendom) en voor de A15/N915 moeten we een vergunning Wet Beheer Rijkswaterstaatwerken (Wbr) aanvragen.
- Waterschap Rivierlanden (WSRL) voert polderbeheer en dijkbeheer uit. Op basis van de benodigde watercompensatie die wij moeten uitvoeren en de aanwezige dijk dienen we via het Omgevingsloket (OLO) op basis van de Waterwet een vergunning aan te vragen.
- Tevens dienen we via de OLO een kapvergunning en compensatie voor de bomen aan te vragen en ruimtelijke planwijziging een “verkorte procedure” te organiseren (advies OZHZ en JKC). Definitieve bestemmingsplanwijziging volgt in brede wijziging ‘Poort aan de Noord’.
- Ten slotte liggen er diverse kabels en leidingen in het gebied. Belangrijkste partijen zijn de Gasunie, Oasen en Stedin Zij dienen vooruitlopend op de aanleg van het Transferium diverse aanpassingen te verrichten aan hun netwerk (gas, water en elektra).

Businesscase (SWEK / Fokker)

- Stichting Werelderfgoed Kinderdijk:
- Toezegging aan SWEK 350 pp. Nu afstemming voor 250 pp.
Op dit moment wordt er gewerkt aan een exploitatieovereenkomst (ExOVK) met de SWEK. Er zijn nu een tweetal werksessies geweest. Waarbij ook de businesscase nader wordt uitgewerkt in de ExOVK.
- Hoofduitgangspunten ExOVK zijn: eigendom blijft bij gemeente, beheer en onderhoud uitgevoerd door SWEK, SWEK betaalt de gemeente jaarlijks een vast bedrag.
- Fokker:
 - Inmiddels is er een reserveringsovereenkomst afgesloten met Fokker voor de verhuur van 100 parkeerplaatsen op het Transferium. Dit betreft de verhuur op werkdagen van ma t/m vrij. Dit dubbelgebruik is geen probleem voor bezoekers van het SWEK.
Verhuur betekent opbrengst van bruto € 75.000,- excl. BTW met jaarlijkse indexering.
Deze wordt verrekend met de exploitatie die we met SWEK afsluiten.
 - De jaarlijkse kosten die SWEK aan Alblasserdam gaat betalen worden bepaald door de verschillende afschrijvingstermijnen (15 – 30 jr) en rentelasten (1%) conform het gemeentelijk beleid.

Proces

- Korte voorbereidingstijd richting de mijlpaal 15 maart 2024 operationeel
- Randvoorwaarde dat de gemeenteraad in juni 2023 een uitvoeringskrediet beschikbaar stelt
- Risico dat alle procedures (ruimtelijk, vergunningen, privaatrechtelijk) doorlopen moeten worden voordat we de uitvoering kunnen starten
- Er is nog overleg met de veiligheidsregio betreffende het dubbelgebruik als evenemententerrein.
- Rol van het college is het afsluiten van overeenkomsten (o.a. Fokker en SWEK) en de ruimtelijke planwijziging.
Rol van de gemeenteraad is het beschikbaar stellen van de investeringskredieten. Na beschikbaar stellen van het uitvoeringskrediet wordt de gemeenteraad op de hoogte gehouden middels RIB's.

Planning op hoofdlijnen



- Beschikbaar stellen uitvoeringskrediet gemeenteraad
- Ontwerp gereed
- Planprocedure en vergunningen
- Aanbestedingsfase
- Uitvoeringsfase
- Transferium operationeel

jun 2023

jul 2023

mrt t/m nov 2023

jul t/m okt 2023

okt 2023 t/m mrt 2024

mrt 2024

Uitvoeringskrediet



- Op basis van het Schetsontwerp is er een SSK-raming (Standaard Systematiek Kostenramingen) opgesteld:
- Op basis van de SSK-raming (Schetsontwerp) zijn de benodigde totale investeringskosten afgerond begroot op € 3.800.000,- excl. BTW.
- Ten behoeve van de voorbereiding heeft de gemeenteraad hier al reeds € 50.000,- + € 215.000,- beschikbaar voor gesteld.
- Vanuit de Regiodeal ligt er een toezegging van € 826.446,- excl. BTW.
- Er is dus nog een resterend benodigd uitvoeringskrediet nodig van € 2.708.554,- excl. BTW.
Afgerond benodigd uitvoeringskrediet € 2.710.000,- excl. BTW

EEN GEBIEDSVISIE VOOR DE 'POORT AAN DE NOORD'?

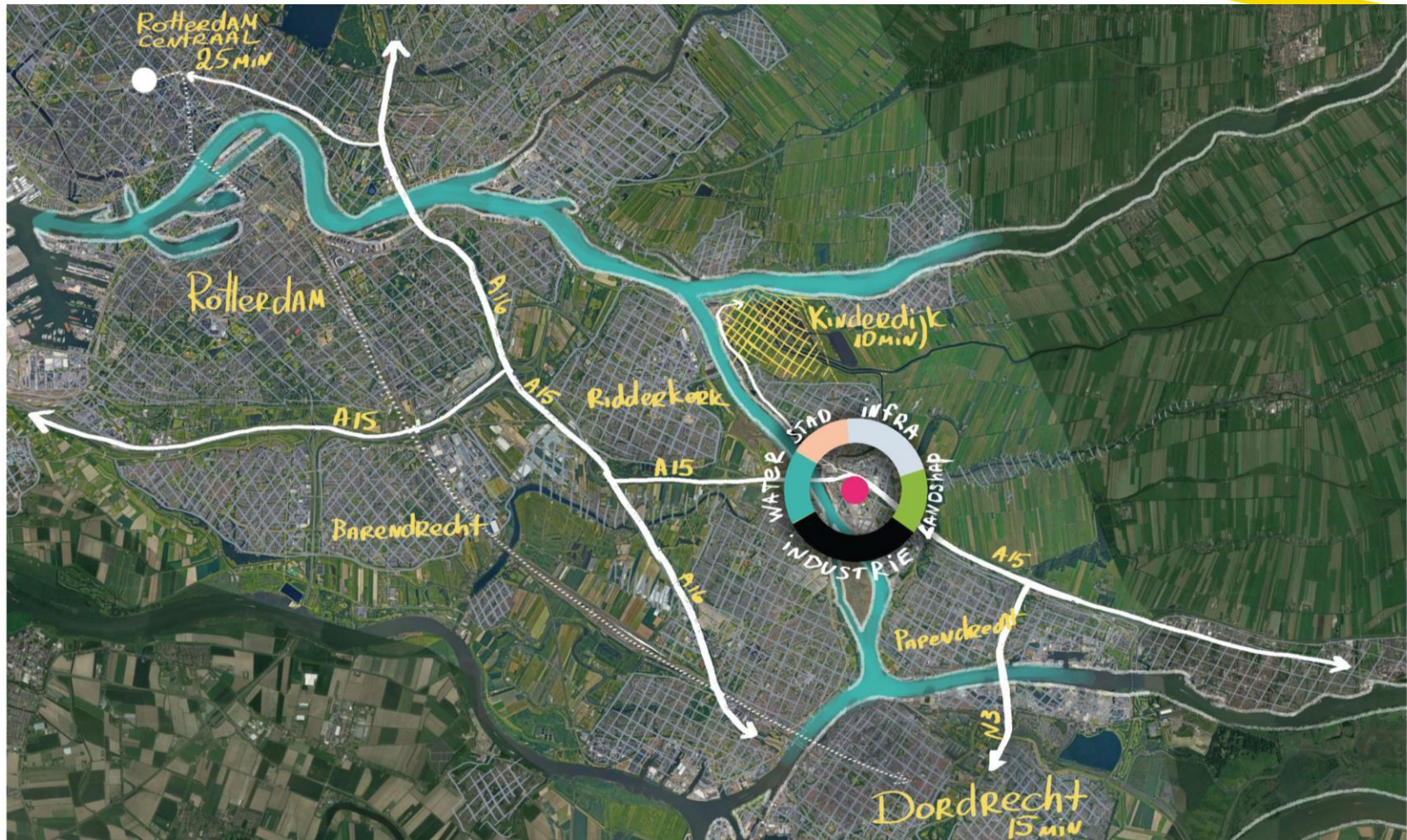
(Eerste verkenning)

Het Plangebied:

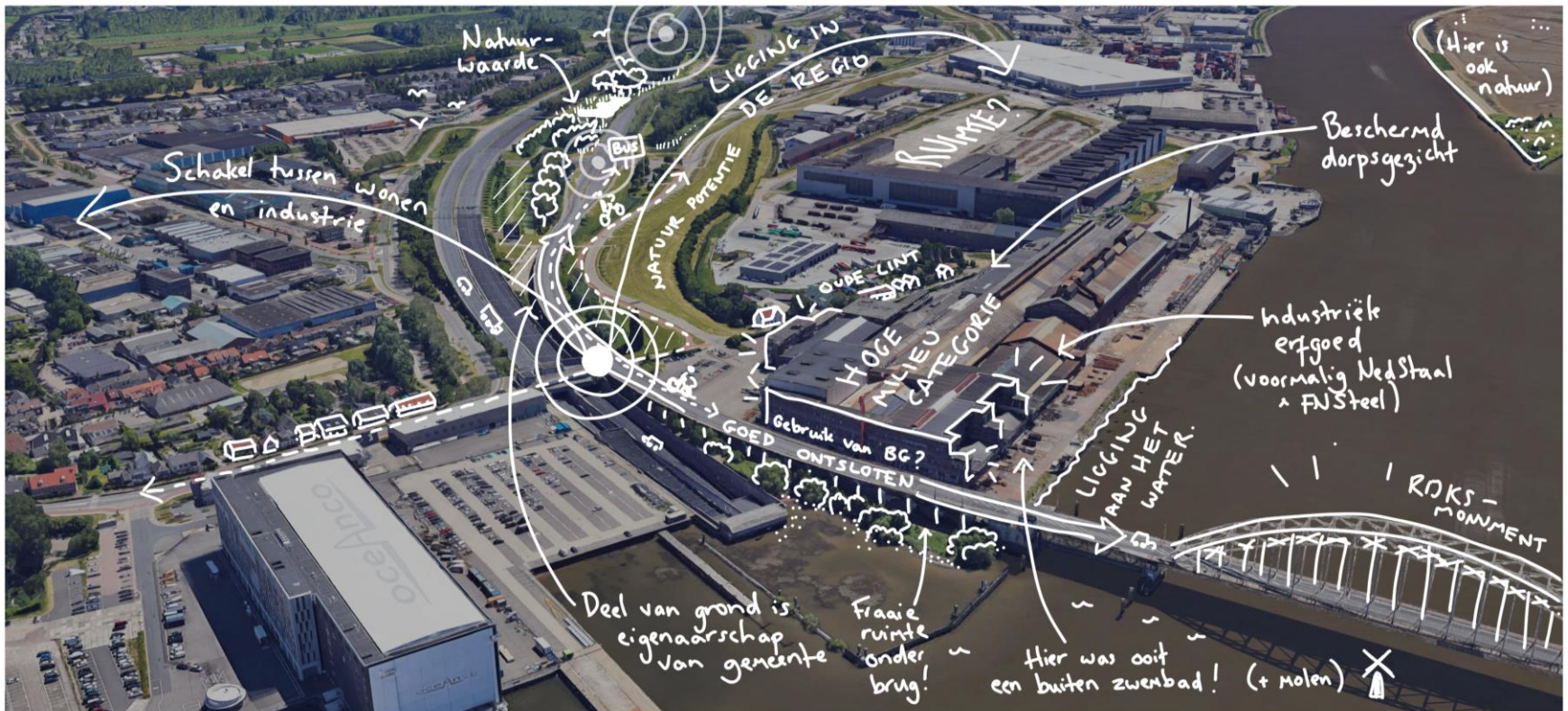


KWALITEITEN VAN DE PLEK & KANSEN OM TE BENUTTEN

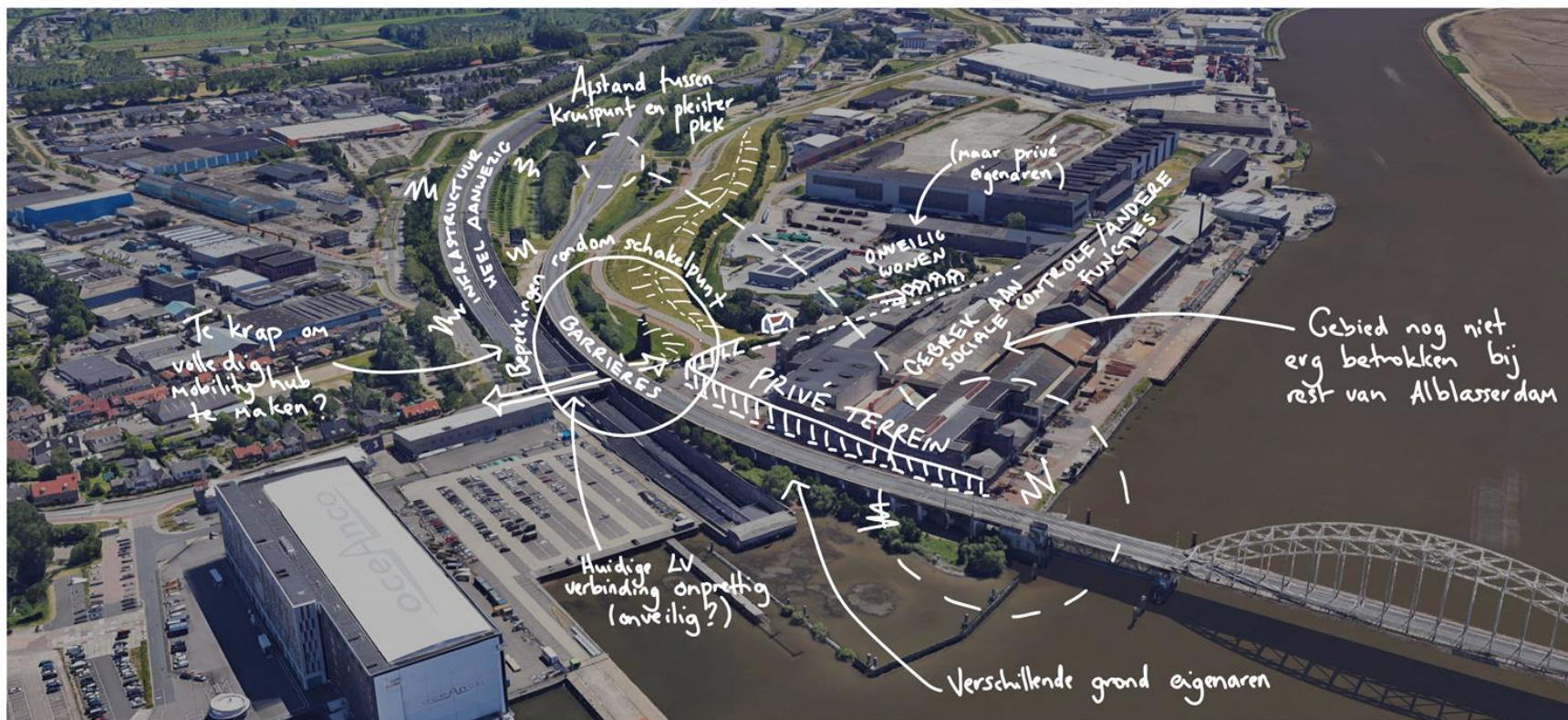
Schakelpunt met betekenis voor regio, stad, landschap en industrie



KWALITEITEN VAN DE PLEK & KANSEN OM TE BENUTTEN



UITDAGINGEN & OPGAVEN



WAT WORDT DIT GEBIED IN DE TOEKOMST?

Betekenis voor Alblasserdam?
Betekenis voor de regio?
Identiteit en ambitie

Een poort tot

...Alblasserdam en Kinderdijk?
...Alblasserwaard?
...Smart Delta Drechtsteden
...Rotterdam?



HOE ZIET ALBLASSERDAM ZICHZELF IN DE TOEKOMST?

Locatie kan niet los gezien worden van het verhaal van Alblasserdam
– verleden, nu en toekomst



**Agrarisch, historisch lintdorp in het
landschap**



**Forenzendorp - fijn wonen in bereik
van goede werkgelegenheid**



**Top-sector industrie (scheepsbouw),
onderdeel van de hoogstedelijke ZW
randstad**

HOE ZIET ALBLASSERDAM ZICHZELF IN DE TOEKOMST?

Locatie kan niet los gezien worden van het verhaal van Alblasserdam



Agrarisch, historisch lintdorp in het
landschap



Forenzend... in bereik
van goede werkgelegenheid
Afstemming met
omgevingsvisie en
de regio



- *Vergroening van de buitenruimte*
- *Duurzame bedrijvigheid*
- *Ontwikkeling uitsluitend binnen de bestaande dorpsgrenzen*
- *Inzetten op fiets, OV en deelauto's*

Top-sector industrie (scheepsbouw),
onderdeel van de hoogstedelijke ZW
randstad

Wat is er nodig voor de gebiedsvisie?

- *Gebiedsvisie 'klein' (Ruigenhil + Kabelbaan)*
- *Gebiedsvisie 'groot' (Poort aan de Noord)*
- 'Werk met werk'
- Kredietvoorstel voorbereidingskosten?
- Participatie:
 - Regionale wensen;
 - Wensen gemeenteraad;
 - Wensen eigenaren/gebruikers binnen plangebied;
 - Ideeën burgers van Alblasserdam.
- Raadsbesluit vaststelling gebiedsvisie 4^e kwartaal 2023

DE COMBINATIE VAN EEN DIVERSITEIT AAN **KANSEN, KWALITEITEN** EN **OPGAVES** (BEREIKBAARHEID, DUURZAAMHEID, ETC.) VERSUS **BEPERKT BESCHIKBARE RUIMTE** NOOPT TOT HET MAKEN VAN ONDERBOUWDE KEUZES VOOR DE INVULLINGEN VAN 'POORT AAN DE NOORD'.

EEN GEBIEDSVISIE IS NOODZAKELIJK OM DE TOEKOMST IN GOEDE BANEN TE LEIDEN EN **NU** IS HET MOMENT OM DEZE VISIE TE MAKEN.

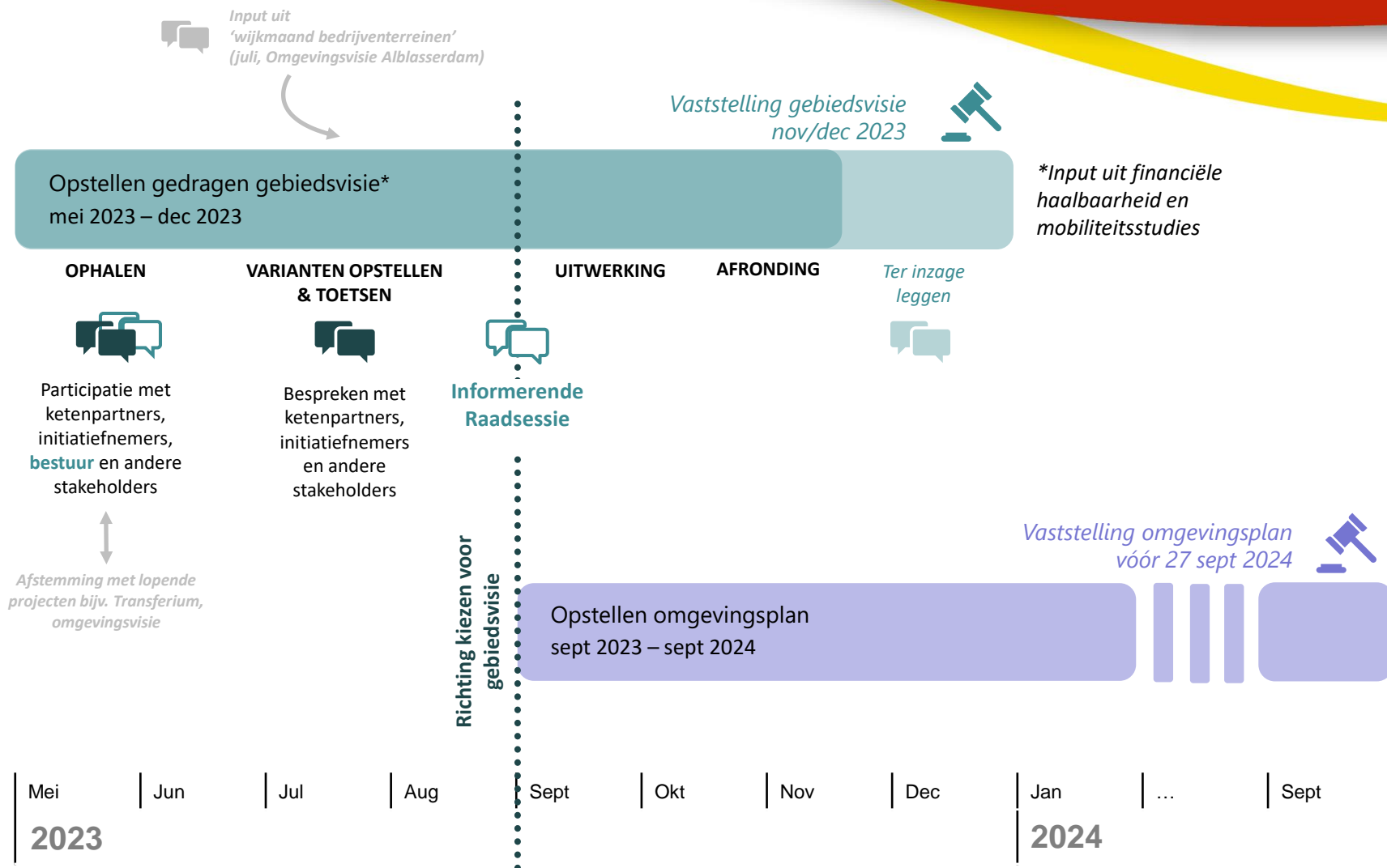
HIERDOOR GAAT DE HUIDIGE DYNAMIEK NIET VERLOREN EN WORDEN KWALITATIEF EN FUNCTIONEEL WEL DE JUISTE AFWEGINGEN GEMAAKT.

ZONDER GEBIEDSVISIE BESTAAT HET RISICO OP EEN ONBALANS TUSSEN KWALITEIT EN FUNCTIONALITEIT.

VOLGENDE STAPPEN

Procesvoorstel

PROCES





Gemeente
Alblasserdam

MOGELIJKHEDEN

Parkeren:

- Een transferium van 350 parkeerplekken voor SWEK (vóór maart 2024) waaronder 70 parkeerplekken voor Fokker; kansen onderzoeken om dit uit te breiden met/te koppelen aan andere voorzieningen voor bezoekers (infopunt etc.)
- Op termijn, parkeren uit centrum (aantal onbekend) en uit Oceanco (1.000 parkeerplekken)?

Algemeen:

- Natuurinclusief, duurzaam en toekomstbestendig (o.a. energie opwekken op locatie met focus op elektrisch vervoer en waterstof)
- Oog voor (ruimtelijke) kwaliteit
- ...

Kansrijke functies om een plek aan te geven in het kerngebied (behalve transferium):

- Mobility hub voor heel Alblasserdam
- Voorzieningen voor SWEK bezoekers (infopunt etc.)
- Horeca/uitspanning
- (Kleinschalige) onderwijs
- Kantoren/flexwerkplekken
- Evenementen (binnen/buiten)
- Toekomstbestendig/uitbreidbaar busstation
- ...

Elders in het gebied/de nabije omgeving:

- Groene truckparking (koppelen aan bussen voor toeristen)
- Waterstof laadpunt/station
- ...

MOGELIJK TOEKOMSTBEELD
POORT AAN DE NOORD
(of toch heel iets anders?)

