

Raadsinformatiebrief

Onderwerp : Overzicht ruimtelijke ontwikkelingen Alblasserdam
Aanleiding : Periodieke terugkoppeling
Datum : 19 november 2019
Portefeuillehouder : Arjan Kraijo
Schrijver : Marco Kleverwal

Geachte leden van de gemeenteraad,

U ontvangt deze raadsinformatiebrief omdat wij afgesproken hebben om u periodiek mee te nemen in de (ruimtelijke) ontwikkelingen die zich in Alblasserdam voordoen. Deze brief geeft u de stand van zaken weer (ijkmoment oktober 2019). Bij de brief hoort een bijlage waarin de ontwikkelingen inhoudelijk kort worden benoemd.

De laatste raadsinformatiebrief over ontwikkelingen in Alblasserdam dateert van eind 2017 (raad 31.10.2017, nr. 2030010) waarin wij de toezegging hebben gedaan om voortaan heel Alblasserdam te beschouwen. De wereld heeft sinds de laatste informatiebrief niet stil gestaan. Dat besef is al enige tijd geleden uitgesproken toen de zelfstandigheid van de gemeente in het geding was. Er is gekozen voor het leveren van maatwerk: lokaal als het kan en bovenlokaal als de nut en noodzaak daarvan aanwezig zijn. Maatschappelijke initiatieven, ook die met ruimtelijke consequenties, worden gewaardeerd en waar mogelijk en wenselijk gefaciliteerd.

Ruimtelijke ontwikkelingen, en de wijze waarop wij daar mee om willen gaan, worden beïnvloed door een groot aantal interne en externe factoren. Wij noemen er hier vijf, tegelijkertijd beseffend dat volledigheid op dit punt niet bereikt kan worden: het coalitieakkoord, de (opmaat naar) de Omgevingswet en de regionale Groeiagenda samen met het "rapport Deetman". Meest recent zijn het onlangs vastgestelde Gebiedsperspectief Kinderdijk en het Gemeentelijke Verkeer en Vervoerplan (GVVP).

Coalitieakkoord

In ons coalitieakkoord 2018-2022 zijn een aantal doelen (sporen) benoemd: Actiever en zorgzamer, Buiten beter, Beter wonen, Bereikbaar en Ondernemend. Langs deze sporen zijn wij in 2018 samen op weg gegaan naar een Alblasserdam waar het nog beter en leuker wonen én ondernemen is.

Ons college ziet dat het goed gaat met ontwikkelingen in Alblasserdam. Door de vraag naar woningen en een toegenomen werkgelegenheid worden constant nieuwe (bouw)plannen ontwikkeld en maatschappelijke initiatieven ontplooid. Ook zien wij dat de ontwikkeling van oude, stilgevallen locaties weer ter hand wordt genomen. De noodzaak en wil tot samenwerken met alle betrokken partijen doet daarbij opgeld: duidelijkheid scheppen over rolverdeling, verantwoordelijkheid geven, loslaten maar ook verantwoordelijkheid nemen en samenwerkingscoalities aangaan. Het vergt een vernieuwende aanpak en rolneming van alle betrokken partijen. Ook van ons.

Opmaat naar de Omgevingswet

De Omgevingswet gaat letterlijk over de "fysieke leefomgeving én activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor die fysieke leefomgeving" en veronderstelt een integrale benadering van ontwikkeling en beheer van die omgeving. Niet alleen op inhoud maar ook samen met én door betrokken partijen.

De Omgevingswet bundelt en moderniseert met ingang van 1 januari 2021 diverse wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Thema's als gezondheid en veiligheid worden betrokken in de afwegingen en besluiten die de fysieke leefomgeving betreffen.

Daar waar ontwikkelingen elkaar raken zal daarom, meer dan nu het geval is, sprake moeten zijn van samenwerken tussen en met partijen. Ons college breng momenteel in beeld wat dat, ook voor u, betekent. Op verschillende momenten en manieren komen wij in het eerste kwartaal 2020 bij u op terug.

Groeiagenda en "rapport Deetman"

Op regionaal niveau is de Groeiagenda vastgesteld met daarin een visie en ambities voor de regio Drechtsteden. De Groeiagenda is opgebouwd langs drie sleutels: goed wonen (25.000 extra woningen), goede bereikbaarheid en goed werken (30.000 extra arbeidsplaatsen). Als verbindende elementen gelden de thema's duurzaamheid, kwaliteit en innovatie. In Alblasserdam dragen locaties als Mercon-Kloos, Nedstaal en het Havengebied bij aan de invulling van deze ambities.

In het licht van de Groeiagenda moet ook de eindnotitie "Vorbereidingscommissie toekomst regionale samenwerking Drechtsteden-gemeenten" (februari 2019) onder voorzitterschap van de heer W.J. Deetman worden genoemd. De voorbereidingscommissie heeft gekozen voor een type samenwerking die in eensgezindheid gedragen dient te worden door ieder van de regionale gemeenteraden. Het gaat om een samenwerking die van onderaf opbloeit. Enerzijds wordt zo recht gedaan aan de verantwoordelijkheid van iedere gemeenteraad afzonderlijk en anderzijds wordt recht gedaan aan de noodzaak van een eensgezinde en stevige samenwerking. Daarbij wordt een manier van werken voorgesteld die onderling verplichtingen schept, vrijblijvendheid in de samenwerking uitsluit en slagvaardig bestuur mogelijk maakt. Alleen zo kunnen de ambities van de Groeiagenda worden gerealiseerd. Een mooi voorbeeld hiervan is de totstandkoming van het Gebiedsperspectief Kinderdijk waarop hieronder kort wordt ingegaan.

Gebiedsperspectief Kinderdijk

Met de vaststelling van het Gebiedsperspectief Kinderdijk willen wij samen met de andere partners in de Stuurgroep Kinderdijk werken aan een collectieve ambitie voor Kinderdijk en omgeving.

Daartoe is een collectieve ambitie met elkaar als deelnemende partijen gedeeld: het UNESCO Werelderfgoed Kinderdijk wordt het eerste icoon in de wereld waar het ontwikkelen van deze toeristische plek samengaat met verbeteren van de leefbaarheid, het behouden van de beleving, rust en ruimte en het versterken van de natuur.

Uitwerking van de ambitie vindt plaats langs vier lijnen, waarbij behoud en versterking van het Werelderfgoed, de natuurwaarden en waterveiligheid als onlosmakelijk onderdeel steeds worden gegarandeerd:

1. de beleving die wij de bezoekers van het Werelderfgoed willen bieden;
2. de manier waarop wij de leefbaarheid in het Werelderfgoed en de dorpen gaan beschermen;
3. de manier waarop we de bezoekersstromen gaan geleiden;
4. de wijze waarop we ervoor gaan zorgen dat de verschillende partijen effectief met elkaar blijven samen werken en samen besturen.

Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan (GVVP)

Het GVVP Alblasserdam bevat de visie op het gebied van Verkeer en Vervoer en is een leidraad voor de gemeente bij de ontwikkeling en uitvoering van lokaal beleid op het gebied van verkeer en vervoer. Het GVVP 2019 vervangt voorgaande beleidsplannen verkeer en vervoer en is aanvullend op beleidsplannen en visies van andere vakdisciplines.

In dit GVVP wordt, rekening houdend met aspecten die voor de gemeente van groot belang zijn zoals veiligheid, duurzaamheid, leefbaarheid en bereikbaarheid, ingezoomd op o.a. de prioriteiten uit de structuurvisie Alblasserdam 2040. Het GVVP is een pragmatisch plan waarin bijvoorbeeld ook de te hanteren parkeernormen zijn opgenomen.

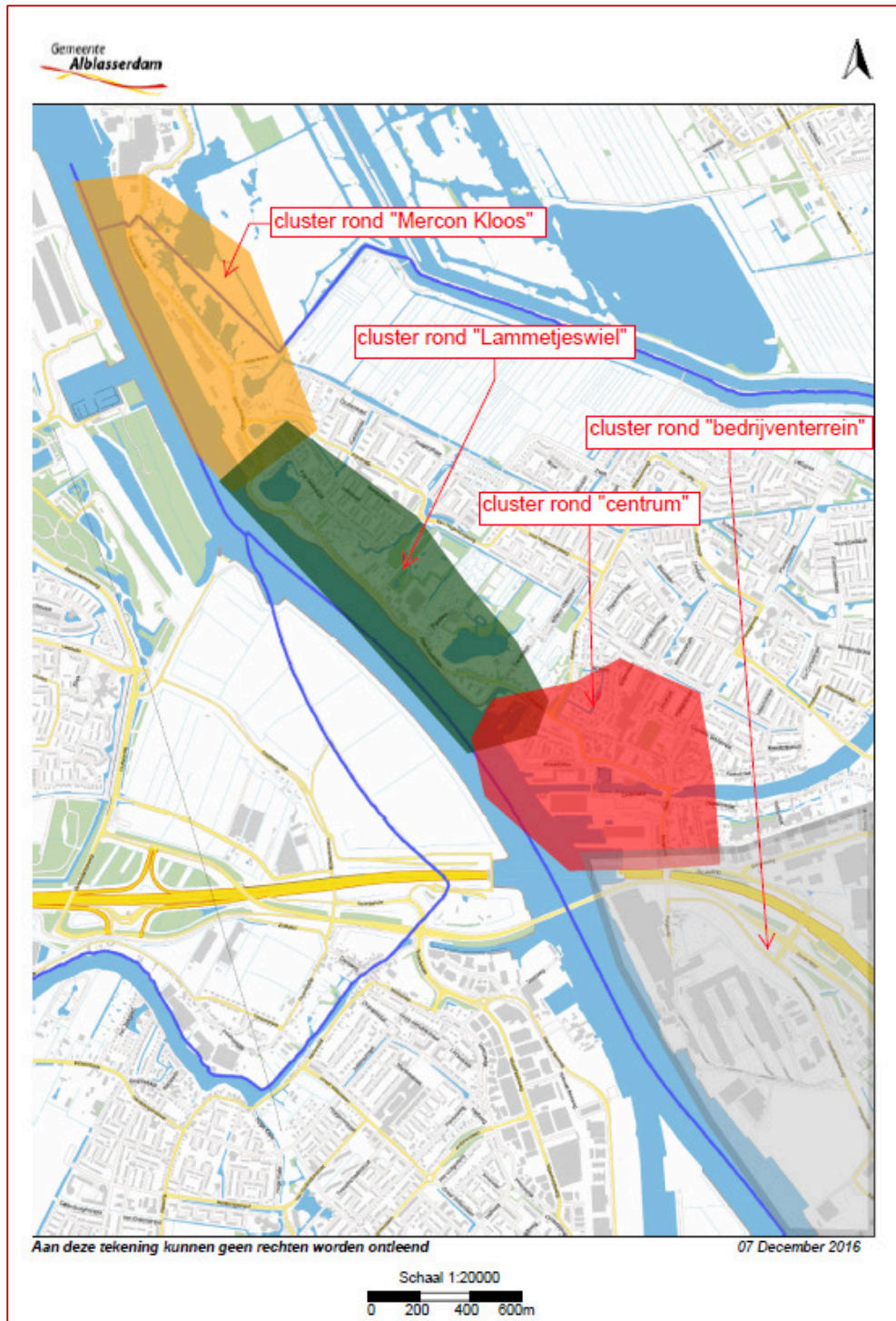
Bovengenoemde interne maar ook externe factoren betekenen iets voor de manier waarop wij in onze eigen gemeenschap tegen ruimtelijke ontwikkelingen aankijken en deze beoordelen.

De clusters en locaties in beeld

Het voorgaande leidt tot de conclusie dat door alle lagen heen op inhoud en proces moet worden samengewerkt om de uitgesproken ambities te kunnen bereiken.

Op lokaal niveau onderscheiden wij voor wat betreft de ontwikkelingen een aantal clusters: "rond Mercon-Kloos", "rond het Lammetjeswiel", "rond het Centrum" en "rond het bedrijventerrein".

Ontwikkelingen buiten deze gebieden worden genoemd onder het kopje "Overig". U moet dan denken aan ontwikkelingen in het overig woongebied en/of het landelijk gebied van Alblasterdam. In de bijlage behorend bij deze brief staat de stand van zaken per 1 oktober 2019 aangegeven.



Clusters in beeld

Cluster rond "Mercon-Kloos"

U bent nadrukkelijk betrokken bij de totstandkoming van het Gebiedsperspectief Kinderdijk waar termen als wonen in de luwte van het Werelderfgoed en weren van autoverkeer worden genoemd. Het voormalige Mercon-Kloosterrein is al enige tijd in beeld als woongebied. Onlangs is daar het bestemmingsplan vrijgegeven voor inspraak en vooroverleg. Maar ook op kleinere schaal zijn in dit gebied ontwikkelingen gaande. U leest meer in het overzicht behorend bij deze raadsinformatiebrief.

Cluster rond "Lammetjeswiel"

Het gebied Lammetjeswiel ondergaat een metamorfose. Het recreatiegebied is met hulp van onder andere de Groene Long en Stichting Lammetjeswiel aangepakt en opgeknapt. Het kassengebied en de locatie Baas zijn onder optie én rond de Pijlstoep zelf ontwikkelen zich initiatieven. Oudere initiatieven zoals de locatie Hardam zijn weer opgepakt door initiatiefnemers en nieuwe, zoals de Bockhorn-locatie, dienen zich aan. Er gebeurt veel in dit gebied.

Cluster rond "Centrum"

Belangrijke ontwikkeling binnen dit cluster is daadwerkelijke start van de renovatie van het gemeentehuis. Aan de Jan Smitskade verrijzen 3 appartementencomplexjes. Maar ook rond het havengebied zijn ontwikkelingen te noemen: er is onderzoek uitgevoerd naar de verplaatsing van de camperplaats én er is een tender in voorbereiding die de verkoop en herontwikkeling van dit stukje Alblasterdam dichterbij brengt. De stand van zaken rond de locatie Wipmolen is, zoals toegezegd, in een aparte raadsinformatiebrief nader belicht (oktober 2019). Er wordt discussie gevoerd over het toevoegen van sociale woningen in het centrumgebied en tot slot noemen wij hier de Polderstraatlocatie. Hier willen de eigenaren komen tot functieverandering. Wij verwijzen u graag naar het overzicht.

Cluster rond "Bedrijventerrein"

Niet alleen in het woongebied is beweging. Ook op het bedrijventerrein Polder het Nieuwland zijn ontwikkelingen gaande. BCTN en het Havenbedrijf Rotterdam hebben plannen. Het bedrijf Goodman wil zich graag vestigen en het Nedstaal-terrein is verkocht. Dit terrein biedt kansen voor herontwikkeling. Wij merken dat ook Vinkenwaard-Noord in de belangstelling staat. In de Structuurvisie Alblasterdam staat dat er in dit gebied sprake zou kunnen zijn van functieverandering (transformatie) of functieverbreding. Ook wordt het gebied een rol toebedacht in het verbeteren van de entree naar Alblasterdam. Hoewel nog weinig concreet, merkt ons college dat er wordt nagedacht over alternatieve invulling van de aanwezige bedrijfskavels.

Cluster "Overig"

De ontwikkelingen die wij in de rest van Alblasterdam zien, zijn wellicht niet zo groots als de andere gebieden maar daarmee zeker niet minder belangrijk. In het overzicht besteden wij hier aandacht aan. De locatie Sportvelden Souburgh benoemen wij hier apart. Deze locatie is in beeld voor de mogelijke verplaatsing van de camperplaats die zich momenteel in het havengebied bevindt. Ons college verwacht dat de sportvelden daardoor ook op wat langere termijn in beeld komen voor een revitaliserings- en/of veranderingsopgave. Mogelijk liggen hier kansen voor het verbeteren van de ontsluiting en woningbouw.

Rol van de raad

Vanuit uw perspectief gezien ontmoeten wij u bij ruimtelijke ontwikkelingen in drie rollen: een kaderstellende, een controlerende en een rol als volksvertegenwoordiger.

Om met de laatste rol te beginnen. In uw vertegenwoordigende functie maakt u afwegingen en neemt u besluiten op basis van relevante argumenten. Uw rol als volksvertegenwoordiger komt vooral naar voren bij agendavorming en beleidsvoorbereiding. De voorliggende raadsinformatiebrief is een goed voorbeeld bij deze rol.

De kaderstellende rol stelt u in staat om op hoofdlijnen te sturen. U geeft aan wat u wilt bereiken, wat daartoe wordt gedaan en wat het mag kosten. Ons college zorgt vervolgens voor de invulling en uitwerking er van. Voor de uitoefening van deze rol beschikt u over besluitvormende bevoegdheden op basis van relevante wet- en regelgeving zoals de Wet ruimtelijke ordening. Voorbeelden bij deze rol zijn het vaststellen van bestemmingsplannen, het voteren van krediet voor de aanpak van het gemeentehuis-Havenstraat-Raadhuisplein, het vaststellen van beleid op het gebied van recreatie en

toerisme (o.a. het Gebiedsperspectief Kinderdijk), verkeer en vervoer (GVVP) en de nieuwe ambities voor de Haven van Alblasserdam.

Nauw samenhangend met uw kaderstellende rol is uw controlerende rol. Deze rol is zowel gericht op het uitgevoerde beleid als op financiële resultaten (via de begrotingscyclus). In deze rol toetst en controleert u of ons college het beleid volgens afspraak naar tevredenheid uitvoert. U kunt daarbij onder meer gebruik maken van het raadsinstrumentarium uit de Gemeentewet. Als voorbeeld zijn de behandeling van burap en begroting momenten waarin onder meer op het gebied van ruimtelijke ontwikkelingen verantwoording wordt afgelegd.

Omgevingsrecht

In geval van omgevingsrecht zijn de bevoegdheden van uw raad en ons college momenteel beschreven in een groot aantal wetten, Algemene maatregelen van bestuur en ministeriele regelingen.

Met de komende Omgevingswet – inwerkingtreding naar verwachting op 1 januari 2021 – blijft u kaderstellend door uw rol bij de vaststelling van een omgevingsvisie en het omgevingsplan. De ambtelijke organisatie treft momenteel de voorbereidingen voor een goede invoering van de wet. Wij hopen hier spoedig --eerste kwartaal 2020-- met u van gedachten over te kunnen wisselen.

In essentie blijft de rolverdeling tussen raad en college onder de Omgevingswet ongewijzigd; u stelt de kaders en ons college voert deze uit. Wel is het zo dat ons college meer bevoegdheden bij de uitvoering van beleid krijgt. Het bestaande raadsinstrumentarium stelt u in staat om, net als nu, gedurende het proces een vinger aan de pols te houden.

Met dit overzicht hebben wij u meegenomen in de ontwikkelingen die wij zien. Mocht een lopend dossier binnen één van de clusters aanleiding geven met u van gedachten te wisselen of tot besluitvorming te komen dan zullen wij u daarvoor apart benaderen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

de secretaris
S. van Heeren

de burgemeester
J.G.A. Paans