

Raadsvoorstel

Datum vergadering: 31 mei 2022 Datum B&W: 3 mei 2022	Portefeuillehouder: Arjan Kraijo Auteur: Suzanne Roza
---	--

Onderwerp:

Voortgang Zuidelijk Havengebied, quick scan waterkering Marineweg

Voorgesteld besluit:

1. Kennis te nemen van de quick scan naar de mogelijkheden en onmogelijkheden van een waterkering langs de Marineweg te Ablasserdam en op basis hiervan te constateren dat:
 - a. het huidige Ablasserdamse dijktracé voor de komende jaren voldoende veilig is;
 - b. het op 21 december 2021 aangeboden plan op hoofdlijnen voldoende ruimte biedt om op elk gewenst moment een nieuwe waterkering, met 1 en mogelijk zelfs 2 rijbanen, ter hoogte van de Marineweg aan te leggen.
2. Verdere verkenning mogelijke verplaatsing waterkering - inclusief meekoppelkansen - te koppelen aan het Hoogwater Beschermings Programma en e.e.a. te synchroniseren met de planning van Waterschap Rivierenland.
3. Kennis te nemen van de nieuwe planning voor het Zuidelijk Havengebied.
4. De door het college opgelegde geheimhouding op bijlage 1 en 3 te bekrachtigen. De grondslag voor de geheimhouding is artikel 25 lid 2. Bekrachtiging van de geheimhouding vindt plaats op basis van artikel 25 lid 3.

Inleiding

Na 20 jaar plannen maken is de gemeenteraad op 21 december 2021 akkoord gegaan met het plan op hoofdlijnen voor het zuidelijk havengebied. Aanvullend wenst de raad globaal onderzoek naar de mogelijkheden en onmogelijkheden voor de inpassing van een waterkering ter plaatse van de Marineweg, al dan niet als onderdeel van het initiatief voor de ontwikkeling van het woningbouwplan. Conform het verzoek d.d. 21 december 2021 wordt de raad geïnformeerd over de impact van een alternatieve waterkering ter hoogte van de Marineweg in het Zuidelijk Havengebied.

Inleiding

De geschiedenis van de ontwikkeling van het Havengebied gaat ver terug in de tijd. Sinds het jaar 2000 zijn er verschillende plannen gemaakt voor het gebied waarbij de ambitie van de gemeente zich richt op de transformatie van het verrommelde Zuidelijk Havengebied van Ablasserdam naar een prettig woon- en verblijfsgebied in het centrum. Ondanks alle gemeentelijke inspanningen heeft eea niet geleid tot een concreet bouwplan. Op 28 mei 2019 heeft de gemeenteraad daarom ingestemd met het voorstel voor een versnelde ontwikkelvariant waarbij het primaat van de ontwikkeling van het zuidelijk haven gebied bij de markt heeft belegd. De ontwikkelaar heeft hier inmiddels de nodige stappen in gezet en heeft eind 2021 een plan op hoofdlijnen gepresenteerd. Op 21 december 2021 is de raad met dit plan akkoord gegaan.

De door de raad meegegeven randvoorwaarde bij de ontwikkeling van het woningbouwplan is dat het bouwplan voldoende ruimte moet vrijhouden om het huidige dijktracé, dat thans door het dorpscentrum loopt, te kunnen verleggen naar het Zuidelijk Havengebied. Eea als meekoppelkans in het kader van het Rijks Hoogwater Beschermingsprogramma .

Het doel van het Hoogwater Beschermingsprogramma is dat in 2050 alle primaire keringen op een sobere en doelmatige wijze zijn versterkt, zodat deze voldoen aan de normen zoals vastgelegd in de

Waterwet. Hiermee wordt de waterveiligheid van Nederland gewaarborgd. Het gaat hier in totaal om een kleine 500 km aan dijken en bijna 500 sluizen en gemalen in Nederland.

In het kader van het Hoogwater Beschermingsprogramma moet er ook in Alblasterdam rekening gehouden worden met de mogelijkheid dat de primaire waterkering aangepakt moet worden. Of en waar er versterkt en of verhoogd moet worden is van vele factoren afhankelijk en op dit moment vraag van onderzoek. Ook over de hoogte van de waterkering valt op dit moment niets met zekerheid te worden gezegd vanwege het ontbreken van actuele data. Een aanname van NAP +5 m (wellicht lager, mogelijk hoger), lijkt logisch en is zeker niet ondenkbeeldig. De uiteindelijk kruinhoogte van de van de waterkering in Alblasterdam zal evenwel op basis van de verkenning door het Waterschap Rivierenland (bevoegd gezag) na 2026 worden vastgesteld.

Vanwege deze onzekerheden heeft de raad in het verlengde van haar besluit van 21 december 2021 daarom aanvullend gevraagd om door middel van een quick scan de impact van een eventuele inpassing van een waterkering op het woningbouwproject ter hoogte van de Marineweg globaal in beeld te brengen.

Beoogd effect

Vaart houden in de herontwikkeling van het Zuidelijk Havengebied en bij de planvorming hiervan rekening en ruimte te houden om een eventuele verlegging van de bestaande waterkering thv Dam, Haven en Cortgene richting plangebied niet onmogelijk te maken.

Argumenten

.

Kanttekeningen

De door de raad op 28 mei 2019 meegegeven opdracht tot acceleratie van de herontwikkeling van het Zuidelijk Havengebied is door de ontwikkelaar voortvarend opgepakt. Afhankelijk van de doorlooptijd van de ruimtelijke procedures kan het woningbouwplan eind 2025, begin 2026 worden opgeleverd. In het door de ontwikkelaar gepresenteerde plan op hoofdlijnen is, - conform de wens van de raad - rekening gehouden met de ruimtelijke inpasbaarheid van een alternatieve waterkering. Uitwerking, uitvoering en planning maken geen onderdeel uit van het woningbouwplan aangezien een en ander deel uitmaakt van het Hoogwater Beschermingsprogramma en derhalve tot de verantwoordelijkheid van Rijkswaterstaat en het Waterschap Rivierenlanden behoort. Het waterschap heeft eerder in verschillende gesprekken aangegeven - en recent herbevestigd - niet eerder dan na 2026 - en mogelijk nog later - met een verkenning te kunnen starten. Daarbij is aangegeven dat de kwaliteit van de huidige Alblasterdamse waterkering voldoende veilig is en er mede daarom geen aanleiding is deze planning aan te passen. Tevens heeft het waterschap aangegeven er de voorkeur aan te geven om bij de uitvoering (sober en doelmatig) binnen het Hoogwater Beschermingsprogramma het bestaande tracé (Dam, Haven Cortgene) te willen gebruiken. Men staat wel open om samen met de gemeente en haar stakeholders te onderzoeken in hoeverre en onder welke voorwaarden een alternatief tracé mogelijk gemaakt kan worden.

Financiële informatie

De totale kosten van het verleggen van de waterkering worden door Witteveen+Bos op basis van kengetallen en ervaringscijfers van vergelijkbare aard en omvang geschat op ca 21 – 44 miljoen euro, inclusief BTW. De kosten voor de restauratie van de oude schutsluis zijn hierbij buiten beschouwing gelaten. Opgemerkt wordt dat de inschatting vanwege het ontbreken van actuele data en de dynamiek van de markt wijzigingen naar boven of beneden kunnen wijzigen.

Uitvoering

Voor de uitvoering van de quick scan is een drietal bureaus geselecteerd. Op 28 februari 2022 is de opdracht aan Witteveen+Bos gegund.

In februari 2022 is de opgave door Witteveen+Bos verkend. Wat is er al wat is er aanvullend nodig? Wie moeten er waarvoor benaderd worden?

Na identificatie van de in het plangebied gevestigde primaire stakeholders is een selectie van te interviewen partijen gemaakt. Bij deze selectie is rekening gehouden met de verschillende belangen en verantwoordelijkheden van partijen en is onderscheid gemaakt tussen publieke en private stakeholders.

In de periode februari – maart 2022 is er een negental stakeholderinterviews gehouden. De opgehaalde informatie is verwerkt in datasheets. Om reden van privacy zijn de interviews samengevat en geanonimiseerd. (Bijlage 1, vertrouwelijk)

Op basis van bureau onderzoek en mede gebruikmakend van eerdere onderzoeken en studies heeft Witteveen+Bos de uit de interviews opgehaalde informatie een aantal varianten onderzocht en mogelijkheden en onmogelijkheden verkend.

Resultaat:

De quick scan is op 22 april 2021 door Witteveen+Bos opgeleverd. (Bijlage 2)

Het betreft een korte, globale verkenning en geen uitputtend onderzoek.

In grote lijnen laat de rapportage het volgende beeld zien:

- 1) Het huidige Alblasserdamse dijktracé is voor de komende jaren voldoende veilig.
- 2) Waterschap Rivierenland ziet daarom vanuit waterveiligheid geen noodzaak om de planning aan te passen en gaat de verdere verkenning van de dijkversterkingsopgave in Alblasserdam niet vóór 2026 opstarten.
- 3) Waterschap Rivierenland geeft de voorkeur aan een sober en doelmatige ingreep om het huidige dijktracé te verbeteren. Eventuele alternatieven zijn in dat kader te bezien als meekoppelkansen bij de uitvoering van het Hoogwater Beschermingsprogramma.
- 4) Het op 21 december 2021 aangeboden plan op hoofdlijnen biedt voldoende ruimte om op elk gewenst moment een nieuwe waterkering, met 1 en mogelijk zelfs 2 rijbanen, ter hoogte van de Marineweg aan te leggen.

Meekoppelkansen

Waterschap Rivierenland heeft nadrukkelijk aangegeven het huidige tracé als vertrekpunt voor de dijkversterkingsopgave van het Hoogwater Beschermingsprogramma te willen nemen. Het verleggen van de waterkering richting Marineweg moet derhalve worden beschouwd als een meekoppelkans in het kader van het rijksprogramma. Een kans om de huidige situatie in het dorpscentrum niet alleen veiliger, maar ook om duurzame meerwaarde voor het dorp te creëren.

Zoals op 21 december 2021 is aangegeven is er onvoldoende ruimte om ter hoogte van de Marineweg een traditioneel dijklichaam aan te leggen, maar zijn er alternatieven denkbaar die waterveiligheid garanderen en extra meerwaarde kunnen zorgen.

In zijn meest primaire uitvoering kan er ter hoogte van de Marineweg een waterkering, gecombineerd met een stormvloedkering in de jachthaven worden gerealiseerd. In de meest ambitieuze uitvoering kan dit een dubbelbaans rijweg, gecombineerd met verkeersbrug en stormvloedkering en de restauratie van de historische schutsluis zijn, waarbij het huidige traject Haven, Cortgene autovrij gemaakt wordt en heringericht als wandel- en fietspromenade.

Voordelen

- Bebouwing Zuidelijk Havengebied en bestaande woningen Zuiderstek komen binnendijs (veiliger). Indien wenselijk ook de brandweerkazerne.
- Herstel schutsluis tussen rivier de Noord en de Alblas (doorvaart naar het achterland)
- Autoverkeerintensiteit tracé Haven – Cortgene kan worden teruggebracht door aanpassing weg en brug infrastructuur (aantrekkelijker dorpscentrum)
- Haven Cortgene kan “vriendelijker” worden ingericht (minder auto’s, meer groen)

Nadelen

- Impact op bedrijfsvoering bedrijven (Kookgemak, Touristinfo, Oceanco, Hotel, Landvast en watersportverenigingen)

- Impact appartementen Kraanbaan (woongenot, uitzicht, gezondheid)
- Impact nieuwbouwwoningen (afzetbaarheid, prijs/kwaliteit)
- Woningen aan de Kraanbaan blijven nog steeds buitendijks.
- Voorfinanciering noodzakelijk (kostentoedeling onzeker)

Conclusie

De quick scan toont aan dat het technisch goed mogelijk de waterkering te verplaatsen naar de Marineweg is. Het op 21 december 2021 gepresenteerde woningbouwplan biedt hiervoor voldoende ruimte en staat een toekomstige waterkering niet in de weg; er is geen sprake van een onomkeerbaar besluit. De door de raad meegegeven opdracht tot versnelling van de woningbouwopgave in het zuidelijk havengebied kan zonder meer worden uitgevoerd.

Planning

Om uitvoering te kunnen geven aan de aanvullende vraag van de raad om een quick scan uit te voeren naar de mogelijkheden en onmogelijkheden voor een alternatieve waterkering in het plangebied van het zuidelijk havengebied is de planning voor het woningbouwplan enigszins in het gedrang gekomen. Er wordt naar gestreefd de uitwerking van het plan op hoofdlijnen of raadsbesluit van 21 december 2021 in de komende periode te versnellen teneinde de afgesproken einddatum te kunnen handhaven.

De nieuwe planning ziet er vooralsnog als volgt uit:

- Nadere uitwerking VO/DO (Q1 - Q3 2022)
- Aanpassing GREX (Q3 2022)
- Besluitvorming B&W en raad (Q3/Q4 2022)
- Start planologische procedures(Q4 2022).
- Start bouw (eind Q4 2023)
- Oplevering (2026)

Vervolg

Voor het dorp zal de impact van de hoogwaterbeschermingsmaatregelen – ongeacht de te kiezen oplossing – fors zijn. De complexiteit van de opgave en de impact op het dorp kan niet genoeg worden overschat en geeft meer dan voldoende aanleiding om de verdere verkenning zo spoedig mogelijk op te starten en projectmatig aan te sturen.

Nu duidelijk is dat het Waterschap Rivierenland niet eerder dan 2026 zal starten met de Alblasterdamse planuitwerking van het Hoogwater Beschermingsprogramma stellen wij voor de periode tussen nu en 2026 te gebruiken om samen met bewoners en ondernemers te verkennen hoe er kan worden toegewerkt naar de voor Alblasterdam meest optimale oplossing zodat wij hierover goed voorbereid met het waterschap in gesprek kunnen gaan teneinde rond 2026 gesteld te staan. Dit vereist een eenduidige aanpak en een professionele projectorganisatie met – zeker in de beginfase - een zorgvuldige communicatie- en participatiestrategie. Maatwerk is hierbij noodzakelijk in verband met de impact op de bedrijfsvoering en het woongenot van diverse dorpsgenoten.

Uiterlijk Q4 2023 zullen wij hiertoe een procesvoorstel aanbieden. Voorafgaand aan het procesvoorstel zullen wij het eventuele verleggen van de waterkering middels een BIO met u, de betrokken ondernemers en bewoners verder verkennen.

Communicatie

Eerdere besluitvorming

- Raadsvoorstel Havengebied (besluit d.d. 28 mei 2019, RIS nummer 2404143)

- Raadsvoorstel Ontwikkeling Zuidelijk Havengebied (besluit d.d. 21 december 2021, staat in het nieuwe raadsinformatiesysteem: geen RIS nummer)

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

Raadsvoorstel Ontwikkeling Zuidelijk Havengebied Alblasserdam - Raadsvoorstel

Bijlagen

1. Bijlage 1 - Datasheets interviews GEHEIM
2. Bijlage 2 - Quick Scan
3. Bijlage 3 - Kostenberekening waterkering totaal GEHEIM
4. Beantwoording technische vragen PvdA-fractie bij raadsvoorstel Voortgang Zuidelijk havengebied - 20 mei
5. Eindrapport Primaire Waterkering Alblasserdam - Hogeschool Rotterdam 2022 (ingekomen stuk)
6. Eindpresentatie Primaire Waterkering Alblasserdam - Hogeschool Rotterdam 29-04-22 (ingekomen stuk)
7. Hoogwaterveiligheid Alblasserdam Adviesrapport - Hogeschool Rotterdam (ingekomen stuk)