# Raadsmemo

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Onderwerp |  | Ontwikkelingen Centrum – Dijklint Alblasserdam |
|  |  |  |
| Datum |  | 23 februari 2017 |
|  |  |  |
| Afzender |  | Arjan Kraijo |
|  |  |  |
| Tel.nr. |  | (078) 770 6004 |
|  |  |  |
| Emailadres |  | a.kraijo@alblasserdam.nl |

Geachte raad,

Bijgevoegd stuk wordt u ter kennisname toegezonden.

Het betreft informatie waarvan het nuttig gevonden wordt dat u ervan op de hoogte bent, dan wel de toezending van een door het college of een lid van het college in commissie of raad toegezegd stuk.

In tegenstelling tot het verstrekken van informatie via een raadsinformatiebrief is de raadsmemo niet vooraf in het college besproken en vastgesteld.

Met het presidium is afgesproken dat informatie verstrekt via een raadsmemo wel als ingekomen stuk wordt geregistreerd, maar niet geagendeerd wordt voor een commissie- of raadsvergadering, tenzij een lid van een commissie of de raad hier via de griffier om verzoekt.

Voor zover van belang treft u nog de volgende korte toelichting aan.

In een raadsinformatiebrief van 20 december 2016 heb ik u de stand van zaken aangegeven met betrekking tot ontwikkelingen centrum – dijklint. Tijdens de behandeling van de brief in de commissie Grondgebied van 24 januari is verzocht detailvragen via de griffie te stellen. De fractie van D66 hierop een aantal vragen gesteld die hieronder, inclusief beantwoording, staan aangegeven.

Wipmolenterrein

*Toen deze locatie nog in het zicht was als terrein waarop mogelijk een kerk kon worden gebouwd bleek dit niet mogelijk vanwege de slechte draagkracht van de grond. Speelt dit nu nog steeds of heeft Woonkracht 10 deze problemen niet?*

De situatie met betrekking tot de ondergrond is niet veranderd. In 2016 heeft Woonkracht10 een aantal schetsen gemaakt zoals zij de locatie graag met sociale woningbouw ingevuld zien. Intern wordt de komende tijd gekeken op welke wijze een optimale verbinding kan worden gemaakt met de visie centrumhart en op welke wijze de ontwikkeling van het Wipmolenterrein daar een verdere rol in kan spelen. Een voorstel hiertoe volgt in de loop van 2017.

Bochanenterrein

*Wanneer kunnen we de resultaten van het verkeersstructuurplan tegemoet zien?*

De rapportage wordt de komende tijd afgerond tot een definitieve versie. De resultaten kunnen naar alle waarschijnlijkheid gedeeld worden in de raadsvergadering van april.

Haven Zuid

*Hoe kunnen we de genoemde planning zien in samenhang met eerdere afspraken en toezeggingen van het college? M.a.w. klopt dit met eerdere planningen.*

De afgelopen maanden is duidelijk naar voren gekomen dat de in de Samenlevingsagenda opgenomen wens tot verbinden van Haven-Zuid met het centrum daadwerkelijk leeft onder de raad en ondernemers én herkent wordt door projectontwikkelaars en strategisch partners als SWEK en gemeente Molenwaard. Dit proces heeft tijd gekost maar is nog steeds in lijn met eerdere afspraken. De eerste lijnen zijn inmiddels in ons college besproken maar behoeven nog verfijning; in het voorjaar wordt u meegenomen in de nieuwe ambitie voor Haven-Zuid.

Lammetjeswiel

*In onze opinie is de griend waar het hier over gaat een stukje beschermd natuurgebied.*

*Klopt dit?*

Dit is correct. In het Herstelplan Alblasserdam heeft dit gebied twee bestemmingen: Natuur-2 en Water. Het gebied ligt bovendien binnen het beschermde dorpsgezicht dat Alblasserdam kent. Het gebiedje zal vanwege de natuurwaarden in het in opstelling zijnde Groenstructuurplan worden benoemd. Binnen de uitvoeringsagenda visie recreatie en toerisme (gereed 2017) is de gedachte om (een deel van) het griend een rol te geven ten behoeve van recreatieve doeleinden.

Pijlstoep

*Ook de laatste huurwoninkjes aan de Pijlstoep verkeren in erbarmelijke staat. Onlangs is ons gebleken dat er zelfs in een provisorische kast wordt gedoucht. Voor 40,00 huur per maand kan je ook niet meer verwachten. Wij roepen het college op om hier eens ogenschouw te nemen om te bezien of hier niet ingegrepen dient te worden en mensen tegen zichzelf beschermt dienen te worden. Dergelijke woontoestanden passen niet in het beleid van de gemeente.*

Uw raad heeft de woningen aan de Pijlstoep in het kader van het gemeentelijk vastgoedbeleid onder strategisch vastgoed geplaatst. Het beleid is dat zodra de huidige bewoners het pand definitief verlaten de woningen "op de markt" worden verkocht. Tot die tijd wordt gebruik onder dezelfde voorwaarden voortgezet .Vastgesteld is dat de huidige bewoners beschermd zijn volgens het stelsel van de huurprijsbescherming. De huurovereenkomst is een bijzondere overeenkomst zodat opzegging niet mogelijk is..

Vanuit hetzelfde vastgoedbeleid van de gemeente hebben de woningen de aandacht van het college; er vindt bijvoorbeeld keuring (en zo nodig herstel) van de technische installaties plaats. Gemeente wil, als beheerder, de panden opnemen in de meerjarenonderhouds-plannen; momenteel wordt voor een opname contact gezocht met de bewoners van de panden. De technische installaties worden periodiek gekeurd. In de maanden maart/april vinden controles en zo nodig herstelwerkzaamheden plaats aan de elektrische installatie. Getracht wordt tegelijkertijd de gasinstallatie mee te nemen in het kader van de zorgplicht.

Wooncentrum Baas en kassen Jonker

*Voorzitter; Tijdens ontwikkeling van de woningen aan de Pijlstoep stond de ontwikkeling van de kassen ook al ter discussie. Toen is besloten om dit gebied niet te ontwikkelen (precedentwerking).*

*Wij bespeuren nu andere inzichten. Kunt u ons toelichten waarom er nu anders over gedacht wordt?*

Een herontwikkeling van de Baas-locatie heeft, onder meer op het punt van ontsluiting via de dijk, een relatie met het achterliggende kassengebied. In die zin moeten beide locaties in samenhang bekeken worden maar dat wil niet zeggen dat het college op dit moment een herontwikkeling van het kassengebied voorstaat.

Huis te Kinderdijk

*Een WABO aanvraag in de tweede helft van 2017. Op dat moment zijn er dus al veel kosten gemaakt. Is het niet mogelijk c.q. noodzakelijk om in de ontwerpfase al te (kunnen) sturen.*

In de raadsinformatiebrief is een verwachting uitgesproken dat de aanvraag de tweede helft van 2017 binnenkomt. De aanvraag past niet binnen het geldende bestemmingsplan zodat het volgen van een buitenplanse procedure of bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. Benoemd is dat met de eigenaar/aanvrager een anterieure overeenkomst zal worden aangegaan om een aantal kosten bij hem neer te leggen. Het is aan de eigenaar wat hij indient en op welk moment hij indient. Bij het eerdere plan voor de locatie zijn een aantal opmerkingen geplaatst die de eigenaar bekend zijn; de ontwerpfase van het nieuwe plan zal worden benut om de verwerking van de opmerkingen te verifiëren en waar nodig bij te sturen alvorens overgegaan wordt tot indiening van de aanvraag.

Hardam

*Hoever is de ontwikkeling en wat is het volgende moment waarop wij weer meegenomen worden?*

Ons college heeft ingestemd met het principeverzoek waarin wordt gevraagd om ter plaatse mee te werken aan woningbouw. Het is wel een "ja, mits"; de aanvrager zal rekenschap moeten geven over onder meer de verkeersaansluiting op het dijklint en het maatschappelijk draagvlak voor de plannen. Afhankelijk van de (uiteindelijke) aanvraag wordt u nader geïnformeerd. Indien het plan de bouw van meer dan 5 woningen omvat, bent u als raad aan zet om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Mercon Kloos;

*Wanneer kunnen wij meer informatie verwachten?*

De ontwikkeling van Mercon Kloos moet niet alleen worden gezien in het licht van de entreezone molens Kinderdijk en de waterveiligheidsopgave die in dit gebied speelt. Er zal een relatie moeten worden gelegd met de herontwikkeling van Haven Zuid en andere ontwikkelingen binnen Alblasserdam. Regionale dossiers zoals de woonvisie en het rapport Zichtbaar Samen Maritiem hebben hun weerslag op de toekomst van Mercon Kloos. Medio december 2016 is er een inspiratiesessie over Mercon Kloos geweest; hieruit zijn inmiddels vier modellen gedestilleerd. Ik wil de resultaten graag met u delen in het tweede kwartaal 2017.