

Raadsinformatiebrief

Onderwerp	: Behandeling Nieuwe ambitie voor de haven van Alblasserdam	
Aanleiding	: Gereedkomen ambitiedocument (collegebesluit 28 maart 2017)	
Datum	: 28 maart 2017	
Doel	: Informeren over stapsgewijze behandeling vaststelling ambitie	
Portefeuillehouder	: A. Kraijo (078) 770 6005	a.kraijo@alblasserdam.nl
Primaathouder	: E.C. Bleeker-Brouwer (078) 770 6056	e.c.bleeker-brouwer@alblasserdam.nl



Geachte leden van de gemeenteraad,

In onze vergadering van 28 maart 2017 hebben wij de nieuwe ambitie voor het havengebied van Alblasserdam behandeld. We achten het document rijp om me u te bespreken. Het reeds met u gelopen proces indachtig, menen we u het document eerst als concept, ter bespreking aan te bieden. We zoeken met uw griffie een mogelijkheid dit in de week van 10 april, in de vorm van een opiniërende bijeenkomst, met u te bespreken.

Afhankelijk van de uitkomsten van deze bespreking en de daarmee samenhangende benodigde verwerkingstijd, kan de nieuwe ambitie voor de raad van mei 2017 ter besluitvorming worden aangeboden.

U treft het ambitiedocument d.d. 21 maart 2017 aan in de bijlage.

In deze brief geven we u overwegingen mee die wij gemaakt hebben over deze nieuwe ambitie, die niet alleen Haven-Zuid, maar het gehele havengebied omvat. Met het voorstellen van deze ambitie

hopen wij u een toekomstbeeld aan te reiken dat aansluit bij de centrum(hart)visie, de wens om de recreantenstroom te reguleren en deze een economische bijdrage te laten leveren aan de toekomstbestendigheid van ons centrum. Het voeren van goed rentmeesterschap over ons dorp is voor ons sturend geweest bij het komen tot deze ambitie. U hebt ons daar in de interactieve sessies van september 2016 in gevoed, waarvoor dankzegging.

Inhoud nieuwe ambitie - van locatieontwikkeling naar gebiedsontwikkeling

De nieuwe ambitie betreft een groter gebied dan de locatie Haven-Zuid. Zowel door ontwikkelaars als door ondernemers en adviseurs wordt geconstateerd dat de ambities zoals in de laatste maanden opgehaald, niet ingevuld kunnen worden door louter de 0,8 ha Haven-Zuid te ontwikkelen en de haven te laten in de staat waarin die zich nu bevindt: met veel blik, asfalt en hekken op de kades, zonder gezellig programma en intimiteit, niet verbonden met het centrum en zonder relatie met de rest van Alblasterdam.

De opgehaalde ambities zijn de volgende:

1. Verlevendigen van het centrum
2. Evenwicht vinden tussen "verlevendigen" en "rust houden"
3. Ontwikkelen op eigen schaal en karakter
4. Duurzaam ontwikkelen
5. Versterken van de Maritieme Topregio
6. Alles-met-alles verbinden

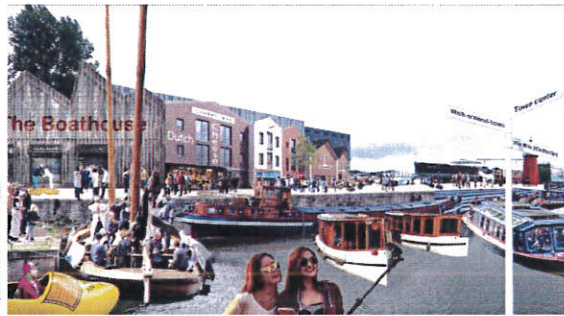
Ad 1) Het verlevendigen van het centrum heeft zijn basis in de wensen die bewoners uitten in interviews gehouden voor de Structuurvisie 2040 en heeft zijn beslag gekregen in de centrum(hart)visie 2016. De belangrijkste aspecten in relatie tot Haven-Zuid zijn het aaneensluiten van de losse schakels in het centrum en het levensvatbaar houden van de winkels en voorzieningen (recreanten en toeristen als economische motor). Speerpunt 6 van de visie: opheffen barrière snelweg Haven levert een bijdrage aan de aaneensluiting van het centrum, ook Landvast komt veel beter aan het centrum te liggen.

Ad 2) Naast de wens om de groep recreanten een bijdrage te laten leveren aan de verlevendiging van het centrum zijn er ook zorgen om de hoeveelheden toeristen en het mogelijk verlies van de eigenheid van het dorp. De eigen bewoners mogen geen 'decor' worden voor de buitenlandse toerist. In bijgaand rapport worden verschillende 'knoppen' benoemd waaraan de gemeente kan draaien om het juiste evenwicht te houden. Een aantal van deze knoppen is gebiedsoverstijgend en zijn meegenomen in de concept visie Toerisme en Recreatie.

Ad 3) Voor het ontwikkelen op eigen schaal en karakter is tijdens de excursie en de Bio van september jl. aan de hand van onderstaande beelden veel input vergaard.



Rust en ruimte geven



Topattractie Zuid-Holland



Werken



Rondje regio

In de verbeelding van de ambitie (zie voorzijde rapport en onderstaand), ziet u de aspecten terug die u bestempelde als 'des dorps' en passend bij een nieuwe ontwikkeling van de haven.

Ad 4) Aan Duurzaam ontwikkelen wordt invulling gegeven doordat we ons opstellen als Rentmeester van het dorp en de haven, die zoveel betekent heeft in de historie van Alblasterdam. Daarnaast zijn op de 5 elementen van het gemeentelijk duurzaamheidsplan acties en ambities geformuleerd voor de voorliggende gebiedsopgave.

Ad 5) Hoewel de praatplaat 'Werken' in de Bio werd beoordeeld als onwenselijk, te eendimensionaal scenario, kan in een uiteindelijk programma wellicht invulling worden gegeven aan programma dat de Maritieme Topregio versterkt. Het ontwikkelen van de haven tot identiteitsvol onderdeel van het centrum draagt er ook aan bij: het versterken van dorps- en stadscentra is een belangrijke pijler van de versterking van de regio als Maritieme Topregio.

Ad 6) Alles-met-alles verbinden betekent dat de gebiedsontwikkeling diep verbonden is met andere ontwikkelingen waarvan de ontwikkelingen van de Entreezone en andere toegangspoorten van het werelderfgoed twee voorbeelden zijn. Op pagina 6 van het rapport treft u een overzicht aan van de gerelateerde dossiers.

De optelsom van deze ambities bracht een duidelijk beeld naar voren: ten einde goed rentmeester te zijn over het dorpscentrum en haar historische haven en om de economische kracht van de recreant te benutten dient het havengebied, als geheel, weer opgenomen te worden in de dorpskern. Idealiter (ruimtelijk) wordt hiervoor de Haven (de weg) omgelegd of half verlegd. Dit is echter op zijn best nog toekomstmuziek. Een studie naar varianten en (maatschappelijke) kosten/baten-verhouding zal worden uitgevoerd om te zien met welk tracé en op welk moment dit opportuun is, zodat daar bij de ontwikkelingen op korte termijn eventueel rekening gehouden kan worden.

Onderstaand een eindbeeld vanuit het gezichtspunt van de parkeerplaats voor Landvast van deze ambitie. Het is met nadruk geen planvoorstel maar een verbeelding van de ambitie die ons voor ogen staat. Aan een eindbeeld gezien vanaf de Dam wordt nog gewerkt, dit laten we u graag zien bij onze opiniërende bespreking.

Centrumhaven

Eindbeeld



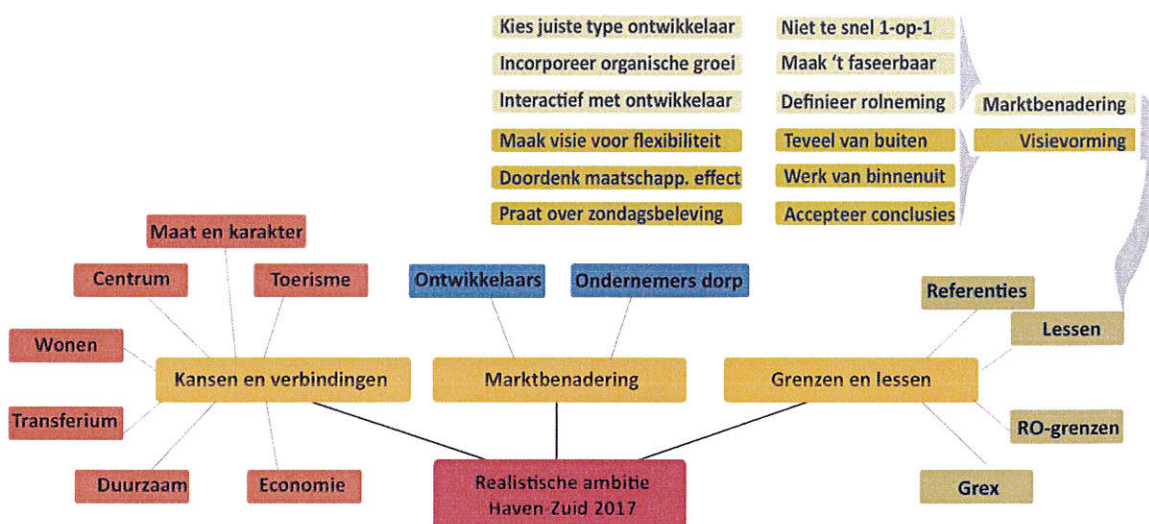
Haalbaarheid en kanttekeningen

De door alle partijen geopperde ambities zijn realistisch-met-consequenties zoals wordt beoordeeld door projectontwikkelaars en lokale ondernemers. Toch rijzen er mede vanwege het lange verleden van het project Haven-Zuid vragen over het realisme van deze ambitie: wie zal ons zeggen dat deze beter is dan de ambities hiervoor? En: de weg omleggen in het uiteindelijke eindbeeld? Botst dat niet met Oceanco en De portier? En de Haven (de weg) ligt er pas sinds 2004: kapitaalvernietiging! Een andere is: "Worden we zo niet overstroomd door toeristen c.q. trekken we er niet meer dan ons lief is?"

Algemeen: realistisch van start

We hebben uitvoerig lessen getrokken uit het verleden en deze lessen hebben we ook toegepast. In de RIB marktbenadering d.d. juni 2016 trof u de lessen met betrekking tot de marktbenadering al aan. In onderstaande afbeelding staan de belangrijkste grenzen en lessen weergegeven in het processchema zoals u dat in mei 2016 vaststelde.

Een groot deel van de lessen over visievorming waren getrokken uit het feit dat er weinig maatschappelijk draagvlak was voor de eerdere plannen voor Haven-Zuid. In terloopse gesprekken met burgers viel te beluisteren dat men bang is overlopen te worden door groepen Aziatische bezoekers en angst heeft de dorpssfeer te verliezen. Lokale ondernemers gaven aan dat er keer na



keer bureaus van buiten werden gehaald die het wiel opnieuw moesten uitvinden terwijl de lokale ondernemers hun eigen markt goed kenden en het gevoel hadden dat er niet naar hen geluisterd werd. Ook vertelden ze dat ze de indruk hadden dat we als gemeente de cijfers en rapporten naar onze wens toerekenden.

Wat opviel in de stukken (periode 2005-2013) was dat er niet werd gerept over de zondagsrust en dat ook andere maatschappelijke effecten voor het dorp en haar bewoners niet op papier waren gezet.

De nieuwe ambitie onderscheidt zich op deze punten als volgt van haar voorganger.

De Alblasserdammer voorop

Bij deze ambitie is toegevoegde waarde voor de Alblasserdammer uitgangspunt geweest. De ambitie zorgt er in eerste instantie voor dat het centrum aantrekkelijker wordt voor de eigen inwoner: het dorp krijgt haar haven terug en de mensen die aan de dijk worden bediend doordat een transferium het groeiende autoverkeer op de dijk kanaliseert. In tweede instantie wordt Alblasserdam aantrekkelijker voor de toerist en de recreant. Zij vinden een vertrekpunt voor hun dag(deel) bezoek aan de Alblasserwaard en het molengebied in een transferium van waaruit ze hetzij leuk, hetzij snel naar de molens kunnen reizen. En ook vanuit de haven vanaf de TOP via de knooppuntennetwerken hun fiets- of wandeltocht in de waard kunnen aanvangen.

Door niet alleen Haven-Zuid te ontwikkelen maar het hele havengebied, wordt voorkomen dat zich een enclave ontwikkelt met een voor Alblasserdam wezensvreemde cultuur.

Kanaliseren toeristenstroom

De wens om de toeristenstroom te maximaleren wordt ook door de raad uitgesproken. Aangezien de maakbaarheid van het aantal toeristen aan grenzen gebonden is, spreken we over reguleren. In de onderzoeksfase van de afgelopen maanden zijn een aantal knoppen geïdentificeerd waaraan Alblasserdam kan draaien om het toeristental te reguleren en een goede balans te vinden tussen het profiel van rust en stilte en de gewenste verlevendiging.

Zo kunnen we in Alblasserdam met ruimtelijke instrumenten sturen op de plekken waar in het dorp meer levendigheid wordt gecreëerd. Door verlevendiging alleen toe te staan in bepaalde gebieden zoals het centrum en eventueel Mercon Kloos worden delen van het dorp en de polder gevrijwaard

van een verandering in de rust (zie rapport bladzijde 12 voor kaart). Daarnaast kan het type attractie dat wellicht in deze zones komt beperkt worden tot attracties met een educatief karakter. Dit beperkt de bezoekersstromen en trekt een rustige(er) publiek aan. Ter vergelijking: een educatieve attractie haalt rond de 100.000 bezoekers, het royal House of Holland ging uit van 500.000 bezoekers (Horwath, 2006).

De afspraken uit het coalitieakkoord om het huidige beleid met betrekking tot de zondagsrust te handhaven worden uiteraard geëerbiedigd. Er wordt actief ingezet van het vinden van symbiose tussen de verschillende behoeftes met betrekking tot zondagsbeleving in het dorp. De door de raad in december behandelde waarden voor de Visie Toerisme en recreatie geven daar bijvoorbeeld blijk van. In de ambitie voor het havengebied wordt daar ook rapport aan gegeven (zie pagina 13). Dit heeft vooral betrekking op de openingstijden van winkels, horeca en op, nieuwe evenementen.

Kennis van binnen, kennis van buiten

Daar waar het gaat om de kritiek van ondernemers die aangaven dat de gemeente naar een droombeeld redeneerde, dat er te weinig met hun kennis werd gedaan en dat er vooral geluisterd werd naar bureaus 'van buiten' kunnen we ook zeggen dat er een andere koers is gevaren. Er zijn bureaus van buiten betrokken (met kleine opdrachten) maar deze zijn ingezet om de eigen adviseurs en ondernemers te ondersteunen bij het komen tot een gebiedseigen visie. Bijvoorbeeld bij het opstellen van de concept Visie Toerisme en Recreatie is een extern adviseur betrokken welke op basis van interviews met lokale ondernemers en de vakkennis die hij bezat, zijn teruggekoppeld aan de interne adviseurs; de laatste maken het advies des Alblasterdams. Daarnaast zijn adviseurs ingeschakeld om realisme en precisie te kweken: wie is die toerist, welke groep komt wel en welke niet in het dorp, om hoeveel gaat het er? Wat is een transferium nou wel en niet en wat mogen we ervan verwachten.

Enkele lokale ondernemers hebben ook regelmatig deelgenomen aan vergaderingen en een brainstorm. Deze samenwerking is zeer gewaardeerd door de lokale ondernemers.

Maatschappelijke effecten

Als laatste punt het (niet) doordenken van maatschappelijke effecten: niet alleen zijn maatschappelijke effecten doordacht, de maatschappelijke effecten zijn het uitgangspunt geweest. De centrum(hart)visie en structuurvisie 2040 hebben daarbij geholpen doordat de wens om verlevendiging en wat daarvoor nodig is goed staat beschreven. Daarnaast zijn de zaken die werden uitgedokterd op Haven-Zuid continu gespiegeld aan de ontwikkelingen op andere vlakken, zie afbeelding op bladzijde 6 van het rapport.

Een voorbeeld hiervan is dat de haven als toegangspoort geplaatst is in de context van alle andere toegangspoorten tot het Werelderfgoed.

Ook aan het in balans brengen van wat verschillende groepen wensen met betrekking tot het (niet) stimuleren van activiteiten op zondag, is veel aandacht besteed. Er is succesvol gezocht naar symbiose.

Al deze acties zorgen voor een ingebedde en realistische ambitie.

Hoe aan de slag met deze ambitie...

De ambitie voor het havengebied is geen geringe. Het is een ambitie die 'buiten' stapsgewijs vorm krijgt. Dit heeft als groot voordeel dat ingespeeld kan worden op de daadwerkelijke ontwikkelingen met betrekking tot de toeristenaantallen en dat ook steeds weer bezien kan worden of het huidige eindbeeld nog wel het juiste is.

De werkzaamheden van de volgende fase richten zich enerzijds op de lange lijnen met betrekking tot bijvoorbeeld verkeer en parkeren en business cases zoals die van de shuttlebus en het afbouwen van parkeren op Kinderdijk. Anderzijds richten de werkzaamheden zich op de korte termijn. Van deze korte termijn is een verbeelding gemaakt vanaf een belangrijke plek: de locatie waar het nieuwe Raadhuisplein haar trappen uitrolt naar de haven.

Onderdeel van fase 1 is het verder gereedmaken van de omgeving voor de shuttleservice voor langzaam attractief vervoer (o.a. baggeren Alblas inclusief uitvoeren explosievenonderzoek) en het doortrekken van het nieuwe Raadhuisplein tot aan de waterkant. Onderstaand een artist impression van deze fase voor het stuk kade bij Landvast en het Haven-Zuid terrein. Mogelijk maken ook kleine ingrepen aan het Zuiderstek en bij de verbinding tussen Dam en haven (herontwikkeling Rabobankgebouw) onderdeel uit van deze fase.

Centrumhaven

Fase 1



Communicatie

Als laatste nog een belangrijk woord over de communicatie. De ambitie is tot stand gekomen conform de Samenlevingsagenda: in hechte samenwerking met lokale ondernemers (waaronder het culturele netwerk) en strategisch maatschappelijk partners. Zij waarderen deze werkwijze.

De regio zal betrokken worden in het vervolgproces. Haven-Zuid is als visitekaartje in het Werkatelier Drechtsteden benoemd en is nu opgenomen op de kansenkaart waarin slechts een deel van de visitekaartjes zijn opgenomen. Toerisme is geen prioriteit in het huidige RMJP, maar wordt steeds meer als belangrijk aandachtspunt gezien in de regio.

Rondom het gereedkomen van de ambitie is een communicatiekalender opgesteld welke ook gedeeld is met de griffie. In de periode tussen collegevergadering van 28 maart en het presidium zal door de wethouder worden gesproken met de bewoners aan het Zuiderstek (3 april 2017) en met de watersportverenigingen en ambtelijk onder andere met Landvast en De Portier (Tourist Info Alblasserdam en Kookgemak): voor hen heeft de ambitie het meeste impact.

Omwonenden van Haven, Havenstraat en Kraanbaan (Hellingen) en ondernemers in de toeristische sector worden geattendeerd op het verschijnen van de ambitie en de datum van de commissiebespreking of openbare BIO.

Wanneer het presidium de stukken heeft vrijgegeven voor de raad en deze in bezit zijn van hen, wordt op 7 april as. een persgesprek georganiseerd met de volgende kernboodschap: "de verkenningen van de laatste maanden hebben de volgende ambitiestelling opgeleverd, deze wordt nu besproken en voorgelegd aan de raad".

Zoals gesteld in het begin van deze brief, stellen we voor de ambitie met u eerst opiniërend te bespreken. Het ambitiestuk zal na verwerking van de uitkomsten, afhankelijk van de benodigde verwerkingstijd, in mei 2017 aan u ter besluitvorming kunnen worden voorgelegd.

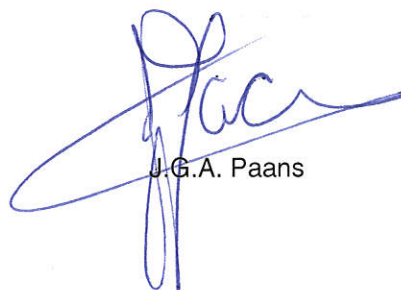
Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders
de secretaris,



S. van Heeren

de burgemeester



J.G.A. Paans