

Raadsinformatiebrief

Onderwerp	: Uitbreiding DOK 11 in relatie tot de gebiedsontwikkeling Parallelweg e.o.	
Aanleiding	: Samenlevingsagenda	
Datum	: 11 juli 2017	
Doel	: Het verstrekken van informatie ter kennisgeving	
Portefeuillehouder	: A. Kraijo (078) 770 6004	a.kraijo@alblasserdam.nl
Primaathouder	: J.W.M. Erkens (078) 770 6105	jwm.erkens@alblasserdam.nl

Aanleiding

In december 2016 bent u middels een raadsinformatiebrief voor het laatst geïnformeerd over de stand van zaken rond het project Uitbreiding DOK 11. Zoals u weet zijn de gemeente en Woonkracht10 (WK10) bezig met het ontwikkelen van de uitbreiding van DOK 11 met als programma: geclusterde welzijnsvoorzieningen en (sociale) woningbouw. Daarvoor hebben het college en WK10 in 2013 een samenwerkingsovereenkomst gesloten en is met de beoogde gebruikers een intentieovereenkomst ondertekend. Intussen heeft het college op 16 mei 2017 een brief van WK10 ontvangen over het terugtrekken uit een aantal projecten waaronder uitbreiding DOK 11.

Met deze raadsinformatiebrief willen wij u dan ook informeren over een aantal recente ontwikkelingen, te weten:

1. brief van WK10 (16 mei 2017) aan de gemeente over het terugtrekken uit een aantal projecten, waaronder het project Uitbreiding DOK 11;
2. vastgestelde beleidsvisie DOK 12 (11 juli 2017);
3. stedenbouwkundige gebiedsanalyse Parallelweg en omgeving.

Hieronder gaan wij achtereenvolgens op deze ontwikkelingen in.

1. Brief van WK10 over rolneming projecten waaronder Uitbreiding DOK 11

In een brief aan het college d.d. 16 mei 2017 heeft WK10 (zie bijlage 1) aangegeven, dat zij voor zichzelf géén rol meer zien binnen de uitbreiding van DOK 11. In deze brief beschrijft WK10 tevens de door hen gewenste rolneming t.a.v. overige bouwprojecten: KDO (terugtrekken), Wipmolen en CKC-locatie (beide continueren). De antwoordbrief van het college aan WK10 met een integrale reactie op de betreffende projecten is als bijlage toegevoegd (bijlage 2).

Uitbreiding DOK 11

Een van de afspraken volgend uit de samenwerkingsovereenkomst met WK10 was, dat zij eind januari 2017 voorhuurovereenkomsten met de betreffende partners zouden opstellen. Bij het laatst gedeelde schetsontwerp (februari 2017) gingen wij nog uit van een start van de bouw in begin 2018. Dit wordt nu niet gehaald. Het college betreurt dat WK10 zich, na een intensieve periode van voorbereiden en overleggen, terugtrekt uit DOK 11. Ondanks de hierdoor opgelopen vertraging ziet het college ook een aantal nieuwe kansen. Zo kan de ruimte in de zogenoemde dorpswinkel nu ook verhuurd worden aan functies die niet vallen onder DAEB (Diensten van Algemeen Economisch Belang) zoals huisarts of fysiotherapeut. Bij het vestigen van duurder appartementen in plaats van sociale huurwoningen zou dit de gemeente een hogere grondopbrengst kunnen opleveren. Het college wil daarom met de betreffende partners en ambassadeurs (huidige hoofdgebruikers van DOK11) in volle kracht vooruit. Om het project Uitbreiding DOK 11 praktisch af te handelen zullen de samenwerkingsovereenkomst met WK10 en de intentieovereenkomst worden ontbonden. Daarnaast onderzoekt het college in de

periode van september t/m december 2017 of er een marktpartij is waarmee wij dit project gaan vervolgen en willen wij vanaf januari 2018 starten met een uitvraag en aanbestedingstraject (zie ook: vervolgplanning onder punt 2).

2. Beleidsvisie DOK 12

Er is de afgelopen jaren veel gesproken over het clusteren van de welzijnsvoorzieningen in een nieuw te bouwen dorpswinkel naast het huidige DOK 11. Een concrete visie over samenwerking onder één dak ontbrak echter nog. In de afgelopen periode is deze beleidsvisie alsnog samen met de betrokken partners ontwikkeld (bijlage 3). De door het college vastgestelde beleidsvisie geeft zowel intern als extern duidelijkheid over wat de samenwerking en het dienstverleningsconcept binnen DOK 12 inhoudt, welke functies en partijen het betreft en welke financiële gevolgen dat heeft.

Volgens de Samenlevingsagenda vormt de zogenoemde dorpswinkel het fysieke loket van het sociaal dorpsnetwerk, dat bestaat uit professionele organisaties als: CJG/Consultatiebureau (Rivas, Vivenz en Stichting Jeugdteams), SWA, Yulius en het Wmo-loket. Het raadsbesluit renovatie gemeentehuis en definitief ontwerp Raadhuisplein van 27 juni 2017 benoemt (de programmering van) het gemeentehuis als het hart van de samenleving. Hierdoor zou de term dorpswinkel als uitbreiding van DOK 11 qua naam én functie voor verwarring kunnen zorgen. Waar het gerenoveerde gemeentehuis en plein een brede ontmoetingsfunctie (huiskamer) is, ziet het college DOK 12 meer als de centrale toegang (en wachtkamer) voor inwoners met een zorg- en ondersteuningsvraag. Daarmee plaatst zij dit nieuwe gebouw op het snijvlak van gezondheid, zorg en welzijn, als verbinding tussen de nulde en eerstelijns en met het accent op preventie. Daarbij hoort een passende naam. DOK 12 is gekozen als voorlopige werktitel; het college wil partners uitnodigen om met een alternatieve naam te komen.

Vervolgplanning DOK 12

Augustus 2017	Communicatie 1 ^e fase (informerende WK10, toekomstige gebruikers DOK 12, Wmo-adviesraad), voorbereidingen planuitwerking en communicatie 2 ^e fase
Sept/dec. 2017	Start Gebruikersgroep DOK 12, uitwerking visie in samenwerkingsafspraken, start communicatie 2 ^e fase (omwonenden) en uitwerking pakket randvoorwaarden en uitgangspunten, informeren gemeenteraad (raadsinformatiebrief)
1 ^e kwartaal 2018	Uitvraag en aanbesteden
Restant 2018	Planontwikkeling inclusief diverse voorbereidingen
Begin 2019	Start bouw
Begin 2020	Oplevering DOK 12

3. Stedenbouwkundige gebiedsanalyse Parallelweg en omgeving

Het college heeft een stedenbouwkundige analyse laten opstellen voor het gebied Parallelweg-Weverstraat. Dit vanwege de diverse ontwikkelingen die in dit gebied spelen en de zorgen die mede door uw raad zijn geuit bij de bespreking van de raadsinformatiebrief in december 2016 met betrekking tot parkeren, groen en de ruimtelijke invulling (bouwmassa). Die ontwikkelingen naast de uitbreiding van DOK 11 zijn: basisschool De Twijn, RK Fatimakerk en Gymzaal van KDO. Deze gebiedsanalyse waardeert niet alleen de verschillende functies in het gebied, maar geeft ook bouwstenen aan voor de manier waarop met het gebied als geheel kan worden omgegaan.

In een separate raadsinformatiebrief wordt u nader geïnformeerd over de inhoud van de analyse en op welke wijze ons college de ontwikkelingen binnen dat gebied tegemoet denkt te moeten treden.

Communicatie m.b.t. gebiedsontwikkelingen

- In een eerste fase worden gelijktijdig met deze raadsinformatiebrief, de diverse partners die betrokken zijn bij de planontwikkeling geïnformeerd, te weten: WK10, toekomstige gebruikers van DOK 12 en de Wmo-adviesraad.
- De besturen van de Fatimakerk, de Twijn en Woonkracht10 zijn uitgenodigd om in augustus met elkaar en het college over de plannen en ontwikkelingen in dit gebied in gesprek te gaan.
- In een tweede fase, na diverse voorbereidingen, worden de omwonenden en belanghebbenden begin september schriftelijk geïnformeerd. Dat kan eventueel gepaard gaan van een persbericht.

Verder worden de omwonenden halverwege het uitwerken van het aangepaste schetsplan DOK 12 in relatie tot de omgeving via een bewonersavond geïnformeerd en betrokken.

- Tenslotte worden omwonenden, net als uw gemeenteraad geïnformeerd over het resultaat hiervan.

Bijlagen:

1. Brief Woonkracht10 aan het college d.d. 16 mei 2017
2. Antwoordbrief van het college aan WK10 d.d. 1 september 2017
3. Beleidsvisie DOK 12: op weg naar integrale samenwerking

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

de secretaris,



S. van Heeren

de burgemeester,



J.G.A. Paans

