

Raadsinformatiebrief

Onderwerp	: Voorontwerp bestemmingsplan "Mercon Kloos"
Aanleiding	: Raadsbesluit 29 mei 2018
Datum	: 26 maart 2019
Portefeuillehouder	: A. Kraijo
Schrijver	: R. Boot

Geachte leden van de gemeenteraad,

U ontvangt deze raadsinformatiebrief omdat wij u graag nader informeren over de bestemmingsplanprocedure voor de gebiedsontwikkeling "Mercon Kloos".

Op 29 mei 2018 heeft uw raad een besluitgenomen inzake het stedenbouwkundigplan voor de gebiedsontwikkeling "Mercon Kloos". Uw raad heeft onder voorwaarden ingestemd met dit plan qua stedenbouwkundige opzet en programma. Voorts heeft uw raad de principiebereidheid uitgesproken, medewerking te zullen verlenen aan een bestemmingsplanprocedure ten einde deze ontwikkeling mogelijk te maken. Ter uitvoering van dit besluit is gestart met het opstellen van een bestemmingsplan. Inmiddels is dit proces voldoende gevorderd zodat ons college op 19 maart 2019 heeft besloten tot het verlenen van inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan en het opstarten van het wettelijk verplichte vooroverleg. Met deze raadsinformatiebrief willen wij u een nadere toelichting geven op enkele belangrijke aspecten van het voorontwerp bestemmingsplan.

Bestemmingsplan versus stedenbouwkundigplan

Het door uw raad vastgestelde stedenbouwkundigplan heeft als basis gediend voor hetgeen aan bouw- en gebruiksmogelijkheden is opgenomen in het bestemmingsplan. Hierbij merken wij op dat wel enkele wijzigingen zijn doorgevoerd. Als gevolg van opmerkingen vanuit de Rijksdienst Cultureel Erfgoed (verder: RCE) is gezocht naar mogelijkheden om de vermeende impact op het Werelderfgoed Kinderdijk te beperken. De toe te voegen hoogteaccenten in de vorm van de vijf complexen in het middengebied en de drie zogenoemde kadeobjecten waren verantwoordelijk voor de zichtbare verandering van de horizon, gezien vanuit het Werelderfgoed. Met deze verandering had de RCE moeite. In overleg tussen provincie Zuid-Holland, RCE en ontwikkelaar is hiervoor een oplossing gezocht. De oplossing is gevonden in het terugbrengen van de hoogte van deze gebouwen, door ze één bouwlaag minder hoog uit te voeren. Vervolgens is gezocht naar compensatie voor het verlies aan programma, ten einde een haalbaar plan te houden. Compensatie voor het programma is gevonden, met behoud van doorzichten en respect voor de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet, programma toe te voegen aan de "hoge Mercon-hal" en aanpassing van de vijf complexen in het middengebied. Deze beperkte programmatische aanpassing heeft geen noemenswaardig effect op de uiteindelijke aantallen en typologieën. Dit maakt dat de conclusies voor wat betreft aansluiting op de (regionale) woonvisie overeind blijven.

Verkeer

Zowel uit de behandeling van het stedenbouwkundigplan, alsmede uit de diverse door Whoonapart georganiseerde inloopavonden is eens te meer gebleken dat "verkeer" een van de belangrijkste aspecten is bij ontwikkeling van deze locatie. Ook het verleden heeft dit uitgewezen. Immers, op 29 december 2010 heeft de Raad van State een uitspraak gewezen waarmee het bestemmingsplan voor de toenmalige voorgenomen ontwikkeling van de locatie "Mercon Kloos" is vernietigd. In haar argumentatie heeft de Raad van State destijds aangegeven dat de te verwachten verkeersintensiteiten op het dijktracé, niet te verenigen zijn met de in het GVVP (2004) aan het tracé

toegekende wegcategorie. Het tracé werd namelijk aangemerkt als een erftoegangsweg met intensiteiten welke eerder passen bij een gebiedsontsluitingsweg.

Met bovengenoemde uitspraak in het achterhoofd, is het relevant om een verwijzing te maken naar het besluit van uw raad van 29 mei 2012. Met dit besluit is de nieuwe wegcategorisering vastgesteld. Het dijktracé is hiermee opgewaardeerd naar een gebiedsontsluitingsweg. Naast deze administratieve handeling zijn ook fysieke maatregelen genomen, ten einde recht te doen aan de nieuwe status.

In de wetenschap dat de gebiedsontwikkeling "Mercon Kloos" zal resulteren in een toename van verkeer is uitvoerig onderzoek gedaan. Deze onderzoeken zijn bijgevoegd bij het voorontwerp bestemmingsplan. Uit de onderzoeken maken wij een aantal zaken op:

- Ten einde te kunnen concluderen of de omliggende weginfrastructuur de toename van verkeer kan verwerken is het allereerst zaak om een reëel beeld te hebben ten aanzien van de toekomstige intensiteiten. Wij constateren dat op basis van het geldende regionale verkeersmodel de toekomstige intensiteiten goed in beeld zijn gebracht. Hiertoe zijn deugdelijk onderbouwde aannames gedaan ten aanzien van de omvang van het toeristenverkeer, de verkeersgeneratie van de gebiedsontwikkeling "Mercon Kloos", de groei van IHC en de autonome ontwikkeling van het verkeer.
- Voorts constateren wij dat een worst case scenario is ontwikkeld waarvan de verwachting is dat deze zich in de praktijk niet zal voordoen. Bij het worst case scenario is namelijk de piek van het woon- werkverkeer gecombineerd met de piek van het toeristenverkeer in de wetenschap dat deze piekmomenten in de praktijk niet samenvallen.
- Vervolgens is op basis van bovengenoemd worst case scenario getoetst of het wegtracé de nieuwe intensiteiten kan verwerken. Hieruit blijkt dat naar de toekomst toe, op basis van de huidige weginrichting, in de avondspits doorstromingsproblemen zijn te verwachten. Door de bestaande kruispunten anders vorm te geven is dit probleem op te lossen.

Als we de conclusies uit het verkeeronderzoek confronteren met het besluit tot vaststelling van het stedenbouwkundigplan van uw raad, dan concluderen wij dat vooral het ontwerp van de kruispunten ter ontsluiting van de locatie "Mercon Kloos" van belang zal zijn en dat eventuele toekomstige knelpunten door middel van een goed ontwerp te voorkomen zijn.

Wetende dat zowel via uw raadsbesluit ten aanzien van vaststelling van het stedenbouwkundigplan als mede via de inmiddels gesloten anterieure overeenkomst is geborgd dat zowel het ontwerp openbare ruimte als het ontwerp van voornoemde kruispunten gereed moet zijn alvorens uw raad gevraagd zal worden het bestemmingsplan (na het doorlopen van de voorontwerp fase en de ontwerp fase) vast te stellen, zien wij vanuit het aspect "verkeer" voor nu geen aanleiding om te wachten met vrijgave van het voorontwerpbestemmingsplan. Gevolg hiervan is dat de bestemmingsplanprocedure parallel gaat lopen aan de diverse ontwerpogaven. Dit heeft een positief effect op de totale doorlooptijd.

Verkeersveiligheid

Naast het borgen van een goede doorstroming heeft uw raad ook geappelleerd aan het toezien op verkeersveiligheid. Voor dit aspect geldt een vergelijkbaar verhaal. Verkeersveiligheid is in hoofdzaak een ontwerpogavaaf. Omdat geborgd is dat de ontwerpen van de kruispunten en oversteken gereed moeten zijn alvorens uw raad gevraagd wordt een besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan te nemen, zien wij ook hier, voor nu geen aanleiding in om te wachten met vrijgave van het voorontwerp bestemmingsplan.

Bestuurlijke toezeggingen

Tijdens de raadsbehandeling van het stedenbouwkundig plan heeft portefeuillehouder Kraijo diverse toezeggingen gedaan. Deze toezeggingen hadden in hoofdzaak betrekking op verkeersveiligheid, ontsluiting, verkeersintensiteiten, de uitstraling op het Werelderfgoed Kinderdijk, de impact op de omgeving (leefbaarheid) en de positie van uw raad. Gelet op vorenstaande concluderen wij dat het nu voorliggende voorontwerp bestemmingsplan recht doet aan de gedane toezeggingen en dat onze positie ten aanzien van de uitwerking en het ontwerp openbare ruimte (inclusief omliggend gebied en

de kruispunten ter ontsluiting van het gebied) comfort biedt voor wat betreft het realiseren van de overige doelstellingen. Hierbij benadrukken wij dat de gebiedsontwikkeling "Mercon Kloos" qua programma geen relatie heeft "visitor management Kinderdijk". Concreet betekent dit dat geen parkeerplaatsen worden aangelegd ten behoeve van bezoekers parkeren Kinderdijk of anderszins. Wel is het aannemelijk dat de gewenste toekomstige waterbushalte individuele bezoekers welke met de fiets of te voet komen, zal faciliteren. Dit sluit goed aan bij de huidige praktijk. Ook nu zien we dat voetgangers en fietsers het molengebied weten te bereiken via de Molenkade. Gelet op het geldende regime ten aanzien van het aanmeren van schepen, is grootschalig personenvervoer over water uitgesloten. In geen geval zullen riviercruises of andere grote schepen aan kunnen meren nabij "Mercon Kloos".

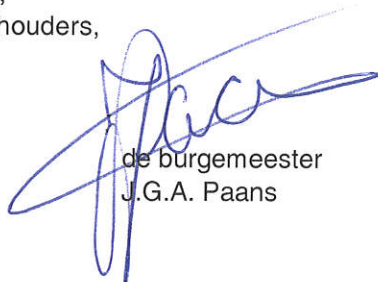
Inspraak

Ons college heeft besloten om gedurende een periode van zes weken een ieder in de gelegenheid te stellen tot het geven van een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan. Het verlenen van inspraak is geen wettelijke verplichting, maar bij een dergelijke grote ontwikkeling hechten wij aan participatie. Omdat een bestemmingsplan voor inwoners complexe materie kan zijn, zullen wij aan het begin van de inspraakperiode een inloopavond organiseren waar onder meer een toelichting gegeven kan worden op de verkeersonderzoeken.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



de secretaris
S. van Heeren



de burgemeester
J.G.A. Paans