

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Stedenbouwkundigplan Entreegebied Kinderdijk
Zaaknummer	: 1133877
Portefeuille	: Wethouder Bikker
Publicatieniveau	: Openbaar
Behandelend ambtenaar	: Eric Spaans

Gevraagd Besluit

De gemeenteraad van Molenlanden besluit:

1. De stedenbouwkundige visie Entree Kinderdijk-Elshout vast te stellen, die in de kern het volgende omvat:
 - a. Sloop Windkracht 4 om ruimte te maken voor noodzakelijke verkeerskundige aanpassingen op de Dijk en oude zichtlijnen te herstellen
 - b. Uitbreiden steiger waterbus met een tweede brug om op een veilige en overzichtelijke wijze het groeiend bezoek via water te kunnen verwerken
 - c. Doortrekken van de rechte lijn van de Middelkade, aansluitend op de brug naar de steiger van de waterbus om zo de oude structuur te herstellen en een overzichtelijke entree voor bezoekers te creëren
 - d. Opheffen van de parkeerplaatsen in het entreegebied; herstellen groenstructuren, overal waar mogelijk scheiden van de vervoersstromen op de toegangsweg naar het molengebied en op de kades in het gebied
 - e. Beide Waardhuizen in hun oude luister positioneren als de boekensteunen van het gebied
 - f. Herinrichten zone van waardhuis Nederwaard (Buena Vista) en achterliggend terrein als 'bufferzone' tussen dorp en de drukte van het werelderfgoed
 - g. Overzichtelijke en ruime herinrichting van de voorkamer, met daarin een beperkt aantal zorgvuldig vormgegeven nieuwe bouwwerken met nieuwe functies
 - h. Herinrichten Pot terrein
 - i. Verbeteren landschappelijke kwaliteit groepsentree-eiland en rietsnijderseiland.
 - j. Vervallen van de woonbestemming op de woningen achter Buena Vista
2. Het college opdracht te geven om een uitvoeringsprogramma en omgevingsplan op te stellen met daarbij een financieringsstrategie en dit eind 2023 gelijktijdig ter besluitvorming aan de gemeenteraad aan te bieden.
3. Een investeringsbedrag van € 750.000,-- beschikbaar te stellen en de jaarlijkse kapitaallasten ter hoogte van € 28.750 ten laste te brengen van de meerjarenbegroting 2023.

Inleiding

Vanaf 2018 wordt de herontwikkeling van het entreegebied van het werelderfgoed zichtbaar in de nieuwe gebouwen in de Overwaard, het nieuwe bezoekerscentrum aan de Middelkade en de renovatie van het JU Smitgemaal. Een integrale visie op het gehele gebied, met name het gedeelte vanaf de rivier tot aan het nieuwe bezoekerscentrum, ontbrak tot nu toe. In

samenspraak met alle betrokken partijen is sinds het vaststellen van de startnotitie (juni 2020) gewerkt aan de nu voorliggende stedenbouwkundige visie “Entree Kinderdijk-Elshout”.

De raad wordt verzocht om deze versie vast te stellen en opdracht te geven om deze uit te werken in een uitvoeringsprogramma en omgevingsplan.

Eerdere besluiten

- Advies Toekomst Kinderdijk (vastgesteld oktober 2019)
- Voorbereidingsbesluit (januari 2020) en Besluit Toepassen wet Voorkeursrecht (april 2020)
- Uitvoeringsprogramma Kinderdijk 2020-2025 (vastgesteld mei 2020)
- Startnotitie stedenbouwkundig plan Entreegebied Kinderdijk - Elshout (vastgesteld 30 juni 2020)
- Aankoop panden Windkracht 4 en Buena Vista (oktober 2021).

Beoogd effect

Met het vaststellen van deze stedenbouwkundige visie legt de raad de hoofdkeuzes en randvoorwaarden voor de herontwikkeling van het gebied vast.

Argumenten

- 1.1. *Een integrale visie ontbrak tot op dit moment*
Voor het oplossen van de complexe onveilige situatie op de Lekdijk en voor het verbeteren van de laagwaardige kwaliteit en rommelige uitstraling van het entreegebied was tot op heden geen plan. Er waren wel geïsoleerde deelplannen en ontwikkelingen, maar een integrale visie ontbrak. De ambitie om daar verandering in te brengen, stond centraal in het uitvoeringsprogramma dat de raad in mei 2020 heeft vastgesteld; de urgentie en noodzaak een visie te ontwikkelen bleek toen de gemeente het voorbereidingsbesluit voor dit gebied nam en de wet Voorkeursrecht van toepassing werd verklaard op de panden in het gebied.
- 1.2. *Een kwaliteitsimpuls is hard nodig*
De stedenbouwkundige visie voorziet in een kwaliteitsimpuls ten opzichte van de sterk verrommelde, onveilige en onoverzichtelijke situatie, waardoor de kernkwaliteiten beter tot hun recht komen in een toegankelijk en leefbaar Werelderfgoed. Het entreegebied krijgt een uitstraling die past bij de status van één van bekendste UNESCO Wereld-erfgoederen in ons land; de zichtlijnen op de molens worden sterk verbeterd.
- 1.3. *De visie volgt de Startnotitie*
De plannen passen binnen alle randvoorwaarden, eisen en uitgangspunten die de raad in de startnotitie heeft vastgelegd.
- 1.4. *De Middelkade blijft vrij toegankelijk, tenzij...*
De Middelkade en de Molenkade blijven toegankelijk voor fietsers en voetgangers die deze kades gebruiken voor recreatie, woon-werkverkeer etc. SWEK, gemeente en waterschap (wegbeheerder) zijn wel met elkaar in gesprek om te bekijken onder welke voorwaarden en op welke wijze op de drukste dagen van het jaar met name het doorgaande fietsverkeer omgeleid kan worden via Alblasserdam of Nieuw-Lekkerland. Zoals steeds vermeld zullen omwonenden en bewoners ook dan nog wel gebruik kunnen blijven maken van deze kades.
- 1.5. *Het belang van het verbeteren van de veiligheid, doorstroming en kwaliteit in het entreegebied is strijdig met het behoud van een woonbestemming in het gebied.*
Het college ziet geen reële mogelijkheid de twee woningen in de zogenaamde Voorkamer te behouden. Dit is al beargumenteerd en geconcludeerd bij het vaststellen van de startnotitie: “Het behoud van de woonfunctie van beide woningen achter Windkracht 4 is uitgesloten. Het behoud van deze woningen vormt een te grote belemmering om te kunnen voldoen aan de opgave om een gastvrij en toegankelijk entreegebied te ontwikkelen.” Aspecten hierbij zijn:



1. Om de kwaliteit en overzichtelijkheid van het entreegebied te vergroten en ruimte te scheppen voor de noodzakelijke maatregelen om de verkeersveiligheid te verbeteren, is sloop van Windkracht 4 en vervallen woonbestemmingen noodzakelijk.
2. Het toevoegen van nieuwe bouwwerken en functionaliteiten op andere plekken in het molengebied dan in de zogenaamde Voorkamer stuit op onoverkomelijke bezwaren. De Natura 2000 status van het gebied maakt dit vrijwel onmogelijk. Hetzelfde geldt voor de eisen die de UNESCO aan het behoud van het open werklandschap stelt.
3. Het Pot terrein is vanwege de ligging aan de andere kant van de Molenstraat /Lekdijk geen alternatief voor het toevoegen van nieuwe bouwwerken en bijbehorende functies. Dit is tevens strijdig met de eisen die Rijkswaterstaat aan dit gebied stelt (stroomgebied rivier) en heeft negatieve effecten op de verkeersveiligheid.
4. De Voorkamer moet overzichtelijk en ruimtelijk ingericht zijn, zodat (internationale) bezoekers snel hun weg vinden naar het werelderfgoed, de toegankelijk voor mensen met een beperking gegarandeerd is en ook overige gebruikers, zoals bewoners, waterschap, rietsnijder en de hulpdiensten geen belemmeringen ondervinden.

1.6 *De visie sluit aan bij de ambities van de SWEK*

De SWEK heeft de ambitie om een voorbeeld in de wereld te zijn als het gaat om erfgoedbeheer en de ontvangst van bezoekers. De plannen uit de stedenbouwkundige visie bieden de SWEK meer mogelijkheden om zich bij de exploitatie van het gebied te richten op de waardevolle bezoekers en daarmee de middelen te genereren om aan de verplichtingen te voldoen die voortvloeien uit de verantwoordelijkheden als site-holder van het UNESCO werelderfgoed.

1.7. *De visie heeft voldoende draagvlak*

De visie is, ondanks alle beperkingen die corona oplegde, gemaakt met actieve medewerking van vertegenwoordigers van alle betrokken partijen ('co-creatie') en wordt op hoofdlijnen door alle leden van het regieteam gesteund. In dat team zaten vertegenwoordigers van alle partijen, ook van bewoners en omwonenden.

Het Bestuurlijk Platform Kinderdijk omarmt deze visie, adviseert de raad om deze vast te stellen en te starten met de volgende fase. Als belangrijkste pluspunten noemen zij:

- Herstel 'fouten' uit het verleden door sloop Windkracht 4 en door de wijze waarop nu wel belanghebbende zijn betrokken bij het maken van de plannen.
- Herstel strakke lijnen door het doortrekken van de Middelkade, heldere rustige lay-out met veel groene elementen, verdwijnen van 'asfalt, steen en geparkeerde auto's'.
- Verbeteren verkeersveiligheid door aanpassingen op de dijk, het vergroten van de capaciteit van de waterbushalte en het verregaand scheiden van de verkeersstromen in het entreegebied.
- Het verbeteren van de overzichtelijkheid waardoor bezoekers sneller en makkelijker hun weg het gebied in vinden, waardoor een betere spreiding van bezoekers op drukke dagen mogelijk wordt en er een minder groot risico van een ophoping van bezoekers op de dijk ontstaat.
- Het toegankelijk blijven van de Middelkade voor doorgaande fietsers en wandelaars (zie ook hierna bij de kanttekeningen).
- Het in oude luister herstellen van het Waardhuis van de Nederwaard.
- Het creëren van een rustig overgangsgebied tussen het dorp en de drukte van het werelderfgoed en de herinrichting van het Pot-terrein.

1.8. *Externe toetsen werpen geen belemmeringen op*

Externe deskundige hebben de plannen aan een eerste, globale, toets onderworpen. Een aantal aanbevelingen uit de zogenaamde Heritage Impact Analysis (HIA-toets) is al in de nu voorliggende plannen verwerkt, een aantal anderen zijn duidelijke aanbevelingen voor de volgende fase. De uitgevoerde toets in het kader van de



Natura 2000 geeft ook aan dat, mits aan de aanbevelingen wordt voldaan, de uitvoering van de plannen niet op onoverkomelijke bezwaren hoeft te stuiten. De geraadpleegde verkeerskundige specialist acht de voorgestelde oplossingen een aanzienlijke verbetering en een zeer goed denkbare. Zijn aanbevelingen zijn in de laatste versie van de visie verwerkt.

2.1 *In de komende periode worden de plannen uitgewerkt*

In de periode tot eind 2023 worden de plannen uitgewerkt tot op het niveau van een omgevingsplan/ bestemmingsplan. Dit raad zal gevraagd worden dit plan formeel vast te stellen. Daarmee krijgen de plannen hun formele juridische status. Parallel daaraan wordt in deze fase een uitvoeringsprogramma opgesteld. Daarin wordt gedetailleerd uitgewerkt wanneer welk gedeelte van het plan wordt uitgevoerd, welke dekking daarvoor al beschikbaar is c.q. nog gezocht moet worden en wie daarvoor verantwoordelijk is. Onderdeel van het op te stellen uitvoeringsprogramma is een uitgebreide risicoanalyse. Een externe partij is ingeschakeld voor het opstellen van een zogenaamde financieringsstrategie. Direct na dit raadsbesluit zal de voorliggende visie samen met het waterschap, de provincie en de SWEK verder worden uitgewerkt.

2.2. *Professionele projectmatige aanpak absoluut noodzakelijk*

De risico's (financieel, maatschappelijk) die de gemeente loopt bij de uitvoering van de plannen zijn aanzienlijk. De ontwikkelingen vinden vrijwel geheel plaats op een gebied, waar het waterschap grondeigenaar is en essentiële belangen heeft; de SWEK is als exploitant gebaat bij een ontwikkeling die past bij de ambitie een voorbeeld in de wereld te worden waar het gaat om erfgoedbeheer en het ontvangst van het bezoek. Professioneel projectmanagement is dus onmisbaar en zal worden ingevuld door een partij met aantoonbare ervaring op het terrein van complexe ontwikkelingen.

2.3 *Daadwerkelijke start van de uitvoering van elk deelproject vergt een apart raadsbesluit*

Op dit moment wordt met het vaststellen van de stedenbouwkundige visie alleen de verplichting voor het uitwerken van de volgende fase aangegaan. Het uitvoeringsprogramma zoals dat in de komende fase wordt uitgewerkt, zal een gedetailleerde business-case voor het gehele plan bevatten, op basis waarvan de raad dan het besluit kan nemen om te starten met de uitvoering. Elk (deel)project zal vervolgens pas starten als daaraan een door de raad vastgesteld dekkingsplan (Business-case) ten grondslag ligt.

2.4 *Borging van overgangszone dorp – werelderfgoed is van belang*

Het college volgt nadrukkelijk de ambitie uit de stedenbouwkundige visie om het zogenaamde Waardhuisensemble (de zone waardhuis van de Nederwaard + het achterliggende terras) de overgangszone tussen de relatieve rust van het dorp en de reuring van het werelderfgoed te laten zijn. Inrichting, gebruik en exploitatie zal aan die randvoorwaarden moeten voldoen, juist op die plek moet de balans tussen leefbaarheid en toerisme geborgd worden. Om ervan verzekerd te zijn dat deze overgangszone blijvend voldoen aan de gewenste voorwaarden, zal in een volgende fase een zogenaamd programma-besluit worden uitgewerkt, op basis waarvan een anterieure overeenkomst (incl. daarin opgenomen een kettingbeding) met toekomstige exploitanten kan worden gesloten.

2.5 *Exploitatie van de voorzieningen in het gebied moet bijdragen aan de exploitatie van het werelderfgoed als geheel.*

Eén van de belangrijkste pijlers onder het beleid van de afgelopen jaren is het gezamenlijke streven de bezoekersstromen te kunnen beheersen. Het moet worden voorkomen dat in het gebied elkaar conflicterende commerciële belangen gaan spelen. Het kan niet zo zijn dat in het gebied een partij vestigt die zonder afstemming of overleg met de SWEK zelf arrangementen voor bezoek aan het werelderfgoed gaat aanbieden.

De gemeente wordt per 1-1-2024 formeel eigenaar van het waardhuis van de Nederwaard (het huidige Buena Vista), dat tot die tijd geëxploiteerd wordt door de huidige eigenaar. De gemeente zal het pand niet zelf gaan exploiteren en het ook zeer onwaarschijnlijk dat de gemeente voor lange tijd de rol van verhuurder op zich zal nemen. Als dat al gebeurt, zal dat slechts gelden voor een overbruggingsperiode.

Het Didam arrest van de Hoge Raad maakt nogmaals duidelijk, dat de gemeente aan zeer strikte regels en procedures gebonden is als dit pand wordt doorverkocht aan een exploitant. Ook daarom is het programmabesluit zoals hiervoor genoemd relevant. De partij die het pand gaat exploiteren zal gehouden zijn aan dit besluit.

3.1. Budget is nodig voor de vervolgfase

De kosten die met de aanvraag voor deze investering worden gevraagd bevatten kosten voor advisering, begeleiding, onderzoek en projectleiding. Deze kosten zullen uiteindelijk onderdeel uitmaken van de totale kosten die noodzakelijk zijn om te maken over het totale project, dit is slechts een fase in- en van het totaal.

Omdat nog niet duidelijk is wat de definitieve baten en lasten van het geheel zullen worden stellen we voor om de kapitaallasten in ieder geval mee te nemen in onze meerjarenbegroting, deze eerste lasten zullen op zijn vroegst komen in 2023. De eventuele baten – waarvan nu nog te weinig bekend is – zullen hier tegenover komen te staan. De verwachting is dat de baten een zeer groot gedeelte van de kosten zullen dekken maar er dient rekening gehouden te worden met een mogelijk onrendabele top. De baten zullen eveneens meegenomen worden binnen de meerjarenbegroting waarvan nog een verdere uitwerking zal komen op een later moment.

De jaarlijkse kapitaallasten worden geraamd op € 28.750 euro waarbij we voor nu uitgaan van een gemiddelde afschrijvingsperiode van 30 jaar. Dit kan eventueel na-calculatorisch nog gewijzigd worden indien dit noodzakelijk blijkt te zijn.

In de schatting van de omvang van de totale investering wordt ervan uitgegaan dat ca. 15% daarvan bestaat uit plan- en voorbereidingskosten. In het schatten van de omvang van de kosten voor de volgende fase wordt aangenomen dat voor de komende fase daar weer 25% van nodig is. Een nadere toelichting is opgenomen in de vertrouwelijke bijlage 3.1.

Kanttekeningen

1.1 Niet alle wensen en verlangens van partners zijn ingewilligd

Ondanks dat de visie op hoofdlijnen gesteund wordt is het ook zo dat alle ‘partijen’ hebben moeten inleveren ten opzichte van hun eigen visie, wensen en verlangens in het gebied:

- Het waterschap heeft geaccepteerd dat het gebied, dat van essentieel belang is voor de waterhuishouding van de gehele Alblasserwaard, niet louter een functionele inrichting heeft, maar ook als hoogwaardige ingang van het werelderfgoed wordt gebruikt en ingericht.
- Provincie, omwonenden en gemeenten hebben geaccepteerd dat het prijswinnend ontwerp van de Waterentree vooralsnog niet wordt gerealiseerd, omdat dat op onoverkomelijk bezwaren van het waterschap stuit.
- SWEK heeft geaccepteerd dat niet al hun wensen met betrekking tot parkeervoorzieningen voor medewerkers/vrijwilligers, werkplekken en horeca-voorzieningen konden worden gehonoreerd.
- Omwonenden hebben geaccepteerd dat het Pot-terrein deels een parkeerfunctie houdt voor medewerkers/vrijwilligers van de SWEK, bezoekers aan de horeca in het Waardhuis van de Nederwaard en als overloop voor bewoners van het dorp.

1.2 Bewoners en omwonenden hebben veel moeite met vervallen van de woonbestemming Vervallen woonbestemming

De bewoners en omwonenden houden veel moeite met het vervallen van de woonbestemming op de woningen achter Buena Vista en geven op dit onderdeel geen



steun aan de visie. Zij wijzen daarbij op het feit dat de afgelopen jaren meerder 'woningen' in de kern Kinderdijk zijn vervallen of in de nabije toekomst gaan vervallen.

Het college ziet echter geen mogelijkheid de twee woningen in de zogenaamde Voorkamer te behouden. Dit is al beargumenteerd en geconcludeerd bij het vaststellen van de startnotitie: *"Het behoud van de woonfunctie van beide woningen achter Windkracht 4 is uitgesloten. Het behoud van deze woningen vormt een te grote belemmering om te kunnen voldoen aan de opgave om een gastvrij en toegankelijk entreegebied te ontwikkelen."*

1.3 Parkeervoorzieningen voor vrijwilligers en medewerkers SWEK verdwijnen

Als de visie wordt uitgevoerd, verdwijnt met name op het Pot terrein een flink aantal parkeerplaatsen die nu nog bestemd zijn voor medewerkers en vrijwilligers van de SWEK. Het is onduidelijk of de overgebleven parkeerplaatsen in het gebied en op het straks heringerichte Pot-terrein voldoende zullen zijn om in de behoefte van de SWEK te voorzien. Daarom wordt nog uitgezocht wat precies de behoefte is en welke alternatieven voor vrijwilligers en medewerkers denkbaar zijn.

1.4 Prijswinnend ontwerp Waterentree wordt niet uitgevoerd nu niet uitgevoerd

Vanuit verkeersveiligheidsoogpunt zou het prijswinnend ontwerp voor de waterentree wellicht de optimale oplossing zijn geweest. Het waterschap heeft echter zwaarwegende bezwaren tegen dubbel gebruik van de spuisluis. Het ontwerp van het voorplein laat realisatie van de waterentree wel toe, mocht het waterschap daar in de toekomst alsnog mogelijkheden voor zien. De nu voorgestelde optie ("vanaf de waterbus omhoog de dijk over en dan weer de trap af het gebied in") past overigens wel bij het streven om het gehele water-systeem zo veel als mogelijk ook te laten ervaren.

1.5 Doortrekken vrij liggend fietspad naar Blokkerse brug valt niet binnen het project

De aanleg van een gescheiden fiets- wandelpad over de Middelkade tussen de museummolen en de Blokkerse brug valt buiten de scope van dit programma. Het is een lang gekoesterde wens van de SWEK die past bij het streven ook in het gebied de verschillende bezoekersstromen zoveel als mogelijk te scheiden.

1.6 Er kunnen geen rechten ontleent worden aan de tekeningen in de visie

Dit geldt ook voor bouwwerken die onvoldoende of voor een bepaalde periode vergund zijn. Dat deze bouwwerken op de schetsen zijn terug te vinden, betekent dus niet dat ze daarmee permanent gelegaliseerd zijn.

1.7 Er is nog geen dekking voor de uitvoering van deze visie

Gebaseerd op een gedetailleerde schatting van de kosten van de uitvoering van deze visie, komt de totale investering op ca. 18 – 20 miljoen (prijsspeil heden). De onderbouwing van deze schatting is als vertrouwelijke notitie toegevoegd. Dit is inclusief de kosten die de gemeente tot op heden heeft gemaakt voor de planvoorbereiding en aankoop van de panden.

Inzet is dat een groot deel van de investeringen worden bekostigd vanuit externe financiers (zoals andere overheden). Dit gezien het bovenlokale en zelfs nationale belang dat aan de herontwikkeling van het entreegebied gehecht wordt.

1.8 Afstemming met andere overheden blijft noodzakelijk

De ontwikkeling van het entreegebied heeft een bovenlokaal en zelfs nationaal belang. Intensieve betrokkenheid van het BPK blijft daarom nodig. De wijze waarop de leden van het BPK hun samenwerking in dit proces inrichten en effectueren is daarmee een belangrijke succesfactor; het is ondenkbaar dat de gemeente dit zonder actieve steun en betrokkenheid van de andere partijen kan realiseren.

1.9 De uitvoering van alle plannen uit deze visie zal uitgesmeerd worden over een aantal jaren.

Onderdelen waarvoor geen uitgebreide RO-procedure nodig is (zoals bijv. de herinrichting van de Middelkade, het laten vervallen van de parkeerplaatsen) kunnen



wellicht als snel ter hand genomen worden. Anderen zullen moeten wachten op de afronding van de noodzakelijke procedures en het beschikbaar komen van de percelen. Vanaf 1 januari 2024 krijgt de gemeente de beschikking over de panden Windkracht 4 en Buena Vista. Als niet direct gestart kan worden met sloop van Windkracht 4 en de herontwikkeling van het waardhuis, zal zeker een tussenoplossing voor beide panden gezocht worden. Leegstand zal worden vermeden.

1.10 Het tempo en de volgorde van de uitvoering zal zeker ook bepaald worden door het tempo en mate waarin dekking voor de verschillende (deel-) plannen wordt gevonden. Dit mag er echter niet toe leiden dat uiteindelijk alleen de 'rendabele' onderdelen van de visie kunnen worden uitgevoerd. Integendeel, alle partijen die betrokkenen waren bij het maken van deze visie hechten er erg dat alle onderdelen van deze visie ook daadwerkelijk uitgevoerd gaan worden. Bij het zoeken naar dekking voor de noodzakelijke investeringen zal steeds de integraliteit en samenhang van alle onderdelen benadrukt worden en partijen uitgenodigd worden om ten behoeve van dat totaal hun bijdrage te leveren.

1.11 De gemeente loopt risico

In het onwaarschijnlijke geval dat in de komende fase blijkt, dat de visie om wat voor reden dan ook niet realiseerbaar is, zijn de financiële consequenties voor de gemeente aanzienlijk. De gemeente heeft immers al veel voorinvesteringen gedaan: de aankoop van Windkracht 4 en Buena Vista, de aanleg van een nieuwe steiger voor de waterbus en de kosten die gemaakt zijn en nog worden voor het uitwerken van de plannen, voor het uitvoeren van de toetsen en voor het begeleiden van de aankoop van de panden.

Extra uitleg van de kosten

Geen

Communicatie en vervolg

Prioritering deelaspecten

In de volgende fase ligt de prioriteit voornamelijk bij de volgende deelaspecten, voordat verder wordt gegaan met het uitwerken naar VO- en DO niveau van de deelprojecten:

- Uitwerken financieringsstrategie om beter zicht te krijgen op de mate en snelheid waarin voor de verschillende onderdelen van het plan middelen beschikbaar kunnen komen;
- In kaart brengen alle noodzakelijke procedures, incl. de doorlooptijd, om een realistische planning te kunnen maken;
- In kaart brengen consequenties voor de nutsvoorzieningen en overleg met de nutsbedrijven over mogelijk noodzakelijke aanpassingen.

Regiegroep wordt klankbordgroep

In de komende fase is een minder intensieve vorm van participatie van omwonenden en bewoners nodig. Bij het opstellen van de visie was sprake van een verregaande vorm, namelijk co-creatie. In de komende fase voor veel onderdelen (met name de meer technische en juridische onderdelen) volstaan worden met een vorm van actief informeren. Voor andere (bijvoorbeeld het toetsen van uitgewerkte ontwerpen) is "adviseren" vaak voldoende; bij enkele (bijv. het uitwerken van het programma-besluit en de detaillering van de vormgeving) zal nog wel sprake zijn van een meer actieve vorm. De huidige regiegroep, aangevuld met deskundigen op het gebied van landschappelijke & monumentale kwaliteit, krijgt de rol van klankbordgroep.

Betrokkenheid gemeenteraad

De raad zal in ieder geval op de volgende manieren betrokken worden:

- Regelmatige voortgangsrapportages
- Definitief Plan van Aanpak volgende fase (ter info; tenzij dit leidt tot nieuwe inzichten waarvoor aanvullende besluitvorming nodig is)
- Omgevingsplan en Uitvoeringsprogramma (besluitvormend)
- Starten deelprojecten op basis van uitgewerkte business-case.



Communicatie

Bewoners, omwonenden en ondernemers uit de directe omgeving worden op de volgende manieren betrokken:

- Informerend via de nieuwsbrief en de website Kinderdijk 2030
- Vertegenwoordigers maken deel uit van Klankbordgroep
- Intensievere betrokkenheid bij relevante onderdelen van de uitwerking: programmabesluit, definitieve ontwerpen nieuwe bouwwerken en openbare ruimte etc., planning van de uitvoering.

Bijlagen:

1. Stedenbouwkundige Visie Entreegebied
2. Raming Investeringskosten (vertrouwelijk)
 - 2.1. Raming kosten volgende fase (vertrouwelijk)
3. Ontvangen reacties en toetsen
 - 3.1. Heritage Impact Analysis
 - 3.2. Memo Verkeersveiligheid
 - 3.3. Quicksan in kader van de Wet natuurbescherming
 - 3.4. Reactie bewoners
 - 3.5. Reactie RCE
 - 3.6. Reacties SWEK: Functionaliteiten Entreegebied



Raadsbesluit

Onderwerp : Stedenbouwkundigplan Entreegebied Kinderdijk
Zaaknummer : 1133877
Portefeuillehouder : Wethouder Arco Bikker

De raad van de gemeente Molenlanden:

Gelet op het bijbehorende raadsvoorstel;

Besluit:

1. De stedenbouwkundige visie Entree Kinderdijk-Elshout vast te stellen, die in de kern het volgende omvat:
 - a. Sloop Windkracht 4 om ruimte te maken voor noodzakelijke verkeerskundige aanpassingen op de Dijk en oude zichtlijnen te herstellen
 - b. Uitbreiden steiger waterbus met een tweede brug om op een veilige en overzichtelijke wijze het groeiend bezoek via water te kunnen verwerken
 - c. Doortrekken van de rechte lijn van de Middelkade, aansluitend op de brug naar de steiger van de waterbus om zo de oude structuur te herstellen en een overzichtelijke entree voor bezoekers te creëren
 - d. Opheffen van de parkeerplaatsen in het entreegebied; herstellen groenstructuren, overal waar mogelijk scheiden van de vervoersstromen op de toegangsweg naar het molengebied en op de kades in het gebied
 - e. Beide Waardhuizen in hun oude luister positioneren als de boekensteunen van het gebied
 - f. Herinrichten zone van waardhuis Nederwaard (Buena Vista) en achterliggend terrein als 'bufferzone' tussen dorp en de drukte van het werelderfgoed
 - g. Overzichtelijke en ruime herinrichting van de voorkamer, met daarin een beperkt aantal zorgvuldig vormgegeven nieuwe bouwwerken met nieuwe functies
 - h. Herinrichten Pot terrein
 - i. Verbeteren landschappelijke kwaliteit groepsentree-eiland en rietsnijderseiland.
 - j. Vervallen van de woonbestemming op de woningen achter Buena Vista
2. Het college opdracht te geven om een uitvoeringsprogramma en omgevingsplan op te stellen met daarbij een financieringsstrategie en dit eind 2023 gelijktijdig ter besluitvorming aan de gemeenteraad aan te bieden.
3. Een investeringsbedrag van € 750.000,-- beschikbaar te stellen en de jaarlijkse kapitaallasten ter hoogte van € 28.750 ten laste te brengen van de meerjarenbegroting 2023.

Aldus besloten tijdens de openbare raadsvergadering van de gemeente Molenlanden, gehouden op 19 april 2022.

Marjolein Teunissen

Theo Segers

Griffier

Voorzitter



