

Aan
de gemeenteraad

Datum 5 juli 2022
Zaaknummer 2022-0107973
Betreft Beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet
Oeververbinding Noord en afronding openbaar gebied Plan
Tij

Vergadering van
Portefeuillehouder: Maarten Burggraaf
Begrotingsprogramma Groen en Ruimtelijk Dordrecht
Kernteam/Opgave: Wijken - Wijk-, Gebieds- & Accountmanagement
Auteur: Lianne Suijker
E-mail: la.suijker@dordrecht.nl
Verantwoordelijke: Lianne Suijker
Openbaar: Ja

Voorgesteld besluit

vast te houden aan het uitgangspunt om een oeververbinding van Plan Tij naar het Wantijpark te realiseren;

een voorbereidingskrediet van € 235.000,- beschikbaar te stellen voor Oeververbinding Noord en afronding overdracht Plan Tij, te dekken uit de algemene reserve grondbedrijf;

de begroting te wijzigen conform bijgevoegd voorstel met nr. 222028.

Raadsvoorstel

Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?

Volker Wessels Vastgoed (hierna: VWV) is ontwikkelaar en eigenaar van het gebied Plan Tij. In 2004 lag er een definitief ontwerp. VWV heeft het openbaar gebied aangelegd. In 2020 is er een vaststellingsovereenkomst gesloten waarbij afspraken zijn gemaakt over de laatste zaken. Na afronding kan het gebied overgedragen gaan worden aan de gemeente. De gemeenteraad is bevoegd voor de benodigde begrotingswijzigingen.

Wat is het doel?

Met dit raadsvoorstel vragen wij u om een krediet om ontwerpen te kunnen gaan maken voor oeververbinding Noord en de overdracht van de openbare ruimte naar de gemeente.

Wat zijn per beslispunt de argumenten en wat is hierop de toelichting?

Ad 1. Vasthouden aan het uitgangspunt om een oeververbinding van Plan Tij naar het Wantijpark te realiseren

In het originele plan van VWV waren twee bruggen ingetekend. Eén aan de oostzijde en één aan de noordzijde. In 2018 is de brug aan de oostzijde gerealiseerd. VWV heeft de brug aan de noordzijde niet gerealiseerd, mede vanwege het feit dat direct omwonenden in 2016 met succes de gang naar de rechtbank hebben gemaakt. In de vaststellingsovereenkomst is de gemeente met VWV overeengekomen dat VWV de brug niet meer hoeft aan te leggen. Enerzijds bestond er geen duidelijk beeld van de haalbaarheid en het draagvlak van de oeververbinding. Anderzijds had de gemeente met VWV ook een geschil over de hoogte van de rentevergoeding waar VWV recht op had voor de aanleg van de openbare ruimte in het plangebied. Met het vervallen van de

verplichting van VWV om de brug aan te leggen is ook een verplichting van de gemeente tot betaling van een bijdrage aan VWV voor de realisatie van de brug komen te vervallen.

In 2016 is er een vergunningaanvraag van VWV bij de rechtbank tegengehouden vanwege aanwezigheid van een beverhol. Uit ecologisch onderzoek blijkt inmiddels dat het onder voorwaarden mogelijk is een verbinding aan te leggen. Ook heeft de gemeente onderzocht wat de mening van de bewoners van Plan Tij is over een aanleg van de oeververbinding Noord. 82% van de inwoners heeft meegedaan. 59% geeft aan voor een oeververbinding te zijn. Als er een oeververbinding zou komen dan is de meerderheid voor een brug (58%). Van de tegenstanders geeft 70% aan een voorkeur te hebben voor een voetveer. De uitslag is bij dit voorstel bijgevoegd.

Eerste verkenningen wijzen uit dat er een minimaal uitvoeringskrediet van € 600.000,- nodig is voor de realisatie van een voetveer en tussen € 1,9 en € 2,35 miljoen voor een brug. Het getijdenverschil, bedieningseisen en de ecologische impact zorgen ervoor dat het nog niet duidelijk is of een voetveer op deze locatie ook realiseerbaar is. We stellen voor als eerste de haalbaarheid van het voetveer te onderzoeken. Als het voetveer haalbaar is, zal voor zowel brug als voetveer ontwerpen gemaakt worden. Aan de hand daarvan kan de raming zodanig worden uitgewerkt dat aan uw raad een definitief voorstel voorgelegd kan worden. Voor het onderzoek, ontwerp en de raming voor de investering en beheerkosten wordt nu een voorbereidingskrediet gevraagd. We verwachten in het tweede of derde kwartaal van 2023 een voorstel voor te kunnen leggen. Voor de uitvoering is er nog geen financiële dekking. Dit voorstel zal ter afweging ingebracht worden bij de kadernota 2024.

Ad 2. Een voorbereidingskrediet van € 235.000,- beschikbaar stellen voor Oeververbinding Noord en afronding overdracht Plan Tij, te dekken uit ARG

In de realiseringsovereenkomst met de ontwikkelaar was opgenomen dat de gemeente een vergoeding voor de brug Noord en rente verschuldigd was. Het grondbedrijf had een verplichting van € 951.981,- hiervoor opgenomen die hiermee is komen te vervallen bij de prognose grondbedrijf in 2022 ten gunste van de algemene reserve van het grondbedrijf (ARG). Vanwege deze vrijval wordt voorgesteld om bovenstaande kosten uit de ARG te dekken.

In de vaststellingsovereenkomst zijn afspraken gemaakt over de overname van het gebied. In 2021 is gebleken dat, nog voordat de openbare ruimte aan de gemeente was overgedragen, er problemen zijn ontstaan bij de kabels en leidingen van Stedin en Evides. De gemeente is in contact met Stedin, Evides en de vereniging van eigenaren om de consequenties te onderzoeken. Zodra daar duidelijkheid over is, kan met VWV het gesprek over overname plaatsvinden. Hiervoor moeten plankosten gemaakt worden.

Wat zijn kanttekeningen en/of risico's bij dit voorstel?

Er is geen volledige financiële dekking voor de realisatie van een oeververbinding

Doordat het gereserveerde bedrag van € 951.981,- vrijvalt ten gunste van de algemene reserve, is er geen directe dekking voor een oeververbinding. Het resterende bedrag na aftrek van het nu gevraagde voorbereidingskrediet is niet toereikend voor de realisatie van een oeververbinding.

Wet natuurbescherming vraagt een zeer zorgvuldig traject

De oeververbinding is ingetekend op een ecologisch gevoelige plek. Uit ecologisch onderzoek is gebleken dat soorten zoals de bever en vleermuizen veelvuldig gebruik maken van dit gebied. Ook sluit de oeververbinding aan op de oever aan het Wantijpark. Dit alles vraagt om een zorgvuldig traject om te zorgen dat we voldoen aan wat de natuur van ons vraagt. Dit kan ertoe leiden dat er uitloop plaatsvindt rondom de planvorming en realisatie van dit onderdeel.

De oeververbinding is een gevoelig issue binnen Plan Tij

De ontwikkeling van de oeververbinding ligt gevoelig. Het participatietraject wijst uit dat een meerderheid voor een oeververbinding is, maar er is ook nog een aanzienlijk deel van de bewoners tegen een oeververbinding. Tegelijkertijd staat de oeververbinding al sinds het allereerste begin in de plannen, en laat het bestemmingsplan een oeververbinding op deze locatie toe. De gemeente heeft geen verplichting om de oeververbinding te realiseren.

Materiaalkosten stijgen

Landelijk zijn de kosten voor o.a. materiaal hard aan het stijgen wat maakt dat de uiteindelijke aanleg- en beheerkosten nog kunnen toenemen.

Welk (participatie)proces is doorlopen om tot dit voorstel te komen?

In 2021 heeft er een participatietraject plaatsgevonden over de oeververbinding. Het resultaat hiervan vindt u in de bijlage.

Rondom de wegwerkzaamheden heeft de gemeente veelvuldig contact gehad met de bewonersvereniging. Richting de afronding van het openbaar gebied blijven we deze gesprekken voortzetten.

Hoe wordt dit betaald?

In 2016 is de GREX Jagers-en Windhondenpolder afgesloten met een restantbudget voor plankosten. Dit budget voor plankosten is in de afgelopen jaren verbruikt. Er is op dit moment geen budget meer beschikbaar voor additionele plankosten. Met het ontslaan van de verplichting om brug Noord te realiseren is € 951.981,- als gereserveerde bijdrage van de gemeente aan het openbare gebied te komen vervallen. Dit bedrag valt vrij ten gunste van de Algemene Reserve Grondbedrijf (ARG). Wij stellen daarom voor om de plankosten en kosten voor onderzoek oeververbinding te dekken uit de ARG. Dit besluit kan tot uitvoering gebracht worden na prognose grondbedrijf in Q3 van 2022.

Wat is het vervolg op het raadsbesluit?

Als u akkoord gaat met voorliggend besluit over de oeververbinding, dan gaan we het gesprek aan met belanghebbenden zoals de jachthaven, directe bewoners en de bewonersvereniging over randvoorwaarden. Vervolgens doen we een haalbaarheidsonderzoek naar het voetveer. Indien dit haalbaar blijkt te zijn, maken we ontwerpen van zowel voetveer als brug. Na deze ontwerpen kunnen we een kostenraming maken.

Het college van Burgemeester en Wethouders



De raad van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 5 juli 2022 inzake Beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet Oeververbinding Noord en afronding openbaar gebied Plan Tij;

gelet op artikel 160, lid 1 onder a van de Gemeentewet; artikel 169, lid 2 van de Gemeentewet; hoofdstuk 4 van de Participatie- en Inspraakverordening; artikel 192, lid 1 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te houden aan het uitgangspunt om een oeververbinding van Plan Tij naar het Wantijpark te realiseren;

een voorbereidingskrediet van € 235.000,- beschikbaar te stellen voor Oeververbinding Noord en afronding overdracht Plan Tij, te dekken uit de algemene reserve grondbedrijf;

de begroting te wijzigen conform bijgevoegd voorstel met nr. 222028.

Aldus besloten in de vergadering van

Bijlagen

1. Bijlage 2b. BWN 222028 - Rubriek 6 Exploitatie
2. Bijlage 2c. BWN 222028 - Rubriek 7 per I-R-V
3. Bijlage 2a. BWN 222028 - Voorblad