

## Raadsvoorstel

|                           |                                                             |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>Vergadering</b>        | : 24 november 2015                                          |
| <b>Nummer</b>             | : Raad                                                      |
| <b>Datum voorstel</b>     | : 21-10-2015                                                |
| <b>Portefeuillehouder</b> | : A. Kraijo<br>(078) 770 6004<br>a.kraijo@alblasserdam.nl   |
| <b>Primaathouder</b>      | : D.G. Jansen<br>(078) 770 6110<br>d.jansen@alblasserdam.nl |
| <b>Onderwerp</b>          | : Financieringsarrangement Entreezone Kinderdijk            |
| <b>Soort voorstel</b>     | : Regionale samenwerking                                    |

---

### Samenvatting:

De stroom aan toeristen naar het molengebied zal de komende jaren blijven groeien. Het is nu tijd om maatregelen te nemen om deze toenemende toeristenstroom te 'managen' zodat:

- 1) Het behoud van het Werelderfgoed Kinderdijk voor de huidige en toekomstige generaties gegarandeerd kan worden en;
- 2) de leefbaarheid in het gebied en haar omgeving wordt bevorderd.

Naast de gewenste (fysieke) herontwikkeling van de Entreezone en het bezoekerscentrum worden ook maatregelen op het gebied van Visitorsmanagement voorgesteld (bijlage 1). Deze tweeledige aanpak zorgt voor een evenwichtige mix van bezoekers en toeristen van buiten de regio en van bewoners en recreanten uit de directe omgeving. Hiertoe is een maatregelenpakket ontwikkeld gericht op het managen van (groeiend) toeristisch bezoek, het managen van de vraag en het beter leiden van verkeersstromen waardoor niet alleen het Werelderfgoed maar ook haar omgeving hiervan kan profiteren. Hierbij is wel als voorwaarde geformuleerd dat de leefbaarheid voor de omliggende gebieden gewaarborgd blijft en waar mogelijk wordt verbeterd. Zo dragen de plannen van Kinderdijk ook bij aan het versterken van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten en aan de leefbaarheid van het gebied en haar omgeving.

Dit voorstel behelst twee beslispunten:

Ten eerste wordt u een voorstel gedaan in te stemmen met het financieringsarrangement om de ontwikkelingen rondom de Entreezone Werelderfgoed Kinderdijk en de noodzakelijke maatregelen in het kader van Visitorsmanagement mogelijk te maken. Essentieel onderdeel van de afspraken rond dit financieringsarrangement is het oprichten van een fonds waar, per betalende bezoeker boven de 250.000 betalende bezoekers, een bedrag in zal worden gestort. De gemeenten Molenwaard, Alblasserdam en het SWEK zullen dit fonds gezamenlijk gaan beheren met als centrale doelstelling de leefbaarheid van het gebied te bevorderen en de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied te bevorderen.

Gezien het integrale karakter van deze ontwikkeling met betrekking tot de recreatieve en toeristische ontwikkeling van de gemeenten Molenwaard en Alblasserdam wordt u ten tweede gevraagd kennis te nemen van de eerste uitwerking van een in de toekomst op te stellen integrale *Visie op vrijetijdseconomie*. Hiermee wordt inzicht gegeven in hoe deze ontwikkeling past in het beleid en welke voordelen de investering in het Werelderfgoed zal hebben voor de ontwikkeling van de vrijetijdseconomie-sector in Alblasserdam.

**Voorstel:**

1. in te stemmen met de gebiedsontwikkeling in en rondom het Werelderfgoed Kinderdijk door:

a. het kader Visitorsmanagement (Bijlage 1) vast te stellen en het hiermee samenhangende financieel arrangement SWEK, Molenwaard, Alblasserdam zoals verwoord in paragraaf 4.1 van dit raadsvoorstel vast te stellen als basis voor uitwerkingen en af te sluiten overeenkomsten onder de voorwaarde dat de opbrengsten uit het molengebied:

- bestemd zijn voor het behoud van het cultuurhistorisch erfgoed;
- aangewend worden voor de verbetering van de leefbaarheid in de directe omgeving van de Molens van het Werelderfgoed;
- ingezet worden ten dienste van ontwikkeling van recreatie en toerisme in samenhang met Haven-Zuid en het behoud van cultureel erfgoed in de regio.

b. het ter beschikking stellen van een investeringskrediet van € 400.000, voor het toekennen van een bijdrage in een investering door SWEK, onder de voorwaarden:

- dat als SWEK de bijdrage niet (meer) inzet voor het genoemde doel/publieke taak waarvoor Alblasserdam de investeringssubsidie geeft – in dit geval dus cofinanciering van het project Entreezone - (kan dus ook zijn bij verkoop, faillissement etc.) de gemeente de bijdrage kan terugvorderen.
- dat aanvullende zekerheid, door bijvoorbeeld recht van hypotheek op het te ontwikkelen bezoekerscentrum, wordt verkregen.

c. De kapitaallasten (gedurende de looptijd van 40 jaar gemiddeld € 19.225 per jaar) te dekken ten laste van de post 'Ruimte voor de samenlevingsagenda' op het programma Solide financieel beleid;

d. kennis te nemen van de bijlage investeringsoverzicht Entreezone.

2. In te stemmen met het voorstel om € 37.500,= cofinanciering toe te kennen aan de SWEK t.b.v. de Waterbussteiger en de steiger bij de molen Blokkerse wip;

3. Kennis te nemen van de eerste uitwerking van een nog op te stellen integrale visie Vrijtijdseconomie.

---

Noot vooraf: Bij dit raadsvoorstel zult u een grote hoeveelheid bijlagen aantreffen. Zoals in de beslispunten is aangegeven, zijn met name bijlage 1 Visitorsmanagement, bijlage 7 eerste uitwerking Visie Vrijtijdseconomie en bijlage 10 investeringsoverzicht Entreezone van belang voor de beslispunten. De overige bijlagen worden u verstrekt als achtergrondinformatie en om u een compleet beeld te schetsen van het dossier.

## **1. Wat is de aanleiding?**

De ontwikkeling en daarmee het behoud van het Werelderfgoed Kinderdijk voor de huidige en toekomstige generaties vergt in de komende jaren een groot aantal maatregelen, zowel in het gebied zelf als in het gebied er om heen. Naast de gewenste (fysieke) herontwikkeling van de Entreezone en het bezoekerscentrum zijn ook maatregelen op het gebied van Visitorsmanagement opgesteld (bijlage 1). Deze tweeledige aanpak zorgt voor een evenwichtige mix van bezoekers en toeristen van buiten de regio en van bewoners en recreanten uit de directe omgeving. Hiertoe is een maatregelenpakket ontwikkeld gericht op het managen van (groeiend) toeristisch bezoek, het managen van de vraag en het beter leiden van verkeersstromen waardoor niet alleen het Werelderfgoed maar ook haar omgeving hiervan kan profiteren. Hierbij is wel het voorbehoud gemaakt dat de leefbaarheid voor de omliggende gebieden gewaarborgd blijft en waar mogelijk wordt verbeterd. Zo dragen de plannen van Kinderdijk ook bij aan het versterken van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten en aan de leefbaarheid van het gebied.

### **Een korte terugblik**

In september 2012 heeft u besloten een eenmalige subsidie (€ 100.000) te verstrekken aan het toen noodlijdende Werelderfgoed Kinderdijk. Voor Alblasserdam gold dat deze bijdrage gegeven is op voorwaarde dat de toeristische ontwikkeling van het Werelderfgoed wordt afgestemd op de toeristische ontwikkeling van Alblasserdam en Haven-Zuid in het bijzonder. De eerste uitwerking hiervan was opgenomen in een intentieovereenkomst getekend door de gemeenten Nieuw-Lekkerland (nu: Molenwaard) en Alblasserdam. In deze intentieovereenkomst stond dat het voor Alblasserdam gaat om de verbetering van de leefbaarheid op het dijklint, realisatie van nieuwe parkeergelegenheid uitsluitend op Haven-Zuid en de verbindingen met andere toeristische attracties in de regio. Ook moet het vervoer over water verder worden gestimuleerd (zie bijlage 2 intentieovereenkomst).

Sinds die tijd is er veel gebeurd. In de afgelopen jaren is de molen Blokkerse Wip hersteld, heeft de SWEK haar financiën op orde gebracht, is het aantal vrijwilligers van 40 in 2011 gestegen naar 171 in 2014, is een permanente Waterbus halte gerealiseerd bij het Werelderfgoed en zijn de voorbereidingen gestart om de ontwikkeling van de Entreezone te starten in 2016. Vanaf begin 2013 zijn 10 coalitiepartners in de regio een samenwerkingsverband aangegaan om 19 projecten (zie bijlage 3 gebiedsdeal Waterdriehoek) die te maken hebben met verbindingen leggen tussen de iconen Dordrecht, Kinderdijk en Biesbosch, van de grond te krijgen. U heeft op 10 november 2014 besloten de gemeente Alblasserdam hier ook aan te laten deelnemen. Begin 2015 is de stuurgroep Entreezone Werelderfgoed Kinderdijk gestart, om zo de afstemming tussen de drie belangrijkste partijen (Alblasserdam, Molenwaard en SWEK) te borgen. Wethouder Kraaijvoort vormt de bestuurlijke vertegenwoordiging vanuit Alblasserdam.

Hiermee is de gemeente Alblasserdam een volwaardig gesprekspartner geworden in de ontwikkelingen die spelen rondom Kinderdijk, maar ook als het gaat om de connectie van de rest van de regio. De samenwerking binnen de Waterdriehoek heeft als een vliegwiel gewerkt om in een voortvarend, maar gedegen tempo concrete stappen te zetten, onder andere met betrekking tot de Entreezone Werelderfgoed Kinderdijk.

## **1.2 Entreezone Werelderfgoed Kinderdijk**

Begin 2015 is een nieuwe fase ingegaan van de herontwikkeling Entreezone Kinderdijk. De stuurgroep ging zich buigen over de herontwikkeling met het behoud en de bescherming van het Werelderfgoed voor de huidige en toekomstige generaties als doel. Naast de fysieke herontwikkeling van de Entreezone en het bezoekerscentrum zijn maatregelen voor Visitorsmanagement bedacht (bijlage 1). Deze nieuwe fase is besproken in maart van dit jaar in het college. Tijdens de raadsbijeenkomst van 24 maart jl. is dit traject gepresenteerd door de SWEK en de wethouder.

In de stuurgroep werd duidelijk dat het behoud van de ensemblewaarde van de molens (vooral financieel) een forse opgave is (bijlage 4). De SWEK heeft haar meerjarenbegroting tot 2025 aangeleverd (zie bijlage 5). Daarin is het meerjarenonderhoudsplan voor onder andere de molens van Werelderfgoed Kinderdijk opgenomen.

Het realiseren van een bezoekerscentrum is een voorwaarde voor een gezonde toekomst van het Werelderfgoed en het in stand houden ervan. Dat vormt de basis voor het economisch management van het Werelderfgoed door de SWEK. Uitgangspunt hiervan is dat de financiële situatie van het Werelderfgoed gezond is en blijft en dat het historische karakter van de site behouden blijft. Een tweede uitgangspunt is dat de ontwikkelingen op en rond het Werelderfgoed een impuls zullen geven aan de lokale economie en de leefbaarheid van het gebied niet zullen aantasten, maar daar waar mogelijk zullen verbeteren. De nieuwe Entreezone biedt een kwaliteitsproduct voor bezoekers. Het zet het Werelderfgoed en de regio nationaal en internationaal verder op de kaart en vormt een vliegwiel voor de regionale werkgelegenheid in de toeristische en recreatieve sector en andere positieve maatschappelijke effecten.

Een illustratie van de cijfers: In 2014 waren er 215.000 betalende bezoekers in Kinderdijk. Voor de berekeningen die worden gemaakt met betrekking tot het financieringsarrangement wordt gerekend met het voorzichtige scenario van een groei in 2017 naar 250.000 betalende bezoekers en 200.000 niet betalende bezoekers (totaal 450.000). In 2025 ligt de prognose op 450.000 betalende bezoekers en 150.000 niet betalende bezoekers (totaal 600.000).

De stijging van bezoekers heeft invloed op de hoogte van de inkomsten, maar ook op de kosten van het onderhoud en Visitorsmanagement. Het maatregelenpakket Visitorsmanagement geeft een eerste inzicht in wat nodig is om de bezoekersstromen, zoals ze nu zijn in goede banen te leiden (p38 van bijlage 1 zijn de meest essentiële maatregelen opgenomen, Deze maatregelen zijn allen opgenomen in de totaal benodigde middelen van 6.6 mln Euro). Afhankelijk van de groei van het bezoekersaantal is nu al nagedacht over mogelijke extra maatregelen (bijlage 6). Deze lijst zal dan ter hand worden genomen en de nodige financiering van deze maatregelen zal dan besproken worden.

## **2. Wat willen we bereiken?**

### *Maatschappelijk effect*

#### Entreezone Werelderfgoed Kinderdijk

Het beoogde maatschappelijk effect is dat de investering in de herontwikkeling van de Entreezone van Kinderdijk bijdraagt aan een duurzame instandhouding van het Werelderfgoed en historisch waterlandschap en de nodige spin-off oplevert voor de regio, zoals bijvoorbeeld verbetering van de veiligheid en leefbaarheid, duurzaam behoud van het gebied en landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten en economische voordelen voor lokale ondernemers.

### Maatschappelijk draagvlak

Tijdens de bijeenkomsten met inwoners die in de eerste helft van dit jaar zijn gehouden hebben we geconstateerd dat er draagvlak is voor de plannen voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit/authenticiteit van het molengebied. Ook is er draagvlak voor plannen die leiden tot een toename van de leefbaarheid en veiligheid. Onze inwoners (Molenwaard en Alblasterdam) beseffen steeds meer dat het aantal bezoekers de komende jaren autonoom toeneemt en dat deze groei in goede banen moet worden geleid. Hierbij wordt als extra punt meegegeven dat aan de SWEK gevraagd gaat worden voldoende aandacht te behouden voor de identiteit van het gebied en haar inwoners en de zondagsrust.

#### Vrijetijdseconomie Alblasserdam

In de begroting van 2016 zijn twee doelstellingen opgenomen met betrekking tot de ontwikkeling van vrijetijdseconomie in Alblasserdam:

1. Haven-Zuid als centraal knooppunt en toegangspoort naar Kinderdijk, Biesbosch en Dordrecht met oog voor de Alblasserdamse maat en karakter;
2. Verbeteren lokale recreatieve functie.

De ontwikkeling van de Entreezone zal zonder twijfel invloed gaan hebben op Alblasserdam. Door gelijktijdig met het voorstel voor de investering in de Entreezone een eerste deel van de visie op vrijetijdseconomie in Alblasserdam – Entreezone op te stellen kunnen de voorgestelde ontwikkelingen in de Entreezone hieraan getoetst worden. U wordt voorgesteld kennis te nemen van deze eerste uitwerking Visie vrijetijdseconomie. In het eerste kwartaal van 2016 wordt u een verdere integrale uitwerking aangeboden van deze visie voor bespreking in de raad.

#### *Relatie samenlevingsagenda, begroting, eerdere besluitvorming, etc.*

##### 1. Samenlevingsagenda en structuurvisie

De samenlevingsagenda benoemt de Waterdriehoek als belangrijke aanjager van samenwerking en ontwikkeling van Alblasserdam als poort naar Kinderdijk en Dordrecht. De structuurvisie benadrukt het netwerken van de gemeente Alblasserdam. Hierin krijgt zij een grotere en deels nieuwe rol als partij tussen de partijen, meewerken in netwerken, coalities zoeken, maar ook actief op zoek gaan naar nieuwe initiatieven en deze de ruimte geven. Het verbinden van mensen en ideeën en waar mogelijk daaraan meerwaarde toe te voegen. Dit betekent dat de gemeente (nog) meer en gericht het gesprek met de samenleving wil aangaan. Daarnaast worden specifiek de ontwikkeling van fiets- en wandelroutes en het uitbouwen van de transferiumfunctie benoemd in de structuurvisie als ontwikkelpunten.

##### 2. Samenwerkingsagenda Alblasserdam Molenwaard

Op 11 maart 2014 is de samenwerkingsagenda vastgesteld. Deze is in 2015 bekrachtigd door beide colleges. Deze samenwerkingsagenda is tot stand gekomen doordat steeds duidelijker wordt dat Molenwaard en Alblasserdam een schakelfunctie hebben in de regio's Drechtsteden en AV. Momenteel vindt er een herijking plaats van deze agenda. Duidelijk is dat de Entreezone een zeer prominente plek in neemt op deze agenda.

##### 3. Intentieovereenkomst NLL en Alblasserdam en subsidie

Zoals aangegeven in de inleiding hebben de gemeenten Nieuw- Lekkerland en Alblasserdam op 3 juli 2012 een intentieverklaring ondertekend waarin zij hebben uitgesproken zich gezamenlijk in te zetten met het SWEK om te gaan werken aan een plan om het Werelderfgoed Kinderdijk te steunen in haar ontwikkeling.

##### 4. Subsidieverstrekking Alblasserdam aan SWEK in 2014 en deelname Waterdriehoek

Het besluit voor deelname aan de Waterdriehoek bevatte ook het besluit tot een structurele bijdrage van €8.000 aan de Waterdriehoek die ingezet kan worden voor recreatieve en toeristische ontwikkelingen in Alblasserdam. Door u is vorig jaar november een cofinanciering van €20.000 verstrekt voor het herstel van de molen Blokkerse Wip. Daarnaast bent u geïnformeerd over het voornemen om de komende 10 jaar een budget van €20.000 per jaar te reserveren voor cofinanciering, aangevraagd door de SWEK voor de ontwikkeling van het Werelderfgoed te kunnen toekennen.

### **3. Wat gaan we daarvoor doen?**

#### **3.1 Eerste uitwerking visie vrijetijdseconomie**

Het is belangrijk dat de twee doelstellingen met betrekking tot vrijetijdseconomie uit de programmabegroting, te weten Haven-Zuid als knooppunt neer te zetten en verbeteren lokale recreatieve functie, nadere uitwerking gegeven moet worden.

In de begroting zijn hiervoor de volgende indicatoren benoemd:

1. Meer overnachtingen in hotels, campers en in de jachthaven
2. Ontwikkeling van werkgelegenheid in de recreatieve en toeristische sector in Alblasserdam versus Nederland
3. Gebruik tevredenheid Lammetjeswiel

De eerste uitwerking van het visiedocument bekijkt op vier niveaus welke rol Alblasserdam gaat nastreven en welke resultaten hier bij horen (bijlage 7). Daar waar dit de uitwerking van het molengebied betreft, wordt u voorgesteld dit eerste deel van de visie als leidend beginsel te hanteren voor het vervolg.

#### **3.2 Maatregelenpakket**

Ingegeven vanuit de kaders van het Visitorsmanagement en berekend vanuit het visiedocument vrijetijdseconomie kunnen de volgende concrete maatregelen worden benoemd die voor dit financieel arrangement voorwaarden moeten zijn om mee te doen aan het voorstel van de SWEK.

##### **3.2.1 Maatregelen ten behoeve Entreezone Werelderfgoed Kinderdijk**

De oplevering van de herinrichting van de Entreezone wordt in 2017 verwacht. Van de maatregelen die hierbij horen zijn voor Alblasserdam onderstaande onderdelen inhoudelijk essentieel voor het goed kunnen managen van de bezoekersstromen.

1. Om alle verkeersstromen in goede banen te kunnen leiden gaat er een plan opgesteld worden voor het inzetten van matrixborden. Deze komen op strategische plekken te staan aan de afslagen van de snelweg A15 om bezoekers er op te wijzen hoe zij het beste naar het Werelderfgoed kunnen komen.
2. Daarnaast wordt er een plan opgesteld om het hinderlijke verkeer op de dijklint aan te pakken. Hierbij wordt gedacht aan o.a. handhaving op het gebied van naleving op de regelgeving parkeren voor zowel campers, touringcars en personenauto's.

In samenwerking met Molenwaard wordt momenteel gewerkt aan een verkeer- en vervoersplan, waarin deze onderdelen nader worden uitgewerkt.

In het investeringsvoorstel Entreezone is te lezen dat er €125.000 geïnvesteerd wordt in maatregelen Visitorsmanagement. Hieronder vallen de maatregelen zoals beschreven in paragraaf 3.2.1. Voorgesteld wordt dit onderdeel expliciet op te laten nemen in het financieringsarrangement met de SWEK om financiering hiervan te borgen.

##### **3.2.2 Aanvullende acties binnen Alblasserdam**

Hieronder worden acties weergegeven die Alblasserdam voornemens is op te pakken in het kader van de ontwikkeling van de Entreezone en als verdere concretisering van de visie op vrijetijdseconomie. Onderstaande punten dienen opgepakt te worden in 2016 en 2017. Afhankelijk van de groei van het aantal bezoekers aan het Werelderfgoed gaan er aanvullende acties nodig zijn. Deze zijn zoals eerder aangegeven nog nader te bepalen (zie bijlage 6).

### **1) Parkeren en transferiumfunctie Haven-Zuid**

In bijlage 8 Visitorsmanagement in beeld is een eerste inzicht gegeven welke vervoersstromen waar gaan lopen tussen 2015-2017 en 2017-2025. Hierin is te zien dat Haven-Zuid onderdeel uitmaakt van het programma. Vooralsnog worden hier 300 parkeerplaatsen gedacht voor zowel auto's als campers en bussen (capaciteit huidige bestemmingsplan). Bezoekers kunnen vanaf Haven-Zuid overstappen op een pendelbus of boot richting het Werelderfgoed. Voor de seizoenen 2015-2017 gaat de SWEK er vanuit dat auto's nog op het terrein van het Werelderfgoed kunnen parkeren. Daarna zal deze mogelijkheid vervallen.

Met lokale ondernemers zijn de eerste verkennende gesprekken gevoerd om te komen tot een eerste opzet van een transferium functie bij Haven-Zuid, om hiermee de verkeersdruk op de dijk te kunnen verminderen. Hierbij kunnen de jaren 2016 en 2017 eventueel dienen als pilot jaren waarbij getest wordt of en welke vervoersmiddelen, routes en tijdschema's werken. In deze periode wordt vooralsnog uitgegaan van gratis parkeren op het terrein, zoals nu ook het geval is. Deze plannen zijn in lijn met de geprognoseerde ontwikkelingen op het terrein en doorkruisen de eventuele plannen van Van Erk niet. Een groot aandachtspunt hierbij is dat de Boezem en de Alblas moeten worden aangewezen als vaarweg zodat deze worden uitgebaggerd en vervoer over deze wateren kan worden uitgebreid. Vanuit het college Alblaserdam en via de coalitie Waterdriehoek wordt dit punt nadrukkelijk onder de aandacht gebracht van de Provincie Zuid-Holland.

Deze eventuele pilot loopt vooruit op mogelijke ontwikkelingen op Haven-Zuid. Wanneer nu niet gestart wordt met het uitrollen van de transferiumfunctie wordt de positie van Alblaserdam er minder gunstig op als het gaat om het aanbieden van alternatieven van vervoer naar Kinderdijk, met als doel om hiermee de verkeersdruk op de dijk te beperken.

Door deel te nemen in de voorstellen die nu voorliggen kan er geanticipeerd worden op de vragen die er komen vanuit de markt en Kinderdijk. Nader overleg met SWEK, de ondernemers en van Erk is nodig om dit plan verder uit te werken.

### **2) Campers**

Het faciliteren van extra camper (overnachtings-)plekken is zeer wenselijk om het gebied rondom Kinderdijk te ontlasten. De camperplaats bij Landvast wordt goed gebruikt. Op dit moment zijn er meer dan 1700 camperovernachtingen geteld in het zojuist afgesloten seizoen 2015. De 14 plekken zijn op piekmomenten niet toereikend. Het heeft de voorkeur om te onderzoeken hoe er structureel meer camperplaatsen kunnen worden gerealiseerd waarbij ook meer voorzieningen (zoals elektriciteit, wc en douche) aanwezig zijn.

Er lopen momenteel oriënterende gesprekken met een ondernemer om te bezien of er de komende jaren op Haven-Zuid en/of in het Lammetjeswiel en/of het Merkon Kloos terrein tijdelijk danwel permanent een uitbreiding kan komen van de capaciteit. Mochten deze gesprekken tot concrete uitkomsten kunnen leiden dan zal dit uiteraard met de raad gedeeld en besproken gaan worden. De uitbreiding van de capaciteit in het Haven-Zuid gebied is reeds besproken met de watersportvereniging die nu de camperplaatsen beheert. Zij zien mogelijkheden tot samenwerking met een ondernemer om het aantal camperplaatsen structureel te vergroten op Haven-Zuid. Daarnaast zou een tijdelijke optie eventueel kunnen liggen bij Merkon Kloos.

### **3) Ruimtelijke ordening**

Voor de (fysieke) ontwikkeling van de Entreezone is het noodzakelijk dat een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld. Het grootste gedeelte van het te ontwikkelen gebied ligt in de gemeente Molenwaard. Voor Alblaserdam heeft de ontwikkeling alleen betrekking op de molen Blokkerse Wip en het terrein daar om heen.

De SWEK wil voor de Blokkerse Wip graag de bestemming verruimen en een aantal extra gebouwen plaatsen teneinde de molen in de toekomst ook te gebruiken als educatie ruimte en voor gebruik door bedrijven.

Op dit moment wordt een concept bestemmingsplan voorbereid in Molenwaard. Ablasserdam kijkt hierin mee. Voor Ablasserdam geldt dat het bestemmingsplan Buitengebied in voorbereiding is. De gewenste ontwikkelingen voor de Blokkerse Wip worden voor zover mogelijk hierin meegenomen. Dit onderzoek loopt nog. Overigens zal de planherziening voor het grondgebied van Ablasserdam door u moeten worden vastgesteld.

#### **4. Wat mag het kosten?**

De herontwikkeling van de Entreezone en het Visitorsmanagement kent een grote financiële opgave. De SWEK heeft een zogenaamd 'bidboek' uitgebracht met een toelichting op de plannen voor de herinrichting van de Entreezone van het molengebied Kinderdijk. Diverse (overheids-) partijen is gevraagd een financiële bijdrage te leveren. Gezien de gezamenlijke belangen van Molenwaard, Ablasserdam en SWEK is gewerkt aan een gezamenlijk financieel arrangement. Molenwaard en Ablasserdam geven hierbij wel hun eigen voorwaarden mee aan de SWEK met betrekking tot de financieringsvorm.

##### **4.1 Financieringsvoorstel**

De totale investering in de gebiedsontwikkeling bedraagt € 6,7 mln. Van dat bedrag wordt € 4,9 mln. gedekt door de provincie, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en het bedrijfsleven. Voor de resterende € 1,8 mln. is de volgende inbreng gedacht:

- het college van Ablasserdam stelt de gemeenteraad voor € 400.000 bij te dragen;
- het college van Molenwaard stelt de gemeenteraad voor € 600.000 bij te dragen;
- de SWEK draagt zelf het resterende deel bij via een lening bij de Waterschapsbank.

*N.B. Gezien onze eigen opgave en wensen in vergelijking tot Molenwaard is een verdeling voorgesteld van 40% om 60%. Waarbij Ablasserdam 40% zal bijdragen. Dit komt neer op een totaalbedrag van €400.000 (zie bijlage 9 voor de aanvraag van de SWEK).*

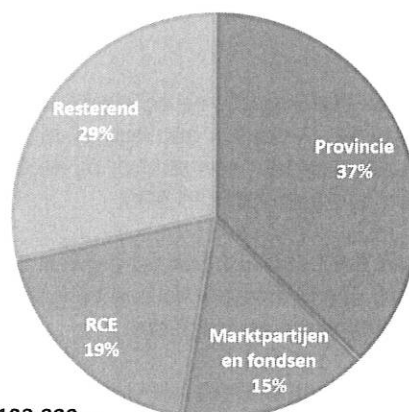
De Provincie en de RCE hebben hun steun toegezegd. Er hangen echter wel voorwaarden aan deze steun. Zowel voor de Provincie als voor de RCE geldt dat cofinanciering vanuit de betrokken gemeenten randvoorwaardelijk is n voor hun subsidieverstrekking. Vanuit het bedrijfsleven zijn de eerste arrangementen gemaakt.

Ablasserdam en Molenwaard maken zoals gezegd separaat met de SWEK afspraken met betrekking tot het financieringsvoorstel. Hierbij is vooraf wel afstemming gezocht door beide controllers van de gemeenten. Dit heeft geresulteerd in een voorstel een gezamenlijk fonds op te richten waardoor de investeringen ook in de toekomst ten goede komen aan zowel het Werelderfgoed als ook het omliggende gebied.



## Gezamenlijke financiering gebiedsontwikkeling

|                                 |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| <b>Totaal</b>                   | <b>€ 6.615.000,00</b> |
| <b>Provincie</b>                | <b>€ 2.477.500,00</b> |
| <b>Marktpartijen en fondsen</b> | <b>€ 1.000.000,00</b> |
| <b>RCE</b>                      | <b>€ 1.250.000,00</b> |
| <b>Resterend</b>                | <b>€ 1.887.500,00</b> |



- Bijdrage provincie aan pilot Waterbus: € 1.100.000,--

In de begroting 2016 is (onder voorbehoud van goedkeuring van de begroting door de raad op 10 november 2015) een structureel budget van € 220.000 beschikbaar als 'Ruimte voor de Samenlevingsagenda'. Dit budget is beschikbaar voor onderwerpen uit de Samenlevingsagenda waarvoor nog geen budgetten zijn opgenomen voor concrete maatregelen (denk aan duurzaamheid, centrumontwikkeling, luchtkwaliteit) en voor andere onderwerpen (zoals Entreezone Kinderdijk, Stichting Deal en Stichting Welzijn Alblasserdam) waarover met de raad is gedeeld dat de partners, waarmee wij samen werken aan de doelen uit de samenlevingsagenda, mogelijk verzoeken tot (extra) financiële middelen bij de gemeente neerleggen.

Het is op grond van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) mogelijk om de investeringsbijdrage van € 400.000 aan een derde (in dit geval SWEK) te activeren en af te schrijven over 40 jaar. Uit overleg tussen de controllers van Alblasserdam en Molenwaard en onze accountant van Deloitte blijkt dat dan wel een tweetal voorwaarden moeten worden gesteld om aan de voorwaarden die het BBV hieraan stelt, te kunnen voldoen:

1. In de toekenning of overeenkomst moet worden opgenomen dat als de SWEK de bijdrage niet (meer) inzet voor het genoemde doel/publieke taak waarvoor Alblasserdam subsidie geeft – in dit geval dus cofinanciering van het project Entreezone - (kan dus ook zijn bij verkoop, faillissement etc.) de gemeente de bijdrage kan terugvorderen.
2. Stellen van aanvullende zekerheid door bijvoorbeeld recht van hypotheek op het te ontwikkelen bezoekerscentrum.

*N.B. De voorwaarde onder 1 is toereikend om de investeringsbijdrage bij verstrekking te kunnen activeren en biedt voldoende zekerheid dat de waarde ook behouden blijft voor de gemeente Alblasserdam in geval van verkoop door SWEK. De voorwaarde onder 1 is niet toereikend in geval van faillissement van SWEK. In geval van faillissement zal de SWEK zeer waarschijnlijk niet (volledig) terug kunnen betalen. Dan loopt Alblasserdam zonder het stellen van aanvullende zekerheden (voorwaarde 2) het risico dat het restant van de boekwaarde ineens moet worden afgewaardeerd. Door een hypotheek te vestigen op het nieuwe bezoekerscentrum zal bij faillissement of overname het mogelijk zijn om de investering terug te vorderen dan wel het eigendom te verkrijgen.*

De investering wordt voor de gemeente omgezet naar een jaarlijkse kapitaallast, die afgeschreven wordt in 40 jaar. Hierbij geldt een rekenrente van 4,5%. Dit betekent in het eerste jaar een kapitaallast van €28.000, welke afloopt naar €10.000 in het 40<sup>ste</sup> jaar. Dit betekent een gemiddelde last van € 19.225 per jaar. De totale last in de komende 10 jaar blijft dan binnen het bedrag van € 200.000 voor verwachte projecten in de komende 10 jaar dat eerder aan u is gecommuniceerd.

Voorgesteld wordt de kapitaallasten (gedurende de looptijd van 40 jaar gemiddeld € 19.225 per jaar) te dekken ten laste van de post 'Ruimte voor de samenlevingsagenda' op het programma Solide financieel beleid.

Vanuit de SWEK zijn in 2015 nog twee cofinancieringsbijdragen gevraagd vanuit de Waterdriehoek (bijlage 11). Voor het aanleggen van de Waterbushalte vragen zij een bijdrage van €20.000. Voor het realiseren van een steiger bij de Blokkerse Wip (rondje Alblasserdam via de Alblas) vragen zij een bijdrage van €17.500.

De totale bijdrage van € 37.500 kunnen wij dekken binnen het totaal budget van het Programma Actief in Alblasserdam. De bijdragen worden verantwoord op de producten 130 Ruimtelijke ontwikkeling en 440 Recreatie en toerisme.

U wordt gevraagd in te stemmen met het voorstel om €37.500 cofinanciering toe te kennen aan de SWEK t.b.v. de Waterbussteiger en de steiger bij de molen Blokkerse wip.

#### **4.2 Regionaal Fonds**

In het financieel arrangement is opgenomen dat door de SWEK voor iedere extra bezoeker boven de 250.000, 75 cent per bezoeker wordt gestort in een regionaal fonds dat dienstbaar is aan het stimuleren van recreatie, toerisme, leefbaarheid van het dorp Kinderdijk en behoud van cultureel erfgoed in de regio (Alblasserdam en Molenwaard). De verwachting uitgaande van het conservatieve groeiscenario is dat dit fonds vanaf 2017 gevuld zal gaan worden. Met in 2025 naar verwachting  $150.000 \times 0,75 = €112.500$  per jaar.

In gezamenlijk overleg met het college van Alblasserdam en de SWEK wordt voor de bijdrage van SWEK in het regionaal fonds gedacht aan de volgende te ondersteunen activiteiten:

- ontwikkeling westrand Nieuw-Lekkerland;
- transferiumontwikkeling Haven-Zuid (logistiek systeem, koppelen vervoersmogelijkheden);
- toeristische ontwikkeling AV/Waterdriehoek;
- behoud molens en historische waterlandschappen in de omgeving;
- behoud landschapselementen;
- natuurbescherming en duurzame ontwikkeling;
- educatie met betrekking tot erfgoed en watermanagement.

#### **4.3 Conclusie**

Gezien de potentieel grote bedragen is de governancestructuur tussen de SWEK, Molenwaard en Alblasserdam een belangrijk aandachtspunt. Vanuit oogpunt van transparantie, het goed regelen van de governance, fiscale- en verslaggevingstechnische argumenten (fondsvorming binnen SWEK kan mogelijk (fiscaal) als winst worden aangemerkt) en om de mogelijkheden van cofinanciering door andere partijen ligt een separate rechtspersoon hier voor de hand (hier vindt op dit moment nader onderzoek op plaats). Zeggenschap in bestuur dient goed geregeld te worden door de deelnemende partijen.

#### **5. Communicatie en inspraak**

Rond de aanpak van de Entreezone is een gezamenlijk communicatie- en participatieaanpak vastgesteld. Onderdeel hiervan is o.a. dat de Vereniging Leefbaarheid Kinderdijk met twee personen vanaf de tweede werkgroepvergadering (februari 2015) is vertegenwoordigd in de werkgroep Visitorsmanagement. Op 13 en 16 april zijn bijeenkomsten gehouden voor de inwoners en ondernemers van Kinderdijk en Alblasserdam waarin op een interactieve manier mogelijkheden en bezwaren met betrekking tot de ontwikkelingen rondom Kinderdijk zijn besproken.

Na deze besluitvorming vinden wij het belangrijk dat de omgeving betrokken blijft bij de ontwikkelingen. Samen met de gemeente Molenwaard wordt daarom een aanvullend communicatie- en participatieplan opgesteld. Hierbij wordt in ieder geval vanuit Alblasserdam het

idee ingebracht om in het voorjaar van 2016 bij het Werelderfgoed een informatieavond te organiseren waarbij inwoners, ondernemers en de beide raden van Molenwaard en Alblasserdam worden uitgenodigd om te laten zien wat is bereikt, waar we staan en wat wanneer nog komt.

Daarnaast kunnen de acties voortkomend uit het Visitorsmanagement en de inrichting van het regionaal fonds niet zonder structureel overleg met de SWEK en Molenwaard. Dit overleg zal plaatsvinden in de bestuurlijke stuurgroep en ambtelijk in de werkgroepen. Vanuit de samenwerkingsagenda met Molenwaard wordt ook de focus gelegd op de Entreezone.

Er is bij een belangrijk deel van onze inwoners een behoefte om de identiteit van ons gebied, waaronder de zondagsbeleving, te respecteren. Ons college erkent dit en wil in overleg treden met de SWEK en Molenwaard hoe invulling gegeven kan worden aan deze gevoelde maatschappelijke behoefte.

#### **6. Bij dit voorstel horen de volgende bijlagen:**

Noot vooraf: Zoals in de beslispunten is aangegeven, zijn met name bijlage 1 Visitorsmanagement, bijlage 7 eerste uitwerking Visie Vrijtijdseconomie en bijlage 10 investeringsoverzicht Entreezone van belang voor de beslispunten. De overige bijlagen worden u verstrekt als achtergrondinformatie en om u een compleet beeld te schetsen van het dossier.

1. Visitorsmanagement plan
2. Intentieovereenkomst Nieuw-Lekkerland en Alblasserdam 2012
3. Gebiedsdeal Waterdriehoek
4. Concept Financieel economisch management plan
5. SWEK meerjarenprognose tot 2025
6. 'Bijlage Visitorsmanagement plan'
7. Eerste uitwerking Visie vrijetijdseconomie - Entreezone
8. Visitorsmanagement in beeld
9. Aanvraag cofinanciering Entreezone SWEK
10. Investeringsoverzicht Entreezone (bijlage 5 raadsvergadering Molenwaard)
11. Aanvraag cofinanciering Waterbushalte en steiger bij molen Blokkerse Wip

Alle stukken voor de raadsvergadering gemeente Molenwaard inclusief de audio bestanden zijn te vinden op <https://raad.gemeentemolenwaard.nl/Vergaderingen/Gemeenteraad/2015/13-oktober/19:00>

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders

secretaris



loco  
burgemeester



De raad van de gemeente Alblasserdam;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21-10-2015 met betrekking tot Financieringsarrangement Entreezone Kinderdijk

## **BESLUIT:**

1. in te stemmen met de gebiedsontwikkeling in en rondom het Werelderfgoed Kinderdijk door:

a. het kader Visitorsmanagement (Bijlage 1) vast te stellen en het hiermee samenhangende financieel arrangement SWEK, Molenwaard, Alblasserdam zoals verwoord in paragraaf 4.1 van dit raadsvoorstel vast te stellen als basis voor uitwerkingen en af te sluiten overeenkomsten onder de voorwaarde dat de opbrengsten uit het molengebied:

- bestemd zijn voor het behoud van het cultuurhistorisch erfgoed;
- aangewend worden voor de verbetering van de leefbaarheid in de directe omgeving van de Molens van het Werelderfgoed;
- ingezet worden ten dienste van ontwikkeling van recreatie en toerisme in samenhang met Haven-Zuid en het behoud van cultureel erfgoed in de regio.

b. het ter beschikking stellen van een investeringskrediet van € 400.000, voor het toekennen van een bijdrage in een investering door SWEK, onder de voorwaarden:

- dat als SWEK de bijdrage niet (meer) inzet voor het genoemde doel/publieke taak waarvoor Alblasserdam de investeringssubsidie geeft – in dit geval dus cofinanciering van het project Entreezone - (kan dus ook zijn bij verkoop, faillissement etc.) de gemeente de bijdrage kan terugvorderen.
- dat aanvullende zekerheid, door bijvoorbeeld recht van hypotheek op het te ontwikkelen bezoekerscentrum, wordt verkregen.

c. De kapitaallasten (gedurende de looptijd van 40 jaar gemiddeld € 19.225 per jaar) te dekken ten laste van de post 'Ruimte voor de samenlevingsagenda' op het programma Solide financieel beleid;

d. kennis te nemen van de bijlage investeringsoverzicht Entreezone.

2. In te stemmen met het voorstel om € 37.500,= cofinanciering toe te kennen aan de SWEK t.b.v. de Waterbussteiger en de steiger bij de molen Blokkerse wip;

3. Kennis te nemen van de eerste uitwerking van een nog op te stellen integrale visie Vrijtijdseconomie.

Alblasserdam, 24 november 2015  
De raad voornoemd,

griffier

voorzitter