Aan de Raad

Made, 21 mei 2024

Raadsvergadering 27 juni 2024	**Registratienummer:** 2024010327 2024010327 **Casenr:** 24.00191
Onderwerp: Dorpsvisie Lage Zwaluwe	

Portefeuillehouder: H.T.M. Bakker **Ambtelijke coördinatie:** Grondgebied **Steller:** N. Stremme- van Pelt	**Bijlagen:** 1. Raadsbesluit	**Ter inzage:** 1. Gezamenlijke aanpak 2. Concept Dorpsvisie Lage Zwaluwe 3. Lijst met wat loopt in Lage Zwaluwe vanuit de gemeente)

SAMENVATTING
Samen met de inwoners, verenigingen, organisaties en ondernemers van Lage Zwaluwe hebben we de afgelopen tijd gewerkt aan een gezamenlijke visie voor de toekomst van het dorp. Deze visie geeft op hoofdlijnen een toekomstbeeld (tot 2040) over belangrijke thema's en opgaven voor het dorp Lage Zwaluwe. De Dorpsvisie geeft op hoofdlijnen een toekomstbeeld (2040) van inwoners en gemeente. Het gaat over thema's zoals leefbaarheid, verkeer, wonen, voorzieningen en een dorpshart. Door samen met elkaar naar deze thema's en de toekomst te kijken ontstaan er kansen en werken we aan samenhang, betrokkenheid en verbinding. Belangrijk voor de Dorpsvisie is de uiteindelijke meerwaarde voor het dorp, waarbij uiteraard ook haalbaarheid een rol speelt. De concept Dorpsvisie ligt voor om vast te stellen door uw gemeenteraad.

VOORGESCHIEDENIS
In januari 2023 is gestart met het project Dorpsvisie Lage Zwaluwe. De opdracht was het maken van een dorpsvisie samen met diverse inwoners, ondernemers, verenigingen en maatschappelijke partners. Daarbij hoorde ook het bespreken van de aanpak samen met het dorp. Van aanpak tot aan vaststelling van de concept Dorpsvisie is samengewerkt met betrokkenen uit Lage Zwaluwe. Uw gemeenteraad is tussentijds geïnformeerd via mails, leespost en de derde bijeenkomst in het dorp.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?
De concept Dorpsvisie Lage Zwaluwe leggen we voor ter vaststelling. Met de vastgestelde Dorpsvisie geven we voor iedereen duidelijkheid en richting aan de toekomst van Lage Zwaluwe.

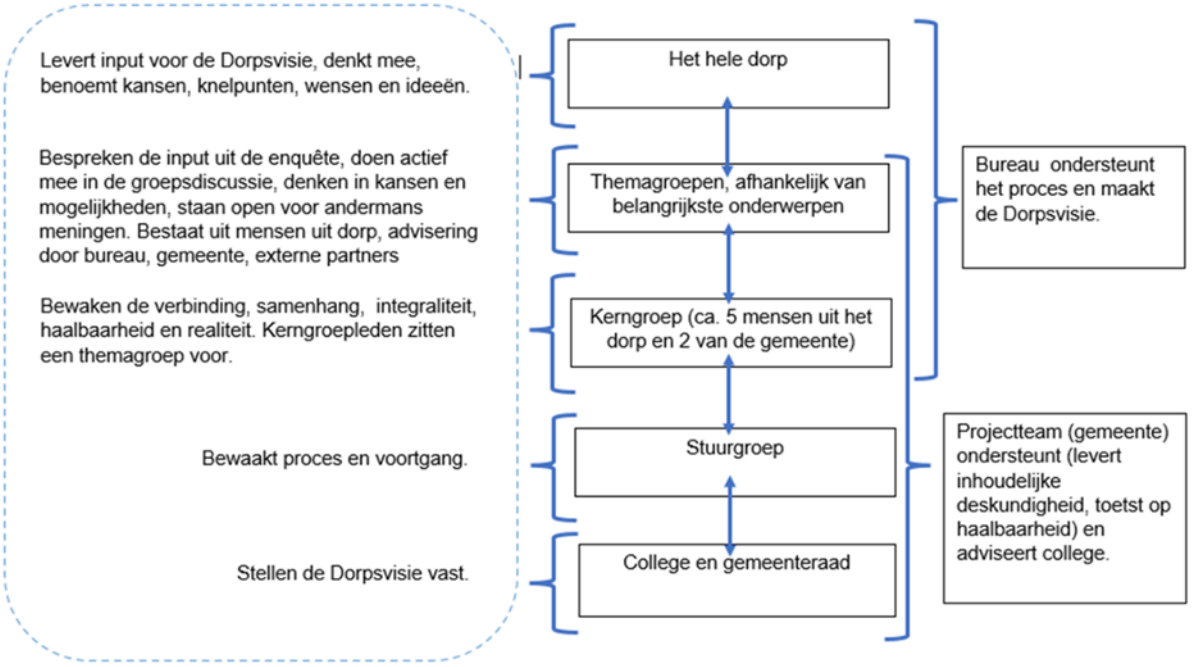
HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?
In het coalitieakkoord staat opgenomen dat we willen werken aan levendige dorpen:
" We gaan in gesprek met de inwoners van Lage Zwaluwe om een visie op het Lage Zwaluwe van de toekomst te ontwikkelen. Samen denken we na over locaties voor woningbouw, een goede ontsluiting van het dorp, een dorpshart, de kerk, sporthal De Rietgors, gemeenschapshuis Den Domp, de winput en de daar actieve vrijwilligers en andere maatschappelijke voorzieningen. Door hier samen met de inwoners aan te werken, ontstaan er kansen en draagvlak."

Daarnaast gaf u het college via een motie mee: “Stel een visie op samen met de inwoners, ondernemers, verenigingen en maatschappelijk partners. Vraag na hoe er een gezamenlijk traject gestart kan worden.”

We hebben dit als volgt aangepakt:

Voorbereidingsfase: gezamenlijke aanpak
Met een groep van ongeveer 20 personen (ondernemers, verenigingen, inwoners, maatschappelijk partners) uit Lage Zwaluwe startten we januari 2023 met het doorspreken van een gezamenlijke aanpak: wat is het doel van de visie, hoe we zorgen dat we zo veel mogelijk mensen bereiken om mee te denken en te doen? Er bleek veel wantrouwen in de relatie tussen gemeente en het dorp. Ook vroeg het dorp zich af wat het nut is van een visie, terwijl er al visies zijn. En heeft men in het dorp het idee dat daar niets mee gebeurt.

Na akkoord van het college op de gezamenlijke aanpak, startten we met het proces om een dorpsvisie te gaan opstellen. Te beginnen met het ophalen van informatie. Samen met zeven personen vanuit het dorp (de werkgroep) werkten we nauw samen aan het vervolgproces.



Een weergave van de projectorganisatie en rollen.

Participatiefase: het ophalen van wensen
Via een digitale vragenlijst vroegen we iedereen in het dorp: welke thema’s spelen er volgens het dorp, welke thema’s zijn belangrijk voor de toekomst, wat zijn kwaliteiten en knelpunten en wilt u meedoen? We flyerden huis-aan-huis, we verspreidden flyers op verschillende plekken in het dorp, we waren op verschillende momenten in het dorp aanwezig, we hingen spandoeken op bij de dorpsentrees en we riepen mensen op om mee te doen via alle mogelijke kanalen. Ruim 750 mensen vulden de vragenlijst in.

De input uit de vragenlijst vormde de basis voor twee themasessies in het dorp. Tijdens de eerste sessie waren er ongeveer 70 mensen en de tweede sessie ongeveer 50. Kijk hier voor informatie van die bijeenkomsten. We praatten samen door over vijf thema’s: levendig dorp, fijn wonen, veilig en bereikbaar, natuurlijk dorp en samen leven in het dorp. De werkgroep kreeg een actieve rol. Samen met de projectgroep vormden zij de kerngroep. Vanuit de kerngroep leidde een koppel (inwoner en ambtenaar) de groepssessie om zo informatie op te halen. De kerngroep werkte tussendoor met adviesbureau Ruimtemeesters samen aan het conceptkaartbeeld.

Toetsingsfase: concept dorpsvisie en draagvlak
Het concept kaartbeeld toetsten we aan o.a. (gemeentelijk) beleid. Tussen de wensen uit het dorp en de wensen van de gemeente blijken veel overeenkomsten. We zien samen kansen voor: een dorpshart, het inbreiden/herstructureren van plekken voor woningbouw gaat vóór uitbreiden, een veilige verkeerstructuur in het dorp, ruimte voor langzaam verkeer, bereikbaarheid haven, strandje, groener maken van het dorp, behoud van het dorpse karakter, klimaatbestendig/duurzaam bouwen, woningen voor doelgroepen, onderzoeken hoe verduurzaming in dorpsgezicht mogelijk wordt, toeristisch-recreatieve impuls langs Amer en aanpakken overlast door gesprekken.

Er zijn ook een paar verschillen op de kaart. Het dorp vindt extra woningen belangrijk om het dorp levendig te houden en zo ook het voorzieningenniveau op peil te houden. Er zijn daarom veel zoeklocaties voor woningbouw aangegeven. De gemeente ziet ook het belang van woningbouw voor een levendig dorp, maar vindt het belangrijk dat op een realistische en gefaseerde manier aan te pakken.

De komende jaren bouwen we ruim 150 woningen. De woningbouwopgave voor de periode na 2030 is nu nog niet bekend. Dat wordt komende jaren helder. Daarnaast zijn een paar zoeklocaties minder wenselijk of niet mogelijk voor woningbouw vanuit regelgeving. Dit betekent dat er een paar zoeklocaties zijn afgevallen of gewijzigd ten opzichte van de weergave vanuit de eerste twee themasessies:

- Het ‘straatje erbij’ ten noordoosten van het dorp valt af. Deze locatie is niet bereikbaar. Maar vooral de waarde van het dorpsgezicht van het dijklint met de bijhorende doorzichten naar het buitengebied maken dat een uitbreiding hier niet wenselijk is.
- Louisepolder/Buitenhaven/gebied tussen Flierstraat en de Amer. Hier zijn geen kansen voor woningbouw vanuit beleidsregels over waterveiligheid, ligging aan Natura 2000, Natuur Netwerk Brabant, ligging binnen dijken en de staat van de bodem (vervuiling). Wel ziet de gemeente kansen voor onder andere meer recreatieve en bedrijfsmatige ontwikkelingen, wegen en paden, het oplossen van parkeerproblemen en groen.
- Minder kansrijk voor woningbouw is locatie De Zwingel. Vanuit gemeentelijk beleid is het de wens om een lokaal bedrijventerrein per dorp te houden. Daarom gaan we eerst uit van het behouden van het bestaande bedrijventerrein. Wel kunnen we onderzoeken of het in de toekomst mogelijk en gewenst is om het bedrijventerrein te verplaatsen naar de zuidzijde van de Oude Weg om zo op de locatie De Zwingel plaats te maken voor woningbouw. Dit hangt nauw samen met de woningbouwopgave die er in de toekomst is en de eventuele ontwikkeling van andere locaties.
- Het verplaatsen van bedrijventerrein De Zwingel vlakbij het station van Lage Zwaluwe is geen optie. De gemeente kiest voor behoud van een klein bedrijventerrein in het dorp. Vlakbij het station heeft gemeente Moerdijk plannen voor een logistiek park. Een lokaal bedrijventerrein past daar niet bij. Aan 'onze' kant van het station zien we wel kansen voor een kleinschalige recreatieve bedrijvigheid.

Tijdens de derde en laatste dorpssessie, met zo’n 100 bezoekers, koppelden we dit terug. Kijk hier voor een samenvatting en de presentatie van die bijeenkomst.

Resultaat: concept Dorpsvisie Lage Zwaluwe



Een weergave van het totaalbeeld van de concept Dorpsvisie lage Zwaluwe



Levendig dorp: In de toekomst heeft Lage Zwaluwe een bruisend dorpshart centraal in het dorp, waar mensen samenkomen. Een mix aan goede voorzieningen draagt bij aan de levendigheid van het dorp. Een versterkte connectie met het water opent extra mogelijkheden voor recreatie, zowel voor jong als oud.
Fijn wonen: Er is in de toekomst een goed gemixt aanbod van woningen voor iedereen, maar het is ook belangrijk dat het groen, de straten en de bebouwing van goede kwaliteit zijn om prettig te kunnen wonen in Lage Zwaluwe.
Veilig en bereikbaar: De straten van Lage Zwaluwe staan onder druk. Vooral de oude dorpslinten vragen om aandacht vanwege de hoge parkeerdruk en de behoefte aan verbetering van de verkeersveiligheid. Op een aantal locaties in het dorp komen verkeersstromen met verschillende richtingen bij elkaar. Deze verschillen in snelheid en richting kunnen voor onveilige situaties zorgen.
Natuurlijk dorp: Bewoners van Lage Zwaluwe waarderen hun dorp om de dijken, de rivier en de landelijke omgeving. Het groene karakter is een belangrijke reden om in dit dorp te willen (blijven) wonen.
Samen leven in het dorp: Lage Zwaluwe is er voor al haar inwoners, jong en oud, of je hier nu bent geboren en getogen of een nieuwkomer bent. Om samen te leven zijn er naast activiteiten en de juiste woningen ook plekken nodig waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. Veiligheid en basisvoorzieningen zorgen ervoor dat zowel jong als oud in het dorp kunnen blijven wonen.

Een weergave van de legenda die hoort bij het totaalbeeld van de concept Dorpsvisie en een beschrijving van de hoofdpunten per thema.

Duurzaamheidsparagraaf?
Nee
Toelichting: in het document concept Dorpsvisie Lage Zwaluwe is verwoord hoe wij samen opgaven rondom duurzaamheid en energietransitie zien.

WAT GAAN WE DOEN?
Het college stemde op 21 mei 2024 in met de concept Dorpsvisie Lage Zwaluwe en ligt voor ter besluitvorming.
De komende tijd worden de nodige woningen gebouwd en er lopen een aantal projecten, zoals het opstellen van een verkeerscirculatieplan en onderzoek naar het verlengen van het Beverpad (zie bijlage). Ook in het collegewerkprogramma zijn ambities verwoord, zoals een dorpshart en strandje. De wens vanuit het dorp is groot om nu door te pakken. Hierbij zijn drie sporen belangrijk: borgen, uitwerken en verbinden. Hiermee geven we aan dat we de Dorpsvisie Lage Zwaluwe, en de geluiden die daar naar voren zijn gekomen, serieus nemen.

A. Borgen van de dorpsvisie

Met het vaststellen van de Dorpsvisie door uw gemeenteraad is de opdracht van het project afgrond. Om de input uit de Dorpsvisie goed te verankeren, stellen wij voor deze visie te borgen in de Omgevingsvisie. Dit kan door de Dorpsvisie te verwerken in de gemeentelijke Omgevingsvisie tijdens de actualisatie van de Omgevingsvisie. Op deze manier kunnen we initiatieven en plannen in samenhang afwegen en toetsen. De actualisatie van de Omgevingsvisie start dit jaar.

B. Van visie naar uitvoering en verbinding

Uitvoering geven aan de wensen uit de Dorpsvisie; dat is iets waar het dorp behoefte aan heeft én van de gemeente verwacht. Er zijn tijdens het gehele proces veel wensen opgehaald. Veel daarvan staan beschreven in de Dorpsvisie Lage Zwaluwe. Een aantal niet, omdat dat uitvoeringsgerichte werkzaamheden zijn en daarom niet in een visie thuis horen. En sommige wensen pakken we niet op.

Omdat er heel veel wensen genoemd zijn en we niet alles kunnen doen, heeft de kerngroep een inschatting gemaakt welke wensen veel genoemd zijn tijdens het proces van de dorpsvisie (uit de vragenlijst en de bijeenkomsten) en dus meest gewenst zijn om op te pakken. Ook is gekeken naar wensen binnen alle thema's én die wensen die de verbinding tussen dorp en gemeente kunnen stimuleren.
Vervolgens is bekeken welke acties we hieruit al doen, welke acties we op korte termijn kunnen oppakken, omdat er budget en capaciteit beschikbaar is of voor welke acties budget moet worden afgewogen in de kadernota.

Lopende zaken

Een aantal projecten/acties loopt al. Zoals woningbouwprojecten (De Biezen, Willibrorduslocatie en Olmhof), project doortrekken Beverpad vanuit Drimmelen, haalbaarheidsonderzoek naar een strandje, Veilige school- en sportroutes, Verkeerscirculatieplan, tegelwippen, klimaatbestendig inrichten van openbare ruimte, het vastleggen van inrichtingswensen voor nieuwbouw in de Drimmelense norm, capaciteitsuitbreiding van boa's.

Quick wins

Quick wins zijn wensen die 'direct' uitvoerbaar zijn, omdat zowel tijd, capaciteit en budget beschikbaar is. Het college heeft op 21 mei 2024 besloten een aantal wensen als quick wins op te pakken:

Thema 1 Levendig dorp:
- Starten met voorbereidende werkzaamheden voor de opgave 'centraal dorpshart'.

Thema 2 Fijn wonen:
- Woningbouwbehoefteonderzoek voor de behoefte na 2030: dit ligt aan de basis van mogelijke toekomstige woningbouwprojecten (welke locatie is meest geschikt voor de behoefte die er is).

Thema 3 Veilig en bereikbaar:
- Betere markering/zichtbaarheid Dirk de Botsdijk.
- Onderstraat als fietsstraat/auto te gast i.c.m. een knip tussen Nieuwstraat en Kruisstraat.
- Het plaatsen van een snelheidsdisplay om aandacht te vragen voor snelheidsverlaging.

Thema 4 natuurlijk dorp:
- Extra communicatie over het onderhoudsniveau (hoger niveau bij bijvoorbeeld kruispunten t.b.v. overzicht).
- Extra communicatie over acties omtrent vergroenen van het dorp, zoals tegelwippen, groene daken enz.

Thema 5 Samen leven in het dorp:

- Dorpsvertegenwoordiging: de werkgroep toonde grote betrokkenheid gedurende het project. Nu dat project alsook de werkgroep eindigt, ziet de werkgroep een rol voor zich in een bepaalde vorm van dorpsvertegenwoordiging. Ook andere inwoners gaven aan zich in te willen zetten voor dorpsvertegenwoordiging. Dit is wat zij zelf kunnen organiseren, in contact met Bewonersplatform Lage Zwaluwe.
- Vanuit het dorp is de wens dat de gemeente meer betrokkenheid toont met het dorp en dat ook in communicatie en zichtbaarheid uit. Hoe dat precies vorm te geven, wordt onderzocht vanuit Dorpsgericht Werken.
- Goede verlichting bij overlastlocaties, met name nabij de school.
- Onderzoek aanleg speelvoorzieningen (m.n. 12-14-jarigen). Onderzocht kan worden of er koppelkansen zijn met de ontwikkeling Willibrorduslocatie.
- Extra communicatie over: het doen van meldingen en hoe/waar je dat kunt doen (koppeling met dienstverlening), aanvragen van evenementen en het bijhorende loket, dorpsactiviteiten voor jong en oud, community building (stimulering van onderlinge verbondenheid en betrokkenheid) door stimuleren van ’t Honk, De Samenloop en De Ganshoek en subsidie ‘Samen aan de slag’.

Grote opgaven
Vanuit de visie zijn er twee grote opgaven waar veel elementen uit verschillende thema’s samen komen:
- Centraal dorpshart: haalbaarheidsonderzoek naar een gebiedsopgave waarin o.a. dorpsplein, dorpshuis, horeca, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, water, groen, woningen, enz. een plaats kunnen vinden).
- Zone Amer-Flierstraat: haalbaarheidsonderzoek naar een gebiedsopgave waarin o.a. een omleidingsroute, fietsroutes, wandelroutes, speelvoorzieningen, strandje, parkeervoorzieningen, water en groen, enz. een plek kunnen krijgen).

Beide opgaven zijn complex. Een haalbaarheidsonderzoek en de nodige afstemming met de juiste partijen en belanghebbenden is hierbij nodig.

WAT HEBBEN WE HIERVOOR NODIG (VOOR DE VERDERE UITWERKING)?
Er is capaciteit en budget nodig voor de twee opgaven ‘centrale dorpshart’ en ‘de zone tussen Amer en Flierstraat’. Wij schatten in dat hiervoor een budget van respectievelijk € 120.000,- en € 80.000,- nodig is. Budgetten hiervoor moet worden afgewogen in de Kadernota.

Daarnaast besloot het college om een uitvoeringsplan te maken aan de hand van de Dorpsvisie en de genoemde wensen tijdens het proces. Zo behouden we overzicht op de acties en wensen Op die manier kunnen keuzes gemaakt worden op de juiste wijze en kunnen we elkaar op de hoogte houden. Ook kunnen we dit uitvoeringsplan gebruiken om het dorp (via dorpsvertegenwoordiging) op de hoogte houden. Ook dit draagt bij aan de betrokkenheid en verbinding tussen gemeente en dorp.

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?
De werkgroep (7 inwoners uit Lage Zwaluwe), de projectgroep en het dorp zijn betrokkenen bij dit project. Maar ook diverse collega’s, die met afzonderlijke projecten en casussen bezig zijn. En tot slot partners die betrokken zijn voor het toetsen op hoofdlijnen van de concept Dorpsvisie, zoals de provincie, Waterschap, Woonvizier en Omgevingsdienst.

WAT ZIJN DE KOSTEN?
Voor dit project (het maken van een dorpsvisie) is € 60.000,- begroot. De onkosten van dit project vallen hierbinnen.

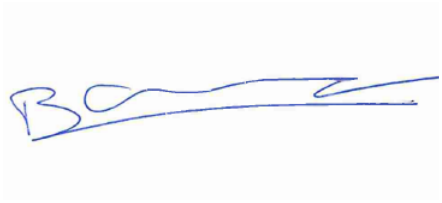
WAT ZIJN DE ALTERNATIEVEN?
U kunt de concept Dorpsvisie Lage Zwaluwe niet of gewijzigd vaststellen.

HOE GAAN WE COMMUNICEREN?
Uw besluit publiceren we via onze gebruikelijke kanalen, zoals we gedurende het gehele proces hebben gecommuniceerd.

WAT IS DE VERVOLGPROCEDURE?
We publiceren uw besluit.
Eind 2024 geven we u een update over de stand van zaken van acties naar aanleiding van de Dorpsvisie.

Burgemeester en wethouders van Drimmelen





A.J.M. Martens	B.H.G. Scholtze
Gemeentesecretaris	Burgemeester

De raad van de gemeente Drimmelen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.; 21 mei 2024

gelet op
- de informatieronde van 5 juni 2024;
- de opinieronde van 13 juni 2024;

B e s l u i t :

- De dorpsvisie Lage Zwaluwe vast te stellen met de volgende wijziging:
    - Het bedrijventerrein De Zwingel niet aan te merken als zoeklocatie voor inbreiding van woningbouw. Bedrijventerrein De Zwingel verwijderen als zoeklocatie nummer 4 op pagina 23 van de visie en de aanduiding ‘zoeklocatie woningbouw inbreiding’ ter plaatse van De Zwingel te verwijderen op de kaarten op pagina 15,16 en 21 van de visie.
    - Het bedrijventerrein De Zwingel te laten op de plek waar het nu is. De aanduiding ‘verplaatsen bedrijven buitengebied’ te verwijderen op pagina 15,16 en 21 van de visie.
- De Dorpsvisie Lage Zwaluwe te borgen in de Omgevingsvisie Drimmelen tijdens de actualisatie van de Omgevingsvisie Drimmelen.

Made, 27 juni 2024

de raad voornoemd,

Laten staan ivm handtekening

Laten staan ivm handtekening

Laten staan ivm handtekening