

Toekomstbeelden Omgevingsvisie 2.0

Op weg naar de gemeente Zwijndrecht 2050

1. Introductie

Voor u ligt een document ter voorbereiding op de oriëntatieavond op 15 april a.s. In de sessie nemen we u mee in vier scenario's, of 'toekomstbeelden', voor de ruimtelijke inrichting van de gemeente Zwijndrecht in 2050. Deze toekomstbeelden zijn een stap op weg naar de omgevingsvisie 2.0. Die uiteindelijk zal worden ingevuld met de huidige omgevingsvisie als basis, aangescherpt met prioriteiten die uit de vier toekomstbeelden als voorkeuren naar voren komen in gesprekken met het college, de gemeenteraad, de samenleving en relevante (keten)partners. Op 8 juli komt het college bij u terug met dit voorkeursalternatief.

De vier toekomstbeelden die we met u bespreken zijn een update van de scenario's in de Toekomstvisie Zwijndrecht (2019). Actuele trends en ontwikkelingen en intussen vastgesteld beleid zijn in de update meegenomen.

In dit document geven we een kort overzicht van hoe de toekomstbeelden zijn opgebouwd. In de scenario's zijn ruimtelijke thema's verwerkt waar keuzes in mogelijk zijn, zoals: wonen, werken, gebruik buitengebied, voorzieningen en gebruik openbare ruimte. Andere thema's kennen een ontwikkeling die meer vaststaat en als kaders voor alle vier de scenario's gelijk zijn. Denk aan: de energietransitie die in alle gevallen een plek moet krijgen, de groenblauw structuur of ruimte voor energie als randvoorwaarde om te kunnen bouwen. We nemen u in dit document mee in de algemene ontwikkelingen die een plek krijgen en in de vier afzonderlijke toekomstbeelden. Tijdens de sessie zullen we de verhalen met kaart- en beeldmateriaal illustreren, dat we ook gebruiken in het participatietraject.

2. Toekomstbeeld: bloeiend Zwijndrecht

De gemeente Zwijndrecht bloeit op! De gemeente heeft een aantal ruwe parels in handen waarmee ze de komende decennia zich kan ontwikkelen tot een heerlijk groene woon- en werkgemeente. Veel opgaven staan sowieso op de agenda en met uw vastgesteld beleid en bestuurlijke afspraken spreekt u ambitie uit en kiest u richting. In de vier verhalen staan deze niet opnieuw ter discussie. Het zwaartepunt ligt op de vraagstukken waarmee opgaven met elkaar verbonden worden en de gemeente een koers kiest voor de toekomst.

Want binnen de opgaven die er zijn, is er nog volop keuze mogelijk. Met de toekomstbeelden onderzoeken we van welke toekomst Zwijndrecht droomt. Wordt Zwijndrecht een rustige groene woongemeente? Of wellicht toch meer een regionale schakel waar het levendig wonen in het groen is? Het is belangrijk om de opgaven in samenhang op te pakken, zodat synergie ontstaat en keuzes kunnen worden gemaakt die de gemeente als geheel versterkt.

Opgaven die in alle varianten terug komen zijn:

- Het versterken van de groenblauwe structuur. Deze zorgt ook voor meer verbinding en identiteit.
- Meer balans in de woningvoorraad. Dit is de opgave van de gemeente om zich te ontwikkelen tot een evenwichtig en 'Krachtig Zwijndrecht'. De gemeente heeft de ambitie om veel nieuwe woningen toe te voegen de komende decennia. De komende jaren krijgt dit reeds vorm in het Stationskwartier, op de Noordoevers en verspreid door de wijken.
- En natuurlijk is de ondertunneling van de snelweg A16 én het goederenspoor ook een belangrijke ambitie om daarmee te zorgen voor een gezonder Zwijndrecht!
- De opgave energietransitie en ruimte voor energie krijgt ook een plek in de verdere uitwerking van een voorkeursalternatief, dat in juli aan u wordt aangeboden. Energie is in alle gevallen randvoorwaardelijk om ontwikkelingen op wonen en bedrijven mogelijk te maken. Zonder ruimte voor energie, staat ontwikkelen stil. De vormgeving is echter volgend op de voorkeuren voor de invulling.

Keuzes maken

Met de bovenstaande opgaven is de gemeente Zwijndrecht al stevige stappen aan het zetten. Maar wat ontbreekt is een duidelijk afwegingskader van prioriteiten, als keuzes moeten worden gemaakt over het benutten van ruimte en gewenste ontwikkelingen naar de toekomst toe. Een verbindend verhaal over welke richting Zwijndrecht op gaat is hiervoor nodig. De (gewenste) identiteit is leidend voor prioriteiten en vervolgens welke keuzes worden gemaakt. Op die manier vormt de omgevingsvisie 2.0 een sterk afwegingskader.

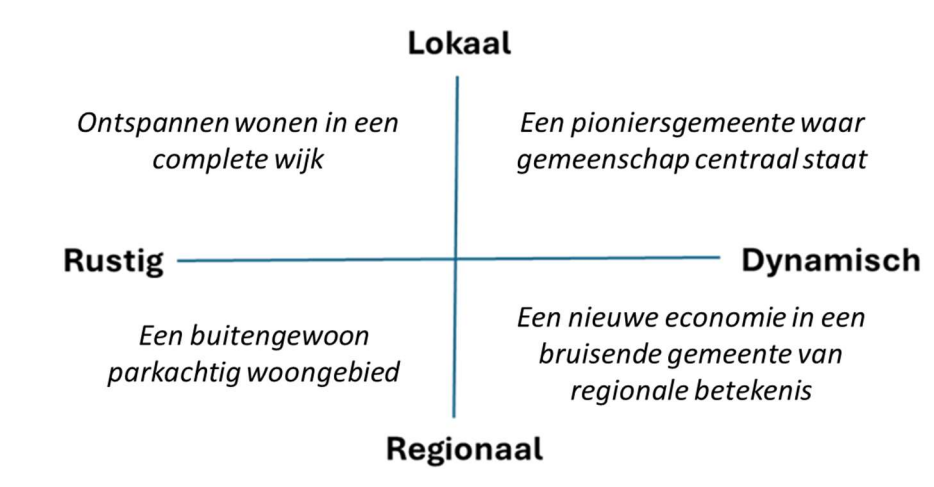
3. Varianten in toekomstbeelden

Uitleg opbouw

Met een viertal toekomstbeelden nemen we u mee in vier mogelijke karakters voor de gemeente Zwijndrecht in 2050. Per toekomstbeeld zijn de accenten steeds anders, maar in alle zijn bovengenoemde uitgangspunten verwerkt. We hebben de toekomstbeelden wat extreem gemaakt, zodat ze tot een uitwisseling van voorkeuren, ideeën en gevoelens leiden. Het gaat over thema's als: wonen, werken, buitengebied, voorzieningen en openbare ruimte. Overkoepelend gaat het vooral over de gedroomde identiteit. Dat gesprek geeft ons inzicht in welke nuances belangrijk zijn en waar de voorkeur ligt. Zodat we na het ophalen van alle input een genuanceerd beeld kunnen maken voor de gemeente Zwijndrecht 2050. Wellicht ook met verschillende prioriteiten per (deel)gebied als dat past bij de identiteit.

De toekomstbeelden hebben een *lokaal* of een *regionaal* perspectief. Bij het lokale perspectief zorgen we dat het wonen en werken zoveel mogelijk lokaal georiënteerd is en alle voorzieningen in Zwijndrecht zelf aanwezig zijn. Bij een regionaal perspectief kunnen wonen en werken gescheiden zijn en gebruikt Zwijndrecht volop voorzieningen uit de regio, en de regio wellicht ook in Zwijndrecht.

Het tweede stel variabelen is het verschil tussen *rust* en *dynamiek*. In een rustig gemeente Zwijndrecht gaan we uit van wonen en het gebruik van voorzieningen waarbij het individu voorop staat. Voorzieningen zijn daarom zo 'generiek' mogelijk, zodat iedereen zich er welkom voelt. Bij een dynamisch karakter zoeken we de levendigheid op. Gemeenschapsvorming en het vieren van diversiteit, dus specifieke gedeelde voorzieningen, staat daarbij centraal.



Afbeelding: opbouw van vier toekomstbeelden met verschillende variabelen.

Hoe ziet de gemeente Zwijndrecht er uit in elk van deze toekomstbeelden?

Elk toekomstbeeld start met een korte beschrijving en gaat in op thema's als wonen, werken, buitengebied, voorzieningen en openbare ruimte. Tijdens de oriëntatieavond op 15 april nemen we bijpassend beeldmateriaal en kaarten door.

I Rustig en lokaal: Ontspannen wonen in een complete wijk

In dit toekomstbeeld vinden wonen en werken zo lokaal mogelijk plaats en is het rustig wonen en werken. Wonen en werken zijn gescheiden. De eigen buurt is voor inwoners het meest van belang. Nieuwe inwoners waarderen de ruimte die Zwijndrecht hen biedt om landschappelijk en rustig te wonen.

Wonen in de gemeente Zwijndrecht is wonen in het groen, in een gezonde en sociale omgeving, met alle benodigde voorzieningen in de buurt. De woonwijken in Zwijndrecht zijn rustig en hebben allemaal een klein hart waar de belangrijkste voorzieningen zitten. Zoals een supermarkt, eenvoudige horeca en wellicht een kapper of een flexkantoor. Dit zijn levendige plekken waar inwoners elkaar ontmoeten. Vanuit de wijken zijn er goede verbindingen met de grotere groenblauwe structuren of beeldbepalende wegen. Daarmee kom je met de fiets of te voet makkelijk in de andere wijken of in een van de grotere parken. De automobiliteit wordt teruggedrongen, omdat dit niet samengaat met een straatbeeld waarin spelen, ontmoeten en bewegen de boventoon hebben. De wijken worden versterkt door binnen de wijken te verdichten, idealiter rondom de wijkharten. Op Walburg komen veel meer woningen. Het winkelcentrum zelf krijgt een impuls en wordt meer een ontmoetingsplaats, maar houdt nadrukkelijk een lokaal en bescheiden, stadsverzorgend profiel.

Om de investeringen in het wijkgroen en de wijkcentra mogelijk te maken wordt er veel bijgebouwd in de wijken (verdichten). Ook in delen van huidige bedrijventerreinen die zich daarvoor lenen worden nieuwe woningen toegevoegd. Daarmee is een investering in het groen mogelijk. Voor bedrijvigheid geldt 'het juiste bedrijf op de juiste plek'. Zwijndrecht zet in op industrie met een maritieme component aan het water, detailhandel aan de randen van de gemeente en logistiek bij de snelweg. Hierdoor kan ook de belasting van de Munnikensteeg afnemen, waardoor het buitengebied en de bebouwde kern minder van elkaar afgesneden zijn en prettiger met elkaar verbonden. Het buitengebied krijgt een kwalitatieve impuls. We zorgen dat het mooie landschap beter beleefbaar is met aangename wandel- en fietspaden vanuit de wijken naar het landschap. Inwoners maken gemakkelijk een ommetje of maken 's avonds een fietstocht. De kwaliteit van het landschap verhogen we daarnaast door ruimte te bieden om functies die niet passend zijn in het landschap, zoals caravanstallingen, om te vormen tot één of meer woningen. Daarmee wordt het landschap minder belast en ontstaan er mogelijkheden voor een impuls in de recreatieve structuur

en de kwaliteit van het landschap. Bij Heerjansdam is ruimte voor woonuitbreiding, zodat op lange termijn de voorzieningen kunnen worden behouden.

II Lokaal en Dynamisch: Een pioniersgemeente waar gemeenschap centraal staat

In dit tweede toekomstbeeld zijn wonen en werken lokaal georiënteerd. Zowel het wonen als het werken in Zwijndrecht is een unieke belevenis. In landschap, parken en voorzieningen staan beleving en ontmoeting centraal. Zwijndrecht biedt nieuwe inwoners (in het hogere segment) iets 'bijzonders' door hen volop ruimte te geven voor nieuwe woonconcepten, waaronder collectieve woonvormen, mixen van wonen en werken voor bijvoorbeeld start-ups, partnerschappen in beheer van landschap en voorzieningen, en veel ruimte voor zelfvoorziening bijvoorbeeld in voedsel en energie.

Wonen in Zwijndrecht is bruisend! Het Develpark is een echt hart van de pionierende gemeenschap geworden. Mensen zoeken elkaar op om samen te sporten of een kleine ruilmarkt te organiseren. Er wordt volop gepicknickt en gebarbecued. Er is kleinschalige horeca bij gekomen om het park nog aantrekkelijker te maken. Op de speel- en sportveldjes zijn jong en oud actief. Waar je ook bent in Zwijndrecht: je komt altijd uit in het Develpark!

Zwijndrecht biedt veel kansen aan mensen met een pionierende instelling, die graag in grotere verbanden willen wonen en werken. In het buitengebied zijn verschillende agrarische ondernemingen omgevormd tot zelfvoorzienende communities waar een groep mensen bij elkaar woont, diensten verricht in zorg of kinderopvang, het landschap, de recreatieve structuur beheert en in eigen voedsel en energie voorziet. Daardoor is er in het buitengebied van alles te doen en komt de menselijke schaal weer terug. Hier profiteren ook flora en fauna van. Het buitengebied wordt een onlosmakelijk onderdeel van Zwijndrecht, met Heerjansdam als een kern waar gemeenschapszin, ondernemerszin en kleinschaligheid de boventoon voeren.

Walburg wordt het tweede hart van de gemeenschap. Er is ruimte voor ideeën vanuit de samenleving zoals kleine pop-up stores, markten en ontmoetingsplaatsen waar inwoners zelf meedenken over de inrichting. Naast de reguliere winkels, komen er meer gespecialiseerde ambachten terug, omdat het in Zwijndrecht fijn ondernemen is. Allerlei vormen van woon-werkcombinaties ontwikkelen zich, net als verschillende vormen van groepswonen voor uiteenlopende doelgroepen.

Bedrijventerreinen transformeren waar mogelijk in een bijzondere combinatie van wonen en leisure. Het worden aantrekkelijke gebieden om te verblijven en een koffietje te drinken, bijvoorbeeld met uitzicht op de Oude Maas. Grootschalige detailhandels functies worden op een aantal locaties geconcentreerd; alhoewel de Zwijndrechtenaar en Heerjansdammer eigenlijk de voorkeur aan kleinschalig geeft. Bedrijvigheid ingevuld door lokale ondernemers met een combinatie van wonen en werken, voeren de boventoon in het karakter van Zwijndrecht. Logistieke bedrijvigheid concentreert zich bij de snelweg. De Munnikensteeg wordt daardoor minder belast, waardoor het

buitengebied beter toegankelijk is vanuit de bebouwde kern. Het maritieme cluster in Zwijndrecht wordt verder versterkt.

In de wijken is er ruimte voor experimenteren met woonvormen en verdichting. Woningen mogen worden samengetrokken, gesplitst, opgetopt of worden vervangen door nieuwbouw. Ook is er meer ruimte voor werken aan huis. Het versterken van de collectieve voorzieningen én een identiteit van uniciteit van Zwijndrecht door aansprekende architectuur, is daarbij een randvoorwaarde.

Betrokkenheid, gemeenschapszin, menselijke maat en oog voor groen en water zijn in dit toekomstbeeld leidend in Zwijndrecht. De Zwijndrechtenaar en Heerjansdammer verplaatst zich graag in zijn gemeente en doet dat steeds vaker lopend of op de fiets.

III Regionaal en rustig: Een buitengewoon parkachtig woongebied

In een derde toekomstbeeld zijn wonen en werken regionaal georiënteerd. Zowel het wonen, als het werken in Zwijndrecht zijn gestoeld op unieke kenmerken van Zwijndrecht, die elders in de regio niet voorkomen. Zwijndrecht richt zich daartoe op het toevoegen van bijzondere landschappelijke woonvormen. Een goede regionale bereikbaarheid met OV en auto is onmisbaar. Het versterken van de groene kwaliteiten heeft de hoogste prioriteit.

In Zwijndrecht woon je rustig en in het groen; in de regio werk, winkel en recreëer je. De rustige groenblauwe kwaliteiten die in de bebouwde kern én in en rondom het buitengebied te vinden zijn, zijn de dragers van een unieke, rustige en groene woongemeente. De groenblauwe structuur wordt stevig versterkt, ook in de wijken. Dit groen en water dient voornamelijk voor dagelijkse en recreatieve verplaatsingen en als beeldkenmerk van het wonen in Zwijndrecht. Ontwikkelingen in de wijken zijn mogelijk als deze bijdragen aan het versterken van de groenblauwe structuur én bijdragen aan een rustige woonomgeving.

Die kwaliteiten worden ruim benut in de transformatiegebieden van bedrijventerreinen en Walburg en de Noordoevers. Waar mogelijk verrijzen op locaties waar van het uitzicht op de regio en de Oude Maas kan worden genoten nieuwe, exclusieve woonomgevingen. Nieuwe inwoners kiezen voor Zwijndrecht vanwege deze aantrekkelijke woningen en werken veelal buiten Zwijndrecht. Het station en de stationsomgeving zijn plaatsen waar deze doelgroep in beperkte mate dagelijkse boodschappen haalt en zo nu en dan gebruik maakt van horeca en faciliteiten zoals een fitnesscentrum. Er is ook plaats voor kleinschalige kantoorconcepten om flexwerkers te ondersteunen. De voorzieningen op Walburg blijven beperkt tot centrale voorzieningen zoals de bibliotheek, dagelijkse voorzieningen, mogelijk met een lichte aanvulling van speciaalzaken en kleding. Het station is dé hub naar de regio. Voor winkelen, uitgaan en werken bezoekt de Zwijndrechtenaar en Heerjansdammer de regio. Alle structuren leiden naar het station.

Het buitengebied is aantrekkelijk om te recreëren. Dit komt door heldere en comfortabele voorzieningen voor fietsers en wandelaars én door extra zorg voor bijzondere elementen in het

landschap, zoals mooie uitzichtpunten en bijzondere beplanting en oeverbegroeiing. Onbedoeld gebruik van voormalige agrarische bebouwing is gesaneerd. In plaats daarvan verrijzen er in het landschap een aantal bijzondere woontorens en luxe grondgebonden woonvormen, waar de bewoners beslotenheid kunnen ervaren in een wijds, groenblauw landschap. Ook aan de rand van Heerjansdam komt nieuwe, exclusieve woningbouw. De kwaliteit van de voorzieningen in Heerjansdam krijgen een impuls, het wordt een unieke watergebonden kern voor haar inwoners en bezoekers.

In Zwijndrecht gevestigde bedrijven, betreffen vooral gespecialiseerde maritieme bedrijvigheid, stadsverzorgende bedrijvigheid en een logistiek cluster aan de snelweg. Door deze transformatie wordt de Munnikensteeg minder gebruikt voor zwaar verkeer en is een betere verbinding met het buitengebied mogelijk.

IV Regionaal en dynamisch: Een nieuwe economie in een bruisende gemeente van regionale betekenis

In het vierde en laatste toekomstbeeld zijn wonen en werken regionaal georiënteerd. Zowel het wonen, als het werken in Zwijndrecht is een unieke belevenis en maakt gebruik van de unieke kwaliteit die Zwijndrecht al heeft of heeft ontwikkeld. Het werklandschap is innovatief, met een hogeschool die de innovatie onderstreept. Dit trekt nieuwe inwoners aan: kenniswerkers uit binnen- en buitenland. Landschap en voorzieningen in Zwijndrecht zijn gericht op ontmoeting en beleving.

Zwijndrecht doet ertoe in de regio! Niet enkel om te wonen, maar meer nog vanwege de hoogwaardige maritieme R&D die zij huisvest. De industrie in Zwijndrecht is in kwantiteit niet gegroeid, maar heeft een kennisintensiever profiel gekregen. Dat hangt nauw samen met de vestiging van een gespecialiseerde hogeschool in Zwijndrecht. In de slipstroom daarvan is er meer behoefte aan kantoor- en woonruimte ontstaan. Om de dagelijkse stroom van kenniswerkers in- en uit Zwijndrecht goed te accommoderen, is het station fors aan belang toegenomen. Met daarbij in de directe omgeving van het station een accent op kantoorfuncties en aanwezigheid van detailhandel voor dagelijkse inkopen.

Het innovatieve karakter van Zwijndrecht blijkt ook uit de levendigheid van het groen en de voorzieningenclusters. Er is veel ruimte voor ontmoeting, kleine festiviteiten en evenementen. In het Develpark is ruimte voor levendige daghoreca en ook aan de Maasoevers bij Veerplein is veel ruimte om elkaar te ontmoeten en te genieten van het water. In de nabije omgeving combineert dit met exclusieve woon- en kantoorfuncties.

En nu Zwijndrecht toch op de kaart staat, wordt Walburg getransformeerd tot een regionaal relevant winkelcluster waar internationaal aansprekende ketens hun domicilie in de regio Rijnmond vinden, gecombineerd met toegankelijke woningbouw voor de veelal jongere kenniswerkers en studenten van de hogeschool. Groepen die veel belang hechten aan leisure en horecavoorzieningen in de

directe nabijheid. Walburg is daarmee het centrum van Zwijndrecht, met levendige, groene vertakkingen naar de Maasoever, het Develpark en het station.

Deze nieuwe dynamiek in het hart van Zwijndrecht is ook zichtbaar in het Develpark. In het Develpark is altijd wat te doen en het is dé stadstuin van jong, urbaan Zwijndrecht. Met verschillende routes vanuit het Develpark is het buitengebied dichtbij. Ook Heerjansdam, met een cluster van kleinschalige watergebonden recreatie, is makkelijk te bereiken.

De dynamiek van Walburg en exclusiviteit van wonen worden aangevuld met ontspannen geclusterde woonvormen in het buitengebied. Voor gezinnen en groen georiënteerde woonvormen wordt in het landschap, nabij Heerjansdam, een aantal 'landgoederen nieuwe stijl' gerealiseerd. Hier is het verzorgd, exclusief en groen wonen. Met deze toevoeging is het mogelijk om een aantal unieke kwaliteiten in het Zwijndrechtse buitengebied tot ontwikkeling te brengen, verrommelde situaties tegen te gaan en het landschapsbeheer langdurig te borgen. Hierdoor wordt het buitengebied een aantrekkelijk uitloopegebied voor inwoners. Nu in Zwijndrecht de stedelijkheid fors toeneemt, is een ontspannen landschap van groter belang geworden! Heerjansdam neemt fors aan belang toe als recreatieve kern in de regio. Het biedt zowel aan inwoners, als aan een bredere doelgroep in de regio, bijzondere watergebonden recreatie en exclusieve horeca belevingen.

Bedrijvigheid in Zwijndrecht richt zich op perifere detailhandel en stadsverzorgende bedrijvigheid. Logistieke bedrijvigheid concentreert zich rond de snelweg. Door deze profilering wordt het minder druk op de Munnikensteeg, waardoor het buitengebied beter bereikbaar wordt.