

BIJEENKOMST VERKENNING BEDRIJVENTERREIN GOIDSCHALXOORD 2 MAART 2022, GEMEENTEHUIS OUD-BEIJERLAND



De gemeenteraad van Hoeksche Waard heeft gevraagd om een brede verkenning naar de mogelijkheden de overlast bij omwonenden, veroorzaakt door de activiteiten en verkeersbewegingen op en rond het bedrijventerrein aan de Sluisdijk 8 in Goidschalxoord, te verminderen. Is het mogelijk om het bedrijf uit te plaatsen en het terrein om te vormen naar wonen of mogelijke andere functies? En wat zijn mogelijkheden zijn om de ervaren overlast van het huidige gebruik te beperken?

In deze verkenning gaat tekenen en rekenen gelijk op. Omdat verkeer een belangrijke veroorzaker is van het probleem wordt ook verkeerskundige expertise bij de verkenning betrokken. BVR adviseurs ruimtelijke ontwikkeling voert de verkenning uit in samenwerking met bureau Goudappel (verkeer). De gemeente Hoeksche Waard verzorgt de financiële onderbouwing.

De gemeenteraad vindt het betrekken van de bewoners erg belangrijk. De grondeigenaar en de huidige ondernemer op het terrein worden direct bij het planproces betrokken.

Om een beter beeld te krijgen hoe de bewoners de overlast ervaren en welke ideeën zij zelf hebben voor een verbetering van het gebied, is op 2 maart 2022 een bewonersavond georganiseerd. Deze avond is afgetrapt door wethouder Piet van Leenen en projectleider Perry van der Elst. Hilde Blank en Jaap Duenk van BVR adviseurs en Marco de Baat van Goudappel hebben de avond begeleidt. De opkomst was boven verwachting. Circa 50 buurtbewoners waren aanwezig met een mooie verdeling tussen bewoners aan de Goidschalxoordse dijk, de Westdijk en de Sluisdijk.

UITKOMST BEWONERSAVOND

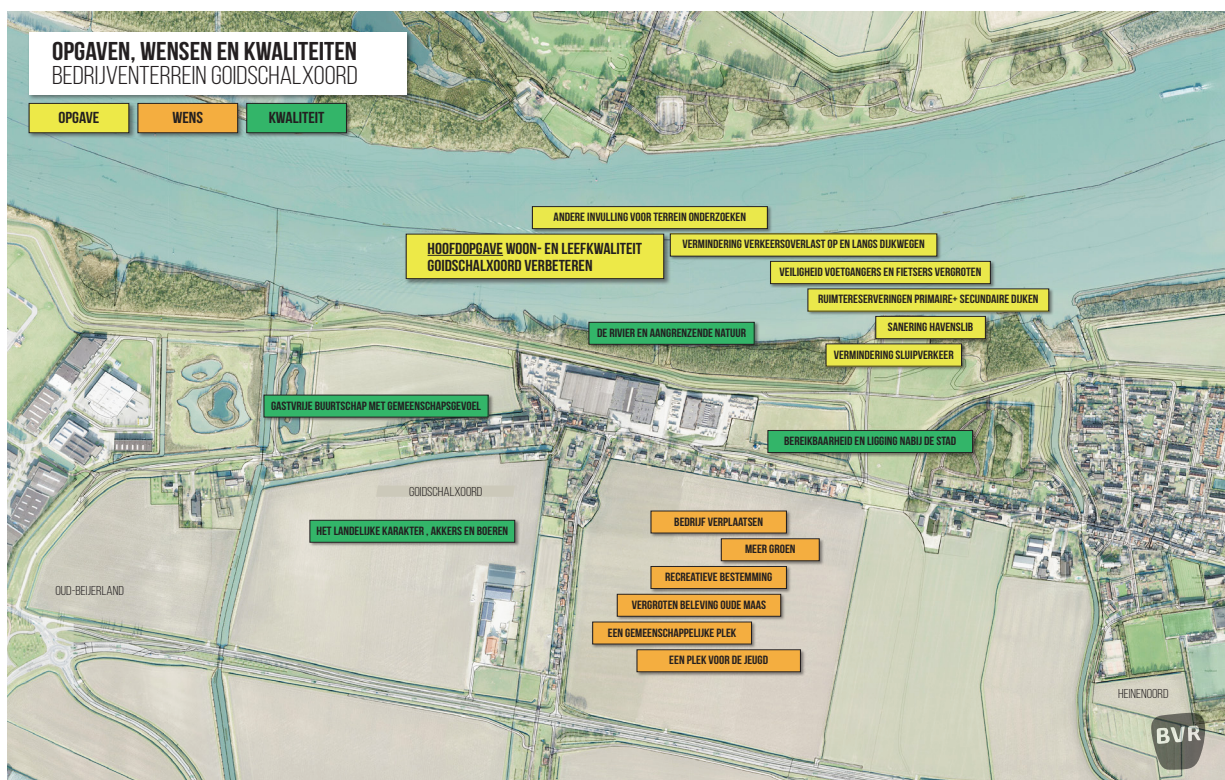
Allereerst is gevraagd om een beeld te schetsen van Goidschalxoord. Wat is kenmerkend voor het gebied en de gemeenschap. De volgende trefwoorden zijn genoemd:

- Rust, thuiskomen
- De ruimte
- Natuurlijke omgeving
- De ligging en bereikbaarheid. Je woont rustig en de stad is vlakbij
- Buren, gemoedelijk, gemeenschapsgevoel. Klein en oude buurtschap, gastvrij
- Landelijk. Je ziet de akkers en de boeren
- Wandelen bij de rivier. Het uitzicht, de schepen
- De dynamiek van de boten over de Oude Maas

Daarna hebben de bewoners met elkaar gedeeld wat de grootste zorgen zijn. Met stip bovenaan staat de drukte en snelheid van het verkeer op de dijken, met name het zware verkeer. Daardoor zijn er beschadigingen aan de gebouwenverzakkingen in de weg en in de tuinen. De dijken zijn voor voetgangers en fietsers niet veilig en specifiek wordt de onveiligheid voor spelende kinderen genoemd. De milieueffecten van het bedrijf baren grote zorgen, waaronder geluidsoverlast, trillingen en stank. Voor wat betreft een eventueel nieuwe bestemming op het terrein is er zorg over het mogelijk verdwijnen van de nu zo gewaardeerde rust.

Naast bovenstaande zorgen wordt nog genoemd;

- Slechte bewegwijzering, waardoor vrachtauto's vast staan
- Sluipverkeer wanneer de N217 dichtstaat
- Het parkeren
- Beschadigingen aan auto's
- Slecht openbaar vervoer
- Brandgevaar fabriek
- Verzilting grond
- Gemeenteraadsverkiezingen en aanpak overlast
- Verstoring van de fauna, waaronder de natura 2000 gebieden
- Behoud van het uitzicht. Waaronder de opslag hout/ hoogbouw in de toekomst



De resultaten van de avond op hoofdlijnen

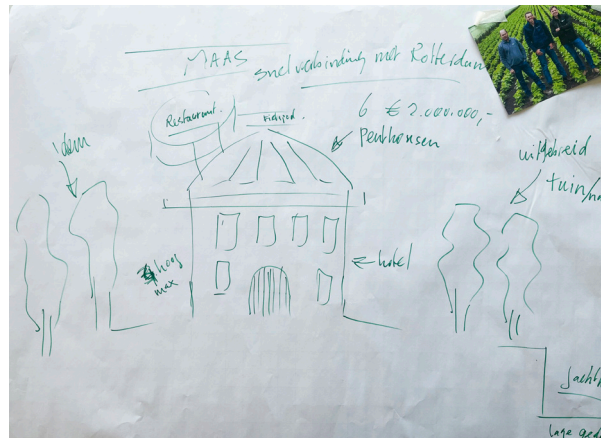
[illegible]

Wat opvalt is dat de bewoners positief en actief meedenken en zich er van bewust zijn dat er iets van een verdienmodel moet zijn om de transformatie van het terrein mogelijk te maken. Daarin is creatief meegedacht.

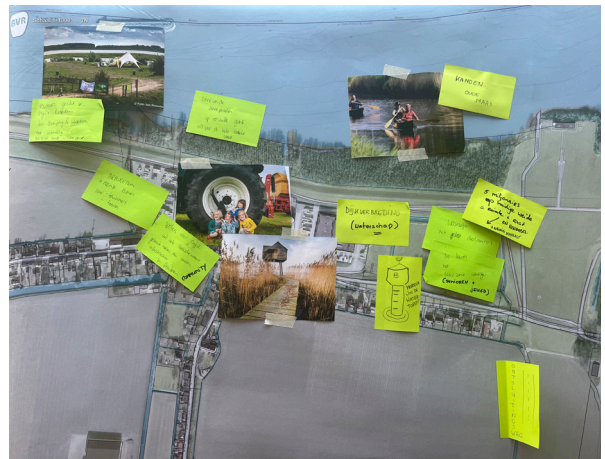
Groep 1 ziet de meeste kansen in het gebied benutten voor energieopwekking of het vestigen van een datacenter. Dit met het idee dat er weinig verkeersbewegingen zijn en het landschappelijk kan worden ingepast. Verder denkt de groep aan natuurontwikkeling en ziet zij graag de haven weer terug in het gebied.



Groep 2 ziet als verdienmodel een hotel met dure penthouses, goed bereikbaar met de watertaxi. Dit in combinatie met een jachthaven en een natuurlijk ingerichte tuin. Eventueel gecombineerd met een restaurant aan de recreatieve fietsroute langs de Oude Maas. Ook ziet zij mogelijkheden voor een rustoord voor senioren.



Groep 3 gelooft in een hybride model waarbij in het gebied ruimte is voor 10 tot 30 duurzame woningen, met horeca in de watertoren. De bestaande loodsen kunnen omgebouwd worden voor voorziening voor de jeugd of een culturele bestemming voor de Hoeksche Waard. Op de vervuilde grond kunnen zonnepanelen komen. Er kan ook een natuurcamping komen en een arboretum met inheemse bomen en struiken. Zo wordt het een recreatieve hotspot, bereikbaar over water met de watertaxi die ook naar Tiengemeten en anders bestemmingen op het eiland gaat.



Verbeelding groep 3

Groep 4

Groep 4 gaat ook uit van het hybride model met 10 tot 20 ecowoningen, een jachthaven en culturele voorzieningen (regionale theaterplek) aan de westzijde van het terrein. Zij zien de combinatie met kleinschalige creatieve bedrijven en een speelplek en ontmoetingsplek voor de jeugd. Het zicht op de Oude Maas moet behouden blijven en in beleving meedoen met het gebied. Verder ruimte maken voor natuurontwikkeling.



Verbeelding groep 4

Groep 5

Groep 5 heeft heel pragmatisch gekeken en ziet kansen om de overlast te beperken door een omleiding te maken voor het verkeer via het huidige agrarische perceel aan de westkant van het gebied. Mocht het bedrijf verplaatst worden dan zien zij kansen voor een zonnepark, natuur en maximaal 10 woningen.



Verbeelding groep 5

HOE NU VERDER?

BVR, Goudappel en de gemeente Hoeksche Waard gaan met deze input aan de slag om verschillende ruimtelijke en programmatische verkenningen te doen, die verkeerskundig en financieel worden onderbouwd. De uitkomst van dit ontwerp onderzoek wordt teruggelegd bij de bewoners in een volgende vergadering en tussentijds besproken met de grondeigenaar en de ondernemer. De verwachting is dat dit medio april plaatsvindt. Parallel vinden er onderzoeken plaats naar o.a. de bodemverontreiniging. Het streven is om de verkenning voor de zomervakantie aan de gemeenteraad aan te bieden waarna de gemeenteraad een besluit kan nemen over de toekomst van dit gebied.