

BIJEENKOMST VERKENNING BEDRIJVENTERREIN GOIDSCHALXOORD

7 APRIL 2022, GEMEENTEHUIS OUD-BEIJERLAND



Context

De gemeenteraad van Hoeksche Waard heeft gevraagd om een brede verkenning naar de mogelijkheden de overlast bij omwonenden te verminderen, veroorzaakt door de activiteiten en verkeersbewegingen op en rond het bedrijventerrein aan de Sluisendijk 8 in Goidschalxoord. Is het mogelijk om het bedrijf uit te plaatsen en het terrein om te vormen naar wonen of mogelijke andere functies? En welke mogelijkheden zijn er 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 bij de verkenning ook verkeerskundige expertise betrokken. BVR adviseurs ruimtelijke ontwikkeling voert de verkenning in samenwerking met bureau Goudappel (verkeer) uit. 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.

Op 2 maart 2022 heeft een eerste bewonersavond plaatsgevonden waarin ieder aan heeft kunnen geven hoe men aankijkt tegen de toekomst van het gebied. Van deze avond is een verslag gemaakt en in te zien op de website van de gemeente Hoeksche Waard.

Op basis van de verkregen inzichten uit de bewonersavond van 2 maart 2022 heeft BVR adviseurs in samenwerking met het verkeerskundig adviesbureau Goudappel vier modellen geschetst. Deze modellen vormden onderwerp van gesprek tijdens de tweede bewonersavond op 7 april 2022. In dit verslag is het resultaat van deze avond te lezen.

Bijeenkomst 7 april 2022



De opkomst op 7 april was iets kleiner dan op 2 maart, maar nog altijd een mooie verdeling tussen bewoners van de Goidschalxoordse dijk, de Westdijk en de Sluisendijk. Nu er concrete voorstellen op tafel liggen, is de reactie van de bewoners scherper. Heel duidelijk komt naar voren dat men beducht is voor programma dat mogelijk te veel verkeer aantrekt. Weliswaar niet de grote en zware vrachtwagens die er nu zijn maar wel meer ander vervoer. Ten tijde van de bewonersavond waren de resultaten van de verkeerstellingen nog niet bekend. Belangrijk voor het vervolg is om goed inzicht te krijgen in wat de huidige dijken aankunnen en welke maatregelen er getroffen moeten worden om de

leefbaarheid van het gebied veilig te stellen. Jaap Duenk en Hilde Blank van BVR lichten de vier modellen toe en aan de zaal is gevraagd om te noteren wat aanspreekt, wat niet en welke suggesties men mee wilt geven. Er is individueel aangegeven en er is per tafel geïnventariseerd wat de belangrijkste opmerkingen zijn. De opmerkingen van de tafels zijn hieronder vetgedrukt per model aangegeven. Op het einde van de avond heeft iedereen met stickers aangegeven welke onderdelen in de modellen wel (groen) of niet (rood) aanspreken. Zo ontstaat er een goed beeld van de mening van de groep aanwezigen.

MODEL 0

VERKENNING

BEHOUD BESTAANDE BEDRIJFVIGHEID, OPLOSSEN PROBLEMATIEK VERKEER EN MILIEUHINDER



MODEL OP HOOFDLIJNEN

- BESTAAND BEDRIJF BLIJFT
- NIEUWE ONTSLUITINGSWEG, 4 OPTIES
- VRACHTWAGENVRIJE ZONE
- BEPERKING MILIEUCATEGORIE BUPASSENDE ACTIVITEITEN, AANPASSEN OP PASSENDE NORMEN

NIEUWE ONTSLUITINGSWEG TERREIN



ZWARE MILIEUCATEGORIE, ACTIVITEIT DOMPELEN ELDERS



Model 0 gaat uit van het handhaven van het bedrijf met maatregelen om de overlast te beperken. Daarvoor zijn vier mogelijke ontsluitingen aangegeven. Ook is gesteld dat voor een deel van het terrein de milieucategorie omlaag zou moeten. Daarmee wordt de hinder van het bedrijf verkleind wat de leefbaarheid voor de omwonenden ten goede komt.

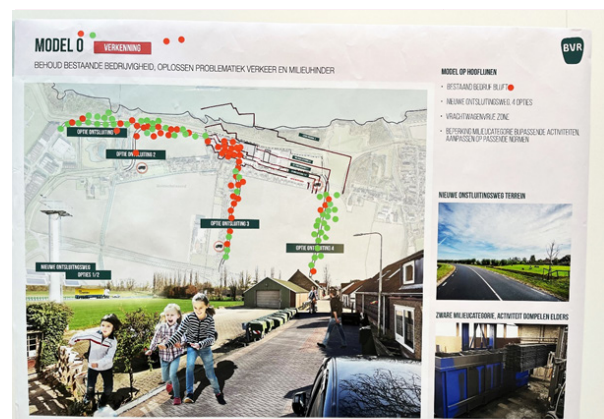
De reacties van de aanwezige bewoners

Ik vind dit goed, want:

- **Verkeer van Westdijk af**
- Oplossing verkeersprobleem heeft prioriteit. Bedrijf zit niet in de weg. (2x)
- De vervuiling van het bedrijf wordt opgelost
- Ontsluitingsweg 4 (!) (4x)
- Ontsluitingsweg 1
- Ontsluitingsweg 3, weidegebied oostkant terrein blijft
- Levert geen extra verkeer
- Lost verkeersprobleem op, kosten blijven laag (2x)

Ik vind dit niet goed, want:

- **Milieuproblematiek blijft**
- **Ruimtelijke impact landschap**
- Evt. een optie met ontsluitingsweg 4, andere 3 wegen ondenkbaar.



resultaat stickers model 0

- **Verkeer langs Zalmpad niet wenselijk**
- **Veel Geluidsoverlast, verkeer, trillingen, bedrijven, weinig natuur, past niet in ons dorp, woonplezier verdwijnt**
- Vrachtverkeer blijft (4x)
- Geen optie, nog steeds overlast (3x)
- Optie 4, dit is wandel en speelgebied
- Landelijke karakter wordt geweld aangedaan
- Goede oplossing voor bewoners Westdijk, zij ervaren nu de overlast

Suggesties

- **Dijk alleen voor bestemmingsverkeer**

MODEL 1

VERKENNING

NIEUW WERK



MODEL OP HOOFDLIJNEN

- HUIDIG BEDRIJF VERTREKT
- UITBREIDEN BEDRIJFSBESTEMMING OOSTZIJDE
- MILIEU-CONTOUREN AANPASSEN OP NORMEN
- RUIMTE VOOR MEER ONDERNEMERS/BEDRIJVEN
- BEDRIJFSTUIN/PRODUCTBELEVING
- NIEUWE ONTSLUITINGSWEG BEDRIJVEN AAN WESTZIJDE, GEEN ZWAAR VERKEER DOOR HET DORP
- KARAKTERISTIEK BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW, OPENBARE ROUTE DOOR GEBOUW
- HERGEBRUIK GEBOUWEN EN NIEUWE GEBOUWEN

DEELS OPENBAAR VERZAMELGEBOUW



WERKPLEKKEN



Model 1 gaat er van uit dat het huidige bedrijf plaats maakt voor andere, meer kleinschalige bedrijvigheid. Dit in combinatie met een nieuwe ontsluiting aan de westzijde, richting het bedrijventerrein van Oud-Beijerland. De milieucontour wordt aangepast zodat de meest hinderlijke bedrijven het verste af komen te liggen van de bestaande woningen. De bestaande bedrijfshallen worden hergebruikt. Het gebied opent zich naar de dijken waardoor de openbare ruimte en het landschap publiekstoegankelijk wordt.

Ik vind dit goed, want:

- **Verkeer heeft alternatieve ontsluiting**
- Houtbedrijf weg, dus vrachtwagens weg
- Milieutechnisch misschien beter

Ik vind dit niet goed, want:

- **Levert veel verkeer op**
- **Te druk/nieuwe ontsluitingsweg geen optie**
- **Verkeer langs Zalmpad niet wenselijk**
- **Veel Geluidsoverlast, verkeer, trillingen, bedrijven, weinig natuur, past niet in ons dorp, woonplezier verdwijnt**
- Te veel verkeer, meer geluid in de avond (nu fabriek 18:00 uur dicht) (2x)
- Nog steeds bedrijven in het buurtschap
- Ontsluitingsweg niet gunstig door natuur/langs dijk (2x)
- Route langs Zalmpad niet wenselijk, er wordt hier graag gewandeld (2x)



resultaat stickers model 1

- Geen optie, nog steeds overlast (2x)
- Uitbreiding bebouwing is aantasting van het landschap
- Terrein wordt vergroot, voor sommige aanwonenden wordt de overlast groter
- Geen woningen op oostelijke perceel, hier wordt gewandeld en van de natuur genoten. Oorspronkelijke polder
- Niet te veel kantoren i.v.m. bestaande leegstand

Suggesties

- **Kleine schone bedrijven**
- **Evt. samen met energie, beperkt wonen, natuur en recreatie**
- **Alles kleinschalig**

MODEL 2

VERKENNING

NATUUR, RECREATIE EN ENERGIEOPWEKKING



MODEL OP HOOFDLIJNEN

- VANUIT REGIONALE OPGAVEN HET GEBIED HERONTWIKKELEN
- GEBIED OPRUIMEN/SANEREN
- 15 JAAR NATUURLIJK GROND SANEREN, TUSSENTIJDEN BENUTTEN CULTUUR EN RECREATIE
- UITBREIDING GETIJDENLANDSCHAP OUDE MAAS, NATUURCOMPENSATIE ONTWIKKELING ELDERS HW
- ENERGIEOPWEKKING VANUIT ZONNEPANELEN, OP DAKEN EN VELDEN

CULTUUR EN RECREATIE



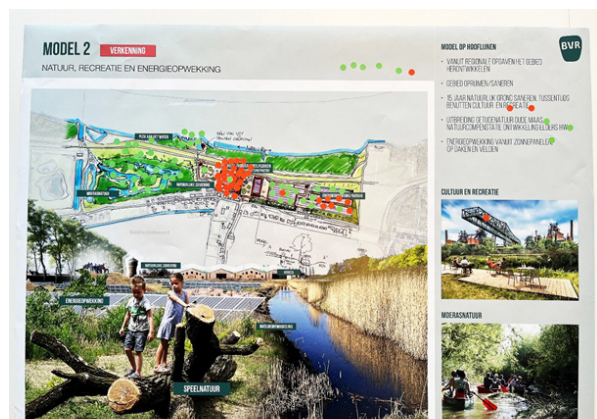
MOERASNATUUR



Model 2 gaat uit van een combinatie van natuur en recreatie en het benutten van de locatie voor energieopwekking. Daarvoor wordt het gebied vergroot met het agrarisch perceel aan de westzijde. Hier is ruimte voor een getijdenlandschap met bos waardoor het gebied integraal onderdeel uit gaat maken van de natuurontwikkeling noordrand Hoeksche Waard. Een recreatieve plek aan de Oude Maas en een hotel/horecavoorziening past in het model. Het vervuilde gebied wordt door middel van een natuurlijke zuivering langzaam opgeschoond.

Ik vind dit goed, want:

- **Natuurlijk karakter (2x)**
- **Geen vrachtverkeer/weinig verkeersdruk/ geen extra wegen nodig (2x)**
- **Veel verschillende factoren**
- **Dynamiek omgeving**
- **Restaurants/winkels in de buurt**
- **Duurzame energie**
- **Mooie balans wat betreft speelplekken en energieopwekking**
- **Natuurontwikkeling (2x)**
- **Duurzame energie**
- **Weinig bedrijvigheid**
- **De dynamiek**
- **Recreatie (2x)**
- **Plek aan het water**
- **Behoud landelijke karakter**
- **Energie geeft minder verkeersdruk/geen ontsluitingsweg**
- **Combinatie van factoren (2x)**
- **Aantasting natura 2000 door plek aan het water**



resultaat stickeren model 2

Ik vind dit niet goed, want:

- **Zwemstrand mogelijk gevaarlijk**
- **Hotel (2x)**
- **We willen niet te veel horeca i.v.m. geluidsoverlast en drukte**
- **Geen hotel (6x)**
- **Niet te veel restaurants (2x)**
- **Drukke neemt niet af**
- **Niet te realiseren zoals afgebeeld, de bomen langs de Sluisendijk moeten namelijk weg voor zonne-energie**

Suggesties

- **Zonnepaneel**
- **Extra ontsluiting (variant ontsluiting 4)**
- **Liever horeca op de plek van energieopwekking**

MODEL 3

VERKENNING

Wonen



MODEL OP HOOFDLIJNEN



- BEDRIJF VERDRIJFT, LOODSEN WORDEN GESLOOPT
- GEBIEDSKWALITEIT MAKEN VOOR HET DORP
- WONEN AAN DE DIJK EN IN DRIE CLUSTERS
 - VRIJE KAVELS AAN DE SLUISENDIJK
 - RIJWONINGEN EN KLEINE APPARTEMENTENGEBOUWEN IN DE CLUSTERS. GEZAMELIJK EIGENDOM TUSSEN WONINGEN
- MEER RUIMTE VOOR GROEN EN FIETS, AFDEKKEN VERVUILING
- SLUISENDIJK WORDT LEEFSTRAAT, NIEUWE ONTSLUITING VOOR DE WONINGEN OP HET TERREIN

LEEFSTRAAT SLUISENDIJK



LANDSCAPPELIJK WONEN



Model 3 gaat uit van een invulling met woningbouw in een bijzonder landschappelijk woonconcept. Veel ruimte voor collectieve woonvormen waarbij het parkeren aan de rand is opgelost en het landschap publiek toegankelijk is. De watertoren is een belangrijke identiteitsdrager. Doordat de ruimte aan de oostkant zoveel mogelijk wordt benut voor de ontwikkeling is er aan de westzijde van het gebied ruimte gemaakt voor natuurcompensatie. De Sluisendijk wordt een leefstraat met dijkwoningen. De woningen erachter krijgen een eigen ontsluiting. Afhankelijk van de verkeerskundige analyse en aantal en type woningen is een extra ontsluiting aan de oostzijde, parallel aan het buisleidingentracé opgenomen.

Ik vind dit goed, want:

- **Landelijk karakter**
- **Veel natuur, woningbouw, weinig overlast, verjonging, geen bedrijven, huizen op juiste locatie (oost), natuur rondom huizen.**
- **Rust achter het eerste gedeelte van de Goidschalxoordse dijk 4 t/m 26**
- Veel natuur
- Groen i.p.v. loodsen aan de westkant (3x)
- Huizen op de juiste plek
- Kleinschalig wonen
- Geen bedrijven
- Verjonging
- Woningbouw past in Goidschalxoord mits grote kavels met beperkt aantal villa's i.v.m. verkeersdruk en karakter/uitstraling

Ik vind dit niet goed, want:

- **Te veel woningen (3x)**
- **Veel verkeer**



resultaat stickeren model 3

- **Dijk woningen zijn te ingrijpend voor bewoners Sluisendijk**
- **Geen autoverkeer over Zalmpad**
- Minder woningen i.v.m. verkeer (9x)
- Geen flatgebouwen (2x)
- Meer verkeersbewegingen, maar niet zo erg
- Woningen aan de Sluisendijk beïnvloeden het wonen aan de dijk
- Bang voor parkeerproblemen
- Geen woningen op oostelijke perceel, hier wordt gewandeld en van de natuur genoten, oorspronkelijke polder
- Extra verkeer: hoe gaan we hier mee om?

Suggesties

- **Extra ontsluitingsweg (nr4)**
- **Voetpad naar het dorp vanuit woningen**
- **Liever villa's dan flats of sociale huurwoningen**
- **Beperk het aantal woningen in het duurdere segment**

Suggesties algemeen

Naast de reactie op de modellen zijn er ook nog algemene suggesties meegegeven:

- Model 3 met extra ontsluitingsweg 4 (3x)
- Verkeersoplossing (bijv. Ontsluitingsweg 1) combineren met moerasnatuur (2x)
- Wat nu groen is niet weghalen of vervangen
- Niemand heeft echt veel last van het bedrijf, het gaat eigenlijk alleen om de vrachtauto's
- Model 2: zwemplek in moerasnatuur
- Wonen combineren met duurzame energie
- Wonen combineren met veel natuur
- Westdijk eenrichtingsverkeer: verdelen van de pijn
- Meer wegen is zonde van het buurtschap

HOE NU VERDER?

De modellen worden ook besproken binnen de ambtelijke organisatie. Op basis van alle reacties maakt BVR en Goudappel een tussenrapportage met een voorstel voor één of twee scenario's die voor schriftelijke reactie aan de omwonenden worden voorgelegd. De resultaten van het verkeerskundig onderzoek worden daarin meegenomen. Parallel gaat de gemeente ook rekenen om te bekijken wat de financiële consequenties zijn. De resultaten van het onderzoek naar de bodemverontreiniging vindt ook parallel plaats.

Op basis van alle inzichten en reacties wordt er een voorstel gemaakt voor de politieke besluitvorming. 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.

