

# Bedrijventerrein Goidschalxoord

29 juni 2022

Goudappel  
MOBILITEIT BEWEEGT ONS

BVR



# OMGEVING EN HISTORIE GOIDSCHALXOORD



VEERPONT

ZICHT OP DE OUDE MAAS



NATURA 2000

oud heinenoordse gorzen



HAVEN HERSTELLEN?



HISTORISCHE DIJKWEGEN



WATERTOREN



FIETSRROUTE DIJK

VOORMALIGE SCHOOL





# HOE REGELEN WE HET VERKEER?



REGIONAAL FIETSVERKEER



DEELMOBILITEIT



INRICHTING DIJKEN



PARKEREN

ONTSLUITING NAAR N217



# VOOR WIE?



GEZINNEN



JONGEREN



VOORBIJGANGERS



SENIOREN



GEZAMELIJKE VOORZIENINGEN



GEDEELDE RUIMTE



## Huidig gebied

Totaal circa 5  
hectare

Excl. grasland

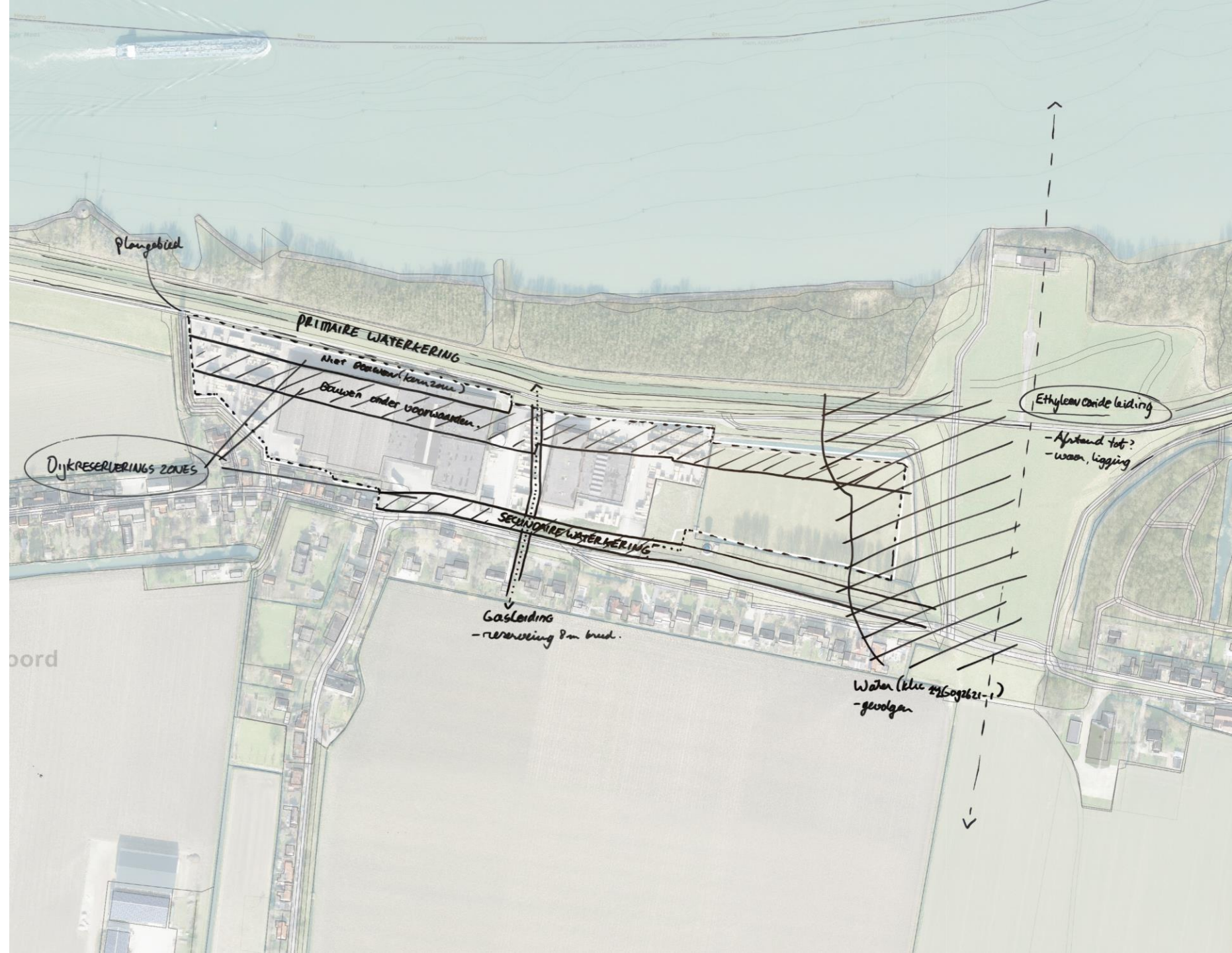




## Randvoorwaarden

o.a.

- Dijkreserveringen
- Kabels en Leidingen
- Bodemverontreiniging
- Stikstofdepositie
- Geluid





**Denkrichting  
Behoud  
bedrijvigheid**

-Van opslag naar  
opslag én  
houtbewerking

-Alternatieve  
ontsluiting





Denkrichting  
Werken





[illegible]



Denkrichting  
Landschap  
Energie  
Recreatie





# 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 BIJPASSENDE ACTIVITEITEN, AANPASSEN OP PASSENDE NORMEN

### NIEUWE ONTSLUITINGSWEG TERREIN



### ZWARE MILIEUCATEGORIE, ACTIVITEIT DOMPELEN ELDERS





# MODEL 1

## VERKENNING

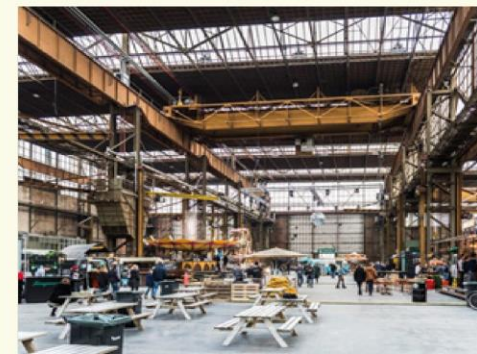
### NIEUW WERK



## MODEL OP HOOFDLIJNEN

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

## DEELS OPENBAAR VERZAMELGEBOUW



## WERKPLEKKEN

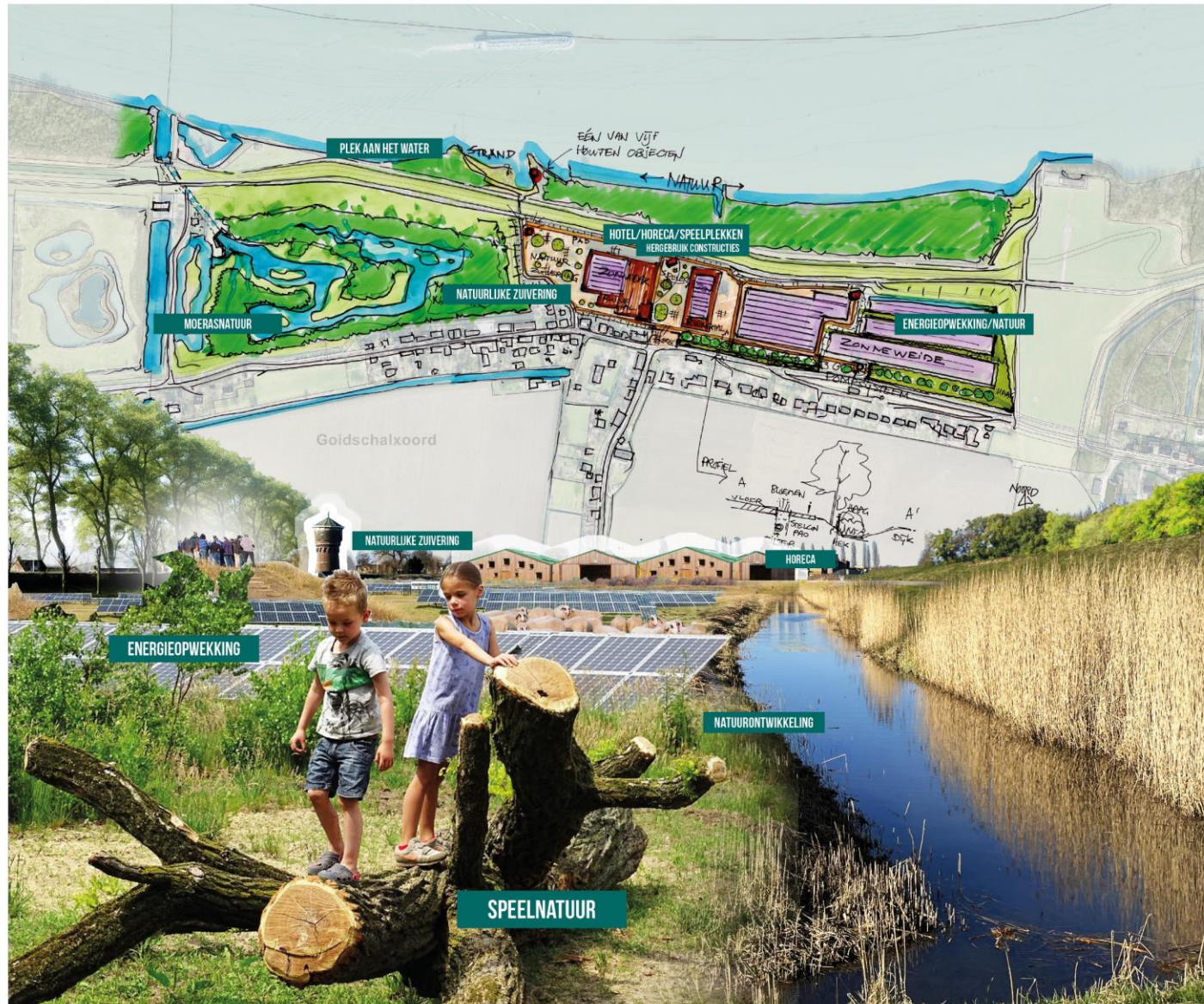




## MODEL 2

### VERKENNING

NATUUR, RECREATIE EN ENERGIEOPWEKKING



### MODEL OP HOOFDLIJNEN



- VANUIT REGIONALE OPGAVEN HET GEBIED HERONTWIKKELLEN
- GEBIED OPRUIJEN/SANEREN
- 15 JAAR NATUURLIJK GROND SANEREN, TUSSENTIJD BENUTTEN CULTUUR EN RECREATIE
- UITBREIDING GETIJDENATUUR OUDE MAAS, NATUURCOMPENSATIE ONTWIKKELING ELDERS HW
- ENERGIEOPWEKKING VANUIT ZONNEPANELEN, OP DAKEN EN VELDEN

### CULTUUR EN RECREATIE



### MOERASNATUUR





# MODEL 3

## VERKENNING

Wonen



## MODEL OP HOOFDLIJNEN

- BEDRIJF VERDWIJNT, 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



## LANDSCHAPPELIJK WONEN





## Concluderend

- Men wil vaak graag model 3, mits minder woningen, groen en het liefst met ontsluitingsweg 4.
- Puur oplossing verkeer volstaat ook. Ontsluiting 4 meest populair.

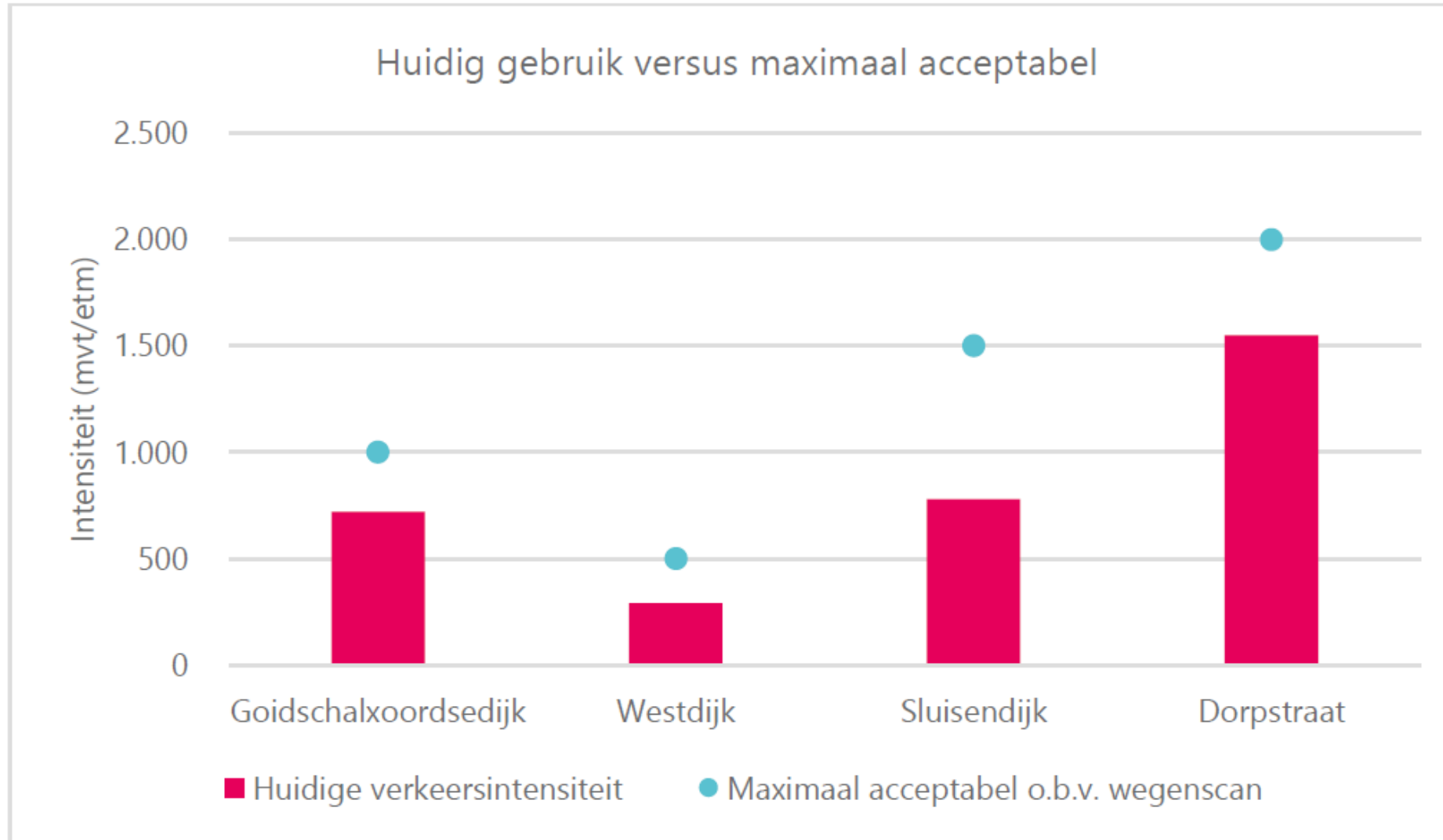


# Herinrichten dijken en snelheidsregime

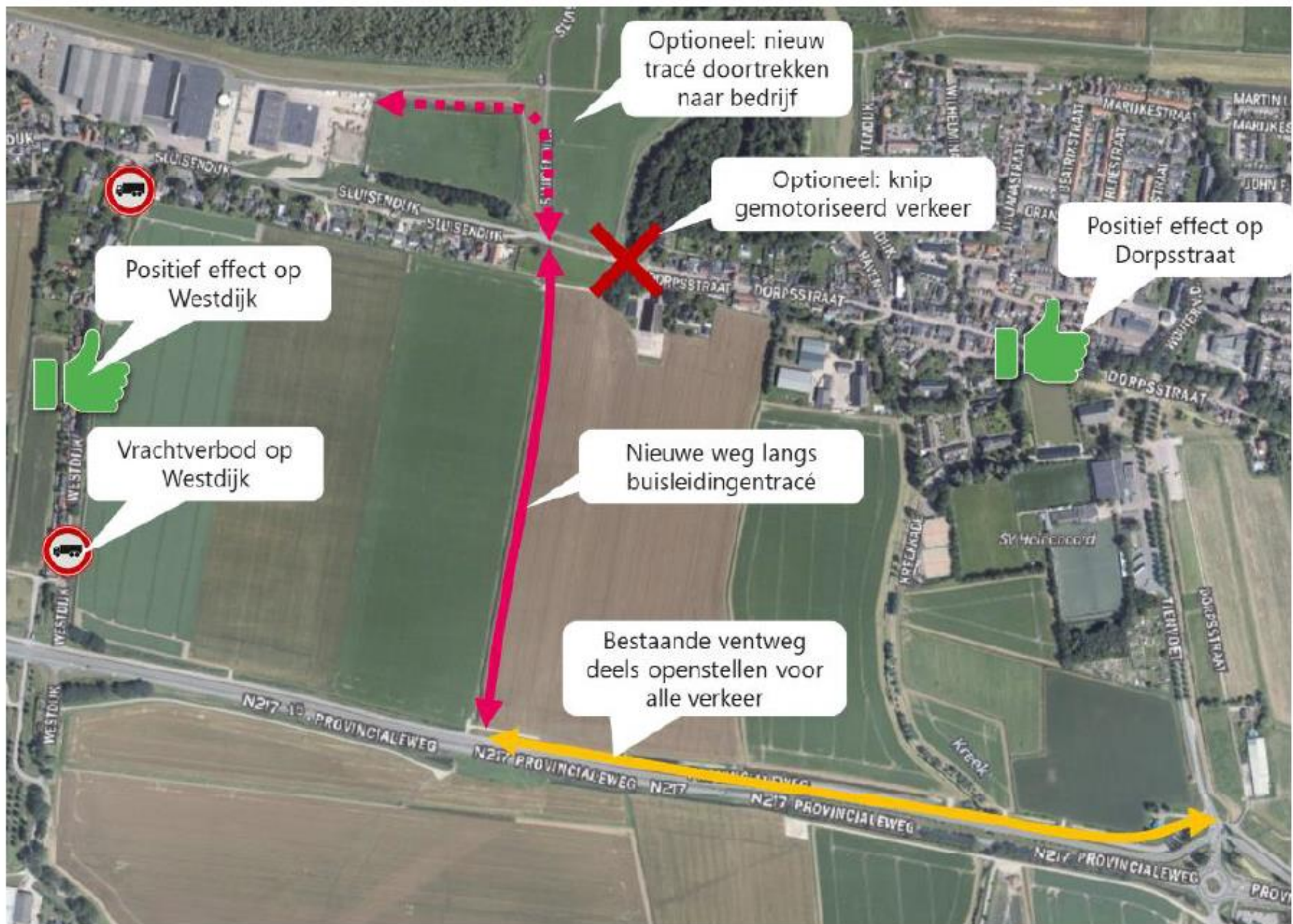




# Verkeersruimte bestaande wegen









# Modellen consultatie schriftelijk



1A Ontsluiting parallel aan leidingentracé



1B aanpakken problemen Westdijk



# Modellen consultatie schriftelijk



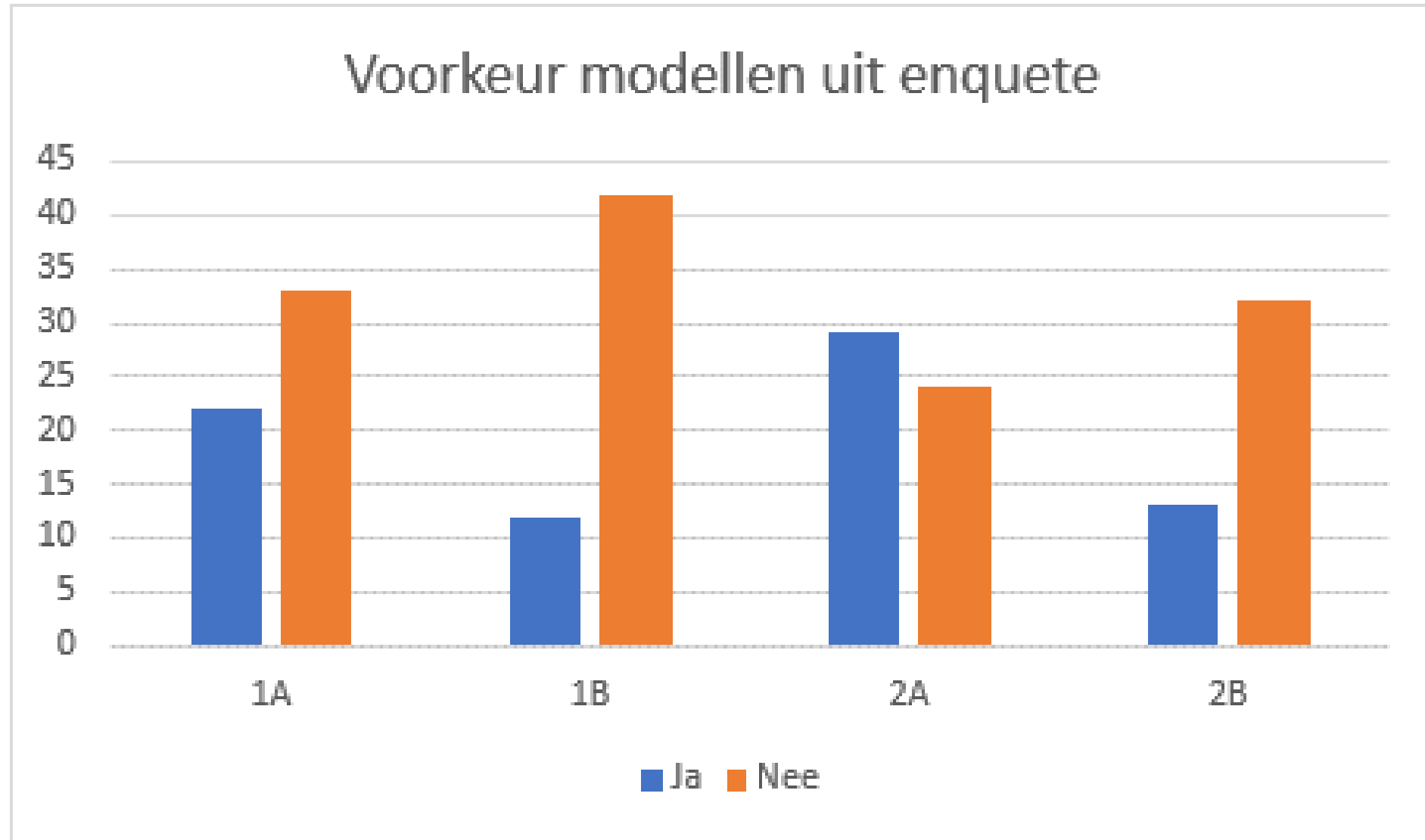
2A Gemengd programma wonen/werken/recreatie



2B gemengd programma, uitgebreid



# Uitkomst schriftelijke reacties





## Kansrijke bouwstenen

Alleen in geval van **nieuwe bedrijvenbestemming** een nieuwe ontsluitingsweg

Indien bedrijfsbestemming eraf dan:

- wonen**, beperkt programma, passende typologie, combinatie met werk
- natuur & recreatie**: koppeling fietsroute, plek voor dorp
- energie**, tenminste op daken. Verder zon op land en warmte uit oppervlaktewater

benutten unieke karakter plek, loodsen,

grenzen terrein vervagen: natuurlijker/aangrenzende percelen, koppeling dorp/fietsroute

meekoppelkansen/schuifoperatie HW



## Model I: behoud bedrijvenbestemming met nieuwe ontsluiting:

- \* bij vertrek bedrijf meerdere bedrijven toestaan, met lagere hindercategorie;
- \* eigen ontsluiting met brede bloemrijke berm doorlopend in grasgebied met natuurlijke aankleding;
- \* uitbreiden recreatieve routes;
- \* toevoegen plekken voor de buurt





## Model II: transformatie naar wonen/recreatie huidige systeem

- \* geen structureel verkeersaantrekkend programma;
- \* landschappelijk wonen of unieke woonconcepten;
- \* vergroten openbaar gebied;
- \* loodsen deels hergebruiken voor stalling of kleinschalige activiteiten;
- \* landschappelijke onderlegger en recreatief punt langs fietsroute





## Nader te onderzoeken

- Wat mag er binnen de huidige milieucategorie?
- Is er schuifruimte mogelijk binnen Hoeksche Waard?
- Aanleg nieuwe ontsluiting langs leidingen tracé?
- Wat is aantoonbaar van bovenlokaal belang?
  - Woonconcepten
  - Bedrijvigheid/opslag
  - Recreatie
  - Energiewinning
- Zijn er andere belanghebbenden partijen die financieel bij kunnen dragen?