



Meedenkgroep direct omwonenden Dorp aan het Water 's-Gravendeel

Versie 2, inclusief op- en aanmerking.

Aan Moniek Stapel (projectleider gemeente Hoeksche Waard)
Annerie Evers (verslag)
Arie Barth (BAUh projectontwikkelaars)
Gert Jan Sint Nicolaas (BAUh projectontwikkelaars)

3 meedenkgroepleden

Onderwerp Project Dorp aan het Water
Datum 5 maart 2026

		Actie
1	<p>Voorstelrondje Er zijn 3 leden in deze meedenkgroep. Gevraagd wordt of er meerdere direct omwonenden mogen aansluiten. Mochten de meedenkleden geïnteresseerde direct omwonenden kennen dan zijn ze zeker welkom. Hetzelfde geldt voor andere direct omwonenden van het plangebied. Het maximumaantal voor de meedenkgroep is 10.</p> <p>Vanuit de gemeente doen we nog een oproep voor leden voor de meedenkgroep in de nieuwsbrief.</p> <p>Projectleider legt uit dat het projectteam Dorp aan het Water uit diverse experts bestaat, mocht het nodig zijn dan sluiten zij in deze meedenkgroep aan.</p> <p>Leden zijn akkoord dat de e-mailadressen onderling met elkaar gedeeld worden.</p>	
2	<p>Spelregels meedenkgroep Deze zijn gedeeld en akkoord.</p> <p>Er wordt gevraagd wat de impact is die de meedenkgroep heeft. Voor de gemeente en de ontwikkelaar is het van belang dat we weten wat er leeft in de omgeving. Zorgen en aandachtspunten worden met elkaar gedeeld.</p>	
3	<p>Stand van zaken project Grondeigenaar BAUh projectontwikkelaars heeft bij de gemeente in 2023 een initiatief ingediend voor de bouw van ongeveer 120 woningen aan de Peerenboomgaard en de Havenstraat in 's-Gravendeel. De gemeente heeft de wens uitgesproken dat wanneer de Peerenboomgaard wordt ontwikkeld dit in samenhang te ontwikkelen met de Havenstraat. De Havenstraat is in eigendom van de gemeente en bestaat nu uit een oud vrachtwagenparkeerterrein en een benzinstation. Het plan is om de Havenstraat in samenhang met de Peerenboomgaard en de oude Bierbrouwerij te (her)ontwikkelen met woningen, groen, een parkachtige omgeving en daarmee het dorp 's-Gravendeel weer te verbinden met het water.</p> <p>Tijdens de 3 informatieavonden (7 februari 2024, 31 maart 2025 en 8 oktober 2025) zijn er aandachtspunten bij inwoners opgehaald.</p>	



	<p>Deze zijn zoveel mogelijk verwerkt in de plannen. Er wordt gewerkt aan een omgevingsplan, na de zomervakantie wordt het ter inzage gelegd.</p> <p>Als het omgevingsplan in concept klaar is volgt er weer een informatieavond voor de omwonenden.</p> <p>Een voorwaarde van de ontwikkeling Havenstraat is dat het benzinestation een andere plek krijgt. Er wordt samen met de eigenaar van het benzinestation een nieuwe locatie gezocht voor het benzinestation.</p> <p>Met elkaar wordt afgesproken om een Vraag & Antwoordlijst bij te houden en deze op de projectpagina Dorp aan het Water op de website van de gemeente te plaatsen.</p>	
4	<p>Verkeer/ parkeren Gevraagd wordt of de ontsluiting Peerengaard op de Beneden Gorsdijk alleen voor calamiteiten is? Klopt, voor voetgangers, fietsers en calamiteiten.</p> <p>Er worden zorgen geuit over scooters die overlast veroorzaken b.v. tijdens 'luilakken'. Dat willen we zoveel mogelijk ontmoedigen maar in de praktijk is dit niet te handhaven en technisch onmogelijk om het te verbieden.</p> <p>Hoe worden de parkeerplaatsen ingericht op de Gorsdijk en wat is daar de rijrichting? Projectleider legt uit dat het eenrichtingverkeer wordt zoals de situatie nu ook al is. Parkeersituatie en rijrichting Gorsdijk blijft zoals het is.</p> <p>In de Havenstraat verdwijnen 22 parkeerplaatsen. Hoe wordt dat gecompenseerd? Projectleider stelt dat er circa 35 parkeerplaatsen komen, verdeeld over de gehele lengte Havenstraat.</p> <p>Er zijn 2 parkeerplaatsen op de Gorsdijk. Blijven de parkeerplaatsen op het pad achter Gorsdijk 28 toegankelijk voor bewoners met de auto? Blijft parkeren aan de achterzijde mogelijk? Gorsdijk 2 en nummer 28 parkeren hier en overige bewoners lossen en laden via dit pad. Is alleen bestemmingsverkeer. Dit is zagezegd benedendijks en berging voor fietsen e.d.</p> <p>Dit gaan we nazoeken en koppelen we terug via het vraag en antwoord document op de projectpagina Dorp aan het Water op de website van de gemeente.</p> <p>Welke maatregelen komen er om de snelheid van het verkeer uit de Havenstraat te halen? Het wordt verkeersluw ingericht, dat proberen we circulair te doen. Ook wordt het een stuk smaller ingericht. De te hoge snelheid van verkeer moet eruit op de Havenstraat, hier blijft aandacht voor.</p> <p>Er wordt gevraagd hoe hoog de Bierbrouwerij wordt en er worden zorgen geuit over de geschatte hoogte van 35 meter van de toren, zo hoog als de</p>	Gemeente, BAUH

	<p>"watertoren" van 's-Gravendeel. Beter passend lijkt 5 verdiepingen voor deze toren op het kleine dijklichaam dat de Boven Havendijk is. Ontwikkelaar geeft aan dat er 9 verdiepingen komen. Parkeren wordt onder het gebouw gerealiseerd en deels op de Bevershoek. Er is een bezonningsstudie afgerond, dit wordt gekoppeld aan de plannen. Eerder is op de informatieavond ook een bezonningsstudie getoond. Deze is nu uitgebreid. Verder wordt er stedenbouwkundig gekeken hoe dit zo goed mogelijk in te passen.</p> <p>Het plantsoen op de Bevershoek (op de kop van de Bovenhavendijk) wordt parkeerterrein, dit is nodig voor de parkeernormen van plan Bierbrouwerij. Gevraagd wordt of er iets van het groen overblijft? Momenteel overleggen gemeente en het waterschap wat mogelijk is, we willen het zo groen mogelijk houden stelt de projectleider. Vanuit de meedenkgroep wordt aangegeven dat tussen de woningen en de parkeerplaats een groenstrook wenselijk is, dit nemen wij als aandachtspunt mee. Wij onderzoeken of het mogelijk is de bomen zoveel als mogelijk te behouden.</p> <p>Op het uiterste puntje van de Bevershoek wordt straks niet meer geparkeerd, dat wordt een uitkijkpunt met een beeld of picknicktafel.</p> <p>De festiviteiten van de Feestweek die in de Havenstraat zijn moeten mogelijk blijven. Dit is in een amendement besloten door de gemeenteraad. Met het ontwerp van Park Havenstraat wordt hier rekening mee gehouden. De meedenkgroep deelt ook de zorgen die er zijn van omwonenden over de overlast van de Feestweek.</p>	
5	<p>Zorg omwonenden tijdens de bouw</p> <p><u>Niet onderheiden huizen</u> Huizen zijn niet onderheid, bij omwonenden is er angst voor scheuren in muren. Dit heeft de aandacht van de gemeente en ontwikkelaar.</p> <p>Voor en na de sloop én voor en na het heien komen er opnames (nulmetingen) van direct omliggende huizen. Dit wordt gedaan door onafhankelijke bedrijven. Ontwikkelaar legt uit dat er wordt gebouwd onder woningborg, ook de woningen zijn hierdoor verzekerd. Ontwikkelaar geeft hier te zijner tijd informatie over.</p> <p><u>Grondwater Peerengaard</u> Het grondwater hoeft niet weggehaald te worden, damwanden zijn niet nodig, ook niet bij de boomgaard (erg nat). Er komt drainage. Tijdens de bouw wordt door de meedenkgroep voorgesteld dat de aannemer (of omgevingsmanager) het aanspreekpunt is voor de omwonenden. Dit nemen wij als aandachtspunt mee. Tegen die tijd zullen wij hier over communiceren.</p> <p><u>Waardedaling woningen</u> Er wordt gevraagd of de waarde daalt van huizen nu er gebouwd gaat worden en het uitzicht anders wordt. (Gorsdijk). Men kan bij gegronde redenen een planschadeverzoek indienen bij de gemeente. Omwonenden worden erop geattendeerd dat deze mogelijkheid er is d.m.v. een uitleg over dit proces in de Vraag & Antwoordlijst op de website.</p> <p><u>Vochtproblemen</u> Momenteel zijn er vochtproblemen in de onderhuizen ((Beneden) Gorsdijk), er is vrees dat dit erger wordt door een eventuele vijver in de Peerengaard.</p>	



	<p>Vanuit het waterschap moeten we (gemeente/ontwikkelaar) voldoen aan watercompensatie. Op dit moment kan het water niet weg in de boomgaard. Met de bouw van de Peerengard komt er een nieuw waterhuishoudingssysteem wat juist de waterhuishouding verbetert.</p> <p>Voor de vochtproblemen moeten van tevoren de oude en nieuwe situatie opgenomen worden stelt de ontwikkelaar. Dit gaan we voorleggen aan een deskundige.</p> <p>Vanuit de omwonenden kwam de opmerking dat een vijver niet gewenst is vanwege veiligheid en muggen.</p>	BAUh
6	<p>Planning voortgang project Momenteel wordt er gewerkt aan de afronding van de ontwerpen en een omgevingsplan, na komende zomervakantie wordt het concept omgevingsplan ter inzage gelegd.</p> <p>Als het concept omgevingsplan klaar is volgt er weer een informatieavond voor de omwonenden. Na de ter inzagelegging wordt het omgevingsplan voorgelegd aan de gemeenteraad ter besluitvorming.</p>	
7	<p>Rondvraag en sluiten Hoe loopt de bouwroute van de Peerengard? Via de Maasdamseweg, beginnende bij de Peerengard.</p> <p>Hoe wordt het park (Havenstraat) ingericht? Veel groen, bomen, wandelpad en speelelement voor kinderen.</p> <p>Volgende meedenkbijeenkomst is dinsdag 2 juni.</p>	