

Vragen & Antwoordenlijst Dorp aan het Water juli 2026

Vragen/ opmerkingen	Antwoorden
Welke gebieden vallen onder het project?	Het projectgebied bestaat uit 3 deelgebieden: de Peerengaard, Havenstraat en Bierbrouwerij (+Bevershoek).
Hoeveel woningen zijn voorzien per deelgebied? Hoeveel koop, hoeveel sociale huur?	In het totale plan komen 123 woningen. In het deelgebied Bierbrouwerij komen 44 appartementen. In de Peerengaard komen 79 woningen waarvan 37 sociale huur. Van de totale ontwikkeling is 30% sociaal, 40% middenduur en 30 duur (waarvan 10% bijzonder woonvorm) het uitgangspunt.
Is de ontsluiting Peerengaard op de Beneden Gorsdijk voor calamiteiten?	Deze ontsluiting is in normale situaties te gebruiken door voetgangers en fietsers. In geval van calamiteiten, waardoor de Peerengaard mogelijk niet bereikbaar zou zijn, is deze ontsluiting ook te gebruiken.
Momenteel zijn er vochtproblemen in de onderhuizen (Beneden) Gorsdijk). Wordt dit erger door een eventuele vijver in de Peerengaard?	Op dit moment kan het water niet weg in de boomgaard. Met de bouw van woningen in de Peerengaard komt er een nieuw watersysteem, dat juist de waterhuishouding verbetert. Het (grond-)waterpeil wordt beter beheerst en er komt een goede afvoermogelijkheid van overtollig water.
Hoe loopt de toekomstige bouwroute van de Peerengaard?	Via de Maasdamseweg, beginnende bij de Peerengaard.
Er worden zorgen geuit over scooters die overlast (tijdens Luilakken) veroorzaken. De ontsluiting bij de Peerengaard zorgt misschien voor overlast van scooterrijders die een rondje gaan rijden over de Havenstraat.	De gemeente wil dit zoveel mogelijk ontmoedigen. De ontsluiting van de Peerengaard op de Beneden Gorsdijk wordt verboden voor scooterrijders. Daarnaast wordt de Havenstraat zo autoluw mogelijk ingericht zodat het auto/scooterverkeer niet hard rijdt.
Hoe worden de parkeerplaatsen ingericht op de Gorsdijk en wat is daar de rijrichting?	De parkeersituatie, eenrichtingverkeer- en rijrichting op de Gorsdijk blijven zoals de huidige situatie nu is.
Blijven de parkeerplaatsen op het pad achter Gorsdijk 28 toegankelijk voor bewoners met de auto? Blijft parkeren aan de achterzijde	Dit is een smal gemeentelijk toegangspad naar de achterkant van de woningen op de Gorsdijk (nr 2-34). Dit pad blijft toegankelijk. Wel zullen er op bepaalde momenten werkzaamheden in de directe nabijheid

mogelijk?	van dit pad plaatsvinden. Het kan zijn dat het pad tijdens werkzaamheden tijdelijk is afgesloten vanwege de veiligheid.
In de Havenstraat verdwijnen 22 huidige parkeerplaatsen. Hoe wordt dat gecompenseerd?	De Havenstraat krijgt een andere inrichting. Er komen meer dan 22 parkeerplaatsen voor terug. Er komen minimaal 30 parkeerplaatsen, verdeeld over de gehele lengte van de Havenstraat.
Hoe wordt het park (Havenstraat) ingericht?	Met veel groen, bomen, een wandelpad en een speelelement voor kinderen.
Wat gebeurt er in deze plannen met het benzinestation?	Om de Havenstraat een parkachtige inrichting te geven is het van belang om het benzinestation op deze locatie te verplaatsen. Wij zoeken met de eigenaar van het benzinestation en met BAUH Projectontwikkelaars naar een alternatieve locatie buiten of aan de rand van het dorp.
Er zijn zorgen van omwonenden over de overlast van de Feestweek. Waarom blijft de Feestweek in de Havenstraat?	De raad heeft een amendement ingediend dat de festiviteiten van de Feestweek die nu in de Havenstraat zijn, moeten kunnen blijven plaatsvinden. Samen met Stichting Festiviteiten 's-Gravendeel kijken wij naar het ontwerp van de Havenstraat op welke manier de festiviteiten ingepast kunnen worden. Hiermee proberen wij zo goed als mogelijk rekening te houden met de omgeving.
Welke maatregelen komen er om de snelheid van het verkeer uit de Havenstraat te halen?	De Havenstraat wordt verkeersluw ingericht. Zo wordt de rijbaan door de Havenstraat een stuk smaller en stellen we eenrichtingverkeer in.
Hoe hoog wordt de Bierbrouwerij? Wij hebben zorgen over de geschatte hoogte van 35 meter van de bebouwing.	De Nota van Uitgangspunten voor Dorp aan het Water is vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin is een maximale bouwhoogte voor de Bierbrouwerij vastgesteld van 9 bouwlagen op de kop. De zijkant bij de Havenstraat mag uit maximaal 5 bouwlagen bestaan. De projectgroep werkt vanuit stedenbouwkundig oogpunt naar een zo goed mogelijke inpassing in het gebied.
Blijft er iets van het groen over op de kop van de Bovenhavendijk (Bevershoek)	De grond op de kop van de Boven Havendijk (Bevershoek) is in eigendom van Rijkswaterstaat en het Waterschap. Een gedeelte van dit gebied wordt ingericht als parkeergelegenheid. De kop behoudt een groene inrichting met een uitkijkpunt en bankjes.
Huizen rondom het plangebied zijn niet onderheid. Hoe wordt omgegaan bij eventuele scheuren in muren?	Voor en na het heien komen er opnames (nulmetingen) van direct omliggende huizen van het plangebied. Dit wordt gedaan door onafhankelijke bedrijven. De ontwikkelaar bouwt onder woningborg. Ruim voorafgaand aan de bouw geeft de ontwikkelaar hier informatie over.
Wat als de waarde daalt van woningen nu er gebouwd gaat worden en het uitzicht anders wordt?	Wanneer de gemeente een omgevingsvergunning verleent voor het afwijken van een bestemmingsplan kan een belanghebbende een verzoek om planschade bij de gemeente indienen. Deze aanvraag moet binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, ingediend worden bij het

	college van burgemeester en wethouders. Voor het in behandeling nemen van de aanvraag brengt de gemeente een bedrag in rekening dat u terugkrijgt wanneer een planschadevergoeding wordt toegekend. Voor de beoordeling van een verzoek schakelt de gemeente een gespecialiseerd adviesbureau in dat het verzoek inhoudelijk beoordeelt en daarover een advies uitbrengt. Daarbij betrekken zij onder andere de wettelijke eisen voor het beoordelen van een aanvraag.
Hoe blijf ik op de hoogte van de ontwikkelingen?	Gemeente Hoeksche Waard zal regelmatig updates delen via de digitale nieuwsbrief en via de projectpagina op de gemeentelijke website. Geïnteresseerden kunnen zich abonneren op de nieuwsbrief en de website raadplegen voor de laatste informatie.
Speelt duurzaamheid een rol in de aanbesteding?	Duurzaamheid en circulair bouwen krijgen aandacht in de aanbesteding. Toetsbare criteria maken in het aanbestedingstraject is best lastig. Gemeente is daar wel mee bezig. Dit geldt ook voor BAUh, alles is prefab, in de praktijk is de bouwperiode hierdoor korter.
Hoe wordt de calamiteitenroute gerealiseerd?	Dit wordt nog uitgewerkt.
Kan de ijssalon blijven?	Herplaatsing is niet aan de orde. Binnen de Havenstraat is er rekening gehouden in bestemmingsplan met kleinschalige horeca, daarbinnen is bijvoorbeeld een ijssalon mogelijk.
Wat is de route van het bouwverkeer?	Sloop- en bouwverkeer komt en gaat via de Maasdamseweg. Routes door het dorp worden niet gebruikt.
De fietsborden voor de watersnoodramp-route graag aanpassen, zodat fietsers zich niet meer vergissen.	We hebben dit bij de juiste collega uitgezet.
Komen er laadpalen?	Deze zijn aan te vragen via de website van de gemeente. Wij plaatsen zelf niet, maar geven toestemming aan het bedrijf dat de palen plaatst en exploiteert.
Hoe het met de horecabestemming kiosk staat i.v.m. ijsverkoop?	Op het uitzichtpunt Bevershoek denken we na over de mogelijkheid van een mobiele kiosk of ijskar.