

4. Interne communicatie

Memo

Aan Projectgroep Dorp aan het water 's-Gravendeel
Van [REDACTED]
Onderwerp mogelijkheden grondposities en kostenverhaal gebiedsinrichting 's-Gravendeel
Datum 18 april 2023

Samenvatting overleg 18 april onderzoek mogelijkheden grondposities en kostenverhaal Dorp aan het water 's-Gravendeel

Algemeen

- [REDACTED] informeert naar de eigendomspositie.
 - Dit is van belang om met de juiste partijen te contracteren tbv een AOK in een later stadium.
 - De twee percelen van de Peerenboomgaard (GVD F4401, 9.010m2 resp. F2669, 4.130 m2) staan nog op naam van [REDACTED]
 - [REDACTED] bevestigt dat er een koopovereenkomst ligt met [REDACTED] en dat de gronden juridisch worden geleverd zodra zij overeenstemming hebben met de gemeente over de strategie en de randvoorwaarden van de visie die thans in voorbereiding is.
- [REDACTED] R
 - HWWonen is een voor de gemeente belangrijke partij die specifiek is aangewezen en is ingericht om sociale huurwoningen te exploiteren en langdurig (40 jaar) in stand te houden;
 - HWWonen moet in eerste aanleg worden benaderd;
 - Als HWWonen afhaakt moet gekeken worden welke mogelijkheden er dan nog zijn. Zorg van de gemeente is dat 'Goedkope koop' weliswaar kan, maar dat deze binnen 5 jaar te gelden kunnen worden gemaakt waardoor dit product niet meer beschikbaar is;
 - De woningprijksklassengrenzen gelden binnen de gemeente. Deze mogen per 2024 worden geïndexeerd met de CPI;
 - Of de 30/40/30 verhouding van de woningproducten in alle gevallen moet worden gevolgd is punt van onderzoek.
 - Wat als binnen de gemeente deze verhoudingen zijn bereikt?
 - Hoe te handelen met kleine projecten (< 10 of < 30 woningen)?

Strategie – voorgestane werkwijze

- Het planologisch mogelijk maken van nieuwe bouwtitels zal middels een door de raad vast te stellen Omgevingsplan mogelijk worden gemaakt;
- Het verplicht kostenverhaal onder de Omgevingswet verschilt weinig met de huidige werkwijze onder de Wro/Bro;

- [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
- R



- Met het toevoegen of verplaatsen van woningbouw-programmering naar gronden buiten de huidige begrenzing van het Kostenverhaalsgebied moet erg voorzichtig en doortastend worden omgesprongen. Pas als partijen daar ook vol van overtuigd zijn. Het vestigen van Wvg op deze gronden door de gemeente is een optie om speculatie te voorkomen. Ontwikkelaar kan ook voor eigen rekening en risico deze proberen te verwerven.
- Binnen het Kostenverhaalsgebied kan een fasering en/of volgordelijkheid worden aangebracht waarbij een daaraan gekoppeld aangewezen gedeelte van het Kostenverhaalsgebied als eerste ontwikkeld kan worden;
- Mocht er sprake zijn van een verlieslatende grondexploitatie voor de totaalontwikkeling dan zal de gemeenteraad gevraagd worden om dit tekort te dekken;
- Als de ontwikkelende partij in een te sluiten anterieure overeenkomst bereid is dit tekort te dekken dan kunnen aanvullende afspraken gemaakt worden die zien op een bouwclaim voor gronden die de gemeente uitgeeft;
- In eerste aanleg zal de inspanning van partijen erop gericht moeten zijn om een eventuele bouwclaim te situeren binnen het Kostenverhaalsgebied.

Vervolgacties

De ambitie is er om vóór de zomer (2023) het college te laten besluiten over:

- Ambitiekaart (integrale visie op hoofdlijnen);
- Participatieplan;
- Intentie-overeenkomst (IOK), nog op te stellen waarin is opgenomen:
 - Onderzoeksvragen;
 - Voorschotnota, financiële bijdrage voor het uitvoeren van de benodigde onderzoeken;
 - Exit-strategie;
 - Etc.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

Legenda verwijzing	Artikel verwijzing	Uitzonderingsgrond
Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden De openbaarmaking van deze informatie:		
A	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
B	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
C	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
D	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
E	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:		
F	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
G	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
H	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
I	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
J	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
K	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
L	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
M	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
N	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
O	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
P	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
Q	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen De informatie uit documenten betreft:		
R	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
S	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen



Memo casemanager over initiatief

Project	Dorp aan het water
Locatie	's-Gravendeel: Ter plaatse van de Havenstraat, Gorsdijk, Maasdamseweg, Beverhoekstraat, Havenweg
Initiatiefnemer	BaUH Projectontwikkelaars bv en de Gemeente Hoeksche Waard
Contactgegevens	■■■■■ ■■■■■
Squit-registratie	
Casemanager	■■■■■■■■■■
Datum	15 november 2023
Bijlagen	1. Intakeformulier initiatiefnemer met bijlagen 2. Afwegingskaders en tabel Aandachtspunten

Wat doet de casemanager?

De casemanager is de contactpersoon van de initiatiefnemer en begeleidt het initiatief. De casemanager voert de eerste gesprekken met de initiatiefnemer over het initiatief en licht het proces toe van “verkennen en begeleiden ruimtelijk initiatief” (de intaketafel, de omgevingstafel, het bestuurlijk principebesluit en de begeleiding naar de aanvraag omgevingsvergunning).

De casemanager helpt de initiatiefnemer met het invullen van het “Intakeformulier”. De casemanager stelt daarna deze “memo casemanager aan Intaketafel” op en beantwoordt onderstaande vragen zo volledig mogelijk. De casemanager regelt de centrale registratie in Squit. Ook toetst de casemanager het bestaande bestemmingsplan en de eigendomssituatie. Vragen worden door de casemanager actief uitgezet bij betreffende teams. Bij vragen waarop geen antwoord kan worden gegeven, wordt aangegeven waarom.

Initiatief

Beknopte beschrijving van het initiatief en de initiatiefnemer.

Beoogd wordt het gebied leefbaarder en aantrekkelijker te maken. Nu is het deel waar vroeger de haven lag een brede strook verharding. Goed voor tijdens de feestweek, voor de overige 360 dagen van het jaar is het een desolate plek. Initiatiefnemers willen het gebied, vanaf de rivier richting het dorp 's-Gravendeel, een kwaliteitsimpuls geven.

Op 25 januari 2022 is het initiatief tot herontwikkeling van het boomgaard-gedeelte behandeld door de intaketafel en in positieve zin beoordeeld door de gemeente. Toen is besproken dat het initiatief wenselijk en kansrijk is om verder te onderzoeken mits voldaan wordt aan een aantal randvoorwaarden. Deze omvatten o.a. een besluit inbreng gemeentelijke gronden en gezamenlijke projectmatige aanpak.

Dit heeft geleid tot bijgevoegd ambitiedocument. Bestuurlijk is draagvlak voor het ontwikkelen van deze locatie.

Het plan is om drie verschillende deelgebieden, het Havenhoofd/Bevershoek – de Havenstraat en de Woongaard, te laden met functies om zo de verschillende opgaven aan te pakken. Door het te verbinden van de omgeving richting Dordtse Kil wordt de rivier weer toegankelijker en beleefbaar.

Voor het Havenhoofd/Bevershoek wordt gedacht aan het versterken van dat gebied door het als wijkje aan de rivier te ontwikkelen met bijvoorbeeld woningen en/of andere aanvullende functies.

Voor De Havenstraat wordt gedacht aan het versterken van de landschappelijke verbinding tussen rivier en dorp, versterken van de groene long/ landschappelijke waarde en het mogelijk toevoegen van enkele



woningen en het verbeteren van de leef kwaliteit door bijvoorbeeld het verplaatsen van het motorbrandstoffenverkooppunt naar buiten de kern van het dorp aan een randweg. Voor de Woongaard wordt gedacht aan het realiseren van woningen voor jongeren, doorstromers en senioren. Dit bevordert het woonprogramma in de gemeente.

Percelen

Beschrijving locatie en eigendomssituatie. Is de Initiatiefnemer eigenaar van de locatie of handelt deze namens de eigenaar? Wanneer dat niet het geval is, wordt het initiatief niet behandeld. Is er gemeentelijk eigendom onderdeel van dit initiatief?

De percelen voor het onderdeel Havenhoofd/Bevershoek en de Havenstraat zijn in handen van de gemeente. De gronden voor het initiatief Woongaard is in handen van initiatiefnemers.

Activiteiten

Geef aan welke activiteiten bij dit initiatief worden ontplooid en welke disciplines betrokken zijn.

Voor dit initiatief is dit ambitiedocument opgesteld. Dit document is opgesteld samen met een brede vertegenwoordiging vanuit de gemeente, ook omdat de gemeente zelf ook belang heeft bij ontwikkeling van de gebieden.

De activiteiten zelf omvatten o.a. het realiseren van woningen, het veranderen van de openbare ruimte, het mogelijk verplaatsen van een motorbrandstoffenverkooppunt, het toevoegen van mogelijk nieuwe economische activiteiten. Hiervoor zijn de collega's van wonen, openbare ruimte en grondzaken/ economische zaken betrokken.

Huidige situatie

Wat zijn de huidige bebouwing en gebruik van de locatie?

Het gebied Havenhoofd/ Bevershoek is nu een open plek asfalt.

Het gebied Havenstraat is een open plek asfalt.

Het gebied Woongaard is een lager gelegen groen gebied.

Bevoegde gezagen

Geef aan welke bevoegde gezagen voor welke onderdelen een rol hebben. Zijn deze al benaderd?

Havenhoofd/ Bevershoek: bevoegd gezag: gemeente en Rijkswaterstaat. Met RWS is over dit initiatief gesproken. Deze gesprekken zijn nog in een aftastende fase.

Havenstraat en Woongaard is de gemeente het bevoegde gezag. Wel zal de samenwerking gezocht moeten worden met het Waterschap en de Provincie.

Bestemmingsplan / Omgevingsplan

Geef aan wat de huidige bestemming is / zijn de beoogde activiteiten toegestaan? Zijn er alternatieven?

Het initiatief voldoet niet aan het bestemmingsplan.

Omgevingsvisie

Beschrijf hoe het initiatief bijdraagt aan de Hoeksche waarden en Hoeksche werken.

In de omgevingsvisie staat genoemd dat we streven naar een krachtige en vitale participatiesamenleving waarin inwoners zelfbewust en in samenwerking met maatschappelijke organisaties en de gemeente regie voeren op het eiland. Met de uitvoering van fase 2/3 wordt hieraan een bijdrage geleverd.

In onze visie staat verder: We willen voor alle inwoners een duurzaam veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Dit komt terug in het plan, doordat er veel groen en veel



water in het plan is bedacht. Er komt extra oppervlaktewater en er wordt een bijdrage geleverd aan klimaatadaptief bouwen en biodiversiteit.

Daarbij is de wens om de bestaande sociaaleconomische staat van de Hoeksche Waard minimaal behouden en waar mogelijk verder verbeteren > 's-Gravendeel aan het water > dat was het eeuwen lang. Het is de wens van initiatiefnemers om dit weer te herstellen.

Werkgelegenheid: toevoegen horeca in het gebied.

Hoeksche waarden

Beschrijf wat van toepassing is en hoe het initiatief hieraan bijdraagt

- Initiatiefnemer ziet kansen voor verbindingen met recreatie en toerisme, cultuurhistorie en onderwijs > boot/veer verbinding met Dordrecht / opstaptelek regionaal waternetwerk;
- verbinden van kreken, versterken van historische structuren, versterken van de recreatieve fiets- en wandelroutes. De kreken kunnen een extra functie krijgen voor de waterberging en opvang van water voor droge perioden.
- Er wordt een mooie bijdrage geleverd aan het versterken van de vitaliteit en levendigheid van 's-Gravendeel.

Afwegingskaders

Geef in onderstaande tabel aan welke afwegingskaders van toepassing zijn en of daaraan wordt voldaan.

Vul de tabel met aandachtspunten in. Wat is daarvan de uitkomst voor dit initiatief?

Aanvullend op die tabel is de vraag voor de omgevingstafel of het initiatief, met name het onderdeel Woongaard, in voldoende mate ontsloten is in het geval van calamiteiten. Zeker omdat het maaiveldniveau van dit planonderdeel significant lager ligt dan de directe omgeving.

Omgeving en belanghebbenden

Beschrijf hoe de omgeving en belanghebbenden bij het initiatief zijn betrokken.

De omgeving is tot nu toe nog niet betrokken bij de planontwikkeling. Dat gaat wel gebeuren zodra het ambitiedocument besproken is op de omgevingstafel. Het inmiddels opgestelde participatieplan geeft aan hoe dit zal plaatsvinden.

Voorgeschiedenis en aanvullende informatie

Heeft het perceel een voorgeschiedenis met betrekking tot eerdere verzoeken en/of handhaving.

De ontwikkeling van het perceel kent een voorgeschiedenis sinds 2020. Op 5 augustus dat jaar vond er een positieve terugkoppeling plaats op het initiatief om de Woongaard te gaan ontwikkelen.

Conclusie en advies van casemanager:

Geef een conclusie en advies over het initiatief en motiveer waarom het kan worden voorgelegd aan de Intaketafel.

Het initiatief biedt met de ontwikkeling van 87 woningen (Woongaard) op de schaal van 's-Gravendeel een significante toevoeging aan woonprogramma. Door een groter gebied als plangebied te beschouwen ontstaan er kansen, bijvoorbeeld het verbinden van recreatie en toerisme, cultuurhistorie en onderwijs, boot/veer verbinding met Dordrecht/ opstaptelek regionaal waternetwerk, verbinden van kreken, versterken van historische structuren, versterken van de recreatieve fiets- en wandelroutes. De kreken kunnen een extra functie krijgen als waterberging en opvang van water voor droge perioden. En er wordt een mooie bijdrage geleverd aan het versterken van de vitaliteit en levendigheid van 's-Gravendeel.



Vervolg

Wanneer alle vragen zijn beantwoord, kan het initiatief naar de Intaketafel. De casemanager benadert de secretaris van de Intaketafel [REDACTED] om het op de agenda te zetten.

BIJLAGEN:

1. Intakeformulier met bijlagen.

2. Afwegingskaders en tabel Aandachtspunten

- Woningbouwprogramma
- Zorg en sociaal domein
- Verblijfsrecreatie
- Stedenbouw (kookboek)
- Welstandsnota

Aandachtspunten	ja	nee	toelichting
Woningbouw:			
- Past het initiatief in het woningbouwprogramma?	x		87 woningen zijn opgenomen.
- Beoogd programma is duidelijk (aantallen/types/ doelgroepen)?	x		
- Parkeeroplossing is duidelijk en binnen plangrens oplosbaar?	x		
- Ontsluiting nieuw of bestaand is duidelijk?	x		Is gebied voldoende ontsloten in geval van calamiteiten?
- Is er sprake van een bepaald streven naar beeldkwaliteit/ architectuur?	x		
- Is er al aandacht voor een groene inrichting?	x		
- Is er al aandacht voor kinderspeelplekken?			Nu fase van ambitie.
- Is er al duidelijkheid over het openbare karakter van de infrastructuur?	x		
Wonen met zorg:			
- Wordt voldaan aan toetsingskader wonen/zorg?			Nu fase van ambitie
- Is er aandacht voor een centrale ontmoetingsplek?			Nu fase van ambitie
- Is er sprake van bepaalde (medische) voorzieningen?			Nu fase van ambitie
Detailhandel:			
- Is er sprake van nieuwe detailhandel?	x		
- Is er sprake van uitbreiding bestaande detailhandel?		x	
- Vervalt detailhandel? Past dat bij de ambitie?		x	
Bedrijven:			
- Is er sprake van een nieuw bedrijf?		x	
- Is er sprake van uitbreiding van een bestaand bedrijf?		x	
- Is er sprake van het opheffen van een voormalig bedrijf?	x		Motorbrandstoffenverkoop punt



Erfgoed/cultuurhistorie:			
- Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument?		x	
- is er sprake van een beschermd dorpsgezicht?		x	
- Ligt de locatie in een gebied met archeologische waarde?	x		
Duurzaamheid:			
- Is er aandacht voor gasloos en energieneutraal bouwen?			Nu fase van ambitie
- Is er aandacht voor klimaatbestendig bouwen (opvang/ afvoer hemelwater)?			Nu fase van ambitie
Toegankelijkheid:			
- Is er aandacht voor het zogenaamd geschikt wonen (levensloopbestendig)?	x		
Overige onderwerpen:			
- Ligt de locatie naast of in nabijheid van een Natura 2000-gebied?		x	
- Valt het plan binnen de stikstofbegrenzing?			n.t.b.
- Ligt de locatie in of naast een stiltegebied?		x	
- Neemt vergeleken met bestaande situatie het oppervlak aan verharding toe?			Moet nog worden berekend.
- Is er sprake van een nieuwe watergang of juist (gedeeltelijke) demping hiervan?	x		Toevoegen extra water
- Is er sprake van een bestaande situatie met bomen die gekapt zullen worden?	x	x	Beiden is van toepassing. Bomen in de boomgaard worden gekapt. Ook worden er nieuwe bomen toegevoegd.
- Is er sprake van een wijziging en/of uitbreiding van bestaande infrastructuur?	X		
- Is er sprake van bestaande kabels en leidingen met een zonering?			Moet nog worden onderzocht, waarschijnlijk we.
- Is er sprake van een locatie nabij een LPG/benzinestation?	x		Te verplaatsen.
- Ligt de locatie binnen een vastgestelde geluidszone?			Nader te onderzoeken.

Memo

Aan Wethouder Van der Wulp
Van [REDACTED]
Onderwerp Update en doorkijk project Dorp aan het Water 's-Gravendeel
Datum 7 december 2023
Zaaknummer

Inleiding

Op 21 november jl. is het ambitiesdocument besproken bij de Omgevingstafel. De projecten opgenomen in dat ambitiesdocument waren apart al besproken bij de Intaketafel.

Samengevat is de beoordeling van het plan positief mits rekening wordt gehouden met de door de leden van de omgevingstafel genoemde aandachtspunten. Deze punten zijn in de basis oplosbaar. Door de gebieden aan elkaar te koppelen voor de planontwikkeling is het mogelijk een mooie bijdrage te leveren aan het versterken van de vitaliteit en levendigheid van 's-Gravendeel.

De planontwikkeling zelf omvat drie deelprojecten: de Perengaard/Woongaard-Havenstraat-Havenhoofd. De ontwikkeling van het deelgebied Perengaard/ Woongaard zal waarschijnlijk een stuk sneller gaan plaatsvinden dan de andere twee deelgebieden.

Vertragende factoren bij het ontwikkelen van het Havenhoofd zijn het buitendijks bouwen, het daarvoor toestemming van Rijkswaterstaat krijgen en de uitdaging welk programma daar het beste kan passen (wonen, werken of een combinatie daarvan).

De vertragende factor bij het ontwikkelen van de Havenstraat kan de verplaatsing van het benzine verkooppunt zijn.

Dit memo gaat in op de laatste stand van zaken van Dorp aan het Water 's-Gravendeel en inzicht verkrijgen van de aanvliegeroutes voor het geheel en per deelgebied.

Uitwerking

Insteek vanuit de gemeente is dat de gehele ontwikkeling van het plangebied Dorp aan het Water 's-Gravendeel elkaar en het geheel versterkt op allerlei fronten. De vraag is hoe deze doelstelling geborgd wordt, in proces en in inhoud.

Voorafgaande aan de planontwikkeling is het wenselijk stil te staan bij de vraag: Waarom deze ontwikkeling?

Het bouwen van woningen, verbinding zoeken met de rivier en meer is allemaal logisch. Voorkomen moet worden dat een generieke oplossing wordt gevonden voor deze specifieke locaties. Het optuigen van 'het verhaal van deze gebiedsontwikkeling', gecombineerd met het verbinden van de historie – het nu – de toekomst, van deze plekken vormt een stevig fundament voor de feitelijke planontwikkeling.

's-Gravendeel heeft de haven en het water als boegbeeld. Vroeger had de haven van 's-Gravendeel een prominente plek in de historie en vormde dat een belangrijk fundament voor het zijn van 's-Gravendeel. Die



verbinding met dat verleden is nu niet zichtbaar. Hoe mooi zou het zijn als een link met dat verleden gemaakt kan worden en dat dit landt in de huidige planontwikkeling.

Hiervoor zal contact worden gezocht met de historische vereniging 's-Gravendeel. Ook wordt gedacht aan het optuigen van een project met lokale scholen om de verbinding van 's-Gravendeel met het water te onderzoeken c.q. te versterken. De bedoeling van het laatste is om andere stevige bouwstenen te vinden voor het opzetten van het verhaal voor de beoogde gebiedsontwikkeling en om lokaal bewustzijn en draagvlak te vergroten.

In het plangebied zijn de gronden of in eigendom bij een marktpartij of bij de gemeente zelf. Voor de gemeentelijke gronden is de vraag of de gemeente deze gronden zelf ontwikkelt of creëert zij de mogelijkheden hiervoor en laat zij de planrealisatie en exploitatie over aan de markt?

Het beantwoorden van de laatste vraag is bepalend voor de hoeveelheid aan voorinvestering en capaciteit de gemeente wenst c.q. kan vrijmaken om dit gebied tot ontwikkeling te brengen. Een aanzet te komen tot beantwoording van deze vragen is het uitwerken van drie scenario's waarbij aspecten als grondeigendom, acceptatie van risico's, het alles of niets versus deelplannen of kaders stellen, beschikbaar zijn van benodigde competenties uiteindelijk leidt tot een samenwerkingsvorm of tot het stoppen van het project. Uitgewerkt zijn scenario's die allen recht doen aan de situatie in Hoeksche Waard.

Scenario 1

Volledig eigendom gronden bij gemeente:	Ja
Risico's acceptabel:	Ja
Alles of niets ontwikkelen	Ja
Gevraagde competenties aanwezig:	Ja
Geen samenwerking, regie en risico's bij gemeente;	Ja
Uitkomst:	Traditioneel model/ Bouwclaim model

Scenario 2

Volledig eigendom gronden bij gemeente:	Ja
Risico's acceptabel	Nee
Deelplannen opstellen	Ja
Leidt samenwerking wel/niet tot match gevraagde versus aanwezige competenties	Ja
Uitkomst: Samenwerking verdeling regie/ risico	Joint Venture

Scenario 3

Volledig eigendom gronden bij gemeente:	Ja
Biedt samenwerking voldoende mogelijkheid om Risico's te verdelen of anderszins acceptabel te krijgen	Nee
Uitkomst 1: Kaders stellen, marktpartij die de Ontwikkeling zelfstandig wel mogelijk kan maken?	Ja, Concessie model
Uitkomst 2: Kaders stellen, marktpartij die de Ontwikkeling zelfstandig wel mogelijk kan maken?	Nee, geen project.



De keuze welk van de drie benoemde scenario's uiteindelijk wordt uitgewerkt vormt onderdeel van het bepalen van de ontwikkelstrategie. Om dit verder te brengen is naast het inmiddels opgeleverde ambitiedocument een eerste financiële scan van alle drie de plandelen nodig in de vorm van een globale grondexploitatie. Dan wordt inzichtelijk welke impact elk van de plandelen heeft qua invulling van ambities en worden mogelijk onderlinge financiële relaties zichtbaar. Op basis van deze eerste scan kunnen we de uiteindelijke ontwikkelstrategie voor de plandelen met gemeentelijk grondeigendom bepalen. Dit is ook noodzakelijk voor het goed kunnen opzetten van de plankosten die de gemeente of zelf of bij anderen in rekening kan brengen.

Uitwerking Perengaard/ Woongaard

Voor dit plangebied is het noodzakelijk dat met ontwikkelaar een intentieovereenkomst wordt gesloten. Daarvoor is reeds een concept beschikbaar. Echter, in dat concept ontbreekt de basis om nu al een factuur bij de ontwikkelaar in te dienen.

Feitelijk is al begonnen aan het verder brengen van een initiatief zonder dat daarvoor één € in rekening is gebracht. Het principe is reeds besproken met de ontwikkelaar en hij is er niet negatief over. Het is voorstelbaar om voor deze fase een factuur in te dienen tussen [REDACTED] K

Bij het ondertekenen van de anterieure overeenkomst komt de finale eindafrekening van de historische kosten en andere door de gemeente gemaakte kosten/ financiële afspraken in beeld. Pas dan kan de gemeente de eindfactuur indienen.

Ontwikkelstrategie Perengaard/ Woongaard

De ontwikkelstrategie voor deze locatie is de volgende. De gemeente faciliteert, stelt kaders en toetst aan die kaders. Het initiatief voor het ontwikkelen en het produceren van stukken voor het deelproject Woongaard/Perengaard ligt bij de ontwikkelaar. Vanuit de gemeente is het beschikbaar hebben van toetsend en eventueel bijsturend vermogen noodzakelijk. Door de projectontwikkelaar is al samen met de gemeente een ambitiedocument en participatiedocument opgesteld.

De omgevingstafel heeft in haar beoordeling van het ambitiedocument, bijlage 1, handvatten gegeven voor de verdere planontwikkeling. Uitdrukkelijk wordt gesteld dat dit plan nog een verdere doorontwikkeling behoeft.

Ontwikkelstrategie eigen gronden gemeente

Voor de eigen gemeentelijke gronden is het kiezen uit één van de hierboven genoemde scenario's essentieel. Van belang is de impact voor de gemeente van het Didam-arrest. De gemeente is daardoor niet vrij om bijvoorbeeld zonder aanbesteding exclusief samen te werken met de ontwikkelaar van de Woongaard/Perengaard om zo de hele gebiedsontwikkeling te doen.

Uitwerking Havenstraat

De ambitie voor dit gebied is het realiseren van een aantrekkelijke verbinding van het centrum van 's-Gravendeel met de rivier. Voor de leefbaarheid is het wenselijk het motorbrandstofverkooppunt naar buiten de kern van het dorp aan een randweg te verplaatsen.



Daarvoor zijn een aantal locaties gescand. Zie bijlage 4. In dat verband is belangrijk dat de gemeente geen verplichtingen op zich neemt die niet bij de gemeente horen. De gemeente kan faciliteren bij een verplaatsing van het motorbrandstoffenpunt en mogelijk helpen bij de grondaankoop. De voorgestelde locaties zijn in eigendom bij het Wegschap, een samenwerkingsverband waarin de gemeente in participeert. Vanuit het perspectief van het Didam-arrest is het noodzakelijk dat de firma [REDACTED] rechtstreeks onderhandelt met het Wegschap. De uiteindelijke verantwoordelijkheid hoort bij de eigenaar, i.c. [REDACTED]

Planontwikkeling van gronden met beperkingen kent zijn uitdagingen. Zo geldt er bijvoorbeeld een vrijwaringszone van 25 meter die vrij gehouden moet worden van bebouwing of begroeiing. Daarnaast zijn er nog andere beperkingen te benoemen.

Uitwerking Havenhoofd/ Bevershoek

Voor dit plangebied is nauw overleg met Rijkswaterstaat noodzakelijk. Buitendijks bouwen is een andere uitdaging. Een hiervoor geschikt programma bepalen en ontwikkelen zal enige tijd vergen. Omdat hier de meeste knelpunten zitten qua planontwikkeling is het redelijk aan te nemen dat qua planvoorbereiding dit traject de langste doorlooptijd zal hebben.

Vervolgtraject

Het verdient aanbeveling het ambitiesdocument, het participatiedocument en de overeenkomst t.z.t. door het college te laten vaststellen. In de tussentijd kan met de projectontwikkelaar een ontwikkeltraject worden afgestemd waarbij rekening wordt gehouden met de aandachtspunten komende van de Omgevingstafel en toegewerkt worden aan een anterieure overeenkomst.

Voor het ontwikkelen van de gemeentelijke gronden zijn we voornemens enerzijds een traject op te starten voor het verbinden van de locatie met het verleden – het heden en de toekomst door contact te zoeken met de historische vereniging en het opstarten van een project met scholen. Anderzijds gaan we onderzoeken in hoeverre de verplaatsing van het motorbrandstoffenverkooppunt naar de beoogde locaties realistisch is.

Concrete stappen

1. Projectwethouder informeren over stand van zaken plus vervolgstappen
2. Met projectontwikkelaar van de Perengaard/ Woongaard het gesprek aangaan over:
 - a. Aanpassen conceptovereenkomst
 - b. Afstemmen over ontwikkelstrategie
 - c. Stappenplan opstellen
3. Opstellen projectplan plus budgetaanvraag voor de planontwikkeling van de gemeentelijke gronden

Bijlagen:

1. Ambitiesdocument Dorp aan het Water
2. Reactie omgevingstafel Dorp aan het Water
3. Participatiedocument Perengaard/ Woongaard
4. Mogelijke locaties motorbrandstofverkooppunt

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

Legenda verwijzing	Artikel verwijzing	Uitzonderingsgrond
Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden De openbaarmaking van deze informatie:		
A	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
B	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
C	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
D	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
E	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:		
F	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
G	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
H	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
I	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
J	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
K	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
L	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
M	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
N	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
O	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
P	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
Q	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen De informatie uit documenten betreft:		
R	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
S	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen

Projectopdracht Havenstraat

Eigenaarschap	Privaat/publiek
Bestuurlijk opdrachtgever	Adriaan van der Wulp
Ambtelijk opdrachtgever	[REDACTED]
Projectleider	[REDACTED]
Programma	<input type="checkbox"/> Bestuur en ondersteuning <input type="checkbox"/> Veiligheid <input type="checkbox"/> Verkeer, vervoer en waterstaat <input type="checkbox"/> Economie <input type="checkbox"/> Onderwijs <input type="checkbox"/> Sport, cultuur en recreatie <input type="checkbox"/> Sociaal domein <input type="checkbox"/> Volksgezondheid en milieu <input checked="" type="checkbox"/> Volkshuisvesting en ruimtelijke ordening

Aanleiding

Grondeigenaren [REDACTED] en [REDACTED] hebben bij de gemeente een initiatief ingediend voor de bouw van 70 woningen aan de Perenboomgaard en de Havenstraat in 's-Gravendeel. Bij de gemeente is de wens uitgesproken indien de Perenboomgaard ontwikkeld wordt dit in samenhang te ontwikkelen met de Havenstraat. De Havenstraat bestaat nu uit een oude vrachtwagenparkeerterrein en een benzinstation. Het doel is om het gebied opnieuw in te richten met woningen en het dorp meer te verbinden met het water.

Doel

Herontwikkeling van de Havenstraat en de Perenboomgaard met woningen voor alle doelgroepen en een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door het dorp weer te verbinden met het water.

Resultaat

Een door de raad vastgesteld visie en randvoorwaarden document voor het gebied waarmee wij de ontwerpfase kunnen starten.

Afbakening en samenhang

Gezien de omvang van het project en de verschillende grondposities is het project nu afgebakend tot het opstellen van een visie en randvoorwaarden document voor het gebied. Na deze fase hebben wij meer inzicht over de complexiteit, personele inzet en de financiële middelen van het project. De visie en randvoorwaarden document stellen wij in samenhang op met de grondeigenaren.

Een communicatie en participatieplan maakt onderdeel uit van het visie en randvoorwaarden document.

Impact op omgeving en de organisatie

Voor de interne organisatie verwachten wij capaciteit nodig te hebben van 357 uur:

Projectleider: [REDACTED] (80 uur)

Adviseur omgeving : [REDACTED] (30 uur)



Projectleider civiel: [redacted] (30 uur)
Planeconoom: [redacted] (40 uur)
Planjurist: [redacted] (20 uur)
Stedenbouwkundige: [redacted] (40 uur)
Landschapsarchitect: [redacted] (30 uur)
Verkeer: (2 uur)
Ecoloog: [redacted] (8 uur)
Vergunningen: - 2 uur
Adviseur Communicatie: [redacted] (20 uur)
Adviseur Wonen: [redacted] (20 uur)
Adviseur zorg: [redacted] (30uur)
Water: [redacted] / [redacted] (5 uur)

Na vaststelling van het visie en randvoorwaarden document door de raad hebben wij inzicht in de verdere capaciteit van de organisatie en de omgeving

Goedemorgen [REDACTED]

Hierbij nog een reactie op het plan dat van de week besproken was.

Aandachtspunten:

- Buitendijks bouwen is nooit aan te raden, helaas hier niet verboden maar de gemeente moet zich echt afvragen of we dit willen toestaan. Het is erg risicovol, die dijken liggen er niet voor niks en je bouwt aan de verkeerde kant ervan en zal de eerste zijn die overstroomd tijdens een storm. Verder zijn er nog andere zaken met een dijk:
 - Dit is een haven die gebruikt wordt door binnenvaart schepen, zandhandel en andere activiteiten. Lijkt me geen geschikt woongebied.
 - Buitendijkse gebieden overstroomden tijdens hoog water vanuit de rivieren. Dit gebeurt niet eens in de x aantal jaren zoals 1953 maar dit gebeurt een paar keer per jaar.
 - Het waterschap zal ook een mening hebben over dit gebied buiten de dijk, zij zijn immers verantwoordelijk voor waterveiligheid.
 - Rijkswaterstaat dient ook betrokken te zijn, zij gaan over de Dordtsche Kil.
- De herintroductie van water in de Havenstraat.
 - Momenteel ligt hier een duiker met meerdere afsluiters die fungeren als een hoofdwatgang van het waterschap. Zij gebruiken dit op water vanuit 's-Gravendeel naar de Dordtsche Kil te pompen. Deze waterverbinding zal ten allertijden gehandhaafd moeten blijven, inclusief de afsluiters.
 - Ik kan me herinneren dat er in de tekening allerlei bruggetjes en huizen vlak langs het water zijn getekend. Vanwege de functie van de verbinding is dit wellicht niet gewenst door het waterschap, zoek contact met [REDACTED] voor de exacte eisen vanuit waterschap Hollandse delta.
- Verder vind ik het een mooi plan, zeker het stukje water terug brengen vanuit de havenstraat. Dit geeft altijd meerwaarde aan een gebied. Enkel het buitendijkse gedeelte vind ik erg dom en niet verantwoordelijk.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
specialist waterbeheer



Postbus 2003
3260 EA Oud-Beijerland

 [REDACTED] - [REDACTED]
 www.gemeentehw.nl



Hoi [redacted] en [redacted]

Hierbij wat documenten ter voorbereiding op de verdere ontwikkeling van dit plan.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
specialist waterbeheer



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[redacted]



www.gemeentehw.nl



Niet aanwezig op donderdag

Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[Redacted]



www.gemeentehw.nl



Goedemorgen [Redacted]

Aanvullend op de reactie van [Redacted] ontving ik nog een paar suggesties en opmerkingen. Ik heb ze in het rood in onderstaande mail toegevoegd.

Algemene indruk was erg positief. Wat vragen over de haalbaarheid en de planning, met name over Havenhoofd twijfels of hier een ontwikkeling mogelijk is.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Adviseur ruimtelijke ordening

Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[Redacted]



www.gemeentehw.nl



Onderwerp: RE: Terugblik bijeenkomst Dorp aan het water

Dag [REDACTED]

Overheersend positief.

Waardering voor het proces, ophalen, plannen maken, presenteren, voorkeuren uitspreken, etc.

Perenggaard:

- Aandacht voor hoogteligging, water, schaduwwerking van de dijk
- Geen signalen van GEEN woningen in de perenggaard
- Reactie is wel afhankelijk van kwaliteit plan, afstand tot bestaande bebouwing, hoogtes, ontsluiting etc
- Creëer een plek voor gemengd wonen, voor elkaar zorgen, gemeenschappelijk tuin
- **Positief dat boomgaard straks openbaar toegankelijk wordt, zodat het een plek wordt van iedereen**
- Aandacht voor ontsluiting
- Paar signalen gekregen dat dit het onderdeel is waarop de winst zit om de andere gebieden financieel haalbaar te maken. Niet iets waar we wat mee kunnen denk ik, maar goed om te weten dat er mensen zijn die het zo bekijken.
- Water/drassig gebied, hoe ga je dat doen met woningbouw?
- Denk aan invloed van industriegebied aan andere zijde van de weg.

Havenstraat:

- Wordt tijd voor verandering
- Van geen woningen tot kleinschalig wonen in een groene meanderende omgeving
- **Voorkeur om feestweek te verplaatsen naar een locatie met minder overlast voor de omgeving.**
- **Aandacht voor parkeren bewoners Boven Havendijk. Wordt daar rekening mee gehouden?**
- **Aandacht voor parkeren auto's, bv als de 'Zonnebloem' insteekhaven als opstapplaats heeft wordt er geparkeerd op vrachtwagenparkeerplaats**
- Feestweek commissie lid gaf aan het juist wel te willen behouden hier.
- Benzine verkooppunt verplaatsen begrijpt iedereen!
- Bewoners van Havenstraat hebben dit als achteruitgang en sommigen als enige ontsluiting?! Dit moeten we borgen om ze mee te krijgen.
- Horeca is zeker ook voorstelbaar in dit gebied
- Aandacht voor fietsers die deze route veel gebruiken, ook de recreatieve fietser.

Havenhoofd:

- Graag horeca, plek om naar toe te gaan, te verblijven, kleine jachthaven, aantrekkelijk maken om ook weer de doorsteek te maken naar de Havenstraat
- **Bedrijvigheid verplaatsen, opstapplaats waterbus.**
- Bewoners havenhoofd vragen zich af wat er op hen afkomt, kunnen ze daar blijven? Uitzicht?
- Aanrijroute vrachtverkeer (zandhandel 200x per dag, containers 500x per dag) moet goed geborgd worden of verplaatst.
- Unieke recreatie plek aan het water, graag bestaande slecht verharde paden over de dijk verbeteren en aan laten sluiten op de plannen.f

Algemeen:


- Zou zeer wenselijk zijn als de Havenweg wordt omgelegd zodat met name vrachtwagens niet meer door het dorp hoeven
- Perengaard en Havenstraat ziet men wel gebeuren, Havenhoofd wordt het kind van de rekening denkt men algemeen. Te moeilijk, te duur, niet haalbaar, geld is dan wss op..

Met vriendelijke groet,

 Projectontwikkelaar

Beste allen,

Gisteren hebben we een geslaagde eerste bijeenkomst gehad voor het project Dorp aan het water.

 en ik gaan vanaf vandaag aan de slag met het verwerken van alle alles dat we gisteren hebben opgehaald. We willen jullie ook graag vragen om een korte terugblik op jullie ervaringen van de bijeenkomst met ons te delen: Wat was de rode draad uit de gesprekken? Wat sprak aan? Waar lagen de aandachtspunten? Dit nemen we mee om een compleet verhaal neer te zetten in het participatielogboek.

Mochten jullie gisteren nog foto's gemaakt hebben, dan ontvangen wij deze ook graag.

Alvast dank!

Met vriendelijke groet,



Adviseur duurzame gebiedsontwikkeling



Beste allemaal,

Op verzoek van [REDACTED] is dit overleg ingepland.
Er is geen ruimte beschikbaar dus het overleg zal plaatsvinden via Teams.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



 www.gemeentehw.nl



Microsoft Teams-vergadering

Neem deel vanaf uw computer, mobiele app of apparaat voor vergaderruimte

[Klik hier om deel te nemen aan de vergadering](#)

[REDACTED]
[REDACTED]

Of deelnemen via telefoon (alleen audio)

[REDACTED] Netherlands, Amsterdam

Id voor telefonische vergadering: [REDACTED]

[Een lokaal nummer zoeken](#) | [Pincode opnieuw instellen](#)

[Meer informatie](#) | [Opties voor vergadering](#)

Ik heb even teruggezocht en zag 17.00 uur.

Tot straks

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 7 februari 2024 11:11

Aan: [redacted]

Onderwerp: Dorp aan het water inloopavond

Hallo [redacted]

Hoe laat denkt jij dat jullie komen voor het opbouwen?

Met vriendelijke groet,

[redacted signature]



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland

 [redacted phone number]

 www.gemeentehw.nl



Hoi [REDACTED]

Heb jij de presentatie? Die wil ik graag naar de provincie mailen.

Groet,
[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 31 januari 2024 10:34

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: Dorp aan het water

Gaat het lukken [REDACTED] Kan ik nog iets voor je doen?

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 31 januari 2024 08:41

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Dorp aan het water

Goedemorgen [REDACTED]

Ik heb net [REDACTED] aan de lijn gehad.

Hij vraagt of jij de plaatjes van het ambitiedocument wil plaatsen in het teams kanaal. Weet jij dan genoeg?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

 **gemeente**
Hoeksche Waard

Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland

 [REDACTED]

 www.gemeentehw.nl



Zeker Heeeeeeeeeel fijn.

Gezellige dag

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 31 januari 2024 12:29

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Dorp aan het water

Ha [redacted]

Hoor net van [redacted] dat [redacted] en [redacted] elkaar gisteren hebben gesproken. Weet je dan voldoende?

Met hartelijke groet,

[redacted]

 gemeente
Hoeksche Waard

 [redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 31 januari 2024 12:17

Aan: [redacted]

Onderwerp: Dorp aan het water

Hoi [redacted]

Ik heb een takenlijst en daar staat nog een afspraak met [redacted] op voor 6 feb. Ik neem aan dat dat al gebeurd is?

Afspraak [redacted] en wethouder [redacted] om stukken door te spreken zoals ambitiedocument. Ter behandeling in college van 6 februari. Dit is van mijn lijst.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

 gemeente
Hoeksche Waard

Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland

 [redacted]

 www.gemeentehw.nl



Ja hoor gelukt. Voorstel is nu in roulatie.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]



Postbus 2003
3260 EA Oud-Beijerland

 [Redacted]
 www.gemeentehw.nl



Van: [Redacted]

Verzonden: woensdag 31 januari 2024 10:33

Aan: [Redacted]

Onderwerp: FW: Dorp aan het water

Gaat het lukken? Kan ik nog iets voor je doen?

Van: [Redacted]

Verzonden: woensdag 31 januari 2024 08:47

Aan: [Redacted]

Onderwerp: Dorp aan het water

[Redacted]

Ik heb [Redacted] aan de lijn gehad. Hij zegt dat jij voor hem het collegevoorstel in roulatie gaat brengen. Er komen nog wat wijzigingen. Hij geeft mij een seintje als het aangepast is.

Omdat hij dan heel snel van alles gaat vertellen. Had hij het ook nog over een Rip.

Laat me maar weten als ik iets voor je kan doen.

[Redacted]

Met vriendelijke groet,

[Redacted]



Postbus 2003
3260 EA Oud-Beijerland

 [Redacted]
 www.gemeentehw.nl



Gaat het lukken? Kan ik nog iets voor je doen?

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 31 januari 2024 08:47

Aan: [redacted]

Onderwerp: Dorp aan het water

Lieve [redacted]

Ik heb [redacted] aan de lijn gehad. Hij zegt dat jij voor hem het collegevoorstel in roulatie gaat brengen. Er komen nog wat wijzigingen. Hij geeft mij een seintje als het aangepast is. Omdat hij dan heel snel van alles gaat vertellen. Had hij het ook nog over een Rip.

Laat me maar weten als ik iets voor je kan doen.

[redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

 **gemeente**
Hoeksche Waard

Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland

 [redacted]

 www.gemeentehw.nl



Goedemorgen [REDACTED]

Goed idee van de mail, dan hebben we wat overzicht.

In de [REDACTED] kunnen we niet terecht omdat er geen plaats is. Nou heb ik 3x contact met haar gezocht en na 3 dagen krijg ik dat dus te horen. Baalde ik even van, want wat nu.

Heb toen even mijn connecties van vroeger aangeboord en dat is nu dat gebouw [REDACTED] Ontzettend aardige vrouw die echt weet wat de bedoeling is. Is midden in het centrum van 's-Gravendeel. Wat mij betreft pleit ik voor die locatie voor de inloopavonden.

Gaan we de brieven verspreiden met de [REDACTED], of doen we het via [REDACTED] Dat zal heel veel tijd schelen. De Roparunners runnen niet altijd even goed. Ik ben vandaag wel op kantoor, maar [REDACTED] notuleert. Ik ben een tijdje uitgevallen omdat het vele notuleren mijn energie helemaal opslokte. Ik heb geen notuleer skills. Misschien wil jij dat [REDACTED] inbrengen in het overleg en dan zeggen dat dat veel tijd scheelt, want daar is [REDACTED]

Groetjes,
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 16 januari 2024 21:17
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Dorp aan het water - subsidie vliegende start brigade

Inschrijven via de mail graag. Kunnen we het aantal goed in de gaten houden toch? Ik vind het wel fijn hoor als je erbij bent. Laten we kijken wat er nodig is. Ik vind het vooral fijn als mensen de weg wordt gewezen als ze net binnenkomen, zoiets. Ligt ook even aan waar we het gaan doen.

En dat we bijvoorbeeld formulieren neerleggen waarop mensen alsnog kunnen inschrijven voor de nieuwsbrief. We gaan ook zaken ophalen via post-its denk ik. Dat moet verzameld worden, kan ook via formulieren?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]

Gemeente Hoeksche Waard

[REDACTED]
www.gemeentehw.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 16 januari 2024 20:38
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Dorp aan het water - subsidie vliegende start brigade

Gaan we inschrijven via de mail? Is het handig om een gastvrouw te hebben? Zo ja Dan wil ik dat wel zijn.

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 16 januari 2024 20:26

Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Dorp aan het water - subsidie vliegende start brigade

Hoi,

In ieder geval:

de projectleider [redacted]
ik [redacted]
stedenbouwkundige [redacted] of [redacted]
een verkeerskundige wellicht (weet niet of die al in onze projectgroep zit)
de ontwikkelaar (vraag ik morgen)

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

Gemeente Hoeksche Waard

[redacted]
www.gemeentehw.nl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 16 januari 2024 20:15
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Dorp aan het water - subsidie vliegende start brigade

Wie zijn er bij met de inloopavond? Meeste stemmen gelden voor de datum van de avond?

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 16 januari 2024 20:04
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: Dorp aan het water - subsidie vliegende start brigade

Hoi [redacted]

Gezien, dank je wel.

De uitnodigingsbrief voor de inloopavond is bijna klaar. Morgenochtend proberen [redacted] en ik hem af te maken. Deze brief moet vóór 25 januari (het werkbezoek van de provincie) op de mat liggen bij omwonenden.

Enige wat er nog in moet is:

- datum inloopavond (ik zou proberen in week 6 of 7 want meestal sturen we brieven ongeveer 2 weken van tevoren)
- locatie inloopavond
- ik heb het aanmeld mailadres gezet op: [REDACTED] (is dat ok?)

De brief kun je vinden in de chat van ons Teamskanaal. Ik geef een seintje als hij DEF is ok?

[REDACTED] Jij zei vanochtend dat je een groot verspreidingsgebied wilde. Kun jij aangeven welk gebied dat moet zijn? Hoe doen we dat normaal?

Zou jij ook de brief nog even mee kunnen lezen [REDACTED] We worstelen nogal met de omschrijving van het projectgebied. Ik wil liever nog geen kaartje in de brief, maar liever beschrijven van waar tot waar het gebied ongeveer loopt. Op de inloopavond kunnen we daar dan meer in detail op ingaan.

Ik moet de brief ook nog afstemmen met de ontwikkelaar als in [REDACTED] dat doe ik ook woensdag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]

Gemeente Hoeksche Waard

[REDACTED]

www.gemeentehw.nl

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 16 januari 2024 19:47

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Ossewaarde [REDACTED]

Onderwerp: RE: Dorp aan het water - subsidie vliegende start brigade

Hallo [REDACTED]

[REDACTED] was bezet. Ik heb nu een nieuwe locatie in 's Gravendeel. Dat is allemaal geregeld.

[REDACTED] wil jij de datum voor de avond bepalen?

Ik lees het wel.

Groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 15 januari 2024 16:16

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Re: Dorp aan het water - subsidie vliegende start brigade

Hoi [REDACTED]

Ik weet na morgenmiddag of we door kunnen met de brief voor dit project, en of we de avond kunnen organiseren, maar zou jij alvast kunnen kijken naar een beschikbare avond voor dit project?

Ik denk aan:

- Een inloopavond van 19-21 (of 19.30-21.30)? (Ik wil zelf liever altijd de vroegere variant)
- Wat zou een goede locatie zijn? (we gebruiken voor inloopavonden regelmatig de burgerzaal van OBL maar misschien vinden mensen uit 's Gravendeel dat te ver?)

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Gemeente Hoeksche Waard

[Redacted contact info]

www.gemeentehw.nl

Van: [Redacted]

Verzonden: vrijdag 12 januari 2024 17:11

Aan: [Redacted]

Onderwerp: Dorp aan het water - subsidie vliegende start brigade

Goedemiddag,

Op verzoek van [Redacted] mail ik dit verslag.

Als er vragen zijn dan help ik u graag.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

 **gemeente**
Hoeksche Waard

Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland

 [Redacted phone number]

 www.gemeentehw.nl



Mailadres is prima

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 16 januari 2024 20:04

Aan: [redacted]
[redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Re: Dorp aan het water - subsidie vliegende start brigade

Hoi [redacted]

Gezien, dank je wel.

De uitnodigingsbrief voor de inloopavond is bijna klaar. Morgenochtend proberen [redacted] en ik hem af te maken. Deze brief moet vóór 25 januari (het werkbezoek van de provincie) op de mat liggen bij omwonenden.

Enige wat er nog in moet is:

- datum inloopavond (ik zou proberen in week 6 of 7 want meestal sturen we brieven ongeveer 2 weken van tevoren)
- locatie inloopavond
- ik heb het aanmeld mailadres gezet op: [redacted] (is dat ok?)

De brief kun je vinden in de chat van ons Teamskanaal. Ik geef een seintje als hij DEF is ok?

[redacted] Jij zei vanochtend dat je een groot verspreidingsgebied wilde. Kun jij aangeven welk gebied dat moet zijn? Hoe doen we dat normaal?

Zou jij ook de brief nog even mee kunnen lezen [redacted] We worstelen nogal met de omschrijving van het projectgebied. Ik wil liever nog geen kaartje in de brief, maar liever beschrijven van waar tot waar het gebied ongeveer loopt. Op de inloopavond kunnen we daar dan meer in detail op ingaan.

Ik moet de brief ook nog afstemmen met de ontwikkelaar als in [redacted] dat doe ik ook woensdag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

Gemeente Hoeksche Waard

[redacted]

www.gemeentehw.nl

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 16 januari 2024 19:47

Aan: [redacted]
[redacted]

CC: [redacted]

Ossewaarde [redacted]

Onderwerp: RE: Dorp aan het water - subsidie vliegende start brigade

Hallo [REDACTED]

[REDACTED] was bezet. Ik heb nu een nieuwe locatie in 's Gravendeel. Dat is allemaal geregeld.

[REDACTED] wil jij de datum voor de avond bepalen?

Ik lees het wel.

Groet,
[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 15 januari 2024 16:16

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Re: Dorp aan het water - subsidie vliegende start brigade

Hoi [REDACTED]

Ik weet na morgenmiddag of we door kunnen met de brief voor dit project, en of we de avond kunnen organiseren, maar zou jij alvast kunnen kijken naar een beschikbare avond voor dit project?

Ik denk aan:

- Een inloopavond van 19-21 (of 19.30-21.30)? (Ik wil zelf liever altijd de vroegere variant)
- Wat zou een goede locatie zijn? (we gebruiken voor inloopavonden regelmatig de burgerzaal van OBL maar misschien vinden mensen uit 's Gravendeel dat te ver?)

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]

Gemeente Hoeksche Waard

[REDACTED]

www.gemeentehw.nl

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 12 januari 2024 17:11

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Dorp aan het water - subsidie vliegende start brigade

Goedemiddag,

Op verzoek van [REDACTED] mail ik dit verslag.

Als er vragen zijn dan help ik u graag.

Met vriendelijke groet,



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



www.gemeentehw.nl



Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 8 januari 2024 18:10

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: aantekeningen voorbereiding werkbezoek PZH 25/1

Superfijn [REDACTED] Dank je wel.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 8 januari 2024 13:22

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: aantekeningen voorbereiding werkbezoek PZH 25/1

Hoi [REDACTED]

Dit is wat ik had. Kun je hier wat mee?

Dorp aan het water - subsidie vliegende start brigade

Al 5x uitgereikt in HW. Voor programmering versnelde woningbouw. Er moeten nog 235.000 woningen bij voor 2030. (Ik zie op de woningkaart van het Rijk dat er in Zuid-Holland 280.000 woningen gebouwd moeten worden dus ik denk dat ze met die 235 voor Zuid-Holland bedoelde.)

Doel bezoek PZH:

- langskomen
- hoe dragen wij bij aan de woningbouwdoelstellingen
- hoe geven wij de dorpsuitbreiding vorm
- buiten BSD - hoe het ervoor staat
- is de 30/40/30 regel van toepassing (ja)
- cheque uitreiken - fotomoment
- duur: 1,5 uur (13-14.30)
- beginnen met koffie + lekkers
- presentatie project
- wh erbij
- sitebezoek
- vraag aan de wethouder: gaat het om informeren of heeft het nog meer een inhoudelijk doel (dus wel/geen projectontwikkelaar erbij)

Vraag [REDACTED] in welke fase bevindt het project zich? Antwoord: er ligt een ambitiedocument waarin staat dat we 80 woningen willen bouwen in de perenboomgaard. De uitdaging ligt in de gebiedsontwikkeling van de havenstraat. Het is niet onmogelijk om buitendijks te bouwen. RWS staat echter niet te springen. Communicatief gezien is de omgeving nog helemaal niet geïnformeerd. De ontwikkelaar heeft wel met enkele mensen/partijen gesproken, maar formeel is de participatie nog niet gestart. Op 23 januari wordt de intentieovereenkomst getekend. Hoe gaan we dit publicitair inkleden? En hoe verkleinen we het (communicatieve) afbreukrisico?.

Andere vraag [REDACTED] is industrieel bouwen een optie?

Andere vraag [REDACTED] hoe kunnen wij (nog meer) helpen? Antwoord: verbinden met mobiliteit - verplaatsen benzinestation bijvoorbeeld zou een vergroting van het plangebied opleveren.

Het doel is om na de zomer een omgevingsplan ter inzage te leggen. Zodat de bouw op in 2025 van start kan gaan.

Met vriendelijke [REDACTED]

[REDACTED]



Gemeente Hoeksche Waard



www.gemeentehw.nl