

Werkbezoek Hoeksche Waard

25-01-2024 | 13.00 – 14.30 |

Locatie: 'Ons Centrum', Hervormde Kerk, Kerkstraat 25, 3295 BD 's-Gravendeel

BA: 5.1.2e

Programma:

Inloop om 13.00 - onderstaand (binnen)programma kan door de inloop iets opschuiven, dan gaan we iets korter naar buiten.

13.00 – 13.10

Toelichting door initiatiefnemer/ontwikkelaar/grondeigenaar – zij vertellen hun droom en hoe dat begon met de ontwikkeling van de Perengaard en over de verbinding met het water.

13.10 - 13.30

Presentatie over ambitedocument Dorp aan het Water door de gemeente Hoeksche Waard

13.30 – 14.30

Fietsen in projectgebied Dorp aan het Water (fietsen door gemeente geregeld)

Als het regent kunnen we met de auto naar het projectgebied en zijn er paraplu's geregeld.

Op locatie wordt onze cheque vanuit de Vliegende Brigade aan de gemeente uitgereikt.

Aanwezig:

Initiatiefnemer/ontwikkelaar/ grondeigenaar perengaard (naam mij nog onbekend)

Gemeente Hoeksche Waard:

- Bestuurlijk: Wethouder Robin Heij (RO/Wonen)
 - (wethouder A. v/d Wulp (projecten) is verhinderd)
- Ambtelijk:
 - o 5.1.2e 2e
 - o 5.1.2e (adviseur RO)
 - o Stedenbouwkundige
 - o Landschapsarchitect

Provincie Zuid-Holland:

- Bestuurlijk: Gedep. Anne Koning
- Ambtelijk:
 - o 5.1.2e (versnellen woningbouw)
 - o 5.1.2e
 - o 5.1.2e (wonen)
 - o 5.1.2e (ontwerp)

Annotatie

Vliegende Brigade

Aanleiding voor dit werkbezoek zijn verschillende Vliegende Brigade aanvragen uit de Hoeksche Waard in 2023. De gemeente heeft gebruik gemaakt van het maximaal aantal mogelijke aanvragen. Aanvragen die Hoeksche Waard in 2023 hebben gedaan bij de Vliegende Brigade, en tevens zijn toegekend, zijn:

1. Stougjesdijk-Oost Oud-Beijerland (23-01-2023) € 49.444,00
2. Locatie de Vijf Schelpen Mijnsheerenland (30-01-2023) € 53.000,00
3. Tijdelijke huisvesting gemeente Hoeksche Waard (23-05-2023) € 100.000,00
4. Stougjesdijk-Oost (25-05-2023) € 100.000,00
5. Dorp aan het water 's-Gravendeel (04-07-2023) € 96.557,00

Totaal: € 399.001,00

De aanvraag 'Dorp aan het Water' viel specifiek op omdat het gaat om een inbreidingsplan, waar veel woningbouwplannen in de Hoeksche Waard uitbreidingsplannen zijn. Deze aanvraag is al wel akkoord bevonden, echter is dit akkoord nog niet bij de gemeente binnen. Dit werkbezoek wordt aangegrepen om de cheque met het bedrag voor de vijfde Miegende Brigade subsidie te overhandigen.

Project Dorp aan het Water

's Gravendeel is een dorp met zo'n 9.000 inwoners gelegen in de Hoeksche Waard. Het ligt aan de oostkant van de gemeente aan de Dordtsche Kil en is via de Kiltunnel verbonden met Dordrecht. Er heerst een groot **gemeenschapsgevoel** in het dorp. Zo zijn er veel sport- en recreatieverenigingen en vindt er jaarlijks een feestweek plaats.

's Gravendeel is een voorstraat-weteringdorp; de voorstraten aan weerszijden van een wetering dwars op de dijk. Met in de historie een sterke relatie tot de rivier. Waar vroeger het dorp aan de rivier lag, is een **leegte ontstaan**. Door de komst van de Kiltunnel, het dempen van de haven en de verbreding van de Kil is een versteende ruimte gecreëerd. De laatste band met het water verdween in 1977 toen de N217 werd aangelegd en de pont overbodig werd.

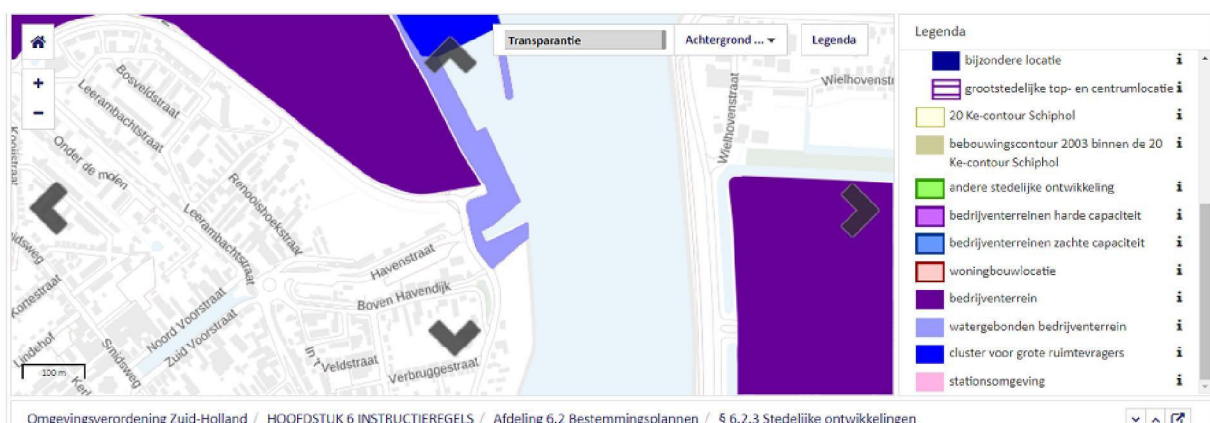
Vanuit de initiatiefnemers (ontwikkelaars) is de ambitie ontstaan om het dorp weer te **koppelen aan de rivier** en de ruimtelijke kwaliteit in het gebied te vergroten. Leidend bij deze ambitie is de omgevingsvisie. Dat wil zeggen dat iedere ontwikkeling een bijdrage zal leveren aan het versterken van de **identiteit** van het dorp. Binnen de integrale benadering van het projectgebied zijn er drie gebieden te onderscheiden:

- Het Havenhoofd (woningen + recreatie)
- Het Kreekje (de Havenstraat) (woningen + groenprofiel verbinden dorp met haven)
- De Woongaard (Perenboomgaard) (natuurinclusieve woningbouw + groene ontmoetingsplek)

Deze deelgebieden krijgen ieder een eigen invulling en woonkarakter, waarbij de verbinding van het centrum met de rivier bepalend is. Het woningbouwprogramma zal gevarieerd zijn, waarbij rekening wordt gehouden met 30% sociale woningen, 40% middeldure woningen en 30% vrije sector woningen. Binnen het totale plangebied komen naar verwachting zo'n 90 woningen. Het doel is om na de zomer een omgevingsplan ter inzage te leggen. Zodat de bouw in 2025 van start kan gaan.

Ruimte

Het agrarisch veld (de perenboomgaard) is wat twijfelachtige of het binnen BSD is, het is wel geheel omsloten met bebouwing maar aan één kant gaat het om een lint (al ligt er weer een woonwijk aan de andere kant van de weg). Op onze indicatieve BSD kaart staat het wel aangeduid als BSD.



De haven zelf staat ook op de kaart als watergebonden bedrijventerrein. Daar transformeren naar de functie wonen is niet eenvoudig (compensatie vereiste).

Het gaat om een haalbaarheidsstudie, daaraan verlenen wij subsidie. De verdere RO procedure rondom dit plan wordt nu opgestart. Geen verkeerde locatie om te kijken welke mogelijkheden er zijn om woningen toe te voegen.

De gemeente heeft tijdens de voorbereiding van dit werkbezoek aangegeven dat ze nog bezig zijn met de verplaatsing van het tankstation. Hierover is ruimte inmiddels geïnformeerd en we moeten verkennen of pzh hierin een rol kan spelen.

Wat er verder nog speelt in de Hoeksche Waard:

- Molenpolder: misschien wil Anne daar wat over zeggen? Dit is een ontwikkeling die niet in ons Omgevingsbeleid past van ongeveer 80 hectare bij Numansdorp.
- Stougjeswijk: ontsluiting en bereikbaarheid. Maandag in het PO is hierover een notitie. Zienswijze volgt.

Stedenbouw

Inhoudelijk is 'Dorp aan het Water' een zeer interessant plan dat thuishoort in het inspiratieboek over kwalitatief bouwen in kleine kernen, waar Anne het voorwoord voor heeft geschreven. Hier is ook een statendebat over geweest waarin alle fracties het eens leken te zijn over de koppeling tussen kwaliteit en verdichten. In dit inspiratieboek zit als opgave het versterken van 'dorpsboulevards', waarvan dit een voorbeeld is. Door het bouwprogramma wordt ook de as van het haventje naar het centrum versterkt en kan er een soort boulevard/ beleefbare lange structuur/ langzaam verkeersas ontstaan. Het zou natuurlijk mooi zijn als de het ook gaat om het versterken van deze hele as, inclusief de onoverzichtelijke en veel te grote rotonde halverwege.

Samenwerking

Belangrijk om de goede ambtelijke samenwerking benoemen, er wordt prettig samengewerkt met de landschapsarchitect en stedenbouwkundige en dat is in veel andere gemeenten heel anders (krijgt ze vaak niet te spreken, of ze werken er niet meer). We bespreken plannen ruim van tevoren door, dat is denk ik aardig voor de gemeente om te horen.

We kunnen als provincie het aanbod doen richting gemeente om ook actief mee te denken wat wél kan en hoe de ambitie (versterken samenhang dorp en water) kan worden gerealiseerd, door andere maatschappelijke opgaven (beter) te verbinden. Ook klimaat, wateropvang, aandacht voor loop- en fietsroutes en gezondheid. En naar gemeente (en dorp) benadrukken dat het een waardevol initiatief is om de identiteit van kleinere kernen als 's-Gravendeel zo te versterken. Opvallend dat het onderdeel Havenhoofd buitendijks ligt, dus daar moet iets met waterveiligheid. De afbeeldingen in het projectplan zijn impressies, dus nog geen concrete plannen.

Wonen

Donderdag 18-01 is de gemeente geïnformeerd over de plannen waarin in de planregistratie door pzh 'nog geen ja' op gegeven kan worden. Mogelijk komt hier vanuit de gemeente voorafgaand aan dit werkbezoek nog een reactie en kan hierover bestuurlijk een gesprek over worden gevoerd.

Anne heeft in de afgelopen tijd gesprekken gevoerd met de aanwezige wethouder Robin Heij over Molenpolder. Dit is een locatie die de gemeente wil ontwikkelen, maar is groter dan 3 hectare en kan vanwege het coalitieakkoord niet op de kaart komen. Bovendien moet de gemeente eerst het plan 'Stougjeswijk' verder ontwikkelen voordat er sprake kan zijn van een nieuwe woningbouwontwikkeling.

Communicatie

Over Dorp aan het Water: preciaire fase, participatie met de omgeving is nog niet gestart, wel hebben omwonenden rond 25 januari een uitnodiging ontvangen voor een inloopavond over dit gebied.

Communicatie moet daarom strategisch nog even algemeen blijven, enkel LinkedIn is akkoord. Niet te specifiek over het aantal woningen, wel over de verkenning daarvan.

Op 23 januari wordt de intentieovereenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar getekend.

To: 5.1.2e 1.2e | 5.1.2e @pzh.nl; 5.1.2e 5.1.2e | 5.1.2e @pzh.nl; 5.1.2e 1.2e | 5.1.2e @pzh.nl; 5.1.2e
5.1.2e | 5.1.2e @pzh.nl; 5.1.2e | 5.1.2e @pzh.nl
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Mon 7/14/2025 1:08:17 PM
Subject: FW: 's-Gravendeel - Dorp aan het Water - verplaatsen tankstation (overleg 17-07-2025 om 15 uur) BIJLAGEN DEEL 1
Received: Mon 7/14/2025 1:10:03 PM
[Bijeenkomst presentatie DahW maart 2025.pdf](#)
[Dorp aan het Water - nota van uitgangspunten - def.pdf](#)

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van 5.1.2e @gemeentehw.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Beste allen,
Ik ontving een melding dat de e-mail die ik eerder vandaag heb verzonden, niet is afgeleverd vanwege de grootte van de bijlagen.
Om dit te verhelpen, stuur ik de informatie in twee afzonderlijke berichten.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e Ruimtelijke Ontwikkeling

Werkdagen: maandag, dinsdag en donderdag



Postbus 2003
3260 EA Oud-Beijerland

 5.1.2e
 www.gemeentehw.nl



Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 14 juli 2025 12:11
Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e @pzh.nl' ; 5.1.2e @pzh.nl' ; 5.1.2e ; 5.1.2e @pzh.nl' ;
5.1.2e @pzh.nl' ; 5.1.2e
CC: 5.1.2e

Onderwerp: 's-Gravendeel - Dorp aan het Water - verplaatsen tankstation (overleg 17-07-2025 om 15 uur)
Beste allen,
Donderdag staat er een digitaal overleg gepland als vervolg op ons overleg van 6 februari. Ter voorbereiding ontvangen jullie hierbij een aantal stukken.

1. **Bijeenkomst presentatie DahW maart 2025**

Deze presentatie is gepresenteerd tijdens de informatieavond voor omwonenden en belanghebbenden in maart 2025. De presentatie biedt een globaal inzicht in de ruimtelijke en functionele mogelijkheden van het plan Dorp aan het Water. En dient als visueel ondersteunend instrument bij de gebiedsontwikkeling.

2. **Dorp aan het Water – nota van uitgangspunten – def**

De gemeenteraad heeft op 8 juli 2025 de nota van uitgangspunten vastgesteld. Dit document vormt het toetsingskader voor het vervolgproces van de planvorming en besluitvorming. De nota betreft het integrale ontwikkelgebied, inclusief de Havenstraat en het perceel van het huidige tankstation.

3. **MobilityHub 's-Gravendeel – SO juni 2025**

Dit is een nadere uitwerking van het conceptplan zoals gepresenteerd tijdens het overleg van 6 februari 2025. Het document bevat ruimtelijke en programmatische detaillering ten behoeve van de verdere planvorming en afstemming met stakeholders.

Tot donderdag!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Ruimtelijke Ontwikkeling

Werkdagen: maandag, dinsdag en donderdag



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



5.1.2e



www.gemeentehw.nl



To: 5.1.2e 1.2e | 5.1.2e @pzh.nl; 5.1.2e 5.1.2e | 5.1.2e @pzh.nl; 5.1.2e 1.2e | 5.1.2e @pzh.nl; 5.1.2e
5.1.2e | 5.1.2e @pzh.nl; 5.1.2e | 5.1.2e @pzh.nl
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Mon 7/14/2025 1:09:53 PM
Subject: FW: 's-Gravendeel - Dorp aan het Water - verplaatsen tankstation (overleg 17-07-2025 om 15 uur) BIJLAGEN DEEL 2
Received: Mon 7/14/2025 1:11:02 PM
[MobilityHub 's-Gravendeel I SO juni 2025.pdf](#)

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van 5.1.2e @gemeentehw.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Beste allen,
Hierbij deel 2 van de bijlagen, deel 1 hebben jullie zojuist ontvangen.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e Ruimtelijke Ontwikkeling

Werkdagen: maandag, dinsdag en donderdag



Postbus 2003
3260 EA Oud-Beijerland

 5.1.2e
 www.gemeentehw.nl



Verstrekt via ID: 467084

Pagina's zijn geweigerd

2 - 3

Verstrekt via ID: 467084



ONTWIKKELING

MOBILITET & EVENEMENTEN

'S-GRAVENDEEL



's-Gravendeel investeert in leefbaarheid, duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

In samenwerking met de gemeente Hoeksche Waard werkt BAUh Projectontwikkelaars aan de integrale gebiedsontwikkeling **Dorp aan het Water**. Dit ambitieuze project beslaat drie deelgebieden: Perengaard, Havenstraat en de voormalige Bierbrouwerij. Het doel is helder: **de hernieuwde verbinding tussen het dorp en het water tot stand brengen** – met respect voor het verleden én met het oog op de toekomst.

Een sleutelrol is hierbij weggelegd voor de **Havenstraat**. Waar deze ooit een levendige route naar de rivier vormde, is het gebied de afgelopen decennia in verval geraakt. De huidige invulling met een vrachtwagenparkeerplaats en een verouderd benzinestation doet geen recht aan de historische betekenis en ruimtelijke potentie van deze plek.

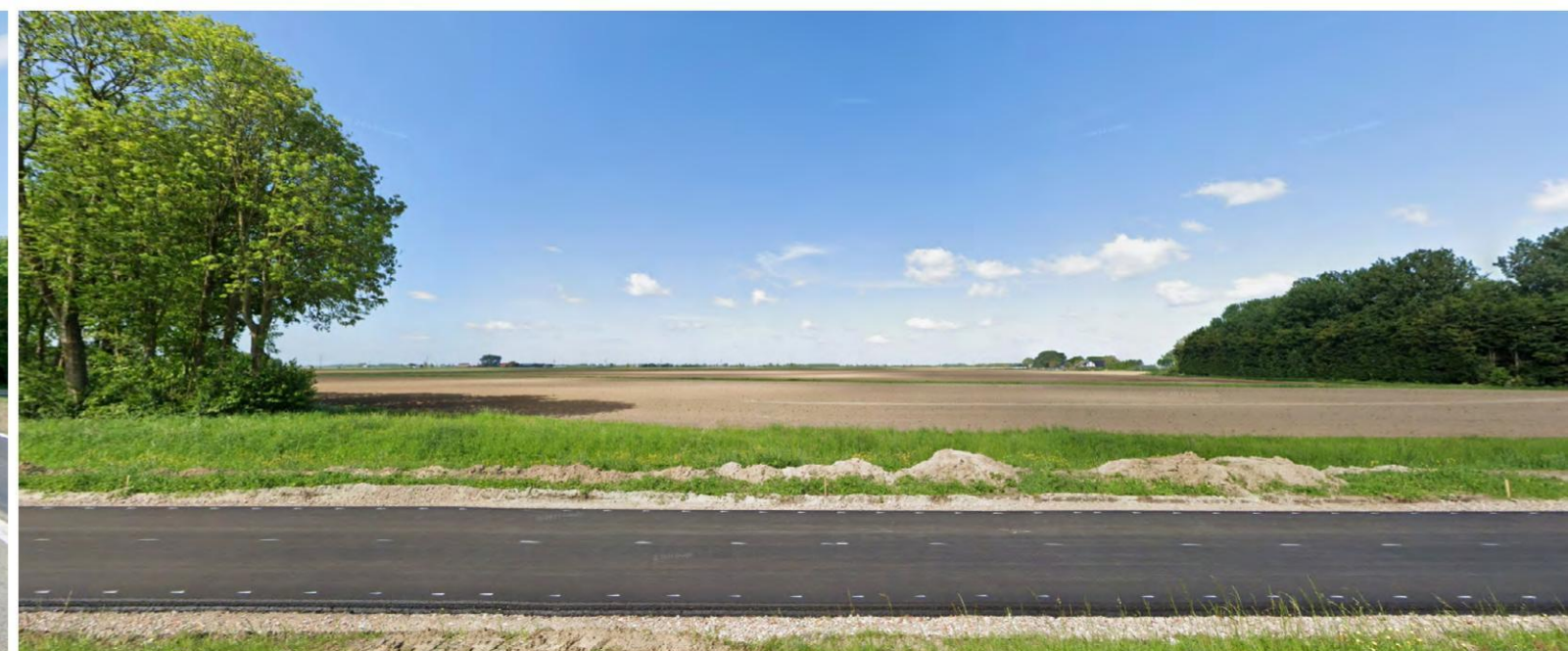
We staan nu op een kruispunt. Door de Havenstraat te transformeren tot een groene, parkachtige woonomgeving met ruimte voor **ontmoeting, ontspanning en klimaatadaptieve oplossingen**, maken we niet alleen een sprong in ruimtelijke kwaliteit, maar geven we ook een krachtig signaal af: **'s-Gravendeel investeert in leefbaarheid, duurzaamheid en toekomstbestendigheid.**

Om deze ontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken, is de **verplaatsing van het benzinestation** uit de dorpskern noodzakelijk. Na grondige afweging van alternatieven blijkt de locatie aan de **rotonde Maasdamsweg** de enige realistische en strategisch passende keuze. Dankzij de ligging aan de rondweg biedt deze locatie alle kansen om meer te zijn dan een tankstation: het kan uitgroeien tot een **moderne energyhub** – met functies als transferium, pakketophaalpunt, laadfaciliteiten, recreatievoorzieningen en ruimte voor kleinschalige evenementen.

Door deze stap te zetten, creëren we niet alleen ruimte voor kwalitatieve woningbouw en vergroening in de kern, maar geven we ook invulling aan regionale mobiliteitsopgaven, energietransitie en economische vitaliteit. **'s-Gravendeel maakt hiermee een krachtige beweging vooruit.**

Wij nodigen u als beleidsmaker uit om samen met ons deze ontwikkeling mogelijk te maken – voor de inwoners van vandaag én die van morgen.







Richtlijnen

De N217 ter hoogte van 's-Gravendeel is een gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom. Dit betekent dat de richtlijnen uit het 'Handboek wegontwerp 2013; Gebiedsontsluitingswegen' van het CROW van toepassing zijn. Aanvullend heeft de provincie Zuid-Holland het 'Handboek Ontwerpcriteria Wegen 5.0' opgesteld. Dit handboek is een nadere uitwerking van de geldende wet- en regelgeving, de landelijke normen en richtlijnen en het vastgestelde provinciale beleid.

In het 'Handboek ontwerpcriteria wegen' van de provincie Zuid-Holland zijn richtlijnen opgenomen voor "aansluitingen en inrichtingen brandstofverkooppunten". Hierin zijn de volgende algemene aandachtspunten opgenomen:

- Bij de vestiging van een brandstofverkooppunt staat voorop dat het aantal aansluitingen op provinciale wegen niet mag toenemen.
- Bij de vestiging van brandstofverkooppunten gaat de voorkeur uit naar een zijweg van de provinciale weg (geen nieuwe aansluiting).

In het 'Handboek ontwerpcriteria wegen' wordt tevens gesteld dat "elke nieuwe wegaansluiting op de gebiedsontsluitingsweg een negatief effect heeft op de verkeersveiligheid en de trajectsnelheid en daarom ongewenst is".

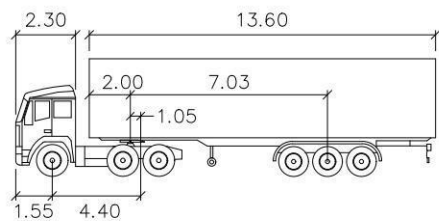
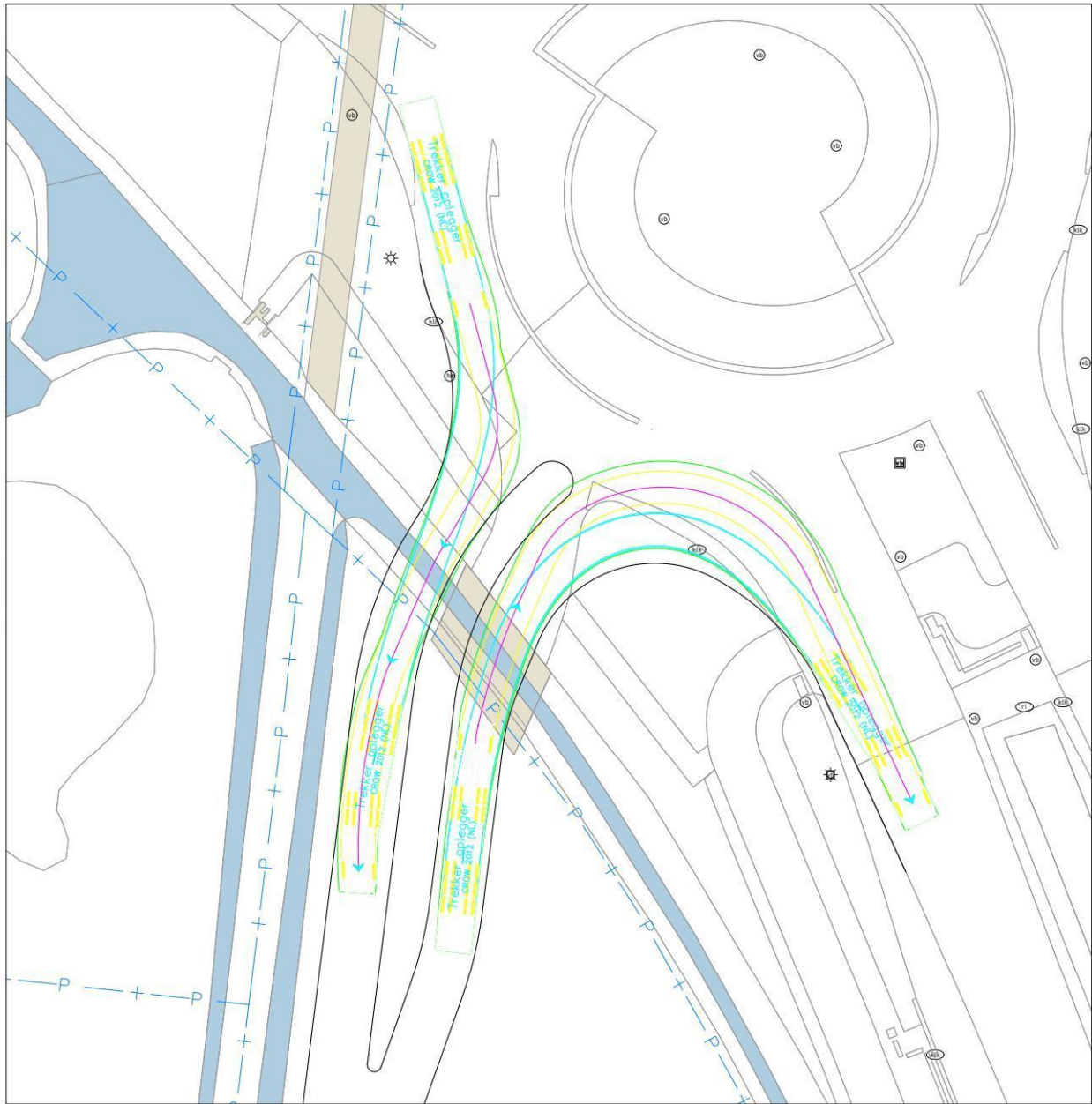
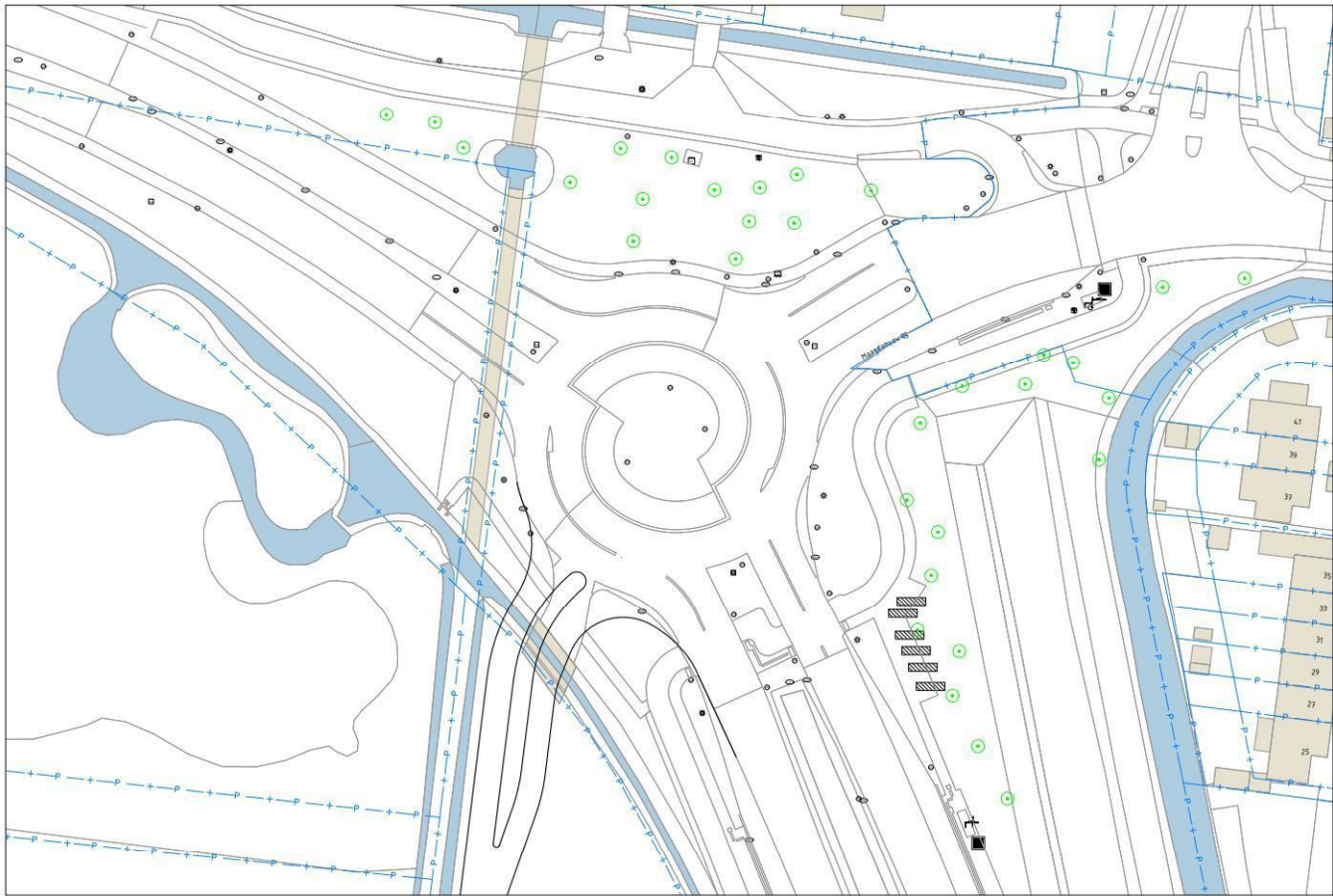
Locatie verlengde Hendrik Hamerstraat

Bij het realiseren van een aansluiting ter hoogte van de Hendrik Hamerstraat ontstaat een extra aansluiting op de provinciale weg. Dit voldoet niet aan de voorwaarden in het 'Handboek ontwerpcriteria wegen' van de provincie Zuid-Holland, waarin gesteld wordt dat bij de vestiging van een brandstofverkooppunt het aantal aansluitingen op provinciale wegen niet mag toenemen en er geen nieuwe aansluiting mag komen. Een nieuwe wegaansluiting heeft volgens deze richtlijnen een negatief effect op de verkeersveiligheid en de trajectsnelheid, en daarom ongewenst is.

Het kruispunt met de Hendrik Hamerstraat betreft een voorrangskruispunt. Uit tellingen uit 2022 blijkt dat de V85 ongeveer 77 km/uur bedroeg. V85 is de snelheid die 85% van de geregistreerde motorvoertuigen maximaal rijdt. Deze snelheid zorgt voor een verhoogd risico voor in- en uitrijdend verkeer en voor overstekende fietsers over de N217.

Locatie rotonde Maasdamsesweg

Bij de rotonde Maasdamsesweg kan gebruik gemaakt worden van een bestaande aansluiting op de rotonde. Hierdoor ontstaat geen extra aansluiting op de N217, waarmee voldaan wordt aan de richtlijnen in het 'Handboek ontwerpcriteria wegen' van de provincie voor de vestiging van een brandstofverkooppunt. De aansluiting bij de Maasdamsesweg betreft een rotonde waardoor de snelheid van het gemotoriseerd verkeer relatief laag is. Verkeer vanaf de toegangsweg van het brandstofverkooppunt en evenemententerrein heeft hierdoor meer gelegenheid om op een veilige wijze de N217 op te rijden.



Trekker oplegger			
	meters		
Tractor Width	: 2.60	Lock to Lock Time	: 6.0
Trailer Width	: 2.60	Steering Angle	: 22.6
Tractor Track	: 2.43	Articulating Angle	: 70.0
Trailer Track	: 2.43		

Opmerkingen:
Maten in meters tenzij anders vermeld
Hoogte maten in meters t.o.v. N.A.P.

REV.	DATUM	OPMERKINGEN	REVISIE	GETEKEND	GECONTROLEERD	GEZEEN
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
25						
26						
27						
28						
29						
30						
31						
32						
33						
34						
35						
36						
37						
38						
39						
40						
41						
42						
43						
44						
45						
46						
47						
48						
49						
50						
51						
52						
53						
54						
55						
56						
57						
58						
59						
60						
61						
62						
63						
64						
65						
66						
67						
68						
69						
70						
71						
72						
73						
74						
75						
76						
77						
78						
79						
80						
81						
82						
83						
84						
85						
86						
87						
88						
89						
90						
91						
92						
93						
94						
95						
96						
97						
98						
99						
100						

OPDR. GEVER: BAU projectontwikkelaars

PROJECT: Verkeersadvies tankstation 's-Gravenland

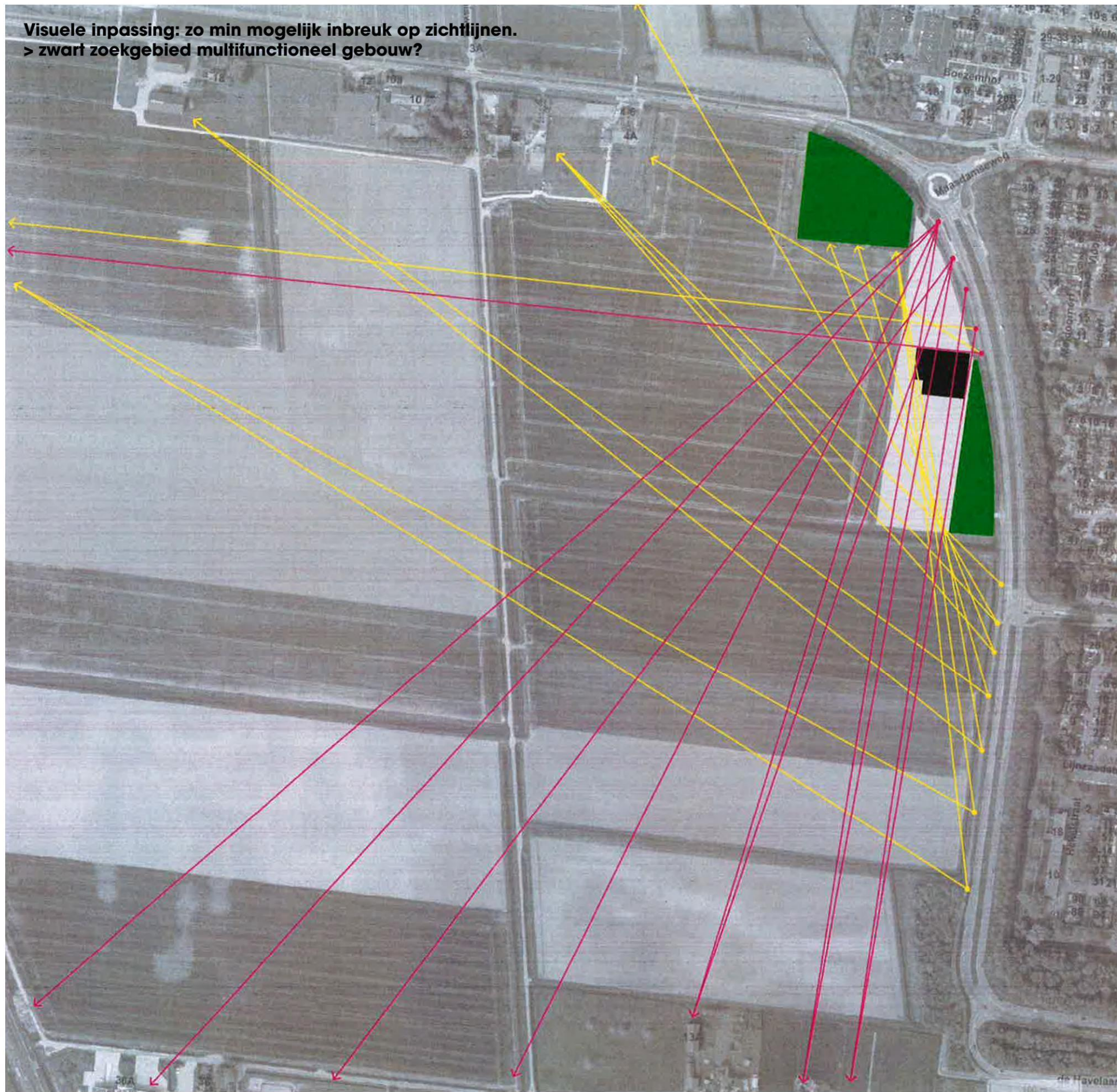
ONDERDEEL: Rijcurves aansluiting locatie 2 op rotonde

IV-Infra b.v.
Pelleraarpark 10-15
5216 PD 's-Hertogenbosch
Nederland
T +31 88 142 3200
www.iv-infra.nl

VERSIJ: B	GECONTROLEERD: SVL	PROJECTNR: INFR240841
DATUM: 25-03-2025	GEZEEN:	TEKENINGNR: 91
GETEKEND: AVV	SCHAAL: 1:500	BLADNR: 01 van 01
STATUS: Concept	FORMAAT: A1	

DEZE TEKENING IS GEREEDT VOOR DE TOEGANG TOT DE ROTONDE. DE ROTONDE ZIJN VERBODEN TOEGANG TOT DE ROTONDE. DE ROTONDE ZIJN VERBODEN TOEGANG TOT DE ROTONDE. DE ROTONDE ZIJN VERBODEN TOEGANG TOT DE ROTONDE.

Visuele inpassing: zo min mogelijk inbreuk op zichtlijnen.
> zwart zoekgebied multifunctioneel gebouw?



Stedenbouwkundige onderbouwing

De Hoeksche Waard kenmerkt zich door het open akkerlandschap. Hierin vormen de dorpen en dijken met bomenrijen een afwisselende onderbreking. Hierbij moet opgelet worden dat de dorpsranden niet helemaal dichtgezet worden met buffergroen maar zijn juist de open doorzichten belangrijk om de relatie met het dorp en het akkerlandschap te behouden. Om tot een optimale landschappelijke inpassing te komen is de ontwikkeling zodanig ontworpen dat deze geen onderbreking vormt in deze relatie.

Bij de positionering van het tankstation en de horecafunctie is gekeken naar de zichtlijnen vanaf de N217 het landschap in. De bestaande bomengroep langs de N217 vormt al een belemmering van de zichtlijnen naar het landschap. Door de ontwikkeling achter deze bomengroep in te tekenen ontstaat zo min mogelijk nieuwe belemmering naar het landschap. De carpoolplaats kan hierdoor dicht bij de rotonde en het busstation ingetekend worden. Het terrein ligt hier al lager dan de N217 zodat vanaf de weg over de auto's heengekeken kan worden en rondom is ruimte open gehouden voor een groene en landschappelijke inpassing van de parkeerplaatsen. Het evenemententerrein komt ook achter de bomengroep te liggen wat het geluids en lichtoverlast naar het dorp zoveel mogelijk beperkt. Tijdens een evenement is hier de relatie met het landschap optimaal te ervaren.

Ook in de vormgeving en architectuur wordt rekening gehouden met de relatie met het landschap. De pompen zijn zodanig geplaatst dat wanneer getankt wordt automatisch het landschap ingekeken word. De architectuur zal minimalistisch zijn en er aan bijdragen dat de ontwikkeling zoveel mogelijk opgaat in het landschap.



Kadastraal situatie:

Gemeente: Hoeksche Waard
Plaats: 's Gravendeel
Sectie: H, nummer: 234

Bebouwd oppervlakte

Grondoppervlakte	23.585 m²
Bebouwd oppervlakte:	0 m² (ca. 0,0%)

Bestemmingsplan: NL.IMRO.0585.BPLGBINNENMAAS-VG01

Enkelbestemming:	Agrarisch met waarden
Dubbelbestemming:	Waarde - Archeologische verwachting middelhoog 1 (deels)
	Waarde - Archeologie amk (deels)
	Waarde - Archeologische verwachting hoog 1 (deels)
Gebiedsaanduiding:	Openheid



Kadastraal situatie:

Gemeente: Hoeksche Waard
Plaats: 's Gravendeel
Sectie: H, nummer: 234

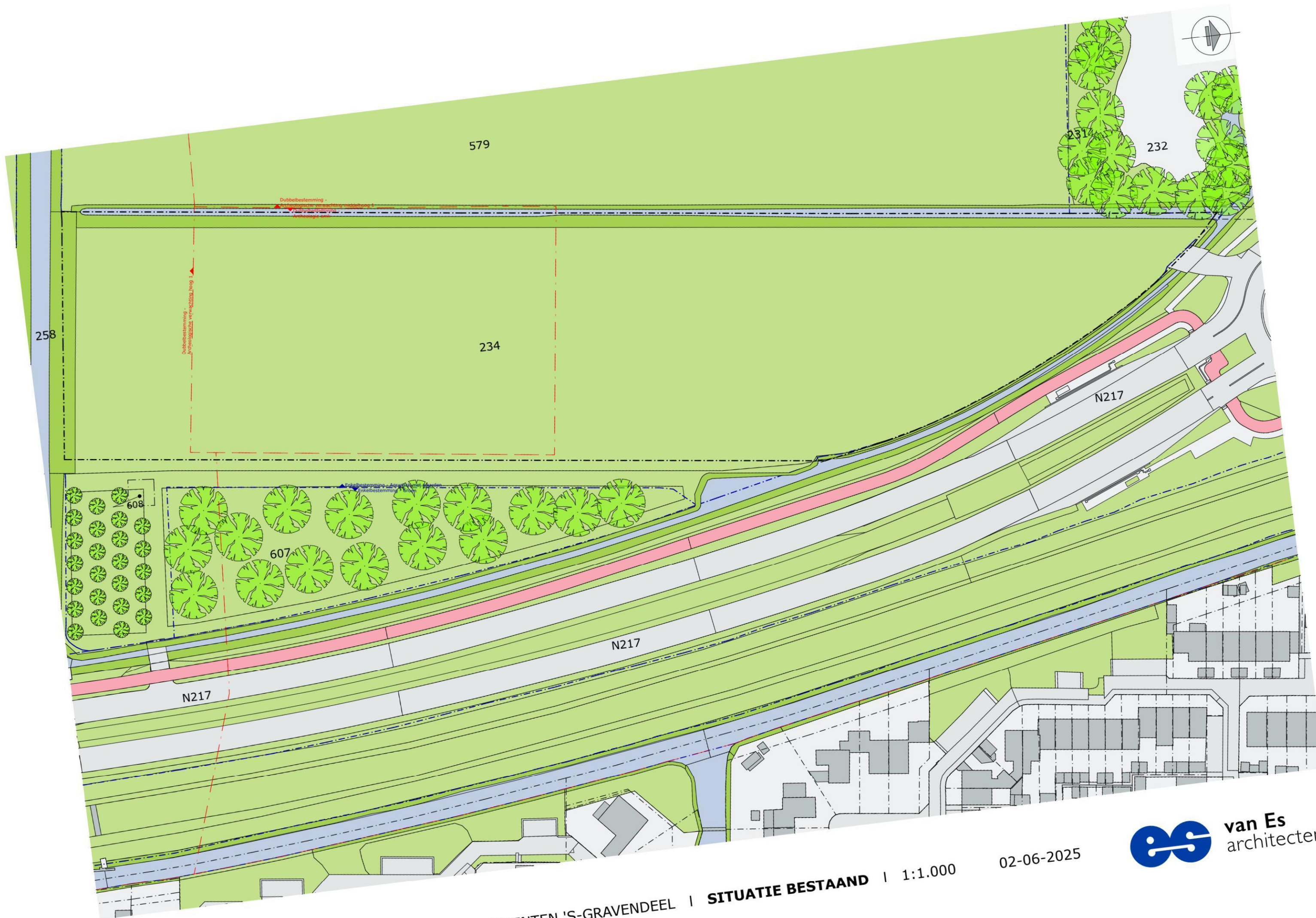
Bebouwd oppervlakte

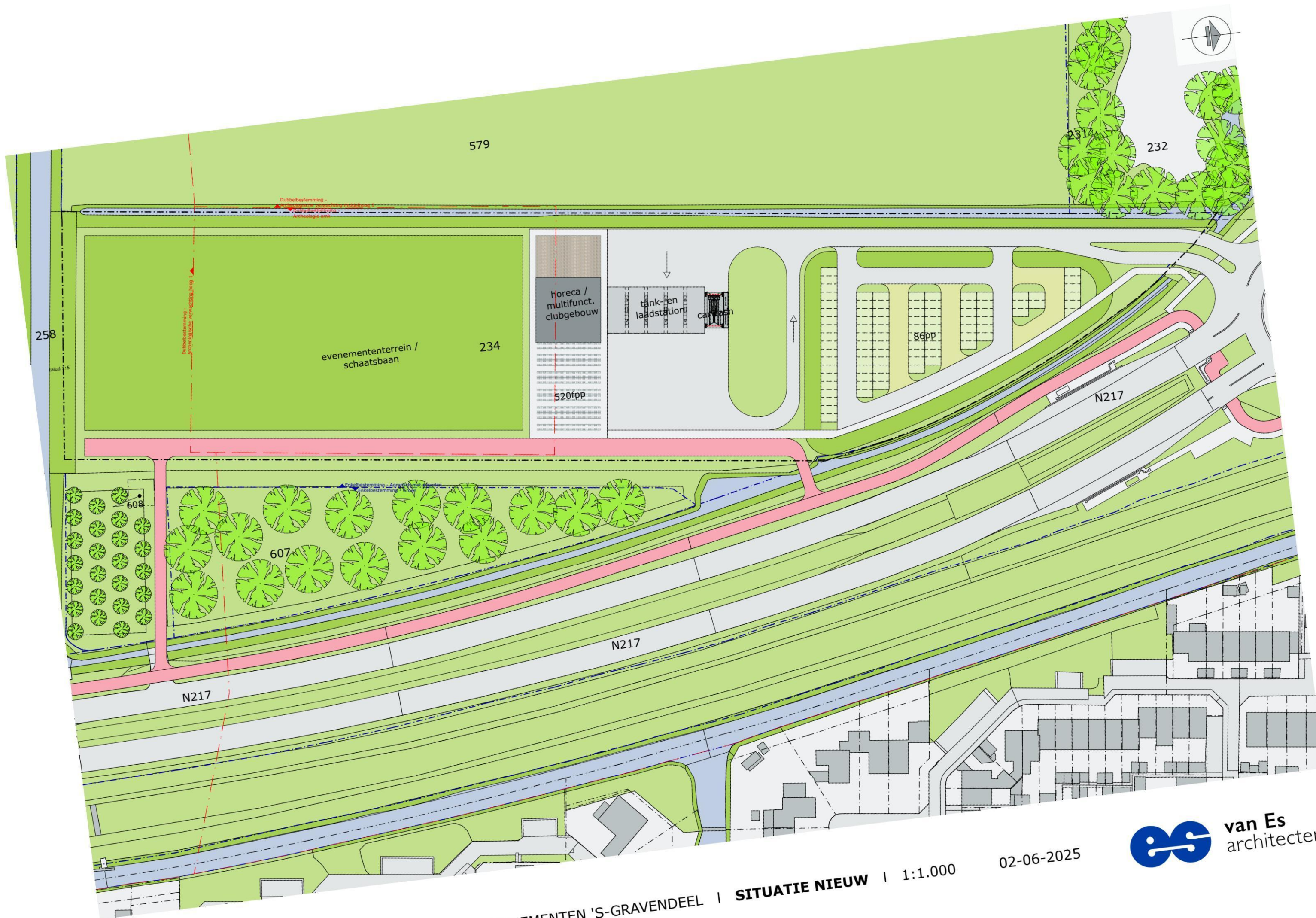
Grondoppervlakte
Bebouwd oppervlakte:

23.585 m²
1.500 m² (ca. 6,4%)

Programma

- Mobiliteit
- tank- en laadstation
 - 3 pompen (bio)enzine / (bio)diesel, HVO 100/ EV- (snel)laden
 - 1 plek toekomstige uitbreiding
 - mogelijkheid voor waterstof
- carwash
- open opstelling
- Evenemententerrein / schaatsbaan
- terrein 60x135 meter
 - clubgebouw
 - 86 parkeerplaatsen
 - 520 fietsparkeerplaatsen







MOBILITEIT EN ENERGIE



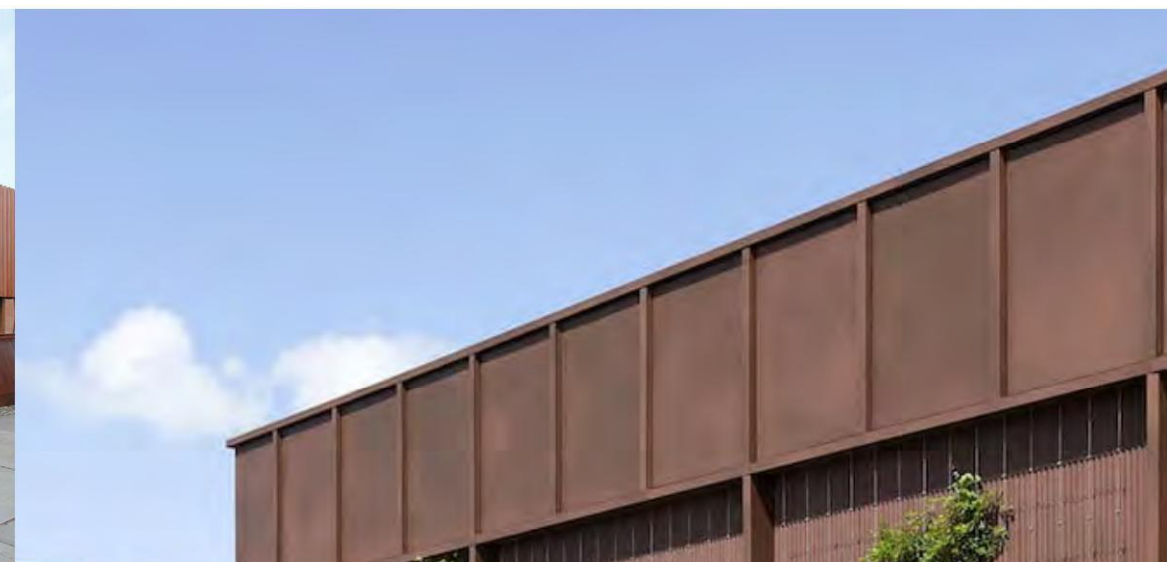
BAU**h**
Projectontwikkelaars

02-06-2025

es van Es
architecten



ARCHITECTUUR IN LANDSCHAP



BAUh
Projectontwikkelaars

467152

02-06-2025



van Es
architecten

0004



Toelichting Horeca

Het horecagebouw zal een multifunctionele functie krijgen. Het wordt eenvoudige horeca, vergelijkbaar met een broodjeszaak / snackbar. Daarnaast krijgt het horecagebouw een functie als verenigingsgebouw en is het de basis voor het evenemententerrein. De horeca vormt een meerwaarde voor de carpoolplaats en tankstation. Bezoekers kunnen hierbinnen op aangename wijze werken en wachten.



DUURZAAM EN SFEERVOL VERENIGINGSGEBOUW



BAUh
Projectontwikkelaars

467152

02-06-2025



van Es
architecten

0004

MOBILITEIT & EVENEMENTEN

ONTWIKKELING
'S-GRAVENDEEL

ONTWIKKELING:

BAUh
Projectontwikkelaars

MIJLWEG 2
3295 KH 'S-GRAVENDEEL

ONTWERP:

VAN ES ARCHITECTEN

KUBUS 40
3364 DG SLIEDRECHT

TEL. +31 184 61 55 69
MAIL INFO@VANESARCHITECTEN.NL
WWW.VANESARCHITECTEN.NL

GETOONDE IMPRESSIES IN DEZE BROCHURE ZIJN SLECHTS INDICATIEF
EN ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD EN/OF OPENBAAR
GEMAAKT DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, INTERNET OF OP WELKE
ANDERE WIJZE OOK, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING
VAN VAN ES ARCHITECTEN.

ALLE WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN.
COPYRIGHT ©2025 VAN ES ARCHITECTEN.

To: 5.1.2e 1.2e | 5.1.2e @pzh.nl; 5.1.2e | 5.1.2e @pzh.nl; 5.1.2e 5.1.2e | 5.1.2e @pzh.nl
From: 5.1.2e
Sent: Fri 7/4/2025 4:22:23 PM
Subject: FW: 's-Gravendeel
Received: Fri 7/4/2025 4:22:00 PM
[240315 | 02-06-2025 | MobilityHub 's-Gravendeel | SO.pdf](#)

Hoi 5.1.2e,
Volgens mij niet, maar op het eerste gezicht zie ik nog steeds uitplaatsing van een (voornamelijk) regulier tankstation en een recreatie/sportterrein inclusief (horeca)bebouwing. Wat zou het verschil moeten zijn? Hoe zou dit wel in ons omgevingsbeleid passen?

Met vriendelijke groet,
5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e Ruimtelijke Ontwikkeling
5.1.2e
M 5.1.2e
E 5.1.2e @pzh.nl



Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 3 juli 2025 17:49
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: FW: 's-Gravendeel

Ha 5.1.2e,
Over s-Gravendeel heb ik een nieuw projectplan opgestuurd gekregen.
Kennen jullie deze nieuwe versie ook?
Met vriendelijke groet,
5.1.2e
5.1.2e Schone Mobiliteit



M 5.1.2e
E 5.1.2e @pzh.nl
www.zuid-holland.nl/contact
Krachtig Zuid-Holland.

To: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @pzh.nl; 5.1.2e 5.1.2e @pzh.nl; 5.1.2e 5.1.2e @pzh.nl; 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e @pzh.nl; 5.1.2e 5.1.2e @pzh.nl; 5.1.2e 1.2e 5.1.2e @pzh.nl
From: 5.1.2e
Sent: Mon 2/23/2026 11:13:01 AM
Subject: FW: Aanvraag Vliegende Brigade 's-Gravendeel HW
Received: Mon 2/23/2026 11:13:34 AM
[2023 juni Projectplan Havenstraat vliegende brigade .pdf](#)

Mail 2 / 4
Vertrouwelijk

Van: 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 29 september 2023 14:45
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: Aanvraag Vliegende Brigade 's-Gravendeel HW
Bij deze mét het projectplan.
Groet, 5.1.2e
Van: 5.1.2e <5.1.2e @pzh.nl>
Verzonden: vrijdag 29 september 2023 14:34
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @pzh.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @pzh.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @pzh.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @pzh.nl>
Onderwerp: RE: Aanvraag Vliegende Brigade 's-Gravendeel HW
Hoi 5.1.2e,
Wij zien geen plan aangezien het om een doorgestuurd mail gaat. Zou jij deze nog kunnen delen?
Groeten,
5.1.2e
Van: 5.1.2e <5.1.2e @pzh.nl>
Verzonden: donderdag 28 september 2023 22:09
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @pzh.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @pzh.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @pzh.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @pzh.nl>
Onderwerp: RE: Aanvraag Vliegende Brigade 's-Gravendeel HW
Hallo 5.1.2e,
Ik vind het een leuk plan en wat mij betreft prima als er subsidie verleend wordt.
Ik heb nog wel een paar vragen waarvan de belangrijkste eigenlijk is of de beoogde woningen wel zijn opgenomen in het woningbouwprogramma. Ik ga er verder vanuit dat het plan ruim onder de 3 ha blijft en dat onze collega's van ruimtelijke kwaliteit ook betrokken worden.
Ik heb voor 5.1.2e en 5.1.2e ook even meegenomen in de cc.
Groet
5.1.2e
Van: 5.1.2e <5.1.2e @pzh.nl>
Verzonden: donderdag 28 september 2023 16:34
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @pzh.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @pzh.nl>
Onderwerp: Aanvraag Vliegende Brigade 's-Gravendeel HW
Dag collega's,
Een 4^e aanvraag van Hoeksche Waard, deze keer voor een traject waar ik heel blij van word, voor inbreiding en verbeteren ruimtelijke kwaliteit in de kern van 's-Gravendeel.
Hebben jullie hier nog opmerkingen bij?
Mijn beeld is dat het volledig binnen BSD is en onze steun verdient om hier meer kwaliteit toe te voegen en de relatie met de Dordtse Kil te versterken.
Met vriendelijke groet,
5.1.2e
5.1.2e ruimtelijke ontwikkeling
M 5.1.2e
E 5.1.2e @pzh.nl
Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag

To: 5.1.2e 1.2e 5.1.2e @pzh.nl; 5.1.2e 5.1.2e @pzh.nl; 5.1.2e 1.2e 5.1.2e @pzh.nl; 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e @pzh.nl; 5.1.2e 5.1.2e @pzh.nl; 5.1.2e 1.2e 5.1.2e @pzh.nl
From: 5.1.2e
Sent: Mon 2/23/2026 11:13:23 AM
Subject: FW: Werkbezoek Hoeksche Waard
Received: Mon 2/23/2026 11:13:27 AM

Mail 4 / 4
Vertrouwelijk

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 23 november 2023 15:20
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e

Onderwerp: RE: Werkbezoek Hoeksche Waard

Hallo 5.1.2e,
In de planregistratie staat geen plan in 's Gravendeel met de naam 'dorp aan het water', wel een plan dat heet 'bij de watertoren':
79 woningen, 19 sociale koop en 60 koop, middelduur en duur.
Weet dus niet of het om hetzelfde plan gaat.
Groetjes,

5.1.2e
Van: 5.1.2e <5.1.2e @pzh.nl>
Verzonden: donderdag 23 november 2023 13:58
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @pzh.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @pzh.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @pzh.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @pzh.nl>

Onderwerp: Werkbezoek Hoeksche Waard

Hil
Op vrijdagochtend 26 januari wil Anne graag op werkbezoek.
Ik heb aangegeven dat de Hoeksche Waard misschien een goede locatie is aangezien we daar dit jaar ongeveer 400.000 euro aan
Vliegende Brigade Subsidie hebben uitgegeven.
De laatste aanvraag was in 's Gravendeel (zie bijlage).
Mijn enige vraag is alleen nog, hoeveel woningen worden hier precies gebouwd?
Is dit een leuke aanleiding voor een werkbezoek? Goed om te gaan kijken naar de verbinding tussen het dorp en de rivier?
Ik hoor het graag!
Groetjes, 5.1.2e
Hartelijke groet,
5.1.2e
5.1.2e ruimtelijke ontwikkeling
Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem



T 5.1.2e
E 5.1.2e @pzh.nl
Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag
www.zuid-holland.nl
Elke dag beter. Zuid-Holland.

Contact

5.1.2e

T

5.1.2e @pzh.nl

Provinciehuis

Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl/contact

Datum

Zie verzenddatum links onder

Ons kenmerk

PZH
DOS 2017-000

Uw kenmerk

Bijlagen

Gemeente Hoeksche Waard
Wethouder R. Heij
Postbus 2003
3260 EA OUD-BEIJERLAND

Onderwerp

Besluit vaststelling woningbouwprogramma 2023

Geachte heer Heij, beste Robin,

Betaalbare woningen voor onze inwoners hebben de hoogste prioriteit. Daarvan zijn wij allemaal doordrongen. Alleen door de woningen te realiseren die onze inwoners nodig hebben lossen we de wooncrisis op. Daartoe werken wij al geruime tijd samen op het gebied van woningbouwprogrammering. Dit gebeurt in de vorm van de jaarlijks terugkerende cyclus, die samen met de regio's is opgesteld. Gemeenten steken daarbij veel tijd en moeite in het invoeren en actueel houden van al hun woningbouwplannen in de Planregistratie Wonen. Wij zien dat de kwaliteit van de data toeneemt en steeds betere sturingsinformatie voor zowel u, gemeenten, als ons bevat. Daarvoor willen wij hier onze dank en waardering uitspreken.

Onderdeel van de programmeringscyclus is het vaststellen van het regionaal woningbouwprogramma door ons college. Wij geven op deze manier duidelijkheid aan onze partners zodat men verder kan met de realisatie van woningen. Ons college heeft besloten het Regionale woningbouwprogramma van de samenwerkende regio's in Zuid-Holland Zuid d.d. 1 januari 2024 vast te stellen met uitzondering van de plannen zoals genoemd in bijlage 1 bij deze brief.

Tot 2023 hebben wij, op basis van ons provinciale Omgevingsbeleid, vooral ruimtelijk en kwantitatief getoetst of de regionale woningbouwprogramma's passen binnen het ruimtelijk beleid en de regionale behoefte aan woningen. Het vastgestelde regionaal woningbouwprogramma voorziet hiermee in de noodzakelijke afstemming van regionale woningbouwprogramma's in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Op 14 maart 2023 hebben wij samen met u, het rijk en de corporaties de Regionale Realisatieagenda's (RRA's) ondertekend. In de RRA's is vastgelegd dat het belangrijk is om voldoende betaalbare woningen te realiseren¹. Daarom is in de RRA's de doelstelling opgenomen dat vanaf 2025, 2/3^e van de te bouwen woningen behoort tot het betaalbare segment en dat daarvan de helft door corporaties wordt gerealiseerd. Ook is in de RRA opgenomen dat gemeenten met minder dan 30% sociale huurwoningen in de bestaande voorraad ernaar streven om de komende jaren toe te groeien naar 30% sociale huurwoningen in de woningvoorraad. Inmiddels hebben wij deze doelstellingen ook verankerd in het Omgevingsbeleid Zuid-Holland.

In het vervolg van deze brief gaan wij nader in op de relatie tussen de regionale woningbouwprogramma's en de Regionale Realisatieagenda's, op de manier waarop wij de regionale woningbouwprogramma's hebben beoordeeld en op de mogelijke vervolgstappen. Dit alles om uiteindelijk te komen tot een regionaal woningbouwprogramma dat aansluit bij de woningbehoefte van inwoners van Zuid-Holland en de afspraken die we met elkaar hebben gemaakt in de RRA's.

Woningbouwproductie

Als provincie hebben we de ambitie dat er in Zuid-Holland 235.460 woningen worden gebouwd in de periode 2022 tot en met 2030. Dit aantal is ook overeengekomen in de Samenwerkingsafspraken die oktober 2022 tussen de provincie Zuid-Holland en het Rijk zijn gemaakt. Inmiddels zijn er binnen de provincie Zuid-Holland 17.817 (2022) + 19.890 (2023) woningen gerealiseerd. Dit betekent dat er in de periode 2024 tot en met 2030 nog 197.753 woningen dienen gerealiseerd te worden om de ambitie t/m 2030 te halen.

Met een planvoorraad van 265.933 woningen, waarvan ruim 100.000 in harde plannen, kan worden geconcludeerd dat wij vooralsnog op koers liggen. En dat is goed nieuws. De focus kan daardoor liggen op de uitvoering. Het blijft belangrijk om zachte plannen hard te maken en harde plannen daadwerkelijk te realiseren. Daaraan werken wij gezamenlijk hard: aan versnellingstafels, in lokaal en regionaal overleg en met alle partners. Dat willen we graag voortzetten.

Wijze van beoordeling Regionaal woningbouwprogramma

Wij hebben het woningbouwprogramma van uw regio beoordeeld op de aspecten ruimtelijk omgevingsbeleid, bouwen naar behoefte (kwantiteit) en betaalbaarheid (kwaliteit).

1. Quickscan op ruimtelijk omgevingsbeleid

Plannen zijn getoetst aan het Omgevingsbeleid (vastgesteld in PS op 31 januari 2024). Als uit de quickscan blijkt dat een plan strijdig is met het provinciaal Omgevingsbeleid wordt het niet opgenomen in het regionaal woningbouwprogramma. In bijlage 1 is - indien van toepassing - per gemeente in uw woonregio opgenomen welke plannen dit betreffen met daarbij een toelichting. Daarnaast kunnen op basis van de quickscan woningbouwplannen van aandachtspunten vanuit het provinciale omgevingsbeleid worden voorzien, zodat u daar bij de verdere uitwerking rekening mee kunt houden. Voor plannen die wel op de lijst van het door GS vastgestelde regionaal woningbouwprogramma staan geldt altijd dat er, op het moment dat het Omgevingsplan aan ons wordt voorgelegd, wordt getoetst aan het op dat moment vigerende provinciale Omgevingsbeleid.

2. Bouwen naar behoefte

Bij de kwantitatieve beoordeling is, net als in voorgaande jaren, bekeken in hoeverre de aangemelde plannen passen binnen de regionale woningbouwbehoefte. Hierbij geldt dat ons college regionale woningbouwprogramma's vaststelt waarvan het totaal aantal te realiseren woningen optelt tot maximaal 130% van de regionale behoefte aan woningen. Deze behoefte is voor de samenwerkende regio's vastgesteld op 18.950 woningen (besluit GS d.d. GS op 26 september 2023) en op dezelfde datum met een brief aan u kenbaar gemaakt.

3. Kwalitatieve toets

De ervaring leert dat besluitvorming over regionale en lokale woningbouwprogramma's geruime tijd in beslag neemt. Daarom hebben wij ervoor gekozen om, vooruitlopend op 2025, de kwalitatieve toets nu al conform de afspraak vanuit de RRA's en het provinciaal Omgevingsbeleid uit te voeren. De uitkomst van de toets geeft een duidelijk beeld van het werk dat het komende jaar nog verzet moet worden om het woningbouwprogramma in lijn te brengen met de doelstelling dat vanaf 2025 twee derde van het woningbouwprogramma bestaat uit het betaalbare segment waarvan de helft door corporaties.

Voor de kwalitatieve toets hebben wij eerst gekeken in hoeverre de optelsom van plannen in uw woonregio aansluit bij de doelstelling om twee derde van de woningen te bouwen in het betaalbare segment waarvan de helft (dus 1/3e van het totaal) door corporaties. Als het regionale woningbouwprogramma (grotendeels) aansluit op de doelstellingen stellen wij het programma (met aandachtspunten) vast. Op het moment dat een regionaal programma niet voldoet, is op gemeenteniveau beoordeeld. Het besluit dat wij vervolgens hebben genomen is afhankelijk van het percentage betaalbaar, het aantal woningen in bezit van de corporaties en het percentage sociale huurwoningen binnen de bestaande woningvoorraad een individuele gemeente.

Op basis van deze drie kwalitatieve toetsingscriteria hebben wij besloten om een aantal woningbouwplannen formeel nog niet vast te stellen. Deze plannen staan in de planregistratie wonen op 'nog geen ja'. Het komende jaar kan gebruikt worden om te kijken hoe het percentage betaalbare woningen in deze plannen verder kan worden opgehoogd. Natuurlijk staan wij er ook voor open om eventuele aanvullende en/of alternatieve mogelijkheden te bespreken die u zelf ziet om het aandeel sociale- en betaalbare woningen in de programmering (meer) in lijn te brengen met de gemaakte afspraken. Hierbij vragen wij het maximale, maar niet het onmogelijke en dus zal de focus liggen op bijsturing van zachte plannen.

Uitkomst beoordeling woningbouwprogrammering

Ons college heeft besloten het regionale woningbouwprogramma van de samenwerkende regio's in Zuid-Holland Zuid d.d. 1 januari 2024 vast te stellen met uitzondering van de plannen zoals genoemd in bijlage 1 per woonregio. Hieronder leest u een nadere toelichting op dit besluit.

1. *QuickScan ruimtelijk omgevingsbeleid.*

Een aantal plannen in de samenwerkende regio's voldoen op fundamentele punten niet aan het provinciaal ruimtelijk beleid en zijn daarom niet door ons vastgesteld. Zie hiervoor de bijlage.

2. *Bouwen naar behoefte*

In de samenwerkende regio's zijn er 25.688 woningen bruto en 22.749 woningen netto opgenomen in de regionale Woningbouwprogrammering voor de periode 2023 t/m 2032. Hier tegenover staat een behoefte van 18.950 woningen (toegestane woningvoorraad toename. Dit betekent dat er 120% is geprogrammeerd ten opzichte van de behoefte. Omdat het woningbouwprogramma per woonregio binnen 130 % van de behoefte blijft zit er in dit aspect geen reden om plannen aan te houden.

3. *Kwalitatieve toets*

De woningbouwprogrammering voldoet op regionale schaal nog niet aan de overeengekomen afspraken en ambities met betrekking tot betaalbaar bouwen. Daarom hebben wij de programmering ook op gemeenteniveau beoordeeld. Dit heeft geleid tot de volgende conclusies:

- Het woningbouwprogramma van de gemeente(n) Papendrecht en Zwijndrecht voldoet grotendeels aan de gemaakte afspraken. Deze gemeenten liggen op koers, maar er zijn wel aandachtspunten;
- Het woningbouwprogramma van de gemeenten Gorinchem, Molenlanden, Alblasserdam, Dordrecht, Hendrik-Ido-Ambacht, Zwijndrecht, Goeree Overflakkee en Hoeksche Waard voldoet nog niet aan de gemaakte afspraken. Een aantal zachte plannen, met een programma dat nog niet aansluit op het Omgevingsbeleid en de in de RRA gemaakte afspraken, kan niet formeel worden vastgesteld. Deze plannen krijgen nog geen ja in de planregistratie wonen. Wij vragen de betreffende

gemeenten om deze plannen te optimaliseren en bieden daarbij een helpende hand. Als u zelf alternatieve mogelijkheden ziet om het woningbouwprogramma (meer) in lijn te brengen met de gemaakte afspraken, dan horen wij dat graag van u. -Volgend jaar beoordelen wij het totale programma en dus ook de projecten die nu nog geen ja krijgen opnieuw. Als het, om de voortgang van een project te borgen, nodig is dat de beoordeling van een aangepast programma eerder gebeurt, dan bespreken wij graag de mogelijkheden hiervoor. Een eerdere beoordeling kan ook altijd door het voorleggen van een (voorontwerp)omgevingsplan. In de bijlage 1 voor elke woonregio is per gemeente aangegeven welke plannen het betreft;

- Het woningbouwprogramma van de gemeente Hardinxveld-Giessendam blijft nog ver achter bij de gemaakte afspraken. In deze gemeente zijn te weinig betaalbare woningen gepland. Als niet een hoger percentage betaalbare en/of sociale woningen wordt toegevoegd wordt niet voldaan aan de gemaakte afspraken en worden er dus te weinig juiste woningen gebouwd voor onze inwoners. Alle zachte plannen (zonder bestemmings-/omgevingsplan of anterieure overeenkomst) van deze gemeente krijgen nog geen ja in de planregistratie wonen. Volgend jaar beoordelen wij deze projecten opnieuw. Als het, om de voortgang van een project te borgen, nodig is dat de beoordeling van een aangepast programma eerder gebeurt, dan bespreken wij graag de mogelijkheden hiervoor. Een eerdere beoordeling kan ook altijd door het voorleggen van een (voorontwerp)omgevingsplan. In de bijlage 1 is per gemeente aangegeven welke plannen het betreft.

Vervolgstappen

Zoals eerder in deze brief beschreven, zien wij 2024 als een overgangsjaar. Vanaf 2025 dienen woningbouwprogramma's te voldoen aan de gemaakte afspraken en aan het geactualiseerde provinciale Omgevingsbeleid. Het provinciaal omgevingsbeleid staat ook daarna niet stil, ontwikkelingen rond water- en bodem sturend, bescherming bedrijventerreinen, het ruimtelijke voorstel, etc. kunnen in de toekomst effect hebben op de te ontwikkelen woningbouwlocaties. Verder staat in het Coalitieakkoord '2023-2027 Krachtig Zuid-Holland' staat dat 40% van de nieuwbouwwoningen sociaal dient te zijn, met name in de gemeenten die achterlopen bij de opgave om toe te groeien naar 30% sociale woningbouw in de bestaande voorraad. Wij zijn voornemens dit mee te nemen in een volgende procedure voor herziening van het provinciale Omgevingsbeleid. Indien er mogelijkheden gevonden worden om extra betaalbare koop-, middenhuur- of sociale huurwoningen te programmeren worden deze uit de nog resterende capaciteit in de provinciale pot toebedeeld.

Wij zijn ons ervan bewust dat u staat voor een enorme opgave. Omdat wij realisatie van betaalbare woningen als een gezamenlijke opgave zien, willen wij gemeenten en regio's, indien gewenst, een helpende hand bieden bij het optimaliseren van hun woningbouwplannen. Hiervoor hebben wij een aantal mogelijkheden, zoals inzet van subsidies en (inhuur van) specialistische kennis beschikbaar. Als een maatwerkoplossing tot betere resultaten kan leiden, gaan wij graag met u gesprek over mogelijkheden om u en gemeenten te ondersteunen. Ook trekken wij graag samen met u op om de benodigde doorbraken te realiseren op de kritische succesfactoren. Wij zien uit naar een voortzetting van de jarenlange samenwerking.

Voor nadere informatie over deze brief en de mogelijkheden voor ondersteuning bij de optimalisatie van het woningbouwprogramma kunt u contact opnemen met onze accounthouder wonen voor uw regio.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,

drs. J. Smit

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer (DOS 2017-000) te vermelden.
Meer informatie www.zuid-holland.nl/contact

Samenwerkende regio's Zuid-Holland zuid , gemeente Hoeksche Waard**1. Quick scan op ruimtelijk beleid.**

Projecten die in een eerste quick scan niet voldoen aan het ruimtelijk Omgevingsbeleid krijgen een 'nee' en worden niet opgenomen op in het regionale woningbouwprogramma. Voor deze gemeente worden geen plannen om ruimtelijke redenen afgewezen.

2. Bouwen naar behoefte.

De gemeente heeft voor 114% van de behoefte geprogrammeerd en valt daarmee binnen de 130%.

3. Kwalitatieve toets

Het woningbouwprogramma van de gemeente Hoeksche Waard voldoet nog niet aan de gemaakte afspraken. Het programma in deze regio is zorgelijk.

Gemeente	Percentage betaalbaar 2025 t/m 2032	Woningen door corporaties 2025 t/m 2032	Corporaties sociale huurwoningen in voorraad (1-1-2022)	Sociale huur in nieuwbouwprogramma 2025 t/m 2032
Hoeksche Waard	61%	29%	22%	26%

Voor de gemeente geldt dat het kwalitatieve programma nog niet op het Omgevingsbeleid en de gemaakte afspraken aansluit. Wij vragen de gemeente om een aantal zachte plannen met een kwalitatief programma dat nog niet op het Omgevingsbeleid en de gemaakte afspraken aansluit, dan wel waarvoor geen programma bekend is te onderzoeken wat qua programmering mogelijk is. De onderstaande projecten krijgen "nog geen ja".

Mijnsheerenland	Elisabeth van Loonstraat (ongenummerd)	40 woningen, programma onbekend
Mijnsheerenland	Raadhuislaan 69	72 woningen, programma onbekend
Numansdorp	Torensteepolder vak D	150 woningen, programma onbekend
	Totaal	262

We beoordelen deze plannen opnieuw op het moment dat het voorontwerp omgevingsplan aan ons wordt voorgelegd, na tussentijds overleg of bij de beoordeling volgend jaar.

To: 5.1.2e 5.1.2e @pzh.nl; 5.1.2e 1.2e @gemeentehw.nl; 5.1.2e .2e
5.1.2e 5.1.2e @gemeentehw.nl; 5.1.2e 2e 5.1.2e @gemeentehw.nl;
5.1.2e @gemeentehw.nl
Cc: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @gemeentehw.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Tue 1/16/2024 5:13:56 PM
Subject: RE: Dorp aan het water - subsidie vliegende start brigade
Received: Tue 1/16/2024 5:14:03 PM

Goedemiddag 5.1.2e,
Jammer dat de commissaris niet meekomt** Sorry dat haal ik uit het verslag.
De ontwikkelaar hebben wij niet uitgenodigd.
De locatie is veranderd.
Wij gebruiken nu de locatie van de hervormde kerk. Dat is een bijgebouw en heet "ons centrum". Alles is daar aanwezig.
Beamer, scherm, koffie met koek en de fietsen worden daar afgeleverd.
Ik denk dat het weer deels het programma gaat bepalen.
Als er nog vragen zijn dan help ik graag.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 16 januari 2024 14:28
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: Dorp aan het water - subsidie vliegende start brigade
Hi 5.1.2e en 5.1.2e ,
Dank voor het verslag.
Ik zag dat daarin was opgenomen dat de commissaris langskomt, dat is niet het geval, het gaat om een bezoek van
gedeputeerde Anne Koning.
5.1.2e , helder, ik heb in de annotatie opgenomen dat er enkel in algemene zin en enkel op LinkedIn over dit
werkbezoek gecommuniceerd mag worden.
Ik neem wel een cheque mee voor het fotomoment.
Bij jouw mail zat geen bijlage, maar ik geloof dat de strekking duidelijk is.
Klopt het dat de ontwikkelaar nu inderdaad niet aansluit en de bijeenkomst enkel ambtelijk/bestuurlijk is?
En is de locatie inmiddels bevestigd? Wat is het adres?
Ik ga nu uit van het volgende programma, zoals besproken, 30 minuten binnen (presentatie ambitedocument) en een
uur buiten (fietsen). Klopt dat nog steeds? (Flexibiliteit daargelaten natuurlijk)
Ik kijk uit naar het bezoek!
Hartelijke groet,
5.1.2e
5.1.2e /versnellen Woningbouw



T 5.1.2e
E 5.1.2e @pzh.nl
Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag
www.zuid-holland.nl
Krachtig Zuid-Holland.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @gemeentehw.nl>
Verzonden: maandag 15 januari 2024 05:30
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @gemeentehw.nl>; 5.1.2e
<5.1.2e @gemeentehw.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @gemeentehw.nl>; 5.1.2e
<5.1.2e @gemeentehw.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @pzh.nl>
Onderwerp: Re: Dorp aan het water - subsidie vliegende start brigade

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e @gemeentehw.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Goedemorgen,
Ik vul graag nog even aan omdat we inmiddels ook de voorlopige communicatiestrategie hebben besproken.
4670963/1 de intentieovereenkomst ondertekend wordt met de projectontwikkelaar is ons advies om dit niet met een persbericht 0009

ondersteunen. Het lijkt dan logischerwijs ook niet handig om een projectontwikkelaar uit te nodigen voor 25/1 omdat op dat moment de bewoners ook nog steeds niet geïnformeerd zijn. Wel hebben ze dan inmiddels een brief ontvangen waarin wij ze uitnodigen voor een inloopavond, maar daarin gaan we in op meerdere thema's zoals gebiedsontwikkeling, ambities, wonen, fietsen, wandelen etc. 5.1.2e, ik sluit de conceptbrief bij (die nog vertrouwelijk is vanzelfsprekend - en in de week van 15 januari verspreid zou moeten worden), dan heb je een beeld. Ik zou jou ook graag willen vragen of je Anne wil vragen low profile over het werkbezoek te communiceren. Van een eerder werkbezoek bij ons in Numansdorp weet ik dat ze dat doet. Toen waren ook de bewoners nog niet geïnformeerd, en vroegen we haar ook algemeen te blijven. Alleen op LinkedIn is prima. Wel fijn als je het haar nog even wilt vragen.

Bovenstaande onder voorbehoud van het akkoord van de verantwoordelijk wethouder.

Tot zover weer even,

We houden contact.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Hoeksche Waard

5.1.2e

www.gemeentehw.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@gemeentehw.nl>

Verzonden: vrijdag 12 januari 2024 17:11

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@gemeentehw.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@gemeentehw.nl>;

5.1.2e <5.1.2e@gemeentehw.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@gemeentehw.nl>;

5.1.2e @pzh.nl <5.1.2e@pzh.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@gemeentehw.nl>

Onderwerp: Dorp aan het water - subsidie vliegende start brigade

Goedemiddag,

Op verzoek van 5.1.2e mail ik dit verslag.

Als er vragen zijn dan help ik u graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e Ruimtelijke Ontwikkeling



Postbus 2003



5.1.2e



www.gemeentehw.nl



To: 5.1.2e .1.2e | 5.1.2e @gemeentehw.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e | 5.1.2e @gemeentehw.nl]; 5.1.2e 5.1.2e | 5.1.2e @pzh.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Mon 1/13/2025 12:33:33 PM
Subject: RE: Dorp aan het water 's-Gravendeel - verplaatsen tankstation
Received: Mon 1/13/2025 12:33:00 PM

Hoi 5.1.2e,

Ik heb een collega gevonden die hiervoor kan aanhaken van infrastructuur. Data waarop wij (digitaal) beide beschikbaar zijn:

- Donderdag 16 januari 15-16
- Donderdag 23 januari 13-14
- Maandag 27 januari 10-11 of 15-16
- Donderdag 30 januari na 13u.

Zit daar een moment tussen waarop jij ook beschikbaar bent? Ik hoor het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e



T 5.1.2e
M 5.1.2e
E 5.1.2e @pzh.nl

www.zuid-holland.nl/contact

Werkdagen: ma, wo, do

Elke dag beter. Zuid-Holland.

Van: 5.1.2e

Verzonden: woensdag 8 januari 2025 12:35

Aan: 5.1.2e

CC: 5.1.2e

Onderwerp: RE: Dorp aan het water 's-Gravendeel - verplaatsen tankstation

Hoi 5.1.2e,

Bedankt voor je snelle reactie. Goed idee om je bij te praten over het plan, waar we nu staan en wat er tot nu toe is gebeurd.

Het plan heeft geen directe relatie met het watergebonden bedrijventerrein daar. Een van de deelfases aan de kop komt te vervallen. Ter compensatie is het idee opgevat om deze te verplaatsen naar een locatie binnen het plangebied (een voormalige bierbrouwerij aan de Havenstraat).

Onderstaand een kaartje met de locatie voor het tankstation met het verzoek dit nog vertrouwelijk te behandelen.



Er is nog geen contact met jouw collega's van infrastructuur geweest. Heel fijn als er direct iemand kan aansluiten, dankjewel voor het uitzoeken alvast.

Ik hoor graag een aantal datavoorstellen die voor jullie uitkomen. Denk je dat een overleg binnen 2 weken haalbaar is?

Dit plan is aangemeld voor de hackathon en op de bijeenkomst in het Provinciehuis hebben we een erg strakke planning gemaakt die we graag willen halen.

Bedankt en fijne dag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Omgevingswet

HW gemeente
Hoeksche Waard

Postbus 2003



5.1.2e



www.gemeentehw.nl



Van: 5.1.2e <5.1.2e@pzh.nl>

Verzonden: woensdag 8 januari 2025 11:30

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@gemeentehw.nl>

Onderwerp: RE: Dorp aan het water 's-Gravendeel - verplaatsen tankstation

Hallo 5.1.2e,

Voor jou ook de beste wensen voor 2025.

Het lijkt me goed om een afspraak te maken. Ik zou ook wel graag breder wat horen over 'dorp aan het water'.

Ik heb er alleen zijdelings dingen over gehoord toen gedeputeerde Koning op werkbezoek was in 's-Gravendeel, maar de concrete plannen ken ik niet. Volgens mij raakt het plan ook aan het watergebonden bedrijventerrein daar, dus ik zou graag ook meer over die plannen horen als die inmiddels concreter zijn.

Kun je voor de tankstationlocatie misschien een kaartje aanleveren van de beoogde locatie? Zou dat direct ontsloten worden op de N217? Is daar al contact over geweest met collega's van infrastructuur bij ons? Zo nee, dan probeer ik even te achterhalen wie ik daarvoor kan aanhaken en kan diegene ook aansluiten bij ons overleg. Dan kan ik ook concrete datumvoorstellen doen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e



provincie
Zuid-Holland

T 5.1.2e

M 5.1.2e

E 5.1.2e @pzh.nl

www.zuid-holland.nl/contact

Werkdagen: ma, wo, do

Elke dag beter. Zuid-Holland.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@gemeentehw.nl>

Verzonden: dinsdag 7 januari 2025 13:00

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@pzh.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@gemeentehw.nl>

Onderwerp: Dorp aan het water 's-Gravendeel - verplaatsen tankstation

Goedemiddag 5.1.2e,

Op de valreep nog de beste wensen voor 2025!

Zoals je wellicht weet zijn we bezig met het project Dorp aan het water in 's-Gravendeel. Een onderdeel daarvan betreft het verplaatsen van het tankstation. Dat bevindt zich nu in het plangebied van het project (in de Havenstraat). Voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de Havenstraat en om echt een goede kwaliteitsimpuls te geven aan het gebied is het noodzakelijk om dit tankstation te verplaatsen. De beoogde locatie ligt aan de N217 net buiten bestaand stedelijk gebied. Op deze nieuwe locatie willen we het tankstation realiseren met daarbij een carpoolplek en andere voorzieningen.

Wat ons betreft is het heel goed te motiveren waarom deze locatie wenselijk is. We willen dit graag een keer aan jou/jullie voorleggen hoe jullie als provincie hierin staan. Is het een idee om dit een keer via teams te bespreken? En zo ja, kan dat met jou en wanneer komt het uit?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e Omgevingswet



Postbus 2003
3260 EA Oud-Beijerland



5.1.2e

www.gemeentehw.nl



To: 5.1.2e 5.1.2e @pzh.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Thur 2/6/2025 8:07:19 AM
Subject: Re: Digitale meeting: Dorp aan het water 's-Gravendeel - verplaatsen tankstation
Received: Thur 2/6/2025 8:07:23 AM

5.1.2e sluit vanmiddag aan in mijn plaats

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

From: 5.1.2e
Sent: Wednesday, February 5, 2025 10:50:02 AM
To: 5.1.2e
Cc: 5.1.2e
Subject: RE: Digitale meeting: Dorp aan het water 's-Gravendeel - verplaatsen tankstation

Hoi 5.1.2e,
Wat vervelend dat je je nog zo slecht voelt! Die virussen blijven welig tieren...
Ik heb morgen MRO overleg van 13.30-15u en OZH is gastheer dus ik wil graag aansluiten.
Het dossier zegt me niets, wellicht kan 5.1.2e hier ook iets in betekenen? Welke inbreng wordt gevraagd?
Zo nodig kan ik er wel even tussenuit piepen?

Met vriendelijke groet,
5.1.2e
5.1.2e Ruimtelijke Ontwikkeling
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e @pzh.nl
Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag
www.zuid-holland.nl



-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: 5.1.2e Namens Ondersteuning team Omgeving
Verzonden: woensdag 5 februari 2025 08:26
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: Fw: Digitale meeting: Dorp aan het water 's-Gravendeel - verplaatsen tankstation
Tijd: donderdag 6 februari 2025 14:00-15:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: Microsoft Teams-vergadering
Hoi 5.1.2e,
Ik knap nog niet echt op en daarom betwijfel ik of morgen werken wel gaat. Zou jij morgen evt deze afspraak kunnen aanschuiven in mijn plaats?
Groeten 5.1.2e
Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

From: Ondersteuning team Omgeving
Sent: Tuesday, January 14, 2025 8:50:24 AM
To: Ondersteuning team Omgeving <5.1.2e @gemeentehw.nl>; 5.1.2e @gemeentehw.nl>; 5.1.2e @pzh.nl>; 5.1.2e @gemeentehw.nl>; 5.1.2e @gemeentehw.nl>
Subject: Digitale meeting: Dorp aan het water 's-Gravendeel - verplaatsen tankstation
When: donderdag 6 februari 2025 14:00-15:00.
Where: Microsoft Teams-vergadering
Op verzoek van 5.1.2e plan ik deze afspraak in jullie agenda's.

Microsoft Teams [Heeft u hulp nodig?](#)
[Nu deelnemen aan de vergadering](#)
Vergadering-id: 5.1.2e
Wachtwoordcode: 5.1.2e

To: 5.1.2e 1.2e | 5.1.2e @pzh.nl | 5.1.2e | 5.1.2e @pzh.nl
Cc: 5.1.2e 5.1.2e | 5.1.2e @pzh.nl
From: 5.1.2e
Sent: Tue 10/14/2025 8:27:23 AM
Subject: RE: Gebiedsontwikkeling Dorp aan het Water te 's-Gravendeel (gemeente Hoeksche Waard)
Received: Tue 10/14/2025 8:27:00 AM
FW: Gravendeel

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Ze zijn lekker aan de boom aan het schudden. 5.1.2e heeft vorige week een mooie samenvatting van de situatie gemaakt. Zie bijgaande mail.

We hebben geconcludeerd dat het woningbouwplan wat ons betreft los staat van een discussie over de mogelijkheden voor het uitplaatsen van een tankstation (en of andere functies) naar het buitengebied.

Voor het gesprek met de gemeente is het wel handig om te weten:

- Of een solitair tankstation met 1 of 2 plekken op basis van het geldende (en toekomstige) beleid eventueel een plek in het buitengebied zou kunnen krijgen? – *ik denk zelf dat het lastig is om aan te tonen dat hiervoor binnen BSD geen ruimte is en hier een maatschappelijke behoefte aan is; en dat het de vraag is of dit daarvoor dan een goede plek is.*
- Of een clean energyhub op basis van ons beleid buiten BSD een plek zou kunnen krijgen? En wat daarvoor dan de juiste plek zou moeten zijn; - *ik begrijp dat deze vooral gericht zouden moeten zijn op zwaardere verkeer en dat vooral gezocht wordt naar locaties aan snelwegen of invalswegen naar stedelijke gebieden. Ik zie nu dat de gemeente ook gaat voor een mobilityhub i.p.v. een clean energy hub, dat lijkt me eerlijk gezegd ingewikkelder?*

Ik ga er van uit dat ik straks een gesprek met de gemeente doe, mogelijk met 5.1.2e over de woningbouwlocatie, of met een collega van mobiliteit/CEH over een mogelijke inpassing van een 'hub'. Als ik scherp kan krijgen wat de mogelijkheden zijn, heb ik dan niet per se een planadviseur nodig.



Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Ruimtelijke Ontwikkeling

5.1.2e

M
E

5.1.2e

5.1.2e

@pzh.nl



provincie
Zuid-Holland

Van: 5.1.2e

Verzonden: maandag 13 oktober 2025 10:57

Aan: 5.1.2e 5.1.2e

CC: 5.1.2e

Onderwerp: FW: Gebiedsontwikkeling Dorp aan het Water te 's-Gravendeel (gemeente Hoeksche Waard)

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik kreeg deze mailwisseling, die stuur ik naar jullie door. Ik krijg hier steeds mails over, maar ik dacht zelf dat dit bij 5.1.2e lag. @ 5.1.2e was jouw beeld ook dat ik jou eenmalig had vervangen bij het overleg hierover (tijdens jouw vakantie in juli) en dat het daarna weer bij jou ligt?

Groeten,

5.1.2e

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @pzh.nl>

Verzonden: maandag 13 oktober 2025 10:03

Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @pzh.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @pzh.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @pzh.nl>; 5.1.2e

5.1.2e < 5.1.2e @pzh.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @pzh.nl>

CC: 5.1.2e < 5.1.2e @pzh.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @pzh.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @pzh.nl>; 5.1.2e

< 5.1.2e @pzh.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @pzh.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @pzh.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @pzh.nl>;

5.1.2e < 5.1.2e @pzh.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @pzh.nl>

Onderwerp: RE: Gebiedsontwikkeling Dorp aan het Water te 's-Gravendeel (gemeente Hoeksche Waard)

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e (e.a.),

Dit zingt inderdaad rond. In januari kwam dit al langs. De vraag kwam toen via 5.1.2e binnen. Ik heb haar toen geadviseerd met 5.1.2e (Omgevingsmanager Regio Zuid) hierover contact op te nemen

5.1.2e

Intern hebben we er inhoudelijk in april/mei ook al eens naar gekeken en geconcludeerd dat vanuit RO de locatie niet wenselijk was evenals vanuit wegbeheer de aantakking op de rotonde. Zie hiervoor terugkoppeling van april/mei aan 5.1.2e waarin ons standpunt ten aanzien van het plan verwoord is. Afgesproken was dat 5.1.2e het verder op zou pakken. Daarna werd het stil rondom het plan totdat tijdens mijn vakantie opnieuw kwam met dezelfde vraag. Ik heb toen in de haast vanuit Japan bijgaande mail over het verplaatsen van het tankstation verzonden waarin ik naar 5.1.2e verwees, omdat zij de contacten met de gemeente hierover beheert. Maar beter was wellicht aan 5.1.2e en/of 5.1.2e zie ik nu.

Mijns inziens ligt het plan ligt niet bij de Regioaccounthouders Mobiliteit, wij adviseren hier slechts in (en dat hebben we gedaan), maar ligt het trekkersschap bij de collega's van Clean Energy Hubs (CEH). Klopt dat

@ 5.1.2e ?

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @pzh.nl>

Verzonden: maandag 13 oktober 2025 09:10

Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @pzh.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @pzh.nl>

CC: 5.1.2e < 5.1.2e @pzh.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @pzh.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @pzh.nl>

Onderwerp: Gebiedsontwikkeling Dorp aan het Water te 's-Gravendeel (gemeente Hoeksche Waard)

Goedemorgen 5.1.2e en 5.1.2e,

Vrijdag werd ik benaderd door 5.1.2e met een vraag over het verplaatsen van een tankstation in 's-Gravendeel. Hot item tegenwoordig.....

Nu kan ik mij er makkelijk van afmaken door te zeggen dat het 'niet mijn regio' is maar in lijn met het tankstation in Waddinxveen, waar we eerder in de werksessie regio-accounts over spraken, wellicht interessant om te koppelen.

Gaat om het volgende:

467090 Bedrijf in kwestie is Berkman

0012

- In 's-Gravendeel vindt de gebiedsontwikkeling 'Dorp aan het Water' plaats, een samenwerking tussen de gemeente Hoeksche Waard, de provincie Zuid-Holland en ontwikkelaar BAUh.
- Een onderdeel van deze ontwikkeling is de verplaatsing van ons tankstation aan de Havenstraat. Dit is noodzakelijk om ruimte te creëren voor woningbouw en een verbetering van de leefomgeving.
- De gemeente Hoeksche Waard heeft hiervoor een alternatieve locatie langs de N217 in beeld. Daar zou een moderne MobilityHUB kunnen worden gerealiseerd, met functies als tanken, elektrisch laden en carpoolen in combinatie met een HOV-aansluiting.
- De ondernemer heeft inmiddels contact gehad met verschillende betrokkenen.

Aan gemeentelijke zijde zijn onder anderen [5.1.2e], [5.1.2e] en [5.1.2e] bij het traject betrokken.

- Vanuit de provincie zijn onder meer [5.1.2e] benaderd, en in een eerdere fase ook [5.1.2e] ([5.1.2e] is zijn vervanger) en gedeputeerde Frederik Zevenbergen.
- Daarnaast is vanuit IenW eerder [5.1.2e] betrokken vanuit het programma Clean Energy HUBs.

Aangezien deze locatie in het beheersgebied van [5.1.2e] plaatsvindt en ook de N217 erbij speelt, dacht ik jullie ook maar te laten aanhaken.

Het schijnt ook zo te zijn dat deze casus meer door de organisatie heen sijpelt ([5.1.2e]: klopt dit?).

Ik heb vanmiddag met [5.1.2e] een verkennend gesprek. Van de uitkomst houd ik jullie op de hoogte.

Groet,

[5.1.2e]

[5.1.2e]

Mobiliteit



**provincie
Zuid-Holland**

E [5.1.2e] @pzh.nl

T [5.1.2e]

www.zuid-holland.nl/contact

Krachtig Zuid-Holland.

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @gemeentehw.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Tue 11/11/2025 8:53:04 AM
Subject: RE: Overleg beoogde locatie voor verplaatsen tankstation 's Gravendeel
Received: Tue 11/11/2025 8:53:00 AM

Hoi 5.1.2e,

Ik had dat niet zo genoteerd, maar heb wel wat intern teruggekoppeld.
Ik hoop dat je ons gesprek herkend. Het is misschien niet integraal geschikt als verslag, maar doe er je voordeel mee.
Ik heb vanmiddag uitgebreid gebeld met 5.1.2e.
Ik heb aangegeven dat voor ons de link met de woningbouwontwikkeling in het dorp ingewikkeld is, en dat wij die inhoudelijk ook lastig kunnen koppelen.
Ik heb alle opties om te helpen bij de woningbouwontwikkeling geschetst (subsidies, vliegende brigade, hulp bij aankoop, onteigening etc.). Daar zijn ze mee bekend, en maken daar voor een deel ook gebruik van. Ze gaf aan dat wat hen betreft de koppeling ook niet financieel is.... Maar kort daarna dat ze wel een 'causaal' verband zien. (en ze zitten natuurlijk wel gewoon met deze ondernemer aan tafel)
Ik heb aangegeven dat haar betoog over een clean energy hub bij ons zeker gehoor vindt, dat ook wij opgaven zien in de energietransitie, het verduurzamen van onze mobiliteit en daarmee ook in de modal shift (STOMP). Maar dat het ingewikkeld wordt als in hetzelfde plan dan ook een regulier tankstation een plek moet krijgen, en een ijsbaan, en een horecagelegenheid en een deeltkantoor. – Dat begreep ze en ze gaat kijken wat ze daarin aan huiswerk hebben.
Ik heb ook aangegeven dat dan ook het gesprek gaat over of deze plek direct naast het dorp dan het meest geschikt is voor een voorziening zoals geschetst. Ook heb ik aangegeven dat een zoektocht naar een vervangende locatie voor het tankstation heel anders zou zijn wanneer dit inderdaad om 500/600 m2 gaat. (Los van nut en noodzaak).
Ze vond het prettig om te horen dat we het gesprek zeker niet uit de weg willen, maar heeft wel benadrukt dat zij de koppeling van deze dossiers eigenlijk zien als de integrale aanpak waar ze al langer voor pleiten. Ik heb aangegeven dat ik denk dat we die roep ook duidelijk hebben gehoord en dat we die in de uitwerking van de ruimtelijke puzzel en onze ideeën om meer gebiedsgericht te gaan werken ook proberen op te pakken. Maar dat ik denk dat de ideeën daarover voor mijn gevoel nog wel uiteenlopen. Waar zij in dit dossier pleiten om zaken te koppelen waar voor elk wat zoet en zuur in zit denk ik dat wij meer op zoek zijn naar plannen waar iedereen blij van wordt. Ik denk in elk geval dat de verwachtingen hierover de komende tijd wat naar elkaar toe zullen moeten groeien.

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e Ruimtelijke Ontwikkeling
5.1.2e
M 5.1.2e
E 5.1.2e @pzh.nl



Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 10 november 2025 13:56
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: Overleg beoogde locatie voor verplaatsen tankstation 's Gravendeel

Hallo 5.1.2e,

Fijn dat we elkaar vorige week dinsdag telefonisch hebben gesproken. Ik heb het gesprek als waardevol en inhoudelijk positief ervaren.
Als ik het goed onthouden heb, gaf je aan het eind van ons gesprek aan, dat je een kort gespreksverslag via de e-mail zou toesturen. Klopt dat?
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e Ruimtelijke Ontwikkeling

Werkdagen: maandag, dinsdag en donderdag



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



Van: 5.1.2e <5.1.2e@gemeentehw.nl>

Verzonden: donderdag 23 oktober 2025 11:45

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@pzh.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@gemeentehw.nl>; 5.1.2e @pzh.nl' <5.1.2e@pzh.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@gemeentehw.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@gemeentehw.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@pzh.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@pzh.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@gemeentehw.nl>

Onderwerp: RE: Overleg beoogde locatie voor verplaatsen tankstation 's Gravendeel

Beste 5.1.2e,

We begrijpen het provinciale uitgangspunt om de groene ruimte zoveel mogelijk te beschermen en stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand gebied te concentreren. Toch willen we graag benadrukken dat de beoogde clean energy hub juist een belangrijke bijdrage levert aan (provinciale) duurzaamheidsdoelen, zoals de energietransitie en de verduurzaming van mobiliteit. Het gaat om een ondersteunende voorziening die bijdraagt aan vermindering van emissies, bevordering van elektrische mobiliteit en de regionale energie-infrastructuur.

We zien bovendien een duidelijke functionele koppeling met de bestaande infrastructuur en bedrijvigheid in het gebied, wat maakt dat deze locatie zich goed leent voor zo'n hub. Denk hierbij ook aan een carpoolplek voor overstap op hoogwaardig openbaar vervoer. En de locatie langs een, voor de regio, belangrijke verkeersader.

We zijn uiteraard bereid om samen te onderzoeken hoe we dit plan zo kunnen vormgeven dat het past binnen het provinciale beleid, bijvoorbeeld door:

- de ruimtelijke inpassing zorgvuldig af te stemmen op de landschappelijke waarden;
- het energieconcept onderdeel te maken van een bredere regionale afweging (zoals jullie zelf ook benoemen);
- te bekijken of de hub kan worden gecombineerd met andere voorzieningen zoals energie.

We hopen op basis daarvan het gesprek te kunnen voortzetten, zodat we gezamenlijk kunnen werken aan een toekomstbestendige oplossing die zowel ruimtelijk verantwoord is als aansluit bij de provinciale duurzaamheidsambities. Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e Ruimtelijke Ontwikkeling

Werkdagen: maandag, dinsdag en donderdag

Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



5.1.2e



www.gemeentehw.nl



Van: 5.1.2e <5.1.2e@pzh.nl>

Verzonden: vrijdag 17 oktober 2025 16:50

Aan: Ondersteuning PRO <5.1.2e@gemeentehw.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@gemeentehw.nl>; 5.1.2e

5.1.2e <5.1.2e@gemeentehw.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@gemeentehw.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@pzh.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@pzh.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@pzh.nl>

Onderwerp: RE: Overleg beoogde locatie voor verplaatsen tankstation 's Gravendeel

Beste collega's,

Ik heb binnen de provincie van verschillende kanten vragen over dit dossier gekregen vooral ook in relatie tot het woningbouwplan Dorp aan het Water. Met wie van jullie kan ik daar het beste contact over opnemen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e
Bereidschap Ruimtelijke Ontwikkeling

5.1.2e

M

5.1.2e

E

5.1.2e @pzh.nl



provincie
Zuid-Holland

Van: 5.1.2e

Verzonden: dinsdag 29 juli 2025 16:28

Aan: Ondersteuning PRO <5.1.2e@gemeentehw.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@gemeentehw.nl>; 5.1.2e

5.1.2e <5.1.2e@gemeentehw.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@gemeentehw.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@pzh.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@pzh.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@pzh.nl>; 5.1.2e

5.1.2e <5.1.2e@pzh.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@pzh.nl>

Onderwerp: RE: Overleg beoogde locatie voor verplaatsen tankstation 's Gravendeel

Beste collega's,

Zoals afgesproken tijdens ons overleg van 17 juli jl. heb ik nog even geprobeerd kort op papier te zetten waarom ik denk dat (een deel van) de geschetste ontwikkelingen in en bij 's Gravendeel niet in ons omgevingsbeleid passen.

Om te beginnen, de ontwikkelingen die geschetst worden in het centrum van 's Gravendeel (Dorp aan het Water) lijken ons heel positief en het verwijderen van het tankstation aldaar lijkt ons een goed idee. Dit biedt potentieel veel ruimte voor verbetering van het woon en leefklimaat en onze gezamenlijke woningbouwopgave. Als jullie tot de conclusie zijn gekomen dat een tankstation in of nabij de kern van 's Gravendeel onontbeerlijk is ondanks de aanwezigheid van een drietal tankstations binnen 5 km afstand (Maasdam, Puttershoek en Dordtse Kil) lijkt ons de locatie aan de Mijlweg prima op zijn plek op een, ook in ons beleid beschermd, bedrijventerrein.

In de door ons bestuur vastgestelde ruimtelijk koers is vastgelegd dat wonen en werken het moeten doen met de nu voor hen beschikbare ruimte (inclusief bestaande 3ha locaties). Dat betekent dat wij stedelijke

ontwikkelingen gerealiseerd willen zien binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Wij willen de 'groene ruimte' beter beschermen en deze benutten voor de opgaven op het gebied van landbouw, water, klimaat, natuur, en, voor zover niet in de gebouwde omgeving in te passen, energie. Jullie voorstel past daar wat ons betreft niet in.

Wij zien wel ontwikkelingen waar er ruimte gevraagd wordt voor zogenaamde clean energy hubs ter verduurzaming van ons verkeer. De vraag is of daar echt extra ruimte voor nodig is buiten BSD en zo ja, waar dan. Mij lijkt het zo nodig logischer om dit op een bedrijventerrein (Volgens mij staat er op onze 3ha kaart ook nog een uitbreiding voor bedrijvigheid bij de verlengde Edisonlaan in Strijen?) te realiseren of langs grootschaligere infrastructuur. En dat daarbij ook een breder beeld geschetst moet worden van vraag en aanbod op het eiland.

Ook gezien de problemen met de ontsluiting en vooral ook de verkeersveiligheidsconsequenties lijkt ons een dergelijke ontwikkeling aan de overzijde van de N217 nu niet wenselijk. Ik ga er van uit dat jullie hier mee uit de voeten kunnen. Mochten jullie nog vragen hebben dan kunnen jullie altijd contact opnemen.

-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: Ondersteuning PRO <[redacted] 5.1.2e [redacted]@gemeentehw.nl>

Verzonden: woensdag 9 juli 2025 12:57

Aan: Ondersteuning PRO; [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted]

CC: [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted]

Onderwerp: Overleg beoogde locatie voor verplaatsen tankstation

Tijd: donderdag 17 juli 2025 15:00-16:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

Locatie: Microsoft Teams-vergadering

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [redacted] 5.1.2e [redacted]@gemeentehw.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Het verder uitgewerkte en aangepaste plan bespreken.
@ [redacted] 5.1.2e [redacted]@pzh.nl, lees graag of dit moment schikt. Bedankt!
o.v.v. [redacted] 5.1.2e [redacted] deze afspraak verschoven naar 15.00 uur.

Microsoft Teams [Heeft u hulp nodig?](#)

[Nu deelnemen aan de vergadering](#)

Vergadering-id: [redacted] 5.1.2e [redacted]

Wachtwoordcode: [redacted] 5.1.2e [redacted]

Voor organisatoren: [Vergaderopties](#)

To: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @pzh.nl; 5.1.2e 5.1.2e @pzh.nl
From: 5.1.2e
Sent: Thur 5/15/2025 11:35:20 AM
Subject: RE: Vliegende Brigade Hoekse Waard
Received: Thur 5/15/2025 11:35:24 AM

Mooi, dank voor je reactie!

5.1.2e
5.1.2e

Realisatie woningbouw

5.1.2e @pzh.nl
5.1.2e

Provincie Zuid-Holland

De inschrijving voor de Betaalbaar Wonen Prijs Zuid-Holland 2025 is geopend!
Geef jouw project snel op door op onderstaande afbeelding te klikken!



Van: 5.1.2e

Verzonden: donderdag 15 mei 2025 11:12

Aan: 5.1.2e

Onderwerp: RE: Vliegende Brigade Hoekse Waard

Hallo 5.1.2e,

Ja, dit plan staat in de planregistratie is beneden gorsdijk (dorp aan het water).

Groetjes,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @pzh.nl>

Verzonden: donderdag 15 mei 2025 10:09

Aan: 5.1.2e <5.1.2e @pzh.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @pzh.nl>

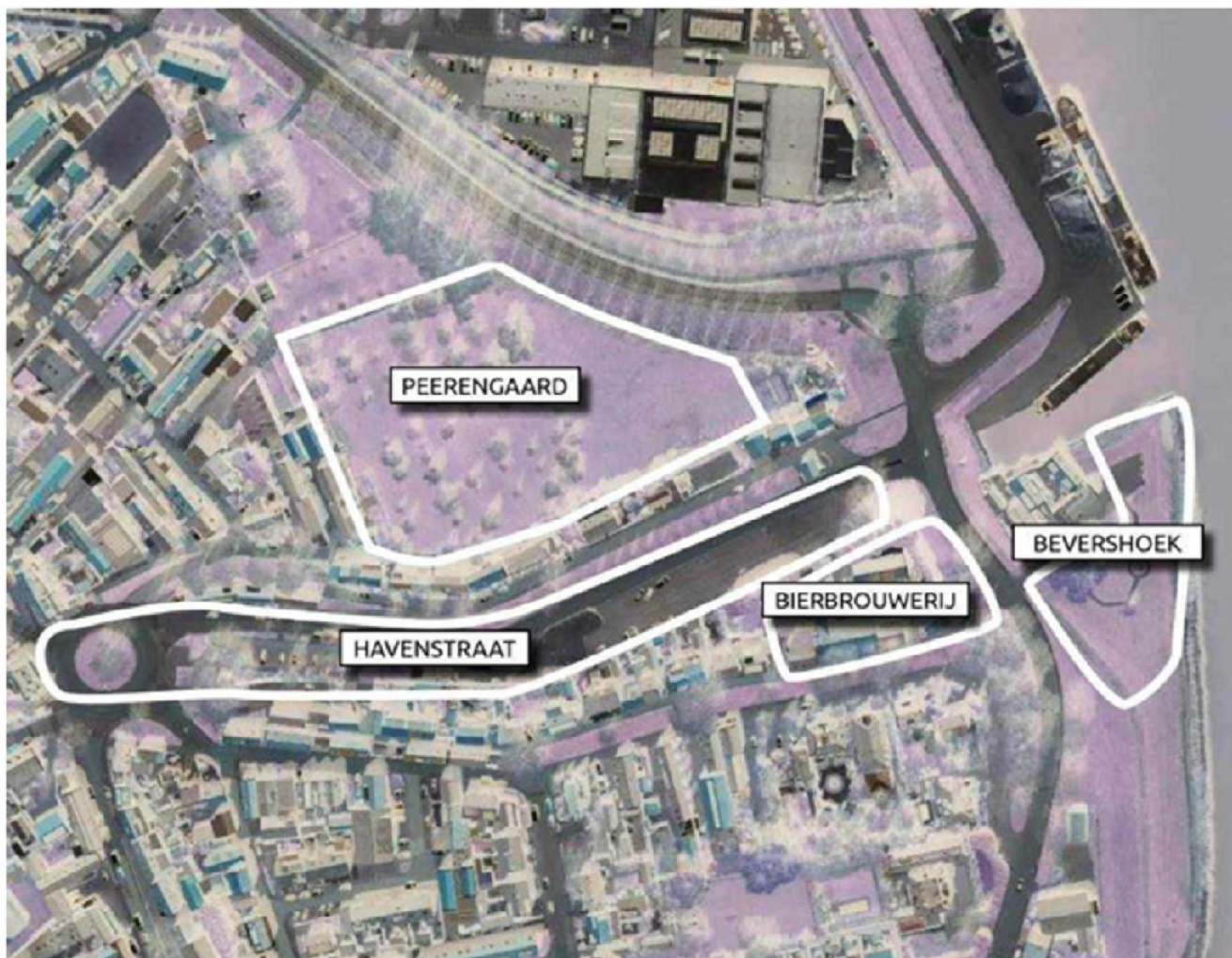
Onderwerp: Vliegende Brigade Hoekse Waard

Ha 5.1.2e en 5.1.2e

Voor de Vliegende Brigade subsidie zijn er voor Hoekse Waard ook twee subsidieaanvragen binnengekomen.

- Dorp aan het Water in 's-Gravendeel: 125 woningen Havenstraat, Bierbrouwerij en Peerengaard.

Inhuur: Procesmanagement parallel plannen en stedenbouw en landschap
Is dit plan opgenomen in de vastgestelde woningbouwprogrammering?



- Stougjesdijk – 2485 woningen

Inhuur: Begeleiding proces anterieure overeenkomst en procesondersteuner

Bekend dat dit plan is opgenomen in de vastgestelde programmering. Goed om te horen dat het overleg over mobiliteit gisteren goed is verlopen!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Zuid-Holland - Realisatie woningbouw

5.1.2e @pzh.nl

5.1.2e

De inschrijving voor de Betaalbaar Wonen Prijs Zuid-Holland 2025 is geopend!

Geef jouw project snel op door op onderstaande afbeelding te klikken!



Krachtig Zuid-Holland

To: 5.1.2e 5.1.2e | 5.1.2e @pzh.nl; 5.1.2e e | 5.1.2e @pzh.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Tue 1/13/2026 10:49:56 AM
Subject: Ter kennisname - brief van gemeente aan provincie Zuid-Holland
Received: Tue 1/13/2026 10:50:37 AM
[Dorp aan het Water - Hub - brief gemeente aan provincie.pdf](#)

Beste 5.1.2e, beste 5.1.2e,
5.1.2e vorige week is per post een brief verstuurd aan de provincie Zuid-Holland. De inhoud van deze brief raakt zowel het aandachtsgebied Ruimtelijke Ordening als Mobiliteit.
Ter informatie stuur ik de brief hierbij als bijlage mee, zodat jullie kennis kunnen nemen van de inhoud.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e Ruimtelijke Ontwikkeling

Werkdagen: maandag, dinsdag en donderdag



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



5.1.2e



www.gemeentehw.nl





Provincie Zuid-Holland
T.a.v. Gedeputeerde Staten
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

Postbus 2003
3260 EA Oud-Beijerland

Bezoekadressen

Kijk op www.gemeentehw.nl

☎ 14 0 186 | 088 - 647 36 47

✉ info@gemeentehw.nl

🌐 www.gemeentehw.nl

Onderwerp

Gebiedsontwikkeling
Dorp aan het Water in
's-Gravendeel

Datum

8 januari 2026

Contactpersoon

5.1.2e

Bijlage

Ons kenmerk

Geacht college van Gedeputeerde Staten,

Aanleiding

In 's-Gravendeel werken wij aan de gebiedsontwikkeling *Dorp aan het Water*. Deze ontwikkeling biedt ruimte aan circa 125 woningen en draagt bij aan ruimtelijke kwaliteitsverbetering in de kern. Binnen het plangebied vormt het bestaande tankstation aan de Havenstraat een ruimtelijk knelpunt. Een noodzakelijke voorwaarde voor voortgang van de gebiedsontwikkeling is daarom de verplaatsing van dit tankstation naar een andere locatie.

De gebiedsontwikkeling *Dorp aan het Water* is, in afstemming met de provincie, door de gemeente aangemerkt als pilot project voor parallel plannen. Hierbij werken we onder begeleiding van bureau Fakton gelijktijdig aan het ruimtelijk ontwerp, de planologische kaders en de samenwerking met betrokken partijen. Deze werkwijze is juist bedoeld om het proces richting woningbouw te versnellen. De provinciale betrokkenheid vormt op dit moment echter een knelpunt. Enerzijds wordt de nieuw beoogde locatie van het tankstation langs de N217, nabij de rotonde bij de ingang van 's-Gravendeel, in beginsel passend geacht vanuit mobiliteitsperspectief. Anderzijds zou de hiervoor noodzakelijke bestemmingswijziging niet passen bij de huidige provinciale koers. Deze tegengestelde signalen vormen een cruciale belemmering voor de gewenste versnelling van het proces.

Urgentie

De druk op de woningmarkt maakt voortgang in *Dorp aan het Water* noodzakelijk. De realisatie van zo'n 125 woningen (waarvan 2/3e deel betaalbaar met inbegrip van 30% sociale huurwoningen) draagt substantieel bij aan de lokale woningbehoefte en geeft invulling aan zowel provinciaal als landelijk beleid op het gebied van woningbouwversnelling. Daarnaast sluit de verplaatsing van het bestaande tankstation naar de beoogde locatie langs de N217, nabij de rotonde bij de entree van 's-Gravendeel, aan bij het provinciaal beleid. Zolang de verplaatsing van het tankstation echter niet is gerealiseerd, kan het woningbouwplan niet worden uitgevoerd. Hierdoor wordt de bouw van 125 binnenstedelijke woningen belemmerd.



Oproep aan de provincie

Concreet roepen wij u op om ruimte te bieden voor verplaatsing van het tankstation naar de locatie aan de N217 bij de rotonde, zodat voortgang van de gebiedsontwikkeling *Dorp aan het Water* mogelijk blijft.

Wij vragen u om een standpunt in te nemen en een integrale afweging te maken tussen de verschillende provinciale beleidsdoelen, waaronder ruimtelijke kwaliteit, woningbouwversnelling en duurzaamheid.

Indien de locatie bij de rotonde desondanks niet haalbaar blijkt, zien we ons genoodzaakt om terug te vallen op de intentieovereenkomst waarin wordt voorgesorteerd op het grondgebied van Wegschap Tunnel Dordtse Kil.

Gezien de urgentie nemen wij binnenkort contact op om een bestuurlijk overleg te plannen, zodat er op korte termijn uitsluitsel kan komen voor de gebiedsontwikkeling in 's Gravendeel.

Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust contact met ons op. U kunt ons elke werkdag bereiken tussen 8.30 en 17.00 uur via telefoonnummer 14 0186 of 088 - 647 36 47.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van gemeente Hoeksche Waard

M. Witte
burgemeester

R. Heintjes
gemeentesecretaris

Deze brief is digitaal goedgekeurd en daarom niet persoonlijk ondertekend.

Verslag / Actiepunten

Dorp aan het water - subsidie vliegende start brigade

Datum: 8 januari 2024

Aanwezig:

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e (Provincie)
5.1.2e

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:

- Naar aanleiding van de subsidie van de Vliegende brigade komt de commissaris op werkbezoek.
- hoe dragen wij bij aan de woningbouwdoelstellingen
- hoe geven wij de dorpsuitbreiding vorm
- is de 30/40/30 regel van toepassing (ja)
- bezoek site
- cheque uitreiken – fotomoment **fotomoment communicatie**)
- datum 25 januari 2024 duur: 1,5 uur (13.00-14.30)
- beginnen met koffie + lekkers
- presentatie project (**actie wie?**)
- wethouder van der Wulp is verhinderd, wethouder Heij vervangt
- vraag aan de wethouder: gaat het om informeren of heeft het nog meer een inhoudelijk doel (dus wel/geen projectontwikkelaar erbij?)

Vraag 5.1.2e: 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 5.1.2e: is industrieel bouwen een optie?

Andere vraag 5.1.2e: 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 bouwop in 2025 van start kan gaan.

Actielijst:

Provincie

's Gravendeel

Dorp aan het water





Inhoudsopgave

1. Beknopte beschrijving project.....	3
2. Financieel overzicht	6
3. Capaciteit en tijdspad	6



1. Beknopte beschrijving project

's Gravendeel is een dorp met zo'n 9.000 inwoners gelegen in de Hoeksche Waard. Het ligt aan de oostkant van de gemeente aan de Dordtsche Kil en is via de Kiltunnel verbonden met Dordrecht. Er heerst een groot gemeenschapsgevoel in het dorp. Zo zijn er veel sport- en recreatieverenigingen en vindt er jaarlijks een feestweek plaats.

's Gravendeel is een voorstraat-weteringdorp; de voorstraten aan weerszijden van een wetering dwars op de dijk. Met in de historie een sterke relatie tot de rivier. Waar vroeger het dorp aan de rivier lag, is een leegte ontstaan. Door de komst van de Kiltunnel, het dempen van de haven en de verbreding van de Kil is een versteende ruimte gecreëerd. De laatste band met het water verdween in 1977 toen de N217 werd aangelegd en de pont overbodig werd.

Vanuit de initiatiefnemers is de ambitie ontstaan om het dorp weer te koppelen aan de rivier en de ruimtelijke kwaliteit in het gebied te vergroten. Leidend bij deze ambitie is de omgevingsvisie. Dat wil zeggen dat iedere ontwikkeling een bijdrage zal leveren aan het versterken van de identiteit van het dorp.

Binnen de integrale benadering van het projectgebied zijn er drie gebieden te onderscheiden:

- Het Havenhoofd
- Het Kreekje (de Havenstraat)
- De Woongaard (Perenboomgaard)

Deze deelgebieden krijgen ieder een eigen invulling en woonkarakter, waarbij de verbinding van het centrum met de rivier bepalend is.



Het Havenhoofd (impressie)

Hier was vroeger een levendige plek aan de rivier met op de kop het Raadhuis en de kroeg. De ambitie op deze plek is het toevoegen van activiteit met behulp van bebouwing, zodat er een bestemming komt aan de waterkant waar men niet alleen kan wonen, maar ook kan wandelen, verblijven en recreëren.

Het haventje heeft nu de functie van rustplaats voor de binnenvaart. De wens ligt er om deze functie te verplaatsen en er een afmeerplek voor een pont van te maken. 's Gravendeel zou zo onderdeel worden van het fijnmazige netwerk van watervervoer van de Drechtsteden.



Het Kreekje (impressie)

Dit gebied bestaat nu uit een benzinestation en een oude vrachtwagenparkeerterrein. De essentie in dit deelgebied is het verbinden van het centrum met de rivier en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

Het narratief van de kreek en de verbinding met de haven wordt in de Havenstraat teruggebracht door middel van een groen profiel. Hier is naast wonen ruimte voor ontmoeten, verblijven en bewegen.

Verschillende varianten woningen zullen worden onderzocht om te bepalen op welke manier deze verbinding optimaal kan worden gerealiseerd. Het gaat daarbij vooral over een goed aantakkend dorpsweefsel die doorloopt richting een mogelijke bestemming bij Het Havenhoofd.



De Woongaard (impressie)

Ooit was dit stuk grond in gebruik als landbouwgrond en de laatste decennia als perenboomgaard. Nu rest er een gedeelte van de perenbomen. De wens is om de huidige bomen te behouden of te verplaatsten en het terrein natuur inclusief en klimaat adaptief in te richten.

De woongaard zou publiekelijk toegankelijk moeten worden en fungeren als ontmoetings- en speelplek. Het ontwikkelen van woningen in de oude perenboomgaard biedt een unieke kans om een nieuwe wijk te creëren die past bij de groene omgeving en historische sfeer van het gebied.



Totale plangebied (impressie)

Het plangebied kan verder groeien als centrumgebied met de nadruk op wonen. Wonen aan het Kil met de voorzieningen van het centrum op loopafstand. Het woningbouwprogramma zal gevarieerd zijn, waarbij rekening wordt gehouden met 30% sociale woningen, 40% middeldure woningen en 30% vrije sector woningen. Binnen het totale plangebied komen naar verwachting zo'n 90 woningen.

De gronden op de deze locatie zijn in handen van een ontwikkelaar, een particulier en de gemeente. De gemeente bezit zo'n 50% van de grondposities. De gemeente vraagt subsidie aan van De Vliegende Brigade voor het versnellen en begeleiden van het planvormingsproces.



2. Financieel overzicht

Organisatie	Werkzaamheden	Bedrag exclusief btw
PAS bv	Planeconomie	5.1.2f
Witteveen + Bos	Veiligheidstoets	
Maak de Stad	Participatie	
AA – Planadvies	Analyse aanvaringsrisico's	
Randstad	Projectondersteuning	
<i>Totaal</i>		€ 107.285,-

Totaalbedrag	€ 107.285,-
10% bijdrage vanuit Gemeente Hoeksche Waard	€ 10.728,50 -/-
Aan te vragen subsidiebedrag	€ 96.556,50

3. Capaciteit en tijdspad

De aangevraagde subsidie zal worden benut om de haalbaarheid en de mogelijkheden van het plan te onderzoeken, de betrokkenen aan de voorkant mee te nemen in de planvorming en ter uitbreiding van personele capaciteit ter ondersteuning van het projectteam.

Binnen de ambities van de gemeente Hoeksche Waard en de voorwaarden van de toegekende subsidies wordt ernaar gestreefd om eind 2023 meer duidelijkheid te hebben over de haalbaarheid van dit ambitieuze gebiedsbepalende plan. Met de participatie verwachten wij eind augustus 2023 te starten en medio 2024 te hebben afgerond. Voor de ondersteuning van het projectteam zoeken wij een projectondersteuner voor 8 uur per week voor de periode van september 2023 tot en met juni 2024.