

Scenario 1 “Natura 2000”

- Agrarisch gebruik in noordelijk deel
- Getijdennatuur in het zuidelijke deel
- Haven revitaliseren
- Bouwen in proportie als herbestemming agrarische gebouwen

Kostendragers (gesteld dat het N2000 wordt)

- Provincie Zuid-Holland
- Eventueel private partijen m.b.t. woningbouw



Impressie Zoetwatergetijdenlandschap Beningerwaard, foto HWL



Scenario 2 “Leven in de Brouwerij”

Agrarische natuur in de kop

Intergetijdennatuur in het zuidelijke deel

Woningbouw op veilige hoogte

Ruimte voor maatschappelijke functies (gedenkbos, scouting, boerengolf, wandelrouts, etc)

Kostendragers:

- natuurorganisaties
- private partijen (projectontwikkeling)
- provincie Zuid-Holland
- LIFE, Kaderrichtlijn Water, etc.

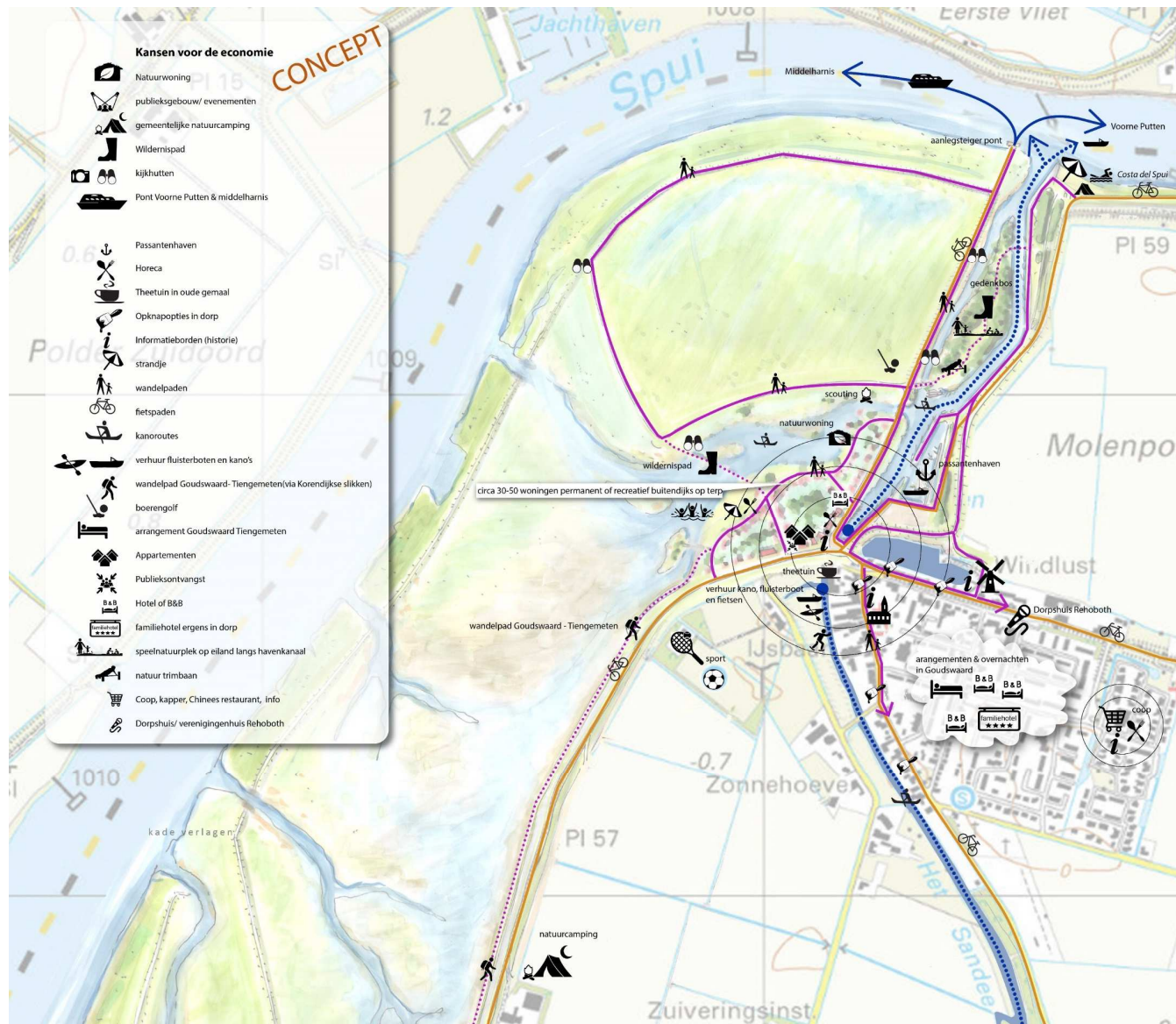




December 2016 Peter Veldt Bureau Stroming B.V.



Kansenkaart Leven in de Brouwerij



Inspiraties voor economische activering

Verrijken van business eco-system Leenheerenpolder

VENTURE CAFÉ

Future Mobility Movement

enviu

The Hague Innovators 2017

OUTSIDE INC.
WE GROW IMPACT VENTURES

CHALLENGE STAD VAN DE TOEKOMST

World Startup Factory

HAAGSE MAKERS

Enginn

BLUE CITY
Surfing the new economy

SOCIAL ENTERPRISE DAY 2016

Verbinding van regionaal Ecosystem

POWERED BY MEANING

OUTSIDE INC.

Het verrijken van het huidige ecosysteem met de partners uit ons netwerk kan helpen in het bereiken van onze doelstellingen en ambities

16

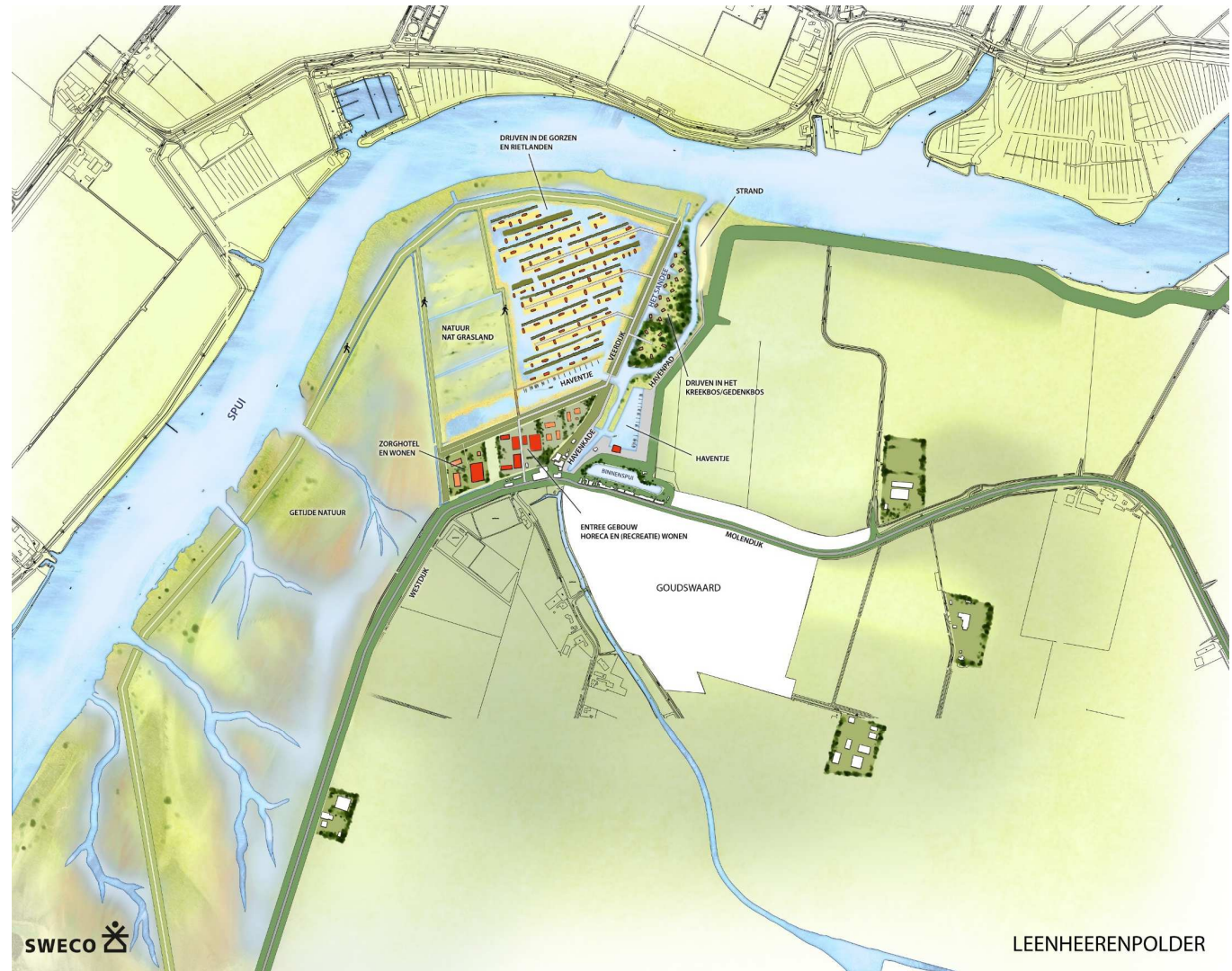
Scenario 3 Sweco

Verblijfsrecreatiepark zuidrand Hoekse Waard

- Rustig waterrijk landschapspark met circa 110-120 verblijfseenheden in het hogere segment,
- Dagrecreatievoorzieningen
- Open verbinding met het Spui voor de waterrecreatie.
- Intergetijdennatuur met in de kop een gedeelte met nat grasland
- Wellness- en gezondheidscentrum ook voor lokale en regionale bewoners.
- Uitwerken ontsluitingsroute

Kostendragers

- Privaat





Scenario 4 Leven in de Brouwerij +

Robuuste natuurontwikkeling van ruim 100 ha, in aansluiting op randvoorwaarden natuurorganisaties

Recreatieve getijdenplas met zwemwater in de kop

Afscheid nemen van agrarische functies

Voldoende ruimte voor doorstroming van het open water (geen stilstaand water)

Alle oevers in de kop zijn openbaar toegankelijk

Wandelroutes ook voor minder validen geschikt (randvoorwaarden dorpsvereniging)

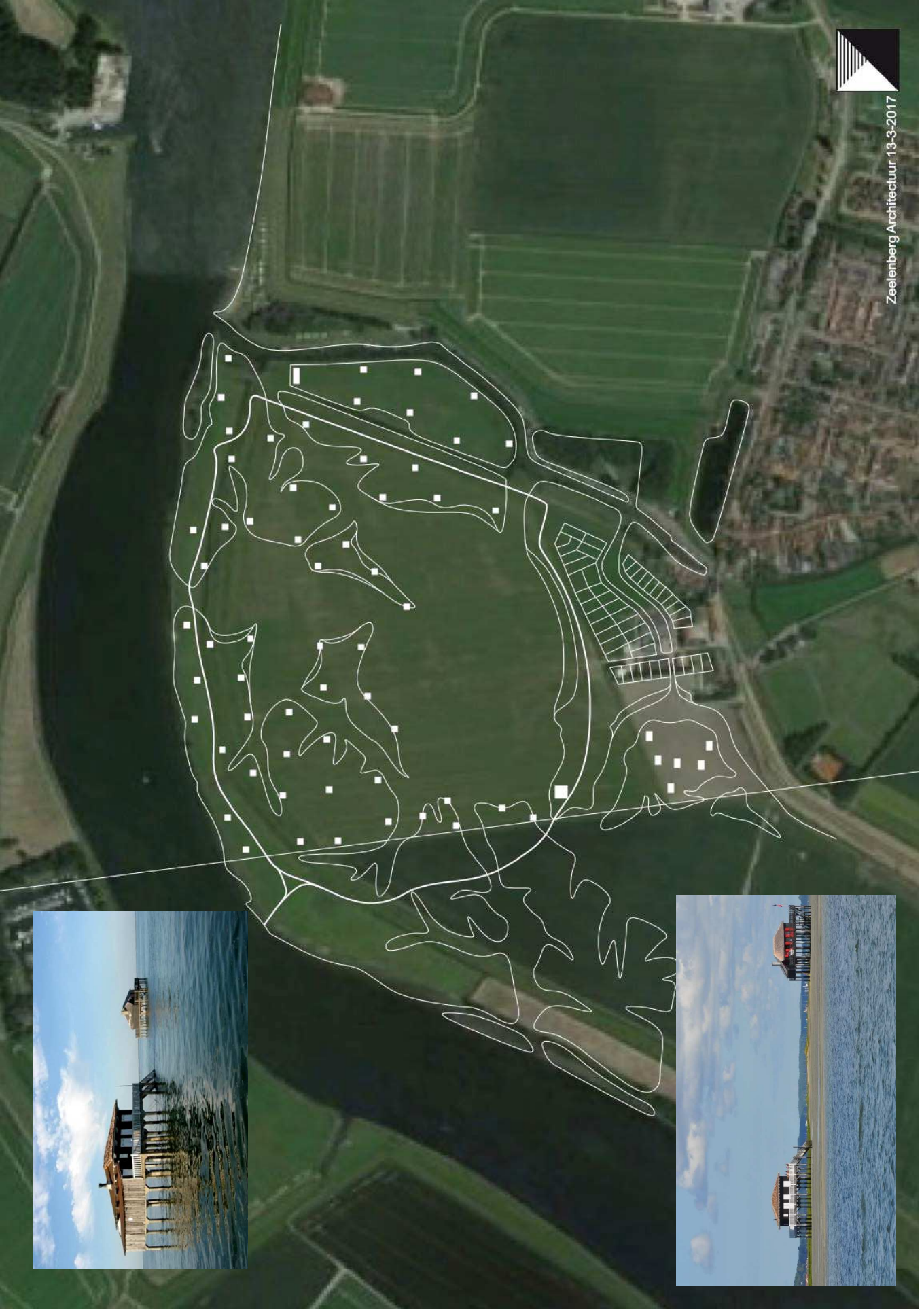
Woningaantallen zijn nog niet bepaald, bebouwing op terp en eilanden.

Kostendragers (nog niet uitgewerkt):
privaat, natuurorganisaties, overheden





Zeelenberg Architectuur 13-3-2017

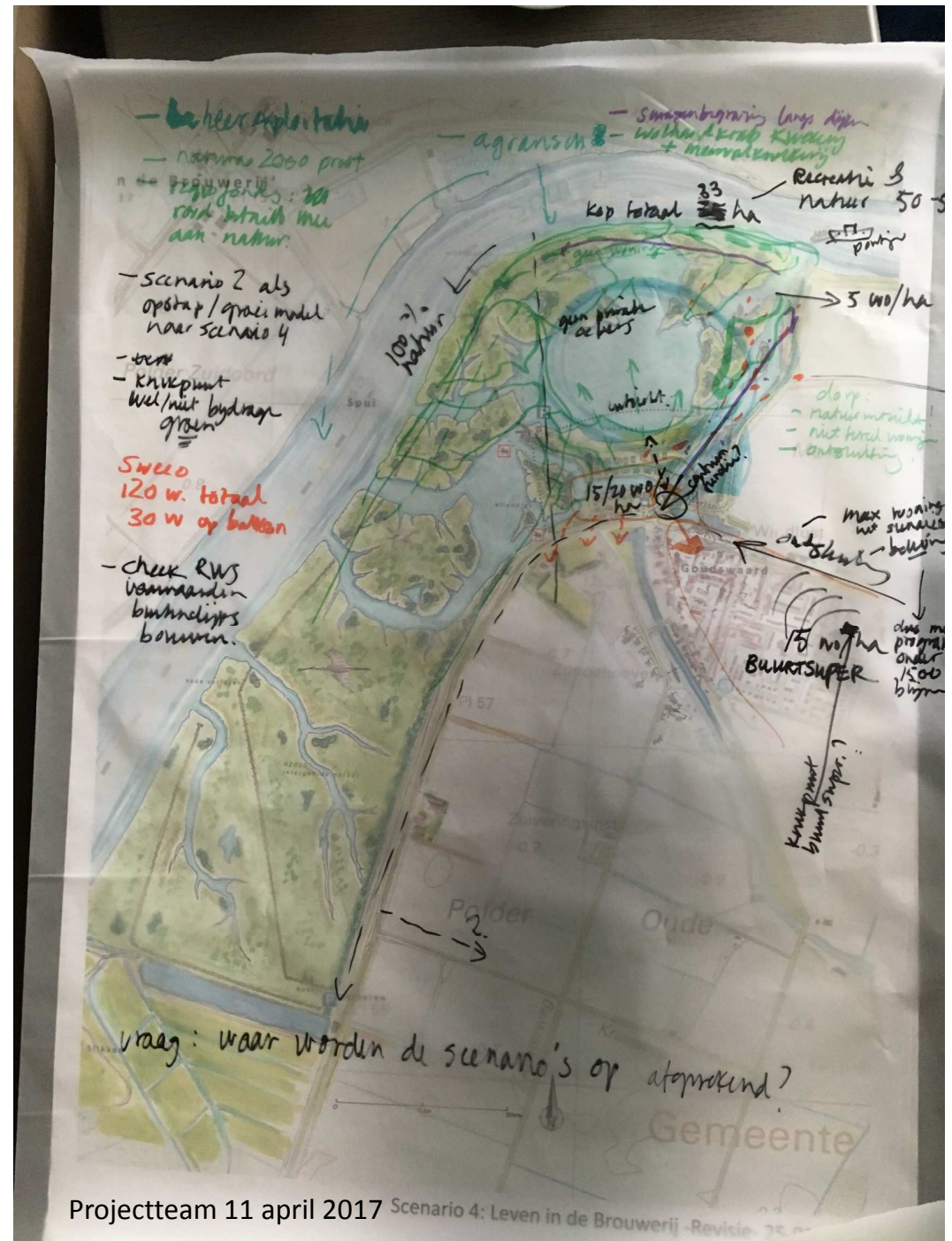


Naar een Voorkeurs scenario met draagvlak

Welk scenario als vertrekpunt?

Wat moet er zeker in?

- Extensief agrarisch gebruik (grasland) in de kop (fasering in de tijd)
- Veerdijk + recreatieve routes
- Verblijfsrecreatie met goede overgang naar de natuur
- Zorghotel ??
- Intergetijdennatuur in zuidelijk deel
- Verantwoorde ontsluiting, afgestemd op bezoekersstromen



Vlekkenplan ontwikkeling LHP

Deze kaart geeft een overzicht van de functie-indeling (Natura-2000 proof) t.b.v. de ontwikkeling van Leenheerenpolder, zoals deze in de gezamenlijke verkenningfase (sept 2016 - maart 2017) naar voren is gekomen.



Uitwerking Voorkeursscenario (concept)

schets 'Leven in de Brouwerij'
april 2017

- Agrarisch gebruik (energie) in de kop
- Centrale plas verbonden met Spui
- Veerdijk als ontsluitingroute
- Intergetijdennatuur zuidelijke deel
- Deltawonen (permanent)
- Ecoresort (verhuur)

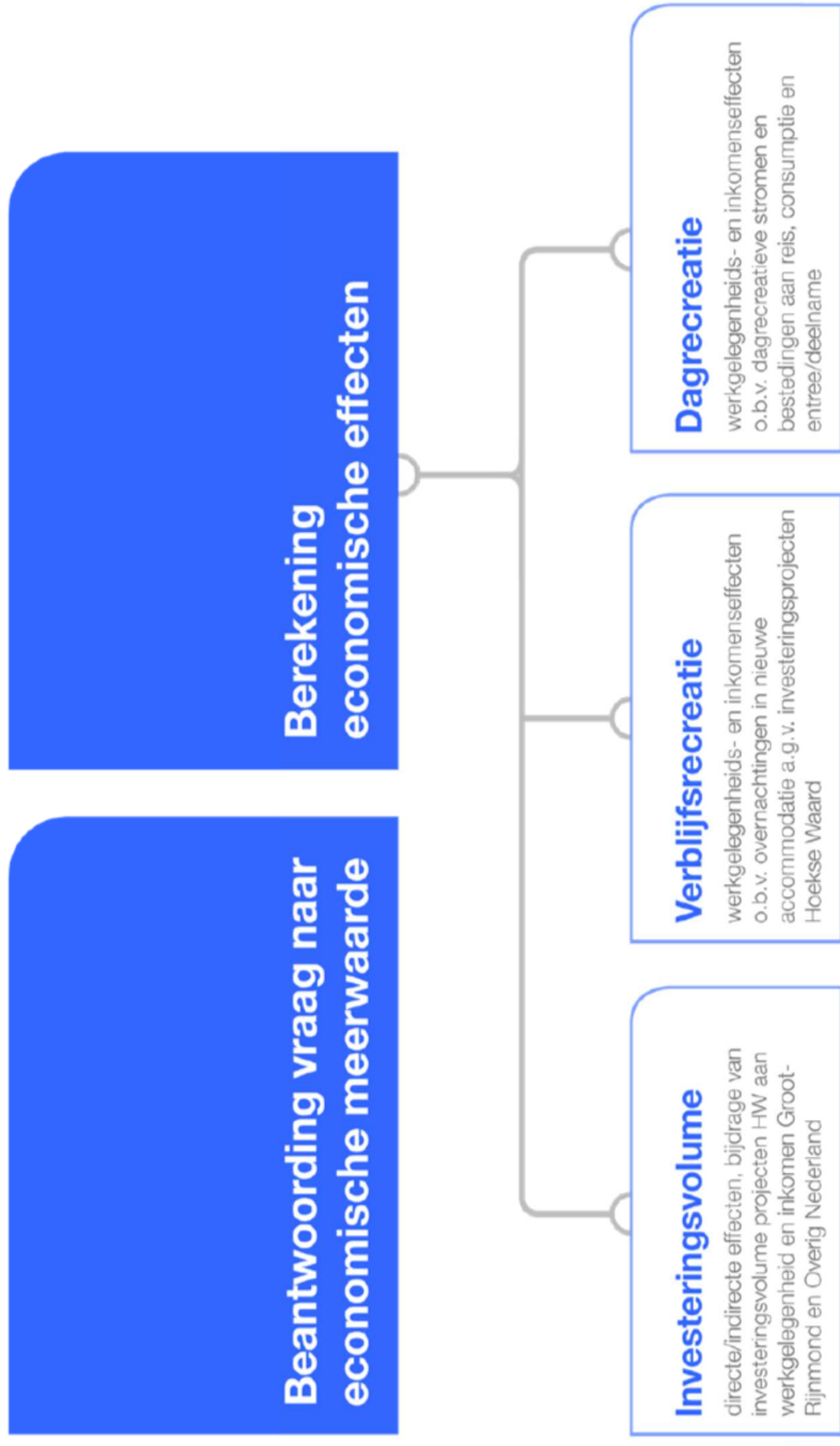
Kostendragers:

- Publiek
- Privaat (woningontwikkeling)
- Natuurorganisaties
- Subsidies



onderzoeken

Berekening economische effecten: methodiek



Investeringseffecten scenario's en voorkeursvariant (2)

- Investeringsen leiden tot incidentele bestedingseffecten, deels door toeleveranties en spin-offs, deels in de eigen regio, deels elders (prijsniveau 2014)

Scenario's	Toegevoegde waarde (in mln. euro)		Totaal				
	Groot-Rijmond	Overig NL					
Scenario 1 "Natura 2000"	1	0	2				
Scenario 2 "Leven in de Brouwerij"							
30 woningen	3	1	5	+PM	private investeringen		
50 woningen	4	1	6	+PM	private investeringen		
Scenario 3 "Sweco"	9	3	12	incl.	zuidelijke ontsluiting		
Scenario 4 "Zeelenberg/Ampten"	4	1	6	incl.	zuidelijke ontsluiting		
Voorkeursvariant	9	3	13	incl.	zuidelijke ontsluiting		

Bron: Rienstra/CBS/IRIOS



Rienstra Beleidsonderzoek en Beleidsadvies BV

Economische effecten verblijfsrecreatie

Indien woningen worden bestemd voor verblijfsrecreatie:

Werkgelegenheidseffecten per 1000 overnachtingen, jaarlijks in fte/arbeidsjaren	Hoeksche Waard	Overig Nederland	Totaal effect
Recreatiewoningen	0,36	0,11	0,47
Scenario 2 "Leven in de Brouwerij" 30 woningen	8,1	2,5	
directe en indirecte werkgelegenheid			10,6 fte
Scenario 2 "Leven in de Brouwerij" 50 woningen	13,5	4,1	
directe en indirecte werkgelegenheid			17,6 fte
Scenario 3 "Sweco" 150 woningen	32,4	9,9	
netto toegevoegde waarde			42,3 fte
Voorkeursvariant 40 woningen	10,8	3,3	
netto toegevoegde waarde			14,1 fte

Bron: Rienstra/werkgelegenheidseffecten verblijfsrecreatie



Economische effecten verblijfsrecreatie (2)

Indien woningen worden bestemd voor verblijfsrecreatie (prijsniveau 2016):

Inkomenseffecten per overnachting, jaarlijks in mln. euro	Hoeksche Waard	Overig Nederland	Totaal effect
Recreatiewoningen	8,97	3,53	12,50
Scenario 2 "Leven in de Brouwerij" 30 woningen netto toegevoegde waarde	0,20	0,08	
Scenario 2 "Leven in de Brouwerij" 50 woningen netto toegevoegde waarde	0,45	0,13	0,3 mln. euro
Scenario 3 "Sweco" 150 woningen netto toegevoegde waarde	1,35	0,32	0,6 mln. euro
Voorkeursvariant 40 woningen netto toegevoegde waarde	0,36	0,11	1,7 mln. euro
			0,5 mln. euro

Bron: Rienstra/inkomenseffecten verblijfsrecreatie



Ontsluiting natuurontwikkeling Leenheerenpolder



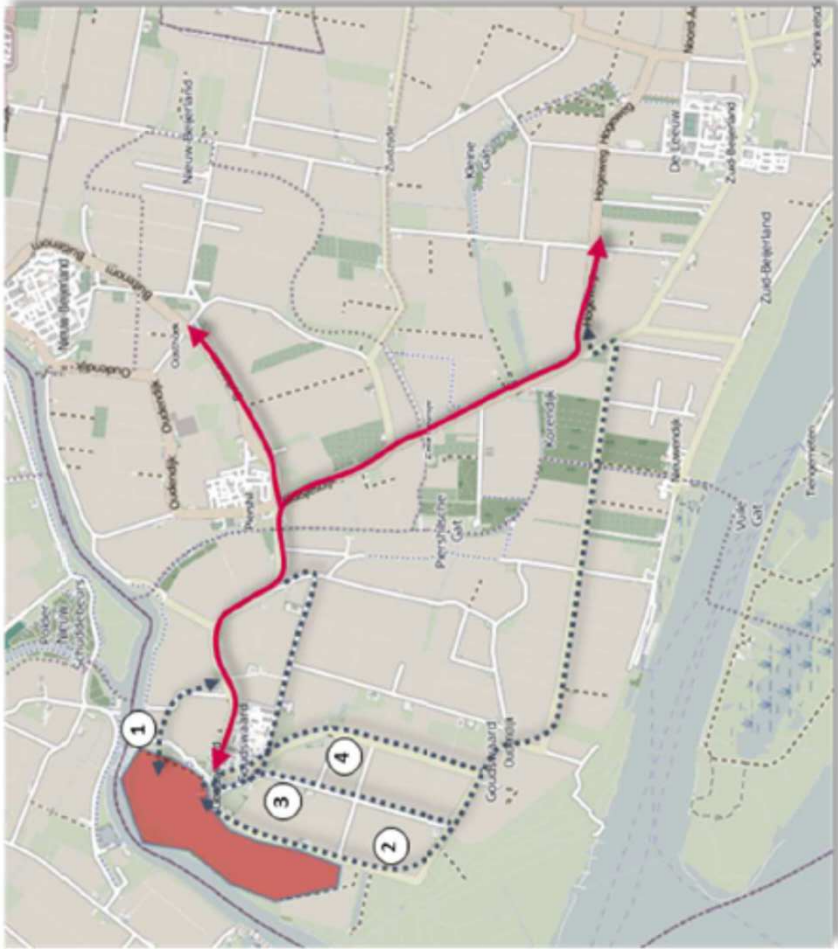
Omdat we ons verplaatsen

Wegvak	Huidige situatie			Natura 2000			Leven in de Brouwerij			Swaneblake Goudswaard			Plansituatie		
	mvt/etmaal	I/C		mvt/etmaal	I/C		mvt/etmaal	I/C		mvt/etmaal	I/C		mvt/etmaal	I/C	
Molendijk west	500	33%		600	40%		1.200	80%		2.100	140%		1.500	100%	
Molendijk midden	500	21%		600	25%		1.200	50%		2.100	88%		1.500	63%	
Molendijk oost	500	29%		600	35%		1.200	71%		2.100	124%		1.500	88%	

Tabel 3.2: Aantal mvt/etmaal Molendijk per scenario (afgerond op honderdtallen)



Figuur 3.2: Maatgevende locatie Molendijk – west in Goudswaard



Figuur 4.1: Alternatieve routes ontsluiting Leenheerpolder, in rood is de huidige hoofd-ontsluiting aangegeven

Natuur en recreatief gebruik (1)



Natuur en recreatief gebruik (2)



- **Scenario 1 (N2000)**

>Grootschalig getijdengebied, met trekvisser, trekvogels, bever, noordse woelmuis,

>Noordelijke deel afwisseling van akkertjes en graslanden, hoge biodiversiteit

>bezoekersaantallen circa 10.000 per jaar (vooral lokaal en regionaal)

- **Scenario 2 Leven in de Brouwerij**

>Idem als 1, vochtige graslanden in noordelijk deel vooral gericht op vogels

>bezoekersaantallen iets hoger door groter aanbod natuurrecreatieve voorzieningen

- **Scenario 3 Sweco/Swaneblake**

>in noordelijke deel meer invloed bebouwing op natuur, scoort daardoor minder hoog

>recreatief gebruik intensiever, vooral vanuit recreatiepark zelf

>voldoet naar verwachting niet aan N2000-doelen, geen bijdrage natuurorganisaties

- **Scenario 4 Leven in de Brouwerij+**

>veel groter areaal getijdennatuur, let op dat het niet te diep of te droog wordt

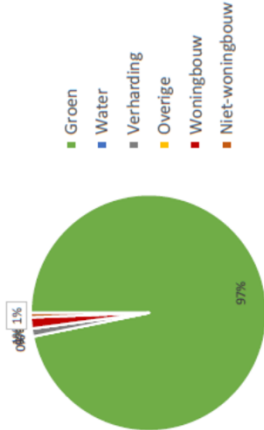
>positieve keuze voor plas

>recreatief gebruik vergelijkbaar met scenario 2, gebruik verder uitwerken

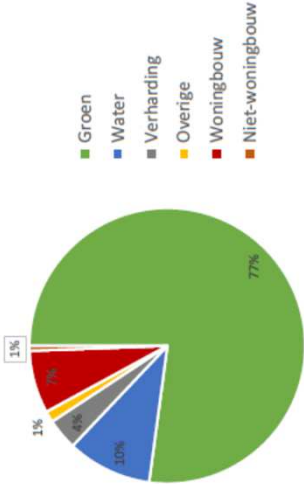
Beoordeling N2000 doeltypen:

Scenario:	1	2	3	4
Slikkige oevers	3	3	2	2
Ruigten en zomen	3	2	1	1
Schorren en natte graslanden	2	3	2	2
Noordse woelmuis	2	3	1	1
Trekvisser	3	3	2	2
Rust	3	2	1	2
Totaal	16	16	9	10

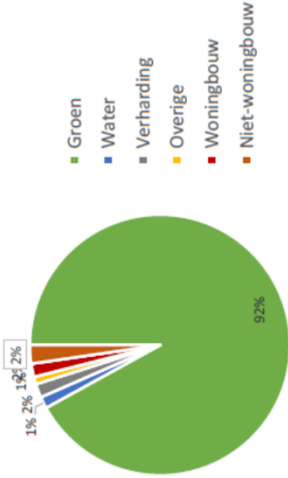
RUIMTEGEBRUIK		Nieuw ruimtegebruik		%
		Hoeveelheid		
Bruto plangeleed		1.332.500	m²	
Te handhaven		69.247	m²	
Netto plangebied		1.263.253	m²	98,4%
Groen		1.222.917	m²	95,3%
Water		0	m²	0,0%
Verharding		13.494	m²	1,1%
Overig		40	m²	0,0%
Bebouwd / uitgeefbaar		26.802	m²	2,1%



RUIMTEGEBRUIK		Swaneblake	
	Nieuw ruimtegebruik		%
	Hoeveelheid		
Bruto plangeleed	1.332.500	m²	
Te handhaven	48.938	m²	
Netto plangebied	1.283.562	m²	100,0%
Groen	989.905	m²	77,1%
Water	127.553	m²	9,9%
Verharding	47.191	m²	3,7%
Overig	16.740	m²	1,3%
Bebouwd / uitgeefbaar	102.172	m²	8,0%



RUIMTEGEBRUIK		Leven in de Brouwerij	
	Nieuw ruimtegebruik		%
	Hoeveelheid		
Bruto plangeleed	1.332.500	m²	
Te handhaven	48.938	m²	
Netto plangebied	1.283.562	m²	100,0%
Groen	1.220.313	m²	95,1%
Water	11.220	m²	0,9%
Verharding	22.583	m²	1,8%
Overig	40	m²	0,0%
Bebouwd / uitgeefbaar	29.406	m²	2,3%



Notitie haalbaarheid scenario's LHP

Aan : Projectteam Leenheerpolder
Van : VKZ BV
Betreft : Financiële haalbaarheid scenario's Leenheerpolder
Datum : 18 april 2017
Ref. : 170418-Hoek-01MI
Bijlagen : Overzicht scenario's



Sheet met grondexploitatie berekeningen

- Wordt mondeling toegelicht VKZ

Vooruitblik

- Uitwerken plan tussen 13 maart en 24 mei

Aan de raad wordt voorgelegd op 4 juli a.s.:

- Één voorkeursscenario
- toelichting op inhoud en aanpak
- Resultaten van de onderzoeken
- Financieel rapport met kosten en dekking
- Concept samenwerkingsovereenkomst
- Vervolgstappen: planstudie + wijziging bestemmingsplan

Gebiedsagenda Hoeksche Waard West/Spuimonding



26 januari 2016
uitwerking Leenheerenpolder

-In opdracht van
projectteam SOHW
o.l.v. [redacted]
-Met adviezen van
Atelier 1:1, [redacted]
[redacted]
-met inbreng van de
lokale
gesprekspartners
-samengesteld door
[redacted]
(eindredactie)

26 januari 2017



Hoeksche Waard, *de plek waar je wilt zijn!*

agenda

- Opening en kennismaking
- Stand van zaken scenario's e.a.
 - korte introductie op scenario Sweco
 - korte introductie op scenario Ampten cs
- Stand van zaken werkboek Gebiedsontwikkeling Goudswaard
- Onderzoeken (werk in uitvoering)
 - Economie ()
 - Natuur ()
 - Infrastructuur (Goudappel Koffeng)
 - Financieringsstrategie (VKZ)
 - onderzoek economische impulsen Outside Inc
- Vooruitblik besloten raadsbijeenkomst 1 februari



Tijdlijn uitwerking Leenheerenpolder

- 23 augustus 2016 projectteam SOHW
- 31 augustus 1^e schetsbijeenkomst
- 8 september stuurgroep Korendijk
- 14 september 2^e schetsbijeenkomst
- 28 september projectteam SOHW
- 30 september ontwerpatelier (o.l.v. M. Reitsma als vz Kwaliteitsteam HW)
- 6 oktober bespreking in Kwaliteitsteam HW
- 12 oktober 3^e schetsbijeenkomst
- 25 oktober stuurgroep
- 25 oktober informeren raadscommissie
- 27 oktober ledenavond dorpsvereniging
- 17 november projectteam SOHW (alleen gericht op Leenheerenpolder)
- 23 november stuurgroep
- 30 november projectteam SOHW
- 6 december 4^e schetsbijeenkomst
- 13 december schetsbijeenkomst scenario 3
- X januari stuurgroep
- 26 januari 2017 5^e schetsbijeenkomst
- 1 februari besloten gemeenteraad
- Xx avond voor omwonenden + daarna openbare inloopavond
- Omstreeks maart: Rondetafelconferentie Gebiedsagenda

De vraag ontleed

Tijdens de eerste schetsbijeenkomsten is afgesproken om een schets te maken die “N-2000 proof” is, er speelt immers nog een rechtszaak bij Hof te Straatsburg. Dit heeft geleid tot een aantal scenario's.

- N-2000 (is een basis scenario)
- Leven in de Brouwerij (volgde uit de schetsbijeenkomsten)
- Scenario Sweco met ca 110 recreatiewoningen en zorghotel etc
- Scenario Ampten/Zeelenberg/Nieuwland

Scenario 1 "Natura 2000"

Beschrijving

Dit scenario is gebaseerd op een hypothetische positieve uitspraak van het Hof te Straatsburg medio 2017. De schets, die sinds 14 september niet meer is doorontwikkeld, toont droge en natte natuur met een zonering in de toegankelijkheid en met een beperkte nieuwbouw op de buitendijkse boerenerven. Het noordelijke gebied heeft een eigen polderpeil. Het scenario sluit aan op de aanleg van Deltanatuur in de buitenschil. Dit scenario is op het gebied van economische spin-off nog weinig doorontwikkeld.

Toelichting (zie verslag 2^e schetsbijeenkomst 14 september):

- Een heldere verdeling tussen het noordelijke en het zuidelijke deel
- Substantiële ruimte voor zoetwater intergetijdennatuur in het zuidelijke deel, met intergetijdenmilieus in de vorm van een aantal actieve krekens (circa 30 m) die verbonden zijn met het Spui, het overgrote deel van het gebied bestaande uit slikken (onbegroeid en begroeid), en een kleiner gedeelte gorzen en ruigte (ontleend aan het programma van eisen vanuit de natuurorganisaties).
- Droge natuur in het noordelijke deel (ruim 30 ha), met graslanden en of akkers- om de gevreesde overlast bij de Goudswaarders te vermijden door vliegen en muggen die zich kunnen ontwikkelen in ondiep en stilstaand water.
- Havenontwikkeling koppelen aan de bestaande natuurlijke haven, dit is een oude oerkreek en leidt tot het hart van het dorp (scharnierpunt).
- Recreatief gebruik vooral in het noordelijke deel en vanuit de LH gorzenpolder.
- Woningbouw in proportie, om bedrijfsverplaatsing en aanleg natuur en recreatie mogelijk te maken, waarmee tevens het buitendijks wonen in de delta in ere wordt hersteld.

Kostendragers (gesteld dat het N2000 wordt)

- Provincie Zuid-Holland
- Eventueel private partijen m.b.t. woningbouw



Scenario 2 "Leven in de Brouwerij"

omschrijving

Dit integrale scenario heeft de nodige verdiepingsslagen gehad en er moeten nog uitwerkingen plaatsvinden. Het zuidelijke deel bevat zoetwatergetijdenatuur (zie beschrijving in vorige sheet) in aansluiting op de momenteel in aanleg zijnde Deltanatuur door de buitenkade te verlagen en door te graven. Een wandelroute onderlangs de van een aanberming voorziene Westdijk en beleving vanaf het water. Het noordelijke deel ontwikkelt zich langs het havenkanaal en Veerdam, met een hoogwatervrije openbaar toegankelijke woonterp, met 30-50 woningen (onderzoek naar beeldkwaliteit). Aan de rand ervan ligt een recreatieve kreek met zandstrand. Het noordelijk deel van de kop bevat 30 ha weidevogellandschap en een verharde wandelroute van 2,2 km. Dit scenario biedt de nodige kansen voor de vitaliteit in Goudswaard en regio (zie volgende sheet).

Toelichting: (uit schetsbijeenkomst 14 september en vervolg):

- Gedenkbos
- boerengolf
- horeca ontwikkeling
- woningbouw op veilige hoogte (terpen en of drijvend o.i.d.)
- strandje inpassen
- wandelroute door de LHP in de richting van de KD slikken (PZH?)
- haal de buitendijk weg, in plaats van kleine gaatjes, die de indruk wekken dat de dijk is gebroken
- studie doen naar recreatieve veerverbinding met Nissewaard en Middelharnis (Landschapstafel) en eventueel Waterbus
- Mogelijkheden voor verblijfsrecreatie
- Onderzoek doen naar randvoorwaarden vanuit het stroomvoerende gebied RWS
- Voortvarende uitwerking (plan voor eind 2016 gereed voor besluitvorming)
- Rietsnijder eilanden (plannen Bas Ampt cs)
- Woonterp idee bebouwing (=uitwerkingsslag nodig)
- Zwemplas en strand bij de bebouwing
- Haven zonder woonbebouwing
- Wandelroute (minder valide) om de kop
- Weidevogelgebied maaiveld opgehoogd, niet bemalen
- Scouting (in de kreek, dichtbij de Veerdam)

Kostendragers:

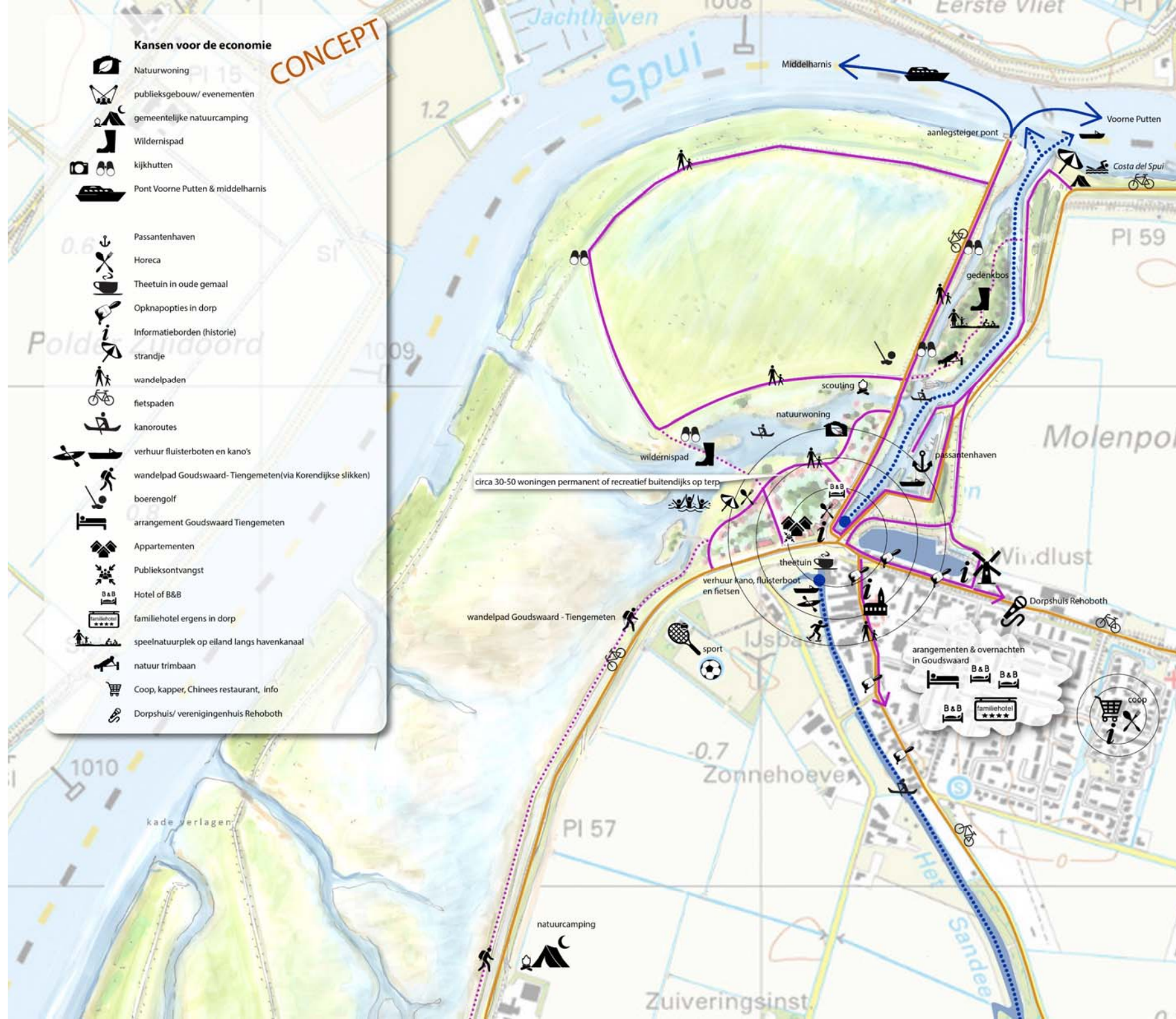
- natuurorganisaties
- private partijen (projectontwikkeling)
- provincie Zuid-Holland
- LIFE, Kaderrichtlijn Water, etc.

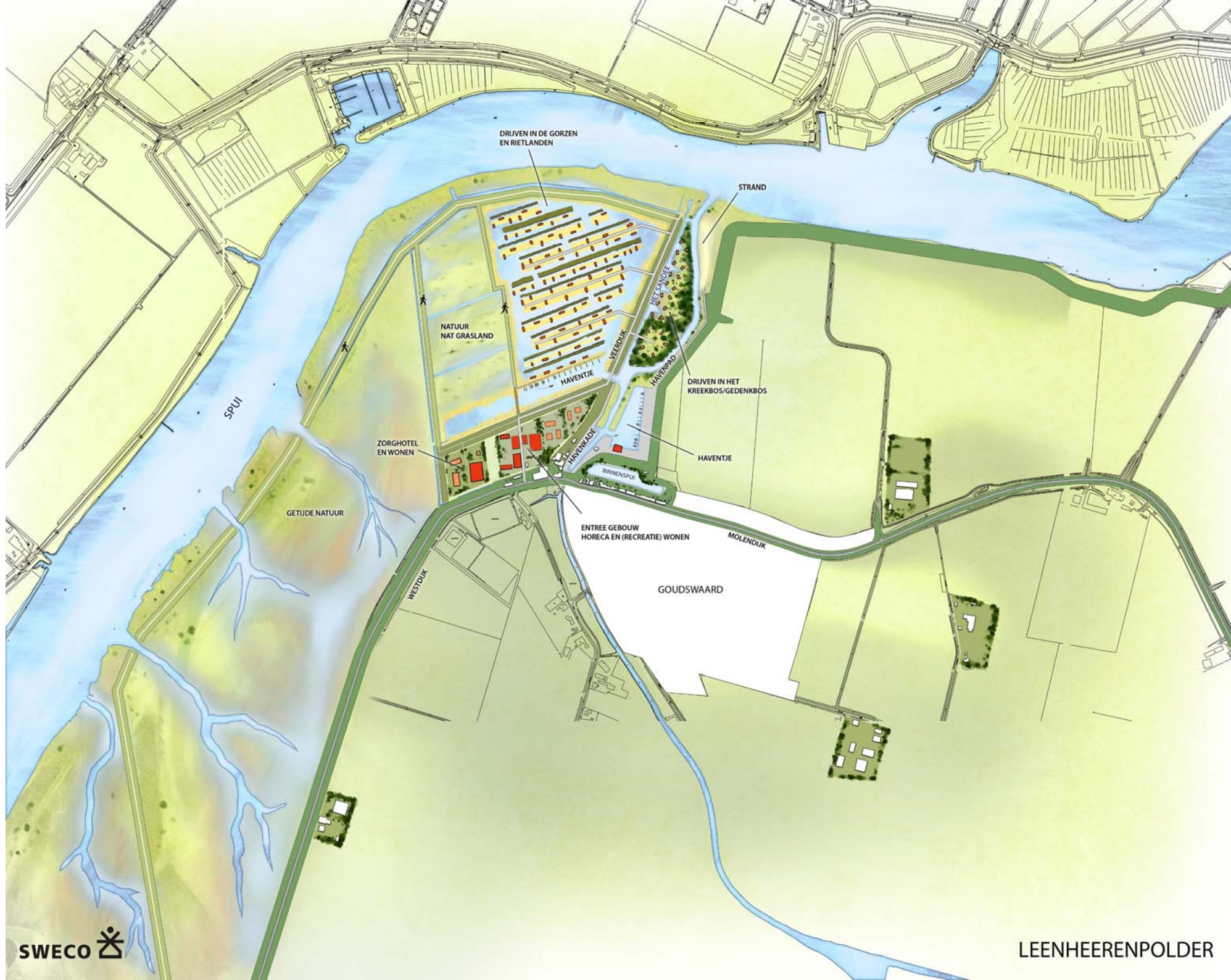


Kansen voor de economie

-  Natuurwoning
-  publieksgebouw/ evenementen
-  gemeentelijke natuurcamping
-  Wildernisspad
-  kijkhutten
-  Pont Voorne Putten & middelharnis
-  Passantenhaven
-  Horeca
-  Theetuin in oude gemaal
-  Opknappoties in dorp
-  Informatieborden (historie)
-  strandje
-  wandelpaden
-  fietspaden
-  kanoroutes
-  verhuur fluisterboten en kano's
-  wandelpad Goudswaard - Tiengemeten (via Korendijkse slikken)
-  boerengolf
-  arrangement Goudswaard Tiengemeten
-  Appartementen
-  Publieksontvangst
-  Hotel of B&B
-  familiehotel ergens in dorp
-  speelnatuurplek op eiland langs havenkanaal
-  natuur trimbaan
-  Coop, kapper, Chinees restaurant, info
-  Dorpshuis/ verenigingshuis Rehoboth

CONCEPT





4^e Scenario



Onderzoek economische kansen Outside Inc



Doel: visie / aanpak om de Leenheerenpolder vanuit economisch perspectief verder te ontwikkelen.

- Stakeholder mapping met potentiële cross-overs en te betrekken ondernemers van buiten (MRDH)
- Randvoorwaarden om (snel) een vitaal zakelijk ecosysteem op te bouwen
- Suggesties met aanvulling op zakelijk ecosysteem
- Sterkte, Beperkingen, Kansen & Bedreigingen (SWOT) voor Leenheerenpolder
- Algemene suggesties en aanvullingen op bestaande - door jullie ontwikkelde - scenario's
- New economy roadmap voor periode van 3 jaar (met activiteiten en resultaten)
- Concreet aanpak en planning voor 2017 (incl. challenge en bootcamp)
- Next steps en acties

We gaan uit van de volgende planning:

- Uiterlijk 19/01: akkoord op dit voorstel
- 27/01: oplevering versie 0.9
- 30/01 + 31/01: verwerken laatste feedback
- 1 feb: raadsvergadering ter besluitvorming
- 3 feb: Verwerking feedback en afronding Fase 0

Stefan in 't Veld

Mathijs Koper

Vooruitblik op besloten raadsbijeenkomst

- @Henk enkele bullets over de vragen die aan de raad gesteld worden:

Gebiedsagenda Hoeksche Waard West/Spuimonding

CONCEPT

-In opdracht van
projectteam SOHW
o.l.v. [REDACTED]

-Met adviezen van
Atelier 1:1, [REDACTED]

-samengesteld door
[REDACTED]
(eindredactie)

25 november 2016
uitwerking Leenheerenpolder



Hoeksche Waard, *de plek waar je wilt zijn!*

Introductie en procesontwerp

Integrale en vernieuwende gebiedsontwikkeling is best ingewikkeld, waarbij er een relatie bestaat tussen de omvang van de projecten en de te bereiken diepgang en concreetheid. De Gebiedsagenda bevat een lijst van 20 projecten, die kun je niet in één keer realiseren.

De gebiedsagenda bevat een zestal waardenketens die moeten zorgen voor een economische impuls in de Hoeksche Waard. Een ervan is Goudswaard, met de Leenheerenpolder als startmotor. Ook niet bepaald een ABC-tje.

In mei 2016 tekenden vier partijen de intentieovereenkomst over de gebiedsagenda HWW Spuimonding, nadat deze in februari j.l. met enthousiasme was vastgesteld in de raad van Korendijk. Intussen loopt bijvoorbeeld de planuitwerking Hitsertse kade al, op Tiengemeten en bij de Korendijkse Slikken worden concrete projecten voorbereid, de provincie is gestart met de Leenheerengorzenpolder en zowel de Zeeland als de Waterbus varen. Er wordt een nieuwsbrief uitgegeven. De bal rolt !

Het projectteam SOHW kreeg de opdracht met het uitvoeringsprogramma aan de slag te gaan, en in de Leenheerenpolder de koe bij de horens te pakken. Vanaf augustus vindt er een integrale uitwerking plaats, om tot een gedragen aanpak te komen. Deze presentatie geeft daarvan de stand van zaken. Het moet leiden tot besluitvorming in de raad begin 2017.

Onderzoek Leenheerenpolder

Dit richt zich op de volgende doelen:

- Vitaliteit Goudswaard en Korendijk versterken: vasthouden en aantrekken bewoners en bezoekers
- Inbedden in regionale waardenketens zoals Hoeksche waardenmakerij, nationaal park NL delta
- Versterken vitaliteit getijdenatuur (Droomfonds Haringvliet)
- Kunnen we samen met de grondeigenaren en initiatiefnemers komen tot een door de streek gedragen plan?



Tijdslijn uitwerking Leenheerenpolder

- 23 augustus 2016 projectteam SOHW
- 31 augustus 1^e schetsbijeenkomst
- 8 september stuurgroep Korendijk
- 14 september 2^e schetsbijeenkomst
- 28 september projectteam SOHW
- 30 september ontwerpatelier (o.l.v. M. Reitsma als vz Kwaliteitsteam HW)
- 6 oktober bespreking in Kwaliteitsteam HW
- 12 oktober 3^e schetsbijeenkomst
- 25 oktober stuurgroep
- 25 oktober informeren raadscommissie
- 27 oktober ledenavond dorpsvereniging
- 17 november projectteam SOHW (alleen gericht op Leenheerenpolder)
- 23 november stuurgroep
- 30 november projectteam SOHW
- 6 december 4^e schetsbijeenkomst
- Xx besloten avond omwonenden
- Begin januari raad
- Xx openbare inloopavond

Naar een programma van eisen

Het programma van eisen voor de herinrichting van de Leenheerenpolder is beschreven door de projectteam. Dit is vervolgens verrijkt tijdens en ná de gehouden schetsbijeenkomsten met belanghebbende partijen in augustus en september 2016.

Er is inbreng geleverd door de dorpsvereniging De Coorndijk, de Natuurorganisaties hebben een gezamenlijke reactie gegeven.

Waterschap Hollandse delta heeft haar randvoorwaarden opgesomd. Daaruit blijkt o.a. dat het huidige dijkontwerp mogelijk minder langdurige veiligheid biedt dan 50 jaar en de buitendijkse waterhuishouding aangepast moet worden.

Rijkswaterstaat is gevraagd maar heeft tot dusver nog geen reactie gegeven

De vraag ontleed

Tijdens de eerste schetsbijeenkomsten is afgesproken om een schets te maken die “N-2000 proof” is, er speelt immers nog een rechtszaak bij Hof te Straatsburg. Dit heeft geleid tot een aantal scenario's.

- N-2000 (is een basis scenario)
- Leven in de Brouwerij (volgde uit de schetsbijeenkomsten)

Gaandeweg werd duidelijk dat het plan Swaneblake op de locatie Piershil weinig perspectief meer heeft. De initiatiefnemers daarvan hebben de projectorganisatie benaderd met de vraag of de Leenheerenpolder ook in aanmerking kan komen, het zou immers zonde zijn om dit project met zoveel kansen voor de werkgelegenheid te laten stranden. Hierop wordt momenteel gestudeerd, en dit kan leiden tot een derde scenario.

- Scenario met circa 170 recreatiewoningen en een aparte ontsluiting

Er moet duidelijkheid komen voor de zittende pachters en eigenaren. Daarnaast is de vraag gesteld bij welke schaal van “woningbouw” de bovenplanse kosten groter dan de grondopbrengsten?

Ruimtelijk toetsingskader

o.l.v. [REDACTED] als voorzitter van
het Kwaliteitsteam HW

Er is naar aanleiding van de 3^e
schetsbijeenkomst een ruimtelijk
toetsingskader gemaakt op basis
van de ruimtelijke analyse onder
leiding van [REDACTED] i.s.m.
Atelier 1:1.

Het kader gaat uit van de trits

- Gebruikswaarde
- Belevingswaarde
- toekomstwaarde

Illustratie nader te bepalen

Ruimtelijke inpassing



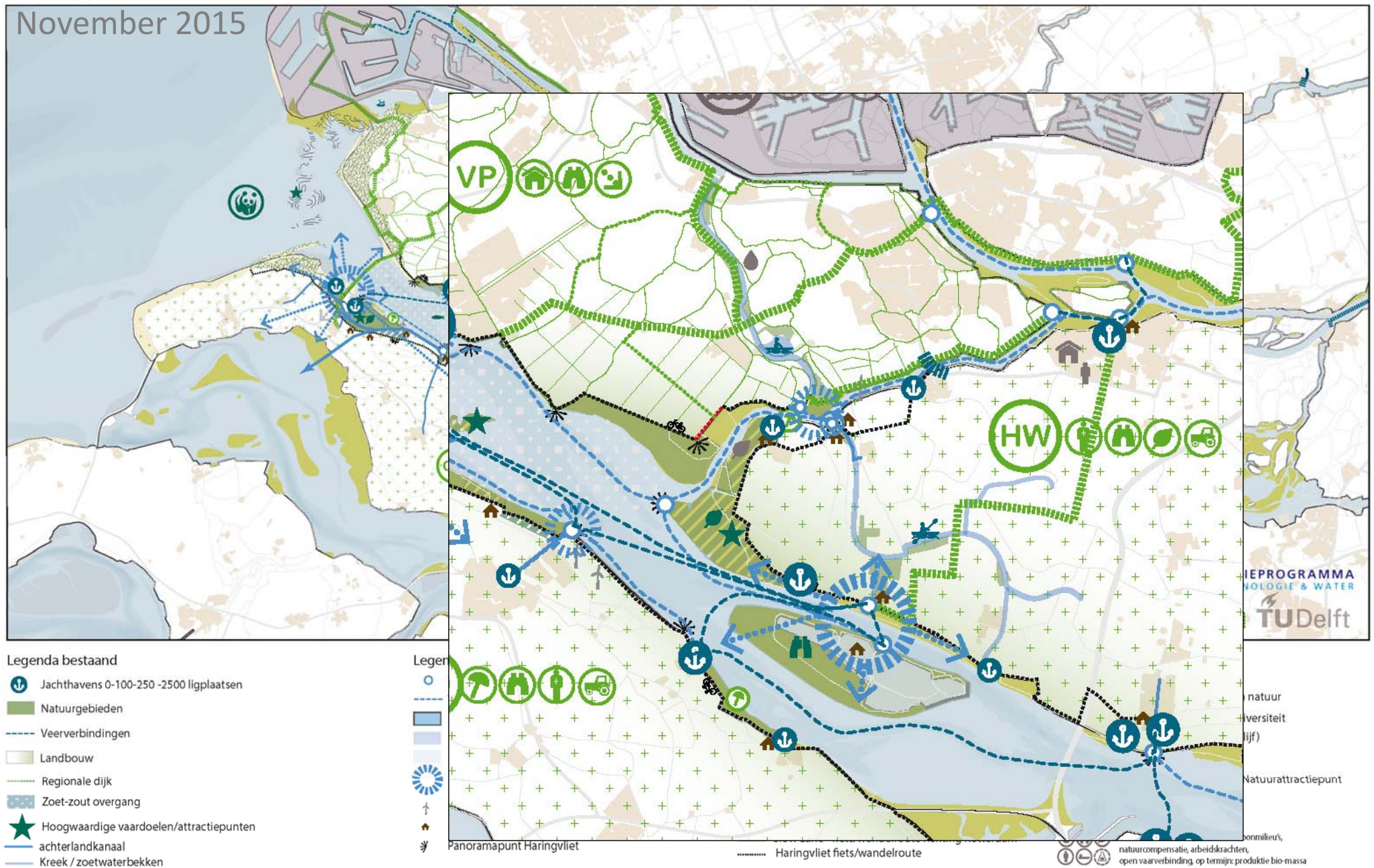
Bebouwing:

- Doel nieuwbouw
- Welke doelgroep?
- Woonmilieu?
- Relatie andere plannen
- Relatie dorp & haven
- Relatie landschap: grens?
- Ontsluiting?

Natuurontwikkeling:

- Welke natuurtypen?
- Welke doelgroep?
- Toegankelijkheid?

Waardenketens (uit ruimtelijk kader, Atelier 1:1)



Waar praten we over qua vierkante meters?



Scenario 1 "Natura 2000"

Beschrijving

Dit scenario is gebaseerd op een hypothetische positieve uitspraak van het Hof te Straatsburg medio 2017. De schets, die sinds 14 september niet meer is doorontwikkeld, toont droge en natte natuur met een zonering in de toegankelijkheid en met een beperkte nieuwbouw op de buitendijkse boerenerven. Het noordelijke gebied heeft een eigen polderpeil. Het scenario sluit aan op de aanleg van Deltanatuur in de buitenschil. Dit scenario is op het gebied van economische spin-off nog weinig doorontwikkeld.

Toelichting (zie verslag 2^e schetsbijeenkomst 14 september):

- Een heldere verdeling tussen het noordelijke en het zuidelijke deel
- Substantiële ruimte voor zoetwater intergetijdennatuur in het zuidelijke deel, met intergetijdenmilieus in de vorm van een aantal actieve krekens (circa 30 m) die verbonden zijn met het Spui, het overgrote deel van het gebied bestaande uit slikken (onbegroeid en begroeid), en een kleiner gedeelte gorzen en ruigte (ontleend aan het programma van eisen vanuit de natuurorganisaties).
- Droge natuur in het noordelijke deel (ruim 30 ha), met graslanden en of akkers- om de gevreesde overlast bij de Goudswaarders te vermijden door vliegen en muggen die zich kunnen ontwikkelen in ondiep en stilstaand water.
- Havenontwikkeling koppelen aan de bestaande natuurlijke haven, dit is een oude oerkreek en leidt tot het hart van het dorp (scharnierpunt).
- Recreatief gebruik vooral in het noordelijke deel en vanuit de LH gorzenpolder.
- Woningbouw in proportie, om bedrijfsverplaatsing en aanleg natuur en recreatie mogelijk te maken, waarmee tevens het buitendijks wonen in de delta in ere wordt hersteld.

Kostendragers (gesteld dat het N2000 wordt)

- Provincie Zuid-Holland
- Eventueel private partijen m.b.t. woningbouw



Scenario 2“Leven in de Brouwerij”

omschrijving

Dit integrale scenario heeft de nodige verdiepingsslagen gehad en er moeten nog uitwerkingen plaatsvinden. Het zuidelijke deel bevat zoetwatergetijdenatuur (zie beschrijving in vorige sheet) in aansluiting op de momenteel in aanleg zijnde Deltanatuur door de buitenkade te verlagen en door te graven. Een wandelroute onderlangs de van een aanberming voorziene Westdijk en beleving vanaf het water. Het noordelijke deel ontwikkelt zich langs het havenkanaal en Veerdam, met een hoogwatervrije openbaar toegankelijke woonterp, met 30-50 woningen. Aan de rand ervan ligt een recreatieve kreek met zandstrand. Het noordelijk deel van de kop bevat 30 ha weidevogellandschap en een verharde wandelroute van 2,2 km. Dit scenario biedt de nodige kansen voor de vitaliteit in Goudswaard en regio (zie volgende sheet).

Toelichting: (uit schetsbijeenkomst 14 september en vervolg):

- Gedenkbos
- boerengolf
- horeca ontwikkeling
- woningbouw op veilige hoogte (terpen en of drijvend o.i.d.)
- strandje inpassen
- wandelroute door de LHP in de richting van de KD slikken (PZH?)
- haal de buitendijk weg, in plaats van kleine gaatjes, die de indruk wekken dat de dijk is gebroken
- studie doen naar recreatieve veerverbinding met Nissewaard en Middelharnis (Landschapstafel) en eventueel Waterbus
- Mogelijkheden voor verblijfsrecreatie
- Onderzoek doen naar randvoorwaarden vanuit het stroomvoerende gebied RWS
- Voortvarende uitwerking (plan voor eind 2016 gereed voor besluitvorming)
- Rietsnijder eilanden (plannen Bas Ampt cs)
- Woonterp idee bebouwing (=uitwerkingsslag nodig)
- Zwemplas en strand bij de bebouwing
- Haven zonder woonbebouwing
- Wandelroute (minder valide) om de kop
- Weidevogelgebied maaiveld opgehoogd, niet bemalen
- Scouting (in de kreek, dichtbij de Veerdam)

Kostendragers:

- natuurorganisaties
- private partijen (projectontwikkeling)
- provincie Zuid-Holland
- LIFE, Kaderrichtlijn Water, etc.



Kansen voor de economie

-  Natuurwoning
-  publieksgebouw/ evenementen
-  gemeentelijke natuurcamping
-  Wildernispad
-  kijkhutten
-  Pont Voorne Putten & middelharnis
-  Passantenhaven
-  Horeca
-  Theetuin in oude gemaal
-  Opknappoties in dorp
-  Informatieborden (historie)
-  strandje
-  wandelpaden
-  fietspaden
-  kanoroutes
-  verhuur fluisterboten en kano's
-  wandelpad Goudswaard- Tiengemeten (via Korendijkse slikken)
-  arrangement Goudswaard Tiengemeten
-  Appartementen Bas Ambt
-  Publieksontvangst schuur Bas Ambt
-  Hotel of B&B
-  familiehotel ergens in dorp
-  speelnatuurplek op eiland langs havenkanaal
-  Coop, kapper, chinees info
-  Dorpshuis/ verenigingshuis Rehoboth

CONCEPT

30-50 woningen permanent of recreatief buitendijks op terp

schuur Bas Ambt. tbv evenementen en appartementen

wandelpad Goudswaard - Tiengemeten

Zonnehoeve

PI 57

natuurcamping

Middelharnis

aanlegsteiger pont

Voorne Putten

kijkhut

scouting

natuurwoning

wildernispad

passantenhaven

Molenpol

Windlust

Dorpshuis Rehoboth

arrangementen & overnachten in Goudswaard

B & B

B & B

B & B

familiehotel



kade verlagen

Zuiveringsinst

Her Sandee

0.2

Scenario 3 met zwaardere bebouwing:

Omschrijving:

De wens bestaat om een scenario te hebben met een nog sterker perspectief voor de vitaliteit en economie in de regio. Het initiatief vanuit Swaneblake zou daarbij kunnen worden opgenomen in de schetsen voor Leenheerenpolder. Daarmee ontstaat een scenario met 175 recreatiewoningen en zorghotel en lijkt een aparte toegangsweg noodzakelijk.

Toelichting:

- Ruimtelijk en stedenbouwkundig idee (aan te dragen vanuit het project Swaneblake)
- Idee over ontsluiting buitenom (idem)
- Handhaven overig programma?

Dragers:

- De financiers achter Swaneblake
- anderen?



Vergelijking scenario's (--, -, +, ++, +++)

scenario	Recreatief gebruik	Ecologische potenties	Agrarische functies	Relatie met het dorp /Leefomgeving	Economische spin-off in de streek
Scenario 1 Natura 2000	+	+++	-	+	+
Scenario 2 Leven in de Brouwerij (weinig bebouwing)	++	+++	-	++	++
Scenario 3 (veel bebouwing)	?	?	?	?	+++ (te verwachten)
Huidige situatie	--	--	+++	---	--

Uitwerken:

- Overleg met provincie ZH (ambtelijk, bestuurlijk, [REDACTED])
- Randvoorwaarden RWS (contactpersoon volgt maandag a.s, [REDACTED])
- Intentieovereenkomst F. Ampt (olv Gemeente en advies [REDACTED]
[REDACTED])
- Rekenen kosten en financiering enz (i.s.m. [REDACTED], [REDACTED])
- Infrastructuur (i.s.m. Goudappel [REDACTED])
- Economie (Blueconomy, Enviu, [REDACTED])
- Natuur (natuurorganisaties, [REDACTED])
- Water (in overleg met WSHD, [REDACTED])

Gebiedsontwikkeling Goudswaard

Noties ruimtelijke kwaliteit 010217

[REDACTED] / Kwaliteitsteam HW

WERKBOEK

Goudswaard, Havenkade

Powered by

atelier m

Gebiedsontwikkeling Goudswaard

Noties ruimtelijke kwaliteit 010217

[REDACTED] / Kwaliteitsteam HW

A black and white photograph of a coastal village scene. In the foreground, there is a body of water, likely a canal or harbor, with several boats moored along the right bank. The left bank is covered in tall, dense grass. In the background, a row of traditional Dutch houses with gabled roofs and chimneys is visible. A small bridge or pier extends into the water from the left. The overall atmosphere is quiet and rural.

**Betrokken vanuit inbreng ruimtelijke
kwaliteit in gebiedsontwikkeling**

Goudswaard, Havenkade

Powered by

atelier m

Gebiedsontwikkeling Goudswaard

Noties ruimtelijke kwaliteit 010217

[REDACTED] / Kwaliteitsteam HW

Doel:
kennisopbouw
inspiratie
basis advisering

Goudswaard, Havenkade

Powered by

atelier m

Gebiedsontwikkeling Goudswaard

Noties ruimtelijke kwaliteit

Hoeksche

waardenmakerij

Contact



**Waardenketen:
Stromenland; Bron van Energie**

Waardenketens

Ontdek het eiland

De Hoeksche Trek

De Terugverdiengemeenschap

Het blauwe Hart van de Zuidrand

De Kracht van het Ommeland

De Tocht naar Tiengemetten

Deze waardenketen omschrijft de toekomst (2020) van de zuidrand als volgt:

Een landschap om tot rust te komen en op te laden, dat is de westhoek van de Hoeksche Waard. De meest duurzame verblijfsrecreatie in een groene setting met ruige deltanatuur is de basis van deze waardenketen.

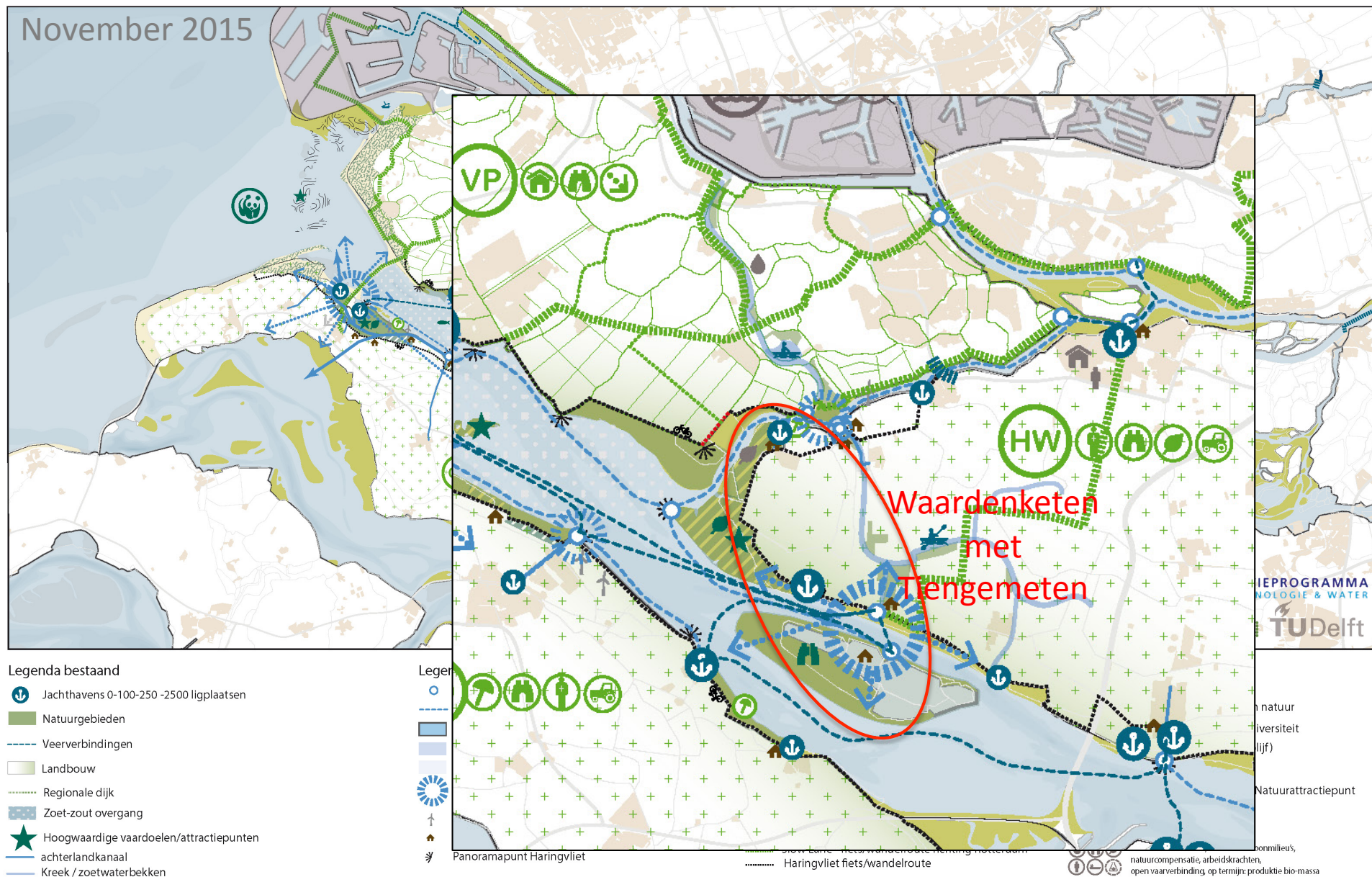
Gezondheid, zorg, sport, wellness en natuurbeleving voegen zich daarin en vormen een recreatie- en zorgeconomie. De boeren zijn hier zeer innovatief, dat bewijzen de duurzame productiemethoden en de bloemrijke akkerranden en streekproducten.

Gebiedsagenda HWW

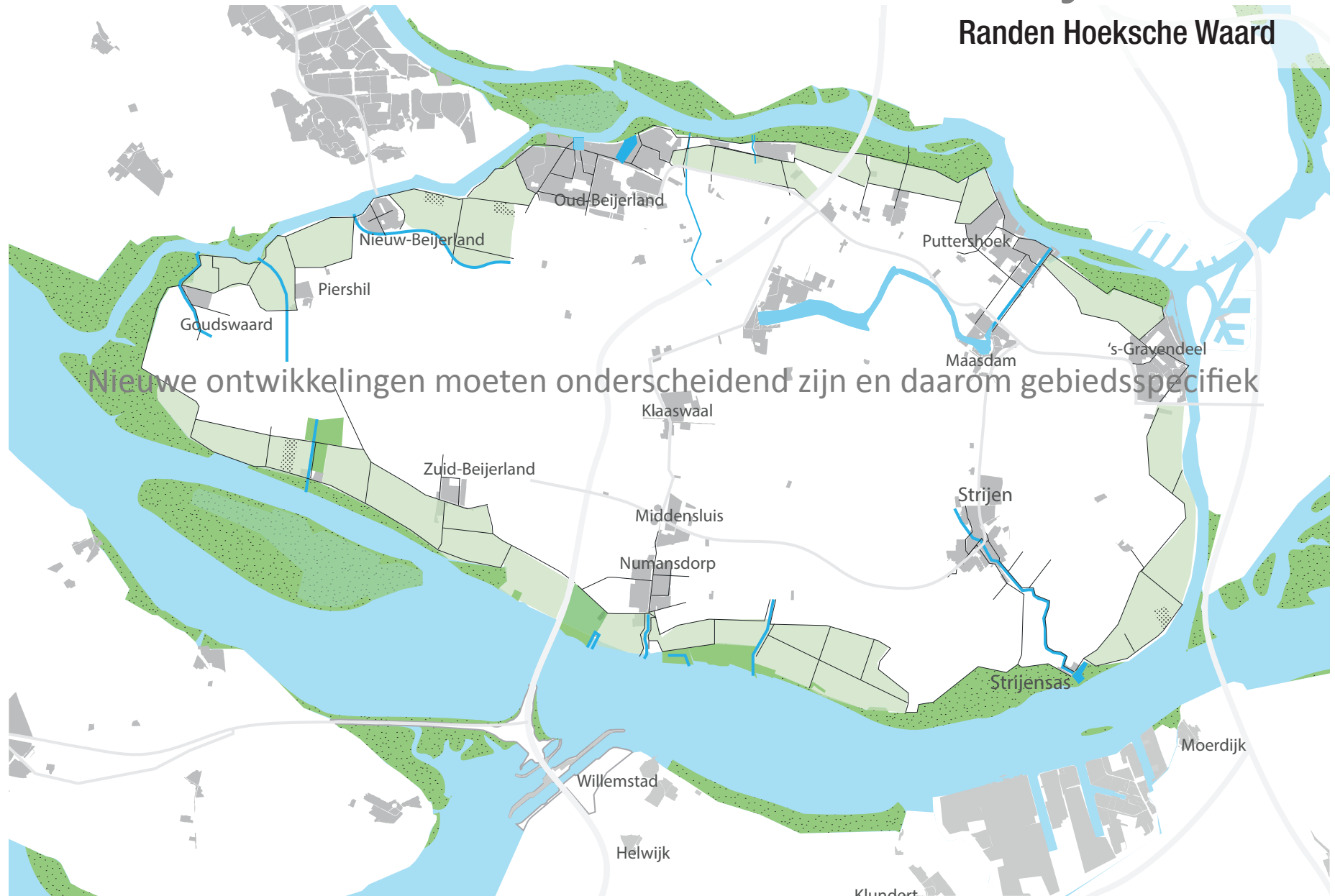


Bron: bureau Strooming

Context landschapstafel



Nationaal Park Haringvliet ontmoet Hoeksche Waardenmakerij



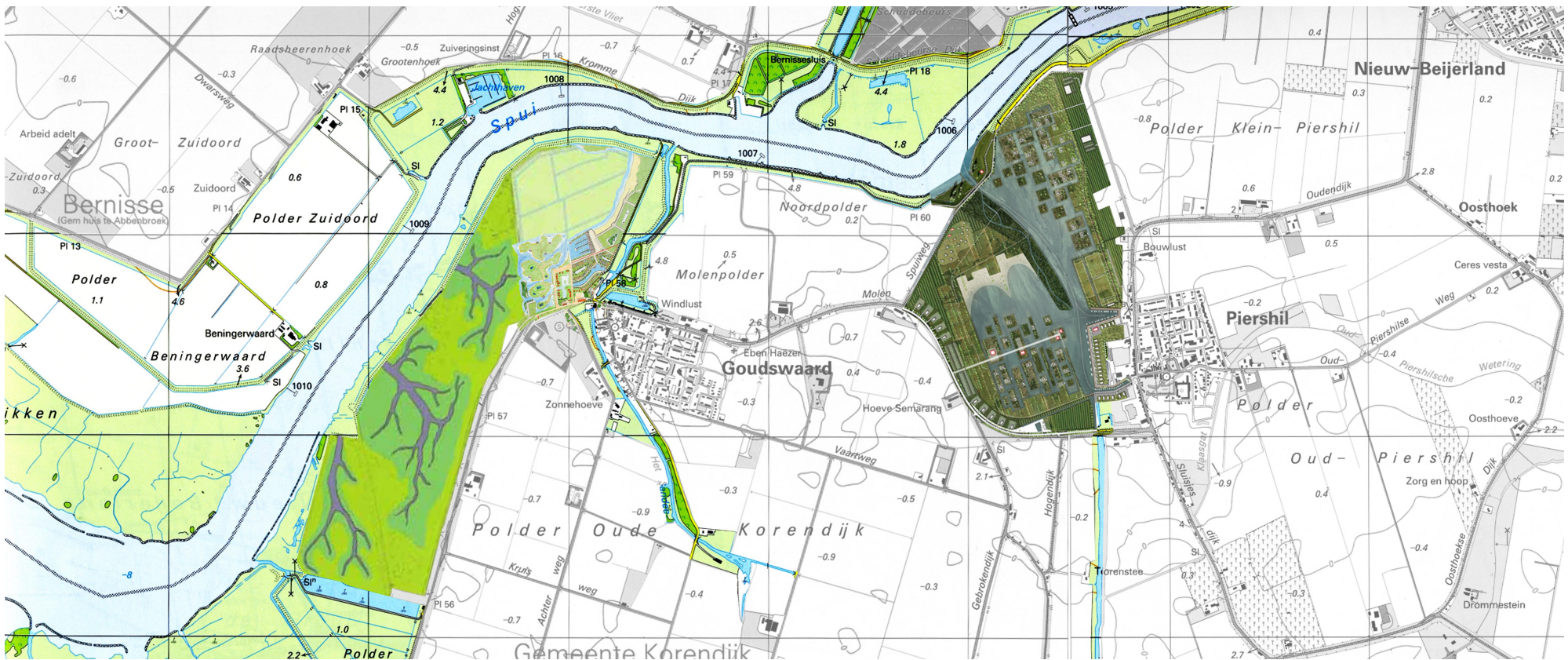
Gebiedsontwikkeling: meer dan de som der delen



Welke waarden zijn belangrijk voor gebiedsontwikkeling Goudswaard?



- Belevingswaarde
- Gebruikswaarde
- Toekomstwaarde



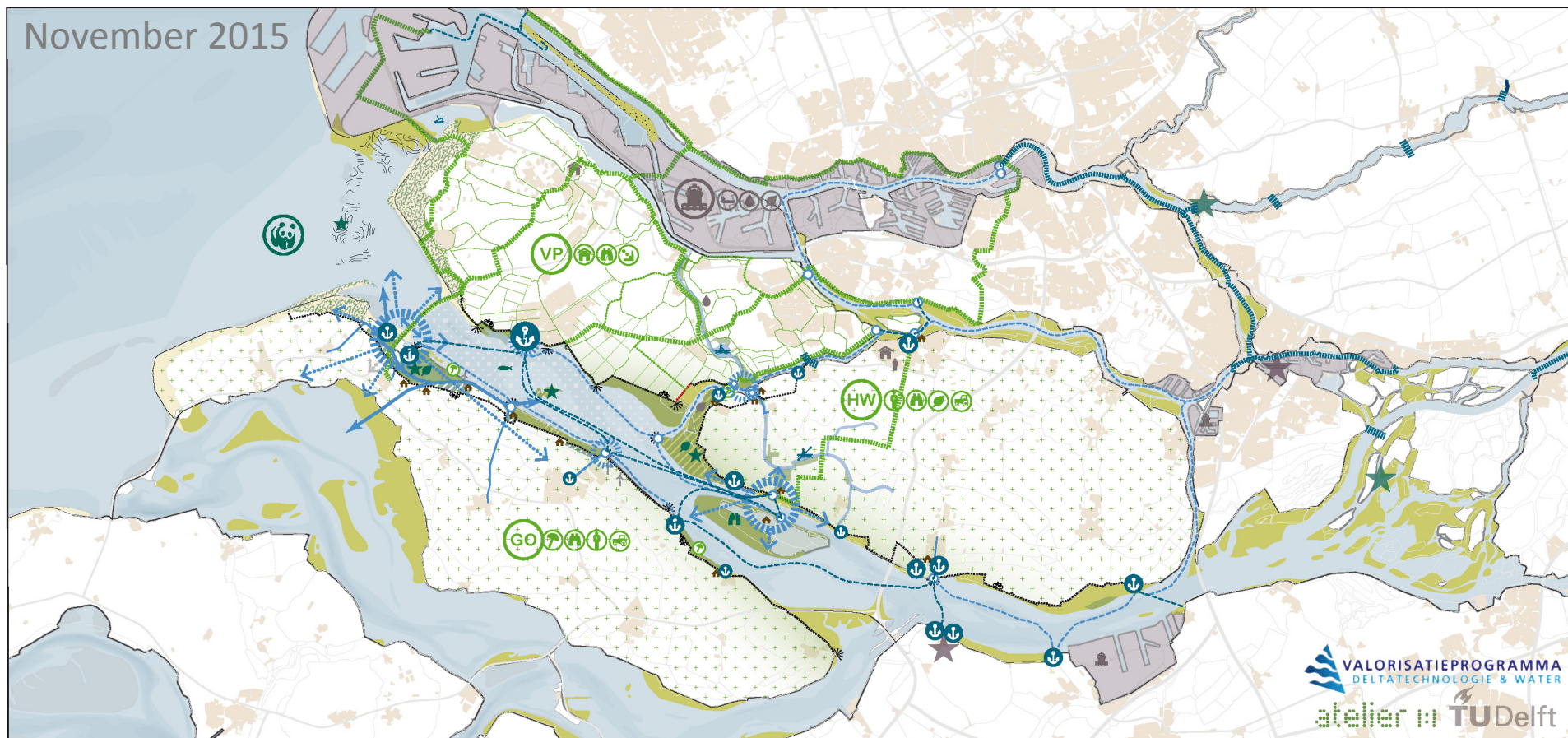
Gebruikswaarde



vitaliseren dorp & regio

Goudswaard, Havenkade

Context: Nationaal Park Haringvliet als unieke kwaliteit



Legenda bestand

- Jachthavens 0-100-250 -2500 ligplaatsen
- Natuurgebieden
- Veerverbindingen
- Landbouw
- Regionale dijk
- Zoet-zout overgang
- Hoogwaardige vaardoelen/attractiepunten
- achterlandkanaal
- Kreek / zoetwaterbekken

Legenda regio-ambities

- Waterhaltes
- Versterken waternetwerk
- Zelfvoorzienende zoetwaterberging +5%
- IPDD: Robuust Adaptief Raamwerk (RAR)
- DP: Strategische Reserve waterveiligheid
- Waterpoorten/hoogwaardig vaardoel
- Voornemen plaatsing windenergie
- Nieuwe (recreatieve) waterfronten/woonmilieus
- Panoramapunt Haringvliet



Grote gemeenten / regio's / stakeholders



Gemeentelijke ambities: vitaliteit/leefbaarheid, woonklimaat, natuurrecreatie, landbouw, strandrecreatie, natuurontwikkeling

Strandrecreatie

Bereikbaarheid water

Bereikbaarheid land(schap)

Duurzame landbouw

Slow Lane - fiets/wandelroute richting Rotterdam

Haringvliet fiets/wandelroute



Droomfondsen / WNF



Nieuwe of herin te richten natuur



Natuurontwikkeling / biodiversiteit



Natuurrecreatie (dag/verblijf)



Herinstructie steur ea



Schelpenbanken



Natuurattractiepunten

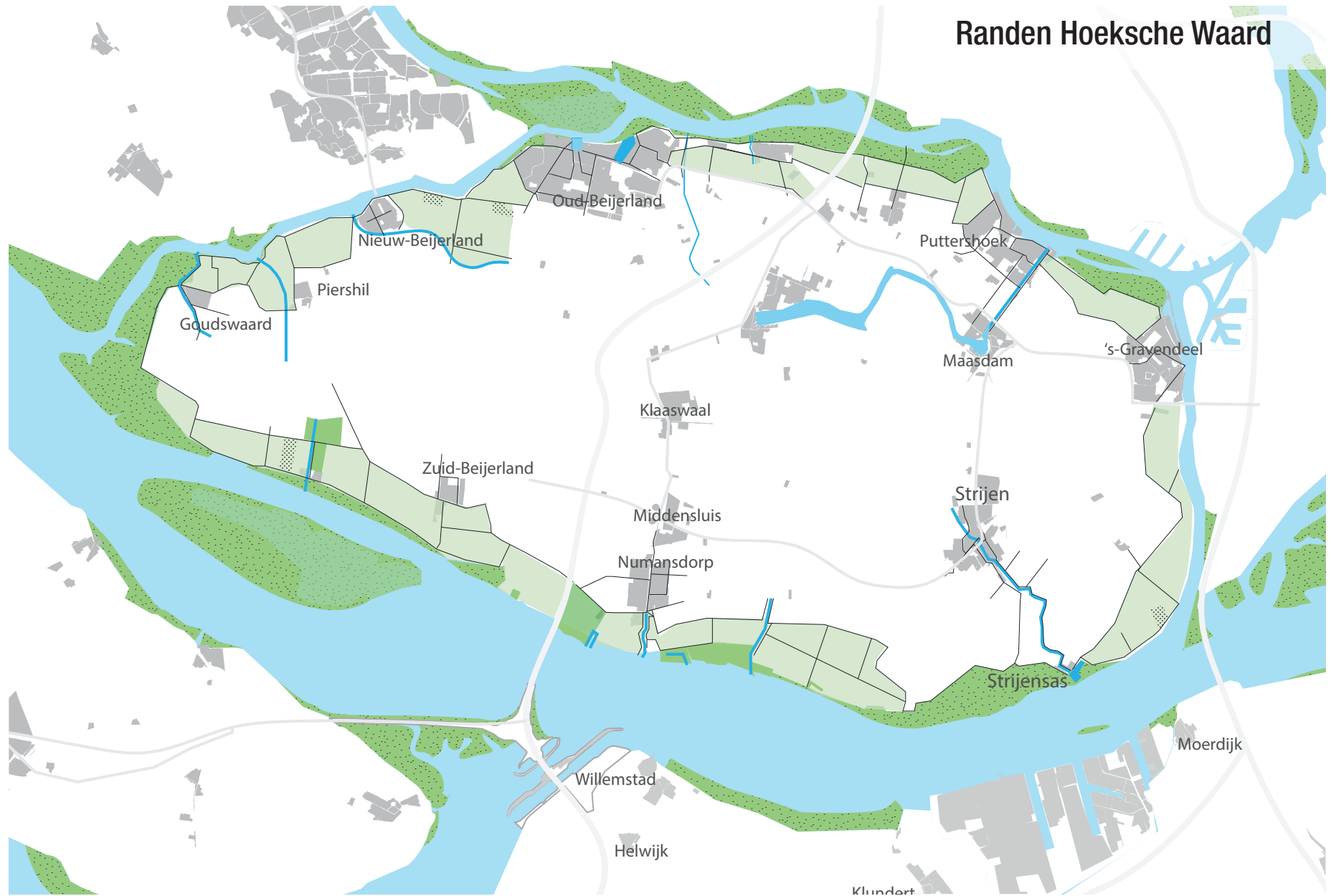


Havenbedrijf

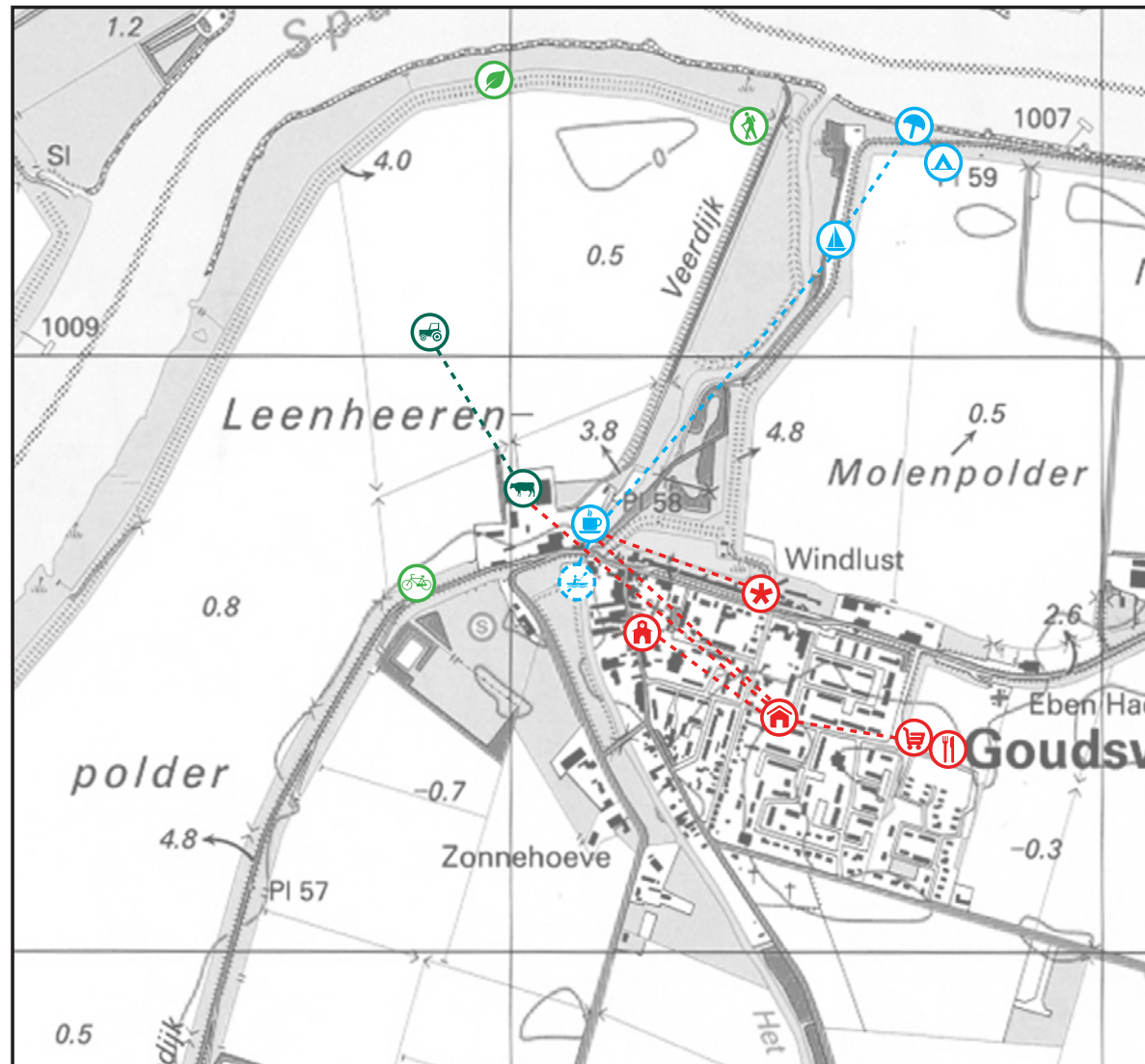


Behoeften zoet water, attractieve woonmilieus, natuurcompensatie, arbeidskrachten, open vaarverbinding, op termijn: productie bio-massa

nieuwe ontwikkelingen onderscheidend daarom gebiedsspecifiek



Verknopen met lokale netwerken



Huidige situatie

Belevingswaarde



Goudswaard, Havenkade

Gebiedsspecifiek?



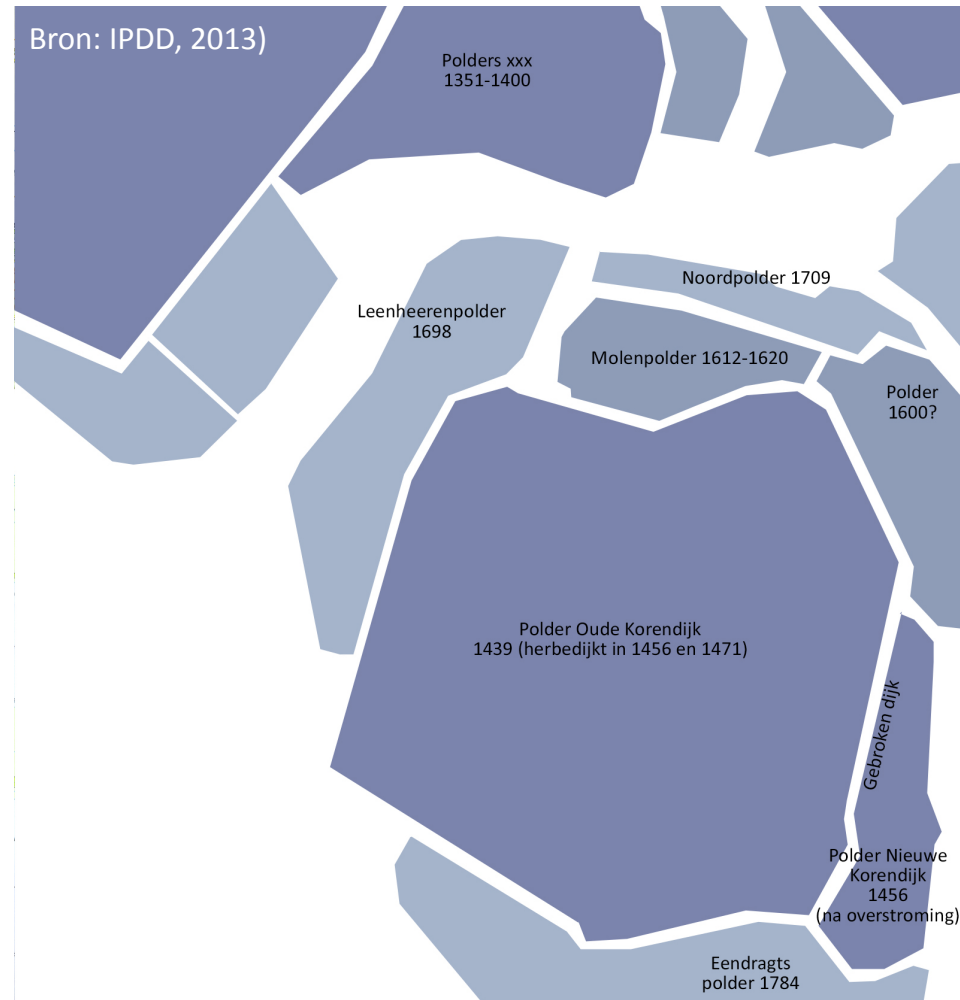
Ruimtelijke ontwikkeling
toen en nu

Goudswaard, Havenkade

Oerkreek: Goudswaard holoceen



Opslibben en inpolderen 1500-1700



Bron: Gebiedsprofiel Hoeksche Waard (prov, 2013)



Opwaspolders (14e - 15e eeuw)



Noordelijke- en oostelijke aanwaspolders
(15e eeuw)



Zuidelijke aanwaspolders (16e eeuw)



Kleine aanwaspolders (16e - 18e eeuw)

This is a detailed historical map of the Goudswaard area in the Netherlands. The map shows a complex network of waterways, including the 'H. I. I.' (Haven, IJ, IJssel) and the 'Korendijksche'. Various polders are labeled, such as 'Goudswaard', 'Korendijksche', 'Slikken', and 'Eendragtspolder'. The map also features a small inset map of the 'Voorstraatdorp' area and a legend for 'Arbeid adelt' and 'Groot'. The map is oriented with North at the top.



Identiteit: Dorpshaven/kreek als historische en recreatieve drager



Identiteit: rust als kwaliteit, polder als eenheid



Goudswaard als officieel stiltegebied
(bron compedum voor de leefomgeving)

Cultuurhistorische ensembles



Bewerking van bebouwingskaart Ars Virens

