



NoordOevers

In deze nieuwsbrief:

- Het Structuurplan
- Het Bestemmingsplan
- Woondag Drechtsteden
- Wijkinformatiemarkt Zwijndrecht
- Antoniapolder (Genie-en Citadelterrein)
- Overleg met Rietbaanbedrijven
- Even voorstellen
- Sophiapolder
- Sanering Strooppot/Rietbaan
- Stand van zaken fase 1 en 2
- Samenwerkingsovereenkomsten met gemeenten
- Planning

Het Structuurplan

Het Structuurplan is op 30 juni en 4 juli 2005 respectievelijk door de gemeenten Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht vastgesteld. Bouwvergunningen voor fase 1 en 2 (grondgebied Zwijndrecht) kunnen nu het met toepassing van artikel 19 Wet Ruimtelijke Ordening, verleend worden.

Het Bestemmingsplan

In de reeks van Masterplan en Structuurplan is het bestemmingsplan het volgende moment waarop planologisch kader wordt vastgelegd en met betrokkenen gecommuniceerd wordt over het plan Noordoevers.

Samen met de gemeenten Zwijndrecht en Hendrik-Ido-Ambacht werkt de ROM-D aan een concept-ontwerp-bestemmingsplan. Hiervoor is het nodig om een aantal onderzoeken te doen. Een Flora- en Faunaonderzoek is inmiddels gereed.

Het concept-ontwerpbestemmingsplan wordt, als alle onderzoeken afgerond zijn, naar de verschillende betrokken (overheids)instanties gestuurd om een reactie. De gemeenten Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht organiseren rond die periode informatie-avonden voor betrokkenen en belangstellenden. Over de juiste data wordt u via de verschillende media op de hoogte gehouden.

Even voorstellen

Het projectbureau Noordoevers wordt bemenst door een vaste ploeg medewerkers, die vanuit verschillende locaties werken.

Hieronder staat een actueel overzicht van de medewerkers aan het project.

- De heer N.J. van Klinken, planmanager ROM-D
- Mevrouw L. Bijl – van Balen, assistent-projectleider ROM-D
- De heer V. Rouppe v.d. Voort, projectleider ROM-D
- Vacature, projectleider gemeente Hendrik-Ido-Ambacht¹
- Mevrouw A. van der Laak, projectleider gemeente Zwijndrecht
- De heer P. Pieters, Rijkswaterstaat
- De heer E. v.d. Wal, Provincie Zuid-Holland

¹ De heer A. Hoogsteger fungeert voor de burgers uit Hendrik-Ido-Ambacht niet meer als aanspreekpunt. Hij heeft met ingang van 1 februari jl. de gemeente verlaten.

Er is nog geen vervanger voor hem aangenomen.

Voor eventuele vragen kunt u terecht bij de ROM-D. Voor vragen over het bestemmingsplan kunnen de Ambachtse burgers zich ook wenden tot mw. J. van Boxel, tel. (078) – 684 32 35



Woondag Drechtsteden 26 november 2005

Tijdens de jaarlijkse Woondag van de Drechtsteden, die werd gehouden in het magazijn op het voormalig Enecoterrein aan de Noordendijk te Dordrecht, heeft de ROM-D samen met projectontwikkelaar ABB een grote stand ingericht. ABB zal onder regie van de ROM-D het Zwijndrechtse gedeelte van de Noordoevers, fase 1 en 2, ontwikkelen. De belangstelling voor het project was groot. Vooral de maquette en de informatiepanelen trokken veel belangstelling. Veel bewoners van de Drechtsteden waren nog niet op de hoogte van de ontwikkelingen rond de Noordoevers. Er is veel belangstelling getoond voor de nieuw te bouwen appartementen; een aantal mensen gaf zelfs al precies aan in welk appartementgebouw en op welke verdieping ze willen wonen. De start van de bouw kan veel mensen niet snel genoeg gaan. Zij hebben zich in ieder geval aangemeld als belangstellenden en krijgen deze nieuwsbrief om op de hoogte te blijven van de ontwikkelingen. ABB (de projectontwikkelaar voor fase 1 en 2) heeft tijdens de Woondag een enquête uitgedeeld om te bekijken naar welk type woningen de belangstelling uitgaat, appartementen of eengezinswoningen. De uitkomsten van de enquête worden mede gebruikt voor de opdrachten die de architecten straks meekrijgen bij het ontwerpen van de woningen.

Wijkinformatiemarkt Zwijndrecht 19 januari 2006

Op 19 januari werd in de aula van het Walburgcollege de jaarlijkse wijkinformatiemarkt van de gemeente Zwijndrecht gehouden. De ROM-D was ook aanwezig met een stand over de Noordoevers. De belangstelling was groot. Door de beperkte ruimte kon de maquette helaas niet neergezet worden, maar met de informatiepanelen is toch een goede indruk van het project gegeven. Ook tijdens deze avond hebben belangstellenden zich opgegeven voor de nieuwsbrief en is de door ABB opgestelde enquête uitgedeeld.

Antoniapolder (incl. aanleg Noordeinde)

Op de Antoniapolder (Citadel-/Genieterrein) is al een aantal bedrijven gevestigd. Een gedeelte langs het water wordt nog vrijgehouden voor de bedrijven van de Rietbaan, die verplaatst moeten worden vanwege de geplande woningbouw langs de Noordoevers. De inrichting van dit gedeelte van de Antoniapolder wordt op verzoek van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht ook onder regie van de ROM-D uitgevoerd. De indeling van het terrein wordt duidelijk, als we definitief weten welke van de Rietbaanbedrijven wil verhuizen naar de Antoniapolder.

Voor de zittende en toekomstige bedrijven en voor de ontsluiting van de Volgerlanden richting de A15 wordt het verlengde Noordeinde aangelegd. De ROM-D heeft aan Grontmij opdracht gegeven om hiervoor een Voorlopig en een Definitief Ontwerp te maken. Op het moment dat het er een vastgesteld Voorlopig Ontwerp is, worden alle bedrijven geïnformeerd over het ontwerp en de uitvoeringsplanning.

Overleg Rietbaanbedrijven

Het overleg met de diverse bedrijven heeft ertoe geleid, dat op 27 januari jl. de ROM-D en Van Dalen Metaalhandel een koopovereenkomst hebben gesloten. Van Dalen beëindigt zijn activiteiten in Hendrik-Ido-Ambacht eind van dit jaar en draagt de grond dan over aan de ROM-D.

Met de andere Rietbaanbedrijven zijn we nog niet zo ver. Wel hebben de meeste bedrijven toestemming verleend voor taxatie en bodemonderzoek. Op basis van de taxatie en het bodemonderzoek wordt vervolgens met de bedrijven onderhandeld. Het doel van deze onderhandelingen is om met alle bedrijven op een goede manier tot overeenstemming te komen, zodat ook op het grondgebied van Hendrik-Ido-Ambacht het project Noordoevers uiteindelijk gestalte kan krijgen.



NoordOevers

Stand van zaken

fase I en II

Met de verplaatsingen van de Gemeentewerf en het Afvalbrengstation is de weg vrijgemaakt om met de voorbereidende werkzaamheden te starten. Om overlast te voorkomen zijn op de locatie van de oude Gemeentewerf alle oude gebouwen gesloopt. Zodra de Kringloopwinkel verhuisd is naar een andere locatie in Zwijndrecht zullen ook de opstallen van het AfvalBrengStation en de Kringloopwinkel gesloopt worden. Sanering is de volgende stap, die genomen moet worden ter voorbereiding van de bouw. Halverwege dit jaar dienen we een verzoek in bij de provincie Zuid-Holland om hun goedkeuring te krijgen voor een saneringsplan. Het saneren van de bodem wordt zo veel mogelijk gedaan in combinatie met het bouwrijpmaken, zodat "werk met werk" gemaakt wordt.

In de eerste helft van 2007 kan dan gestart worden met de daadwerkelijk bouw van de eerste woningen, uiteraard natuurlijk onder voorbehoud dat op dat moment alle benodigde vergunningen verleend zijn.

Samenwerkingsovereenkomsten gemeenten

De gemeenteraden van Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht hebben op respectievelijk 6 en 7 februari 2006 ingestemd met de Samenwerkingsovereenkomsten, die met de ROM-D worden gesloten. Door het sluiten van deze overeenkomsten dragen de gemeenten de verantwoordelijkheid voor het project Noordoevers over aan de ROM-D. Wel behouden de gemeenten hun bestuurlijke en publiekrechtelijke (zoals het bestemmingsplan en de bouwvergunningen) verantwoordelijkheden. In de samenwerkingsovereenkomsten zijn randvoorwaarden opgenomen over de uitwerking van de plannen, de financiën, de organisatie en communicatie. De officiële ondertekening van de overeenkomsten vindt voor de zomer plaats.

Sophiapolder

Om de gewenste natuurontwikkeling van de Sophiapolder te realiseren is in de afgelopen periode een aantal belangrijke stappen genomen:

- de Sophiapolder is, op de noordelijke punt na, aangekocht door Deltanatuur;
- de (financieel) betrokken partijen: Rijkswaterstaat, provincie Zuid-Holland en Stichting Zuid-Hollands Landschap, hebben hun afspraken vastgelegd in een Convenant;
- een offerteverzoek ten behoeve van het opstellen van een inrichtingsplan is aan vijf bureaus verzonden.

In maart is inmiddels aan één van deze bureaus opdracht gegeven.

Bij deze opdrachtverstrekking zijn ook de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht en de ROM-D betrokken.

Sanering Strooppot/Rietbaan

Niet alleen de terreinen op de locatie Noordoevers zijn vervuild, maar ook de waterbodembodem is op een aantal plekken verontreinigd. In opdracht van Rijkswaterstaat is een onderzoek uitgevoerd naar de mate van vervuiling.

Dit onderzoek is inmiddels klaar. De conclusies van het onderzoek hebben ertoe geleid dat de sanering van de Strooppot en Rietbaan bij Rijkswaterstaat hoog op de prioriteitenlijst van "te saneren waterbodembodemlocaties" geplaatst is en hiervoor dus ook geld beschikbaar gesteld zal worden.

De plaatsing op de prioriteitenlijst is niet alleen het gevolg van de mate van vervuiling, maar vooral het gevolg van de realisatie van de woningbouw op de Noordoevers. Nieuwe bewoners moeten aan schoon water kunnen wonen en er kan niet gesaneerd worden als die mensen er al wonen.

Rijkswaterstaat en de ROM-D streven ernaar om de sanering van de land- en waterbodembodem in tijd en wat uitvoering betreft zoveel mogelijk op elkaar af te stemmen. U wordt hierover geïnformeerd door middel van deze nieuwsbrief.

Afspraken, die voor de sanering van de waterbodembodem gemaakt moeten worden met individuele eigenaren, bijvoorbeeld voor het verplaatsen van een boot, worden zo veel mogelijk geïnitieerd door Rijkswaterstaat.



Planning algemeen

Dit onderdeel is een vast onderwerp in de Nieuwsbrief. Een planning is aan wijzigingen onderhevig. Ten opzichte van de planning in Nieuwsbrief nr. 7 is deze dan ook iets gewijzigd.

Bestemmingsplan

- 1^e kwartaal 2006
- 2^e kwartaal 2006
- 3^e kwartaal 2006

- 3^e kwartaal 2006
- 4^e kwartaal 2006
- 1^e kwartaal 2007
- 1^e helft 2007

- 2^e helft 2007

- Opstellen ontwerp-bestemmingsplan
- Afronden voorontwerp-bestemmingsplan + B&W besluit
- Verzending aan betrokken instanties om commentaar (art.10 overleg)
- Inspraak(-avond), ter inzage 1 maand
- Verwerken reacties + (eventueel) aanpassen ontwerp
- B&W besluit over ontwerp
- Ter inzage legging (1 maand)
- Verwerken reacties, hoorzitting + (eventueel) aanpassen ontwerp
- Vaststelling Raad

Woonclusters (Fase I en II)

- 2^e kwartaal 2006
- 4^e kwartaal 2006
- 4^e kwartaal 2006

- 2^e helft 2006

- 2^e kwartaal 2007
- Medio 2007

- Opstellen ontwerpen voor 1^e cluster
- Gereedkomen Definitieve Ontwerpen woningen
- Start artikel 19 Wet Ruimtelijke Ordening procedures voor bouwplannen
- Start sanering en bouwrijpmaken, fase 1 (duur circa 30 weken)
- Afgifte 1^e bouwvergunningen
- Start bouw 1^e cluster

De ROM-D

In de Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Drechtsteden participeren gemeenten/ provincie Zuid-Holland en private partners. Binnen één van de taakvelden van de ROM-D "het (her)ontwikkelen van (groot)schalige woningbouw al dan niet in combinatie met bedrijfsterrein, ecologische zones c.q. recreatieve voorzieningen" wordt op dit moment regie gegeven aan het project Noordoevers.

Vragen

Als er op dit moment iets niet duidelijk is of als u iets kwijt wilt, dan kunt u altijd iemand benaderen van de projectleiding genoemd in de colofon.



Colofon

Uitgave ROM-D/ Projectbureau Noordoevers
 Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht
 Gemeente Zwijndrecht

Redactie Werkteam Communicatie Noordoevers
Vormgeving en opmaak Impuls Publiciteit, Alblasserdam

Mw. L. Bijl, 078 - 648 06 65
 Dhr. N.J. van Klinken, 078 - 639 65 31 (projectmanager)
 Vacature/Mw. J. van Boxel, 078 - 684 32 35 (bestemmingsplan)
 Mw. B. Mouton, 078 - 684 31 67 (afd. communicatie)
 Mw. A. van der Laak, 078 - 620 65 99
 Dhr. G. Timmerman, 078 - 620 65 19 (afd. communicatie)



NoordOevers