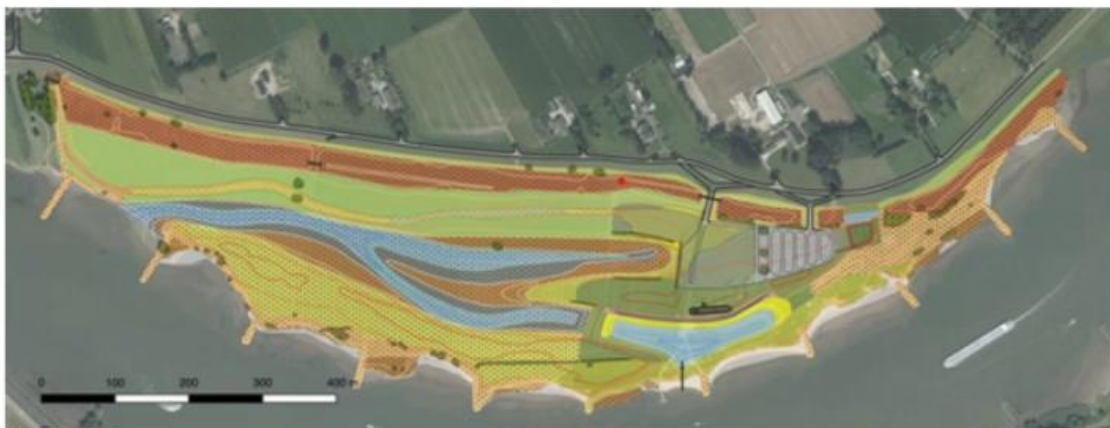


Participatie Salmsteke Ontkiemt!: Dijk én Uiterwaard

De dijkversterking staat niet op zich zelf op dit dijk tracé met een lengte van 2 kilometer. Deze dijkversterking haakt aan bij een bredere gebiedsontwikkeling. De dijkversterking wordt gecombineerd met kansen voor recreatie en natuur. In dit document wordt beschreven hoe de omgeving (in brede zin) inhoudelijk is betrokken bij de totstandkoming van de plannen voor dijk en met name de uiterwaard en hoe hun bijdragen zijn meegenomen en meegewogen in het uiteindelijke resultaat. Voor wat betreft de uiterwaard wordt dit resultaat één op één opgenomen in het nieuwe **bestemmingsplan** van de gemeente Lopik.

Het project Salmsteke is begonnen in 2017 en sindsdien is de omgeving betrokken bij de ontwikkelingen van de dijkversterking en herinrichting van de uiterwaard. Provincie Utrecht, Recreatieschap Stichtse Groenlanden en Rijkswaterstaat voeren gesprekken sinds 2015 over de herinrichting van het terrein Salmsteke. In het voorjaar van 2016 heeft het recreatieschap hierover individueel gesproken met omwonenden, verenigingen en gebruikers van Salmsteke.

Uitkomsten van deze gesprekken hebben mede de input gevormd voor een eerste schets ontwerp dat in januari 2018 is gepresenteerd tijdens een openbare avond in het Schouw in Lopik.



Op deze avond die ook aangekondigd was via Het Kontakt, AD Lopik en Zenderstreeknieuws zijn ongeveer 60 mensen afgekomen. De dijkbewoners zijn direct uitgenodigd. Naast de eigenaren van woningen langs de dijk zijn er op deze avond ook een kleine 50 andere geïnteresseerden aanwezig geweest.

Uit de reacties op de informatieavond en de individuele gesprekken komt een aantal onderwerpen naar voren: invulling van de horeca, de verkeerssituatie, inrichting van een zwemplas die zo goed mogelijk schoon blijft, het pad naar het voetveer, de boothelling en het voorkómen van aanslibbing in de aan te leggen nevengeul.

Onder de belanghebbenden verschillen de inzichten over de kansen en mogelijkheden voor de horeca: Hoe kleinschalig of grootschalig kan het zijn, welke behoefte bestaat er wat zou het aanbod kunnen zijn?

Wat betreft de verkeerssituatie vragen de belanghebbenden aandacht voor extra parkeermogelijkheden bij drukte. Over de aanpak van de verkeerssituatie verschillende de meningen: Zorgt de nieuwe inrichting van de uiterwaarden bijvoorbeeld voor extra verkeer?

Deze twee bovenstaande punten zijn ook in de 1 op 1 gesprekken naar voren gekomen.

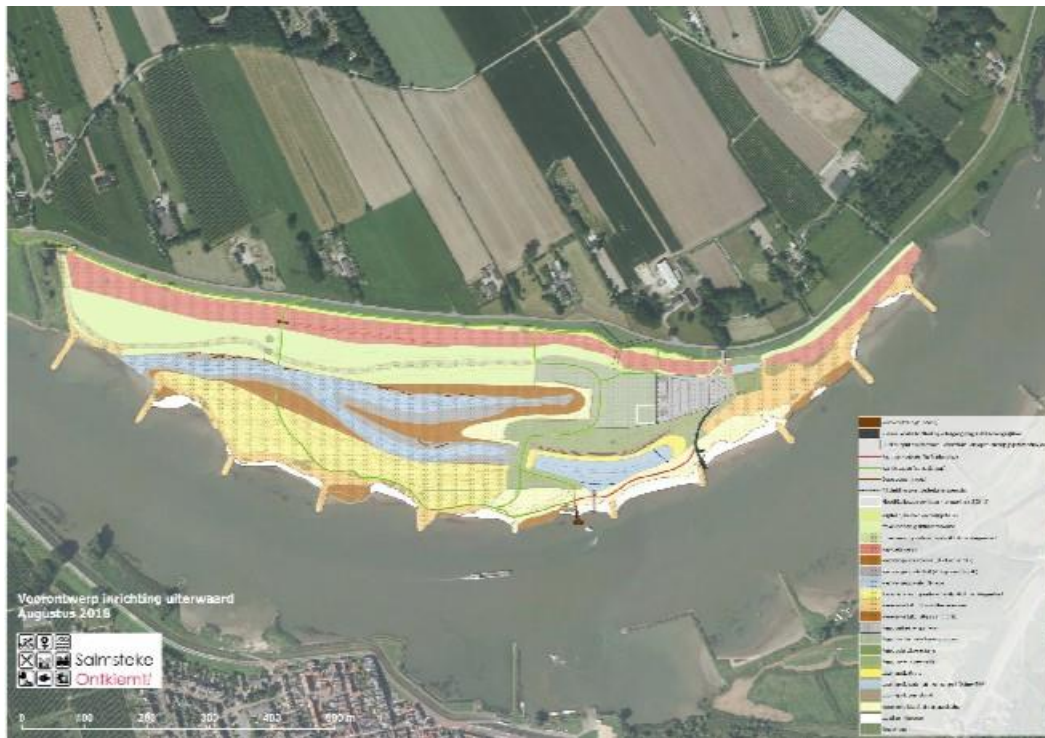
Bijgaand voorbeelden van opmerkingen die zijn gemaakt in de 1 op 1 gesprekken:

- *Gaat de nevengeul niet eroderen/afkalven?*
- *Zorg dat de horeca niet te duur wordt. Hou het bij een bistro of iets dergelijks.*
- *Horeca mag niet het uitzicht op Ameide wegnemen.*
- *Alcohol beleid en sluitingstijd een belangrijk aandachtspunt bij de horeca*
- *De horeca en het aantal evenementen moeten bescheiden blijven.*
- *Geen voorstander van grote evenementen in de uiterwaard. Handhaving is er niet*
- *Kleinschalige horeca zou kunnen. Grootschalige horeca is niet acceptabel.*
- *Zorg voor een goed pad van en naar het voetveer.*
- *Voorstander van een weg onderlangs de dijk bij Salmsteke.*
- *Bedenkingen bij de werking van de geul en wijst op de risico's van slibaanzet.*
- *Aandacht voor verkeer als het nog veel drukker wordt*
- *De inrichting met natuur mag geen landbouw beperkingen opleveren aan de andere kant van de dijk.*

Op woensdag 3 oktober 2018 vond de tweede informatiebijeenkomst plaats voor bewoners en geïnteresseerden over de versterking van de Lekdijk en de ruimtelijke ontwikkeling van de uiterwaard Salmsteke. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) en Recreatieschap Stichtse Groenlanden (SGL) presenteerden drie kansrijke oplossingen voor de dijkversterking en de nieuwe, geoptimaliseerde inrichtingsschets voor het uiterwaardengebied. Daarnaast was er gelegenheid tot het stellen van vragen aan de diverse inhoudelijke tafels.

Het uitnodigingen beleid was conform de 1^e informatiebijeenkomst en de opkomst was vergelijkbaar.

Ten opzichte van de vorige informatiebijeenkomst is de schets voor de herinrichting van de uiterwaard is geoptimaliseerd. Zo is er een boothelling en een routestructuur ingetekend en is de locatie van de horeca bepaald.



Reacties op het schetsontwerp waren:

Bezoekers hebben veel suggesties gedaan, onder meer ten aanzien van routestructuren (naar het voetveer, nieuwe ruiterspaden), inrichtingselementen (zoals een openbaar toilet, rustige plekken om te recreëren) en de omvang van de geul. Ook werden vragen gesteld over de rendabiliteit van de horeca en wat er met bijv. het volleybalveld, de speeltoestellen en het parkeerterrein gebeurt. De suggesties worden waar mogelijk meegenomen in de nadere uitwerking.

Een aantal bezoekers vindt de locatie van de boothelling onlogisch gekozen. De locatie kan voor ongewenste situaties zorgen gelet op de zwemplas en verkeer van en naar de boothelling.

Enkele bezoekers twijfelden aan de nut en noodzaak van de zwemplas of willen weten hoe de waterkwaliteit geborgd wordt.

Bezoekers geven aan dat zij graag het grote wandelrondje in het gebied willen kunnen lopen. Straks ligt er een geul in het gebied. Men zou graag een eenvoudige voorziening gerealiseerd zien zodat de geul overgestoken kan worden. Ook is de suggestie gedaan een brug te plaatsen.

Een aantal bewoners van het gebied stelden vragen over de routing van het (extra) verkeer dat wordt aangetrokken door het recreatiegebied.

In april 2019 is wederom een informatie avond gehouden waarbij parallel 1 op 1 gesprekken ook door zijn gelopen met de dijkbewoners. Het uitnodigingsbeleid was overeenkomstig de eerdere informatiebijeenkomsten. De opkomst kwam ook overeen met de eerdere avonden. Het schetsontwerp voor de uiterwaard is uitgewerkt tot een voorstel voorkeursalternatief. Ten opzichte van het eerdere schetsontwerp zijn de volgende optimalisaties doorgevoerd:

- Verplaatsing zwemplas/berekening water verversing zwemplas
- Zonering natuur en routestructuren
- Rivierkundige optimalisatie
- Locatie boothelling
- Grondbalans
- Herstellen van kleiputten



Op de informatie avond zelf maar ook in de 10 reacties op het voorstel voor het voorkeursalternatief, die daarna zijn ontvangen en zijn beantwoord in een nota van antwoord op de ontwerp nota voorkeursalternatief gingen hoofdzakelijk over de mogelijke overlast van de horeca en grootschalige muziek evenementen ook vanuit de kant van Ameide en het geen rekening houden op welke wijze nu hondenbezitters gebruik maken van de uiterwaard. Daarnaast zijn opmerkingen geplaatst over de nut en noodzaak van de boothelling en de onder belichte aandacht voor natuur. De huidige handhaving in de uiterwaard is daarnaast een terugkerend onderwerp.

Naar aanleiding van de informatie avond en de ontvangen reacties is besloten om twee werkgroepen te formeren over de onderwerpen pleisterplaats, waaronder de horeca en evenementen, en een werkgroep over de mogelijke routestructuren in de uiterwaard. In de nieuwsbrief is een oproep gedaan wie aan deze werkgroepen deel wilden nemen. Dit heeft geleid tot een gevarieerde

samenstelling van beide werkgroepen bestaande uit bewoners langs de dijk, gebruikers van de uiterwaard uit Lopik en Jaarsveld en ook inwoners uit Ameide.

Wergroep pleisterplaats

Deze werkgroep is 3 maal bijeengekomen eind 2019 en begin 2020. Het doel van deze werkgroep was een scherper beeld te creëren van mogelijke invullingen van de pleisterplaatsfunctie in Salmsteke en het opleveren van inrichtingsvoorstel met inbegrip van ingrediënten voor beeld- en kwaliteitsplan. De grootte van de werkgroep varieerde per keer afhankelijk van de opkomst. Iedere keer waren er tussen de 15 – 20 personen aanwezig.

De kritiek op voorstel voorkeursalternatief concentreerde zich o.a. op de grootte van de horeca die rivierkundig was doorgerend namelijk met een bouwvlak van 1500 m2.

In de eerste sessie is het eerste deel een brainstorm gehouden met als opbrengst wat men niet wil en wat mogelijke invullingen zijn. In het tweede deel zijn 3 referentie locaties bezocht voor de beeldvorming.

Opbrengsten zijn:

Wat willen we niet

- *Camperplaatsen (mn aantal)*
- *Nacht-horeca*
- *Een voorbeeld vergelijkbaar met Klein-Scheveningen*
- *Grote festivals met harde muziek*
- *Drugs dealen*
- *Niet te grote horeca vanwege het risico dat het flopt*
- *Een invulling die verkeerde doelgroepen aan trekt*

Mogelijke invullingen pleisterplaats

- *Kinderfeestjes*
- *(seizoensgebonden) horeca (al dan niet met een bedrijfswoning i.v.m. toezicht)*
- *Sport en spel gericht op kinderen*
- *Landschappelijke inpassing van recreatie/horeca*
- *Verhuur gericht op waterrecreatie*
- *Sport/fitness voor volwassenen*
- *Waterrecreatie (bijv. kano, maar let op veiligheid)*
- *Natuur informatie punt*
- *Zaken in relatie tot cultuur*
- *Wandelroutes*
- *Beperkt aantal camperplaatsen*
- *Food markt*
- *Natuur educatie (Iespakket promoten bij scholen)*
- *Tijdelijk openlucht film als evenement*
- *Vergader locatie bedrijven met een eco-accent*
- *Incidenteel bruiloften*
- *Mogelijkheden voor een kopje koffie*

- *Professioneel incidenteel vuurwerk*
- *Festival met een Oeral-achtige uitstraling*
- *Toneel outdoor*
- *Voet veer jaar rond*
- *Buiten BSO*
- *Dagbesteding voor ouderen*
- *Streek markt*
- *Restaurant + bruiloften/vergaderen en winter BBQ*
- *IJsverkoop*
- *Verhuur strandbedden*
- *Bootcamp/Yoga*
- *Strandtent zomer*
- *Workshops polsstokverspringen*
- *Koffie/thee tent*

In de 2^e sessie is stil gestaan bij de sfeer en uitstraling die uit zou moeten gaan van de pleisterplaats functie. Bij de sfeer en uitstraling zijn ook doelgroepen benoemd die hierbij zouden passen.

De opbrengst van deze was:

- *Natuurlijke ongedwongen uitstraling en een sfeer die uitnodigt tot bewegen mede gericht op kinderen, ouders met kinderen of grootouders met kleinkinderen (iets te doen voor het kind, voorbeeld speeltuin). Jaarrond activiteiten waarbij het 's avonds rustig is. Een ongedwongen sfeer wat een ontmoetingsplaats is voor iedereen vrij toegankelijk en laagdrempelig.*
- *Plek waar natuur en recreatie samen kunnen gaan met hierin een verbindende factor met horeca. Horeca faciliteert de recreatie staat 'in dienst' van het gebied. Eigen picknick moet wel mogelijk blijven met een mogelijkheid van jaarrond gebruik van toiletten.*
- *Plaats voor evenementen die passen in de omgeving.*
- *Geef de horeca een rol in het geven van informatie over het gebied wellicht in de vorm van educatie of uitvalbasis voor een uiterwaard-wandeling.*
- *Pas de horeca landschappelijk in. Voorbeelden die hierbij zijn genoemd: vegetatiedak, natuur inclusief bouwen, circulair, natuurlijke materialen (bijv. hout), niet te pompeus, getijde bestendig, op alle kanten georiënteerd.*
- *Verbindt de horeca met een activiteit (voorbeelden joules de boules, curling, bootcamp, polsstok).*
- *Zorg voor een intiemer beeld van de horeca in de winter en uitbreidingsmogelijkheden naar buiten in de zomer met een passend terras. Een gebouw met een verdieping schept mogelijkheden om op de verdieping mogelijkheden te bieden voor workshops, vergaderlocatie, teambuilding en wellicht trouw plechtigheden. Niet een feest met 300 personen.*
- *Zorg voor kwalitatief hoogwaardige uitstraling in vergelijking met Klein Scheveningen. Geen park met 20 picknick tafels.*
- *Schot voor de boeg: horeca met een oppervlakte van 400 m2 (ruimte voor 100 personen) met daarbij een mogelijkheid voor een buiten terras waar ongeveer 100 personen kunnen zitten.*

De doelgroepen die hierbij zouden passen:

- *Lopik en omgeving waarbij de zwemplas vooral een regionale functie kan hebben. Met andere woorden: regionaal gebruik in een straal van 20 kilometer in de omgeving van Lopik.*
- *Senioren en ouderen.*
- *Bedrijven i.v.m. vergaderlocatie.*
- *Kinderen onder andere t.b.v. kinderfeestjes en na schoolse opvang*
- *Families (alle leeftijden zijn welkom).*
- *Fietsers, wandelaars, motorrijders en autotochtjes.*
- *Sportievelingen.*
- *Vissers.*
- *Natuur liefhebbers.*

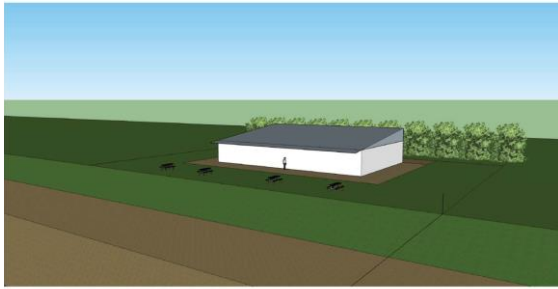
In de 3^e sessie zijn voorbeelden getoond gelet op wat opgehaald is in de eerste 2 sessies, daarnaast zijn nog bepaalde zaken meer expliciet gemaakt.

Beschrijf dat het een gebied is waar iedereen welkom is. Maak duidelijk dat eventuele horeca in dienst moet staan van het gebied. Helder moet zijn dat ook mensen met een koelbox welkom zijn om te komen recreëren. Ga niet in op mogelijke invullingen van de horeca binnen de vast te stellen kaders. Dit moet overgelaten worden aan de mogelijke exploitant. Die is waarschijnlijk nog creatiever dan de ingrediënten die in een eerdere brainstorm zijn opgehaald. De kaders zelf zouden wel moeten sturen al in bepaalde mate wat wel en niet kan.

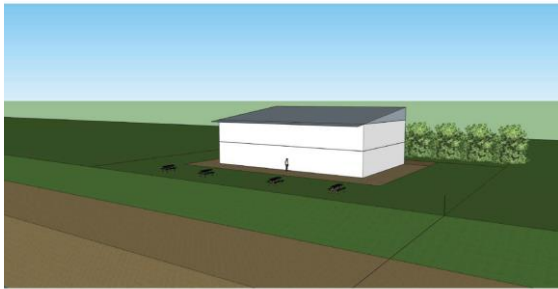
Opmerkingen en suggesties:

- kies voor 1 laag en bepaal hierbij de maximale goot- en nok hoogte met een maximaal bouwvlak van 450 m²
- aandacht voor natuur inclusief en circulair bouwen.
- zorg dat containers en dergelijke allemaal worden 'weg gewerkt' en niet zichtbaar zijn
- schrijf voor dat de ondernemer met een bepaalde frequentie een bepaalde activiteit moet organiseren, passend binnen de visie van het gebied.
- zonder zich uit te spreken over het aantal evenementen en het aantal bezoekers dat hierop af mag komen wordt bovenal gerefereerd dat evenementen moeten passen binnen de visie van het gebied, de term 'omgeving gebonden culturele activiteiten' wordt genoemd. Daar waar het gaat om het aantal bezoekers wordt 4000 bezoekers wel echt als een maximum gesteld. Dit is mede afhankelijk van de parkeermogelijkheden ter plaatse.
- binnen Salmsteke is Nog Harder Lopik een begrip. Naast Nog Harder Lopik past een dergelijk groot evenement niet in Salmsteke. Dancefeesten waar veel volk op afkomt vindt men niet passend in het gebied.

Beschouwde bouwvlakken horeca en al dan niet 2 bouwlagen



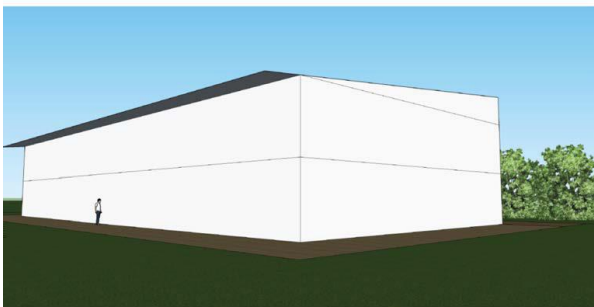
1 laag 400m²



2 lagen 400m²

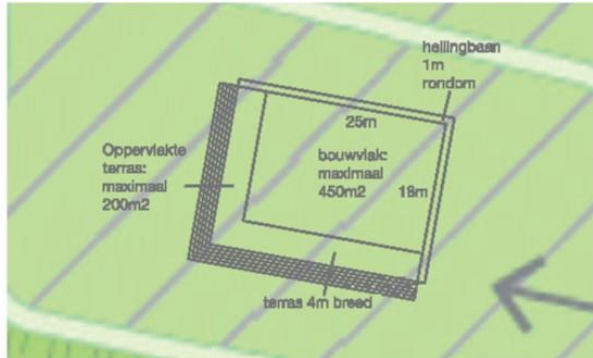


1 laag 800m²

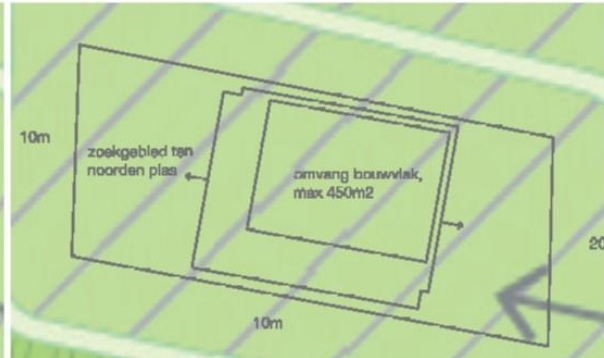


2 lagen 800m²

Keuze oppervlak bouwvlak horeca



Eisen aan het vloeroppervlak van de horeca.



Zoekgebied waarbinnen het volume horeca gerealiseerd kan worden.

Referentiebeelden



Connectie natuur, rust, stilte. In de zomer meer gericht op recreatie.



Winter: rustiger, intiemer, meer gericht op de binnerruimte.



De pleisterplaats moet veelzijdig zijn, geïntendeerd op het landschap, met een beperkt terras om het gebouw.



Installaties moeten onzichtbaar worden weggewerkt, het landschap loopt door tot aan het paviljoen.



Jongedwongen, natuurlijke uitstraling, gericht op bewegen of educatie, met voldoende mogelijkheden voor kinderen.



Horeca is niet het doel, wel een bijdrage / in dienst van het gebied / sociale controle.



Binnen en buiten loopt door, en de buitenruimte kan flexibel en landschappelijk worden ingevuld.



Het paviljoen wordt omgeven door een terras, met flauwe trap-treden naar het maaiveld waarop gezeten kan worden.

Referentiebeelden

Eisen aan volume, vormgeving en materialisering van gebouw/terras:

- Het maximale vloeroppervlak is 450m² met daaraan toegevoegd aan de zuid- en westzijde een terras van maximaal 4 m. breed. In dit terras is rondom een trap opgenomen om het hoogteverschil naast het maaiveld te overbruggen. Deze trap mag over gedimensioneerd worden om als zitgelegenheid te dienen.
- De vloerhoogte mag ten opzichte van het maaiveld worden verhoogd tot een maximale hoogte van NAP +3.7 m. Dit komt overeen met een overstromingskans van 1 maal per 20 jaar. De te overbruggen hoogte naar het maaiveld is dan ca 0.6 m.
- De maximale hoogte van het gebouw is 1 bouwlaag met daarboven een kap in een nader te bepalen kapvorm. Goothoogte is maximaal 2,75 meter, nokhoogte maximaal 6 m. boven vloerpeil.
- Het gebouw dient zich op een aantal plaatsen te openen naar de omgeving.
- De entree dient zichtbaar te zijn vanaf de entree van de uiterwaard: de inrit van de dijk. De zuid- en westzijde dienen voor 70 % uit glas te bestaan.

- Circulaire bouwwijze: materialen en constructie bestaan uit te hergebruiken duurzame materialen
- Kleurstelling: gedempte tinten, geen schreeuwende kleuren, in harmonie met de omgeving
- Installaties en opslagruimte dienen inpassend te worden weggewerkt.

Werkgroep routestructuren

In drie sessies is het beeld bepaald op welke manier zo veel als mogelijk tegemoet gekomen kan worden aan de honden uitlaters die een grote groep zijn van de gebruikers van de uiterwaard en dit dan ook jaar rond.

Wensen die er zijn:

- Een eind kunnen lopen met de hond die los kan lopen;
- Geen voorkeur om langs de dijk te lopen dan kan de hond nl de dijk op schieten;
- Plekken als deze voorzien in een grote behoefte in een dichtbevolkt land (met honden) als Nederland;
- Meerdere rondjes waardoor het mogelijk is andere honden te mijden die niet goed samengaan;
- Mogelijkheid dat de hond kan zwemmen liefst samen met de baas;

In de eerste sessie is helder uiteengezet dat in de uiterwaard ook ambities leven om de natuur te versterken in de vorm van een zeldzame gras soort stroomdalgrasland. Uiteen is gezet dat stroomdalgrasland en honden slecht samen gaan.

In gesprek met de werkgroep zijn de route structuren uitgebreid, zijn er enkele mogelijkheden ingepast voor verschillende afslagen en zijn enkele mogelijkheden waar de honden even het water in kunnen.

1^e voorstel



Aangepast overzicht van routestructuren



Verder is ook de boothelling geoptimaliseerd in het ontwerp. De boothelling is naar het oosten verlegd om een mogelijk conflict met de zwemplas te vermijden. Verder is nadat afstemming is geweest met de veiligheidsregio over de nut en noodzaak van het behouden van de boothelling deze enigszins geoptimaliseerd voor het recreatieve gebruik voor booteigenaren. De hellingshoek is iets verflauwt en de lengte van de helling onderwater is iets verlengd.

De opbrengsten van de werkgroepen en ontwerp technische optimalisaties zijn uitgewerkt tot een voorlopig ontwerp. Dit voorlopig ontwerp is in de vorm van wandelingen gepresenteerd aan geïnteresseerden. Via verschillende kranten, social media, opgebouwde adressen bestanden zijn deze wandelingen kenbaar gemaakt. Met 6 wandelingen verspreid over 2 dagen zijn er ongeveer 120 belangstellenden bereikt. De meest in het oog springende objecten waaronder de KRW geul, een mogelijkheid voor een horeca paviljoen, de overgang naar het stroomdalgrasland, waren uitgezet met piketpalen zodat geïnteresseerden meer inzicht konden krijgen in de plannen en een idee konden krijgen bij de grootte van in het oog springende elementen van het ontwerp. Ook is naar aanleiding van de wandelingen een flyer gemaakt van het voorlopig ontwerp Salmsteke. Bij de wandelingen waren op enkele plekken panelen gezet waar de belangrijkste ingrediënten van het plan op stonden gepresenteerd. Bij deze panelen waren inhoudelijke project medewerkers aanwezig om de nodige toelichting te geven en de vragen van de geïnteresseerden te beantwoorden.

Enkele op hoofdlijnen reacties naar aanleiding van de wandelingen:

- *Hoe wordt gewaarborgd dat er altijd 1,5 meter water in de zwemplas staat gelet op het waterniveau in de Lek en het niveau waarop je de zwemplas afgraaft.*
- *Is de zwemplas niet te klein om te zorgen dat men niet meer in de Lek gaat zwemmen?*
- *De sociale controle is slecht in gebied daar wordt nu erg weinig aan gedaan en twijfels zijn er of de toekomstige inrichting dit gaat verbeteren.*
- *Achterdocht dat het horecapaviljoen toch een feest locatie gaat worden.*
- *Mogen de honden overal loslopen?*
- *Is er een mogelijkheid de boothelling te optimaliseren voor gebruik van de recreatievaart?*
- *Moet er in de toekomst betaalt worden om te mogen recreëren*

Belangrijkste opbrengsten participatie proces:

- Nadere specificering van de invulling van de pleisterplaats met daarbij behorende eisen aan volume, vormgeving en materialisering van gebouw/terras.
- Route structuren die waar mogelijk in relatie tot natuurwaarden tegemoet komen aan de huidige gebruikers van de uiterwaard.
- Een boothelling op een locatie waar deze de minste raakvlakken kent met de zwemplas.

Zoals in het begin van dit document al is aangegeven landt de inhoud van het, in samenspraak met de omgeving (in ruime zin) tot stand gekomen ontwerp voor de uiterwaard, één op één in het bestemmingsplan dat nodig is om het ontwerp ook planologisch mogelijk te maken.

Aan de horeca (pleisterplaatsfunctie) moeten volgens de uitkomsten van het participatieproces voorwaarden worden gesteld. Voorwaarden zijn, onder meer, de beperkte fysieke omvang en de soort horeca (daghoreca). Deze twee zaken worden rechtstreeks in het bestemmingsplan geregeld. Voorwaarden aan materiaalgebruik en vormgeving worden verwerkt in een beeldkwaliteitsplan dat afzonderlijk door de raad van Lopik wordt vastgesteld en als toetsingskader aan het bestemmingsplan wordt toegevoegd.

Het voornemen is verder om in het bestemmingsplan een zogenaamde 'voorwaardelijke verplichting' op te nemen: dit is een planregel die voorwaarden stelt aan de realisering en uitoefening van de horecafunctie. Aan deze voorwaarden moet zijn voldaan om gebruik te kunnen maken van de mogelijkheid om horeca te vestigen (bouwen en/of gebruiken). De voorwaarde ziet op de financiële en economische uitvoerbaarheid van de horeca; er moet vooraf een sluitende businesscase liggen, waaruit blijkt dat de horecafunctie haalbaar en toekomstbestendig is. .

Vragen aan de gemeente:

- *waaraan moet de businesscase voldoen; meenemen op welk niveau nu een analyse is gemaakt*
- *hoe gaan we om met het handhavingsaspect in de huidige situatie wat terug blijft komen*
- *waar gaan we regelen wat wel en niet mag mbt evenementen*