

VERSLAG

INLOOPAVOND ONTWERP BESTEMMINGSPLAN ARKELSEDIJK

WAAR : DE BOGERD, GORINCHEM

WANNEER : 17 JANUARI 2024

TIJDSTIP : 18.00 – 21.00 UUR

INHOUDSOPGAVE

1. Opzet bijeenkomst
2. Achtergrond
3. Opzet van de avond
4. Overzicht reacties
5. Tot slot



1. OPZET BIJEENKOMST

1.1 ACHTERGROND

De ontwikkeling aan de Arkelsedijk betreft een nieuw woongebied (ter vervanging van bedrijfsruimten) dat samengaat met nieuwe voorzieningen en de inrichting van een groene openbare ruimte. Het nieuwe woongebied krijgt de naam LingeOever. Dit gebied moet een leefbare plek worden waar vergroening en biodiversiteit aandacht krijgen. Op deze manier hebben bewoners van de nieuwe woonwijk LingeOever een prettige woonomgeving en kunnen andere bewoners van Gorinchem genieten langs de Linge.

Voordat deze nieuwe woonwijk gerealiseerd kan worden gaat hier een uitgebreid en zorgvuldig proces aan vooraf. In juni 2021 zijn omwonenden en geïnteresseerden door de toenmalige ontwikkelaar (Tetteroo) geïnformeerd over het initiatief voor woningbouwontwikkeling. De ontwikkeling is daarna overgenomen door Groep Caenen Capital Fund (GCCF). GCCF heeft Mulderblauw als gedelegeerd ontwikkelaar aangesteld voor deze herontwikkeling.

Na de overname door GCCF is de via Tetteroo eerder bij de omgeving opgehaalde informatie bestudeerd en zijn, in nauw overleg met GCCF, het projectteam van de gemeente Gorinchem en het stedenbouwkundig bureau (Rijnbouw), de eerder gemaakte plannen aangepast. De ontwikkeling van dit nieuwe woongebied hangt nauw samen met de komst van een nieuwe brug over de Linge. Om deze reden worden omwonenden en geïnteresseerden ook over de plannen voor de nieuwe brug geïnformeerd. Er zijn drie participatieavonden georganiseerd met elk een ander thema, een overzicht:

Eerste bijeenkomst 12 december 2022

Het resultaat van de eerste opzet van de plannen is op de 12 december 2022 gepresenteerd tijdens een inloopbijeenkomst op het stadhuis in Gorinchem. Tijdens deze bijeenkomst zijn door aanwezigen veel reacties gegeven en vragen gesteld die door de ontwikkelaar zijn meegenomen ter afweging bij verdere uitwerking van het ontwerp. Er waren een aantal veel gestelde vragen die nader onderzoek vergden en aan die oproep heeft de ontwikkelaar en/of de gemeente gehoor gegeven door deze onderzoeken te verrichten.

Tweede bijeenkomst 6 maart 2023

Op 6 maart 2023 is een tweede inloopbijeenkomst georganiseerd voor bewoners en geïnteresseerden. Tijdens de bijeenkomst is de verdere uitwerking van de plannen voor LingeOever en de brug gepresenteerd. De nadruk van deze bijeenkomst lag op de thema's verkeer en parkeren, want tijdens de eerste bijeenkomst waren hier veel reacties op gegeven. Tijdens de bijeenkomst zijn de uitkomsten van de verschillende onderzoeken gepresenteerd (o.a. verkeerstromen, parkeren en schaduwwerking).

Derde bijeenkomst 17 april 2023

Op 17 april 2023 was de derde bijeenkomst. De focus van deze bijeenkomst lag op het thema: groen, openbare ruimte en voorzieningen. Voor dit thema is er gekozen voor een andere vorm van de bijeenkomst om aanwezigen ook onderling ideeën met elkaar te laten delen ter inspiratie.

Participatienota

Alle uitkomsten van de bijeenkomsten zijn opgenomen in de participatienota. Deze nota is bij het ontwerp bestemmingsplan gevoegd.



1.2 OPZET VAN DE AVOND

Woensdag 17 januari 2024 was er een inloopavond bij De Bogerd in Gorinchem met als thema het ontwerp bestemmingsplan 'Arkelsedijk', het bijbehorende -beeldkwaliteitsplan en het m.e.r.-beoordelingsbesluit. Beide plannen en het besluit zijn op woensdag 20 december 2023 ter inzage gelegd. Hier kan op gereageerd worden met een zienswijze (bestemmingsplan) en/of inspraakreactie (beeldkwaliteitsplan) tot en met dinsdag 30 januari 2024. Het is niet mogelijk om rechtstreeks bezwaar en beroep in te dienen tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit. De inloopbijeenkomst is georganiseerd zodat inwoners uit Gorinchem, en specifiek uit de Lingewijk het ontwerp bestemmingsplan, het -beeldkwaliteitsplan en de bijbehorende stukken (incl. het m.e.r.-beoordelingsbesluit konden inzien, vragen konden stellen en gewenst erop konden reageren.

We hebben 4 "thema" hoeken ingericht:

1. Ontwerp bestemmingsplan
2. Ontwerp beeldkwaliteitsplan
3. Brug en mobiliteit
4. Plan en proces. Daarnaast was er een tafel met zienswijze- en inspraakformulieren en een brievenbus voor indiening.

Vanaf 17.45 uur kwamen de eerste mensen binnenlopen en de laatste vertrok rond 21.30 uur. Heel de avond is het druk geweest. Veel bekende gezichten van vorige bijeenkomsten, maar ook nieuwe gezichten. Dit komt ook omdat we toegankelijker waren doordat de bijeenkomst in de Lingewijk zelf plaatsvond. Ook bijna alle wethouders en enkele raadsleden waren aanwezig.

Opvallend was dat er naast de kritische reacties, die veelal in lijn waren met eerdere avonden, deze avond ook veel positieve reacties waren.

Er zijn tijdens de inloopavond achttien zienswijze/inspraakreacties ingediend. Deze worden in het postregistratiesysteem Join van de gemeente Gorinchem opgenomen. De indieners ontvangen een ontvangstbevestiging. De zienswijzen en inspraakreacties worden behandeld en beantwoord in de op te stellen nota van zienswijzen en inspraak. Deze nota maakt onderdeel uit van de besluitvorming door de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan.



Overzicht reacties

Onderstaand een overzicht van (opvallende) reacties:

- Mooie woningen, wanneer is het af?
- Wanneer begint de bouw?
- Wat is de bouwroute?
- Ik maak me toch zorgen over schaduw/minder licht door de hoogbouw
- Veel vragen over de brug, de aanlanding en langzaam verkeer op de Arkelsedijk.
- Zorgen om koplampen die naar binnen schijnen van auto's die van brug komen.
- Zorgen over de bouwfase.
- Bewoners van de huizen aan de Arkelsedijk en Arkelse Onderweg vrezen voor schade door de bouw. Zij wensen dat er foto's worden gemaakt van deze woningen.
- Wat is de planning rondom de besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan en welke rechtsbescherming is van toepassing?
- De verplaatsing van de supermarkt maakt het voor oudere en met name door de hoogteverschillen lastiger om te voorzien in hun dagelijkse boodschappen. Kunnen we hier in mee denken? Een rustpunt halverwege, een koffiehokje bij de Nettorama?

Over de herontwikkeling van de huidige Nettorama:

- De beoogde eengezinswoningen worden te hoog en staan te dicht op de weg geprojecteerd;
- Overlast bij sloop en nieuwbouw.
- De Nettorama heeft gezegd dat er op de oude locatie groen komt, waarom nu toch huizen?
- Wanneer gaan de eengezinswoningen in de verkoop?

- Wat is de volgorde van de verplaatsing Nettorama, doorgang, nieuwe woningen enz.



ACTIES/BELOFTEN

- Het schaduwefect van de appartementen gezien vanaf de Lingewijk wordt zichtbaar gemaakt in beeld en wordt op de website geplaatst www.lingeoever.nl. --> week 4

TOT SLOT

Mocht u vragen of opmerkingen hebben aan de hand van dit verslag dan kunt u deze doorgeven via info@lingeoever.nl.

