

Verslag Inloop-/ inspraakavond Haarwijk Oost – 08 maart 2023

Aanwezig*:

Maurice Dicke	Projectleider Gemeente Gorinchem
Ruth Kraaijeveld	Communicatie adviseur Gemeente Gorinchem
Annette Siesling	Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling Gemeente Gorinchem
Alex Looy	Projectleider woningcorporatie Poort6
Jeroen Goes	Landschapsarchitect Wissing
Iris Koster	Commercieel manager HVG
Rik-Jan Haandrikman	Ontwikkelaar HVG
Katinka Bust	Ontwikkelaar HVG

Locatie: Centraal Punt, Grote Haarsekade Gorinchem

Tijdstip: 08 maart 2023, 19.00-21.00uur

***Verslag in cc. o.a. naar:**

Marlies Zuidam, Michiel Jobse, Maarten Dalhuijsen, Patrick Werther.

Totstandkoming inloop/- en inspraakavond

De gecombineerde inloop/-en inspraakavond is georganiseerd in de 3^e week van de ter inzage legging van het Voorontwerp Bestemmingsplan. Woensdag 8 maart heeft de avond plaatsgevonden bij het Centraal Punt in Gorinchem.

Voorafgaande aan deze avond is er begin februari een uitnodiging verstuurd richting de leden van de klankbordgroep. Eveneens zijn er meer dan 400 uitnodigingen verstuurd naar bewoners in de (directe) omgeving. Diverse omwonende en geïnteresseerde zijn tijdens de avond binnen gelopen. Grofweg waren er ca. 10 a 12 huishoudens aanwezig, waarvan bewoners uit de Burg. Van Gaardlandstraat, Schrijverslaantje, A. Kemplan, en een huidige bewoner van de te slopen woningen van de Haarwijk Oost.

Doel van de avond

Het doel van deze avond was om men (nogmaals) de mogelijkheid te bieden om mee te denken, suggesties en/of opmerkingen te maken op het inrichtingsplan. Buiten het verzamelen van input welke betrekking hebben op het inrichtingsplan had men ook de mogelijkheid op inspraak te doen op het Voorontwerp Bestemmingsplan: de toelichting, de regels en de plankaart incl. bijbehorende onderzoeken.

De input die verzameld is wordt bij de voorbereiding op het Ontwerp Bestemmingsplan en het uitwerken van het VO inrichtingsplan onderzocht.

Besproken punten 08 maart 2023

Tijdens de avond heeft de stedenbouwkundige het schetsontwerp van de buitenruimte incl. referentiebeelden laten zien d.m.v. posters. Tijdens de avond kreeg men de mogelijkheid om via o.a. post-its advies te geven, risico's aan te duiden of kansen aan te kaarten.

Buiten het inrichtingsplan is men eveneens geïnformeerd over het te doorlopen proces welke behoort bij de Bestemmingsplanwijziging. Via een poster is de prognosetijdlijn en de plankaart van het VOBP weergegeven. De tijdlijn gaf informatie over het bestemmingsplanproces en het ontwerpproces. Eveneens werd er inzichtelijk gemaakt wat vooralsnog de planning is behorende bij

de voorbereidingen van de bouw en de omgevingsvergunning (sloopwerkzaamheden, verkoopperiode, start bouw).

Onderstaand de aandachtspunten die ter sprake zijn gekomen tijdens de avond.

Inrichtingsplan buitenruimte

1) Centraal groen en ecologie

- Er werd meerdere keren de vraag gesteld of het plangebied bij de groenzones (gedeeltelijk) voorzien gaat worden van speelvoorzieningen. Er is verwezen naar de speelvoorziening bij de van Zomerenlaan, welke een veelvoud aan speeltoestellen aanbiedt.
- Potentiële bewoners/belanghebbende zouden het waarderen als er bankjes worden aangebracht bij locaties waar kinderen kunnen spelen zodat ook de ouders elkaar kunnen ontmoeten.
- Potentiële bewoners/belanghebbende stelde de vraag of er meer bomen gerealiseerd kunnen worden in het plangebied, en eveneens of er vanaf dag 1 per direct grote / volwassen bomen komen / ruig groen / inheemse beplanting.
- Potentiële bewoners/belanghebbende hadden interesse in de ecologie en vroegen zich af of er ook ecologische voorzieningen (nestkasten) in de woningen komen. Eveneens werd aangegeven dat de huidige bomen in de achtertuinen relatief mager erbij staan. Met de vraag of dit verbeterd kan worden.
- Worden bergingen uitgevoerd met groene daken?

2) Erfafscheidingen

- Hoe worden bestaande achterkanten/zijkanten van tuinen afgewerkt?
- Men gaf aan het jammer te vinden dat er bij de bestaande achterkanten van de woningen aan de Burgemeester Gaarlandtstraat geen kwaliteitsverbetering komt.
- Men sprak zijn zorgen uit over de erfafscheidingen en de bergingen. Als deze niet projectmatig uitgevoerd worden, verwachten ze dat het een rommelig beeld gaat geven in de toekomst.

3) Parkeerplaatsen

- Men had interesse in het type verharding welke in het gebied wordt toegepast. Men was positief over het toepassen van halfverharding in de parkeerpockets en zouden het ook op meerdere plekken willen terug zien.
- Er zijn zorgen uitgesproken over de hoeveelheid parkeerplaatsen. Momenteel zijn er onvoldoende parkeerplaatsen en wordt er ook buiten de parkeervakken geparkeerd. Met name in het Schrijverslaantje is de huidige parkeerdruk (te) hoog. Zijn de ingetekende parkeerplaatsen voldoende?

4) Verkeer remmende maatregelen bestaande wegen

- Bij de uitgang van de straten naar de groenstroken in het midden van de (drukkere) wegen/de nieuwe speelplaats, duidelijk verkeer remmende maatregelen treffen zodat mensen hier niet zo hard (kunnen) blijven rijden als dat men nu doet. Dit voorkomt onnodige ongelukken o.a. met spelende kinderen. En in het verlengde daarvan het idee om een hek/natuurlijke barrière om de speelplaats heen richting weg te plaatsen zodat een kind niet achter de bal de weg op rent.
- Logische oversteekplaatsen maken bij de Marinus Spronklaan zodat de route in het gebied ook doorloopt. Nu zijn de doorsteken tussen de parkeerplaatsen versprongen.

Prognose tijdlijn en plankaart VOBP.

1) Plankaart

- Er werd aangegeven dat de nieuwbouw woningen aan de zuidzijde van het plan, wellicht iets verder van de Burgemeester Gaarlandstraat af kunnen staan (naar het noorden). Dit zodat er wat meer ruimte tussen de bebouwing komt. Ook is de verwachting dat de nieuwe woningen hoger worden. Zo werd er ook gesproken over eventuele planschade. De bewoner ziet de situatie als bezwaarlijk en heeft hiervoor een inspraakreactie ingediend op de betreffende avond.
- Binnen het team kwam ter sprake dat het benodigd is om het bouwvlak in de plankaart van het bestemmingsplan te verruimen zodat er ruimte is voor een uitbouw bij de woningen. Ook werd er gesproken over de (toekomstige) behoefte aan parkeren met laadmogelijkheid openbaar en/of privé. Er zou een mogelijkheid zijn om dit aspect op te nemen in het BP.

2) Tijdlijn

- Wanneer worden de koopwoningen opgeleverd en komen deze er hetzelfde uit te zien als de sociale huurwoningen?

Overige informatie

1) Bouwwerkzaamheden

- Bewoners van de Van Gaarlandtstraat hebben zorgen uitgesproken over mogelijke schade/verzakingsrisico's welke voort kan komen uit de sloop / bouw / heiwerkzaamheden. Kan er trillingvrij gebouwd worden, en worden er trillings-metingen gedaan? Er zouden in de omgeving al meerdere verzakkingen van huizen plaatsgevonden hebben.

2) Nieuwbouw woningen / bestaande woningen

- Er hebben zich personen gemeld die interesse hebben in de koopwoningen. Betaalbaarheid en duurzaamheid staat hoog in het vaandel. Zij gaven aan interesse te hebben in grotere woningen (ca. 120m²), met meerdere slaapkamers.
- Er werd aangegeven dat een persoon in kwestie, geen huis wil kopen met een regeling als zij een deel van de winst die zij ooit zou maken op een huis, terug zou moeten betalen.
- Zij was hier heel stellig in en koopt zeker niet als er een regeling van deze verstrekking van toepassing is.
- Op de 3D-impressies voor het groen staan ook woningen met puntgevels waarvan bewoners dachten dat dit een impressie zou zijn voor de nieuwe woningen.
- Men vraagt zich af waarom er gekozen is om de bestaande bouwblokken in de omgeving te renoveren/laten staan. Anders had dit nieuwbouwplan breder opgezet kunnen worden. Tevens de vraag of de bestaande gerenoveerde woningen ook nog gasvrij gemaakt worden.

Conclusies klankbordgroep:

All met all is het een geslaagde avond geweest, waarbij er enkel positieve reacties ontvangen zijn over de ruimtelijke opzet van de buitenruimte. Er is algemeen heel positief gereageerd op de invulling van het stedenbouwkundig plan en de inrichting van het openbaar gebied.