

Verslag omgevingsdialoog

25 januari 2023

Informatieplatform

Om omwonenden een eerste indruk te geven van de plannen is er een digitaal informatieplatform ontwikkeld: www.gildenweg68gorinchem.nl

Op deze website, die eind omstreeks 20 juni online stond, konden omwonenden relevante informatie over de planontwikkeling vinden: tekeningen van de bestaande en toekomstige situatie, 3d impressies, straatprofielen en de parkeeroplossing.

Daarnaast bood het platform de mogelijkheid om een reactieformulier in te vullen en vragen te stellen. Het was mogelijk om gedurende 3 weken tot en met 17 juli 2022 via de website het digitale reactieformulier in te vullen.

Inloopavond

Op donderdag 7 juli 2022 is er een inloopavond georganiseerd door de projectontwikkelaar. Er is een uitnodigingsbrief opgesteld die op 24 juni 2022 is verstuurd naar ruim 60 adressen. In de brief is ook een verwijzing naar het informatieplatform opgenomen.

Op de avond was het relatief rustig, circa 8 bewoners hebben de avond bezocht. Zij werden ontvangen door 3 medewerkers van de projectontwikkelaar en de stedenbouwkundige en konden uitgebreid vragen stellen.

Er waren grote tekeningen beschikbaar waarop alle informatie over het plan duidelijk was weergegeven: bestaande en nieuwe situatie, parkeeroplossing, impressies van het gebouw en omgeving

Reacties

In algemene zin werd positief gereageerd op het plan. Er was ook interesse in koop of huur van de nieuwe appartementen.

Ook werden er aandachtspunten aangegeven:

- Bewoners maken zich zorgen over de in- en uitrit van het parkeerterrein in de bocht van de Vleeshouwerstraat, mede omdat er al twee inritten aanwezig zijn. Dit punt is met de verkeerskundige van de gemeente besproken. Er is straks geen sprake van een onveilige situatie. Door de meer open inrichting ontstaat er een overzichtelijker situatie dan nu. Dit verbetert de verkeerskundige situatie. Een aansluiting op de Gildeweg (wijkontsluitingsweg) is niet wenselijk. De reactie heeft dan ook geen aanleiding gegeven om de inrit te verplaatsen.
- Er zijn vragen gesteld over de voorgevellijn. Er is bij het naastgelegen complex geen sprake van een eenduidige voorgevellijn waarop zou kunnen worden aangesloten. De nieuwbouw komt verder naar achter te staan dan het huidige gebouw. Er komt een groene voorruimte tussen het trottoir en het gebouw. Het gebouw wordt ruimtelijk goed ingepast, ook aan de zijde van de Gildenweg. Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het bouwplan.
- Er zijn zorgen geuit om vermindering van privacy door ramen in de zijgevel van het nieuwe gebouw. Deze reactie heeft geleid tot aanpassing in het ontwerp van de zijgevel. Het aantal gevelopeningen is verkleind en de onderzijde van het kozijn heeft een dicht paneel gekregen.
- Er zijn door bewoners van het naastgelegen complex vragen gesteld over de bouwhoogte, 3 bouwlagen voor de nieuwbouw zou hoog genoeg zijn. Ruimtelijk en stedenbouwkundig is een bescheiden accent van 4 bouwlagen (1 laag hoger dan het aangrenzende gebouw) echter goed voorstelbaar. In de directe nabijheid is meer hoogbouw, zelfs tot wel 11 bouwlagen, aanwezig.
- Vragen over de opname van de bouwtechnische staat van bestaande woningen, vooruitlopend op de sloop- en bouwwerkzaamheden. De aannemer zal verplicht worden dit uit te voeren.

Bijlagen

Bijlage 1 - Informatieplatform

Bijlage 2 - Uitnodigingsbrief inloopavond

Bijlage 3 - Geadresseerden omgevingsdialoog

Bijlage 4 - Aanwezigen op inloopavond

Bijlage 5 - Informatieborden getoond op inloopavond

Bijlage 6 - Reactieformulier

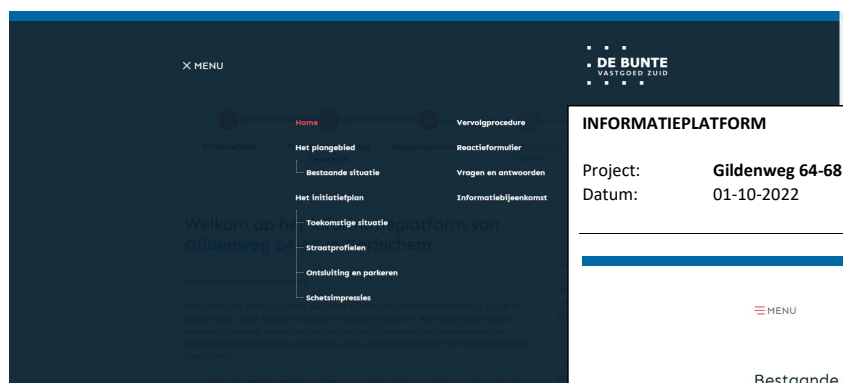
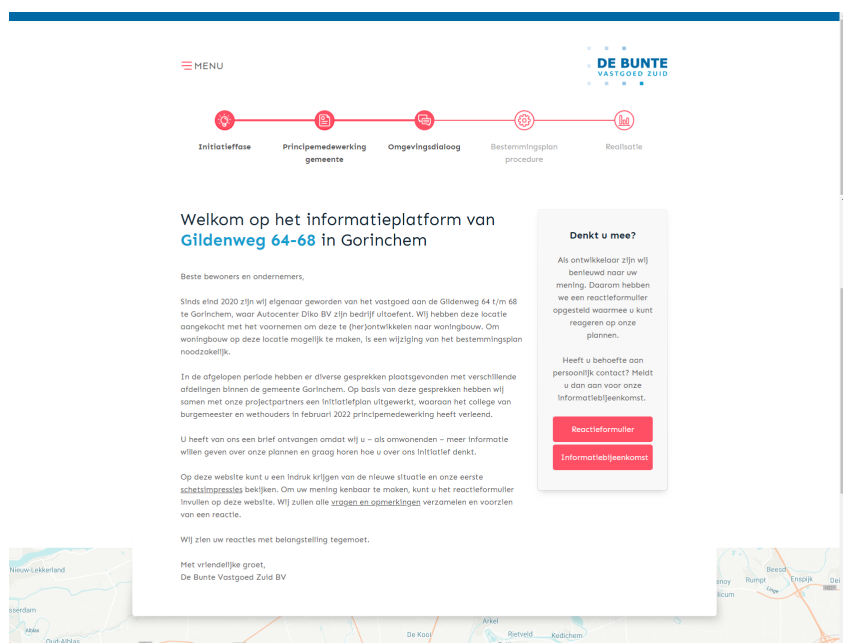
Bijlage 7 - Overzicht ingediende reacties & beantwoording

1. Informatieplatform

www.gildenweg68gorinchem.nl

INFORMATIEPLATFORM

Project: **Gildenweg 64-68 – Gorinchem**
Datum: **01-10-2022**



INFORMATIEPLATFORM

Project: **Gildenweg 64-68 – Gorinchem**
Datum: **01-10-2022**



1. Informatieplatform

www.gildenweg68gorinchem.nl

INFORMATIEPLATFORM

Project: Gildenweg 64-68 – Gorinchem
Datum: 01-10-2022

Toekomstige situatie



Denkt u mee?

Als ontwikkelaar zijn wij benieuwd naar uw mening. Daarom hebben we een reactieformulier opgesteld waarmee u kunt reageren op onze plannen.

Heeft u behoefte aan persoonlijk contact? Meldt u dan aan voor onze informatiebijeenkomst.

[Reactieformulier](#)

[Informatiebijeenkomst](#)

Nieuw woongebouw

Voor de herontwikkeling van de bedrijfslocatie aan de Gildenweg is een nieuw appartementengebouw voorzien. Het huidige garagebedrijf is één van de laatste bedrijven in een omgeving die overwegend uit woningen bestaat. Vanwege de ligging vlakbij het winkelcentrum wordt er vooral aan de doelgroepen starters en senioren gedacht, die hier samen in een nieuw appartementengebouw kunnen gaan wonen.

In de nieuwe situatie wordt uitgegaan van een appartementengebouw in 4 bouwlagen. Die hoogte is groter dan de hoogte van het bestaande gebouw. Omdat in de omgeving niet alleen rijwoningen maar ook gebouwen met grotere bouwhoogtes voorkomen, past dit ruimtelijk goed in het bebouwingsbeeld. Ook de afstand van het nieuwe gebouw tot de bestaande woningen aan de Vleeshouwerstraat is ruim te noemen.

De nieuwbouw sluit aan op de bestaande gekromde wand met woningen aan de Gildenweg. De entree van de nieuwbouw bevindt zich op de hoek onder het gebouw. Alle appartementen richten zich met voorkanten en balkons naar zowel de Gildenweg als naar de Vleeshouwerstraat.

Omgeving rond het nieuwe appartementengebouw

Het appartementengebouw is compact van opzet met ruimte voor groen aan de zijde van de Gildenweg en de Vleeshouwerstraat. Aan de noordzijde van het gebouw is voldoende ruimte voor parkeren. De parkeerplaatsen worden groen ingericht met waterdoorlatende verharding.

De bestaande groenstrook met bomen langs de Vleeshouwerstraat blijft behouden. Nu is het terrein van het garagebedrijf aan het zicht onttrokken door hoge hogen en beplanting aan de oost- en noordzijde. In de nieuwe situatie is het prettiger als de beplanting half-open wordt en er zicht op het nieuwe woongebouw kan ontstaan.



INFORMATIEPLATFORM

Project: Gildenweg 64-68 – Gorinchem
Datum: 01-10-2022

Straatprofielen



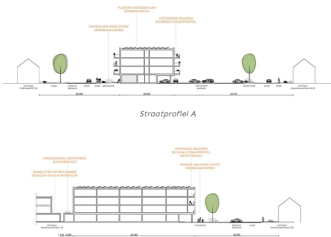
Denkt u mee?

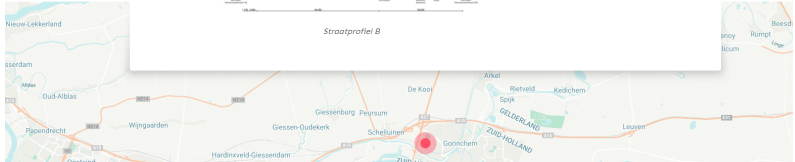
Als ontwikkelaar zijn wij benieuwd naar uw mening. Daarom hebben we een reactieformulier opgesteld waarmee u kunt reageren op onze plannen.

Heeft u behoefte aan persoonlijk contact? Meldt u dan aan voor onze informatiebijeenkomst.

[Reactieformulier](#)

[Informatiebijeenkomst](#)





1. Informatieplatform

www.gildenweg68gorinchem.nl

INFORMATIEPLATFORM

Project: **Gildenweg 64-68 – Gorinchem**
Datum: **01-10-2022**

Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

In de huidige situatie is het parkeerterrein van het garagebedrijf ontsloten vanaf de Gildenweg en de naastgelegen appartementen aan de Gildenweg 1-15 zijn ontsloten vanuit de achterzijde van het gebouw via de Vleeshouwerstraat.

In de toekomstige situatie wordt het parkeerterrein van de nieuwbouw tevens ontsloten vanuit de noordzijde van het plangebied via de Vleeshouwerstraat. De lint voor auto's aan de Gildenweg komt hiermee te vervallen, waardoor er een veiligere verkeerssituatie aan de drukke Gildenweg ontstaat. Op deze manier wordt de bestaande groenzone aan de Vleeshouwerstraat doorgetrokken naar de voorzijde van de nieuwbouw aan de Gildenweg.

Parkeren

Aan de achterzijde van de nieuwbouw wordt een nieuw parkeerterrein gecreëerd met ruimte voor ca. 43 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen worden groen ingericht en voorzien van halftopen, waardoor de verharding en afgeschermd met groene hegen. Een deel van de parkeerplaatsen worden onder het gebouw geïntegreerd. Elk appartement heeft tenminste één parkeerplaats op eigen terrein. Daarnaast zijn er parkeerplaatsen op het terrein voor bezoekers en eventuele tweede auto's.

Denkt u mee?

Als ontwikkelaar zijn wij benieuwd naar uw mening. Daarom hebben we een reactieformulier opgesteld waarmee u kunt reageren op onze plannen.

Heeft u behoefte aan persoonlijk contact? Meldt u dan aan voor onze Informatiebijeenkomst.

[Reactieformulier](#)

[Informatiebijeenkomst](#)

INFORMATIEPLATFORM

Project: **Gildenweg 64-68 – Gorinchem**
Datum: **01-10-2022**

Schetsimpresies

Het nieuwe gebouw bestaat uit 33 appartementen, verdeeld over 4 bouwlagen. Het gebouw is zo ontworpen dat deze aan drie zijden is georiënteerd. Hierdoor verdwijnt de huidige achterkant van het garagebedrijf aan de Vleeshouwerstraat en wordt er aan deze zijde een nieuwe voorkant gecreëerd.

Op de begane grond bevinden zich 3 kleine appartementen en een algemene fietsenberging. Daarnaast bevinden zich alle privé bergingen van de bovenliggende appartementen zich in het gebouw en zijn deze uit het straatbeeld onttrokken. Op de bovenliggende woonlagen bevinden zich op elke laag 10 appartementen met een gevarieerd gebruiksoptiek. Alle woningen zijn zowel met een lift als met de trap te bereiken.

De nieuwe appartementen hebben een flinke afstand tot de overliggende bebouwing aan de Gildenweg en de Vleeshouwerstraat. In de straatwand van het gebouw zijn de balkons uitwendig vormgegeven. In het hoekaccent op de kop van het gebouw aan de Vleeshouwerstraat zijn de balkons inwendig vormgegeven. Op deze manier ontstaat hier meer privacy voor zowel de bestaande bewoners van de Vleeshouwerstraat als de nieuwe bewoners van de appartementen in het hoekaccent.

Een belangrijk uitgangspunt bij de totstandkoming van het ontwerp is dat de groenstrook aan de oostzijde van het plangebied doorgetrokken wordt naar de voorzijde van het plan aan de Gildenweg. Door de plint van het gebouw met een organische ronde vorm met dit groen mee te laten lopen, wordt de verbinding tussen de twee groenstroken versterkt. In deze plint aan de groenstrook zijn kleine schilke woonruimtes geïntegreerd, hierdoor ontstaat er een groene buffer tussen de straat en de privé buitenvolmen van deze woningen.

In de groenstrook is ook de hoofdentree van het gebouw te vinden. Deze bevindt zich onder het uitlopende kapokke van het gebouw, waardoor er een aangename overdekte plaats voor ontmoeting ontstaat.

Het gebouw en zijn omgeving leent zich voor een eigentijdse en ingetogen architectuur. De aansluiting zal gezocht worden met het omringende groen. Waarbij logischerwijs de keuze op natuurlijke/earthy kleuren en materialen valt. Door de plint in een ander materiaal te ontwerpen dan de bovenliggende drie woonlagen, blendt deze zich op natuurlijke wijze met de groenstrook.

Denkt u mee?

Als ontwikkelaar zijn wij benieuwd naar uw mening. Daarom hebben we een reactieformulier opgesteld waarmee u kunt reageren op onze plannen.

Heeft u behoefte aan persoonlijk contact? Meldt u dan aan voor onze Informatiebijeenkomst.

[Reactieformulier](#)

[Informatiebijeenkomst](#)

1. Informatieplatform

www.gildenweg68gorinchem.nl

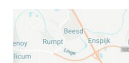
INFORMATIEPLATFORM

Project: **Gildenweg 64-68 – Gorinchem**
Datum: 01-10-2022



INFORMATIEPLATFORM

Project: **Gildenweg 64-68 – Gorinchem**
Datum: 01-10-2022

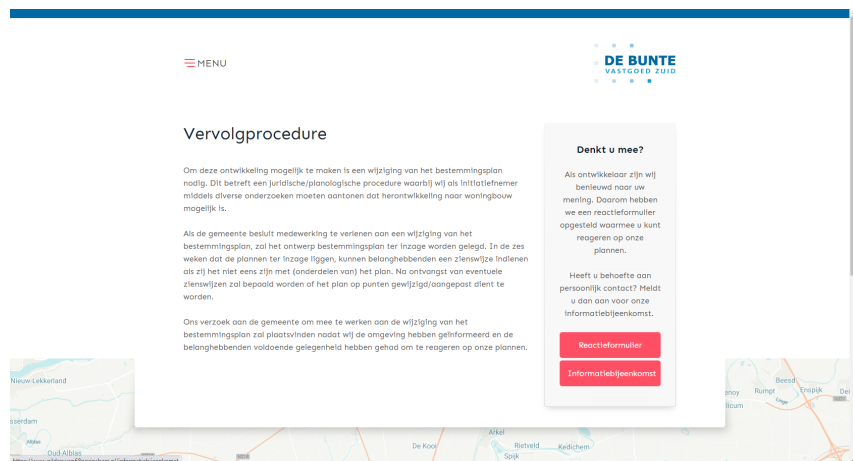


1. Informatieplatform

www.gildenweg68gorinchem.nl

INFORMATIEPLATFORM

Project: **Gildenweg 64-68 – Gorinchem**
Datum: **01-10-2022**



INFORMATIEPLATFORM

Project: **Gildenweg 64-68 – Gorinchem**
Datum: **01-10-2022**



1. Informatieplatform

www.gildenweg68gorinchem.nl

INFORMATIEPLATFORM

Project: **Gildenweg 64-68 – Gorinchem**
Datum: **01-10-2022**





Informatiebijeenkomst

Op deze website vindt u alle informatie over het planvoornemen en kunt u reageren op zaken die voor u van belang zijn. Heeft u behoefte aan een contactmoment waar u persoonlijk vragen kunt stellen aan de betrokken partijen? Dan bent u van harte welkom bij de Infoavond.

Datum: Donderdag 7 juli 2022
Tijd: 19:00 – 21:00 uur (vrije Inloop)
Locatie: Hotel Gorinchem
Van Hengsdorpsweg 8-10
4204 XW Gorinchem

Tijdens deze Infoavond laten wij u met presentatieborden dezelfde informatie zien als op deze website kunt terugvinden. Daarnaast kunnen wij u te woord staan, uw vragen beantwoorden en kunt u vertellen wat u van onze plannen vindt. Er vindt verder geen presentatie of iets dergelijks plaats. Meer informatie over onze plannen zoals geveltekeningen, plattegronden en prijzen zijn nog niet beschikbaar.

Naam*

E-mailadres*

Telefoonnummer*

Adres*

Postcode en woonplaats*

Ik kom met*

☐ 1 persoon
☐ 2 personen

☐ Ik ga akkoord met de [privacyverklaring*](#)

☐ Ik ben geen robot

Verstuur

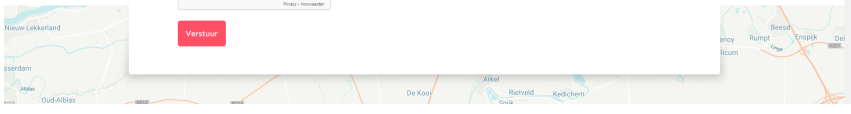
Denkt u mee?

Als ontwikkelaar zijn wij benieuwd naar uw mening. Daarom hebben we een reactieformulier opgesteld waarmee u kunt reageren op onze plannen.

Heeft u behoefte aan persoonlijk contact? Meldt u dan aan voor onze Informatiebijeenkomst.

Reactieformulier

Informatiebijeenkomst



1. Informatieplatform

www.gildenweg68gorinchem.nl - getoonde impressies op het platform



2. Uitnodigingsbrief inloopavond



Aan de bewoners/ondernemers in de omgeving van
Gildenweg 64-68
4204 GJ GORINCHEM

Datum
24-06-2022

Referentie
220624.ND

Betreft: Informatie omtrent de herontwikkeling van Gildenweg 64-68 te Gorinchem

Geachte heer/mevrouw, beste bewoners,

Sinds eind 2020 zijn wij eigenaar geworden van het vastgoed aan de Gildenweg 64-68 te Gorinchem, waar op dit moment 'Autocenter Diko' gevestigd is. Wij hebben deze locatie aangekocht met het voornemen om deze te (her)ontwikkelen naar woningbouw. Om woningbouw op deze locatie mogelijk te maken, is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

In de afgelopen periode hebben er diverse gesprekken plaatsgevonden met verschillende afdelingen binnen de gemeente Gorinchem. Op basis van deze gesprekken hebben wij samen met onze projectpartners een initiatiefplan uitgewerkt, waaraan het college van burgemeester en wethouders in februari 2022 principemedewerking heeft verleend.

U heeft van ons een brief ontvangen omdat wij u – als belanghebbende(n) – meer informatie willen geven over onze plannen en graag horen hoe u over ons initiatief denkt.

Wat hebben wij voor ogen?

Wij hebben voor de herontwikkeling van de Gildenweg 64-68 een plan bedacht om de huidige bebouwing te slopen en op deze locatie een nieuw appartementengebouw te realiseren. De nieuwbouw bestaat uit 33 appartementen, verdeeld over vier bouwlagen. Op de begane grond bevinden zich 3 kleinere appartementen, de individuele bergingen en een algemene fietsenberging. Op de drie woonlagen daarboven bevinden zich op elke laag 10 appartementen variërend van ca. 65 tot 80 m² gebruiksoppervlakte. Het gebouw zal voorzien zijn van een lift, zodat het voor eenieder toegankelijk is. Elk appartement krijgt een parkeerplaats op het nieuwe parkeerterrein en een inpandige berging.

Informatieplatform

Om u verder te informeren en een eerste indruk van onze plannen te geven, hebben wij een digitaal informatieplatform ontwikkeld. Hierop vindt u alle beschikbare, relevante informatie over de nieuwe ontwikkeling.

Het informatieplatform kunt u vinden op de website: www.gildenweg68gorinchem.nl

Op deze website vindt u onder andere meer informatie over de nieuwe situatie en de eerste schetsen van de nieuwbouw. Daarnaast biedt het platform u de mogelijkheid om middels het reactieformulier vragen te stellen over zaken die voor u van belang zijn.

De Bunte Vastgoed Zuid BV	T (076) 599 17 81	NL32 RABO 0161 9302 12
Minervum 7464	E zuid@debunte.nl	NL48 INGB 0654 4590 29
Postbus 5684	www.debunte.nl	HR West-Brabant 20121368
4801 EB Breda		BTW nr NL 8147.87.964.B01

Pagina 1 van 2

Het reactieformulier zal gedurende 3 weken beschikbaar zijn op de website en wordt op **maandag 18 juli om 12:00 uur** uitgeschakeld. Indien u wilt reageren op onze plannen dient u voor de deadline het reactieformulier in te vullen en naar ons op te sturen. Wij zullen alle binnengekomen vragen verzamelen en uiterlijk binnen 2 weken beantwoorden.

De algemene vragen zullen wij inclusief de beantwoording op de website publiceren onder het kopje 'Vragen en antwoorden'. Indien u uw e-mailadres invult, zullen wij de reactie ook per e-mail aan u toezenden.

Informatiebijeenkomst

Heeft u behoefte aan een contactmoment waar u persoonlijk vragen kunt stellen aan de betrokken partijen? Dan bent u van harte welkom bij de inloopavond, hiervoor kunt u zich aanmelden op de website.

Datum: **Donderdag 7 juli 2022**
Tijd: **19:00 – 21:00 uur** (vrije inloop)
Locatie: **Hotel Gorinchem**
Van Hogendorpweg 8-10
4204 XW Gorinchem

Tijdens deze inloopavond laten wij u met presentatieborden dezelfde informatie zien als u op de website kunt terugvinden. Daarnaast kunnen wij u te woord staan, uw vragen beantwoorden en kunt u vertellen wat u van onze plannen vindt. Er wordt geen presentatie gegeven. Meer informatie over onze plannen zoals geveltekeningen, plattegronden en prijzen zijn nog niet beschikbaar.

Vervolgprocedure

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Dit betreft een juridische/planologische procedure waarbij wij als initiatiefnemer middels diverse onderzoeken moeten aantonen dat herontwikkeling naar woningbouw mogelijk is.

Als de gemeente besluit medewerking te verlenen aan een wijziging van het bestemmingsplan, zal het ontwerp bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. In de zes weken dat de plannen ter inzage liggen, kunnen belanghebbenden een zienswijze indienen als zij het niet eens zijn met (onderdelen van) het plan. Na ontvangst van eventuele zienswijzen zal bepaald worden of het plan op punten gewijzigd/aangepast dient te worden.

Ons verzoek aan de gemeente om mee te werken aan de wijziging van het bestemmingsplan zal plaatsvinden nadat wij de omgeving hebben geïnformeerd en de belanghebbenden voldoende gelegenheid hebben gehad om te reageren op onze plannen.

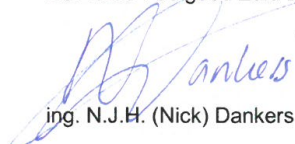
Meer informatie

Heeft u naar aanleiding van deze brief of na het zien van onze plannen nog vragen over het project? Dan kunt u uw vraag stellen via het reactieformulier op het informatieplatform.

Voor algemene informatie over ons bedrijf en onze projecten kunt u terecht op www.debunte.nl en kunt u ons bereiken op telefoonnummer 076 – 599 17 81

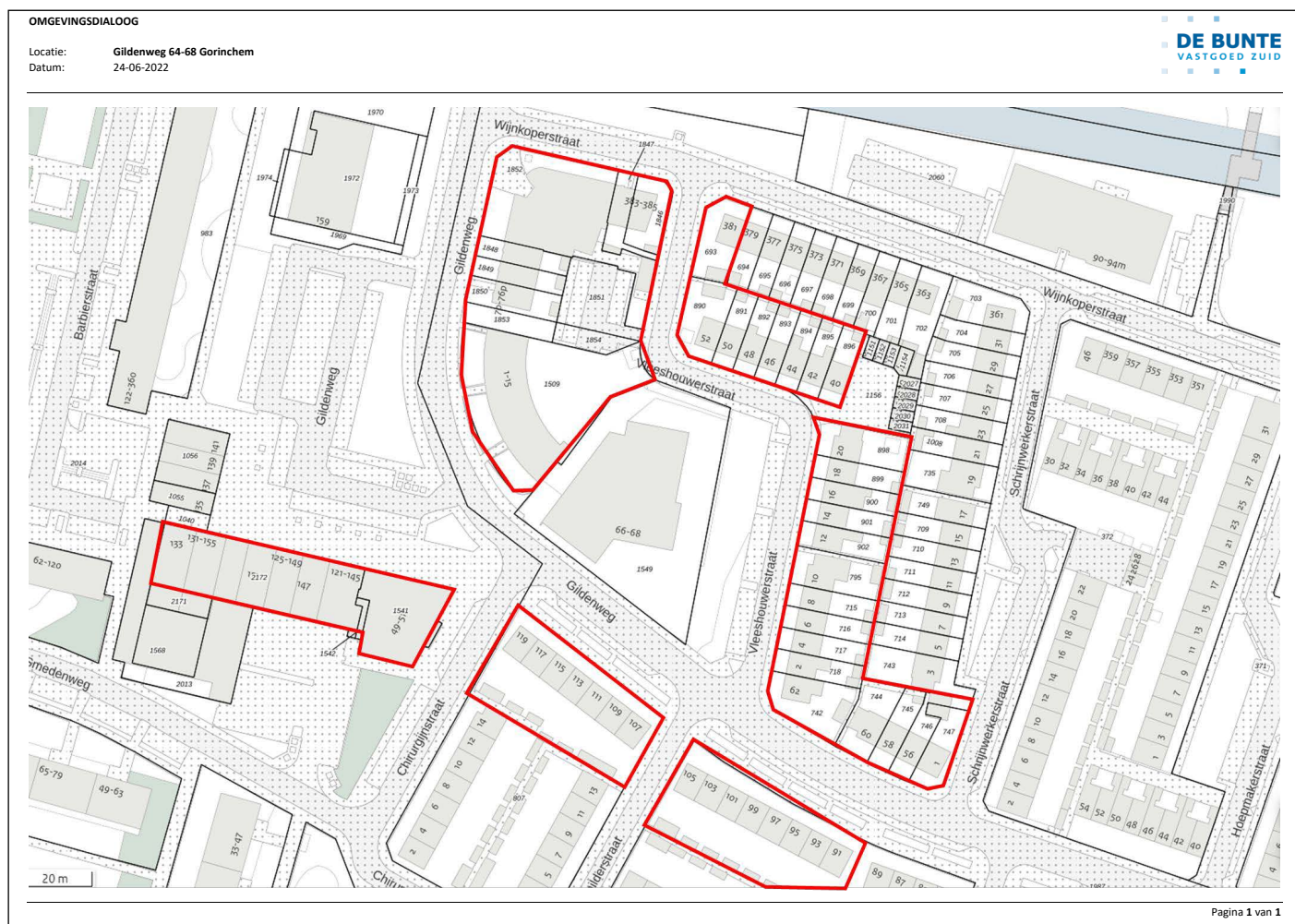
Wij hopen u hierbij voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,
De Bunte Vastgoed Zuid BV



ing. N.J.H. (Nick) Dankers

3. Geadresseerden omgevingsdialoog



4. Aanwezigen op inloopavond

INFORMATIEBIJENKOMST OMGEVINGSDIALOOG

Datum 07-07-22
Locatie Hotel Gorinchem

Adres	Aanwezig	Adres	Aanwezig
Gildenweg 91	☐	Wijnkoperstraat 381	☐
Gildenweg 93	☐	Wijnkoperstraat 383	☐
Gildenweg 95	☐	Wijnkoperstraat 385	☐
Gildenweg 97	☐	Gildenweg 76 t/m 76p	☐
Gildenweg 99	☐	Gildenweg 74	☐
Gildenweg 101	☐	Gildenweg 72	☐
Gildenweg 103	☐	Gildenweg 70	☐
Gildenweg 105	☐		
		Vleeshouwerstraat 1	☐
Gildenweg 107	☐	Vleeshouwerstraat 3	☒
Gildenweg 109	☐	Vleeshouwerstraat 5	☐
Gildenweg 111	☐	Vleeshouwerstraat 7	☐
Gildenweg 113	☐	Vleeshouwerstraat 9	☒
Gildenweg 115	☐	Vleeshouwerstraat 11	☐
Gildenweg 117	☐	Vleeshouwerstraat 13	☒
Gildenweg 119	☐	Vleeshouwerstraat 15	☐
Schrijnwerkerstraat 1	☐	Chirurgijnstraat 49	☐
Gildenweg 56	☐	Gildenweg 119a	☐
Gildenweg 58	☐	Gildenweg 119b	☐
Gildenweg 60	☐	Gildenweg 143	☐
		Gildenweg 145	☐
Gildenweg 62	☐	Gildenweg 147	☐
Vleeshouwerstraat 2	☒	Gildenweg 149	☐
Vleeshouwerstraat 4	☐	Gildenweg 151	☐
Vleeshouwerstraat 6	☒	Gildenweg 153	☐
Vleeshouwerstraat 8	☐	Gildenweg 155	☐
Vleeshouwerstraat 10	☒	Gildenweg 157	☐
Vleeshouwerstraat 12	☐		
Vleeshouwerstraat 14	☐	VuE beheerder	☒
Vleeshouwerstraat 16	☐	Vleeshouwerstraat 1-15	☐
Vleeshouwerstraat 18	☐	oneven	☐
Vleeshouwerstraat 20	☐		☐
			☐
Vleeshouwerstraat 40	☐		☐
Vleeshouwerstraat 42	☐		☐
Vleeshouwerstraat 44	☐		☐
Vleeshouwerstraat 46	☐		☐
Vleeshouwerstraat 48	☐		☐
Vleeshouwerstraat 50	☐		☐
Vleeshouwerstraat 52	☐		☐

5. Presentatieborden getoond op informatiebijeenkomst

BESTAANDE SITUATIE



BETROKKEN PARTIJEN

- DE BUNTE VASTGOED ZUID
- WELMERSBURG STEDENBOUW
- geWOON architecten

OMGEVINGSDIALOOG

HERONTWIKKELING GILDENWEG 64-68 GORINCHEM

BESTAANDE SITUATIE



BETROKKEN PARTIJEN

- DE BUNTE VASTGOED ZUID
- WELMERSBURG STEDENBOUW
- geWOON architecten

OMGEVINGSDIALOOG

HERONTWIKKELING GILDENWEG 64-68 GORINCHEM

TOEKOMSTIGE SITUATIE



BETROKKEN PARTIJEN

- DE BUNTE VASTGOED ZUID
- WELMERSBURG STEDENBOUW
- geWOON architecten

OMGEVINGSDIALOOG

HERONTWIKKELING GILDENWEG 64-68 GORINCHEM

TOEKOMSTIGE SITUATIE – STRAATPROFIELEN



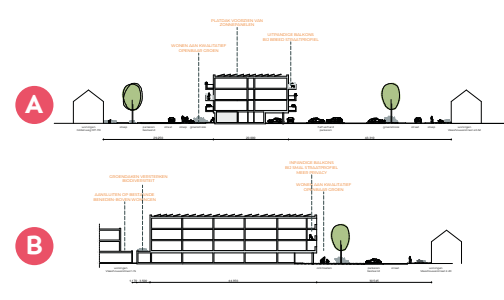
BETROKKEN PARTIJEN

- DE BUNTE VASTGOED ZUID
- WELMERSBURG STEDENBOUW
- geWOON architecten

OMGEVINGSDIALOOG

HERONTWIKKELING GILDENWEG 64-68 GORINCHEM

TOEKOMSTIGE SITUATIE – STRAATPROFIELEN



BETROKKEN PARTIJEN

- DE BUNTE VASTGOED ZUID
- WELMERSBURG STEDENBOUW
- geWOON architecten

OMGEVINGSDIALOOG

HERONTWIKKELING GILDENWEG 64-68 GORINCHEM

TOEKOMSTIGE SITUATIE – ONTSLUITING EN PARKEREN



BETROKKEN PARTIJEN

- DE BUNTE VASTGOED ZUID
- WELMERSBURG STEDENBOUW
- geWOON architecten

OMGEVINGSDIALOOG

HERONTWIKKELING GILDENWEG 64-68 GORINCHEM

5. Presentatieborden getoond op informatiebijeenkomst



6. Reactieformulier

REACTIEFORMULIER OMGEVINGSDIALOOG

7 JULI 2022

Voor- en achternaam:

.....

Straat + huisnummer:

Postcode:

Woonplaats:

E-mailadres:

Telefoonnummer:

=====

Uw vraag/reactie:

[illegible]

☐ Ik ga akkoord met verslaglegging van bovenstaande gegevens inzake de omgevingsdialoog.

HERONTWIKKELING GILDENWEG 64-68 GORINCHEM

7. Overzicht ingediende reacties & beantwoording

Ingeschreven op	Adres	Uw vraag / reactie	Onze beantwoording / reactie
26-6-2022 11:23	Vleeshouwerstraat 15	Bij deze willen wij kenbaar maken dat het plan er opzich goed uit ziet. Alleen: de uitrit van de parkeerplaats... daar kunnen wij ons niet in vinden. De Vleeshouwerstraat is een straat waar nu al 2 uitritten naast elkaar liggen. Een 3e uitrit op rij gaat gevaarlijke situaties opleveren. De straat wordt ook volop gebruikt door lesauto's. Ook de aansluitende weg (Gildenweg) is een straat waar je voorrang van links moet krijgen. Helaas gebeurt dit 9 van de 10 keer niet waardoor het alleen maar gevaarlijker gaat worden. Wij zien dan ook graag dat de uitrit van dit nieuw te bouwen complex verplaatst gaat worden naar de andere zijkant van de vleeshouwerstraat of naar de Gildenweg met bv een pad langs het gebouw waardoor je aan de Gildenweg uitkomt. Drie uitritten naast elkaar in deze straat is vragen om moeilijkheden.	<i>Bij de positionering van de nieuwe in-/uitrit is rekening gehouden met het bestaande éénrichtingsverkeer vanuit de Vleeshouwerstraat. Wij zijn van mening dat de voorgenomen ontsluiting zorgt voor het meeste overzicht ten opzichte van het tegemoetkomend verkeer in de Vleeshouwerstraat en dus de meest veilige situatie oplevert.</i> <i>Een ontsluiting op de (drukke) Gildenweg is niet wenselijk, aangezien daar de meeste verkeersbewegingen plaatsvinden. In overleg met een verkeerskundige van Gemeente Gorinchem zullen we onderzoeken of een alternatieve ontsluiting via de Vleeshouwerstraat veiliger en wenselijker is.</i>
28-6-2022 20:22	Gildenweg	1) Worden het huur of koop appartementen? 2) Wat wordt de prijs? 3) Is er eventueel een woningbouw vereniging bij betrokken? 4) Wanneer gaan jullie beginnen en hoe lang gaat het dan duren?	1) <i>Verkoop/verhuur is in deze fase nog niet bekend, dit zal in een latere fase nader onderzocht worden.</i> 2) <i>Verkoop-/huurprijzen zijn op dit moment nog niet bekend, deze zullen in een latere fase bekend worden gemaakt.</i> 3) <i>Er is geen woningcorporatie bij dit plan betrokken, de appartementen worden niet aangeboden in het sociale huursegment.</i> 4) <i>Als de ruimtelijke procedure geheel volgens planning verloopt, is de verwachting dat er begin 2024 gestart kan worden met de sloop- en bouwwerkzaamheden.</i>
8-7-2022 10:21	Vleeshouwerstraat 2	Prachtig mooi plan, ziet er mooi uit en een verrijking voor de wijk.	<i>We zijn blij om te horen dat u de uitstraling van het planvoornemen kunt waarderen en dat u de ontwikkeling ziet als een verrijking voor de Gildenwijk.</i>
17-7-2022 09:05	Vlietlaan 7	Namens de VvE Vleeshouwerstraat 1-15 oneven meen ik het volgende op te moeten merken aan aandachtspunten: 1) Wij vinden dat de bouwlijn aan de Gildenweg gelijk moet worden gehouden met die van ons complex. 2) Wij vinden dat het glas in de zijgevel aan onze kant onze privacy op de terrassen en zelfs in de aangrenzende woning beknut. 3) Wij menen dat de in-/uitrit zo dicht bij de andere twee te veel risico met zich meebrengt. 4) Gezien de andere gebouwen in de wijk menen wij dat drie lagen hoog genoeg is en niet vier. 5) Wij gaan er tot slot van uit dat er vóór aanvang van de werkzaamheden een opname van onze woningen plaats zal vinden.	1) <i>De voorgevellijn van het bestaande wooncomplex is niet eenduidig. Er is een tuinmuur met begroeiing direct langs het trottoir. Tussen de tuinmuren in bevinden zich trapopgangen, begeleid door muren aan weerszijden in twee bouwlagen. Achter de tuin is de gevel van de woningen op de begane grond. Daarop is een dakterras gelegen van de bovenwoningen, en vervolgens de twee lagen hoge gevel van de bovenwoningen. Het bestaande complex heeft dus een trapsgewijze opbouw. Er is geen sprake van een eenduidige voorgevellijn waarop kan worden aangesloten met de nieuwbouw.</i> <i>In het nieuwbouwplan is ervoor gekozen om op een vloeiende manier de plint te laten aansluiten op de zone van tuinmuur en trappen. En de bovenbouw op afstand te leggen van het huidige complex. In de huidige situatie staat de bebouwing van het garage-bedrijf ver naar voren, bijna direct aan de stoep. Met de nieuwbouw wordt de afstand tot de Gildenweg vergroot. Er is ervoor gekozen om met de een-laagse onderbouw (plint) te reageren op de tuinmuur van het bestaande wooncomplex. De bovenbouw in 3 bouwlagen richt zich op de Gildenweg. De groene voorruimte verbreedt zich richting de Vleeshouwerstraat omdat het gebouw niet evenwijdig aan de Gildenweg komt te staan.</i> 2) <i>De bovenwoning aan de Gildenweg 66 heeft in de huidige situatie eveneens een raam in de zijgevel. In de beoogde nieuwbouw komen er op de hoek van het gebouw 3 appartementen, dit betekent er een toename is van 2 appartementen die inkijk hebben op het terras.</i> <i>Samen met de architect hebben wij bekeken hoe we de inkijk op uw terras kunnen beperken met behoud van het ontwerp. De gevelopening in de woonkamer van het appartement hebben we aangepast tot één raampartij met een dicht paneel aan de onderzijde van het kozijn. In de tweede slaapkamer van het hoekappartement is het noodzakelijk om daglicht binnen te krijgen. Daarom zullen we deze raampartij eveneens voorzien van een dicht paneel aan de onderzijde.</i> <i>Zodra het e.e.a. op tekening is verwerkt, zullen wij de aangepaste schetsen, naar verwachting eind september aan u toesturen.</i> 3) <i>Bij de positionering van de nieuwe in-/uitrit is rekening gehouden met het bestaande éénrichtingsverkeer vanuit de Vleeshouwerstraat. Wij zijn van mening dat de voorgenomen ontsluiting zorgt voor het meeste overzicht ten opzichte van het tegemoetkomend verkeer in de Vleeshouwerstraat en dus de meest veilige situatie oplevert.</i> <i>In overleg met een verkeerskundige van Gemeente Gorinchem zullen we onderzoeken of een alternatieve ontsluiting veiliger is. De uitkomsten van dit overleg zullen wij, naar verwachting eind september, aan u terugkoppelen.</i> 4) <i>De Gildenwijk is overwegend opgebouwd uit laagbouw woningen (2 lagen met kap of 2 lagen en platte afdekking). Aan de randen van de wijk tref je hoogbouw aan, soms wel tot wel 11 bouwlagen. De locatie bevindt zich op een plek in de nabijheid van hoogbouw. Door de ligging tegenover het winkelcentrum vraagt de locatie om een (bescheiden) hoek-accident. Met de bouwhoogte van 4 bouwlagen wordt aangesloten op de bouwhoogte van de hoek van het winkelcentrum. Vanwege de grotere afstand tot omliggende laagbouw-woningen is deze bouwhoogte ruimtelijk goed inpasbaar.</i> 5) <i>De aannemer die t.z.t de nieuwbouw zal realiseren is verplicht om een uitgebreide CAR-verzekering voor dit project af te sluiten, zodat alle schade veroorzaakt door bouwactiviteiten verzekerd is.</i> <i>Om het risico op schadevergoeding te beperken is het aan de aannemer om voorafgaand aan de sloop-/bouwwerkzaamheden een opname uit te voeren.</i>