

Verslag omgevingsdialoog

Bouwplan 'Poort van Woudrichem

(Middelvaart 1 te Woudrichem)



Datum en tijd: Woensdag 22 juli 2020 van 17.00 tot 19.15
Locatie: Huidige pand op de locatie aan Middelvaart 1 te Woudrichem

Algemeen

De uitnodiging voor de omgevingsdialoog is verspreid door de initiatiefnemer (aannemer J. van Daalen bv) aan alle bewoners en belanghebbenden welke woonachtig of gehuisvest zijn in het verspreidingsgebied zoals in de bijlage van dit verslag is weergegeven.

Het aantal personen die de presentielijst hebben getekend n.a.v. hun aanwezigheid bedraagt **17**.

Inleiding

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid is het bouwplan 'de Poort van Woudrichem' op 22 juli 2020, in de vorm van een inloopavond gepresenteerd aan de omwonenden van het plangebied. De omwonenden zijn door de ontwikkelaar (aannemersbedrijf J. van Daalen bv) per brief persoonlijk uitgenodigd (de uitnodiging is toegevoegd in de bijlage van dit verslag). De inloopavond heeft plaatsgevonden in het huidige pand op de Middelvaart 1 te Woudrichem. Door middel van een drietal panelen, met daarop het concept-plan (met een aantal impressies) gepresenteerd. De heer H. Karssies (aannemersbedrijf J. van Daalen bv), de heer E.J.C. Loor (architecten Loor en Verkuil), de heer J. Venhuis (Gemeente Altena) en de heer R. de Groot (Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.) hebben een plaats ingenomen tussen de panelen om op een informele wijze een toelichting te geven op het plan en vragen van omwonenden te beantwoorden. De omwonenden/bezoekers hebben bij de ingang een reactieformulier ontvangen voor het maken van opmerkingen. De reacties op de avond waren positief. De reacties van omwonenden zijn hieronder opgesomd. De reacties zullen (waar mogelijk) worden meegenomen in de nadere uitwerking van het bouwplan.

Reacties omwonenden

- Omwonende heeft aangegeven positief te zijn over het bouwplan en waardeert het dat men in een vroeg stadium wordt geïnformeerd over het bouwplan;
- Omwonende heeft aangegeven dat er in Woudrichem behoefte is aan appartementen en derhalve zeer positief is over het bouwplan;
- Omwonende heeft aangegeven positief te zijn over het ontwerp van het appartementengebouw (sluit aan bij de gemeente), de situering van het gebouw en de beperkte bouwhoogte;
- Omwonende heeft aangegeven dat het belangrijk is om de directe omgeving actief te blijven informeren over de vorderingen in het bouwplan.
- Omwonende heeft aangegeven het een goed plan te vinden, maar het aanzicht laat te wensen over (indruk 'Oostblok flat'). De omwonende ziet graag meer groen en hout erin verwerkt.

Verslag omgevingsdialoog

Bouwplan 'Poort van Woudrichem

(Middelvaart 1 te Woudrichem)



- Omwonende heeft aangegeven het een goed plan te vinden, maar vraagt zich af of dat de ramen in de zijgevel van het pand (gericht naar de woningen aan de Middelvaart) nodig zijn (inkijk in tuinen van deze woningen).
- Omwonende heeft aangegeven het ontwerp van het appartementengebouw te 'stads' is en daarmee niet passend in Woudrichem.
- Omwonende heeft zijn zorgen geuit voor de het aantal verkeersbewegingen vanuit de Baljuw naar Almkerkseweg. De omwonende verzoekt om hier metingen te laten verrichten.
- Omwonende heeft aangegeven positief te zijn over het bouwplan.

- Omwonende heeft aangegeven positief te zijn over het plan, maar is benieuwd naar de gevolgen van het plan t.o.v. hun privacy en zon.
- Omwonende heeft aangegeven graag geen gevelkozijnen te zien in het pand die zicht hebben op de woningen aan de Middelvaart (privacy). De omwonende geeft aan dat het pand zeker niet hoger mag zijn dan drie bouwlagen aan de kant van de Middelvaart (i.v.m. schaduwwerking/zon).
- Omwonende heeft aangegeven graag geen gevelkozijnen te zien in het pand die zicht hebben op de woningen aan de Middelvaart (privacy). De omwonende ziet graag metselwerk;
- Omwonende heeft aangegeven de bouwhoogte van het pand aan de kant van de Middelvaart graag niet hoger te zien dan 12 meter.
- Omwonende heeft aangegeven dat aandacht dient te worden besteed aan de hekwerken van de balkons, galerij en spil- en steektrappen.
- Omwonende heeft aangegeven graag de parkeerplaatsen zo diep mogelijk onder maaiveld te zien i.v.m. het zicht.
- Omwonende heeft aangegeven positief te zijn over het plan, maar verzoekt om een zonne-studie (i.v.m. schaduwwerking van het bouwplan in relatie tot het zonlicht in hun tuin).

Bijlage's:

- Uitnodiging omgevingsdialoog plan Poort van Woudrichem - d.d. 2020-07-13
- Verspreidingsgebied uitnodiging omgevingsdialoog - d.d. 2020-07-13



Aan de bewoners van deze woning

Gorinchem, 13-7-2020

Betreft: Omgevingsdialoog Bouwplan “Poort van Woudrichem”, Woudrichem

Geachte heer, mevrouw,

Zoals wellicht bekend zijn wij als ontwikkelend aannemer en initiatiefnemer betrokken bij de herbestemming van het voormalige waterschapgebouw. Inmiddels al lange tijd geleden is dit gebouw aangekocht om deze locatie een nieuwe bestemming te geven.

In overleg met gemeente Altena hebben we een nieuwbouwplan voor een appartementengebouw ontwikkeld.

De gemeente Altena heeft een actieplan opgesteld om in een aantal kernen de woningbouw te versnellen. Woudrichem is 1 van de kernen die prioriteit krijgt om in de woonbehoefte te voorzien. Dit bouwplan draagt daar aan bij en in samenspraak met de gemeente willen we u uitnodigen voor een inloopavond waar u ons bouwplan kunt inzien.

Inloop avond: 22 juli 2020 17.00 tot 19.15 in het huidige pand op de locatie aan Middelvaart 1 te Woudrichem

Tijdens de inloop is het mogelijk om de situatie en de eerste 3D afbeeldingen van de nieuwbouw te bekijken en kunnen we de plannen verder toelichten.

We zouden graag uw reactie op de plannen willen ontvangen en daarom zullen we op de avond zelf ook reactieformulier uitdelen waarop u uw reactie kenbaar kunt maken.

In verband met de coronamaatregelen en de afstand die we moeten houden zullen we op een aantal plaatsen in het gebouw dezelfde borden plaatsen om te bekijken. Tevens willen we graag gebruik maken van tijdblokken zodat we zeker weten dat niet iedereen tegelijk komt. Zou u ons een berichtje willen sturen op welk tijdsblok u voornemens bent om te komen? Bericht mag verstuurd worden naar Info@JvanDaalen.nl



AANNEMERSBEDRIJF J. van Daalen
WONINGBOUW - UTILITEITSBOUW - ONDERHOUD - PROJECTONTWIKKELING

Tijdsblokken:

- 1: 17.00 – 17.45
- 2: 17.45 – 18.30
- 3: 18.30 – 19.15

Mocht u naar aanleiding van dit schrijven nog vragen hebben kunt u mailen naar:
Info@JvanDaalen.nl

Wij hopen u op deze avond te mogen begroeten.

Met vriendelijke groet,

Aannemersbedrijf J. van Daalen



Betreft: Verspreidingsgebied uitnodiging omgevingsdialog bouwplan “Poort van Woudrichem”.

