

Vragen en antwoorden nav I&O 21-11-2024

Hoge monumentale waarde:

1. Volgens het onderzoeksrapport Cultuurhistorische met waardenstelling van RAAP blijkt dat het gebied tussen de Arkelsedijk en de Linge gelegen fabriekscomplex "de Vries Robbe", van algemeen belang is wegens cultuurhistorische en bouwhistorische waarde. Dit plangebied is weliswaar niet aangemerkt als gemeentelijk- en/of rijksmonument, maar het plangebied bestaat voor meer dan 90 % uit gebouwen en elementen met hoge monumentale waarden.

- a Welke monumentale waarde worden in het huidige plan behouden?

Antwoord:

De gemeente wil haar erfgoed graag behouden en beleefbaar maken. In het concept erfgoedbeleid wordt aangegeven dat waar mogelijk erfgoed behouden blijft. Daar waar een grote opgave ligt, zoals bij de Arkelsedijk het thema wonen, wordt prioriteit gegeven aan zoveel mogelijk woningen te bouwen. Erfgoed wordt dan ingezet om de locatie identiteit te geven. Zie ook het beeldkwaliteitsplan LingeOever (p. 20-21).

- b En op welke manier?

Antwoord:

- Van alle loodsen worden film en foto opnames gemaakt om de monumentale waarde goed te kunnen archiveren.
- Gebouw 8A wordt behouden, deze zal wel eerst afgebroken moeten worden om vervolgens weer opgebouwd te worden op dezelfde locatie. De grond wordt een meter opgehoogd.
- Het Trafogebouw wordt door de midden gesneden, waarbij de helft bestaan blijft. Naar nieuwe functie/invulling wordt later naar gekeken.
- De spanten van gebouw 2A worden, wanneer technisch mogelijk, hergebruikt voor deel van de supermarkt of voor een pergola.
- Het jaagpad langs de LingeOever wordt weer in ere hersteld.
- Binnen de visie van de openbare ruimte wordt het erfgoed van De Vries Robbé als kernkwaliteit meegenomen. Deze moet nog opgesteld worden.
- De architectuur van de toekomstige gebouwen wordt geïnspireerd door het erfgoed van de Vries Robbé.
- Het kunstwerk Groei en Stuwkracht (in eigendom van de stichting Behoud de Vries Robbé) wordt wanneer de stichting het goedkeurt weer teruggeplaatst in het gebied.
- Het erfgoed dient als place making bij de ontwikkeling.

Participatie:

2. Het college heeft het stedenbouwkundige plan vastgesteld. Vervolgens is er een aantal keren geparticipeerd. Daarin zijn de zorgen geuit vanuit de inwoners en zijn zienswijzen ingediend.

- a Welke zorgen en zienswijzen zijn verwerkt in het plan, waardoor het plan (deels) is aangepast?

Antwoord:

In oktober 2023 heeft het college het stedenbouwkundig plan vastgesteld. Daarvoor is uitgebreid geparticipeerd, zie ook het participatieverslag. Van de zorgen die toen zijn geuit is uitgebreid onderzocht of deze mogelijk tot problemen leiden voor omwonenden. In het antwoord op vraag 2b is aangegeven of en zo ja, hoe het stedenbouwkundig plan hierop is aangepast. Na de ter inzage legging van ontwerp bestemmingsplan zijn zienswijzen geuit (formele inspraak). De zorgen die geuit zijn in de zienswijzen, hebben echter niet geleid tot fundamentele wijziging van het bestemmingsplan en de hieraan ten grondslag liggende onderzoeken. Hierdoor blijft het bestemmingsplan met onderzoeken aantonen, dat de beoogde transformatieontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan blijft daarmee ook passen binnen de Omgevingsvisie (2023), het stedenbouwkundig plan (2023) en de kaderstelling door de gemeenteraad uit 2019. Een belangrijke aanpassing in het bestemmingsplan is echter wel de voorwaardelijke verplichting in de planregels dat de woningen in het plangebied uitsluitend in gebruik genomen mogen worden als de nieuwe brug over de Linge is gerealiseerd. Hiervan kan voor een deel van de woningen worden afgeweken indien er geen onevenredige verslechtering van de verkeersafwikkeling optreedt. Daarnaast zal er ten behoeve van een goed woon- en leefklimaat maatregelen worden getroffen in de vorm van geluidreducerend asfalt op de nieuw aan te leggen verbindingswegen rond de brug en aansluitende wegvlakken.

b En zo ja welke?

Antwoord:

Voor de zorgen over mobiliteit zijn bijvoorbeeld een parkeerdrukmeting, variantenstudie, verkeerseffecten rapportage en Mobiliteitsvisie, uitgevoerd door verschillende gespecialiseerde bureaus. Als concrete aanpassing is de oorspronkelijk bedachte ontsluiting van de nieuwe woonwijk op de Arkelsedijk aangepast in een aansluiting op de toegangsweg naar de nieuwe brug over de Linge om daarmee de verkeersbelasting op de Arkelsedijk te verminderen. Verder is er aan de hand van een nieuw verkeersmodel en nieuwe input (die rekening houdt met nieuwe ontwikkelingen in Gorinchem) een aangepaste verkeersrapportage opgesteld. De uitkomst hiervan is niet wezenlijk anders dan in geval van de eerste verkeersrapportage.

Voor de specifieke zorgen over parkeren hebben we te maken met een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. In kaders uit 2019 is vastgesteld dat er door middel van een visie op mobiliteit afgeweken kan worden van de geldende gemeentelijke parkeernormen. De gemaakte Mobiliteitsvisie is gebaseerd op een landelijke trend waarbij zowel deelvervoer als het gebruik van (elektrische) fietsen en andere alternatieven voor de auto tot een lagere parkeernorm leidt. De bewoners die voor deze wijk zullen kiezen, zullen zich terdege bewust zijn van de mogelijke consequenties voor het autobezit. Deze wijk wordt verkeerssluw hetgeen uitnodigt voor het gebruik van alternatieve verkeersmiddelen. Per saldo valt de nu gekozen parkeernorm binnen de kaders van de meest recente CROW normen.

In de laatste gesprekken met Wijkbelang zijn de zorgen over de bereikbaarheid van rolstoel- of rollatorgebruikers van de nieuw te bouwen supermarkt geuit. Ten eerste voldoet de hellingbaan van en naar de supermarkt aan de geldende normen voor inclusief gebruik en is het volledige plan rolstoeltoegankelijk. Daarbij heeft de ontwikkelaar ook aan Wijkbelang meegegeven dat in de uitwerking van de openbare ruimte gestreefd wordt naar de uitwerking van een lager hellingspercentage dan 3 procent.

Een andere zorg is de schaduwwerking van de hoge woongebouwen in de nieuwe woonwijk op de woningen in de Lingewijk. Er is een uitgebreide bezonningsstudie gemaakt en hieruit blijkt dat de schaduwwerking van het bestemmingsplan binnen de geldende normen valt. Om toch tegemoet te komen aan de verminderde hoeveelheid direct zonlicht heeft dit tot een aanpassing geleid in het stedenbouwkundig ontwerp door andere combinaties van laag- en hoogbouw toe te passen.

Een andere zorg was het uitzicht richting de dijk ter plaatse van de woningen aan de Rombout Hoogerbeetstraat waar geen bomen op de dijk staan. Een aanpassing in het stedenbouwkundigplan is de verplaatsing van de hoogte accenten in het plan (van 7 naar 5 en van 7 naar 6 bouwlagen) en zijn de doorgangen tussen de nieuwe gebouwen breder geworden waardoor er meer zicht(lijnen) vanuit de Lingewijk ontstaat.

Een ander veel gehoord, mogelijk probleem, is de eventuele schade die toegebracht zou kunnen worden aan de bestaande woningen aan de Arkelsedijk. Als onderdeel van de bouwplannen zal conform de wetgeving een nulmeting worden gedaan bij alle gebouwen die mogelijk hinder van zouden kunnen ondervinden door de werkzaamheden. Ook zal de aannemer uiteraard rekening houden in het te maken funderingsplan met het beperken van overlast ofwel mogelijke schade.

Er zijn zorgen geuit over de routing van het bouwverkeer. Zoals in eerdere gesprekken met Wijkbelang aangegeven is er nog geen uitgewerkt verkeersplan voor de bouwfase. Zodra er een aannemer ingeschakeld is zullen wij de omwonenden betrekken en informeren. Er is reeds toegezegd dat aan- en afvoer over water en het ontzien van de Arkelsedijk onderdeel van de bouwverkeerroute kunnen zijn.

Tot slot zijn in de participatiebijeenkomsten veel suggesties gedaan welke de ontwikkelaar mee zal nemen in de uitwerking in de volgende fase, zoals de input voor klimaat, groen en biodiversiteit, historisch erfgoed, bouwmethodes en -routes, bouwkundige opnames en monitoring op trillingen van bestaande bebouwing tijdens de bouw.

Woningen:

3. Het plan omvat 500 woningen en circa 3000 m² bvo voorziening, waarvan 2.000 m² bvo supermarkt. En deels detailhandel (500m²) en overige functies. In de toelichting ontwerpbestemmingsplan wordt er gesproken van 512 woningen.

a Betreft dit (+12) de woningen die op de huidige locatie van Nettorama zullen komen?

Antwoord:

Ja.

b Op welke datum is het aantal woningen gewijzigd?

Antwoord:

Er is hier geen sprake van een wijziging. Voor het gebied aan de Linge is altijd sprake geweest van maximaal 500 woningen. Vanaf het moment dat door de stedenbouwkundige getekend werd op de Nettoramalocatie zijn hier (grondgebonden) woningen getekend. Tijdens de participatie op 17 april 2023 is het stedenbouwkundig plan voor deze locatie voor het eerst gedeeld met participanten. Bij het ontwerp bestemmingsplan zoals deze op 12 december 2023 ter inzage is gelegd, is deze locatie meegenomen en is het maximum van 12 woningen aangegeven.

c Het Rijk streeft naar 67% betaalbare woningen voor koop en huur. We zien graag in een overzicht of dit voldoet aan de normen van het Rijk?

Antwoord:

Bij de I&O is onderstaande tabel gedeeld. Hieruit blijkt dat er 65% van de 500 woningen (koop en huur) betaalbaar worden aangeboden. De verdeling van de woningen naar de verschillende prijs categorieën en segmenten is vastgelegd in de Anterieure Overeenkomst tussen Gemeente en Ontwikkelaar.

programma

verdere uitwerking - gepresenteerd tijdens de I&O 4 september 2024

LingeOever
Gorinchem

Functie	Gereguleerd	Segment	Toelichting	WWS punten	Type ²⁾	Financieel ¹⁾	Aantal	2024		
Wonen	Ja	Sociaal	Woningen met een aanvangshuurprijs tot en met de maximale lagehuurgrens	< 144	Sociale huur	< EUR 880/mnd huur	50	10%		
	Ja	Midden	Woningen met een aanvangshuurprijs tot en met de maximale middenhuurgrens	> 143 en < 188	Middenhuur	< EUR 1.164/mnd huur (ca.)	148	29,6%		
							Koop - goedkoop	Koopwoningen < EUR 390.000	58	11,6%
							Koop - middelduur	Koopwoningen < EUR 390.000	70	14%
	Nee	Vrije sector	Woningen met een aanvangshuurprijs boven de maximale middenhuurgrens		Koop - middelduur	Koopwoningen < NHG (EUR 435.000)	70	14%		
							Koop - duur	Koopwoningen > NHG (EUR 435.000)	64	12,8%
							Koop - zeer duur	Koopwoningen > NHG (EUR 435.000)	40	8%
	TOTAAL							500	100%	
Betaalbaar wonen		Sociale huur + middenhuur + koopwoningen < EUR 390.000				TOTAAL BETAALBAAR	326	65%		

1) Bedragen volgens huidige prijspeil, deze zullen aangepast worden wanneer regelgeving hierop wijzigt.

2) Koop en huur zijn volledig uitwisselbaar.

Groene gevels:

4. Groene gevels is goed voor de biodiversiteit, maar heeft ook een positieve invloed voor binnen en buitenklimaat. Tevens absorberen groene gevels fijnstof en geluid.

a Zijn er groene gevels toegepast in het plan?

Antwoord:

Op dit moment zijn de gevels van de beoogde appartementengebouwen nog niet definitief. In het beeldkwaliteitsplan is aangegeven dat in de architectuur de opgave voor een duurzame woonomgeving integraal is meegenomen. Zo wordt aangegeven dat natuur inclusief bouwen en het toepassen van dak- en gevelgroen een rol in de architectonische uitwerking speelt.

b En zo ja hoeveel procent?

Antwoord:

Omdat de gevelontwerpen nog niet definitief zijn, kan er nog geen percentage van gevelgroen gegeven worden.

Verkeer en parkeerplaatsen:

5. In de huidige locatie van Nettorama zijn er openbare en privé parkeerplaatsen t.b.v. de Nettorama en voor de omwonenden.

a Zijn er parkeerplaatsberekeningen uitgevoerd van bestaande situatie en toekomstige situatie voor het gedeelte waar momenteel Nettorama zich bevindt?

Antwoord:

Uit de huidige gemeentelijke normen voor discount supermarkt in de locatie rest bebouwde kom geldt een parkeernorm voor Nettorama van 6,5 parkeerplaatsen per 100m² BVO. De huidige Nettorama heeft 771m² BVO. Daarmee heeft deze supermarkt volgens de gemeentelijke normen 51 parkeerplaatsen nodig. De Nettorama heeft op eigen terrein 50 parkeerplaatsen beschikbaar: direct aan de Nettorama zijn 21 parkeerplaatsen beschikbaar, aan het parkeerterrein zijn 29 parkeerplaatsen beschikbaar.

In de toekomstige situatie worden grondgebonden woningen beoogd op dit kavel. Afhankelijk van het type woning en het uiteindelijke aantal woningen kan het bijpassend aantal parkeerplaatsen gerealiseerd worden binnen dit kavel. Met het verdwijnen van de Nettorama op deze locatie valt ook de bijbehorende parkeervraag van 51 parkeerplaatsen.

Overigens verdwijnt met de Nettorama 10 vrachtautobewegingen per werkdag (maandag t/m zaterdag) en 2 vrachtautobewegingen op zondag. In de uitgangspunten voor de nieuw te realiseren woningen, is vastgelegd dat het parkeren volledig op eigen terrein wordt opgelost.

b Ontstaat er een tekort aan parkeerplaatsen voor de omwonenden van de huidige Nettorama en hun bezoekers?

Antwoord:

Nee. Op donderdag 9 en zaterdag 11 februari 2023 is een parkeerdrukmeting gedaan in de Lingewijk door Groen Licht Verkeersadviezen. De donderdag late avond (23:00-24:00 uur) betreft het maatgevende drukste uur. Op het Nettoramaparkeerterrein waren toen 11 van de 50 parkeerplaatsen bezet. Deze voertuigen zullen elders binnen de Lingewijk moeten parkeren. Op het moment van de meting was er een totale bezetting van 83% (777 van de 922 beschikbare parkeerplaatsen waren bezet). De parkeerdruk was gelijkmatig over de Lingewijk verdeeld. Wij voorzien geen problemen wanneer de parkeerplekken op het Nettoramaterrein niet meer beschikbaar zijn. Uit de parkeerdrukmeting blijkt dat er nog ruim voldoende openbare plekken beschikbaar zijn om in de wijk te parkeren.



Bezettingsgraad (incl. foutparkeerders en bijzondere plaatsen)

Detailniveau: sectie
Datum: donderdag 9 februari 2023
Meetmoment: 23:00 - 00:00 uur



Figuur 6: Parkeerbezettingsgraad; donderdag 9 febr.; 23:00-24:00 uur

	SECTIE	CAPACITEIT					PARKERDRUK					BEZETTINGSGRAAD			
		alg.	bijs.	totaal	Algemeen	Bijs. druk stroom	algemeen			bijs.	totaal	A-klasse bijs. druk	B-klasse bijs. druk	C-klasse bijs. druk	
							Cap. alg.	Cap. bijs.	Totaal cap.						Algem. druk
Sectie	Streeklengte	Regime	Cap. alg.	Cap. bijs.	Totaal cap.	Algemeen	Bijs. druk stroom	Algem. druk	Bijs. druk	Totaal druk	bezettings- 100-00	bijs.	alg.	bijs.	alg.
Nottoroma 9-10-2025 14:30-17:30 uur	B6: Parkeerterrein Nottoroma		29	1	30	10	0	10	0	10	0	10	34%	34%	33%
	Totaal exclusief Nottoroma		893	17	910	538	1	539	27	566	7	573	60%	63%	63%
	Totaal inclusief Nottoroma		922	18	940	548	1	549	27	576	7	583	60%	62%	62%
Nottoroma 9-10-2025 19:30-20:30 uur	B6: Parkeerterrein Nottoroma		29	1	30	9	0	9	0	9	0	9	31%	31%	30%
	Totaal exclusief Nottoroma		893	17	910	604	0	604	29	633	10	643	68%	71%	71%
	Totaal inclusief Nottoroma		922	18	940	613	0	613	29	642	10	652	66%	70%	69%
Nottoroma 9-10-2025 20:30-21:30 uur	B6: Parkeerterrein Nottoroma		29	1	30	12	0	12	0	12	0	12	41%	41%	40%
	Totaal exclusief Nottoroma		893	17	910	677	0	677	37	714	10	724	76%	80%	80%
	Totaal inclusief Nottoroma		922	18	940	689	0	689	37	726	10	736	75%	79%	78%
Nottoroma 9-10-2025 23:00-24:00 uur	B6: Parkeerterrein Nottoroma		29	1	30	11	0	11	0	11	0	11	38%	38%	37%
	Totaal exclusief Nottoroma		893	17	910	707	4	711	44	755	11	766	80%	83%	84%
	Totaal inclusief Nottoroma		922	18	940	718	4	722	44	766	11	777	78%	83%	83%

Tabel 1a: Capaciteit en parkeerbezetting; totalen alle metingen, donderdag 9 februari 2023

	SECTIE	CAPACITEIT			PARKERDRUK								BEZETTINGSGRAAD				
		alg.	bijs.	totaal	afname								80%				totaal
	Sectie	Streeklengte	Regime	Cap. alg.	Cap. bijs.	Totaal cap.	Algemeen	Totaal druk	alg.	bijs.	Totaal druk	Algemeen	bijs.	Totaal druk	Algemeen	bijs.	Totaal druk
Totaal 11.000-13.00 u	B6: Parkeerterrein Nottoroma	29	1	30	20	0	20	0	20	1	21	69%	69%	70%			
	Totaal exclusief Nottoroma	893	17	910	589	6	595	27	622	7	629	67%	70%	69%			
	Totaal inclusief Nottoroma	922	18	940	609	6	615	27	642	8	650	67%	70%	69%			
Totaal 11.000-13.00 u	B6: Parkeerterrein Nottoroma	29	1	30	13	0	13	0	13	0	13	45%	45%	43%			
	Totaal exclusief Nottoroma	893	17	910	593	6	599	31	630	6	636	67%	71%	70%			
	Totaal inclusief Nottoroma	922	18	940	606	6	612	31	643	6	649	66%	70%	69%			
Totaal 11.000-13.00 u	B6: Parkeerterrein Nottoroma	29	1	30	14	0	14	0	14	0	14	48%	48%	47%			
	Totaal exclusief Nottoroma	893	17	910	595	6	601	29	630	7	637	67%	71%	70%			
	Totaal inclusief Nottoroma	922	18	940	609	6	615	29	644	7	651	67%	70%	69%			
Totaal 11.000-13.00 u	B6: Parkeerterrein Nottoroma	29	1	30	11	0	11	0	11	0	11	38%	38%	37%			
	Totaal exclusief Nottoroma	893	17	910	668	5	673	30	703	8	711	75%	79%	78%			
	Totaal inclusief Nottoroma	922	18	940	679	5	684	30	714	8	722	74%	77%	77%			

Tabel 1b: Capaciteit en parkeerbezetting; totalen alle metingen, zaterdag 11 februari 2023

- c Is de parkeerbehoefte van de toekomstige bewoners en hun bezoekers van de 12 nieuwe woningen in de berekening meegenomen?

Antwoord:

Het parkeren van de maximaal 12 nieuwe woningen vindt op eigen terrein plaats en heeft daarmee geen invloed op de parkeerdruk voor de huidige bewoners.

6. De huidige weg Arkelsedijk betreft buiten de bebouwde kom met een toegestane snelheid van maximum 60 km per uur. De nieuwe ontwikkeling Lingoeover is een verbreding in het gebied met woon- en/of verblijfsfunctie. De afstanden zijn niet groot tussen het nieuwe plan Lingoeover en bestaande wijk Lingewijk.

- a Wat is de maximum toegestane snelheid op de Arkelsedijk?

Antwoord:

Vanuit het noorden gezien tot aan de bebouwde komgrens: 60 km/h. Daarna is het bebouwde kom en 50 km/h.

- b Betreft de huidige weg Arkelsedijk een weg van buiten de bebouwde kom?

Antwoord:

De Arkelsedijk (iets) ten noorden van de nieuwe brug ligt buiten de bebouwde kom. De aansluiting van de nieuwe brug komt min of meer op de komgrens en komt in de toekomst volledig binnen de bebouwde kom te liggen.

- c Zijn er mogelijkheden om de toegestane snelheid te verminderen max. 30 km per uur of max. 50 km per uur waarbij de mogelijkheid blijft bestaan om bij calamiteiten sneller te kunnen rijden?

Antwoord:

We zijn in gesprek met het Waterschap om het deel van de Arkelsedijk dat buiten de bebouwde kom grens ligt in eigendom/beheer over te dragen aan de gemeente en in combinatie hiermee de bebouwde kom grens te verleggen. Daarmee verlagen wij ook de maximumsnelheid naar 50 km/h.

De hulpdiensten mogen sneller rijden dan de maximumsnelheid. In basis mogen hulpdiensten niet sneller rijden dan 40 km/h boven de maximumsnelheid. Alleen de politie mag in overleg met de meldkamer sneller rijden. De hulpdiensten mogen door de verlaging van de maximumsnelheid 20 km/h minder snel rijden. Voor de hulpdiensten zijn de snelheidsremmende maatregelen om de snelheid van 50 km/h naar 30 km/h een groter zorgpunt. In Nederland is 50 km/h de standaard maximumsnelheid voor binnen de bebouwde kom. Als er een lagere maximumsnelheid wordt ingesteld dan zijn er snelheidsremmende maatregelen noodzakelijk, zodat de lagere snelheid ook geloofwaardig is. Hierover maken vooral de brandweer en de ambulance zich zorgen. De brandweer omdat zij met grote en zware voertuigen rijden en de ambulance die met kwetsbare patiënten slechts met lage snelheid snelheidsremmende maatregelen kunnen passeren.

- d En zijn er mogelijkheden om voorzieningen in te richten zoals flitspalen of trajectcontroles, zodat de automobilist zich aan de regels mbt toegestane max. snelheid?

Antwoord:

Het Openbaar Ministerie (OM) gaat over de inzet snelheidscamera's en trajectcontroles. Zij gaan hier terughoudend mee om en de kans dat het OM medewerking verleent is minimaal.

- e Wat zijn de consequenties indien bovenstaande wijziging doorgevoerd wordt?

Antwoord:

Het effect van snelheidscamera's is vaak heel lokaal/beperkt. Mensen remmen alleen af ter hoogte van de camera en rijden daarna weer verder. Trajectcontroles hebben een beter effect op een wegvak. Trajectcontroles wordt echter beperkt toegepast en niet op gemeentelijke wegen.

De Arkelsedijk is een belangrijke route voor de brandweer. De centrale in Gorinchem heeft een regio functie en hier staat ook specialistisch materiaal dat in Molenlanden en Vijfheerenlanden wordt ingezet. Daarnaast wordt de dijk ook gebruikt door vrijwilligers om vlot naar de kazerne te rijden. De aanrijdtijden van de brandweer komen hierdoor (verder) onder druk te staan. Voor de ambulance is de Arkelsedijk een belangrijke alternatieve route bij files op de A15. Bij filevorming bij knooppunt Gorinchem zijn zij vaak niet in staat om de files te passeren agv stilstaande in- en uitvoegende auto's. Met name in de spitsperiodes zullen de ambulance tijd verliezen als de maximumsnelheid omlaaggaat naar 30 km/h. Zie vraag C voor een nadere toelichting.

7. Door de verhuizing van de Nettorama naar de Lingeoever, verdwijnt er een belangrijke voorziening in de Lingewijk. Indien bewoners van de Lingewijk met de auto naar de Nettorama willen, dienen ze gemiddeld 1,5 km extra te rijden via de rotondes Eike's Hof of Papland hetgeen zeer onwenselijk is. D66 ziet graag dat de Nettorama ook met de auto vanuit de Lingewijk bereikbaar blijft.

- a Is het technisch mogelijk om de tunnel iets te verbreden zodat er ook 1 rijbaan voor auto's is?

Antwoord:

Ja, dat is technisch mogelijk. Hierdoor zal er echter veel autoverkeer ontstaan door Lingewijk afkomstig van Lingeoever en vice versa, met alle gevolgen van dien. We achten dit niet wenselijk, nog afgezien van de enorme meerkosten. Bovendien was doelstelling van de raad om een langzaamverkeersverbinding te realiseren, geen auto's.

- b Is het mogelijk om een deel van de parkeerplaatsen bij de nieuwe Nettorama zo te plaatsen dat ze alleen bereikbaar zijn via de Lingetunnel?

Antwoord:

Zie antwoord vraag a, dit achten we niet wenselijk.

Indien het bovenstaande gecombineerd zou worden, wordt de leefbaarheid van de Lingewijk verhoogd, het aantal auto-kilometers verlaagd zonder dat het aantal parkeerplaatsen bij de Nettorama wordt verminderd of dat er een sluiproute door de Lingewijk ontstaat. Daarmede verminderd eventueel de verkeersintensiteit van de Arkelsedijk.

Overige vragen/toezeggingen:

8. Voor middenhuur is een grens van € 1.164 opgenomen. In de Wet betaalbare huur is een lager bedrag opgenomen. Welke bedragen gelden voor middenhuur (verduidelijking)?

Antwoord:

Het middenhuursegment gaat dus bestaan uit woningen met een huurprijs van meer dan € 879,66 per maand en maximaal € 1.165,81 (bedragen 2024).

9. Kan er een tijdlijn verstrekt worden van de momenten waarop de participatie heeft plaatsgevonden rondom de herontwikkeling van de locatie Nettorama?

Antwoord:

Zie bijlage (memo).

10. Een toekomstige verkeersverbinding van de Lingewijk over het Merwedekanaal naar de Haarwijk is een mogelijke vervolgstap. Zijn de gevolgen bekeken in hoeverre aanpassingen nodig zijn in het huidige plan om dit nu al mee te nemen?

Antwoord:

De brug over het Merwedekanaal is een ambitie uit de vastgestelde Mobiliteitsvisie. Het is een maatregel voor de lange termijn die niet eerder is voorzien dan over 15 tot 20 jaar. Er zal te zijner tijd een verkenning moeten worden uitgevoerd of het ruimtelijk, technisch en financieel mogelijk is en of er ook dan bestuurlijk draagvlak is.

Tijdelijk participatie Nettoramalocatie

De tijdelijk participatie Nettoramalocatie is onderdeel geweest van de totale participatie van LingeOever. Ondanks dat dit officieel buiten het plangebied van LingeOever viel, is het Projectteam (Gemeente, Ontwikkelaar, Architect en Stedenbouwkundige) toch het gesprek aangegaan met participanten over de mogelijke invulling van dit terrein en is onderzoek uitgevoerd naar de zorgen naar de parkeerdruk. Tijdens meerdere bijeenkomsten met participanten en Wijkbelang Lingewijk, is de Nettoramalocatie een onderdeel van gesprek geweest.

12 september 2019 - Stedenbouwkundig raamwerk

In het stedenbouwkundig raamwerk 'Gorinchem Westelijke Lingeoevers' wordt een mogelijke invulling van de Nettoramalocatie schetsmatig weergegeven. Hier is een verbinding met de Lingewijk en de LingeOevers getekend. De verdere invulling bedraagt bouwmassa en een openbaar gebied.

VOORBEELDUITWERKING
WESTELIJKE LINGEOEVERS



VIER CLUSTERS AAN DE WESTELIJKE LINGEOEVERS



12 dec 2022 – Informatieavond (1^e participatieavond)

- Nettoramalocatie gearceerd weergegeven (p10)
- Bij thema 'verbinding met Lingewijk' is input geleverd voor de invulling van deze locatie (p11):
 - Ter vervanging van de Nettorama:
 - 2-onder-1-kappers of vrijstaande woning
 - Parkeerplaatsen
 - Vrijgekomen terrein Nettorama gebruiken om meer groen in de wijk te realiseren.
 - 'Groen gebied' zoals een park, pluktuin, kruidentuin of een boomgaard.

28 december 2022 - Gesprek Wijkbelang

- Wijkbelang vult aan dat wat er met de Nettorama gaat gebeuren een belangrijk item is. Mulderblauw geeft aan dat er tijdens de informatieavond ook voor de huidige locatie van de Nettorama informatie is opgehaald. (p45)

Februari 2023 Parkeerdrukmeting Lingewijk

- Actie ontwikkelaar n.a.v. zorgen van de omwonenden over de parkeerplaatsen die verdwijnen op de huidige Nettoramalocatie.

17 april 2023 – Gesprekstafels (3^e participatieavond)



- Plankaart op A0 weergegeven: Nettoramalocatie ingetekend met 11 woningen, een klein stukje groen en parkeerplaatsen.
- Input op de huidige Nettorama locatie (p40)
 - Meerdere bewoners geven aan dat zij op de huidige locatie van de Nettorama in de Lingewijk graag een groene plek zouden zien in plaats van woningbouw of een combinatie hiervan. Er wordt een oproep gedaan aan de gemeente om financieel bij te dragen aan het creëren van een groene oase op deze plek.

- Kan de huidige parkeerplaats van de Nettorama eventueel behouden worden om parkeren voor horeca in de LingeOever te voorzien?

18 mei 2023 - Gesprek Wijkbelang Lingewijk

- Wijkbelang geeft aan dat het niet was aangegeven dat er een parkeerdruktelling zou worden uitgevoerd. Mulderblauw geeft aan dat het parkeerdrukonderzoek naar aanleiding van de eerste participatieavond is uitgevoerd. Tijdens die avond waren er zorgen over aanvullende parkeeroverlast van de toekomstige bewoners van de Lingeoever in de (overige delen van) Lingewijk. Volgens bewoners is er in de Lingewijk al een overdruk. Het was voor initiatiefnemer en gemeente belangrijk om dit te laten onderzoeken om na te gaan of dit feitelijk het geval is, dan wel of dit zo wordt ervaren. (p48)
- Gemeente Gorinchem geeft aan dat het hun verantwoordelijkheid is om drie ontwikkelingen in een bestemmingsplan samen te brengen. Het gaat om de brug, de Lingeoever en de Nettorama-locatie. Om die reden is er tijdens de participatiebijeenkomsten aan de omgeving gevraagd wat mensen op deze locatie – ervan uitgaande dat Nettorama naar de Lingeoever verplaatst – graag zouden zien. Daaruit komt een combinatie van groen en wonen. Wijkbelang onderschrijft de behoefte van een groene invulling. In de Lingewijk is weinig groen aanwezig en een groene invulling onderschrijft de toegang tot de Lingeoevers. Er zijn voor deze locatie nog geen besluiten genomen. (p48)

10 november 2023 - Nieuwsbrief over Stedenbouwkundig Plan en verwijzing naar de website Lingeoever.nl

- In het stedenbouwkundig plan waarnaar verwezen wordt in de nieuwsbrief, is een invulling van de Nettoramalocatie opgenomen.

20 december 2023 - Nieuwsbrief over Inloopbijeenkomst Bestemmingsplan

- Expliciet aangegeven dat:

De huidige locatie van de supermarkt 'Nettorama', Arkelse Onderweg 32 in Gorinchem, met het aangrenzende parkeerterrein in de Lingewijk ook behoren tot het plangebied van het Bestemmingsplan.

17 januari 2024 - Inloopbijeenkomst Bestemmingsplan

- De huidige locatie van de supermarkt 'Nettorama', Arkelse Onderweg 32 in Gorinchem, met het aangrenzende parkeerterrein in de Lingewijk behoren ook tot het plangebied.
- Uitnodiging tot zienswijze voor de invulling van dit plangebied is gedaan.

Toekomst - Participeren onder de Omgevingswet

- Bij de aanvraag van de Omgevingsvergunning wordt een participatie opgestart op exacte de stedenbouwkundige uitwerking en de invulling van de blokken.