**Parallelsessie Informatie en Ontmoeting 26 juni 2025**
**Stedelijke vernieuwing Gildenwijk locatie De Doosjes**
Samenvattend verslag

**Aanwezigen**

| | |
|---|---|
| **Voorzitter**: | de heer M. de Pagter |
| **Griffie**: | de heer S. Vink |
| **Notulist**: | mevrouw J.M. Kiep-de Jongh |
| **Raadsleden/ fractieassistenten**: | |
| Stadsbelang: | de heer D. van Gammeren |
| Democraten Gorinchem: | mevrouw N. Aaldijk |
| | mevrouw L. Pellikaan |
| PvdA: | mevrouw E. de Munnik |
| VVD: | de heer N. Andressen |
| ChristenUnie/SGP: | de heer A. de Jong |
| Gorcum Actief: | mevrouw E. Hamann |
| D66: | de heer R. Le Noble |
| CDA: | mevrouw S. de Lange |
| SP: | de heer A. van Houwelingen |
| **Portefeuillehouder**: | mevrouw E. Dansen |
| **Ambtelijke ondersteuning**: | de heer M. Dicke |
| **Gasten:** | de heer M. Jobse (Faam Architects) |

**Opening**

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen hartelijk welkom.

**Stedelijke vernieuwing Gildenwijk locatie De Doosjes**

*Presentatie stedelijke vernieuwing Gildenwijk locatie De Doosjes (het gebied tussen de Twijnderstraat, Wijnkoperstraat, Gildenweg en de Schrijnwerkerstraat).*

De heer Dicke verzorgt een presentatie. Eind 2024 heeft Poort6 besloten dat minimaal het huidige aantal sociale huurwoningen terug moet komen en dat heeft geresulteerd in een nieuw stedenbouwkundig plan waar de raad vanavond over geïnformeerd wordt.
Op de locatie zijn 133 grondgebonden sociale huurwoningen (De Doosjes) en 19 appartementen aanwezig. In november 2023 is een plan voorgelegd met 105 sociale huurwoningen, 18 koopwoningen en 50 appartementen sociale huur. Er werd uitgegaan van een lagere parkeernorm, eengezinswoningen voor gezinnen en appartementen voor een en tweepersoonshuishoudens, zonder terugkeergarantie, maar wel een terugkeermogelijkheid.

De heer Jobse vervolgt de presentatie. In het plan dat nu voorligt, is het appartementenblok aan de Gildenweg vervallen en ingevuld met rijwoningen. Het appartementengebouw aan de Wijnkoperstraat is verder naar achteren geplaatst richting het water met tweemaal 4 lagen. De parkeerstraat achter de Twijnderstraat is vervallen ten gunste van meer groen. Het profiel van de Schrijnwerkerstraat blijft behouden. In het nieuwe plan zijn meer grondgebonden woningen toegevoegd met een grote groene binnenhof. Het aantal parkeerplaatsen is evenredig verdeeld over het plan. De langzaam verkeer diagonaal wordt autoluw gemaakt voor doorgaand verkeer om te voorkomen dat er gekeerd moet worden als er geen parkeerplaats is (woonerfsituatie, auto te gast).
De parkeernorm is verlaagd op basis van een maatwerkanalyse. De bestaande rijwoningen zijn meegerekend. Poort6 wil ruimte behouden om eventueel middenhuur in te zetten waardoor behoefte aan 10 extra parkeerplaatsen ontstaat. Als opgeschaald moet worden

naar de gemeentelijke parkeernorm heeft dit impact op de groene binnenhof, maar in theorie is dit mogelijk. Hij toont enkele verbeeldingen voor de inrichting van de groene binnenhof. Een minibos met hoge bomen met doorzicht over de diepte. Hij verwijst naar de herinrichting van de Haarwijk waar met conceptwoningen een mooi gedetailleerd plan is gerealiseerd. In de Gildenwijk is een soortgelijke situatie waar een mooi plan vormgegeven kan worden met een groene hof en woningen die daar qua uitstraling bij passen.

De heer Dicke geeft aan dat er op 3 juni een goed bezochte informatieavond heeft plaatsgevonden. De reacties over het plan met de vergroening waren overwegend positief. Voorgesteld is om bestaande bomen te verplanten zodat er meteen een groene uitstraling is. Er zijn zorgen geuit over mogelijke bouwschade. Voorts is verzocht om in de Wijnkoperstraat tweerichtingsverkeer te hanteren, dit gaat ten koste van parkeerplaatsen en is daarom onwenselijk. In de Schrijnwerkerstraat wordt regelmatig te hard gereden en daarom is om snelheid remmende maatregelen gevraagd. Voorts zijn nog enkele aandachtspunten meegegeven. De wegversmallingen op de Gildenweg zorgen regelmatig voor incidenten. De zone tussen de woningen en de garageboxen Twijnderstraat heeft een grimmige sfeer. Voorgesteld gaat worden of de particuliere eigenaren in overleg willen treden over mogelijke maatregelen. De bewoners van het bestaande appartementen maken bezwaar tegen de hoogte van het nieuwe appartementen complex (verlies van privacy, minder lichtinval, minder zicht op zonopkomst, parkeerhinder, gedeelde oprit). Gebleken is dat de inrit eigendom is van de gemeente en Poort6 waardoor dit bezwaar vervalt.
In het vervolgproces worden de informatie en tips vanuit de informatieavond meegenomen in het ontwerp. De onderzoeken worden opgestart. Poort6 vraagt een omgevingsvergunning aan. De gemeente kan hieraan door middel van een buitenplanse omgevingsactiviteit (BOPA) medewerking verlenen. De raad heeft adviesrecht op de inrichting van het openbaar gebied. Het college is bevoegd om de vergunning te verlenen. Start bouw medio 2027.

De voorzitter biedt gelegenheid om vragen te stellen.

Mevrouw Pellikaan vraagt of toegelicht kan worden of in het nieuwe plan kwalitatief meer groen wordt toegevoegd en de groenbeleving hierdoor toeneemt omdat een groter oppervlak wordt benut.

De heer Jobse reageert dat vanwege ondergrondse infrastructuur minder hoge bomen mogelijk zijn op een smalle strook. In het binnengebied zijn geen kabels en leidingen waardoor het mogelijk is om daar grote bomen te planten wat resulteert in kwalitatief groen.

De heer De Jong vraagt of er is gereageerd op de verlaagde parkeernorm in de participatie.

De heer Dicke antwoordt dat daar geen vragen over gesteld zijn. De huidige parkeernorm is ongeveer 0,9 veel lager dan nu wordt voorgesteld 1,2. Berekend is dat er geen problemen zullen optreden.

De heer De Jong vraagt of er ook nagedacht is over het onderhoud van het bos om te voorkomen dat dit verwildert.

De heer Dicke antwoordt dat deze opmerking zeker meegenomen wordt.

Mevrouw De Lange begrijpt dat sociale veiligheid een probleem is in de buurt op dit moment en vraagt of dit ook over zwerfvuil en dergelijke gaat. Een bos lokt wellicht zaken uit.

De heer Jobse antwoordt dat bij de inrichting van het binnenplein belangrijk is hoe open en toegankelijk dit wordt. Rondom het terrein wordt gewoond en daarmee wordt gehoopt dat er voldoende sociale controle is.

Mevrouw De Lange veronderstelt dat van te voren moeilijk ingeschat kan worden in hoeverre dit een hangplek wordt of in hoeverre er ongewenste situaties ontstaan.

De heer Dicke geeft aan dat er door de achterpaden altijd een doorzicht is zonder hoeken om je te verschuilen. Ook verlichting draagt bij aan sociale veiligheid.

De heer Van Houwelingen zegt dat hij persoonlijk geen voorstander is van doorgaand verkeer. Hij merkt op dat het trafogebouw op de tekening midden in het groen staat, maar neemt aan dat deze elders komt.

De heer Jobse antwoordt dat het trafogebouw inderdaad indicatief is ingetekend. De keuze voor het wel of niet doorsteken van de straten voor autoverkeer is gemaakt omdat er anders gekeerd moet worden. Een doorsteek is gebruiksvriendelijker, de auto is daar te gast, helemaal afsluiten zou nog heroverwogen kunnen worden.

De heer Van Houwelingen vraagt of de incidenten bij de versmalling van de Gildenweg gebaseerd zijn op gevoel.

De heer Dicke antwoordt dat de bestaande wegversmallingen op de tekening zijn aangegeven. Bewoners hebben aangegeven dat mensen het lastig vinden om op elkaar te wachten en geven nog even gas, net het tegenovergestelde van wat eigenlijk wordt gewenst.

De heer Van Houwelingen begrijpt dat het meer gaat over elkaar de ruimte niet gunnen dan incidenten met blikschade of letsel.

De heer Dicke verduidelijkt dat er vaak bijna incidenten worden gezien, mensen willen niet wachten, wie gaat er het eerst.

De heer Le Noble vraagt of de parkeerplaatsen die met geel zijn ingekleurd achter de hand worden gehouden als in de toekomst blijkt dat het niet werkt.

De heer Jobse antwoordt dat deze parkeerplaatsen in de basis indicatief worden aangegeven. Deze zijn ingetekend omdat er een juridisch terugvalscenario moet zijn wat als het nodig blijkt uitvoerbaar moet zijn.

De heer Le Noble informeert naar de reactie van de bewoners hierop.

De heer Dicke antwoordt dat dit op de informatieavond niet is gedeeld. De parkeernorm is op basis van CBS gegevens, het werkelijke autobezit en daarbij auto’s van bezoekers. Alleen de benodigde parkeerplaatsen worden aangelegd.

De heer Le Noble vraagt of bij het plaatsen van de bomen rekening wordt gehouden met deze indicatieve parkeerplaatsen.

De heer Jobse beaamt dat de bomen ingetekend zijn op de gele parkeerplaatsen. Om deze parkeerplaatsen in de toekomst te kunnen maken, moeten er geen bomen op deze plekken komen. Of dit echt wordt gedaan of theoretisch wordt gehouden dat wordt nog nader bekeken.

Mevrouw Hamann bedankt voor de zorgvuldigheid waarmee is gewerkt aan dit plan. Ingeschat wordt dat het minibos de grootte heeft van een half voetbalveld. Zij hoopt dat hier straks veel gezinnen zullen wonen. Het zou mooi zijn als er voorzieningen voor kleine kinderen komen (wipkip, zandbak). De Gildenweg is een doorgaande route die veel wordt gebruikt door sluipverkeer. De wijk klaagt daarover.

De heer Dicke reageert dat kleine kinderen inderdaad de doelgroep zijn voor het minibos. Het Van Andelpark is geschikt voor grotere kinderen. Het is nog niet bekend welke voorzieningen daar getroffen worden, maar hij denkt dat er wel dingen mogelijk zijn.
De Gildenweg staat niet in de top 10 van knelpunten. Na de aanpak van de tweede helft van de Banneweg zal het sluipverkeer minder worden. In de nieuwe situatie komt langsparkeren aan twee zijden met een verkeer remmende functie in combinatie met wegversmallingen op enkele plekken. Hij beaamt dat dit een punt van aandacht is.

Mevrouw De Lange informeert wanneer het besluit over de indicatieve parkeerplaatsen genomen wordt en of het dan meteen om 61 parkeerplaatsen gaat of een deel. Voorts vraagt zij zich af wat dit betekent voor de autoluwe inrichting.

De heer Jobse kan geen sluitend antwoord geven. Hij acht het mogelijk dat een deel van de parkeerplaatsen aangelegd wordt als aan de hand van een parkeerdrukmeting aangetoond wordt dat er te weinig parkeerplaatsen zijn. Een dergelijke meting kan pas na realisatie en een x-aantal tijd uitgevoerd worden. Hij is geen verkeerskundige dus hij kan niet aangeven hoeveel verkeersbewegingen de straten aankunnen.

De heer Dicke wijst op het voorbeeld in de Haarwijk Oost waar eerst de noodzakelijke parkeerplaatsen aangelegd zijn. In het bestemmingsplan was wel rekening gehouden met meer parkeerplaatsen die na klachten over een tekort aan parkeerplaatsen in delen gerealiseerd kunnen worden. Dit werd ook vastgelegd in de anterieure overeenkomst met Poort6.

De heer De Jong vraagt of er voor het appartementengebouw aan de Wijnkoperstraat is nagedacht om dit in het verlengde van de straat te realiseren.

De heer Jobse antwoordt dat er een uitgebreide studie is gedaan naar de situering rekening houdend met de wens van Poort6 om een bepaald aantal woningen te realiseren. Het plot heeft de vorm van een hoek. De nu voorgestelde situatie biedt de meeste kans op het gewenste aantal woningen.

De heer De Jong verduidelijkt dat hij doelt op een lang gebouw dichter op de Wijnkoperstraat met meer afstand waardoor meer woningen mogelijk zijn dan in een L-vorm.

De heer Jobse volgt dat dit niet is onderzocht. Een parallelgebouw aan de Gildenweg levert minder woningen op. Omdat het om conceptwoningen gaat, zorgt dat voor een beperking in de plaatsing.

De heer Van Gammeren vraagt of tijdens de bouw rekening wordt gehouden met de zorgen die zijn geuit over het ontstaan van bouwschade.

De heer Dicke antwoordt dat er van te voren en aan het einde een bouwkundige opname wordt gedaan. De wijze van uitvoering wordt afgestemd op de aanwezige bebouwing.

De heer Van Gammeren informeert naar de grote bezwaren van de huidige bewoners tegen het nieuwe appartementencomplex en vraagt of deze in de nieuwbouw verwerkt kunnen worden.

De heer Dicke heeft de bezwaren genoemd. Het voornaamste bezwaar is de grote hoogte, maar hiervoor wordt gekozen vanwege de woningnood en de opgave van Poort6 om sociale huurwoningen te bouwen. Planologisch is het ontwerp in lijn met de huidige appartementen met vier bouwlagen. Het nieuwe appartementencomplex wordt iets naar achter geplaatst vanwege de zichtlijn, maar feit is dat het gebouw hoger is dan de huidige bebouwing.

De heer Andressen vreest dat het minibos een hangplek voor jongeren wordt en vraagt of er is nagedacht hoe dit in de hand gehouden kan worden, cameratoezicht of iets dergelijks.

De heer Jobse antwoordt dat in de I&O juist werd aangegeven dat er bankjes moeten komen, maar er werd ook opgemerkt dat deze er niet moeten komen vanwege hangjongeren. Als er voorzieningen voor kleine kinderen worden gemaakt veronderstelt hij dat dit niet aantrekkelijk is voor hangjongeren. Er wordt zo veel mogelijk gebruik gemaakt van hoog groen, geen bosjes. Als het mogelijk is om volwassen groen te verplanten met open zichtlijnen en goede verlichting zal dit hangjongeren tegenhouden.

De heer Le Noble merkt op dat het nu om 139 grondgebonden woningen gaat. Dit lijkt in strijd met de wens van de gemeente om meer koopwoningen en duurdere huurwoningen in sociale huurwijken te plaatsen. Hij vraagt of daar rekening mee gehouden is in de aanpassing van dit plan.

De heer Jobse antwoordt dat Poort6 uitdrukkelijk heeft aangegeven dat er op zijn minst 133 sociale huurwoningen moeten terugkeren en dat was reden om op te plussen. De extra 6 is minimaal ten opzichte van het geheel. Gebleken is dat in de Gildenwijk behoefte is aan grondgebonden woningen vanwege de oververtegenwoordiging van appartementen.

De heer Le Noble vraagt of het mogelijk is om 6 koopwoningen te realiseren om tegemoet te komen aan de wens.

Wethouder Dansen antwoordt dat wordt gerefereerd aan de ongedeelde stad waarbij geprobeerd wordt om wat meer gemengd te worden. Zo lang er in Gorinchem Oost geen sociale woningen gebouwd worden en deze worden ook niet in West gebouwd dan wordt het aantal sociale woningen steeds minder. Iedere huurder wil een grondgebonden woning en daarom is in een eerder stadium al besloten om niet voor koopwoningen te kiezen. Het is in principe niet aan een woningcorporatie om koopwoningen te bouwen hoewel zij dit af en toe wel doen. Met de duurdere huurwoningen wordt al een klein beetje een beweging gemaakt naar de ongedeelde stad.

De heer Le Noble bewaart zijn verdere vragen voor de B&A.

**Sluiting**

De voorzitter bedankt voor de presentatie en het beantwoorden van de vragen en sluit de vergadering.

**Toezeggingen:**
Er zijn geen toezeggingen gedaan.