Parallelsessie Informatie en Ontmoeting en Beraad en Advies, 17 november 2022
Bestemmingsplan herontwikkeling Van Zomerenlaan
Samenvattend verslag

Aanwezigen

Voorzitter:	de heer J. Oostrum
Griffie:	mevrouw E. van Bekhoven
Fracties:	Stadsbelang-Democraten Gorinchem-CDA-PvdA-SGP/ChristenUnie - VVD-D66-SP-Gorcum Actief
Portefeuillehouder:	de heer M. de Boer
Ambtelijk:	de heren A. Rietveld, P. van der Werff en R. Duinker
Notulen:	notulistenbureau Leeuwenburgh-Vendrig

Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen hartelijk welkom. Hij licht het programma voor deze sessie, een gecombineerde I&O / B&A, toe.

Bestemmingsplan herontwikkeling Van Zomerenlaan

Het ontwerp bestemmingsplan 'Van Zomerenlaan' en het bijbehorende -beeldkwaliteitsplan voorzien in de herstructurering van de Van Zomerenlaan en de Dirck Franckenszoon Pauwstraat. Het plan bestaat uit 76 sociale huurwoningen en is gericht op een gezonde en duurzame leefomgeving. Eind februari 2022 is het ontwerp bestemmingsplan met -beeldkwaliteitsplan in procedure gebracht. Dit heeft geleid tot twee zienswijzen gericht op het bestemmingsplan. Er zijn geen inspraakreacties binnengekomen, gericht op het beeldkwaliteitsplan. Eén zienswijze heeft geleid tot planaanpassing, maar heeft geen fundamentele wijziging van het bestemmingsplan tot gevolg gehad. Zowel het bestemmingsplan als het beeldkwaliteitsplan worden nu ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

De voorzitter meldt dat alle eerdere presentaties en raadsinformatiebrieven over de grotere stedelijke vernieuwingsprojecten zijn toegevoegd op iBabs.

Wethouder De Boer leidt het onderwerp in. De Van Zomerenlaan is een project van Poort 6 voor een mooie duurzame woonwijk in de Haarwijk. Het project kent een lange voorgeschiedenis en daarom zijn eerdere stukken toegevoegd op iBabs. Er zijn twee zienswijzen binnengekomen naar aanleiding van een uitvoerig participatietraject. Namens Poort 6 is de heer Duinker vanavond aanwezig. Alle seinen voor het plan staan op groen, maar aangezien de Raad van State heeft een uitspraak gedaan over stikstof vergt dat nog een extra onderbouwing van het bestemmingsplan en een vervolgonderzoek specifiek op het onderdeel stikstof. Het plan verandert daardoor niet inhoudelijk.

De voorzitter biedt gelegenheid om vragen te stellen.

De heer De Jong informeert welke norm er wordt gehanteerd met betrekking tot duurzaamheid. Voorts is hij benieuwd naar de huurprijs voor de sociale huurwoningen.

De heer Duinker antwoordt dat alle 76 huurwoningen worden voorzien van een bodemwarmtepomp, via aardlussen wordt warmte onttrokken. De woningen worden daardoor bijna energieneutraal gebouwd (beng). De huurprijzen komen uit onder de grens van € 711 met een splitsing op de tweede aftoppingsgrens (€ 680).

De heer De Jong begrijpt dat de tweede zienswijze heeft gezorgd voor een toevoeging aan de schakeling van de ventilatie.

De heer Rietveld bevestigt dat dit een aandachtspunt vanuit de Veiligheidsregio betreft dat in de nadere uitwerking worden meegenomen. Het leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Mevrouw De Groot refereert aan de toegekende subsidie, de bouw moet uiterlijk juni 2023 gestart zijn. Zij informeert of deze datum gehaald wordt in verband met de stikstofproblematiek en andere factoren.

De heer Duinker geeft aan dat de bouw inderdaad in juni moet starten om de subsidie te behouden. Voor stikstof zijn de aanlegfase en gebruikersfase onderzocht. Het gaat om het actualiseren van getallen, daarna kan een exact antwoord gegeven worden, maar hierin worden geen belemmeringen verwacht.

De heer Rietveld vult aan dat een actualisatie wordt uitgevoerd voordat de raad tot vaststelling van het plan overgaat.

Mevrouw De Groot begrijpt hieruit dat er wel een risico is dat het niet lukt en vraagt wat er gebeurt als de datum voor de subsidie verloopt.

De heer Duinker vervolgt dat de subsidie significant is (€15.000 per woning). Er is nog geen contact geweest met de Provincie over een eventuele verlenging, maar de subsidie is wel nodig voor de haalbaarheid van het plan.

De heer Boutachkourt begrijpt uit de beantwoording dat het nog niet echt duidelijk is wanneer er gebouwd gaat worden en wacht de nadere reactie af. Hij informeert hoeveel woningen de maximale huurprijs krijgen.

De heer Duinker antwoordt uit zijn hoofd dat de verdeling ongeveer 30-46 is, maar komt hier nog op terug.

De heer Van Gammeren verwijst naar document 3, pagina 14 en vraagt of rekening is gehouden met de laatst gebouwde bestaande nieuwbouw. Hij is van mening dat het nieuwe plan een beetje haaks komt op hetgeen er al staat.

De heer Duinker reageert dat het beeldkwaliteitsplan kaders geeft voor de architect voor het ontwerp van de woningen. Het ontwerp is inmiddels gecommuniceerd aan de omwonenden en de media en sluit aan bij de het beeldkwaliteitsplan en de wijk.

De heer Van Gammeren vraagt of de woningen beschikbaar komen voor Gorinchemse inwoners of ook voor mensen vanuit de regiogemeenten.

De heer Duinker antwoordt dat de woningen aangeboden worden via het regionale woningruimteverdeelsysteem (Woongaard). Eerder is al aangegeven wie voornamelijk op de woningen reageren. De woningen zijn beschikbaar voor iedereen die ingeschreven is, maar de praktijk is dat er vooral veel mensen uit Gorinchem reageren.

De heer Van Gammeren vraagt of het straatwerk wordt doorgetrokken naar de rest van de wijk (vergroening, milieu).

Wethouder De Boer reageert dat dit geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan, dat gaat over wat er in het gebied gaat gebeuren. In zijn algemeenheid wordt bij nieuwe ontwikkelingen geprobeerd om deze zo veel mogelijk klimaatadaptief te laten zijn zodat hevige regenval en hittestress kunnen worden opgevangen in de buitenruimte. Er wordt breder gewerkt aan een adaptatiestrategie, maar dat is nu niet in het plan opgenomen.

De heer Kuijten zou graag zien dat volledig klimaatadaptief inrichten wat meer aandacht krijgt en merkt daarbij op dat dit tegen dezelfde kosten kan. Het woonruimteverdeelsysteem biedt mogelijkheden om woningen toe te delen aan bepaalde groepen. Hij mist de carrousel. Zijn fractie juicht het plan toe, het heeft lang geduurd, er is behoefte aan sociale huurwoningen. Ondanks de grote hoeveelheid ingetekende parkeerplaatsen wordt gevreesd of de balans in orde is. Afsluitend vraagt hij aandacht voor het treffen van voldoende maatregelen voor de routing van het bouwverkeer.

De heer Duinker antwoordt dat de parkeerbalans in ingerekend volgens de geldende normen (1.5 per woning). De route voor het bouwverkeer wordt afgestemd en daarover wordt gecommuniceerd met de omwonenden. Er worden nulmetingen gedaan bij woningen om de bouwkundige staat vast te stellen. De vraag met betrekking tot het woonruimteverdeelsysteem heeft hij niet begrepen.

De heer Kuijten verduidelijkt dat met het toewijzen aan bepaalde groepen doorstroming op gang komt waardoor woningen vrijkomen voor herstructurering en een carrousel van vernieuwing in de woningbouw op gang komt.

De heer Duinker vervolgt dat de woningen worden toegewezen aan gezinnen (drie of meer personen) waardoor de verhuisbeweging op gang geholpen wordt. Voor de naastgelegen woningen van Haarwijk-oost ligt ook een sloop/nieuwbouwopgave. Dit project is de eerste stap waardoor één en ander op gang gaat komen.

Beraad & Advies deel

De heer De Jong geeft aan dat het een mooi plan is (de aankleding van de wijk en het groen). Op het gebied van duurzaamheid stelt het plan tevreden. Zijn fractie kan zich vinden in de voorliggende plannen. Met uitzondering van het deel over de stikstof wordt één en ander als hamerstuk aangemerkt.

Mevrouw Veldheer sluit zich aan bij deze woorden. Het is een mooi project met diversiteit dat past in het geheel van de Haarwijk. Zij heeft begrepen dat er voor de straten wat wordt gedaan met de namen van verzetshelden.

De heer Boutachkourt informeert of het voorstel als bespreekstuk aangemerkt moet worden zodat er nog een terugkoppeling kan volgen.

De voorzitter verduidelijkt dat een hamerstuk op de agenda wordt geplaatst. Op het moment dat het voorstel aan de orde is kan altijd nog besloten worden om een motie of amendement in te dienen. De gevraagde informatie wordt verstrekt.

De heer Boutachkourt spreekt zijn lof uit voor het bestemmingsplan. Het is een goed plan met veel groen en voldoende parkeerplaatsen. Het is jammer dat het zo lang heeft geduurd, maar het hoeft niet lang meer te duren. Zijn fractie is benieuwd naar de reactie van het college op 15 december a.s. Er gaat veel gebeuren in de wijk. Hij vertrouwt erop dat de

omwonenden goed in het proces meegenomen worden. Zijn fractie opteert eveneens voor een hamerstuk.

De heer Van Gammeren merkt op dat zijn fractie verheugd is dat er na jaren van leegstand, verval en sloop eindelijk iets moois voor de wijk terugkomt. Er zijn nog wel wat zorgen over de witte vlakken op de noordelijke gevels. Het zou fijn zijn als hier een gepaste oplossing voor gevonden wordt.

De heer Kuijten zegt dat zijn fractie niet de remmende factor wil zijn, het heeft lang geduurd, het is nu tijd om door te pakken. Hij vraagt om extra aandacht voor de inbedding van klimaatadaptatie in de inrichting van het plan.

Mevrouw De Groot wijst op de woningnood en de grote vraag naar sociale huurwoningen. Haar fractie is blij dat er sociale huurwoningen worden gebouwd waarbij aandacht is voor duurzaamheid, groen en sociale cohesie in de desbetreffende straten. Haar fractie is enthousiast over het voorstel, betreurt het dat dit proces al zo lang gaande is en hoopt dat er snel gebouwd kan worden, mede gezien de toegekende subsidie.

Mevrouw Hamann geeft aan dat dit voorstel een hamerstuk is voor haar fractie en roept op snel te beginnen met deze locatie die veel jaren leegstand, verpaupering en ongedierte heeft gekend. De fractie kan zich vinden in de voorkeur voor (jonge) gezinnen en de parkeervoorzieningen. Biodiversiteit is belangrijk. Zij hoopt dat er veel aandacht zal zijn voor groen en water zodat hier van alles kan groeien en bloeien.

Wethouder De Boer vindt het fijn om te horen dat de raad enthousiast is over dit plan. Hij deelt de mening dat het een lang proces is geweest en dat het fijn is dat er nu gestart kan worden. In de richting van de VVD geeft hij met betrekking tot de straatnamen aan dat het in principe gewoon de Van Zomerenlaan betreft, er komen geen nieuwe straatnamen.

Mevrouw De Groot heeft begrepen dat er destijds een toezegging is gedaan over een verzetsheld uit de regio (Richard Navest).

Wethouder De Boer weet dat aangegeven is om te kijken of dit een optie is, maar heeft inmiddels begrepen dat het project is ingeschreven als de Van Zomerenlaan. Er zijn daar ook andere woningen aanwezig en dat zou betekenen dat voor deze woningen het adres verandert. In de richting van Democraten Gorinchem geeft hij aan dat participatie aandacht krijgt. De vergroening tussen de woningen wordt zo veel mogelijk via bewonersparticipatie ingericht zodat het een aantrekkelijke leefomgeving wordt. Stadsbelang wijst op enkele witte vlakken. Het beeldkwaliteitsplan is een toetsingskader, geen concreet ontwerp, een verlengstuk van de welstandsparagraaf specifiek voor dit gebied. Het uiteindelijke ontwerp wordt naar de raad gestuurd. Naar aanleiding van de vraag van het CDA geeft hij aan dat het plan maximaal in klimaatadaptie voorziet. Hij wijst in dit kader op wadi’s, half verharde bestrating, vergroening in de buitenruimte en het voorkomen dat achtertuinen stenen vlakken worden. Hij is trots op het plan en wat hem betreft wordt het veel vaker op deze manier gedaan. Begin volgend jaar volgt een plan om te bekijken hoe iets dergelijke veel meer gedaan kan worden in de stad.

De voorzitter constateert dat de suggestie om dit onderwerp als hamerstuk aan te merken breed wordt gedeeld.

Mevrouw Veldheer merkt op dat de bewoners destijds zijn vertrokken uit de wijk, dit ging niet zonder slag of stoot en vraagt zich af waar deze bewoners zijn gebleven omdat zij heeft begrepen dat veel van hen niet terugkeren en nieuwsgierig is hoe dit soort processen verloopt.

Wethouder De Boer antwoordt dat betrokkenen op een andere plek huisvesting hebben gevonden.

De voorzitter merkt op dat deze vraag eigenlijk buiten de orde van de vergadering valt.

Wethouder De Boer geeft aan met betrekking tot stikstof dat er extra berekeningen worden gemaakt waardoor een oplegger bij het bestemmingsplan wordt gevoegd zonder dat het plan inhoudelijk verandert. De bouwvrijstelling is vervallen door de uitspraak van de Raad van State en daarom moet onderbouwd worden waarom de stikstofdepositie geen schade geeft aan nabij gelegen Natura 2000-gebieden. Met de ontwikkelende partij wordt gekeken hoe dit zo goed mogelijk opgelost kan worden om ervoor te zorgen dat er geen vertraging optreedt.

De voorzitter concludeert dat het stuk zo spoedig mogelijk als hamerstuk op de agenda wordt geplaatst, bij voorkeur al op 15 december a.s.

Sluiting

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering.