Parallelsessie Informatie en Ontmoeting, 18 november 2021
Kaders Linge 2 Zuid
Samenvattend verslag

Aanwezigen

Voorzitter:	de heer B. Bahlmann
Griffie:	de heer H. Sepers
Fracties:	Stadsbelang-Democraten Gorinchem-CDA-PvdA-SGP/ChristenUnie - VVD-D66-SP-GroenLinks-Gorcum Actief- Fractie van Maaren-Lid Van Mourik
Portefeuillehouder:	de heer R. van Doesburg
Ambtelijk:	de heer R. Ottevanger mevrouw Meijer (BBN Adviseurs)
Notulen:	notulistenbureau Leeuwenburgh-Vendrig

Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen hartelijk welkom. Hij licht het programma voor deze sessie toe.

Kaders Linge 2 Zuid

Op 30 september 2021 is de raad geïnformeerd over de stand van zaken Linge 2 Zuid en is met de raad gesproken over de voortgang van Nota van Uitgangspunten voor de ontwikkeling van deze locatie. De raad heeft verzocht nogmaals te spreken over de kaders voor de ontwikkeling van de locatie. Dit doen we door middel van een presentatie.

Wethouder van Doesburg leidt het onderwerp kort in. Linge 2 Zuid is als belangrijk gebied aangemerkt. Er volgde een hoge respons op de enquête. De discussie in de vorige sessie is niet gelopen zoals verwacht. Voorzien werd om met elkaar op locatie in gesprek te gaan, maar dit is geannuleerd vanwege de verscherpte maatregelen. Vanavond worden enkele sfeerbeelden getoond om vervolgens het gesprek over te voeren.

Mevrouw Meijer verzorgt een presentatie. Zij schetst de opgave en vervolgt met de conclusies van de participatie en de gebiedsanalyse.

De heer Wientjes vraagt of De Vries Robbé als erfgoed is gekwalificeerd. De vraag is of het de moeite waard is om de loods te bewaren en of dit financieel haalbaar is.

Mevrouw Meijer antwoordt dat de loods geen monument is, maar wel onderdeel uitmaakt van wat er nog resteert van De Vries Robbé. De loods is niet uniek, maar het loont wel om te bekijken of hij behouden kan blijven als daar een nadere invulling aan gegeven wordt.

De heer Wientjes is van mening dat de term erfgoed een bepaalde verwachting schept en roept op om hier voorzichtig mee te zijn.

Mevrouw Meijer vervolgt haar presentatie en noemt kleinschalige horeca en een ontmoetingsplek om de binnenstad te versterken. Zij vervolgt met de ruimtelijke kenmerken en daarna het stedenbouwkundig raamwerk. Zij toont vervolgens enkele modellen om de mogelijkheden te duiden. De optie met behoud van de loods heeft de voorkeur, maar moet financieel haalbaar zijn. Zij wijst in dit kader op de hindercirkel vanuit de locatie Dullaart.

De heer Hassouna vraagt of het gebied dat is aangeduid als overig definitief niet meegenomen wordt in de plannen.

Mevrouw Meijer antwoordt dat in de nota van uitgangspunten dit net buiten de locatie blijft. Er vindt binnenkort wel een gesprek plaats. Als er aanleiding is om zaken te veranderen, wordt dit alsnog meegenomen. De invloed van de locatie is bekeken en wat er mogelijk is als het autoschadebedrijf daar niet meer aanwezig is. Qua bouwmassa maakt dit niet veel uit gezien de beperking door de molenbiotoop, maar er kunnen dan wel woningen worden gepositioneerd. Dit kan nu niet vanwege de hindercirkels.
Zij vervolgt met de referentiebeelden om een idee te geven van de gewenste sfeer. De ontwikkelaar werkt dit nader uit met materialen, onderhoud en wie straks waarvoor verantwoordelijk is. Zij toont de plankaart en merkt op dat het een wens is om groen het gebied in te brengen. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen met behoud van de loods en zonder de loods. De mogelijke langzaam verkeerroutes zijn al ingetekend. Zij vervolgt met een advies over parkeren en de bereikbaarheid waarbij uit drie ambitieniveaus een keuze gemaakt moet worden.

De heer Wientjes is van mening dat met ambitieus in dit geval wordt gedoeld op minder parkeren en vraagt of er ook aan scenario's voor meer parkeren wordt gedacht om de binnenstad te ontlasten.

Mevrouw Meijer antwoordt dat dit wel geldt op het niveau van de vleugels van de stad en de Lingeoevers.

De heer Ottevanger vult aan dat er momenteel wordt gewerkt aan de uitbreiding van de parkeergarage Kweeklust.

De heer Wientjes denkt dat het is goed is om ook op andere plaatsen op te plussen en dat zou onderdeel van dit verhaal moeten zijn.

Mevrouw Van Maaren merkt op dat de extra plaatsen bij Kweeklust inmiddels zijn opgesnoept door andere projecten waardoor het goed is om te kijken of dit een oplossing zou kunnen zijn. Zij wijst in dit kader op de overgang naar duurzame auto's, maar intussen wordt dit toch bemoeilijk. Zij vreest dat straks in een overvolle bovenstad de planmatige gedachte niet overeenkomt met de werkelijkheid waardoor er grote knelpunten ontstaan. Zij roept op te gaan voor een pragmatisch aanpak in plaats van een idealistische.

Mevrouw Meijer vervolgt haar presentatie met de nota van uitgangspunten. Zaken worden op hoofdlijnen genoemd zodat een ontwikkelaar nog wel zijn eigen creativiteit kan loslaten, wat niet wenselijk is, kan niet gerealiseerd worden. Zij schetst het vervolgproces, uiteindelijk komt een ontwikkelaar met een plan dat tot ontwikkeling zal komen.

De heer Koolhoven bedankt voor de presentatie. Hij is positief verrast door dit stuk. De vorige keer ging het over praatmodellen waar fracties van schrokken, maar daarna kwam wel het gesprek op gang. De punten vanuit de raad komen grotendeels terug. Het gaat om nadenken over het parkeerbeleid. Hij wijst op de bouwhoogte, dit is een significant verschil. Hij verzoekt om een model te maken met een vooraanzicht. Hij informeert voorts of het mogelijk is om groene daken toe te passen.

Mevrouw Meijer neemt de suggestie van de groene daken mee in het kader van klimaat adaptief bouwen. Zij zegt toe dat zij de stedenbouwkundige gaat vragen om een vooraanzicht op te stellen, het gaat hierbij om differentiatie zodat het niet één vlak wordt.

De heer Wientjes merkt het verhaal als abstract aan. Het zou nu al wat concreter moeten worden. Zijn fractie ziet niet hoe met dit gebied de binnenstad versterkt wordt, bovendien ligt de Linge er tussen. Hij ziet wel versterking naar de rest van de stad en informeert hoe naar dit gebied is gekeken. Hij mist de aansluiting op verbindingen, de verkeersstromen, de oost-west verbinding. Hij informeert wat er wordt gedaan aan de haakse bochten over slecht geplaveide straten. Hij mist de integraliteit nog steeds. Er wordt doorgerekend, maar

hij ziet niet hoe dit wordt uitgewisseld met andere ontwikkelingen heel dichtbij en wijst daarbij op het combineren van voorzieningen. Hij stelt voor een stedenbouwkundige in dienst te nemen en heel Gorinchem integraal te bekijken. Het moet bekend zijn wat het de gemeente gaat kosten. Dit alleen maar in andere handen geven is niet goed om bepaalde dingen te realiseren. Er zijn allerlei financieringsstructuren mogelijk om daar afspraken over te maken. Wat er nu ligt is wat hem betreft nog een beetje pover.

Mevrouw Meijer geeft aan dat het nog geen stedenbouwkundige uitwerking van deze locatie is. De uitgangspunten blijven redelijk abstract, maar concreet genoeg om een goede ontwikkeling mogelijk te maken. De aansluiting met de bereikbaarheid en infrastructuur volgt nog, daar wordt op dit moment aan gewerkt.

De heer Klein wijst op de doorstroomroutes naar de vleugels en vraagt hoe het gaat met de overige locaties als er geen overeenstemming gevonden wordt of in het geval de doorstroomroutes voor langzaam verkeer belemmerd worden. Hij geeft mee dat er voor de loods vooral wordt gesproken over parkeren. Hij denkt dat dit financieel niet rondkomt en stelt voor daar een functionele invulling aan te geven. Hij wijst ter illustratie op de Van Nelle fabriek in Rotterdam. Hij sluit zich aan bij de wens voor een aanzicht vanuit meerdere hoeken zodat de bouwmassa duidelijker wordt.

Mevrouw Meijer antwoordt dat de doorstroomroutes meegenomen worden door de verkeerskundigen. Voor de loods wordt ook naar andere invulling dan alleen parkeren gekeken.

De heer Klein vraagt of het deel overig een belemmering geeft voor de huidige eigenaar vanwege de langzaam verkeer route.

De heer Ottevanger antwoordt dat de wegen van de gemeente zijn. De wandelroute langs de Linge is opgenomen in het plangebied. Ook in het geval de huidige eigenaren blijven, kunnen de routes vormgegeven worden.

De heer Barth refereert aan de nota van uitgangspunten die wonen met een groen randje benadrukt op deze prachtige locatie. Met deze locatie kan de binnenstad versterkt worden. De volgende stap is een calculatie ten aanzien van de haalbaarheid. Hij vraagt om aandacht voor mogelijkheden om naast de voorziene horeca ook te kijken naar cultuur of recreatie die de horeca versterkt en verzoekt dit mee te nemen in de doorrekening.

Mevrouw Hamann sluit zich aan bij de woorden van de heer Barth. Het is nu een woonproject. Zij zou graag zien dat er iets interessants voor de stad gedaan wordt met de loods. Het gaat om bouwhoogten van 12 oplopend naar 16 meter waardoor ook zij verzoekt om verduidelijking met betrekking tot het volume.

Mevrouw Meijer antwoordt dat een precieze verdeling lastig aan te geven is. Voor een verdieping is grofweg 3,5 meter nodig. De volgende keer zullen aanzichten getoond worden zoals inmiddels is toegezegd.

Mevrouw Hamann begrijpt dat het gaat om 5 tot 6 verdiepingen en vraagt of dit oploopt richting te stad of richting de rotonde.

Mevrouw Meijer zegt aan de kant van de molen het laagst, aan de kant van het autoschadebedrijf het hoogst.

Mevrouw Dansen merkt op dat zij de vorige keer al gevraagd heeft om recreatie, cultuur toe te voegen, niet enkel volbouwen met huizen omdat dit daar niet de plek voor is zo dicht op de binnenstad. Zij zou graag een creatievere invulling zien.

De heer Hassouna verzoekt om een toelichting ten aanzien van de plannen voor de kleine werkruimten in de loods. Hij roept voorts op om het betaalbaar te houden.

Mevrouw Meijer antwoordt dat de werkruimten op dit moment nog niet ingevuld zijn. De nota van uitgangspunten biedt daar op dit moment ruimte voor, maar het is aan de ontwikkelaar om daar daadwerkelijk invulling aan te geven. Nu wordt enkel bepaald of dit mogelijk wordt gemaakt of niet.

Mevrouw Van Oversteeg geeft aan dat het gaat om een gemengd woon-werkgebied, en vraagt of er al iets bekend is over de verhouding. Voorts informeert zij of dit een voornemen is om in de nota van uitgangspunten op te nemen.

Mevrouw Meijer antwoordt bevestigend. De verhouding is nog niet precies bekend. Het aantal woningen (30 tot 50) hangt af van de financiële doorrekening.

Mevrouw Van Oversteeg vraagt of deze aantallen harde uitgangspunten zijn om het plan financieel haalbaar te maken.

Mevrouw Meijer vervolgt dat het een gemengd gebied moet worden dus er moeten bepaalde grenzen gesteld worden zodat er naast wonen ook nog andere functies gerealiseerd kunnen worden opdat het een aantrekkelijk gebied is op alle momenten van de dag. De molenbiotoop stelt harde eisen. Het genoemde aantal zijn marges, maar uiteindelijk is het aan de ontwikkelaar.

Mevrouw Hamann vraagt of de wethouder invulling denkt te geven aan dit aantal woningen gecombineerd met andere functies.

Wethouder Van Doesburg antwoordt dat er steeds wordt ingezoomd en uitgezoomd om de integraliteit van de ontwikkelingen te bewaken. De nota van uitgangspunten gaat bijdragen aan de invulling met gemengde functies en helpt om te sturen. Hij is blij met de aanvulling voor recreatieve voorzieningen.

Mevrouw Hamann denkt dat het gebied nu wordt volgepropt met woningen waardoor zij de maatschappelijke functie niet meer ziet.

Wethouder Van Doesburg zegt dat dit een politieke vraag is die de volgende keer beantwoord zal wordt.

De voorzitter merkt op dat de Breemen in de chat aangeeft dat zijn fractie geen vragen heeft en de uitgangspunten prima vindt.

De heer Wientjes zou graag van de wethouder horen wat zijn vergezicht is. Hij is verbaasd dat wonen niet een belangrijkere rol krijgt en moedigt een ieder aan om daar nog eens over na te denken.

Wethouder Van Doesburg is van mening dat ook wonen een maatschappelijke functie is. De uitdaging is om in dit bijzondere gebied de juiste balans te vinden met een gezonde mix tussen de verschillende functies wonen, werken, recreatie, cultuur en natuur.

Sluiting

De voorzitter bedankt voor de presentatie en de inbreng. Op 3 februari 2022 volgt een B&A sessie waarna het onderwerp geagendeerd wordt voor de raad op 24 februari 2022.
Hij sluit de vergadering.