Verslag

Participatiebijeenkomst

Uitgangspunten herontwikkeling Lange Slagenstraat

WAAR	**:**	**CENTRAAL PUNT, GORINCHEM**
WANNEER	**:**	**19 MAART 2024**
TIJDSTIP	**:**	**18.30 – 20.30 UUR**

Inhoudsopgave

1. Achtergrond
2. Opzet van de bijeenkomst
3. Overzicht reacties
4. Tot slot

1. Achtergrond

Het voornemen is om de voormalige schoollocatie aan de Lange Slagenstraat te herontwikkelen naar een woningbouwlocatie met eventueel aanvullende functies. Voor deze herontwikkeling zal de gemeenteraad kaders moeten gaan vaststellen. De locatie ligt in de Haarwijk en omvat vijf gebouwen. Er staan twee schoolgebouwen uit de jaren zestig, een gymzaal, twee fietsenstallingen en een verhard speelveld. Daarnaast is er een fraaie groene omzooming.
De locatie omvat twee percelen en is 11.238 m^2 groot. De gehele locatie is in eigendom bij de gemeente. De locatie wordt begrensd door de Lange Slagenstraat, Van Neercasselstraat, Nicolaas Pieckstraat en Abraham Kemplaan. Op onderstaande luchtfoto is het plangebied afgebakend door de gele lijn.

De schoolgebouwen zijn niet meer nodig voor onderwijsdoeleinden. De locatie kan dus worden herontwikkeld. De hoofdvraag bij de beoogde herontwikkeling is: welke functies zijn het meest gewenst en hebben een toegevoegde waarde voor de wijk. Herontwikkelen naar woningbouw zoals aangegeven in de Woon- en Transformatievisie is dan een voor de hand liggende optie en is in dit voorstel dan ook als uitgangspunt genomen.

2. Opzet bijeenkomst

Dinsdag 19 maart was er een participatiebijeenkomst bij Centraal Punt van 18.30 – 20.30 over de uitgangspunten voor de herontwikkeling Lange Slagenstraat. We hadden 4 standpunten geformuleerd waarop gereageerd kon worden. Op alle uitgangspunten kwamen veel reacties die we verder uitwerken en meenemen in de kaderstelling. Ook waren er twee grote luchtfoto's van het plangebied, dit werkt fijn om goed zaken aan te wijzen. Er was een goede opkomst van rond de 60 personen. Het liep vanaf 18.30 gelijk vol tot goed half 9 wanneer de laatste vertrokken. Het leeft erg in de buurt. Iedereen wil dat er het liefst zo snel mogelijk iets gebeurt. Het is nu een verouderde locatie, die verpauperd is en waar nu overlast van is/wordt ondervonden. Hoe snel kan er iets gebeuren. Aangegeven is dat het in mei naar de raad gaat en dat stukken op de website wordt geplaatst. Ook is de belofte gedaan dat als we een vervolgstap gaan zetten we weer de buurt op zoeken en betrekken bij verdere planvorming. Naast omwonende was er ook betrokkenheid vanuit de raad. Er waren enkele raadsleden en fractieassistenten aanwezig.

De volgende standpunten kwamen aan bod:

1. Welke stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn gewenst?

Denk aan hoogte, grootte, ruimte inname van het terrein, enz.

Uitgangspunt gemeente: De herontwikkeling moet qua situering en bouwhoogte aansluiting zoeken en vinden bij de omliggende bebouwing. De handhaving van de openbare ruimte en de groene omlijsting zijn daarnaast uitgangspunten

2. Bestaande bouw of nieuwbouw?

Moeten de bestaande schoolgebouwen gehandhaafd blijven of is nieuwbouw dan wel een mengvorm wenselijk?

Uitgangspunt gemeente: De *potentiële gemeentelijke monumentenstatus van de schoolgebouwen maakt onderdeel uit van de randvoorwaarden. De onderzoeken naar de monumentwaardigheid alsmede de onderzoeken naar de mogelijkheid tot transformatie van de gebouwen naar woningbouw maken hiervan onderdeel uit.*

3. Voor wie gaan we ontwikkelen? Welke doelgroep?

Wat is de ambitie voor de herontwikkeling? Welke doelgroepen/ woningbouwprogramma willen we op deze locatie?

Uitgangspunt: In ieder geval wordt deze locatie in samenhang met de locatie 'Haarwijk Oost' bekeken. Ook wordt – voor zover mogelijk - de motie "versnelling woningbouw" hierbij betrokken.

4. Wat zijn de kaders/wensen voor het invullen van de openbare ruimte?

Uitgangspunten: Er moet genoeg ruimte zijn voor ontmoeten, spelen en bewegen. Wat is er al in de wijk ontwikkeld en wat ontbreekt er nog?

Op alle uitgangspunten kwamen veel reacties die we verder uitwerken en meenemen in de kaderstelling. Ook waren er twee grote luchtfoto's van het plangebied, dit werkt fijn om goed zaken aan te wijzen. Er was een goede opkomst van rond de 60 personen. Het liep vanaf 18.30 gelijk vol tot goed half 9 wanneer de laatste vertrokken. Het leeft erg in de buurt. Iedereen wil dat er het liefst zo snel mogelijk iets gebeurt. Het is nu een verouderde locatie, die verpauperd is en waar nu overlast van is/wordt ondervonden.

Hoe snel kan er iets gebeuren. Aangegeven is dat het in mei naar de raad gaat en dat stukken op de website wordt geplaatst. Ook is de belofte gedaan dat als we een vervolgstap gaan zetten we weer de buurt op zoeken en betrekken bij verdere planvorming.

3. Overzicht reacties

Onderstaand een overzicht van alle reacties. Sommige reacties zijn wel vaker benoemd dan andere reacties, maar deze zijn maar 1 keer opgenomen.

Voor wie gaan we ontwikkelen? Welke doelgroep?

- 1 à 2 persoonshuishoudens
- Knarrehof, laagbouw, koop en huur
- Knarrehof i.c.m. energieneutraal en veel groen
- Senioren en jongeren een generatie hof
- Betaalbaarheid is belangrijk
- Senioren + starters (hofje)
- Ouderen en gezinswoningen
- Meer generatie hofje
- Seniorenwoningen 65+ gelijkvloers met tuin, geen appartement
- Gemengd, ruimte voor starters, senioren, alleenstaande
- Studio's, huurwoningen
- Senioren huurwoningen
- Grondgebonden middensegment huur
- Combinatie van nieuwbouw starters en senioren
- Parkeren op eigen terrein
- Gemengde doelgroepen
- Knarrehof i.c.m. moestuin en speelruimte
- Huurwoningen in het middensegment jongeren bovenin
- Verdeling tussen koop en huur
- Ecologische bouw

Wat zijn de kaders/ wensen voor het invullen van de openbare ruimtes

- Geen bomen kappen (bijzondere bomen staan er)
- Geen hoogbouw
- Combinatie starters en senioren, groen onderhoud en invulling bij de bewoners neerleggen
- Speelweide voor jongeren 3 tot 14 jaar
- Meer participatie en referendum
- Gedeelte beschikbaar voor Knarrehof
- Zwembad in de gymzaal
- Alles slopen
- Bestaande bouw optoppen en 3 generatie woningen maken
- Voetbalveld, basketbalveld en moestuin
- Kindvriendelijk
- Ondergronds parkeren
- Klein buurtcentrum
- Park
- Garageboxen
- Ruim opgezet
- Veiligheid
- Meer groen
- Hofjes met gezamenlijke binnentuin
- Echt een goede speeltuin
- Wonen met zorg in de buurt
- In de avonden onveilig gevoel NU
- Gezamenlijke moestuin
- Ontmoetingsplek voor jong en oud
- Parkeerplaatsen, niet voor bedrijfsauto’s
- Veiligheid, meer verlichting, om drugs uit te bannen

Ontmoeten, spelen en bewegen

Belangrijkste uitgangspunten

1. Groen voor biodiversiteit
2. Groen voor spel en verblijf
3. Groen voor gezondheid
4. Groen voor klimaat

- VERGROENEN! Stenen eruit (bewoners helpen graag mee)
- Parkachtige/Bosachtige omgeving met daarin speelvoorzieningen verwerkt voor alle leeftijden
- Goed begaanbare paden. Olifantenpaadjes voor kinderen (heuvelachtig)
- Beweegroute/ beweegrondjes
- Houten bankjes/ zitmogelijkheden (geen ijzeren)
- Schaaktafel Voorbeelden: Koningin Emmastraat
- Moestuin/ fruitbomen/ kastanjebomen
    - Bewoners willen graag beheren
    - Wilde wei: bloemen voor insecten/vlinders etc.
    - Tiny Forest idee (zitten/schaduw)
- Speelvoorzieningen
    - Talud glijbaan + plus water activiteit andere kant slootje met bruggetje
    - Schommelen en klimmen
        - Klimbomen + stronken
        - Voetbalveldje/ basketbal
        - Voorbeeld Anne Frank (zie bijlage)
        - Duurzaam voetbalveld (hergebruik tegels + zitgelegenheid)

Overige opmerkingen

- Knarrenhof
- Hofhuis/Buurthuis
    - Bewegen voor ouderen (seniorenfit)
    - Ontmoeten
- Op dit moment verloederende plek à trekt ongure types aan
    - Slechte verlichting
    - Drugsoverlast
    - Stoep onbegaanbaar door parkerende werkbussen
- Hondenuitlaat plek

Welke stedenbouwkundige randvoorwaarden

- Niet meer dan 3 lagen hoog
- Parkeergelegenheid
- Laagbouw
- Mozaïek een plaats geven
- Max 2 woonlagen
- Tiny houses
- Geen eengezinswoningen
- Sociale veiligheid
- Ecologische bouw

Bestaande bouw of nieuwbouw

- Gevel behouden
- Nieuwbouw, alles mag plat
- Betaalbare starterswoningen
- Bomen behouden
- Bestaande lokalen verbouwen naar afgesloten slaapkamers, douche, toilet en keuken
- Studio's voor kunstenaars en creatieve
- Bestaande bouw aanhouden, geen hoogbouw
- Bestaande gevels met groene balkons en daken

Tot slot

Alle reacties/suggesties gaan we bekijken en meenemen in de afweging voor de uitgangspunten/kaderstelling voor deze locatie.

Als er nog vragen of opmerkingen zijn aan de hand van dit verslag dan kunt u deze doorgeven via langeslagenstraat@gorinchem.nl.