Parallelsessie Informatie en Ontmoeting 15 juni 2023
Stedenbouwkundig plan Arkelsedijk Lingeoever
Samenvattend verslag

Aanwezigen

Voorzitter:	de heer K. van Willigen
Griffie:	mevrouw E. van Bekhoven
Fracties:	Stadsbelang-Democraten Gorinchem-CDA-PvdA-VVD-D66-SP-ChristenUnie/SGP-Gorcum Actief
Portefeuillehouder:	mevrouw A. Mager
Ambtelijk:	de heren R. Osenga en P. Wieman, de heer R. Mulder van Mulderblauw, R. Koek van Rijnboutt, H. Appeldooren, J. Polderman van Iv-Infra, J. Fokkink
Notulen:	notulistenbureau Leeuwenburgh-Vendrig

Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen hartelijk welkom.
Hij deelt mede dat naast de gasten voor ambtelijke ondersteuning ook mensen van Lingewijk Belang aanwezig zijn; mochten zij het woord willen voeren dan wordt daartoe gelegenheid gegeven.

Stedenbouwkundig plan Arkelsedijk Lingeoever

Op basis van de raadskaders uit 2019 voor de herontwikkeling voor het plangebied Arkelsedijk heeft GCCF, de eigenaar van de locatie, een Stedenbouwkundig Plan laten opstellen dat vanavond wordt gepresenteerd. Doel van de sessie is om de raad vooruitlopend op de I&O op 21 september 2023 over het plan te informeren en reactie op het plan te krijgen. Deze I&O krijgt op 21 september 2023 een vervolg.
Er is onderzoek gedaan naar meerdere varianten voor de nieuwe brug over de Linge. De voorkeursvariant wordt als schetsontwerp gepresenteerd inclusief de stand van zaken van het project.

Wethouder Mager merkt op dat er twee presentaties verzorgd worden, namelijk over het woningbouwproject en over de brug over de Linge. Het afgelopen jaar is enorm ingezet om te onderzoeken hoe binnen de kaders van de raad een mooi project gerealiseerd kan worden. Er is ook veel participatie geweest en daaruit bleek onder andere dat de projecten onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn. Vandaar ook dat deze projecten in een dubbele sessie besproken worden.

De heer Mulder stelt zich voor en geeft een presentatie van het project Lingeoever (beschikbaar op iBabs). Hij verwijst naar het raadsbesluit uit 2019, het kaderdocument. Het stedenbouwkundig plan past binnen de raadskaders. Het moet een wijk van deze tijd worden met veel aandacht voor groen. Er is uitgebreid geparticipeerd en dat heeft veel invloed gehad op het plan.
Hij schetst de voorgestelde segmentering en toont de plankaart.
De heer Koek vervolgt de presentatie en geeft aan dat het de bedoeling is de wijk van de toekomst te bouwen. Er komen appartementen en veel groen. Er is ook een mobiliteitsvisie voor ontwikkeld. De oevers van de Linge krijgen ook veel groen. Belangrijk is een hoge kwaliteit van de wijk en de verbinding met de Lingewijk. De betaalbaarheid van de woningen is belangrijk. De bebouwingsdichtheid is groot en acht verdiepingen is voor Gorinchemse begrippen hoog, maar dat is niet hoger dan veel bomen die er staan. De

openbare ruimte loopt af naar de rivier. De Arkelsedijk blijft zichtbaar en wordt opgehoogd omdat deze onderdeel is van de primaire waterkering. De waterveiligheid voor de Lingewijk wordt vergroot met dit plan. Er wordt een doorsteek naar de Lingewijk gemaakt voor een fietspad en een voetpad. Deze verbinding is cruciaal. De mobiliteitsvisie LingeOever wordt toegelicht. Die gaat ook over ambities. Het overzicht van parkeergelegenheid wordt getoond. Er komt zoveel mogelijk inheemse beplanting. Het beeldkwaliteitplan geeft aan dat het erfgoed van De Vries Robbé terugkomt. Het is gekoppeld aan het stedenbouwkundig plan. Hij noemt ook het inrichtingsplan openbare ruimte waarover nog overleg plaatsvindt. Dit wordt nader toegelicht. Er worden ook pleinen gerealiseerd; hiervan worden impressies getoond. 40% van het plangebied is openbaar groen en daarnaast is er groen dat bij de gebouwen hoort. Tot slot wordt het proces en de planning geschetst dat leidt tot de start van de bouw in januari 2025.

De voorzitter bedankt voor de presentatie en geeft gelegenheid voor het stellen van vragen.

De heer Houtepen noemt de plankaart en vraagt of het zijaanzicht vanaf de oever hierbij is getoond. Hij vraagt ook naar de verdiepingen van de gebouwen.

De heer Koek licht toe dat bij de participatie ook over de hoogte van de gebouwen is gesproken. De gebouwen verschillen in hoogte en zijn aangepast naar aanleiding van de participatie.

De heer Houtepen waardeert de grote participatie en informeert of er nog een vervolgtraject is gepland.
De heer Mulder antwoordt dat men in gesprek blijft met Wijkbelang. Ook is er overleg met een groep bewoners aan de Arkelsedijk waar geen bomen zijn. Zij hebben verzocht om een minder volumineus plan tegenover hun woningen. Onderzocht wordt of er meer ruimte is om te verlagen.
De heer Koek vult aan dat er ook met andere organisaties is gesproken en met de hulpdiensten. Zij blijven ook betrokken bij de verdere planontwikkeling.

De heer Oostrum had dezelfde vragen over de participatie en de bouwhoogte. Hij denkt dat er goed geparticipeerd is en vraagt of de vertegenwoordigers van Wijkbelang dit kunnen bevestigen. Met betrekking tot de hoogtes vraagt hij of er ook aan gedacht is enkele gebouwen te verlagen en bij de rotonde een hoger gebouw te realiseren.
De heer Koek antwoordt dat de kaders aangeven dat 8 lagen het maximum is. Daar is men binnen gebleven.

Een vertegenwoordiger van Wijkbelang, de heer Zevenberg, zegt dat er een aantal participatieavonden zijn geweest. Er zijn nog wel wat zorgpunten waarover men in overleg is. Hij noemt het verkeer over de Arkelsedijk waarover zorgen zijn. De wethouder heeft aangegeven daar mee aan de slag te willen gaan want zij is ook op locatie geweest. Een struikelblok is wel de brandweer. Er zijn door het asfalteren ook scheuren ontstaan in woningen. Als er meer verkeer komt dan is het de vraag wat dat met de woningen zal doen. De verkeersbewegingen zijn de grote zorg.

De heer Oostrum bedankt voor de reactie en vraagt een bevestiging van de wethouder.

Wethouder Mager zegt dat er nog een presentatie over de verkeersafwikkeling komt. Dat krijgt ook veel aandacht, o.a. bij Eike’s Hof. Als er 500 woningen gebouwd worden dan zal er meer verkeer komen. Daar zal een zo goed mogelijke oplossing voor gevonden worden in overleg met Wijkbelang.

De heer Bahlmann merkt op dat nieuwbouw op deze plaats een van de laatste kansen is voor Gorinchem. Wat mag men verwachten van de circulaire woonwijk?
De heer Mulder zegt dat hier ideeën over zijn en dat dit nog uitgewerkt moet worden.

De heer Bahlmann merkt op dat er een oeverpark komt. Hij vraagt hoe de aanleg is geborgd of komt dit er alleen als er geld over is? Is het zo dat 40% van het gebied groen wordt en zijn daar de daktuinen bij inbegrepen? In hoeverre wordt er rekening gehouden met biodiversiteit?
De heer Koek zegt dat het oeverpark een voorwaarde is en tenminste 15 meter breed wordt. 40% van het plangebied groen is ook een randvoorwaarde; het wordt gegarandeerd en het beheer is intensief. Het dakgroen is daar niet bij gerekend. Er komt geen regenwaterriool. Biodiversiteit is ook een randvoorwaarde en daartoe is een ecoloog aanwezig in het team. Uitwerking vindt plaats in het definitieve plan.
Wethouder Mager licht toe dat in de Regiodeal een besluit is genomen over de Lingeoevers.

De heer Bahlmann merkt op dat er een wandelpad zou komen naar de binnenstad. Hoe staat het hiermee en komen er visplaatsen voor mensen met een rolstoel?
De heer Koek zegt dat dit ook bij de participatie aan de orde is geweest. Omdat het een bedrijfsrivier is zijn de mogelijkheden beperkt maar er komen wel visplekken. Het meest verbindende is het park richting de binnenstad en daar wordt nog over gesproken.

Mevrouw Pellikaan vindt het een interessante ontwikkeling en ook spannend. Zij schrok wel van de hoogbouw maar het past binnen de kaders. Het is nog even wennen. Fijn dat er veel participatie is geweest en wordt voortgezet. Zij vraagt naar de ruimte voor wijkvoorzieningen zoals een kinderdagverblijf, sport en recreatie. Er is geen parkeerruimte onder de sociale huurwoningen ingetekend. Deze woningen zijn aan de buitenzijde van het terrein gepland; zij vraagt naar de reden hiervoor.

De heer Mulder zegt dat de beelden wellicht nog wat hard ogen. In een volgende fase wordt dat verzacht Er is ruimte voor sport en recreatie en voor het gebruiken van het water. Het groengebied nodigt ook uit tot recreatief gebruik. Met betrekking tot de sociale huurwoningen zegt hij dat het parkeren in de openbare ruimte is gedacht. Kelders hebben een grotere diepte nodig.

Mevrouw Pellikaan vraagt of de omvang van de voorzieningen is ingetekend.
De heer Mulder zegt dat het gaat om 3000 m2 voor de supermarkt en een maatschappelijk programma. Men wil naar 620 m2 voor detailhandel / maatschappelijke voorzieningen.
De heer Koek zegt dat dit ook in de participatie aan de orde is gesteld en gevraagd is naar de wensen. Er is ook gevraagd naar eerstelijns zorg. Het bestemmingsplan borgt straks of het mogelijk is.

De heer Krol complimenteert de heren die de presentaties gaven. Het lijkt erg mooi te worden. Hij noemt ook het voetpad langs de Linge en vraagt naar het doortrekken naar de Arkelse kant. Hij begrijpt dat een glooiende oever niet mogelijk is en dat er een beschoeiing komt. Zijn er nog mogelijkheden om het leven van watervogels te veraangenamen? Met betrekking tot het groen hoopt hij dat het geen sluitpost zal zijn. Hij vraagt wanneer het beplantingsplan openbaar wordt. Op het terrein van de Nettorama zijn nu woningen ingetekend in plaats van groen. Met betrekking tot De Vries Robbé vraagt hij naar de oppervlakte van de ruimte en naar wat er gaat gebeuren. Met betrekking tot de participatie hoort hij veel enthousiasme maar de stichting tot behoud van het erfgoed lijkt nog niet tevreden.

De heer Mulder zegt dat er ruimte is voor de doorgang naar de Arkelse kant maar Corbion geeft hiervoor nog geen ruimte. Het herbouwen van de kantine van De Vries Robbé betreft 380 m2 en krijgt een dubbelbestemming voor kleinschalige bedrijvigheid en horeca, mogelijk flexplekken waar mensen kunnen werken. Met betrekking tot de stichting tot behoud van het erfgoed zegt hij dat hierover overleg gevoerd wordt en dat er nog nader onderzoek gedaan wordt. Eind juni is een rapportage ter zake gereed.
De heer Koek zegt dat het verhaal van De Vries Robbé in de architectuur terugkomt.
Met betrekking tot het gebruik van het water zegt hij dat aandacht besteed wordt aan de watervogels. Het beplantingsplan is geen sluitpost maar een randvoorwaarde. Het parkje

aan de noordzijde is ook niet kleiner geworden dan wat in de kaders stond. Het is wel ingekaderd maar het wordt wel een parkje dat toegankelijk en veilig is. De plek van de huidige Nettorama wordt in het plan ingevuld met laagbouw woningen. Zo wordt de Arkelse Onderweg gediend.

De heer Le Noble zegt dat het plan een upgrade is van de huidige situatie en van de stad Gorinchem. Het is goed dat er aandacht is voor voorzieningen; gaat dat niet ten koste van de voorzieningen in de Lingewijk? Wat betreft het plan vraagt hij of er ook aandacht is voor het zicht op de overkant van de Linge.

De heer Mulder neemt de suggestie om naar de overkant van de Linge te kijken ter harte. Met betrekking tot de voorzieningen zegt hij dat deze aanvullend zijn op die van de Lingewijk. In dit kader noemt hij aanvullende voorzieningen waarom is gevraagd. De Nettorama zal op de nieuwe locatie ook groter worden.

De heer Le Noble zegt dat het voor de bewoners in het westelijk deel van de Lingewijk misschien wat ver weg komt.
De heer Koek zegt dat de supermarkt aangepast wordt aan de eisen van deze tijd. Wat betreft de afstand wijst hij op de kwaliteit van de doorgang door de dijk.

De heer Roeland vraagt of overlegd wordt met de Veiligheidsregio en of ook met de erfgoedcommissie wordt gesproken. Met betrekking tot de coupure / doorgang vraagt hij of die beveiligd is zodat er geen water de Lingewijk in kan stromen.

De heer Mulder zegt dat het een veilige coupure wordt. De erfgoedcommissie is ook gesproken. Met Cordion is gesproken en het plan is afgestemd op de hindercirkel. Met betrekking tot de hulpdiensten is gesproken met politie en brandweer. Overleg met de Veiligheidsregio vindt plaats in het kader van het bestemmingsplan. Hen zal om instemming op het plan gevraagd worden. De herindeling van de Arkelsedijk om de snelheid eruit te halen is zeker onderwerp van nader overleg. De gemeente is hierbij ook partij.

De heer Kuijten is blij dat Wijkbelang spreektijd heeft gekregen. Hij begrijpt dat er zorg is over het groen en vraagt of de participatie wordt voortgezet. Ten aanzien van het verkeer merkt hij op dat met extra woningen er veel druk op de Arkelsedijk komt. Is 500 woningen en alleen appartementen wel getoetst aan de woningbehoefte en is het niet wat veel. Hij meent dat de vraag naar appartementen niet erg groot is. Hoe groot zijn de appartementen? Met betrekking tot de doorsteek van de dijk zegt hij dat de dijk niet voor niets is aangelegd. Hij noemt de zeespiegelstijging en vraagt of de doorsteek ook dichtgezet kan worden.

Wethouder Mager zegt dat alle partijen hebben ingestemd met het kader van 500 woningen. Daaromheen is ook de participatie vormgegeven en het mobiliteitsplan. Voldaan wordt aan de gestelde kaders.

De heer Kuijten zegt dat er meer behoefte is aan grondgebonden woningen.

Wethouder Mager zegt dat het onmogelijk lijkt om hier 500 grondgebonden woningen te realiseren.

De heer Mulder zegt dat onderzoek is gedaan naar de woningmarkt en dat het plan binnen de kaders is ontworpen. De omvang van de woningen is gedifferentieerd. Over de coupure wordt gesproken met het Waterschap en men acht dit een veilige hoogte.
De heer Koek zegt dat bij het bouwen in een hoge dichtheid er ook een hoge dichtheid groen moet zijn. Er zal ook groen op de gebouwen komen. Een en ander wordt nog uitgewerkt. Het gaat om kwaliteit en biodiversiteit. Het openbaar groen gaat naar de gemeente voor het beheer. Het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitplan biedt ook ooghoogte perspectieven die in de participatie zijn getoond. Men blijft altijd bomen en lucht

zien en er zijn ook enkele gebouwen verlaagd. Ambtelijk kunnen nog beelden getoond worden.

De voorzitter schorst de vergadering voor een korte pauze zodat mensen iets te drinken kunnen halen.

De voorzitter stelt de presentatie inzake de Lingebrug aan de orde.
Hij merkt op dat de heer Maslic de heer Oostrum vervangt.

De heer Wieman stelt zich voor en geeft een presentatie over de nieuwe Lingebrug (beschikbaar op iBabs). De brug is onlosmakelijk verbonden met het plan voor Arkelsedijk – Lingeoever. Hij verwijst naar de motiliteitsvisie 2040 en de realisatie van vier nieuwe bruggen. Gorinchem wordt ook aantrekkelijker gemaakt voor het fietsverkeer. Hij toont de kaders van de gemeenteraad en licht enkele nader toe. Het zoekgebied voor de nieuwe brug is bepaald en later uitgebreid. Er zijn twee varianten ontwikkeld, een schuine en een rechte oversteek. De heer Wieman toont de verschillende profielen. De varianten zijn beoordeeld en tegen elkaar afgewogen. De voorkeursvariant is schuin en heeft een losliggend fietspad. Het schetsontwerp wordt getoond en toegelicht. Er worden voorzieningen voor nestgelegenheden voor de gierzwaluw en vleermuizen gerealiseerd. De verbinding voor fietsers oost-west wordt verbeterd. De verbinding voor auto's wordt ook robuuster. Het Q-team heeft ook de plannen voor de brug beoordeeld en positief beoordeeld. De conclusies van het verkeersonderzoek van Goudappel worden gedeeld. De participatie heeft plaatsgevonden met meerdere partijen en er zijn werkateliers gehouden en bewonersbijeenkomsten. Ook is gesproken met de bewoners van Arkelsedijk Noord. Er wordt nader onderzoek gedaan naar de verkeerstoename op de Arkelsedijk. De wethouder heeft dit in mei ook toegezegd.
Het resultaat van de participatie wordt gemeld. Gezocht wordt naar innovatieve oplossingen om zo een referentie te geven aan De Vries Robbé. De bouwkosten zijn geraamd op € 19,8 mln. Verwezen wordt naar toezeggingen die in november 2022 zijn gedaan over de breedte van de brug en een fietspad lans de Spijksedijk. Hert vervolgproces wordt geschetst.
In augustus is er een B&A voor de kredietaanvraag.

De voorzitter bedankt voor de presentatie en geeft gelegenheid voor het stellen van vragen.

De heer Kuijten vraagt of er een vervangend parkeerterrein voor vrachtauto's komt voor rekening van de ontwikkelaar. Wie onderhoudt de nestvoorzieningen voor de gierzwaluwen? De verkeerstoename op de Arkelsedijk is groot. Wat zijn de gevolgen voor aanliggende woningen en wordt die gecompenseerd door een schadeloosstelling?

De heer Wieman zegt dat het vrachtwagenparkeerterrein (eigendom van de gemeente) niet vol staat. Er zijn nog geen plannen voor vervanging. De nestvoorzieningen; die vraag wordt aan de werkgroep flora & fauna voorgelegd. In het Q-team zit ook een ecoloog en die zal er aandacht aan besteden.
Compensatie naar bewoners van de Arkelsedijk is mogelijk via wettelijke regelingen. Dit is meer een politieke vraag.
Wethouder Mager begrijpt de vraag; de loodsen staan nu leeg en er is weinig beroepsverkeer. Destijds was het veel drukker dan nu.

De heer Bahlmann vindt het goed dat de brug langzaam- en snelverkeer scheidt. In hoeverre is nagedacht om het westelijk deel van de Arkelsedijk autoluw te maken?
Hij hoorde zorg van Wijkbelang en vraagt of er een nulmeting wordt gedaan op de Arkelsedijk?

Wethouder Mager zegt dat er veel contact is met de hulpdiensten. De inrichting van de Arkelsedijk hangt voor een groot deel af van de aanrijtijden van de brandweer. Een en ander wordt nog onderzocht.

De heer Wieman zegt dat een nulmeting niet veel zin lijkt te hebben. Het wordt in ieder geval drukker. De woningen worden wel gecontroleerd.

De heer Krol begrijpt dat variant 1 wordt gekozen. Hij denkt dat er voor variant 2 minder materiaal nodig is. Is dat nog haalbaar of is het een gelopen race? Het gebruik van de Arkelsedijk wordt nog verder onderzocht. Hij zou het wandelen daar nog onder de aandacht willen brengen.

De heer Wieman zegt dat aan de hand van het afwegingskader men is uitgekomen op variant 1. Variant 2 is ook aanzienlijk kostbaarder. Wandelen zal ook onderdeel van het onderzoek naar de Arkelsedijk uitmaken.

De heer Roeland vraagt waarom gekozen is voor de 14 meter variant met een voetpad en een fietspad aan één zijde.
De heer Wieman zegt dat daarmee het oversteken van de weg voorkomen wordt; vanuit veiligheidsoverwegingen dus.

De heer Roeland zegt dat er een fietspad aan de andere kant van de Spijksedijk komt; hoe loopt dat door richting de Newtonweg?
De heer Wieman antwoordt dat het Laag Dalem bereikbaar maakt voor de andere kant van de Linge. Aan de Newtonweg blijft het fietspad in stand. De Spijksedijk moet overgestoken worden en dat zal met behulp van middenbermen moeten gebeuren.

De heer Van Houwelingen is positief over de keuze van de brug. Het Gehandicaptenplatform is hier ook blij mee. Overigens ziet hij wel een trap; kan die ook inclusief gemaakt worden met een zigzaghelling?
De heer Wieman zegt dat dit bij de uitwerking naar het definitief ontwerp aan de orde komt.

De heer Le Noble zegt dat het om heel grote bedragen gaat. Graag een nadere uitleg. Bij pagina 14 van de presentatie vraagt hij of die representatief is. Hij vindt de schuine variant mooier omdat er ook een knik in de Linge zit.

De heer Wieman licht de raming toe. Het is veel geld maar het gaat niet alleen om een brug maar ook om aansluitingen op twee dijken. Ook is voorbelasting nodig, onderzoekskosten, engineering. Er is ook een risicosessie gehouden en gekwantificeerd.
De heer Koek zegt met betrekking tot pagina 14 dat op ooghoogte goed onder de brug doorgekeken kan worden. Vanaf dat standpunt zie je vooral het hoogste gebouw. Alle andere gebouwen zijn lager.

De heer Le Noble vraagt om een nadere toelichting op de budgetten.

De voorzitter stelt voor dat dit schriftelijk beantwoord kan worden.
Wethouder Mager zegt dit toe.

De heer Maslic vond de presentatie erg mooi en vraagt aandacht voor de veiligheid voor alle doelgroepen. Het lijkt hem een grote uitdaging.

Wethouder Mager geeft aan dat het nog een schetsontwerp is. Er wordt zeker aandacht besteed aan de wegindeling in het kader van de veiligheid. Er is ook veel contact met de fietsersbond. De ervaringen van de andere Lingebrug worden hierbij meegenomen.

De heer Zevenberg vraagt met betrekking tot de fietsstroken bij de Spijksedijk of daar verkeerslichten kunnen komen in plaats van een tussenstrook. Ook vraagt hij wanneer het verkeersonderzoek wordt uitgevoerd.

De heer Wieman zegt dat de aansluitingen op de Arkelsedijk en Spijksedijk nog onderdeel uitmaken van verkeerskundig onderzoek. Dan wordt ook gekeken of verkeerslichten

haalbaar zijn. Er is contact geweest met iemand van Wijkbelang over het onderzoek dat nog gaat plaatsvinden. Het is nu nog een schetsontwerp.

De voorzitter vond het een goede en interessante sessie.

Sluiting

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