

Geachte leden van de commissie Ruimte van de gemeente Zevenaar,

Vorige week woensdagavond 11 januari hebben wij gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot inspreken in uw commissie m.b.t. de Zienswijzennota Pastoor Slingerstraat in Giesbeek.

Door de realisatie van de 8 woningen achter de kerk vervalt grotendeels het zicht op het monumentale kerkgebouw vanaf de Pastoor Slingerstraat.

Uiteraard zou het beste voorstel, gezien vanuit de kerk, zijn om de 4 woningen achter de kerk niet te realiseren. Echter wij zijn ons er van bewust dat dit waarschijnlijk niet reëel zal zijn gezien de voorgeschiedenis om tot de realisatie van deze 8 woningen te komen.

In het gesprek vorige week werd door de commissieleden een aantal voorstellen gedaan, deze voorstellen hebben wij uitgewerkt en visueel in beeld gebracht. U treft de tekeningen en perspectieven als bijlagen aan.

Wij hebben de volgende voorstellen uitgewerkt;

Voorstel A; Het weglaten van de kap op het woonblok van de 4, direct achter de kerk gelegen, woningen. (De kap is bij dit type woningen vaak niet functioneel)

- Het voordeel is, mede gezien het verschil in terreinhoogte, dat de kerk beter zichtbaar blijft.
- Eventueel kan het platte dak van de woningen van een sedumdak worden voorzien.
- Bijkomend voordeel is dat gedeeltelijk tegemoet wordt gekomen aan één van de andere ingediende bezwaren m.b.t. de belemmering van het uitzicht.

Voorstel B; Het weglaten van de kap op het woonblok van de 4 direct achter de kerk gelegen woningen en het opsplitsen van dit woonblok in tweeën.

- Dit heeft dezelfde voordelen als genoemd in voorstel A met als bijkomend voordeel dat de kerk nog beter zichtbaar blijft.
- Nadeel is dat er een extra kopgevel blijkt en het blokje iets dichterbij de bestaande bebouwing schuift.

Voorstel C; Het opsplitsen van een blok van 4 woningen. Twee van deze woningen vervolgens samenvoegen met het andere blokje van 4. Er ontstaat zo een blok van 2 en een blok van 6 woningen. Op het blok van 6 woningen daarbij 2 woningen zonder kap.

- De kerk blijft ook in dit voorstel beter zichtbaar door de platte daken en 'knip'. Het aantal kopgevels blijft gelijk.
- Nadeel is dat de 2 woningen dichterbij de bestaande bebouwing komen te staan.

Wij hebben de bovengenoemde oplossingen juridisch laten toetsen. Alle genoemde oplossingen zijn zonder verstoring en of vertraging van de lopende procedure te realiseren.

MoVe Development is bereid de eventuele meerkosten die voortvloeien uit een keuze van één van de bovengenoemde oplossingen voor haar rekening te nemen.

Met vriendelijke groet,

Ir. Frans Verweij MSc.

Gorinchem 16 januari 2023.

Molenstraat 109-B
4201 CW Gorinchem
www.movedevelopment.nl

verweij@movedevelopment.nl
kvk 81453795

[move]



Sint Martinus kerk Giesbeek

16-01-2023

Reactie op opmerkingen leden commissie Ruimte van de gemeente Zevenaar

[move]



Huidig voorstel bestemmingsplan, situatie

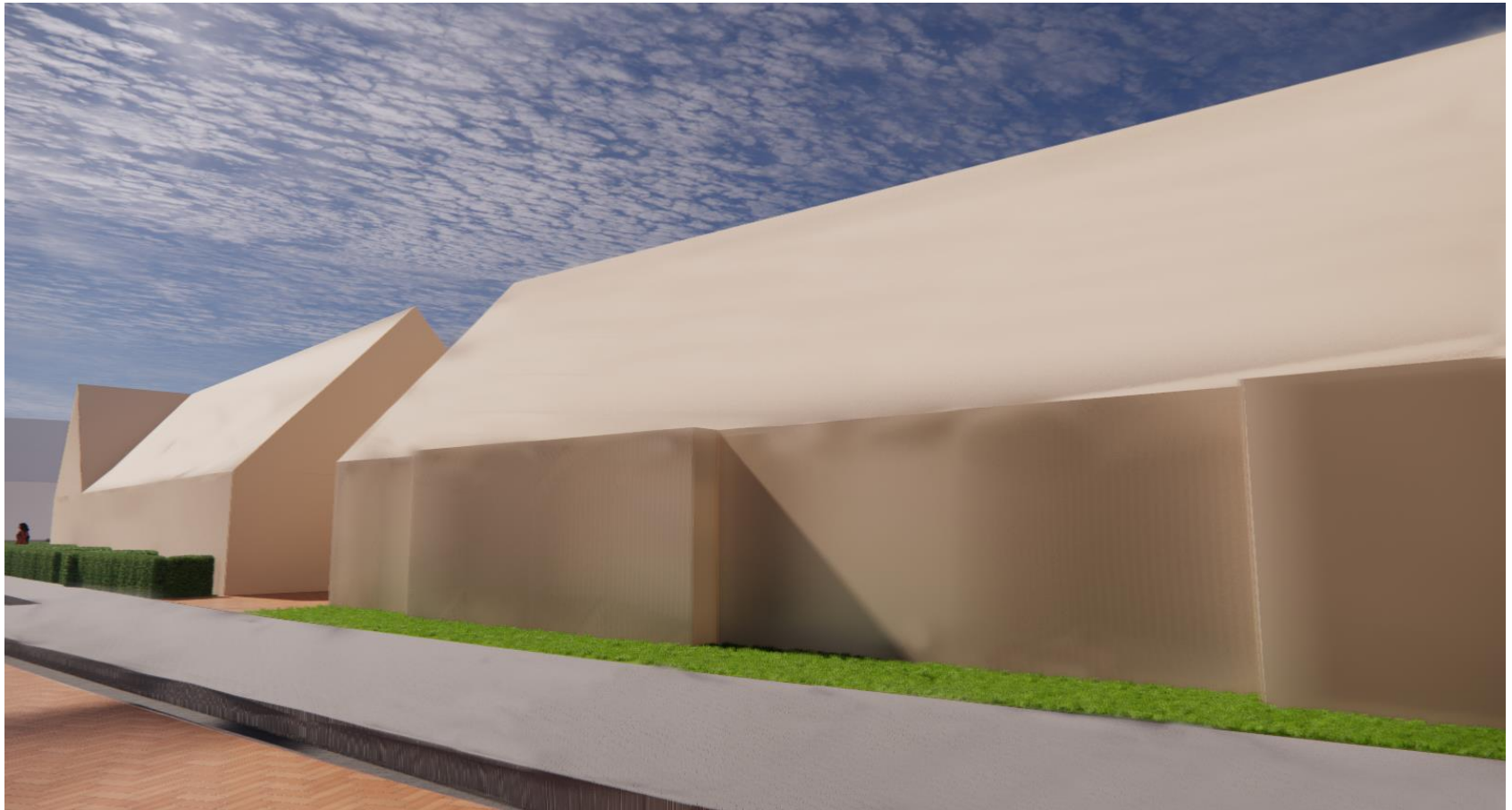


Huidig voorstel bestemmingsplan, visualisatie 1



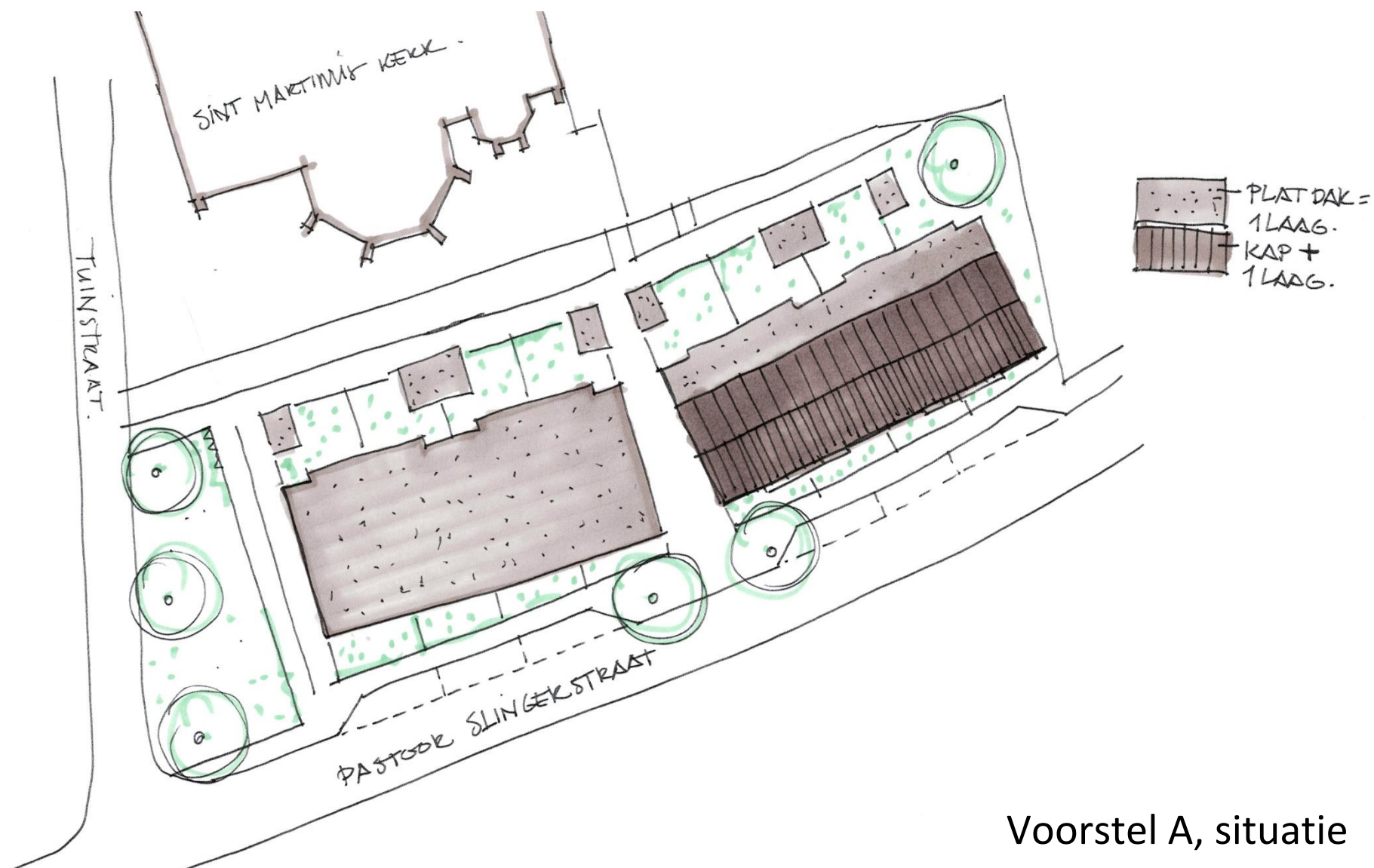
Huidig voorstel bestemmingsplan, visualisatie 2

[move]



Huidig voorstel bestemmingsplan, visualisatie 3

[move]



Voorstel A, situatie

[move]



Voorstel A, visualisatie 1



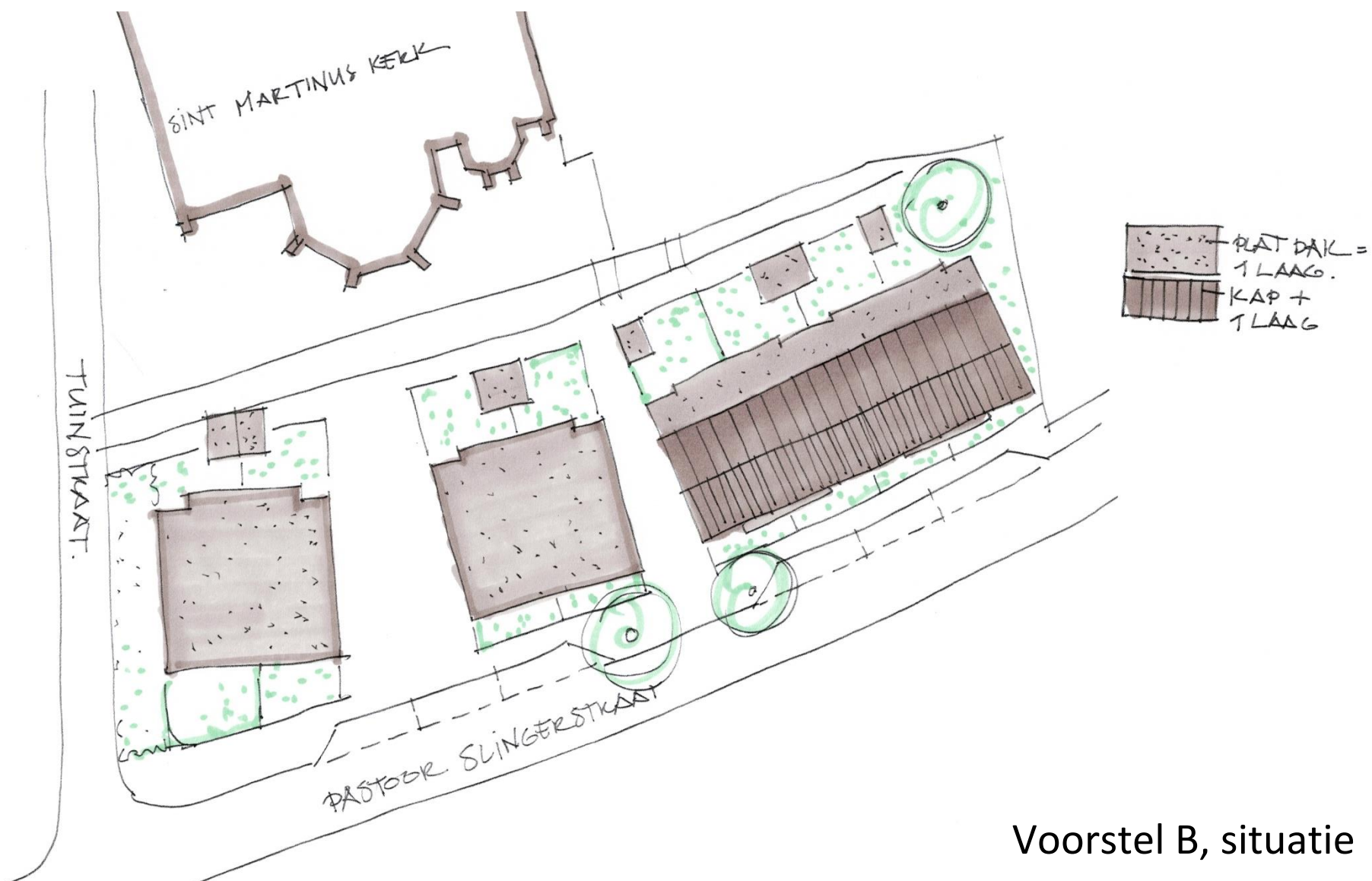
Voorstel A, visualisatie 2

[move]



Voorstel A, visualisatie 3

[move]



Voorstel B, situatie

[move]



Voorstel B, visualisatie 1

[move]



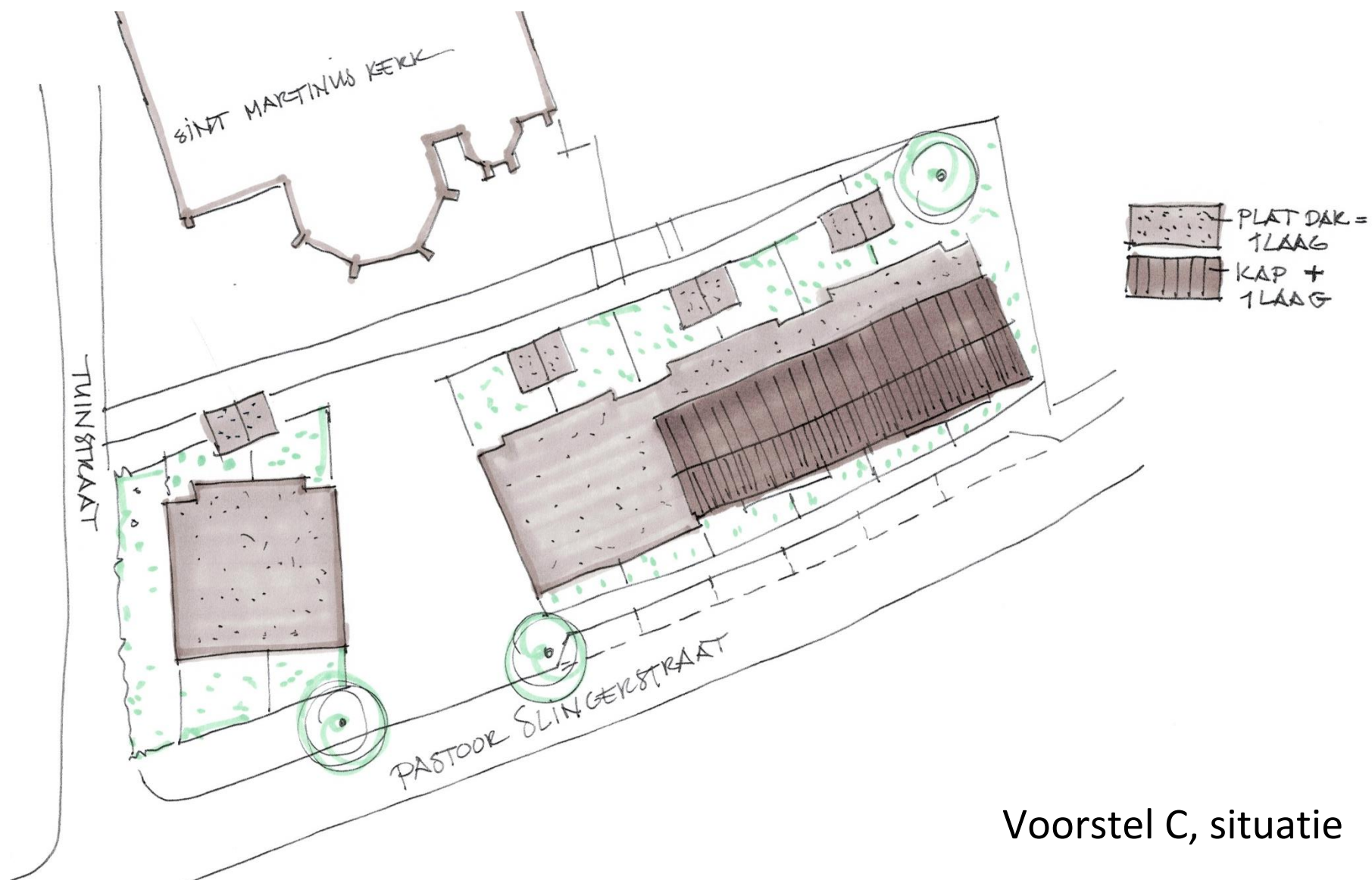
Voorstel B, visualisatie 2

[move]



Voorstel B, visualisatie 3

[move]



Voorstel C, situatie

[move]



Voorstel C, visualisatie 1



Voorstel C, visualisatie 2

[move]



Voorstel C, visualisatie 3

[move]