

Verslag inloopavond en burgerparticipatie – Lingedijk Tiel

Project: Lingedijk
Plaats: Tiel
Van: KlokGroep en Zondag Ontwikkeling

Datum: 5 april 2019
Onderwerp: Reacties inloopavond

Betreft: Verslag inloopavond en burgerparticipatie

Omschrijving: Onder begeleiding van medewerkers van de Gemeente Tiel, OpZoom Architecten en de ontwikkelaar (KlokGroep en Zondag Ontwikkeling) is een informatieavond georganiseerd waar de toekomstige bouwplannen aan de Lingedijk via informatieve panelen inzichtelijk zijn gemaakt. De aanwezigen zijn vervolgens in de gelegenheid gesteld aan- en/of opmerkingen te noteren.

Datum: 27 maart 2018

Tijd: 18:00 – 18:45 uur (direct omwonenden)
18:45 – 19:30 uur (vrije inloop)

Verkondiging: Naast een aankondiging in De Stad Tiel zijn direct omwonenden persoonlijk op de hoogte gesteld.

Verslag

Bezoek: Er zijn circa 70 tot 85 personen aanwezig geweest die zich hebben laten informeren over de bouwplannen.

Reacties: De aanwezigen zijn in de gelegenheid gesteld aan- en/of opmerkingen te noteren op reactieformulieren. Er zijn 16 ingevulde reactieformulieren afgegeven. Een aantal personen hebben aangegeven dat ze het een mooi plan vinden. De kritische reacties zijn hieronder samengevat en voorzien van een reactie.

Gebouw

De hoogte van het gebouw (5 bouwlagen) is te hoog voor de locatie.

- *Stedenbouwkundig wordt deze hoogte als wenselijk geacht. Het Masterplan Stationsgebied Tiel beschrijft voor deze locatie een bouwhoogte van minimaal 4- en maximaal 6 bouwlagen. Met 5 bouwlagen wordt hieraan invulling gegeven. Om de hoogte van het bouwvolume visueel te drukken is er op de bovenste verdiepingen een lichte baksteen toegepast.*

De moderne bouw is een ontsiering voor de buurt uit 1900.

- *Om hier gehoor aan te geven is er in de architectuur van het appartementencomplex meer aansluiting gezocht met de historische woonbebouwing uit de directe omgeving. Dit is o.a. terug te zien aan de verbijzonderingen in het metselwerk en de betonnen elementen in de gevel. Ook de grondgebonden woningen zijn doorontwikkeld. Er is een duidelijke aansluiting en verwantschap gezocht bij de architectonische vormtaal van het appartementencomplex. De Stadsbouwmeester heeft het plan inmiddels positief beoordeeld.*

Duurzaam bouwen (gasloos).

- *Alle woningen in het project worden gerealiseerd zonder gasaansluiting*
- *41 appartementen worden gerealiseerd met een zwaardere EPC-norm dan de geldende norm uit het Bouwbesluit.*

Parkeren

Een parkeerterrein met slagbomen is wenselijk.

- *Het parkeerterrein wordt afsluitbaar. Nadere invulling hiervan wordt nog onderzocht.*

Waar kunnen de auto's parkeren die een parkeerplaats hebben op dit terrein?

- *De eigenaren van de 8 auto's die hier gebruik van maakten moeten bij de gemeente een parkeervergunning aanvragen en/of de auto's elders parkeren. Vanaf september 2018 is dit terrein al niet meer te gebruiken als parkeerterrein.*

Waar kunnen bezoekers parkeren?

- *Bezoekers kunnen hun auto parkeren op het parkeerterrein.*

Is er een mogelijkheid het parkeerterrein te ontsluiten richting het P&R-terrein?

- *Dit is helaas niet mogelijk.*

Leefmilieu

Wij raken ons vrije uitzicht kwijt.

- *Dit klopt voor met name de huisnummers 48, 50, 52, 54 en 56 aan de Lingedijk. Het Masterplan Stationsgebied Tiel verlangt parallel aan de Lingedijk een 100% bebouwde rooilijn. Wij hebben hier zoveel mogelijk invulling aan gegeven.*

Begraafplaats

Heien van de funderingspalen is niet wenselijk i.v.m. mogelijke schade aan de grafmonumenten en overlast voor de buurt.

- *Hier wordt rekening mee gehouden. Er worden boorpalen toegepast.*

Risico grondwaterbemaling.

- *Naar verwachting is er geen grondwaterbemaling nodig. De grondwaterstand bevindt zich op ca. 2 m onder het maaiveld. In het plan worden er geen kelders toegepast. Daarnaast wordt het terrein deels opgehoogd.*

Blijft de historische muur behouden inclusief de bescherming van de wortels en van de bomen?

- *De historische muur blijft behouden. De dichtstbijzijnde woning komt op 1,5 m van de muur. Vooral nog lijkt het erop dat de werkzaamheden op voldoende afstand van de bomen plaats zullen vinden.*

Elektravoorziening t.b.v. beheer en onderhoud Ter Navolging.

- *Hier dient Stichting Ter Navolging zelf zorg voor te dragen. De ontwikkelaar is geen eigenaar van de huidige elektravoorziening.*

Conclusie: Het ontwerp van het plan wordt door een aantal personen erg gewaardeerd. Enkele omwonenden hebben moeite met de hoogte en uitstraling van de gebouwen. Om de hoogte van het bouwvolume visueel te drukken wordt er op de bovenste verdiepingen een lichte baksteen toegepast. Ten aanzien van de architectuur is er meer aansluiting gezocht met de historische woonbebouwing van de directe omgeving.

Het plan voorziet in zijn eigen parkeerbehoefte. De verwachting is dat voor de omwonenden niets veranderd ten opzichte van de huidige parkeermogelijkheden.

Voor een enkele direct omwonende verdwijnt het uitzicht. Dit is een direct gevolg van de gestelde kaders in het Masterplan Stationsgebied.

Om schade aan grafmonumenten en overlast voor de buurt te voorkomen worden er in dit plan boorpalen toegepast. De aanwezige historische muur langs de begraafplaats blijft behouden.