

Participatieverslag behorende bij project herontwikkeling Willem de Zwijgerweg 12 - 14 - 16 Geldermalsen

(geanonimiseerd)

Onderstaand is per moment vastgelegd wat er met omwonenden is besproken.

Datum	Adres	Bewoners	Opmerking
4-3-2024	Willem de Zwijgerweg		Kennismaking nog voor aanschaf. Plannen besproken om locatie te herontwikkelen naar vier appartementen en drie woningen op het achterterrein. Fam. reageert positief en ziet de meerwaarde in van het opknappen de de locatie als geheel. Bewoner spreekt de wens uit om de herontwikkeling aan te grijpen om hun eigen woning te verduurzamen en wordt t.z.t. graag met de aannemer in contact gebracht om de mogelijkheden te bespreken.
12-3-2024	Willem de Zwijgerweg		Afgesproken bij makelaarskantoor. Plannen toegelicht, gelijk aan zoals besproken met andere bewoner op 4 maart jl. .Bewoner is positief en ziet ook de meerwaarde van de herontwikkeling als geheel. Woont zelf prettig in zijn appartement. Heeft als enige belang dat hij zijn parkeerplaats behoudt. In het plan dient er rekening mee gehouden te worden dat bewoner zijn auto kan parkeren, zoals gewenst.
18-5-2024	Lingedijk		Kennisgemaakt met bewoners. Plannen toegelicht. Positief over de plannen en gaven ook aan dat er de afgelopen jaren door diverse schimmige figuren gebruik werd gemaakt van het parkeerterrein. Ze vroegen zich af hoe we het gingen oplossen met parkeren en gaven daarbij aan dat zij zelf reeds voornemens zijn om een parkeerplaats op eigen terrein te creëren aan de achterkant van hun perceel. Wij hebben toegelicht hoe de normen hiervoor werken en dat er dus voldoende parkeergelegenheid komt voor de nieuw te bouwen woningen. Ze vroegen zich ook af hoe hoog de nieuwbouw ging worden en hierop hebben wij aangegeven dat ook hier normen voor zijn en dat vanaf dijkniveau de woningen waarschijnlijk een volledige bouwlaag krijgen en dat op de eerste verdieping het dak beging op ongeveer 80 cm.
10-6-2024	Willem de Zwijgerweg		Afspraak was aanvankelijk met de bewoners en schoonouders. Schoonouders waren niet in de gelegenheid om te komen, dus worden na de kennismaking en het toelichten van de plannen bijgesproken door de beoners. Fam. reageert positief op de plannen. Ziet de meerwaarde in van het herontwikkelen van de locatie en ziet ook toegevoegde waarde in het toevoegen van aanbod aan de lokale woningmarkt. Hebben zelf een zoon die de komende jaren op zoek gaat naar een woning en zien wellicht ook mogelijkheden in de appartementen die aan de voorzijde van de locatie worden gerealiseerd.
25-7-2024	Lingedijk		Kennisgemaakt met bewoners. Zij waarderen het dat we langskomen en erkennen dat zij niet direct aanwonend zijn en hun betrokkenheid en belang beperkt is. Zij zien de meerwaarde van de ontwikkeling en begrijpen dat de omgeving ervan opknapt.
6-8-2024	Willem de Zwijgerweg		Kennismaking met bewoners en toelichting gegeven van de plannen. Voor deze afspraak is er reeds contact geweest op straat bij een toevallige ontmoeting. Toen reeds kort toegelicht wat onze plannen waren. Reeds bekend dat de stedenbouwkundige het volume niet over de breedte van het perceel wenst aan de Lingedijk maar in de vorm van een T-Boerderij. Daardoor komen er die woningen langs de erfrens van fam. Op dit moment waren er nog geen tekeningen van de gevels, maar alleen een 2D oppervlakte. Reacties positief en het werd ook gewaardeerd dat wij hen meenemen in de plannen. Wat zij belangrijk vinden is de inkijk in hun tuin, mede omdat zij hier in de zomer ook een tijdelijk zwembad opzetten. Ook erkennen zij dat de te ontwikkelen locatie er de laatste jaren niet op is vooruitgegaan en dat het onwaarschijnlijk is dat de locatie ooit nog succesvol wordt als winkel.

7-8-2024	Whatsapp	alle omwonenden	Nu alle direct omwonenden zijn gesproken, hebben we een Whatsapp bericht verstuurd met een updat van de status: Goedemorgen, Hierbij een korte update m.b.t. de herontwikkeling van de winkel. We hebben inmiddels meerdere gesprekken met de Gemeente West Betuwe gevoerd, waaronder ook met de stedenbouwkundige. Zij gaat over de invulling van de kavel. Zij kijkt o.a. naar de beschikbare ruimte en hoe het zicht is vanuit de omgeving en voor de toekomstige bewoners van de appartementen en huizen. Deze gesprekken hebben er toe geleidt dat we het eens zijn over de grove opzet van de invulling. De wens is om de bestaande winkel om te bouwen tot 5 appartementen, waarbij een groot deel van de huidige winkel aan de achterkant komt te vervallen. Hier ontstaat dan ruimte om 3 woningen te realiseren die gebouwd zullen worden in de traditionele vorm van een T-boerderij. Er zijn behoorlijk wat normen vanuit de gemeente, o.a. met betrekking tot de maximale hoogte en het aantal parkeerplaatsen. Hier wordt uiteraard rekening mee gehouden. De volgende stap zal waarschijnlijk zijn dat dit project in september besproken wordt door het college, waarna verdere onderzoeken met betrekking tot de haalbaarheid volgen. In die fase worden er ook tekeningen gemaakt van de gevels. Als deze er zijn, zullen we deze met jullie delen. Vooralsnog zijn wij tevreden over de voortgang en kijken wij uit naar een mooie realisatie en opwaardering van dit stukje van de Willem de Zwijgerweg en Lingedijk. Vertrouwende jullie hiermee te informeren.
24-10-2024	Willem de Zwijgerweg		De tekeningen van de buitenkant zijn bekend. Bij het maken van de tekeningen is rekening gehouden met de wensen m.b.t. de hoogte van het pand en de inijk in de tuin. Tijdens de vorige afspraak is afgesproken dat we ze op de hoogte houden. Nu er meer bekend is, praten we ze bij. In het ontwerp is rekening gehouden met de hoogte doordat de woningen achter de kopwoning lager liggen. Daarnaast is er voor gekozen om badkamers in de dakkappen te plaatsen, waarbij deze van melkglas worden voorzien om inijk in de tuin te voorkomen. Deze oplossingen werden positief ontvangen. Tijdens deze ontmoeting is ook over de haag gesproken. Hierover is afgesproken dat wij de haag gaan vervangen, waarbij de bewoner zelf een van zijn eigen hagen aanlevert. De planning is vooralsnog dat we dit in maar 2025 gaan realiseren, zodat deze groen is tegen de tijd dat de nieuwbouw is gerealiseerd.
31-12-2024	Willem de Zwijgerweg		Goedemiddag, Zo op de valreep van het jaar nog even een update over de herontwikkeling van de winkel. We zijn inmiddels weer een paar stappen verder, maar hebben nog wel een weg te gaan. De gemeente heeft een positief advies gegeven over ons initiatief en Welstand is akkoord met de gemaakte schetsen. Op dit moment worden alle onderzoeken gedaan, die nodig zijn om het volledige plan in te dienen bij de gemeente. We verwachten dat het nog een aantal maanden zal duren, voordat er definitief akkoord komt. Hierbij een aantal impressies van de voorkant. Het knapt er wel van op 🤖 Wij wensen jullie een hele fijne jaarwisseling en een goed en vooral gezond 2025. Tot volgend jaar!