

Secretariaat:
A.M. Geerlink-van der Gang
Hoefslag 12, 7213 BW GORSSEL
E-mail: info@dorpsraadgorssel.nl
www.dorpsraadgorssel.nl

Gemeente Lochem
T.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 17
7240 AA Lochem

Gorssel, 23 augustus 2010

Onderwerp: Ontwerp nieuwbouw Poststraat 7, Gorssel

Geacht College,

In de afgelopen periode heeft de Vereniging Dorpsraad Gorssel overlegd met de gemeente (de heer J.M. van der Wee, Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Verkeer) omtrent de nieuwbouwplannen voor Poststraat 7 te Gorssel (Peréepand).

Wij hebben daarbij kennis genomen van ontwerpschetsen van architect Wim Westinga gedateerd 14 mei 2010 (inclusief beperkte amendementen daarna) en op 24 juni jl. heeft een gesprek plaatsgevonden tussen afgevaardigden van de Dorpsraad, de heer Van der Wee en de heer Westinga. Daarna is met de heer Van der Wee nog enig contact geweest per e-mail en telefoon.

Door middel van deze brief berichten wij u over het standpunt van de Vereniging Dorpsraad Gorssel omtrent het voorliggende ontwerp voor nieuwbouw aan de Poststraat 7.

Wij verzoeken u dit standpunt te betrekken bij uw oordeelsvorming en bij de overige beraadslagingen over dit onderwerp.

De Dorpsraad is tegen het voorliggende ontwerp.

Het belangrijkste argument voor ons negatieve standpunt is dat wij het ontwerp te massaal, te hoog en te volumineus vinden voor de beschikbare ruimte, voor de omgeving en gelet op het dorps karakter van Gorssel. Wij hebben dat in onze eerdere gesprekken en het mailverkeer steeds benadrukt.

In het Dorpsplan is - na brede inventarisatie onder de Gorsselse bevolking - omschreven dat nieuwbouw dient aan te sluiten bij de omgeving, passend in het dorpsgezicht. Daarbij past derhalve geen hoogbouw. In het convenant tussen de gemeente Lochem en de Dorpsraad is vastgelegd dat de gemeente de inhoud van het dorpsplan zo veel mogelijk bij haar besluitvorming dient te betrekken.

Wij menen dat nieuwbouw voor Poststraat 7 dient aan te sluiten bij de bestaande bebouwing van het Nijverheidsplein, en beslist niet bij het appartementencomplex van De Groene Waarden aan de Poststraat, waartegen wij indertijd ook bezwaar hadden aangetekend vanwege de afmetingen en massaliteit. Dit complex wordt vrij algemeen gezien als een voorbeeld van hoe het in Gorssel niet moet.

De bouwhoogte van het ontwerp is behoorlijk meer dan die van de bestaande bebouwing aan het Nijverheidsplein. In het overleg dat wij hebben gehad heeft de heer Westinga de vergelijking

getrokken met andere nieuwbouw van 'twee plus een kap' o.a. aan de Beukenlaan. Naar de mening van de Dorpsraad gaat die vergelijking niet op, aangezien die bescheiden kappen slechts zolders betreffen, terwijl bij het ontwerp Poststraat de tweede verdieping (kapverdieping) een volwaardige woonlaag betreft met plaats voor vier appartementen. Er is dus sprake van drie volwaardige lagen.

Verder hebben wij de volgende opmerkingen bij het ontwerp:

- Wij zijn voorstander van een uitnodigende (brede) passage tussen Nijverheidsplein en Poststraat, om op die wijze meer aansluiting te krijgen tussen het winkelgebied van de Hoofdstraat en het Nijverheidsplein. Die goede verbinding wordt niet alleen bereikt door voldoende breedte ervan, maar ook door het vermijden van grote gevels zoals de oostgevel van het ontwerp.
- De oostgevel zit dicht op de bestaande bebouwing Nijverheidsstraat nr. 7/9 (White Feather Wings + bovenliggend appartement). Veel inkijk, doordat ramen en balkon tegenover elkaar zitten.
- Met de zuidgevel is het nog slechter gesteld met de privacy. Ramen van zes appartementen kijken uit over pand en tuin van Nijverheidsstraat 1 (Kreeftenberg). De in dit verband door de heer Westinga voorgestelde lamellen zijn hiervoor geen afdoende oplossing.
- De afstand van bebouwing tot erfgrans dient overal tenminste 2,5 meter te bedragen, zonder overschrijding van de huidige verhouding bebouwd/onbebouwd van het perceel.
- Het ontwerp geeft geen goede indruk van bestaande en geplande bomen en ander groen. Bestaande bomen zijn onjuist of niet volledig ingetekend. Naar onze inschatting is het ontwerp niet te realiseren zonder kap van bestaande bomen.

De Dorpsraad is niet tegen nieuwbouw op deze plek; het bestaande gebouw is weinig aansprekend. Echter, het huidige ontwerp voor commerciële ruimten op de begane grond en daarboven acht zelfstandige appartementen is te ambitieus. Wij zijn voorstander van een meer bescheiden ontwerp.

Voor de goede orde melden wij nog het volgende. Met het project Reuvekamp zuid (Groterkamp) en andere nieuwbouw aan de Hoofdstraat (t.o. Roskam en mogelijk ook naast bakkerij Van Helvoort) wordt royaal voldaan aan de eigen woningbehoefte van Gorssel. In dit verband wijzen wij ook naar het in 2008 in opdracht van de gemeente opgestelde rapport Companen. Zowel door de gemeente als de Dorpsraad is aangegeven dat nieuwbouw in Gorssel slechts voor de eigen woonbehoefte zal plaatsvinden.

Wij worden graag op de hoogte gehouden van ontwikkelingen in dit dossier en zien de zienswijze van de gemeente en B&W met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,



A.M. Geerlink-van der Gang
Secretaris Vereniging Dorpsraad Gorssel

cc.: De heer J.M. van der Wee, Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Verkeer
Fracties Gemeenteraad