

Onderwerp: Sfeerverslag 3^e informatiebijeenkomst De Bloemenkamp in Gorssel

Datum: Woensdag 26 november 2025

Tijd: 17:00-19:00

Locatie: Museum MORE, Gorssel

Aanwezigen: 81 personen

Herontwikkeling De Bloemenkamp

Op woensdag avond 26 november 2025 was het opnieuw een prettig samenzijn tijdens de derde informatiebijeenkomst over de herontwikkeling van De Bloemenkamp. Het doel van deze bijeenkomst was om de belangstellenden te informeren over de huidige ontwerpstand en wat er met eerder opgehaalde signalen, belangen en inhoudelijke feedback gedaan is in het ontwerp. Bezoekers hadden de ruimte om te reageren op hetgeen wat gepresenteerd werd met Sustay, de architect (Elephant), de landschapsarchitect (LAP Urbanlandscape), Vgz en de gemeente.

Terugblik

De vorige algemene informatiebijeenkomst vond plaats op 16 mei 2024 waarna er nog keukentafelgesprekken plaatsvonden met direct omwonenden op 7 mei 2025. In de tussentijd zijn er veel signalen opgehaald van zowel de buurtbewoners, gemeente dan wel andere belanghebbenden. Alle signalen, belangen en inhoudelijke feedback is overwogen en indien van toepassing meegenomen in het ontwerp. Dit alles heeft geleid tot de totstandkoming van het Voorlopige Ontwerp (VO).

Totstandkoming Voorlopig Ontwerp

Wat haalden wij eerder op en wat heeft een plek gekregen? Hieronder worden in hoofdlijnen de punten benoemd, in de bijlage is presentatiemateriaal van de avond te vinden, hier wordt nader ingegaan op deze zaken.

- Allereerst was er vanuit verschillende belanghebbenden een signaal geuit over een zorgvuldige inpassing van de nieuwbouw in de bestaande omgeving. Als gevolg van deze gesprekken zijn de bouwvolumes dusdanig gepositioneerd en aangepast dat ze met alle gegeven kaders rekening houden (omliggende bebouwing, slagschaduw, privacy, etc.).
- Een ander punt is betaalbaar wonen, het project draagt bij aan de betaalbare woningvoorraad van de gemeente. Het programma bevat daarom 36 huurwoningen met een betaalbaar aanvangshuurniveau.
- Ook werden door belanghebbenden signalen gegeven over het beperken van de bouwhoogte van de nieuwbouw. Het programma is daardoor van 70 woningen naar 58 gegaan waarbij de 5^e bouwlaag verwijderd is.
- Een ander besproken onderwerp is het bestaande groen, er wordt waardering geuit voor het bestaande groen door belanghebbenden en geïnteresseerden. Er is een landschapsarchitect ingeschakeld om het ontwerp dusdanig in te tekenen dat het bestaande groen zoveel als mogelijk behouden blijft en versterkt wordt. Daarbij is ook extra aandacht voor waterhuishouding met een robuuste inpassing meegenomen.
- Ten slotte is de verkeersontsluiting een veelbesproken onderwerp. Er spelen verschillende belangen en kaders bij deze ontwikkeling. In samenspraak met verschillende belanghebbenden is de ontsluiting op de Lindelaan ontworpen tegenover de Trambaan waar zich momenteel ook in- / uitritten bevinden.

Planning

Begin 2026 wordt het VO verder uitgewerkt tot een DO (Definitief Ontwerp). Dit zal in samenspraak met een aannemer (bouwpartner) gaan gebeuren, waarna een 4^e (en laatste) informatiebijeenkomst gepland zal worden. Medio 2026 zodra het DO gereed is zal een vergunningsaanvraag gedaan worden en zal de huidige opstal gesloopt worden. Start bouw zal, indien de planning geen vertraging oploopt, in januari 2027 plaatsvinden.

Afsluiting

De informatiebijeenkomst kan als succesvol bestempeld worden. De avond was druk bezocht door 81 personen. De groep aanwezigen bestond voornamelijk uit omwonenden, geïnteresseerden in een woning en betrokken partijen bij de ontwikkeling. Voor de aanwezigen waren informatieborden gemaakt bestaande uit het gevelontwerp, plattegronden, situatietekeningen, landschapontwerp, planning en procesinformatie. Ook waren boekjes van het VO-ontwerp uitgeprint ter inzage beschikbaar en was er een slideshow met gevelbeelden te zien. Er zijn 17 reactieformulieren ingevuld waarbij de voornaamste onderwerpen gingen over architectuur, participatie, verkeersontsluiting, erfafscheidingen en privacy.

De bijeenkomst bood een uitgelezen kans voor betrokkenheid en interactie, waarbij zowel ook een grote groep hun interesse in een woning heeft geuit.

Vervolg

De input die tijdens de derde bijeenkomst aan de initiatiefnemers werd meegegeven zal worden bekeken. Iedereen die zich eerder heeft aangemeld en op de contactenlijst staat ontvangt automatisch bericht over het nieuws, de vervolgstappen en de verslagen. Daarbij wordt beschikbaar materiaal ook op de website van Vgz gepubliceerd.

Nieuwe geïnteresseerde of personen met opmerkingen / vragen kunnen zich melden via info@sustay.nl.

Bijlage 1: Presentatie materiaal (Posters)

De Bloemenkamp

Stedenbouw & Concept

Stedenbouwkundige korrel

Concept: Penanten en Balken

Alzijdigheid volumes & doorbreken bouwvlakken

Ontmoetingsplein & open entrees

Begane grond (gebouw A)

3 kamer appartement

4 kamer appartement

Vragen aan u:
Wat vindt u belangrijk in uw woonomgeving?
Welke woonwensen heeft u als het gaat om ontwerpen?
Geef uw mening op het invulformulier

Disclaimer: alle afbeeldingen zijn indicatief en bedoeld als impressie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

www.sustay.nl
info@sustay.nl

De Bloemenkamp

Architectuur

1

2

3

4 Ontmoetingsplein


Vragen aan u:
Wat vindt u belangrijk in uw woonomgeving?
Welke woonwensen heeft u als het gaat om ontwerpen?
Geef uw mening op het invulformulier

Disclaimer: alle afbeeldingen zijn indicatief en bedoeld als impressie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.


www.sustay.nl
info@sustay.nl

De Bloemenkamp


Landschapsinrichting




Parkeeroplossing




Bezonningsstudie



BEA (Bomen Effecten Analyse)





Vragen aan u:
 Wat vindt u belangrijk in uw woonomgeving?
 Welke woonwensen heeft u als het gaat om ontmoeten?
 Geef uw mening op het invulformulier

Disclaimer: alle afbeeldingen zijn indicatief en bedoeld als impressie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

www.sustay.nl
info@sustay.nl

De Bloemenkamp

Landschapsinrichting

Verharding



Beplanting



Vragen aan u:
 Wat vindt u belangrijk in uw woonomgeving?
 Welke woonwensen heeft u als het gaat om ontmoeten?
 Geef uw mening op het invulformulier

Disclaimer: alle afbeeldingen zijn indicatief en bedoeld als impressie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

www.sustay.nl
info@sustay.nl

De Bloemenkamp

Proces

Wat haalden wij op?

-  Een zorgvuldige inpassing van de nieuwbouw in de bestaande omgeving;
-  Een toevoeging van betaalbare woningen in het gebied;
-  Het beperken van de bouwhoogte van de nieuwbouw;
-  Het behouden van groen in het gebied & versterken daar waar mogelijk;
-  Een zorgvuldig bouwproces waarbij overlast zoveel als mogelijk wordt beperkt;
-  Een zorgvuldige ontsluiting van verkeer in het gebied;
-  Aandacht voor de waterhuishouding in het plan;
-  Aandacht voor de bezonning van omliggende erven;
-  Goede bereikbaarheid te voet van het gebied vanuit elke richting;

Wat heeft een plek gekregen?

-  Ontsluitings-principe met de minste impact op Stikstof & directe omgeving.
-  In-/ uitrit verplaatst naar trambaan.
-  Programma van 70 naar 58 woningen (5^e bouwlaag verwijderd).
-  Nieuw groen toevoegen & versterking van huidig groen.
-  Het programma bevat 36 huurwoningen binnen de betaalbaarheidsgrens.
-  Behoud van de Wadi & versterken waterhuishouding van volledig plangebied.
-  Voldoende voetpaden die het gebied doorwaadbaar maken.
-  Er wordt een gerenommeerde bouwpartij betrokken met aantoonbare ervaring in omgevingsmanagement & het beperken van overlast.
-  Bouwvolumes zijn dusdanig gepositioneerd die met alle kaders rekening houden (omliggende bebouwing, slagschaduw, privacy, etc.).

Vragen aan u:

Wat vindt u belangrijk in uw woonomgeving?

Welke woonwensen heeft u als het gaat om ontmoeten?

Geef uw mening op het invulformulier

Disclaimer: alle afbeeldingen zijn indicatief en bedoeld als impressie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

www.sustay.nl
info@sustay.nl

Bijlage 2: Foto's van de 3^e informatie bijeenkomst







