Parallelsessie Informatie en Ontmoeting 15 mei 2025
Uitgangspunten Stationsgebied (gebiedspaspoort)
Samenvattend verslag

Aanwezigen

Voorzitter:	de heer M. de Pagter
Griffie:	mevrouw J. den Uyl
Notulist:	mevrouw J.M. Kiep-de Jongh
Raadsleden/ fractieassistenten:	
Stadsbelang:	de heer D. van Gammeren de heer J. Roeland
Democraten Gorinchem:	mevrouw N. Aaldijk (aankomen fractieassistent) mevrouw L. Pellikaan
PvdA:	de heer A. Koçak
VVD:	mevrouw T. van 't Westende
ChristenUnie/SGP:	---
Gorcum Actief:	de heer B. Bahlmann
D66:	de heer I. Tekir
CDA:	de heer P. Kuijten
SP:	de heer A. van Houwelingen
Portefeuillehouder:	de heer M. de Boer
Ambtelijke ondersteuning:	mevrouw J. van Eck (wonen), de heer H. Appeldooren (mobiliteit), mevrouw M. Krol, (economie), de heer C. Alderliesten (stedenbouw) en de heer T. Bröring (projectleider)

Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen hartelijk welkom.

Uitgangspunten Stationsgebied (gebiedspaspoort)
De sessie is bedoeld om van de raadsleden te horen hoe zij kijken naar de toekomst van het stationsgebied. Dit is een onderdeel van het proces om te komen tot het gebiedspaspoort Vleugels van de stad.

Wethouder De Boer verzorgt een presentatie en schetst het proces om te komen tot het gebiedspaspoort vleugels van de stad. Hij meldt dat er inmiddels twee bijeenkomsten hebben plaatsgevonden met eigenaren in het stationsgebied. Voor het gebiedspaspoort wordt gekeken naar de belangrijkste beleidskaders. Vleugels van de stad bestaat uit deelprojecten. Voor het deel Lingeoevers heeft de raad deels kaders vastgesteld. Voor de Arkelsedijk is het bestemmingsplan onlangs vastgesteld. Ook voor Linge II zuid zijn de kaders vastgesteld voor de verkoop van de percelen door het Rijksvastgoedbedrijf. Met de nieuwe eigenaren wordt gekeken of er tot daadwerkelijke realisatie gekomen kan worden. Eventuele ontwikkelingen op Lingeoevers Oost komt op de langere termijn aan de orde. Voor de Schelluinsestraat wordt via een samenwerkingsovereenkomst met een groot grondeigenaar verkend of er tot een gebiedsontwikkeling gekomen kan worden.
Bij het stationsgebied is behoefte om een ambitie uit te spreken en wellicht dat het college met mandaat van de raad in gesprek kan met eigenaren in het gebied om te komen tot een gebiedsontwikkeling of losse ontwikkelingen.

Het gaat over het hele gebied tussen de Banneweg en de Concordiaweg met veel verschillende eigenaren van kantoorgebouwen. De gemeente is deels eigenaar van het Stadhuis, van gebouw C, maar ook van grote delen van de buitenruimte en het

stationsplein. Voorts heeft de gemeente te maken met NS Vastgoed, Prorail en Q-Park voor de P+R locatie. Er zijn diverse initiatieven vanuit eigenaren om iets met hun vastgoed te doen. Daarnaast zijn er uitdagingen in het gebied omdat dit wellicht niet helemaal de stadsentree is die wordt gewenst.
In de Omgevingsvisie is een aantal zaken verwoord en binnen deze kaders wordt voortgeborduurd. Eén van de elementen is bekijken of stedelijk wonen in wat hogere dichtheden dan in andere wijken toegevoegd kan worden in combinatie met ruimte voor kantoren. Van rust naar reuring, het samenspel tussen wonen en werken zodat er wat levendigheid komt in het gebied. Een mogelijkheid om de verbinding met de binnenstad te verbeteren. Het gebied meer onderdeel maken van de stad door een aantrekkelijker verblijfsgebied te creëren. Het station is opgeknapt, maar de omgeving wordt wel als wat rommelig ervaren.
Hij noemt de drie vraagstukken voor de raad.
Mobiliteit; het station krijgt elan, herinrichting van de omgeving, uitnodigende stadsentree, verschillende deelgebieden verbinden, optimaal verbonden met de binnenstad vooral voor langzame verkeersbewegingen, toename duurzame mobiliteit. Op het stationsplein komen veel busverbindingen bij elkaar, hoe kan anders met de ruimte omgegaan worden. Het vergroenen van de entree. De fietsverbinding door het gebied, nu liggen er vrijliggende verhoogde fietspaden die ook door ander verkeer gebruikt worden. Parkeren is een uitdaging, bij een grootschalige toevoeging zullen maatregelen getroffen moeten worden. De vraag is of er met het toevoegen van woningen of kantoren andere parkeernormen moeten gelden. Voor het parkeren in de binnenstad is de wens om bezoekers van de stad aan de randen te laten parkeren. Hierbij kijken naar dubbelgebruik, parkeren voor bezoekers bij kantoorlocaties in het weekend.
Programma; een mix van wonen en werken. Het stationsgebied is aangemerkt als plek om nieuwe kantoren toe te voegen. Voorts is gesproken over consumentgerichte voorzieningen tussen het station en de binnenstad. Voor de kantoren is een marktverkenning uitgevoerd. Er ligt een grote wens om kantoren te transformeren. Hij verwijst in dit kader naar de raadsinformatiebrief. Er zijn mogelijkheden om een deel aan de markt te onttrekken vanwege een overschot aan kantoorruimte. Goede bereikbaarheid met de auto maakt een locatie voor kantoren aantrekkelijk. De aantrekkingskracht van de stationslocatie is in Gorinchem minder groot dan in grote steden waardoor ook de aantrekkingskracht voor een kantorenlocatie net wat minder is.
Functies; een balans tussen wonen en werken. Een aantrekkelijk woon- en leefomgeving creëren. Groen, een hoge dichtheid mag niet ten koste gaan van de andere functies in het gebied.

De heer Tekir hoort dat hoge dichtheid niet ten koste mag gaan van de benodigde bedrijfsruimte en vraagt of dit geen transformaties zijn maar het toevoegen van nieuwe objecten.

Wethouder De Boer antwoordt dat de verschillende initiatieven niet één op één beoordeeld worden. Als het transformatieprojecten zijn is niet bekend of in totaliteit de behoefte aan kantoren in stand blijft. Transformatie is mogelijk, maar tegelijkertijd moeten er uitspraken gedaan worden over het totaal aan programma. Als er grootschalig kantoren onttrokken worden ontstaat er wel een ambitie om nieuwe hoogwaardige kantoren te realiseren.

De heer Tekir vervolgt dat transformatie in dit geval ten koste gaat van bedrijfsruimte.

Wethouder De Boer reageert dat dit op objectniveau het geval is, maar als er een totale gebiedsontwikkeling gerealiseerd wordt kan het zijn dat het programma op gebiedsniveau gelijk blijft.

De heer Van Houwelingen informeert wat de benodigde bedrijfsruimte is. Hij hoort kantoren, maar ook ruimte voor werkplaatsen.

Wethouder De Boer denkt dat dit ook iets is waar een uitspraak over gedaan kan worden. De mooie volzinnen in de Omgevingsvisie hebben wat meer specificatie nodig om het vervolgproces in te kunnen gaan met de eigenaren in het gebied.

De heer Tekir wijst op de parkeerplaats in het stationsgebied die niet optimaal wordt gebruikt.

Wethouder De Boer geeft aan dat er openbaar parkeren op maaiveldniveau is en parkeren in een P+R locatie die beperkt gebruikt wordt wat zorgt voor ontwikkelpotentie in het gebied. Nadenken over een collectieve parkeervoorziening zodat er ruimte ontstaat voor het toevoegen van extra functies.
Stedenbouw; een plek voor hoge dichtheden, welke ambitie wordt geformuleerd. Houden zoals het is, de lucht in gaan, een maat die past bij Gorinchem. Hierover wordt input opgehaald.

Mevrouw Pellikaan noemt de strook woonboten in het Stationsgebied en vraagt of dit onderdeel uitmaakt van het plan in relatie tot toegankelijke oevers.

Wethouder De Boer antwoordt dat er vanuit de Omgevingsvisie wensen zijn om verbindingen te leggen. De woonarken worden op dit moment buiten beschouwing gelaten omdat deze particulier eigendom zijn. Het wordt niet realistisch geacht dat daarin hele grote veranderingen komen in de komende periode.

Mevrouw Pellikaan vervolgt dat in de Omgevingsvisie de ambitie is opgenomen om in dit gebied te kijken naar toegankelijke oevers maar begrijpt uit de reactie van de wethouder dat dit op de lange termijn eventueel een ambitie zou kunnen zijn.

Wethouder De Boer verduidelijkt dat de ambitie voor toegankelijke oevers gezamenlijk is geformuleerd, maar de bestaande situatie kan niet zomaar veranderd worden en daarom ligt dat voor dit moment buiten de scope van deze verkenning.

De heer Van Gammeren vraagt hoe coöperatief de gemeente is richting pandeigenaren die voornemens zijn om hun pand te transformeren naar wonen.

Wethouder De Boer antwoordt dat dit soort gesprekken op dit moment wordt gevoerd met de hand op de rem. Er is een grote behoefte aan woningen. Om een beeld te krijgen van de kantorenmarkt is een onderzoek uitgevoerd om te voorkomen dat er te grootschalig wordt getransformeerd. De gemeente heeft een ambitie uitgesproken voor het stationsgebied in totaliteit. Voor het college wordt het met mandaat van de raad makkelijker om individuele projecten te beoordelen en daarom wordt eerst een tussenstap gemaakt. Hij roept de eigenaren van panden die vanavond aanwezig zijn op om deel te nemen aan de gesprekken bij de posters. Als er wordt overgegaan tot een grootschalige gebiedsontwikkeling zal het een gebied worden met verschillende snelheden; de ene eigenaar zal meteen willen meewerken en een mooi plan presenteren, een andere eigenaar heeft net wat dingen gedaan waardoor het nog even duurt voordat er een volgende stap wordt gezet. Voor de ambitie tot 2050 is een basis gelegd om met elkaar in gesprek te gaan, maar het is niet zo dat meteen morgen de schop de grond in gaat en overal gelijktijdig ontwikkelingen gaan plaatsvinden.

De heer Tekir vraagt of de initiatieven gaan over transformatie naar woningen. Dit wordt bevestigd.

Wethouder De Boer schetst het vervolgproces. In juni komen de conceptkaders naar de raad in een B&A sessie. Het college kan dan aan de slag met het afmaken van het gebiedspaspoort.

De heer Tekir informeert of de reizigers ook bij het proces worden betrokken. Dit is het geval.

Sluiting

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor de inbreng en sluit de vergadering.

(Na de sluiting van het plenaire deel wordt in groepsverband aan de hand van posters discussie gevoerd over enkele initiatieven die spelen in het gebied).

Toezeggingen:
Er zijn geen toezeggingen gedaan.