LingeOever

GORINCHEM

Presentatie I&O
gemeente Gorinchem
15.06.2023

team

Gemeente Gorinchem - gemeente Gorinchem

Groep Caenen CAPITAL FUND - grondeigenaar

SVE group - projectontwikkelaar

Rijnboutt - stedenbouwkundigen

> mulderblauw - projectmanagement

terugkijken en beleidskaders

› Raadsbesluit (2019)
Vaststelling Kaderdocument
Stedenbouwkundig raamwerk



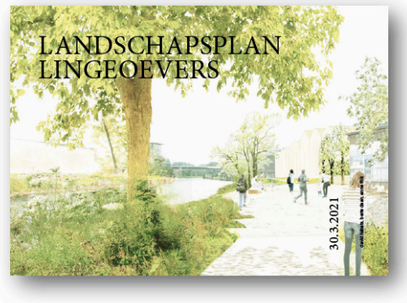
› Cultuurhistorisch onderzoek
Steenhuis Meurs (2020)



› Kwaliteitsteam Lingeoevers:
acht ontwerpopgaven
(2020)



› Landschapsplan door
Berte Daan (2021)



› Participatietraject
(2022-2023)

› 15 juni 2023 I&O

inhoud van het plan



› DO Stedenbouwkundig plan

› VO Inrichtingsplan



› Beeldkwaliteitsplan

› ensemble van woongebouwen en voorzieningen aan de Arkelsedijk

› groene stadswijk met gedifferentieerd segment aan woningen

› beleving van de Linge

› toekomstbestendige, circulaire, duurzame woonwijk

participatie LingeOever

proces

› Website: www.lingeoever.nl

› Participatiebijeenkomsten
  › 12.12.2023
  › 06.03.2023
  › 17.04.2023

› Gesprekken wijkbelang Lingewijk
  › 15.11.2022
  › 28.12.2022
  › 18.04.2023

› Overleg hulpdiensten

› Overleg Gorcum Natuurlijk Groen (GNG)

› Overleg Gehandicaptenplatform

› Overleg Fietsersbond

› Overleg Corbion

› Overleg Stichting Behoud Erfgoed De Vries Robbé







participatie

inbreng, verwerking en nader onderzoek

inbreng en verwerking:

› Verplaatsing van hoogteaccenten bebouwing

› toegankelijkheid en inclusiviteit

› behoud in ontwerp erfgoed De Vries Robbé

› onderzoek schaduwval

› onderzoek parkeerdrukmeting in bestaande Lingewijk

› Verkeersonderzoek Goudappel

› Mobiliteitsvisie Over Morgen

› Woningmarktonderzoek BNP Paribas

waardering voor:

› stimuleren en faciliteren van fietsen en lopen

› gedifferentieerd woonprogramma en betaalbare woningen

› natuur-inclusief bouwen en biodiversiteit

› goen in openbare ruimte

› behoud bomen Arkelsedijk

› toegankelijkheid van woongebied en oevers

› ‘speels’ ontwerp (o.a. verspringingen en hoogteverschillen)

› voorzieningen in de wijk

programma

voorgestelde segmentering per woonblok

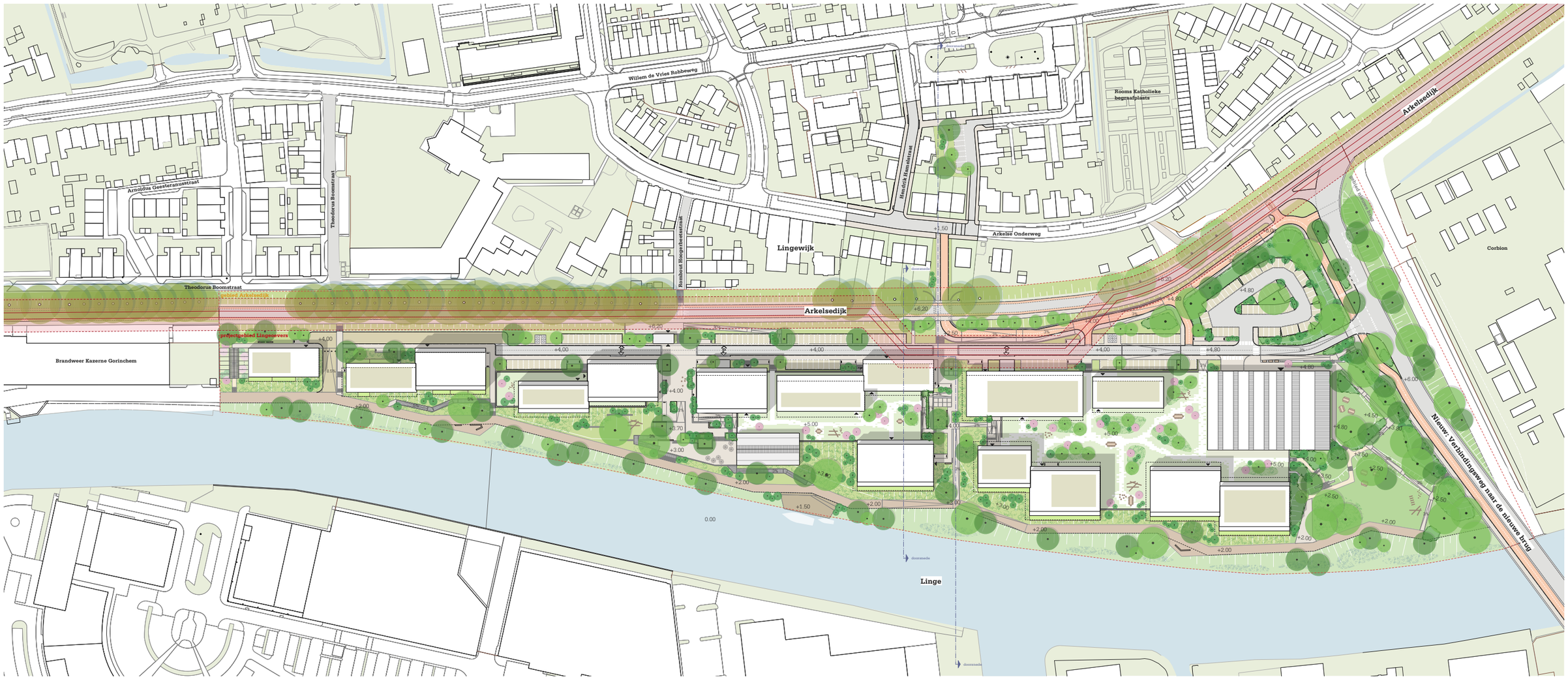


voorgestelde segmentering	500
› Sociale huur	50
› Middenhuur	146
› Koop goedkoop	60
› Koop middelduur	140
› Koop duur	64
› Koop zeer duur	40

65% betaalbaar wonen

stedenbouw

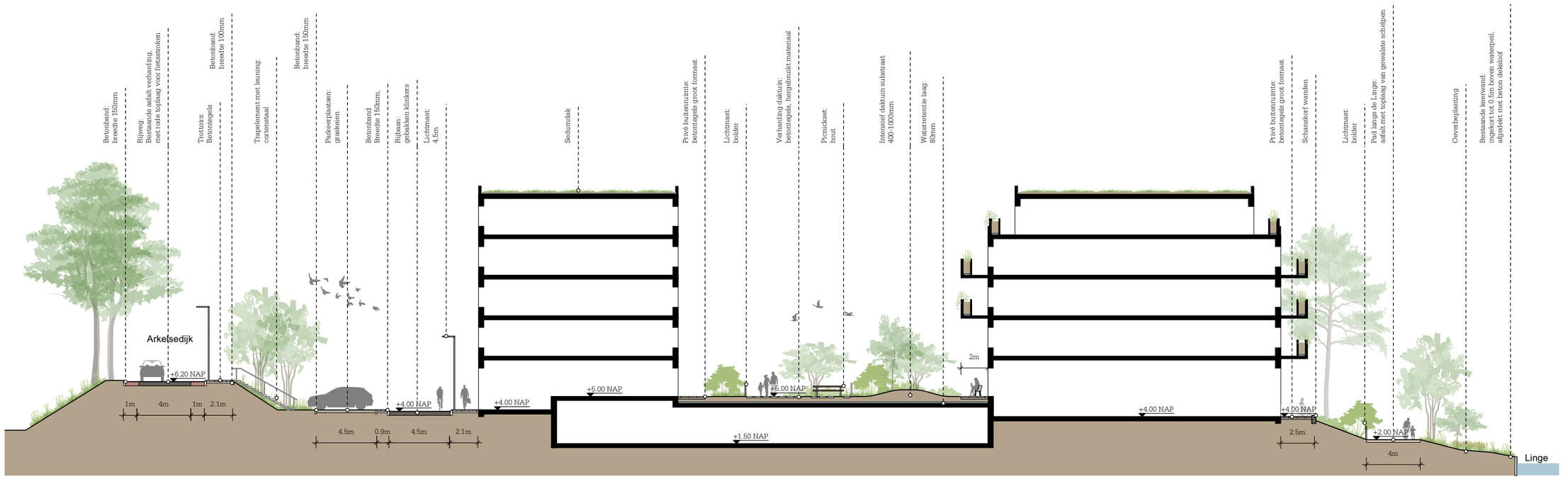
plankaart

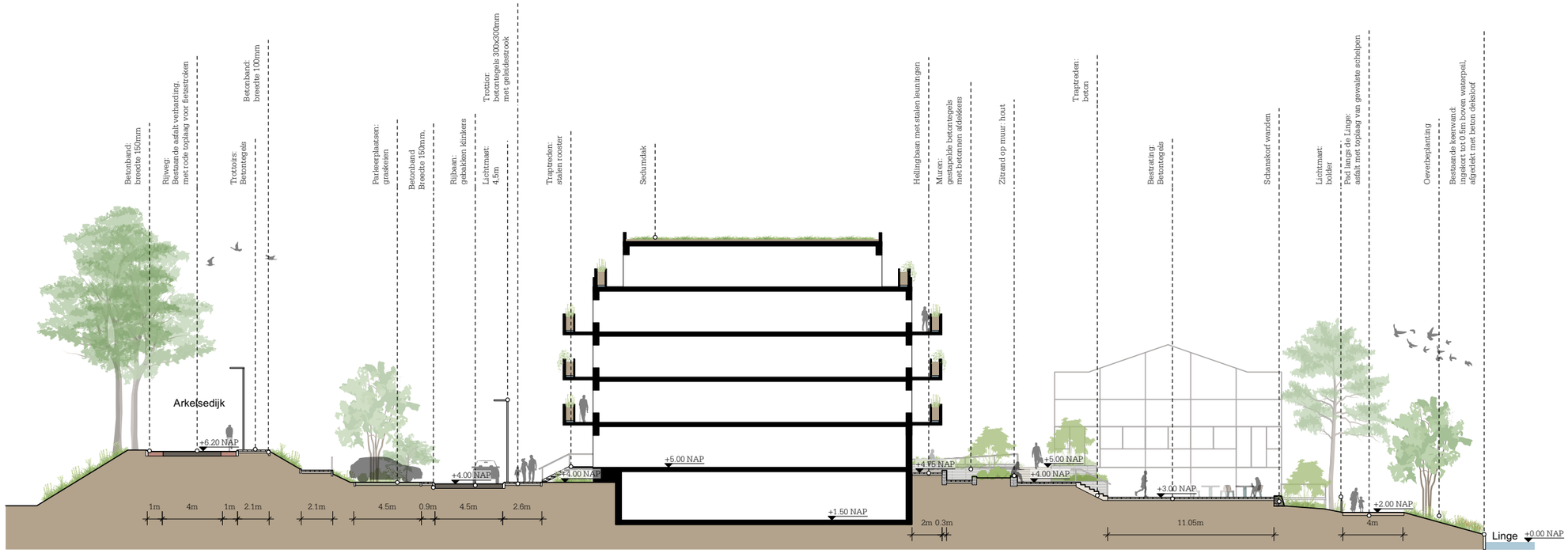




stedenbouw

principe doorsneden





stedenbouw

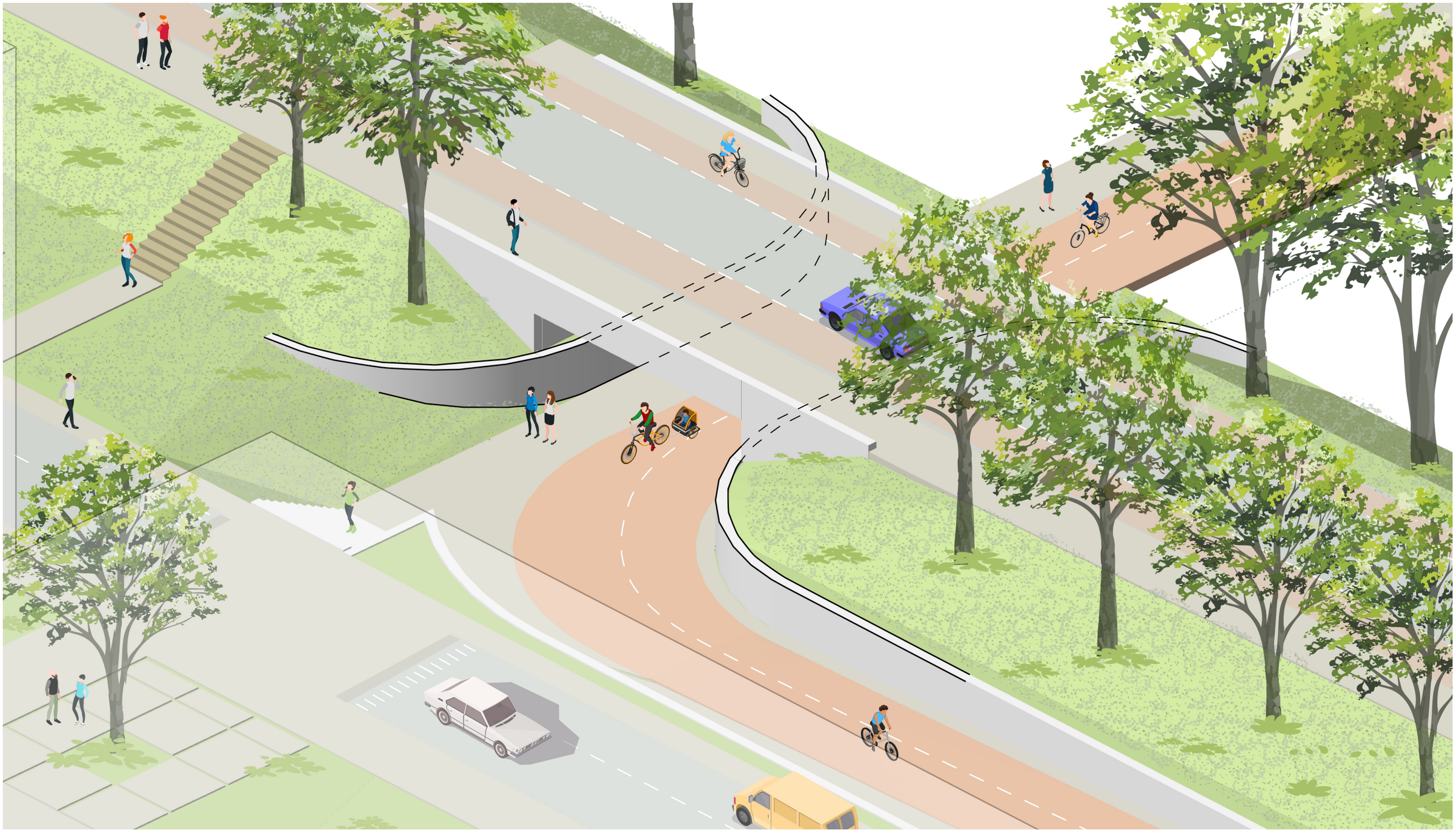
hoogtezones



diverse hoogte zones in de LingeOever

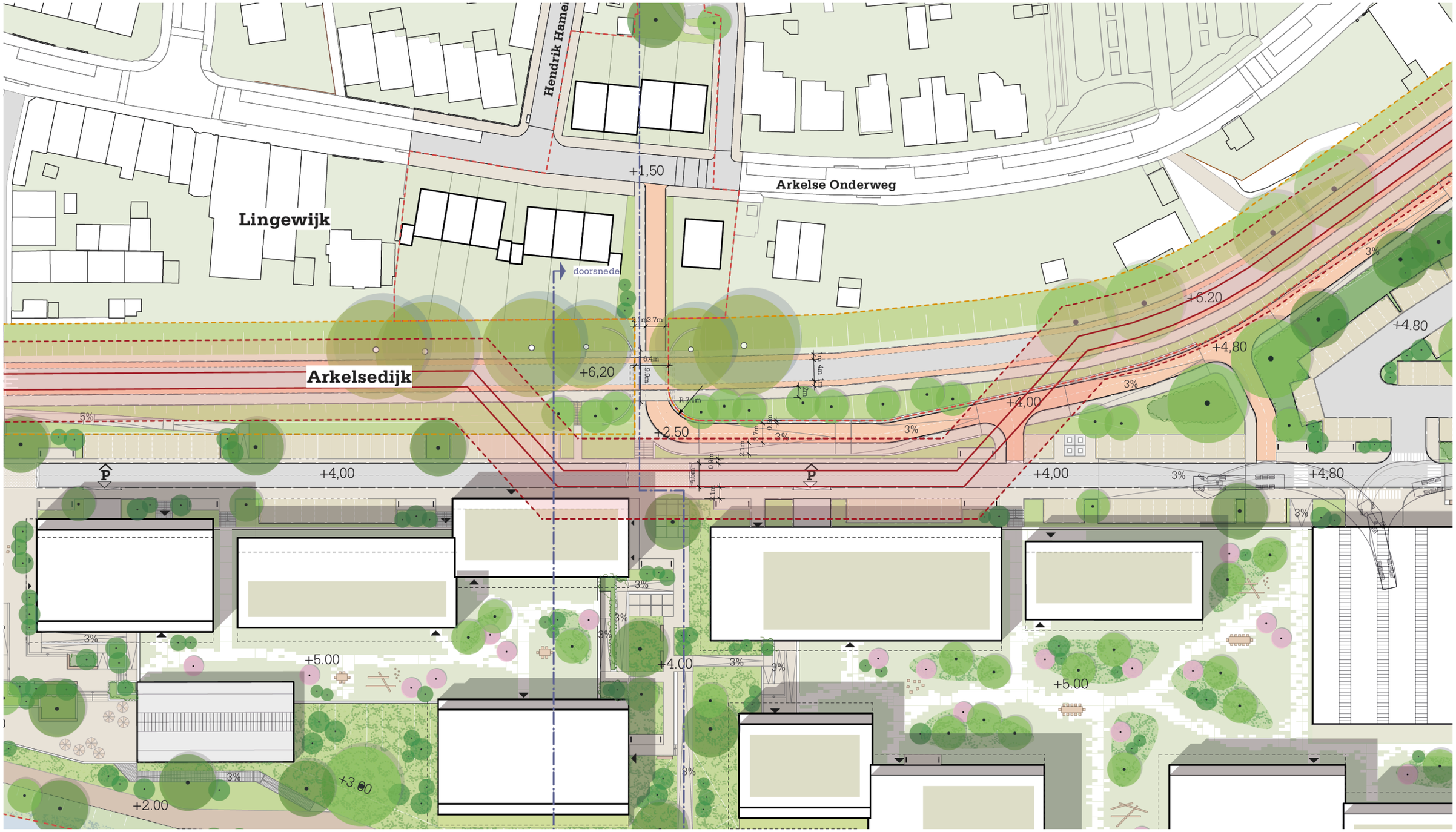
stedenbouw

verbinding Lingewijk



stedenbouw

dijklegger

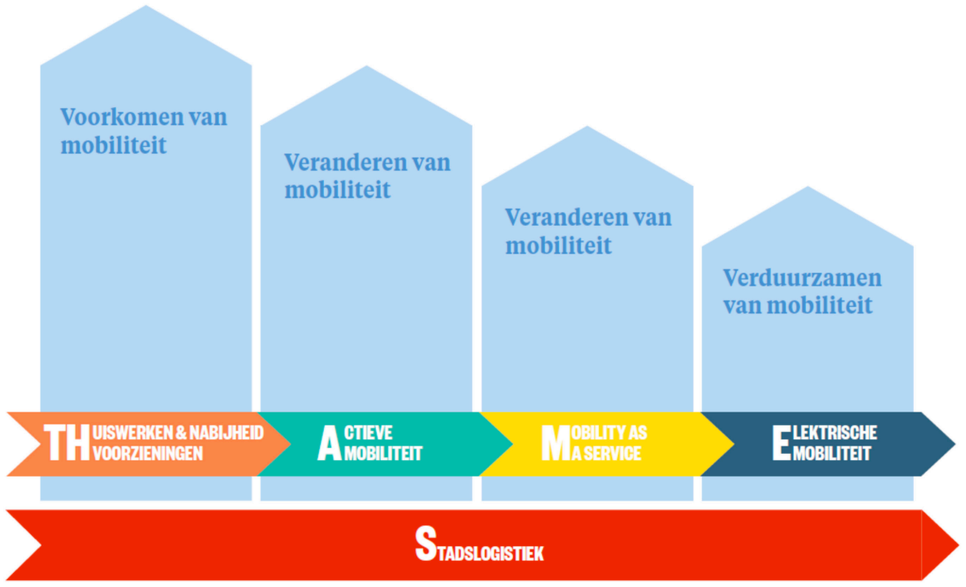


mobiliteitsvisie

› Uitgangspunt: Wijk van de toekomst

› Langzaam verkeer
› Openbaar vervoer
› Mobility as a service (Maas)
› Auto-ontsluiting





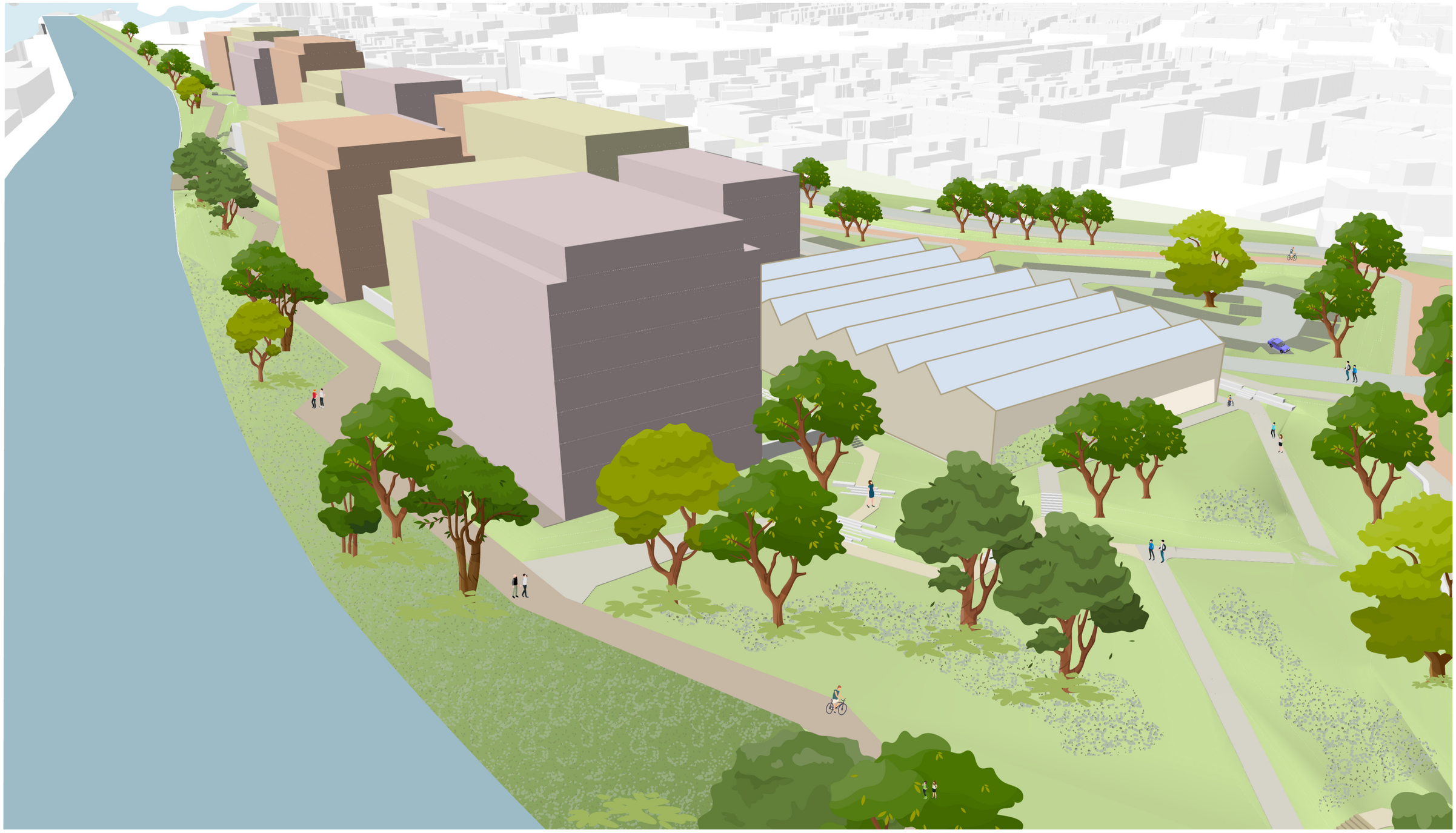
stedenbouw

parkeren op basis van mobiliteitsvisie



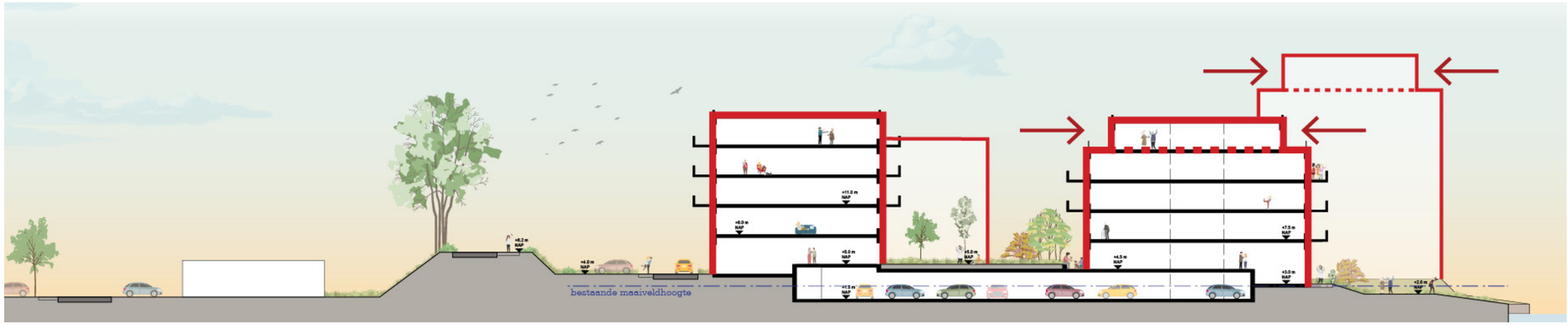
stedenbouwkundig ensemble

speels en stedelijk in het groen

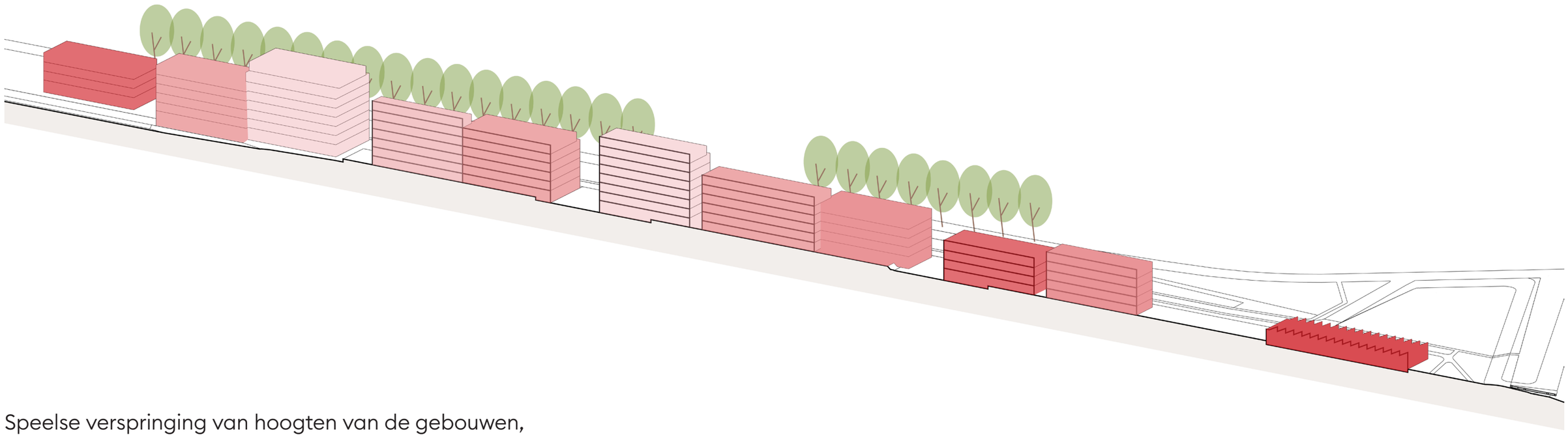


beeldkwaliteitsplan

compositie van laag en hoog



Getraptheid in het gebouwvolume zowel in hoogte als in de kroon/ bovenste verdieping van de woonvolumes.

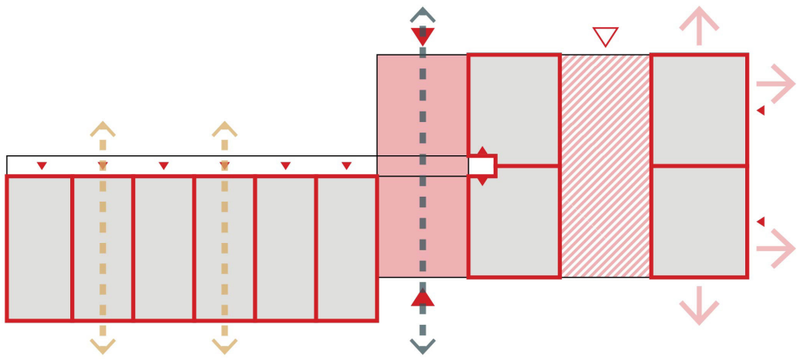


Speelse verspringing van hoogten van de gebouwen,

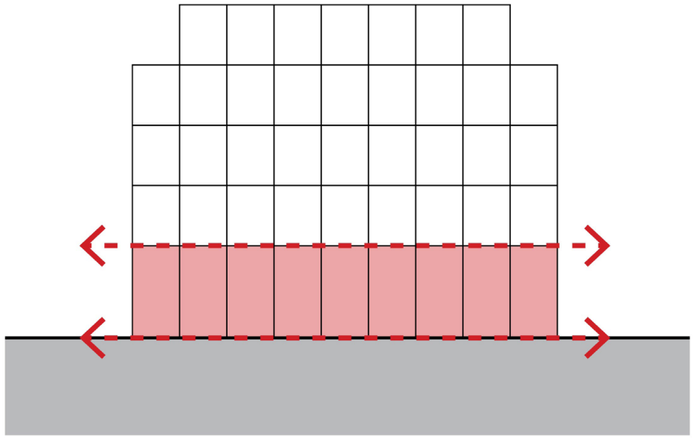
Laagste gebouwen bij entree van de wijk.

beeldkwaliteitsplan

principes



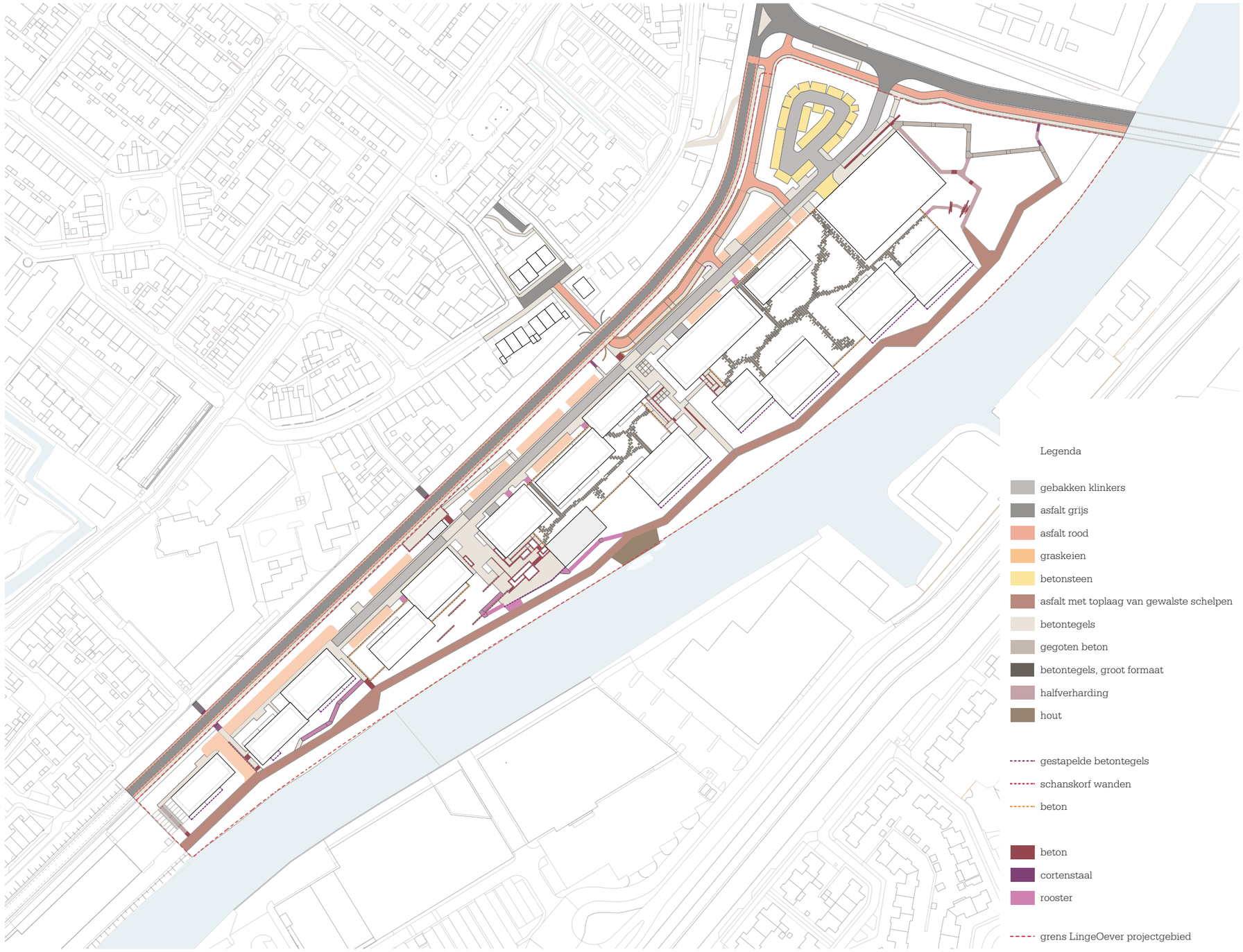
Alzijdigheid van al dan niet losstaande blokken zorgt voorzoveel mogelijk meerzijdig georiënteerde woningen, die divers zullen zijn door de architectuur en plek in de context.



Opbouw gevel en hoge plint

voorlopig ontwerp inrichtingsplan

materialen



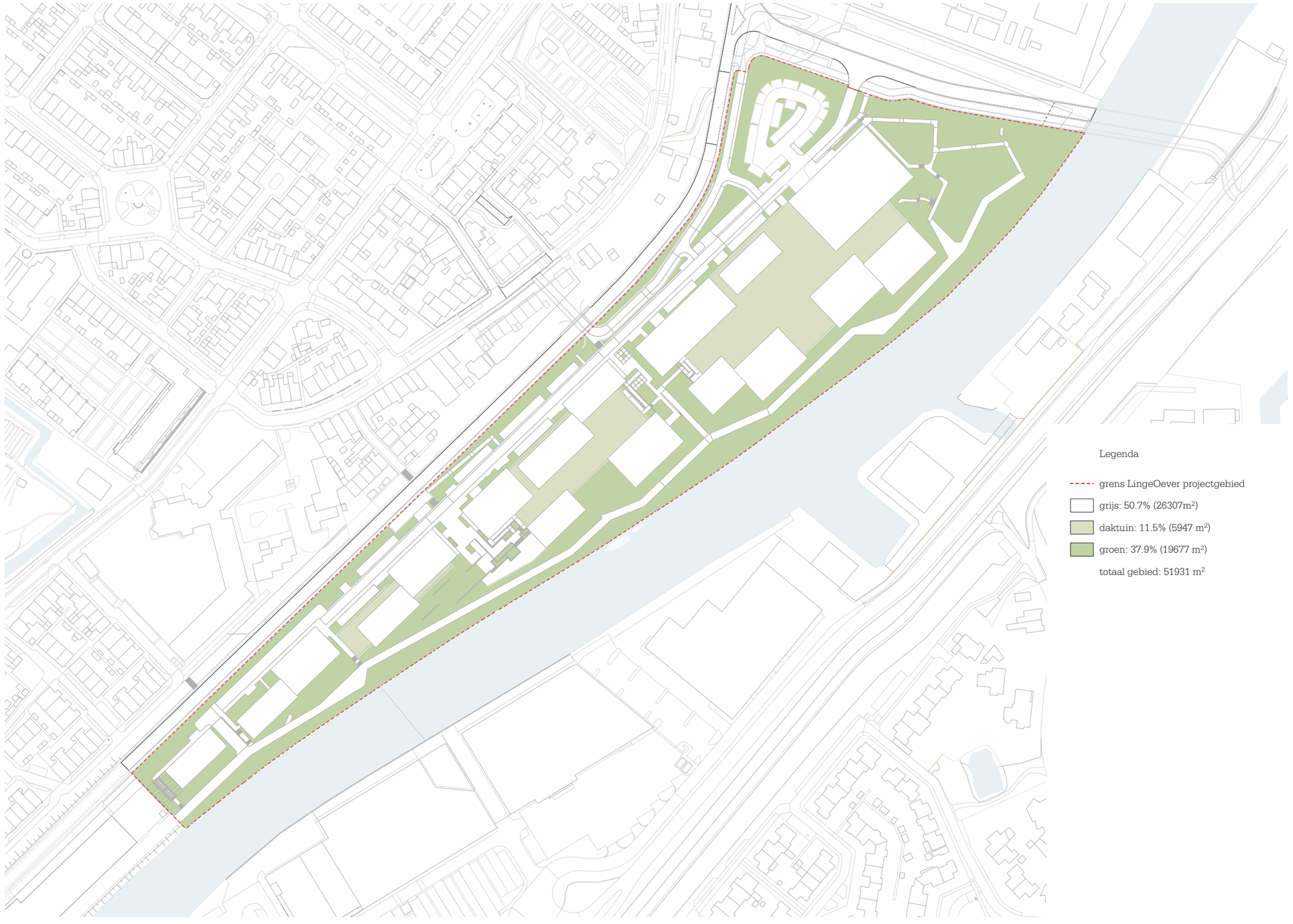
impressie horecaplein

behoud van industrieel erfgoed



voorlopig ontwerp inrichtingsplan

groen



voorlopig ontwerp inrichtingsplan

beplanting



Legenda

- oever beplanting
- struiken
- vasteplanten
- daktuinen
- gras
- sedumdak

Note: Vegetatieplan voor gehele gebied LingeOever, Arkelsedijk, nieuwe Verbindingsbeg, Nettorama locatie

proces en planning

› september 2023	vaststelling stedenbouwkundig plan en ontwerpbestemmingsplan door College van B&W
› 21 september 2023	I&O raadsvergadering
› Q4 2023	ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan
› Q1 2024	vaststelling bestemmingsplan gemeenteraad
› 2024	vergunningen LingeOever
› januari 2025	start bouw LingeOever

