

Kaders Stationsgebied

Gorinchem, 15-05-2025



**Gemeente
Gorinchem**

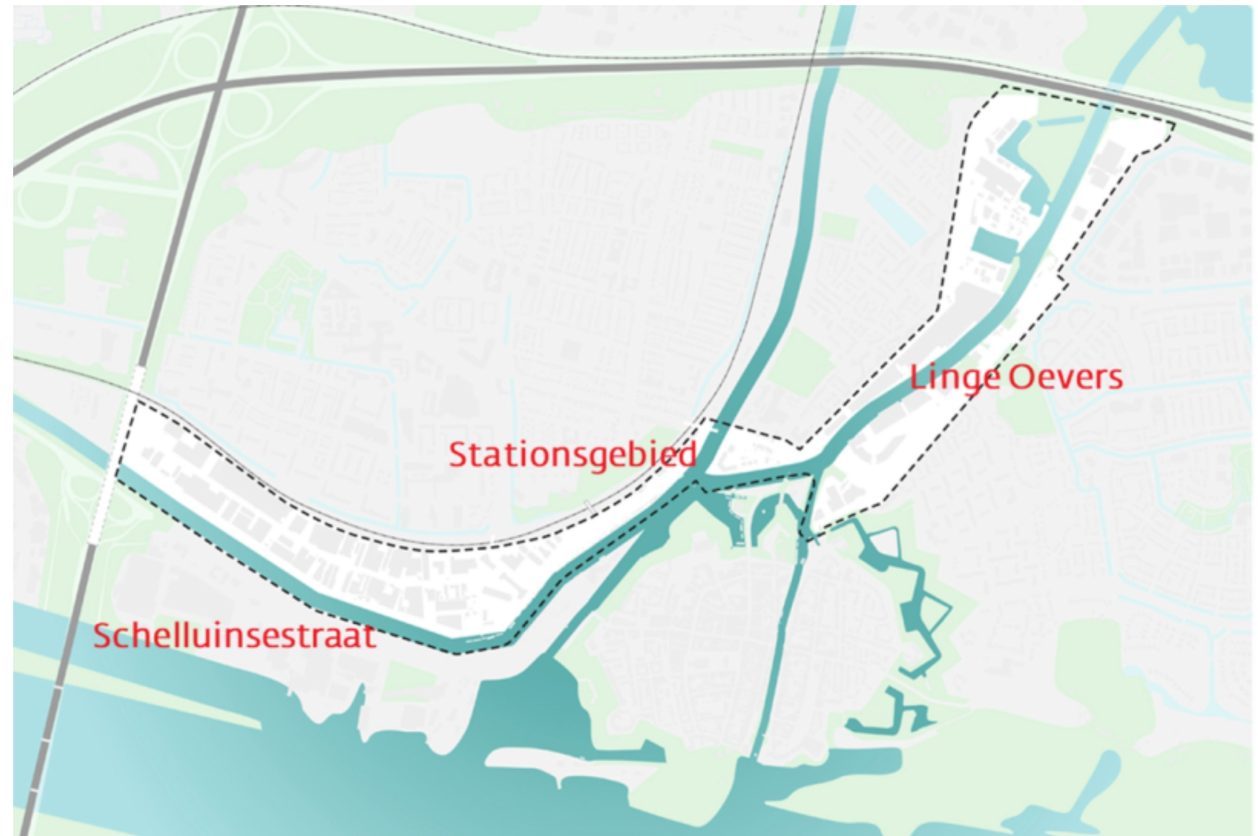


Wat gaan we vandaag doen?

- Context: gebiedspaspoort 'Vleugels van de stad'
- Het Stationsgebied
- Vraagstukken: mobiliteit, programma (mix wonen, werken, voorzieningen), stedenbouw
- Proces: Bijeenkomsten met eigenaren Stationsgebied
- Planning
- Afsluiting plenaire deel: in gesprek over de vraagstukken

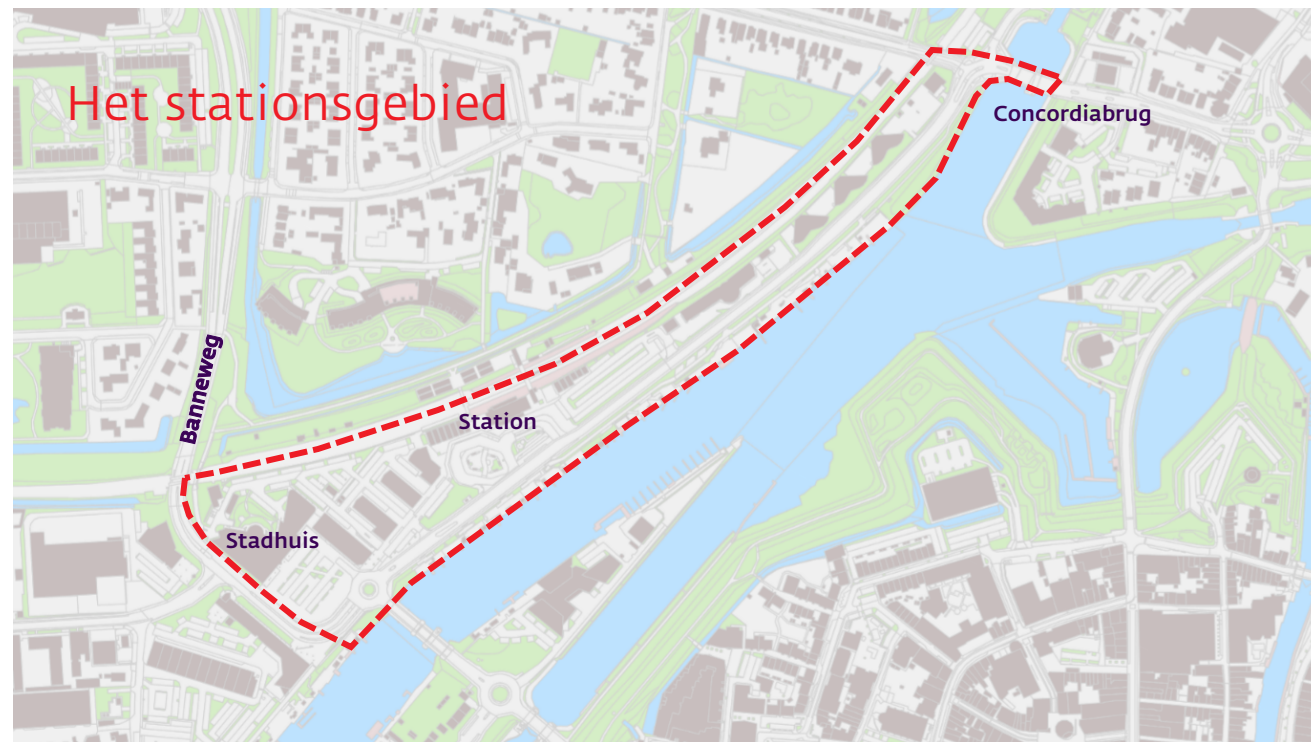
Gebiedspaspoort

- LingeOevers
 - Arkelsedijk: bestemmingsplan vastgesteld, realisatie vanaf 2026;
 - Linge II Zuid: kaders vastgesteld, onlangs verkoop door RVB;
 - Linge Oevers Oost: lange termijn volgens omgevingsvisie;
- Schelluinsestraat: SOK met grondeigenaar;
- Stationsgebied: geen kaders, wel marktinitiatieven.



Het Stationsgebied

- Van Banneweg t/m Concordiabrug
- Diverse eigenaren
- NS vastgoed / Prorail
- Verschillende initiatieven
- Rommelig stationsplein
- Loop- en zichtlijnen



Het Stationsgebied



In de omgevingsvisie:

- Stedelijk wonen in de Spoorzone-mix
- Woningbouw vindt hier, naast ruimte voor kantoren, plaats in hoge dichtheden. Er is ruimte voor een beperkt aantal consumentgerichte voorzieningen op de route tussen station en de binnenstad.
- 'Van rust naar reuring', met delen waar wonen en werken in elkaar overvloeien.
- Ruimte voor tijdelijke invullingen en initiatieven vanuit de stad zolang deze bijdragen aan onze ambities.
- Het gebied is direct aangesloten op de binnenstad met aantrekkelijke langzaam verkeersverbindingen.
- Erfgoed als inspiratie, als identiteit voor nieuwe ontwikkelingen in de openbare ruimte ('place-making').
- Station Gorinchem krijgt het elan dat het verdient, door herinrichting van de omgeving. Het wordt een uitnodigende stadsentree, het hart van de Vleugels, die optimaal met de binnenstad verbonden is

Vraagstukken



Mobiliteit

Omgevingsvisie:

- Station Gorinchem krijgt het elan dat het verdient, door herinrichting van de omgeving. Het wordt een uitnodigende stadsentree, hart van de Vleugels, die optimaal met de binnenstad verbonden is.
- Het gebied is direct aangesloten op de binnenstad met aantrekkelijke langzaam verkeersverbindingen. Een modale verschuiving naar ruimte-efficiënte mobiliteitsvormen vindt plaats.
- Met de toename aan duurzame mobiliteit neemt het belang van het station toe en wordt de spoorzone een drukker plek dichtbij de binnenstad.

Vraagstukken voor het stationsgebied:

Knooppunt OV: stationsplein.....het WOW effect?

Fietsverbindingen

Looplijnen: zicht op de stad

Parkeren uit het openbare gebied

Parkeerhub voor stationsgebied en binnenstad

Lagere parkeernormen en modal-shift



Programma: Mix van wonen, werken en voorzieningen (1)

Werken en voorzieningen

Omgevingsvisie:

- Het Stationsgebied is dé plek waar kantorenhuisvesting nu en in de toekomst plaats vindt.
- Er is ruimte voor een beperkt aantal consumentgerichte voorzieningen op de route tussen station en de binnenstad.

Vraagstukken voor het stationsgebied over kantoren/werken:

Marktverkenning kantoren Sweco (RIB over Regionale Kantorenvisie Zuid-Holland Zuid):

- Onttrekkingsvraag van 600m²: stakeholders denken dat dit groter is.
- Stationsgebied als kantoorlocatie versus locaties met betere autobereikbaarheid.
- Kwalitatieve verbetering nodig van de panden én de gebieden.

Vraagstukken voor het stationsgebied over voorzieningen:

- In combinatie met stationsplein,
- En langs de looplijnen van station naar stad.
- Sport, zorg, shop to go, lunch, koffie, fysio, tandarts,?



Programma: Mix van wonen, werken en voorzieningen (2)

Wonen

Omgevingsvisie:

- Woningbouw vindt hier, naast ruimte voor kantoren, plaats in hoge dichtheden.
- 'Van rust naar reuring', met delen waar wonen en werken in elkaar overvloeien.
- Aantrekkelijk, groen, veilig en schoon.
- Bij verdichten wordt groen toegevoegd om biodiversiteit te verhogen in Gorinchem.
- Hoge dichtheid van woningen niet ten koste van benodigde bedrijfsruimte / werkgelegenheid, leefbaarheid en klimaat.

Vraagstukken voor het stationsgebied over wonen:

- Kwalitatief fijne woonomgeving
- Hoge dichtheden = appartementen
- Groene inrichting bij hogere dichtheden
- Welke doelgroepen 'passen' in het Stationsgebied
- Gebouw C



Stedenbouw

Omgevingsvisie:

- Woningbouw vindt hier, naast ruimte voor kantoren, plaats in hoge dichtheden.
- 'Van rust naar reuring', met delen waar wonen en werken in elkaar overvloeien.
- Aantrekkelijk, groen, veilig en schoon.
- Bij verdichten wordt groen toegevoegd om biodiversiteit te verhogen in Gorinchem.
- Hoge dichtheid van woningen niet ten koste van benodigde bedrijfsruimte / werkgelegenheid, leefbaarheid en klimaat.
- Ecologische en toegankelijke oevers.

Vraagstukken voor het stationsgebied over stedenbouw:

- Hoge dichtheid: bouwhoogte?
- Welke waarden behouden?
- Welke kwaliteiten versterken?



Proces: Bijeenkomsten met eigenaren Stationsgebied (14-4 en 8-5)

Gesproken is over:

- de toekomstige gebruiksmogelijkheden van het Stationsgebied.
- het proces en doelstelling van het gebiedspaspoort.
- De marktverkenning van Sweco naar de kantoorbehoefte.

Er is van gedachten gewisseld over:

- het Stationsgebied als kantorenlocatie.
- wonen in het gebied.
- wat zijn kwalitatief goede werkomgevingen?
- is hier ruimte voor leefbare en veilige wonen?
- bereikbaarheid, mobiliteit en parkeren.
- vergroenen en duurzaamheid.

Sfeer: grote opkomst, constructief en open.

Vragen?

In groepjes uiteen om
de vraagstukken te bespreken

Proces en planning

14 april: 1e bijeenkomst Stationsgebied

8 mei: 2^e bijeenkomst Stationsgebied

15 mei: I&O sessie raad Stationsgebied

Na vandaag:

Participatie met de stad (Stationsgebied)

B&A Concept kaders voor het Stationsgebied

Besluitvorming college en raad

Vertalen naar Gebiedspaspoort Vleugels van de Stad (format DSO)

Besluitvorming Gebiedspaspoort door college



juni

eind juni

begin juli

juli/aug

najaar