

I&O Stedelijke vernieuwing Gildenwijk, locatie de doosjes

26 juni 2025



**Gemeente
Gorinchem**

Agenda

- Aanleiding I&O
- Terugblik I&O Stedelijke vernieuwing Gildenwijk van 30 juni 2022 en 3 november 2022
- Presentatie nadere uitwerking stedenbouwkundig ontwerp door Faam Architects
- Informatieavond 3 juni 2025
- Vervolgproces
- Vragen / toelichting

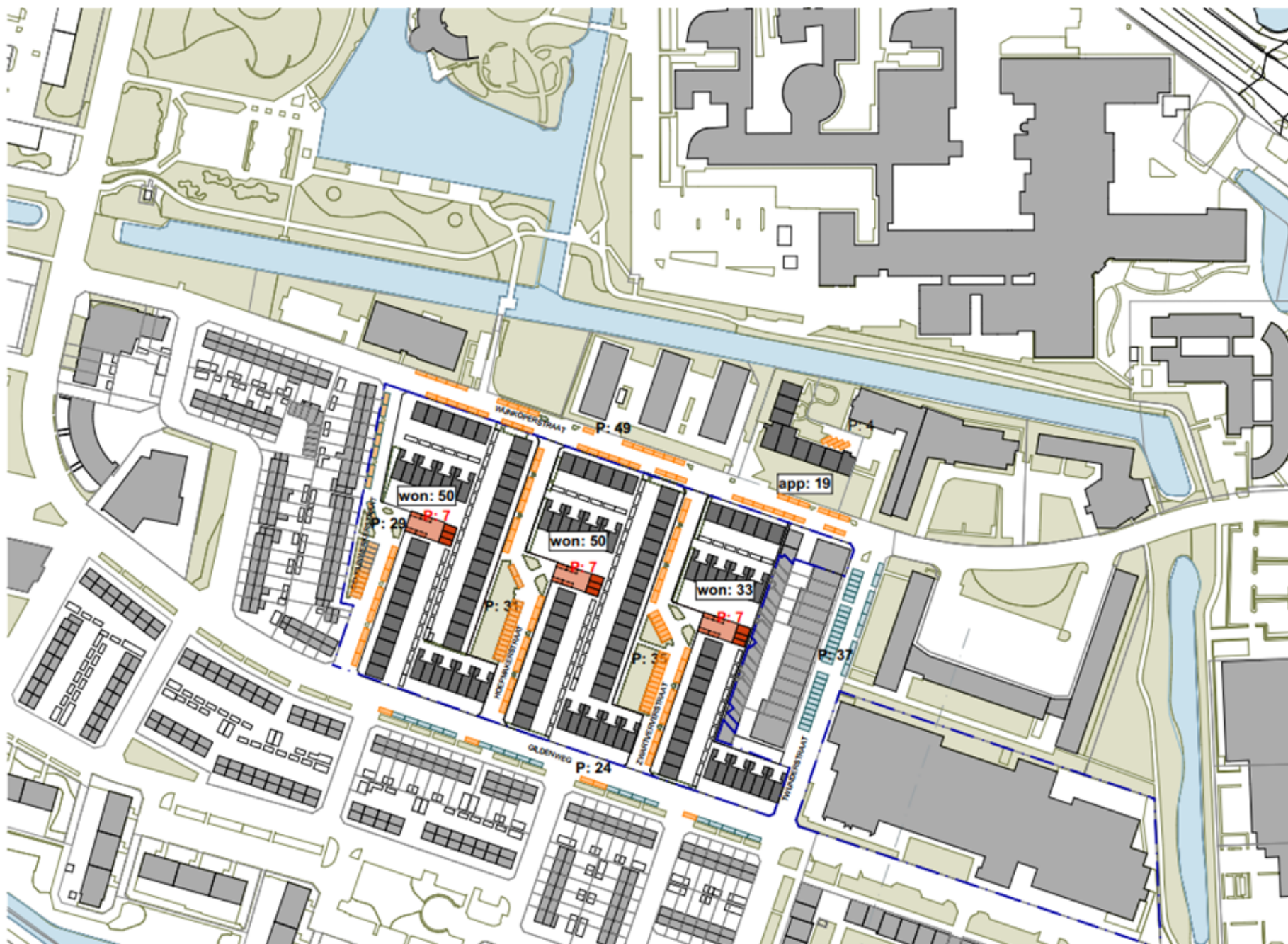
Aanleiding I&O

- In 2022 twee I&O's stedelijke vernieuwing Gildenwijk locatie de doosjes
- Poort6 heeft in 2024 het woningbouwprogramma beoordeeld op de huidige woningvraag omdat er in het stedenbouwkundig ontwerp uit 2022 minder sociale huurwoningen terugkomen in vergelijking met bestaande situatie
- In 2024 heeft Poort6 besloten dat minimaal het huidige aantal grondgebonden sociale huurwoningen moet worden teruggebouwd
- Dit heeft geresulteerd in een herziening van het stedenbouwkundig ontwerp
- De raad hierover informeren

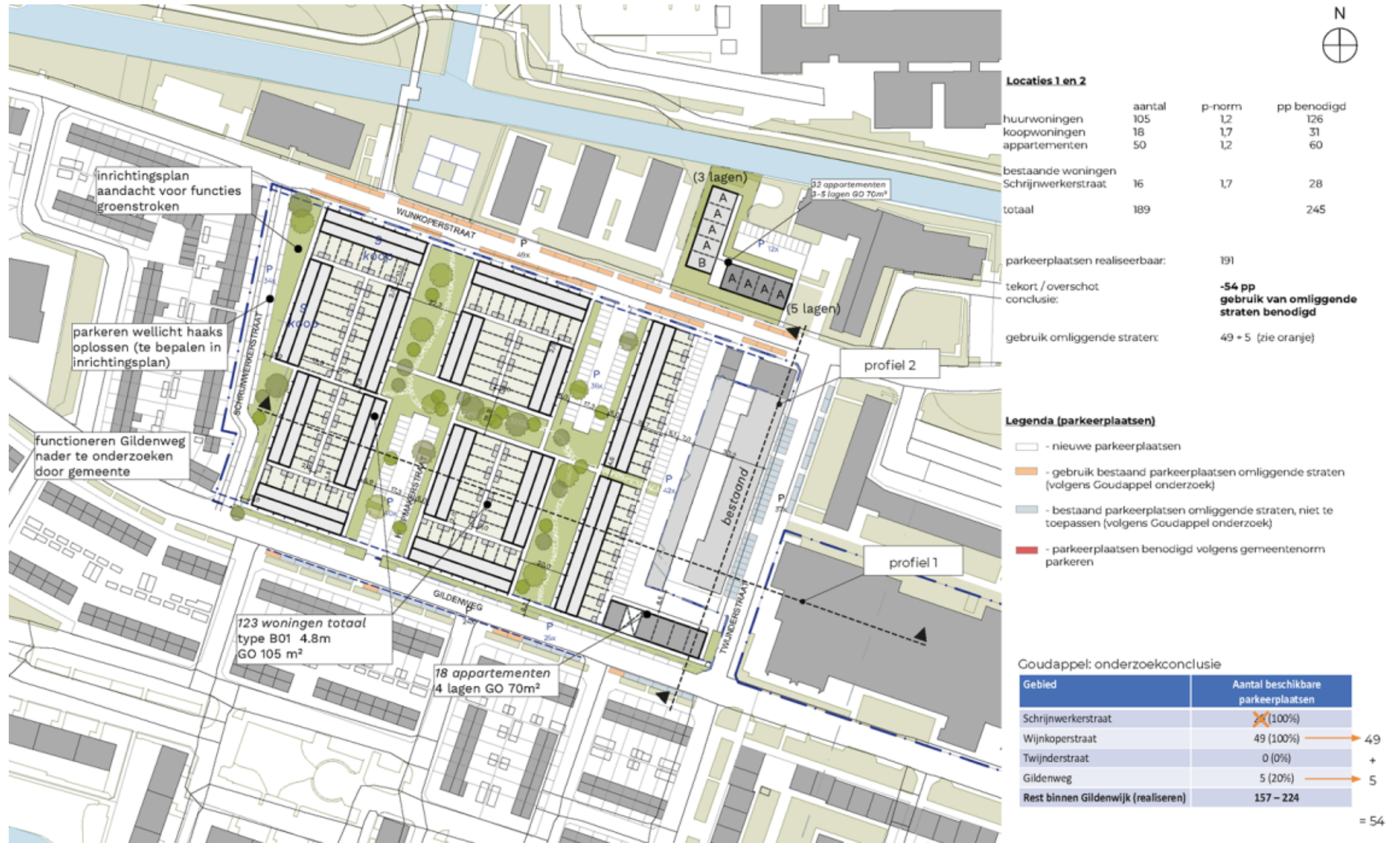
Terugblik I&O 30 juni 2022 en 3 november 2022

- Bestaande situatie
- Stedenbouwkundig ontwerp 3 november 2022

Bestaande situatie Gildenwijk



Stedenbouwkundig ontwerp 3 november 2022



Conclusie I&O 3 november 2022:

- Algemene reactie mooi plan met meer ruimte voor groen
- Lagere berekende parkeernormen
- Aandachtspunt sociale veiligheid
- Eengezinswoningen voor doelgroep gezinnen
- Appartementen voor doelgroep 1 en 2 persoons huishoudens
- Geen terugkeergarantie maar wel terugkeer mogelijkheid

Presentatie nadere uitwerking stedenbouwkundig ontwerp

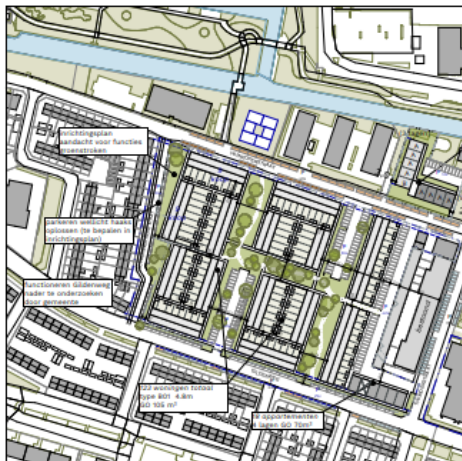
1. Tijdlijn

2. Vergelijking oud – nieuw

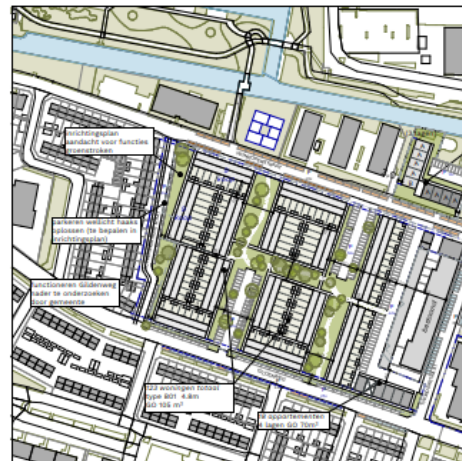
3. Structuurontwerp

4. Parkeren

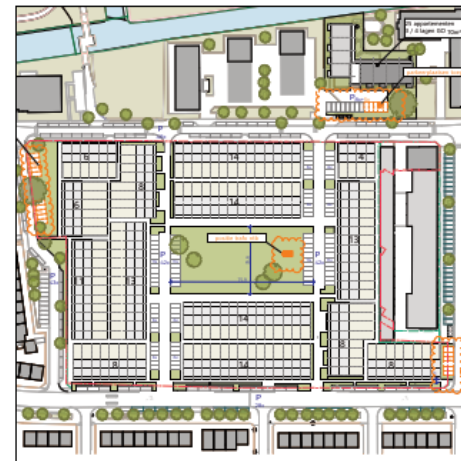
5. Inrichtingsplan



I&O sessie 30 juni 2022



I&O sessie 3 november 2022

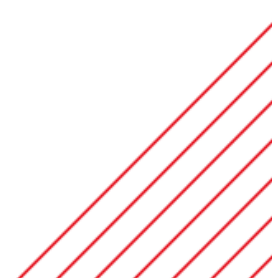


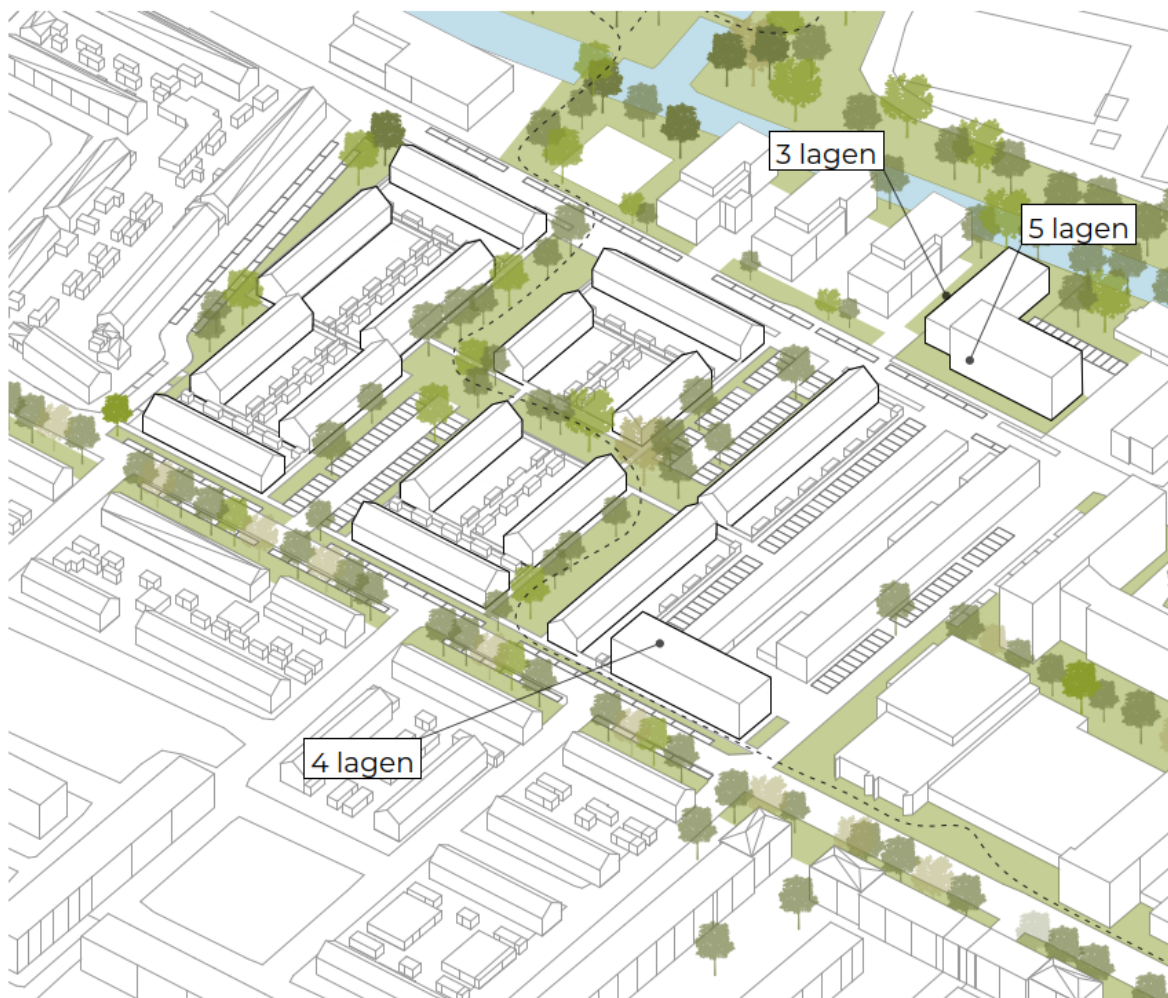
heroverwegen programma door
POORT 6

herziening situatie
meer gg woningen in plan +
keuze concept groene ruimte

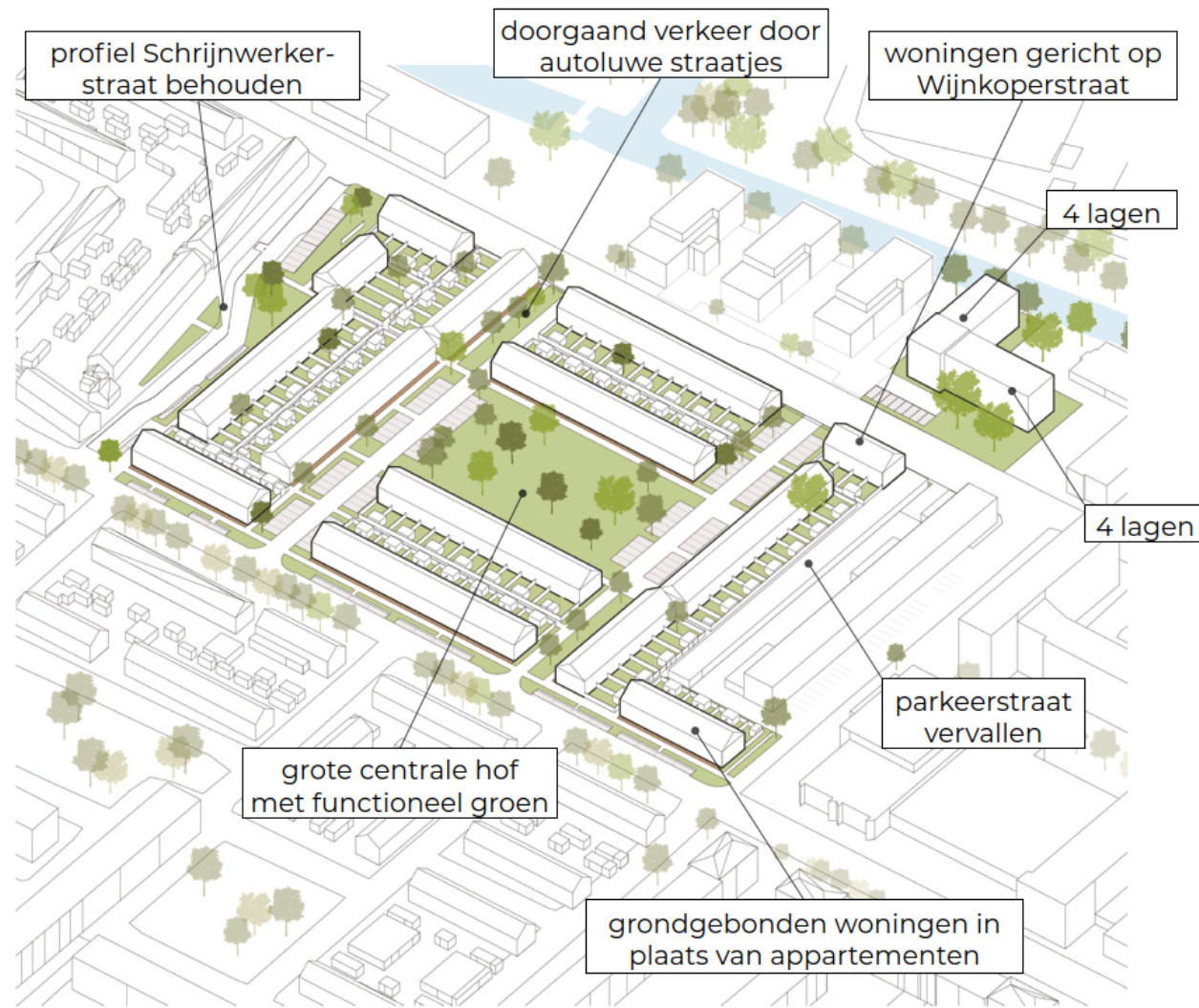
NU

variant centrale hof



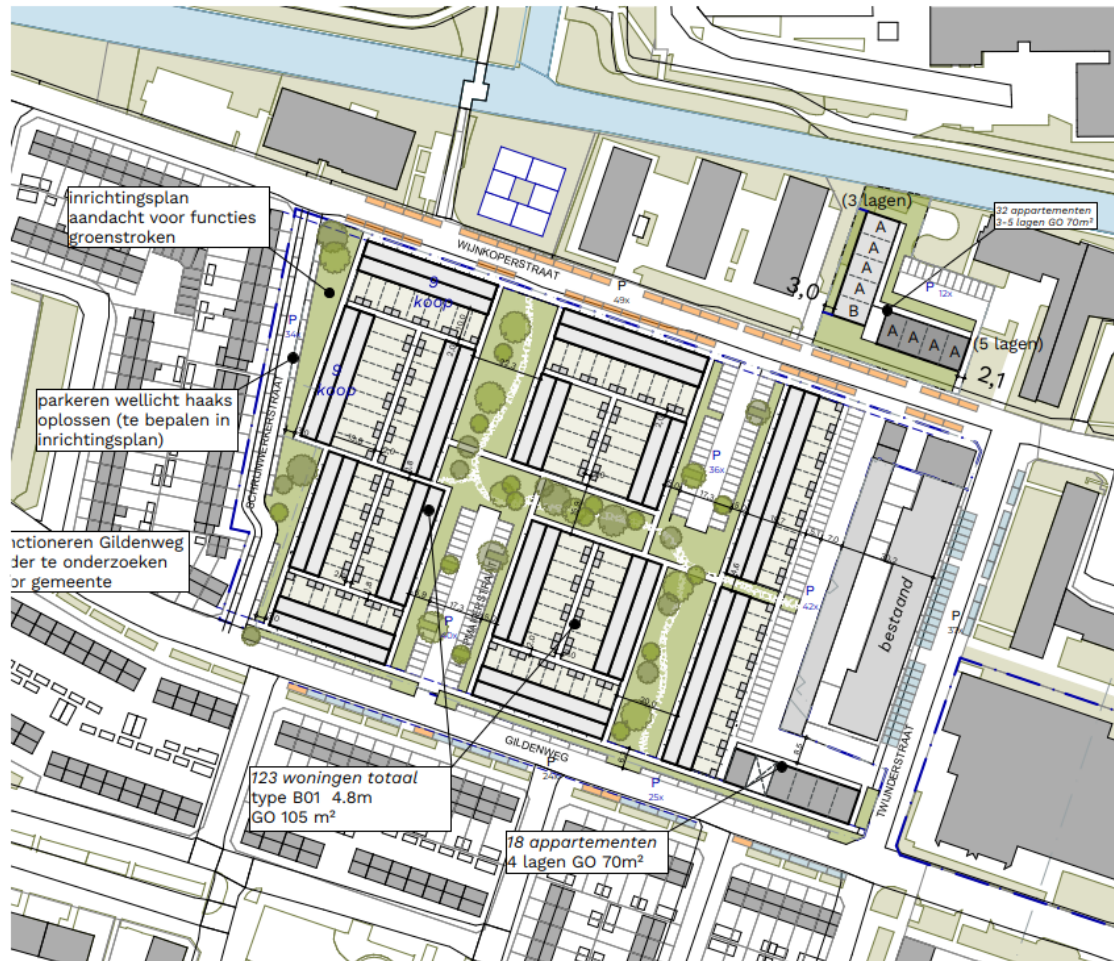


isometrie I en O sessie 3 november 2022



isometrie nieuw

Vergelijk



situatie I en O sessie 3 november 2022

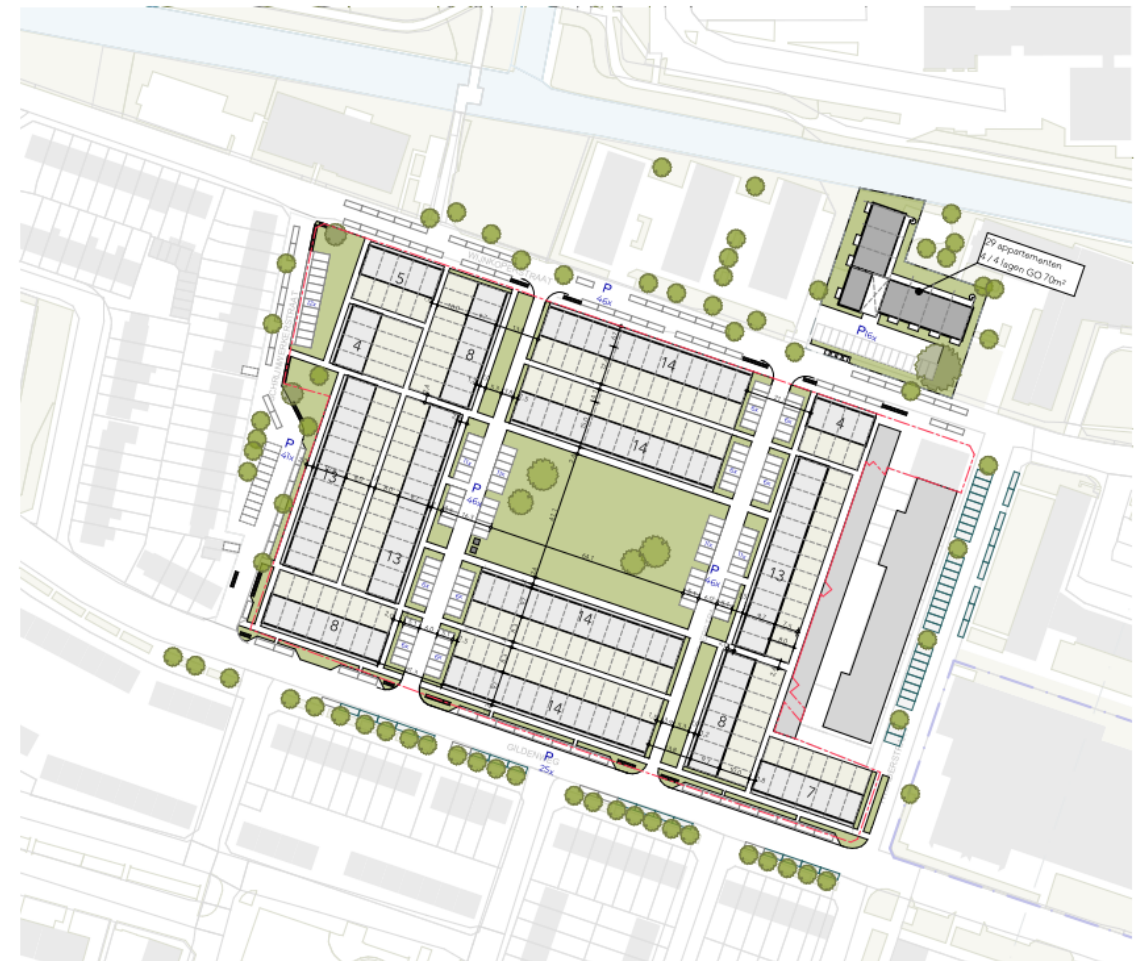
maatwerkanalyste Goudappel vastgesteld

langzaamverkeer route diagonaal door plangebied

nieuw aantal sociale huurwoningen lager dan gesloopt.

positie en aantal koopwoningen nog herzien

appartementgebouw Gildenweg aandachtspunt



situatie nieuw

meer grondgebonden woningen

volledige plan sociale huur

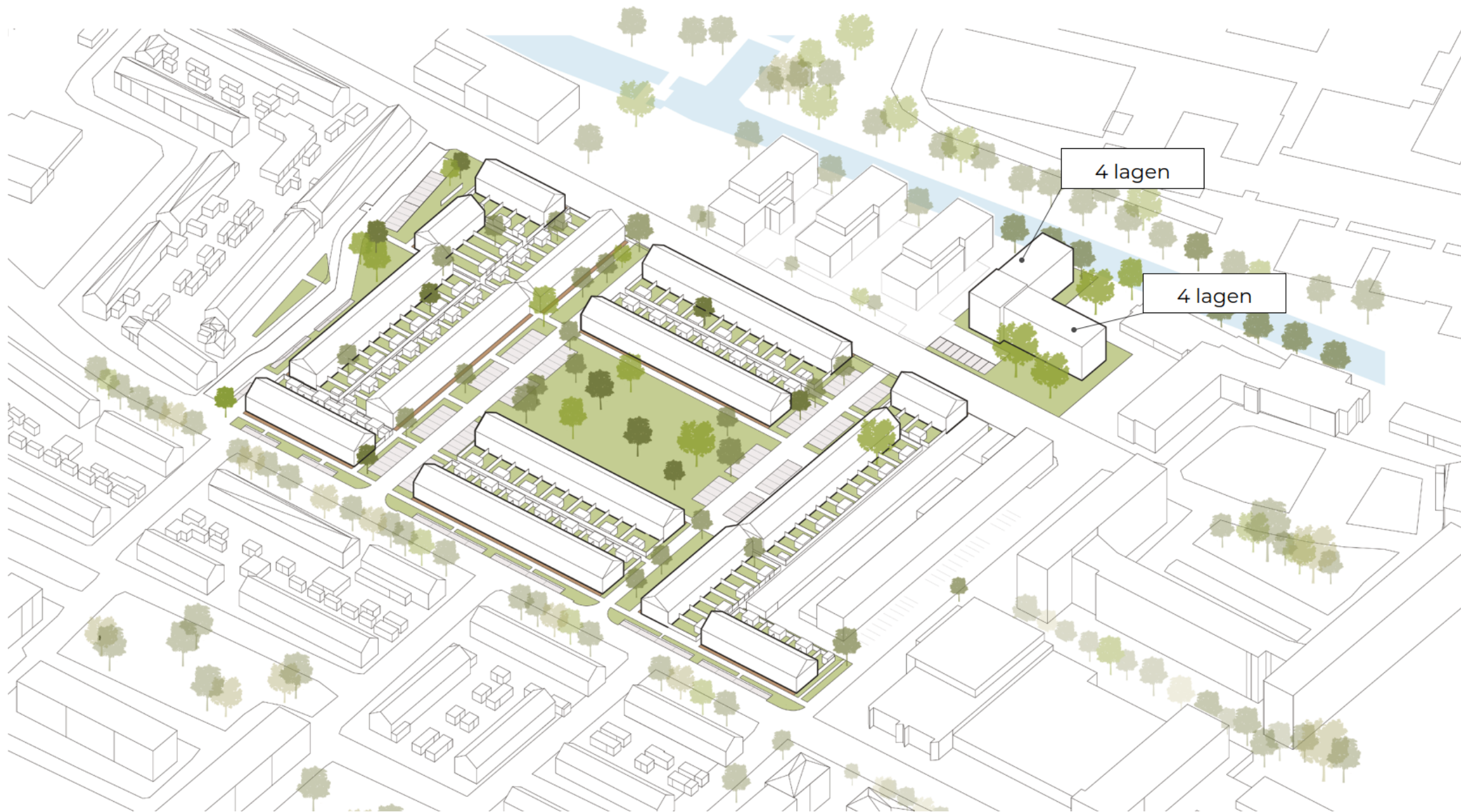
centrale groene hof, toename m2 groen

doorgaand verkeer met behoud autoluw karakter

parkeerstraat vervallen, minder parkeren voor woningen

appartementen Wijkoperstraat van weg af geplaatst





Structuurontwerp

Parkeernorm gemeente Gorinchem

Rijwoning sociale huur	1,5
Appartement sociale huur	1,5
Rijwoning koop	1,8

norm naar maatwerkanalyse Goudappel

Rijwoning sociale huur	1,2
Appartement sociale huur	0,9
Rijwoning koop	1,65

- Indien Poort6 in het definitieve verhuurplan ook woningen met huurtoeslag tot 1.184,82 euro wil toevoegen, zijn hiervoor maximaal 10 extra parkeerplaatsen ingetekend.
- Uitgangspunt voor het stedenbouwkundig ontwerp is minimaal 133 eengezins sociale huurwoningen tot 900,07 euro.
- Onderzoek door verkeerskundig bureau heeft voor deze categorie (tussen 900,07 en 1.184,82 euro) een norm berekend van 1,35 pp / woning.



programma en parkeren

	aantal	p-norm*	pp benodigd
huurwoningen	139	1,2	166,8
sociale huur (app.)	29	0,9	26,1

totaal plangebied 168 192,9

bestaande woningen			
Schrijnwerkerstraat	16	1,65	26,4

totaal tbv parkeren 184 220

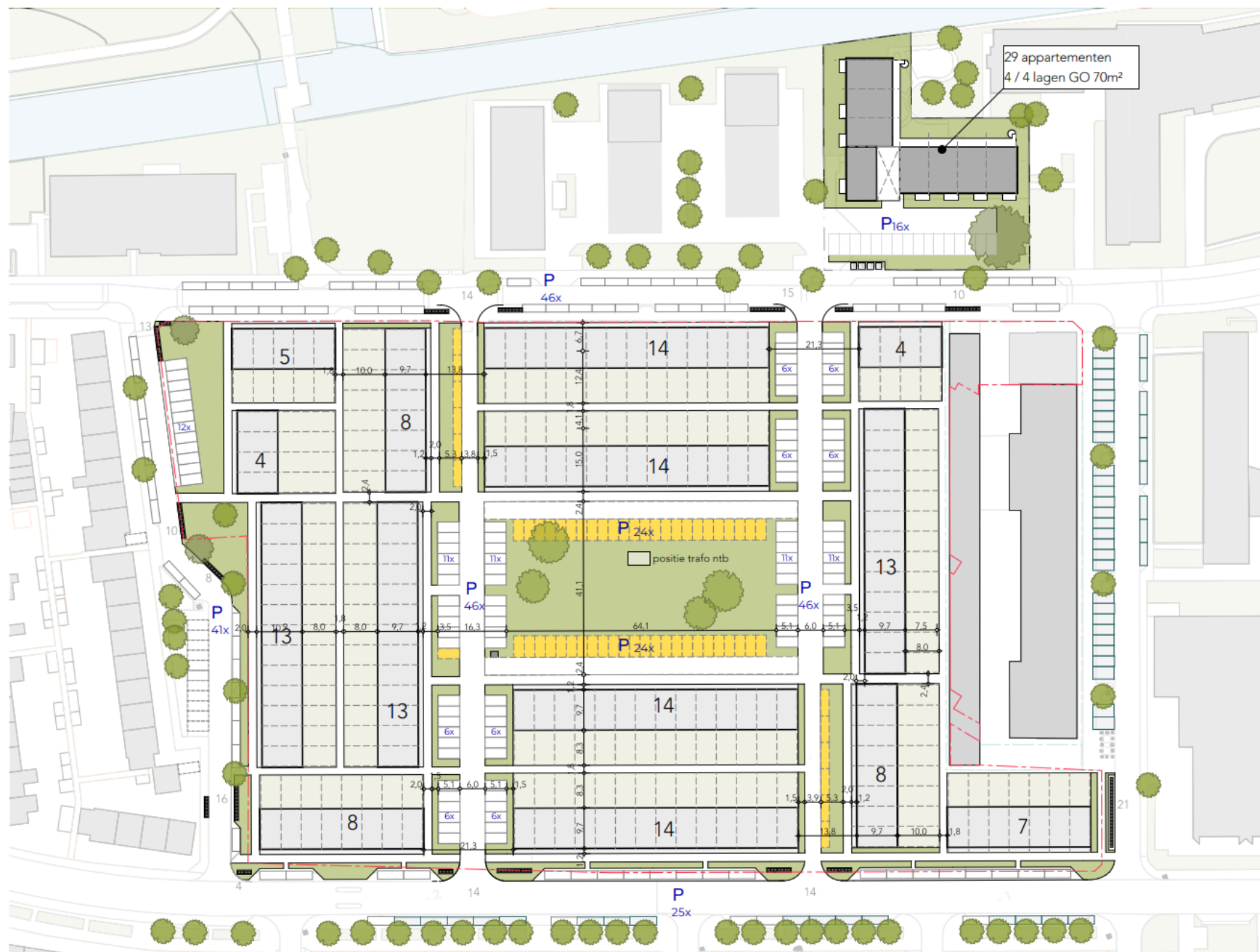
gebruik bestaand Wijkoperstraat:	46
eigen inrit Schrijnwerkerstraat	2
Gildenweg, nav analyse Goudappel	5
gebruik bestaand omgeving:	53 pp

totaal getekend in plan 167 pp

totaal aanwezig parkeren in plan 220 pp

+10

extra parkeerplaatsen indien nodig
in de toekomst of bij wijzigingen in
de programmacategorieën huur-/
koopwoningen



parkeren volgens gemeentenorm

	aantal	p-norm*	pp benodigd
huurwoningen	139	1,5	208,5
koopwoningen (app.)	29	1,5	43,5

totaal plangebied 168 252

bestaande woningen
Schrijnwerkerstraat 16 1,8 28,8

totaal tbv parkeren 184 281(+61)

gebruik bestaand Wijnkoperstraat: 46
eigen inrit Schrijnwerkerstraat 2
Gildenweg, nav analyse Goudappel 5
gebruik bestaand omgeving: 53 pp

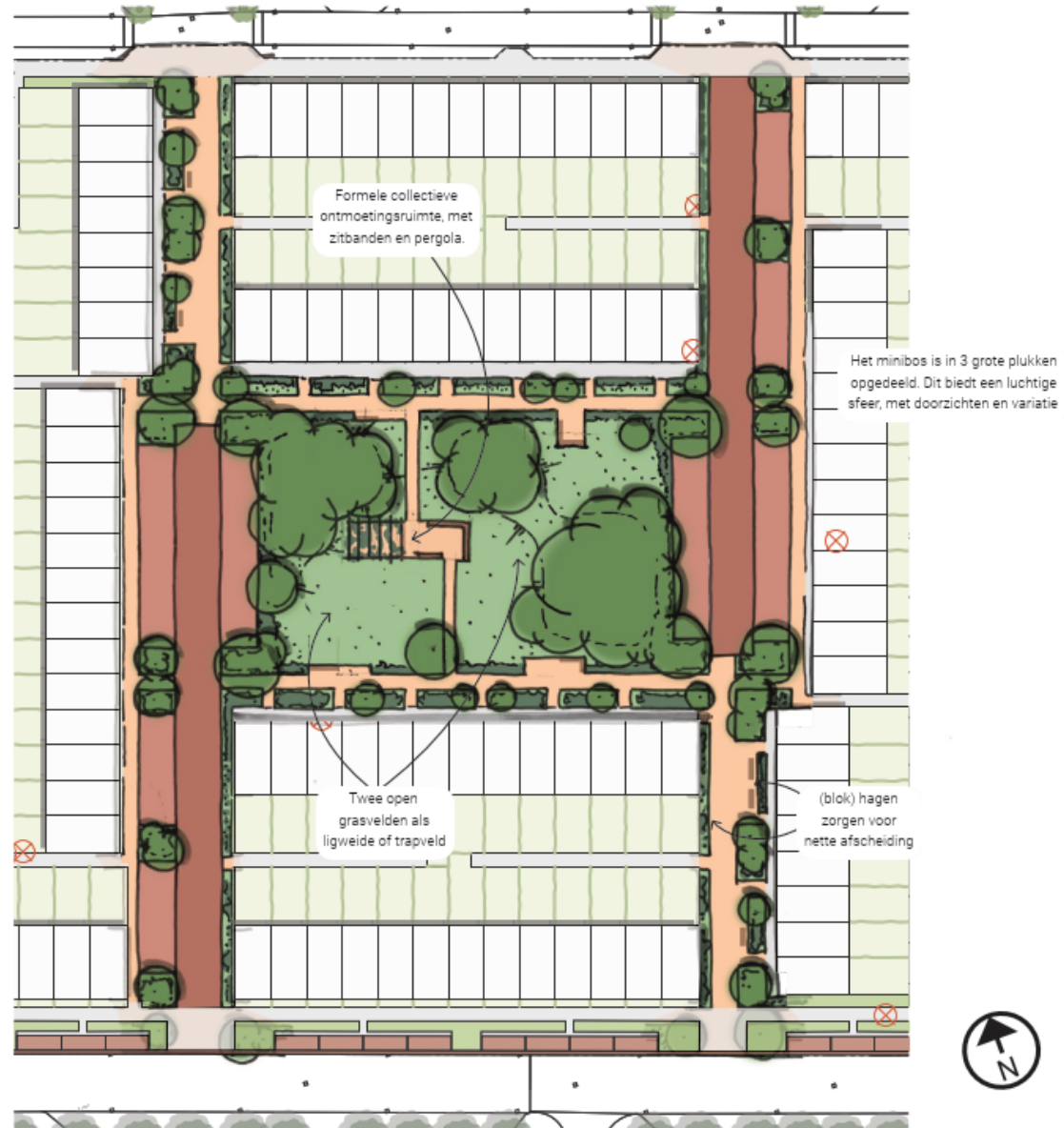
totaal getekend in plan 228 pp

totaal aanwezig parkeren in plan 281 pp

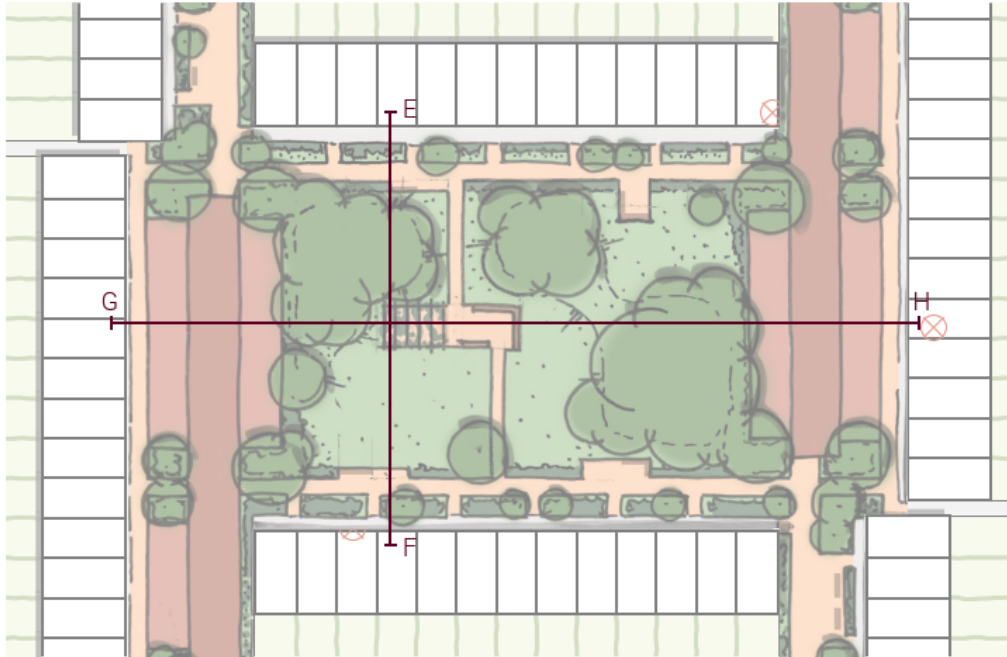
+61 extra parkeerplaatsen nodig volgens de gemeentelijke norm

Parkeren naar gemeentenorm

Het minibos



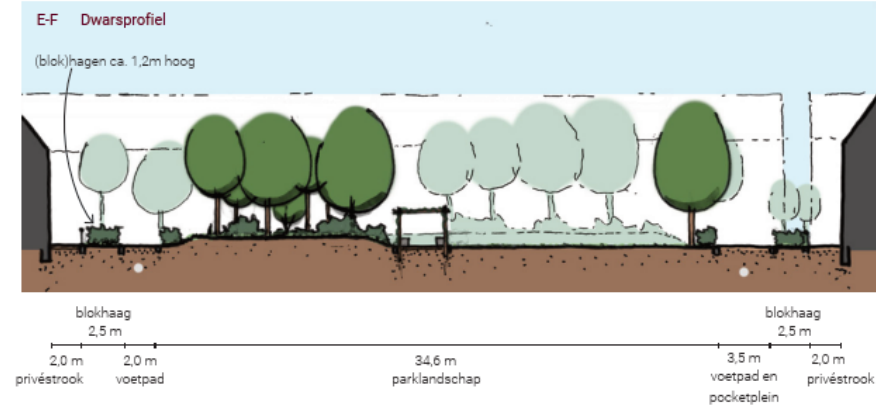
Het minibos

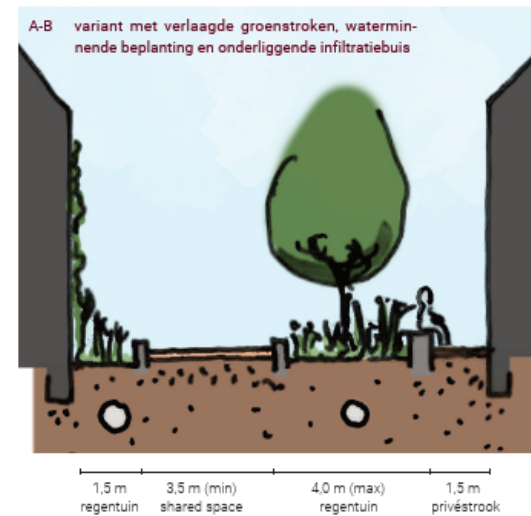
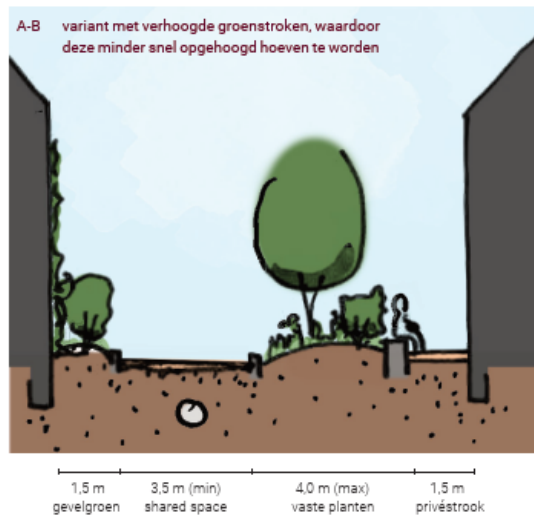
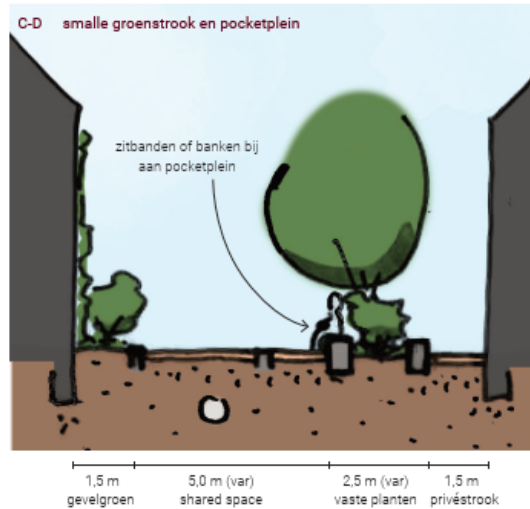
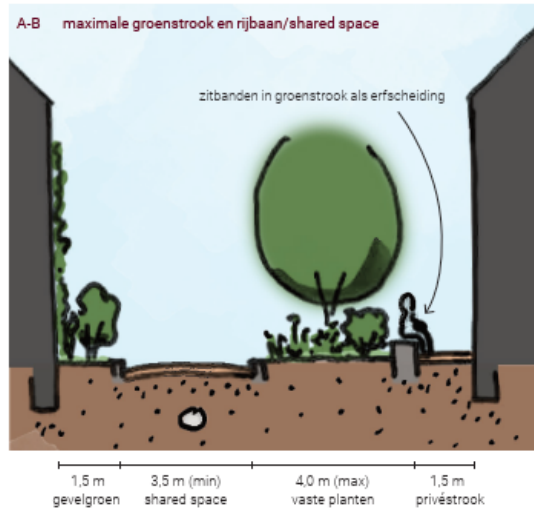


G-H Lengteprofiel



E-F Dwarsprofiel





Informatieavond 3 juni 2025

- Overwegend positief over nieuwe inrichtingsplan en nieuwe woningen als winst voor de buurt
- Zeer positief over vergroening/ minibos met tip om bestaande bomen te verplanten
- Zorgen over mogelijke bouwschade bestaande woningen
- Deels tweerichtingsverkeer Wijnkoperstraat voorgesteld
- Snelheidsremmers Schrijnwerkerstraat voorgesteld
- Aandachtspunt wegversmallingen Gildenweg, vaak incidenten
- Aandachtspunt inrichting zone tussen woningen en garageboxen Twijnderstraat
- Bezwaar bewoners bestaande appartementencomplex tegen nieuwe appartementen:
 - Nieuwe bouwhoogte (4 lagen) te hoog
 - Verlies van privacy door inkijk vanaf balkons, minder licht en minder zicht op zonopkomst
 - Parkeerhinder: dichtslaande portieren en stank
 - Bezwaar tegen gedeelde oprit

Vervolgproces

- Opgehaalde informatie wordt waar mogelijk in ontwerp verwerkt
- Onderzoeken worden opgestart en ontwerp wordt technisch uitgewerkt
- Poort6 zal aanvraag omgevingsvergunning indienen
- De gemeente kan door middel van een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) planologische medewerking verlenen
- De Raad heeft adviesrecht, maar het adviesrecht heeft alleen betrekking op de herinrichting van de openbare ruimte, dus niet op de woningen
- Het College is bevoegd om de vergunning te verlenen
- Start bouw 2027

Vragen?

Dank voor jullie aandacht!

Michiel Jobse

Maurice Dicke



**Gemeente
Gorinchem**

