

I&O-sessie

Stedelijke vernieuwing

Gildenwijk

Marlies Zuidam
Maurice Dicke
30 juni 2022

Agenda

- Terugblik I&O's en B&A
- Woningbouwopgave
- Stedelijke vernieuwingsprojecten Haarwijk en Gildenwijk
- Proces
- Presentatie stedelijke vernieuwing Gildenwijk door Marlies Zuidam
- Vragen / toelichting

Terugblik

- 7 april: I&O Stedelijke vernieuwing Haarwijk oost
- 14 april: I&O Startnotitie Stedelijke vernieuwing
- 12 mei: B&A Startnotitie Stedelijke vernieuwing
- 16 juni: 2^e I&O Stedelijke vernieuwing Haarwijk oost

Woningbouwopgave



- Woon- en transformatievisie (2019)
→ betere verdeling van de woningbouw tussen Gorinchem oost en west
- Kijk op de Wijk
- Vleugels van de stad
- Prestatieafspraken met Poort6 / huurdersvereniging HP6 om 250 extra sociale huurwoningen te bouwen voor 2030

**GEMEENTE
GORINCHEM**



Gildenwijk “De Doosjes”



Proces



- Proces met workshops projectgroep Poort6 / gemeente waar wij de raad bij willen betrekken
- Deze I&O-sessie om de raad te informeren over de stedelijke vernieuwing van de Gildenwijk rondom het gebied van “De Doosjes”
- Eerste ronde participatie heeft plaatsgevonden via schriftelijke vragen en op basis van aanmeldingen is klankbordgroep samengesteld
- Tweede ronde participatie heeft plaatsgevonden op 23 juni
- Raad wordt vervolgens weer bij het proces betrokken tijdens I&O op 13 oktober

Presentatie Stedelijke vernieuwing Gildenwijk locatie “De Doosjes e.o.”



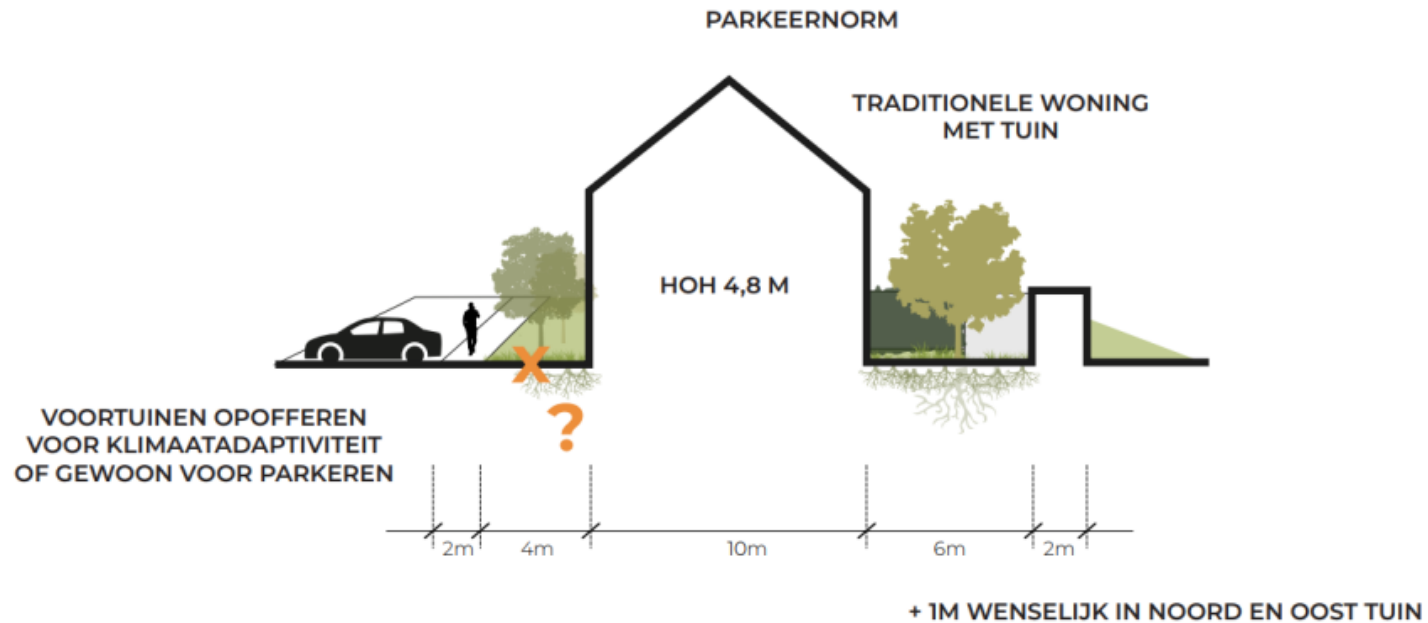
Door Marlies Zuidam

AMBITIES EN UITGANGSPUNTEN

UITGANGSPUNTEN

- GEZINSWONEN GRONDGEBONDEN HOH 4,8M
- APPARTEMENTEN VOOR 1 EN 2 PERSOONHUISHOUDENS
- BEHOUD SOCIALE HUUR WAT ER NU IS
- WENS TOT BETERE MIX VAN SOCIALE HUUR (DOOR MEER KOOP OF MIDDEN DURE HUUR DOOR CORPORATIE)
- VANUIT PRESTATIEAFSPRAKEN VERGROTEN WONINGAANTALLEN POORT6 MET 250 STUKS
- PARKEERNORM TERUGSCHALEN TOT 1,2 (VOLGENS GOUDAPPEL RAPPORT), DE GEMEENTELIJKE NORM DIENT DAN BIJGESTELD TE WORDEN
- WARMTENET EN DAARMEE AANPASSING STRATENPATROON DOOR GEMEENTE
- RIOOL VERVANGEN IVM LEEFTIJD, DAARMEE AANPASSING STRATENPATROON DOOR GEMEENTE ALS UITGANGSPUNT

UITGANGSPUNTEN KAVELS

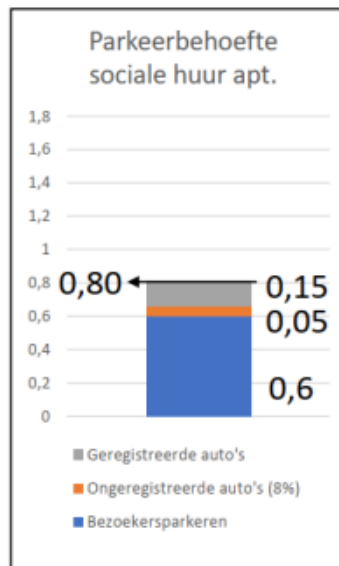


PARKEREN

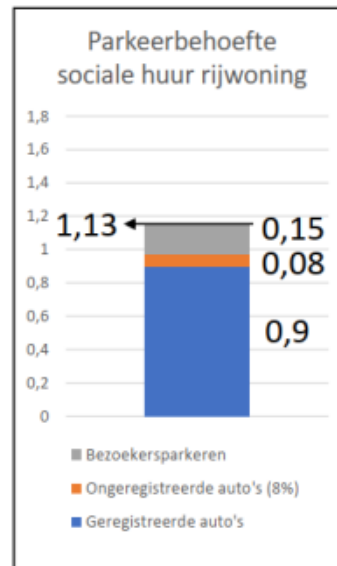
- PARKEERNORM TERUGSCHALEN TOT 1,2 (VOLGENS GOUDAPPEL RAPPORT)
- PARKEERCAPACITEIT VAN 55 PARKEERPLAATSEN BESCHIKBAAR OP OMLIGGENDE STRATEN
- PARKEERSTROOK TWIJNDERSTRAAT MEENEMEN IN BALANS (DUBBELGEBRUIK / OVERLOOPGEBIED TIJDENS AVONDUREN)
- LANGSPARKEREN TPV WIJNKOPERSTRAAT 90-94 MEENEMEN IN BALANS?
- PARKEERDRUK VANWEGE BEATRIXZIEKENHUIS IS GEANALYSEERD, GEEN PROBLEEM IN ONS GEBIED
- LOCATIE 2 AAN WIJNKOPERSTRAAT: ONVOLDOENDE MAAT OM PARKEREN OP EIGEN TERREIN OP TE LOSSEN
- DOELGROEP IRT TOT AUTOBEZIT?

Microdata CBS = daadwerkelijk
geregistreerd autobezit per huishouden

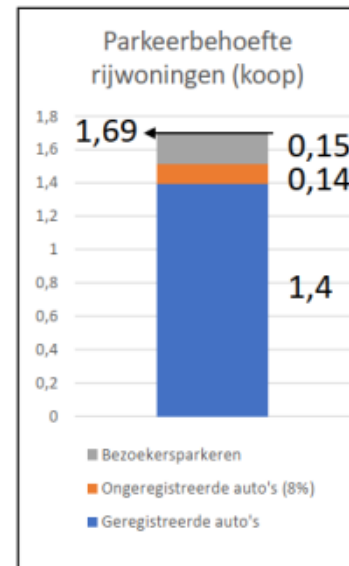
Type	P-norm o.b.v. gemeentelijk beleid	P-norm o.b.v. parkeer- behoefte
Appartement sociale huur	1,5	0,8
Rijwoning Sociale huur	1,5	1,2
Rijwoning koop	1,8	1,7



O.b.v. 1775 appartementen (sociale
huur) in Gildenvijk (Bron: CBS)



O.b.v. 185 rijwoningen (sociale
huur) in Gildenvijk (Bron: CBS)



O.b.v. 210 rijwoningen (koop) in
Gildenvijk (Bron: CBS)



huidige situatie

	aantal	p-norm	pp benodigd
woningen	133	1,5	200
appartementen	19	1,5	29
bestaande woningen Schrijnwerkerstraat	16	1,8	29
totaal			258

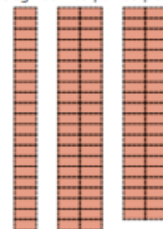
balans voor wijk
parkeerplaatsen straten wijk zelf 70
beschikbaar in omliggende straten 83
totaal aanbod voor wijk 153 (oranje)

informeel parkeren + garages 21 (rood)

parkeeraanbod (resultante) 0,92 pp/won

benodigd volgens norm (1,5 en 1,8) = 258 pp
tekort in plangebied 105 pp

ruimtebeslag voor 103 parkeerplaatsen:



Goudappel: onderzoekconclusie

Gebied	Aantal beschikbare parkeerplaatsen
Schrijnwerkerstraat	29 (100%)
Wijkoperstraat	49 (100%)
Twijnderstraat	0 (0%)
Gildenweg	5 (20%)
Rest binnen Gildenwijk (realiseren)	157 - 224

= 83

AMBITIES

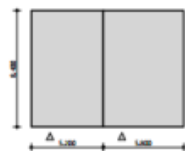
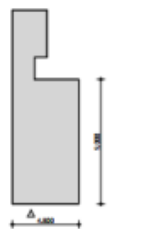
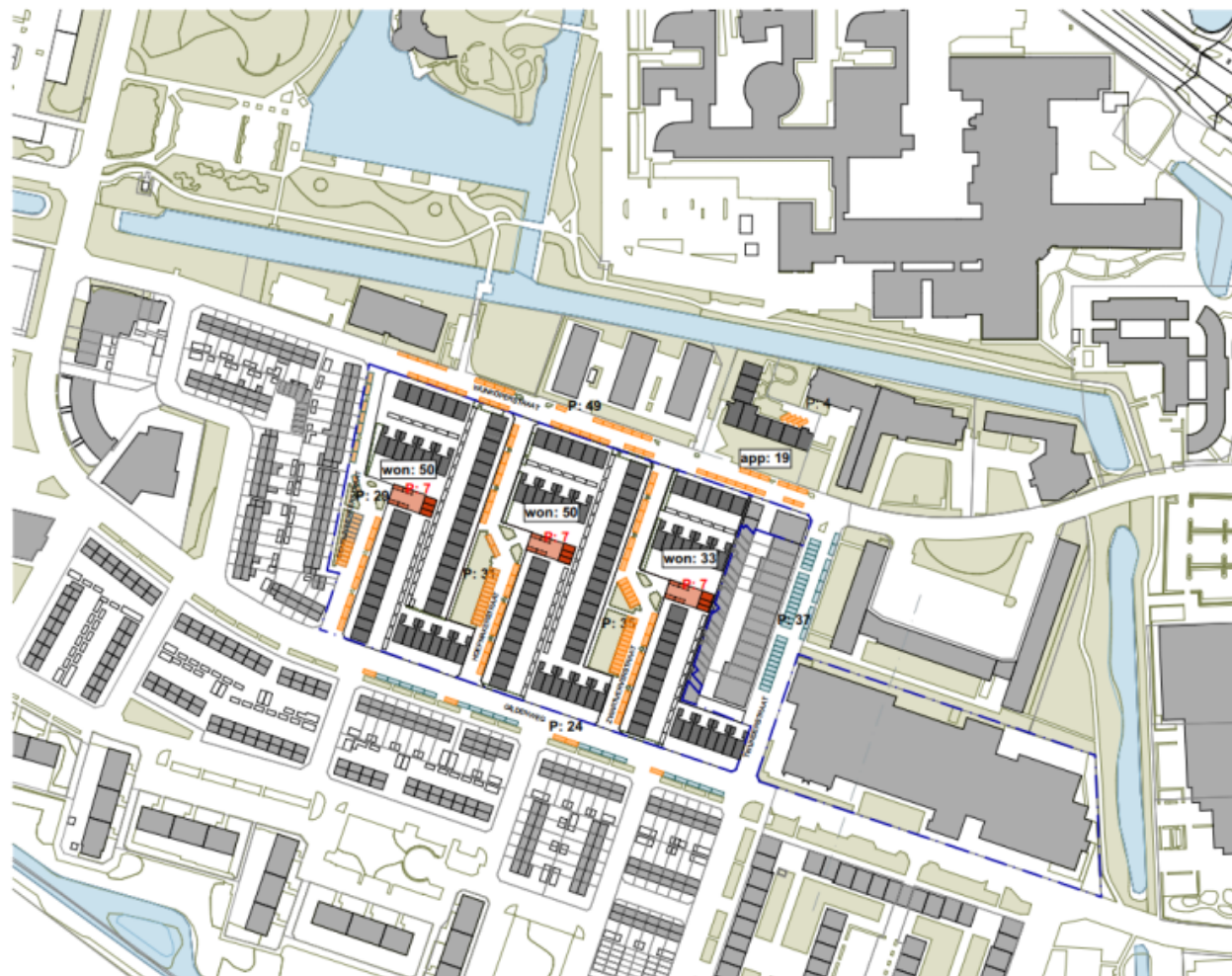
- SOCIALE VEILIGHEID EN INTERACTIE: SAAMHORIGHEID KWEKEN
- VERGROENEN: ONTWERPEN GILDENWIJK ALS ONDERDEEL VAN DE GROTERE GROENE SCHAAL, EEN GROENE LOOP-/FIETSPAD CREËREN OM GROENE PLEKKEN TE VERBINDEN
- MOBILITEIT: BETERE GEBRUIK VAN OPENBAAR VERVOER, MINDER AUTO GEBRUIK EN MINDER PARKEREN, MEER FIETS
- GEZONDHEID: BEWEEGRUTES, STIMULEREN VAN LOPEN EN FIETSGEBRUIK, VERBINDING MET GROEN
- DOELGROEPONDERZOEK MAKEN: ORIËNTATIE OP VERSCHILLENDE DOELGROEPEN EN LEEFBAARHEID
- DUURZAME ENERGIE: RIOOL EN WATER GEBRUIK OPTIMALISEREN

REFERENTIES



RUIMTELIJKE VERKENNING

BESTAANDE SITUATIE GILDENWIJK

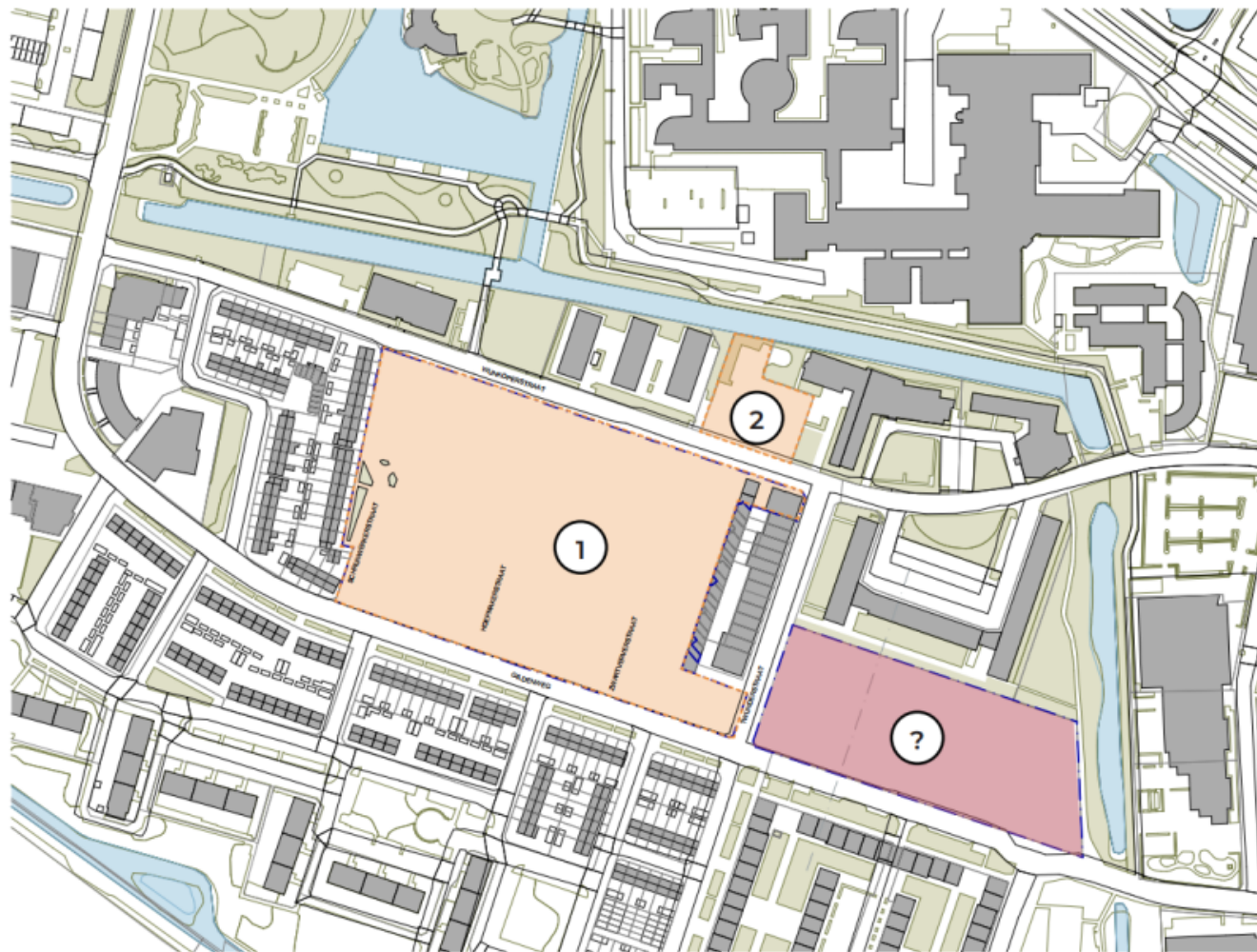


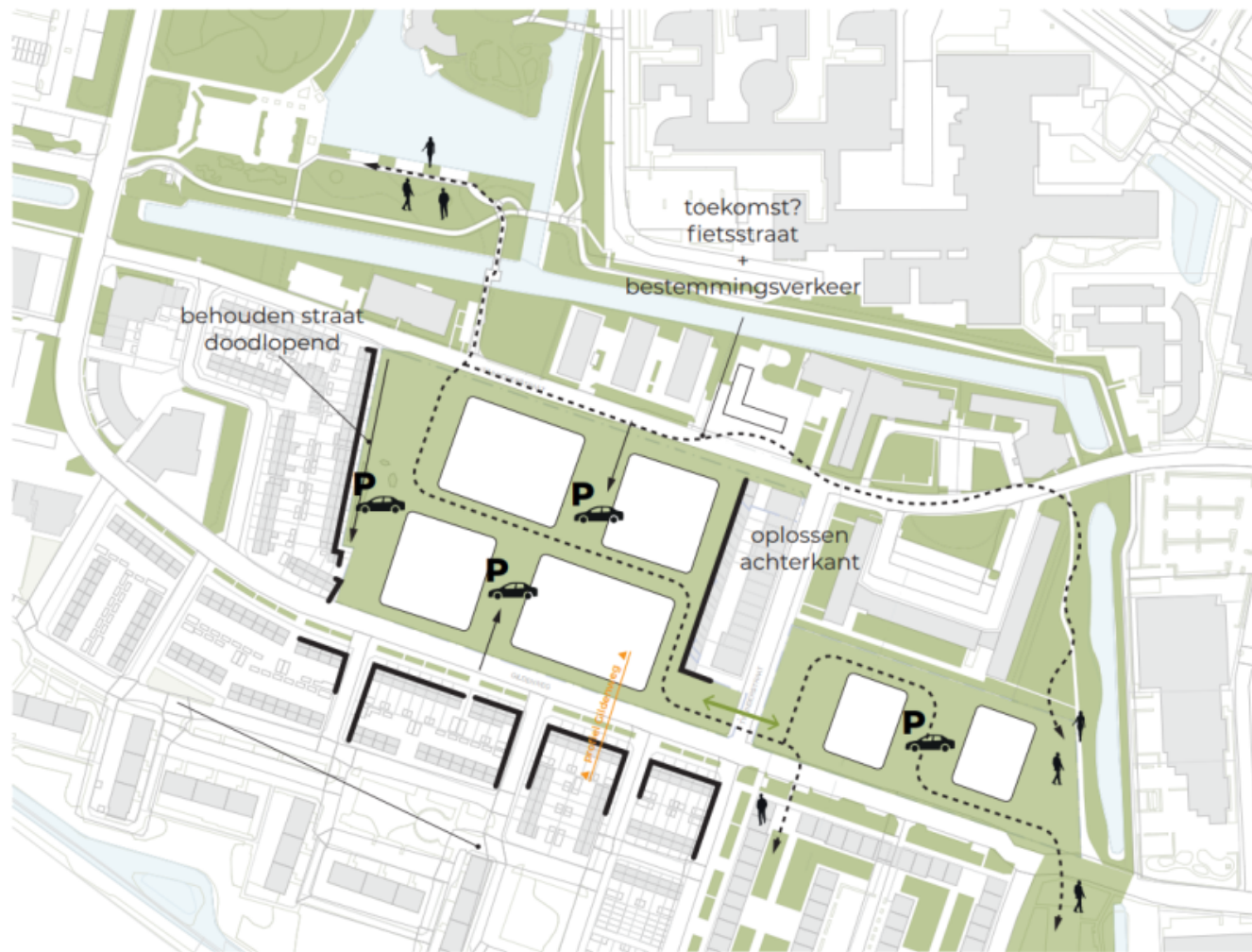
bestaande korrel Gildenwijk

huidige situatie

woningen	133
woningen Schrijnwerkerstraat	16
appartementen	19
parkeerplaatsen wijk zelf	70
beschikbaar in omliggende straten	83 (goudappel)
totaal aanbod voor wijk	153 (oranje)
parkeeraanbod (resultante)	0,92 pp/won

SITUATIE GILDENWIJK NA SLOOP





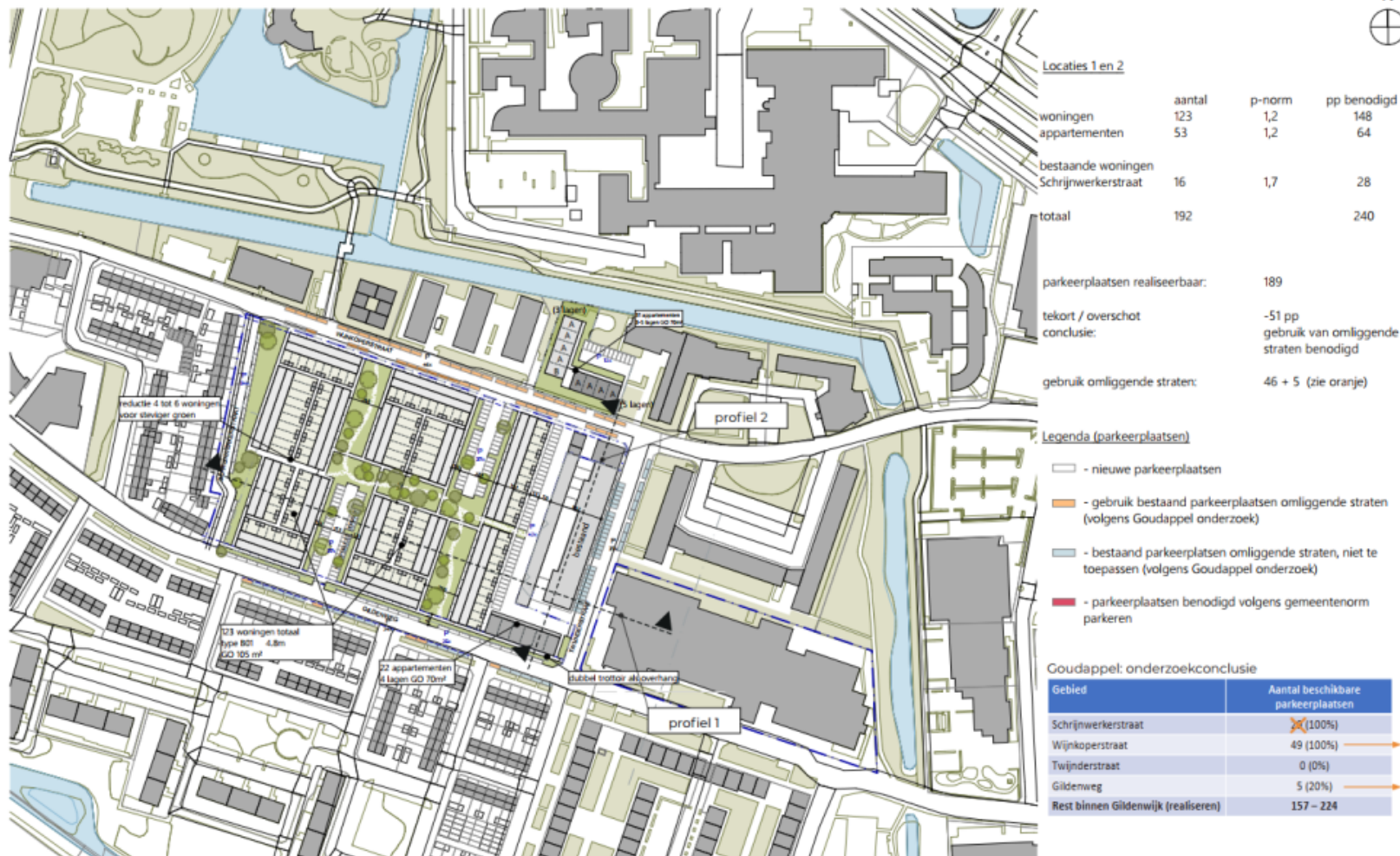


Kan infrastructuur
naar achtergebied?

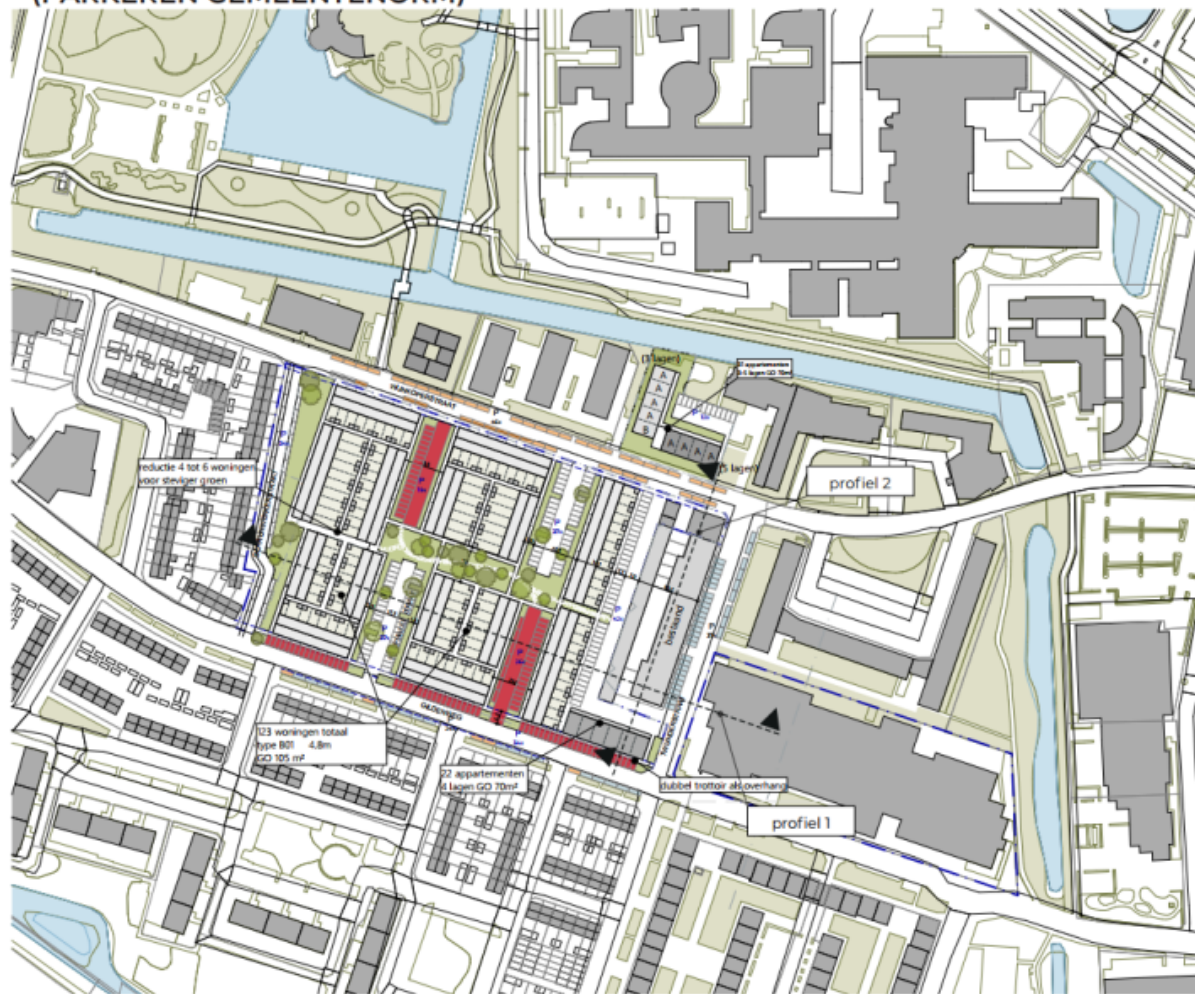


CONCLUSIE

Ondergrondse infrastructuur combineren met bovengrondse infrastructuur om zoveel mogelijk
groen te kunnen realiseren



SITUATIE GILDENWIJK NIEUW (PARKEREN GEMEENTENORM)



Locaties 1 en 2

	aantal	p-norm	pp benodigd
woningen	123	1,5	185
appartementen	53	1,5	80
bestaande woningen Schrijnwerkerstraat	16	1,8	29
totaal	192		294
parkeerplaatsen realiseerbaar (voorkeursvariant):			189
extra pp benodigd (parkeren gemeentenorm):			54 (zie rood)

tekort / overschot conclusie: -51 pp gebruik van omliggende straten benodigd

gebruik omliggende straten: 46 + 5 (zie oranje)

Legenda (parkeerplaatsen)

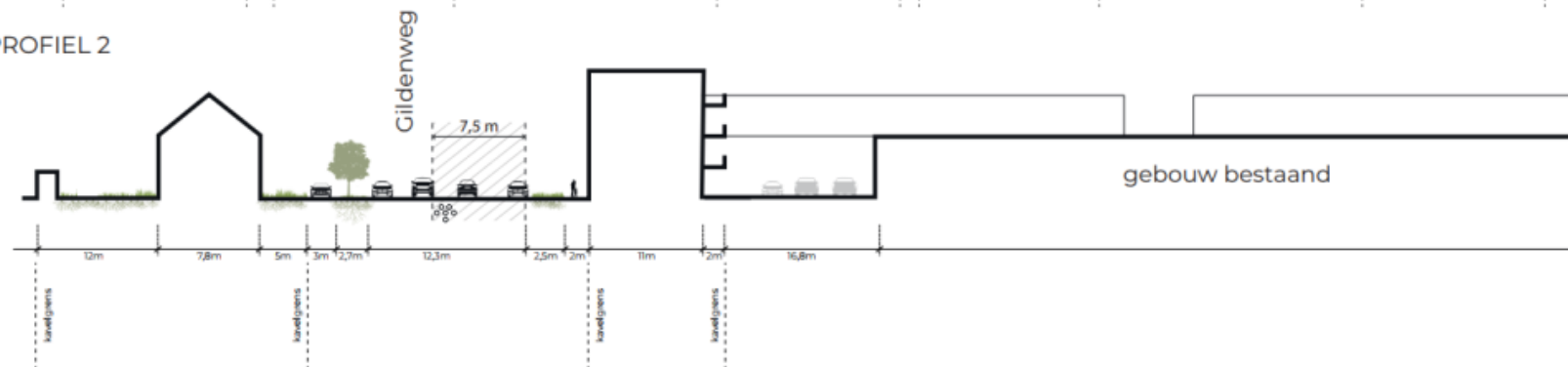
- nieuwe parkeerplaatsen
- gebruik bestaand parkeerplaatsen omliggende straten (volgens Goudappel onderzoek)
- bestaand parkeerplaatsen omliggende straten, niet te toepassen (volgens Goudappel onderzoek)
- parkeerplaatsen benodigd volgens gemeentenorm parkeren

PROFIEL

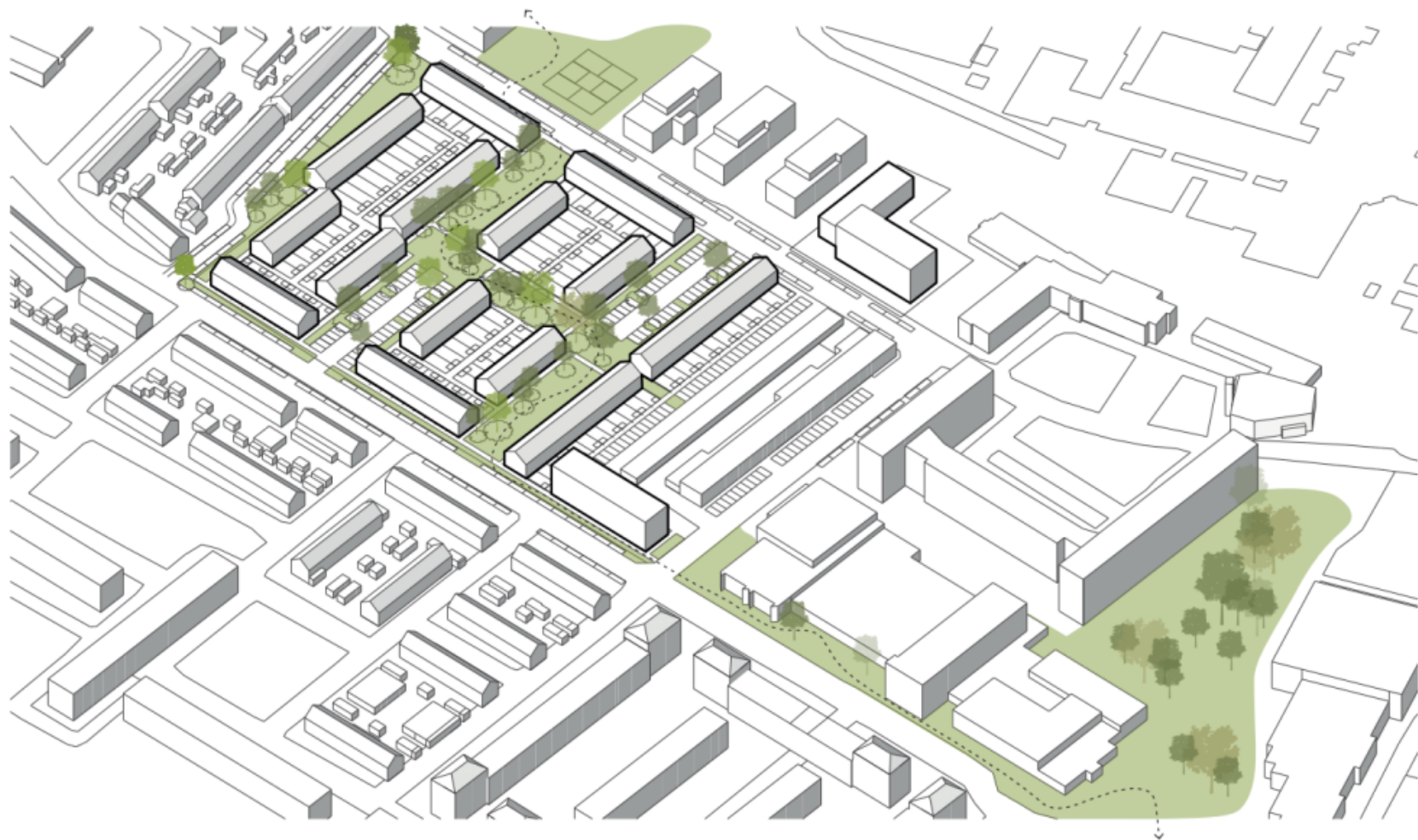
PROFIEL 1



PROFIEL 2



SITUATIE GILDENWIJK NIEUW



Vragen / toelichting