

Stationsgebied Gorinchem

*Beknopte samenvatting beleidsdocumenten **

Doel: In één oogopslag inzicht krijgen in de richting die de vastgestelde beleidskaders en onderzoeken geven aan de verdere ontwikkeling van het Stationsgebied. Het document bundelt belangrijke uitgangspunten, ambities en randvoorwaarden uit relevante beleidsdocumenten.

Bronverwijzingen [1] – [4] staan onderaan.

Kern in zes punten

- **Van monofunctioneel naar gemengd.** De richting is een levendiger stationsgebied met wonen, werken en passende voorzieningen; geen losse omzetting van kantoren naar woningen. De omgevingsvisie ondersteunt stedelijke, creatieve woonmilieus en functiemenging nabij centrum en station. [1][3][4]
- **Entree en OV-knooppunt.** Het gebied moet beter functioneren als herkenbare stadsentree, met logische en aantrekkelijke routes naar binnenstad en omliggende wijken. [1][3]
- **Meer ruimtelijke kwaliteit.** Minder dominantie van parkeren op maaiveld, meer groen, verblijfskwaliteit, klimaatbestendigheid en samenhang in de openbare ruimte. [1][3][4]
- **Wonen met maatschappelijke waarde** De omgevingsvisie ondersteunt voor binnenstedelijke locaties zoals het stationsgebied de ontwikkeling van stedelijke woonmilieus met relatief hoge dichtheden, passend bij verschillende doelgroepen en levensfasen. [1][4]
- **Kantoren blijven relevant.** Onderzoek bevestigt de rol van het Stationsgebied als belangrijke locatie voor kantoren in Gorinchem. De vastgestelde kaders gaan uit van het werken met een bandbreedte voor het minimum- en maximaal aantal vierkante meters kantoren, die in de verdere uitwerking nader wordt bepaald. [2]
- **Uitvoerbaarheid begrenst ambitie.** Eigendom, parkeerrechten, kosten, fasering en uitvoeringscapaciteit zijn van invloed op de mogelijkheden voor de ontwikkeling van het gebied. De verdere uitwerking vraagt daarom om een zorgvuldige afweging van ambities, randvoorwaarden en uitvoerbaarheid. [1][2][3]

Wat zegt welke bron?

Bron	Kernboodschap voor het gebied	Status/ begrenzing
[1] Gebiedskaders	Clustering van parkeren; vergroenen; gemengd gebruik; betere looproutes en samenhang; ontwikkeling gezien als één gebied.	Door de raad meegegeven in mei 2025; vormt het meest directe gebiedskader.
[2] Marktverkenning kantoren	Stationslocatie blijft aantrekkelijk voor kantoren en werkgelegenheid; kantoorruimte is onderdeel van de functiemix.	Verkenning, geen vastgesteld programma; exact aantal vierkante meters is nog te bepalen (vraagt wel afstemming met regio en provincie i.v.m. regionale visie die vraagt om instandhouding)
[3] Omgevingsvisie	Compacte, bereikbare en toekomstbestendige stad; combineren van functies rond goed OV; kwaliteit, groen, routes en identiteit wegen mee. De omgevingsvisie wijst binnenstedelijke locaties zoals het	Brede ruimtelijke koers; vraagt vertaling naar concrete gebiedskeuzes.

	stationsgebied aan voor een stedelijk woonmilieu met relatief hoge dichtheden.	
[4] Integrale Samenlevingsvisie	Inclusieve en veerkrachtige leefomgeving: passende woningen, ontmoeting, toegankelijkheid, gezondheid, eigen regie en verbinding tussen fysiek en sociaal.	Sociaal-maatschappelijke koers; levert toets vragen voor programma en inrichting.

Overlap: waar wijzen de documenten dezelfde kant op?

- **Functiemenging boven enkelvoudigheid:** wonen én werken, aangevuld met voorzieningen en goede openbare ruimte. [1][2][3][4]
- **OV-locatie benutten:** verdichting rond het station past bij bereikbaarheid en duurzaam ruimtegebruik; verbindingen met binnenstad en wijken moeten zichtbaar en aantrekkelijk zijn. [2][3]
- **Gebiedskwaliteit is meer dan gebouwen:** groen, routes, verblijf, toegankelijkheid en ontmoeting zijn medebepalend. [1][3][4]
- **Integraal denken:** ruimtelijke, economische en sociale doelen moeten samen worden afgewogen. [1][3][4]
- **Samenwerking is noodzakelijk:** gemeente, eigenaren, ontwikkelaars, vervoerders, maatschappelijke partners en gebruikers hebben ieder invloed op realisatie. [1][2][4]

Spanningen: waar schuurt het?

Spanning	Feitelijke kern	Keuze voor het gesprek
Kantoren ↔ woningen	Meer kantoor borgt werklocatie en economische functie; meer wonen vergroot woningaanbod en levendigheid. De kantoorbandbreedte moet nog nader bepaald worden. [1][2]	Welke functie krijgt prioriteit en welk minimum aan kantoor is strategisch nodig?
Parkeren ↔ groen en verblijf	Parkeren op maaiveld is ruimtelijk dominant; gebouwde of ondergrondse oplossingen maken kwaliteit mogelijk, maar zijn veel duurder en raken bestaande rechten. [1][3]	Hoeveel parkeerplaatsen tegen welke kosten hebben we over voor meer gebiedskwaliteit?
Snelheid ↔ integraliteit	Deelprojecten kunnen tempo maken, maar ook latere samenhang, routes en parkeeroplossingen beperken. [1][3]	Welke hoofdstructuur moet eerst vaststaan, en wat kan daarna gefaseerd?
Ambitie ↔ betaalbaarheid	Wonen, sociale doelen, groen, klimaat, parkeren en voorzieningen stapelen kosten en eisen. [1][3][4]	Welke drie kwaliteiten zijn het belangrijkste; waar gaan we eerst op inzetten, wat kan later of komen te vervallen?
Stedelijke functie ↔ menselijke maat	Een intensief stationsgebied moet tegelijk toegankelijk, veilig, gezond en sociaal verbonden zijn. De omgevingsvisie geeft voor dit gebied aan stedelijke woonmilieus met relatief hoge dichtheden en een gevarieerd woningaanbod. [3][4]	Rekening houdend met de diverse ambities, welke stedelijkheid past bij Gorinchem?

Bronnen

- [1] [Kaders voor het gebied](#) (raad, mei 2025).
 [2] [Marktverkenning kantoren](#).
 [3] [Omgevingsvisie Gorinchem](#).
 [4] [Integrale Samenlevingsvisie](#).

**Leeswijzer:* Deze samenvatting is een beknopt overzicht van belangrijke uitgangspunten uit de genoemde documenten. Dit document heeft geen zelfstandige beleidsstatus en vervangt de onderliggende besluiten, visies en onderzoeken niet. Er kunnen ook geen rechten aan worden ontleend. Het is een beknopte samenvatting op hoofdlijnen welke inzichtelijk maakt wat er allemaal samenkomt in het Stationsgebied. En dient enkel als hulpmiddel voor het gesprek over de verdere ontwikkeling van het Stationsgebied.