

# Stedelijke ontwikkeling - stand van zaken woningbouw

I&O 11 juni 2026



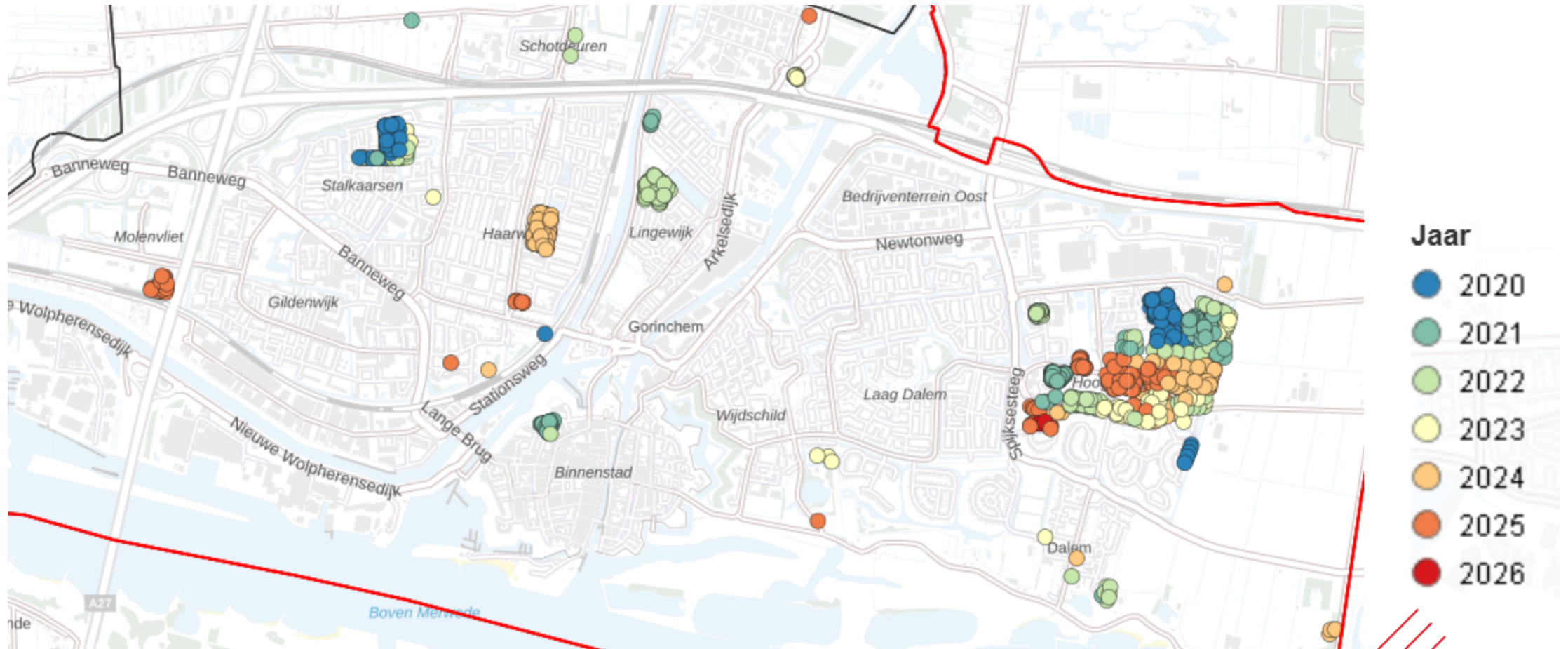
**Gemeente  
Gorinchem**

# Opbouw presentatie

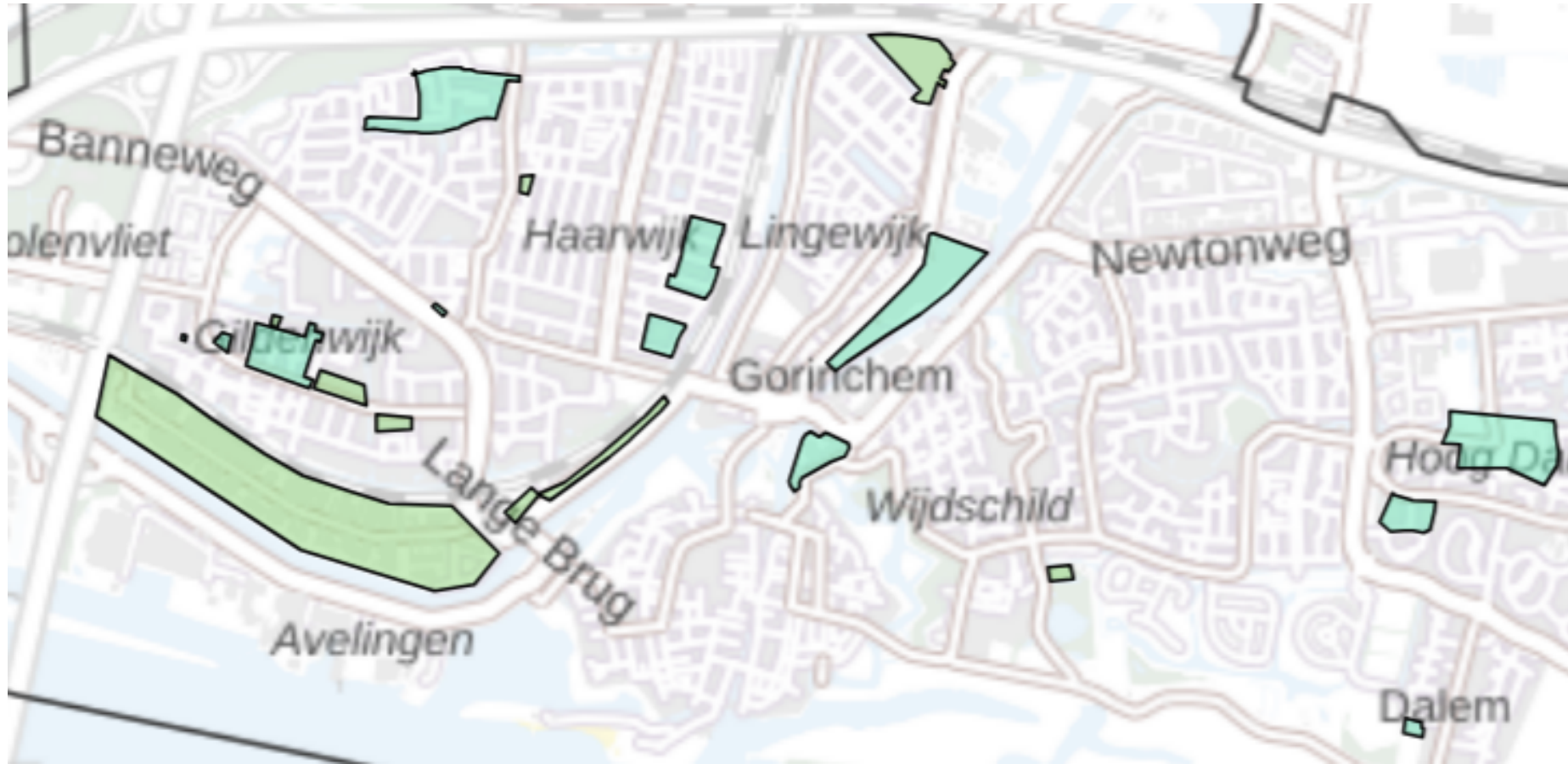
1. Overzicht gerealiseerde woningen
2. Overzicht lopende woningbouwprojecten



# Gerealiseerde woningbouw (excl. splitsingen) 2020 - 2025



## Plattegrond stedelijke ontwikkelingen i.r.t. woningbouw

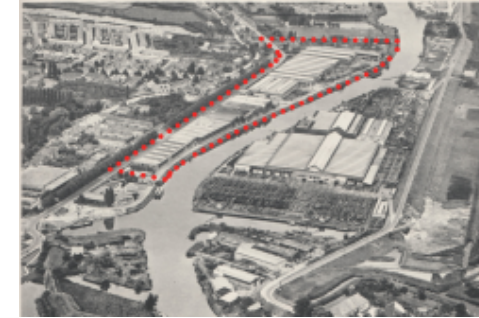


# Vleugels van de Stad

- **Linge Oevers**
  - Arkelsedijk
  - Linge II Zuid
  - Linge Oevers Oost (Spijksepoort): > lange termijn volgens omgevingsvisie.
- **Schelluinsestraat**
- **Stationsgebied**



# LingeOevers – Arkelsedijk



## Nu

- Verouderd bedrijventerrein langs de Linge en Nettorama Arkelse Onderweg

## Straks

- Stedelijk woongebied met 500 woningen, 2/3 betaalbaar waarvan 10% sociale huur, voorzieningen en 12 grondgebonden woningen op locatie Nettorama
- Ontsluiting via tweede brug over de Linge (Arkelsedijk – Spijksedijk) en doorgang Arkelsedijk voor langzaam verkeer

## Proces

- Bestemmingsplan vastgesteld, beroep bij de Raad van State loopt
- Uitwerking stedenbouwkundigplan, waarbij brug en onderdoorgang randvoorwaardelijk zijn
- Verplaatsing supermarkt
- Totale subsidiebijdrage: ca. €11 mln

# Schelluïnsestraat

## Nu

- Ca. 30 hectare bedrijventerrein met enkele kantoren

## Straks

- Transformatie deel van het gebied naar wonen (vanaf de Stationsweg)
- Verplaatsing bedrijven en intensivering bedrijventerrein
- Nieuwe brug over kanaal van Steenenhoek
- Verwachting: ca. 1.000 woningen, 1/3 sociale huur, 2/3 betaalbaar

## Proces

- Samenwerkingsovereenkomst met één van de grondeigenaren
- Stedenbouwkundig raamwerk
- Onderzoek naar locatie brug over het kanaal
- Totale subsidiebijdrage: ca. €7,2 mln (50% cofinanciering nodig)



# LingeOevers – Linge II Zuid

## Nu

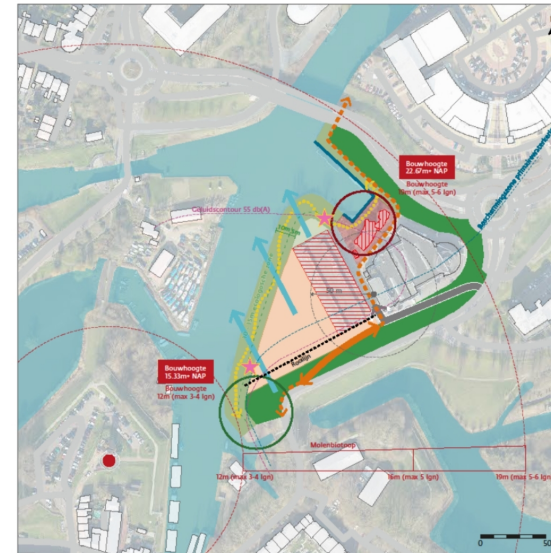
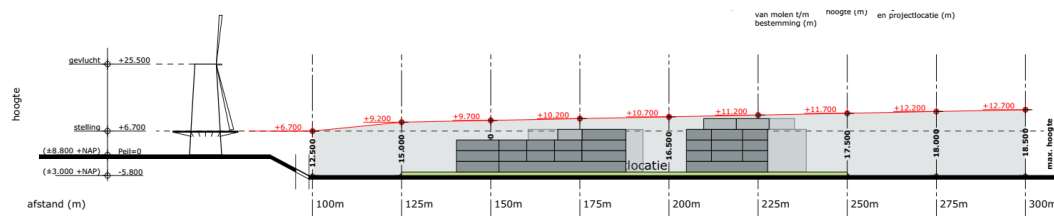
- Deels leegstaande loodsen van o.a. De Vries Robbé (industriële erfgoed)

## Straks

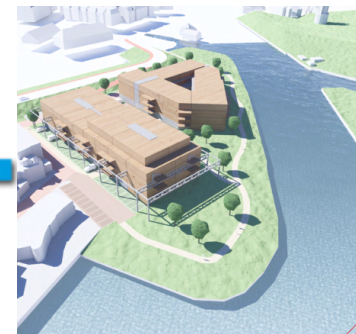
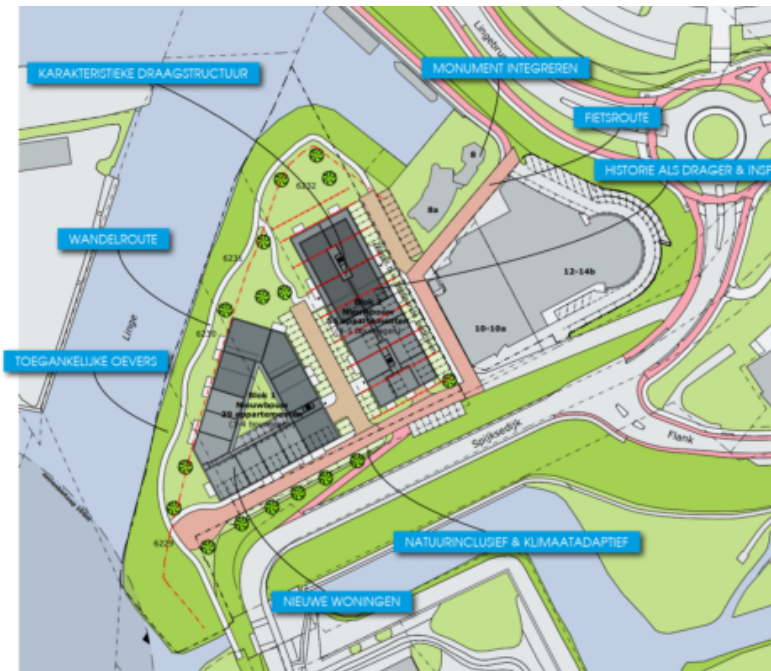
- Gebied voor wonen en recreëren
- Fase 1: 95 woningen (27 sociale huur, 14 betaalbaar, 54 duur)
- Fase 2: nog niet bekend
- Groene oever als wandelverbinding vanuit de stad

## Proces fase 1

- Voorbereidingsbesluit april 2025, vaststelling raad juni 2026
- Anterieure overeenkomst getekend december 2025
- Omgevingsplan ter inzage gelegd 6 januari 2026
- Integratie van erfgoed van de grote loodsen en in openbare ruimte
- Vliegende brigade PZH €150.000



Kader Nota van Uitgangspunten



# Stationsgebied

*Gebied van Banneweg t/m Concordiabrug met diverse eigenaren.*

## Nu

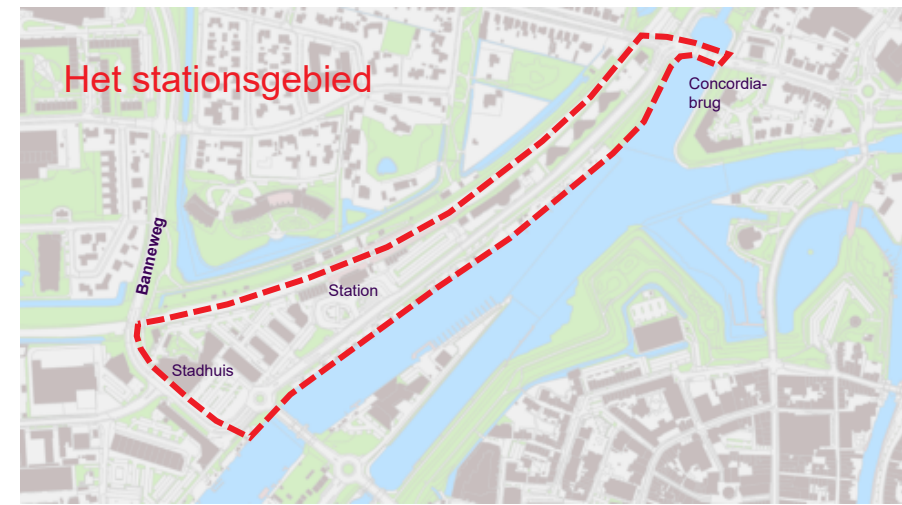
- Kantoren, station en NS parkeerplaats, garage, tankstation.
- Rommelig gebied, zeker rondom stationsplein.
- Loop- en zichtlijnen richting binnenstad onvoldoende kwaliteit.

## Straks

- Gemengd gebied.
- Blijft belangrijk kantorengedebied.
- Verbeteren ruimtelijke kwaliteit, waaronder loop- en zichtlijnen.

## Proces

- Kaders op hoofdlijnen vastgesteld door gemeenteraad juli 2025.
- Projectopdracht vastgesteld: stedenbouwkundig onderzoek en samenwerking met initiatiefnemers formaliseren.
- Subsidie WoKT 2.0: € 1.144.599 (35% cofinanciering nodig)



# Hoog Dalem

## Nu

- Groot deel van de 1400 woningen en voorzieningen zijn reeds gerealiseerd

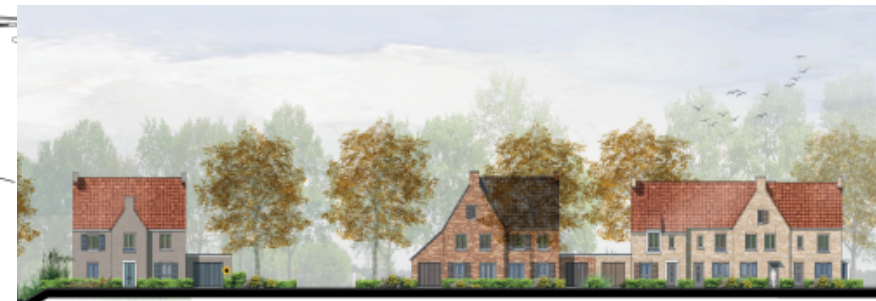
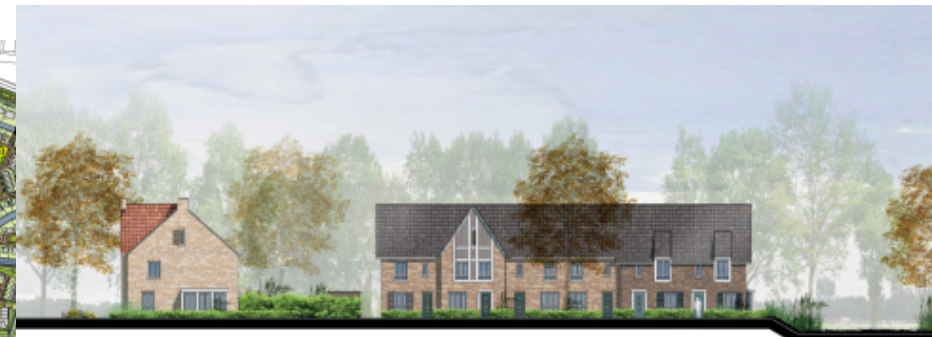
## Straks

- 1400 woningen, gebouwd van 2011 tot en met 2026

## Huidige status

- Laatste 86 woningen zijn in aanbouw

*Impressie in aanbouw zijnde woningen*



# Lingehorst, Arkelse Onderweg 125A

## Nu

- Onbebouwd perceel, voormalige kantoorlocatie Rijkswaterstaat

## Straks

- Appartementencomplex met 29 betaalbare koop appartementen
- Twee-onder-een-kap

## Proces

- Omgevingsplan vastgesteld en onherroepelijk
- Bouw is gestart.



# Liever Lingewijk, IJsbaan 455

## Nu

- Voormalig Wellantcollege

## Straks

### Fase I

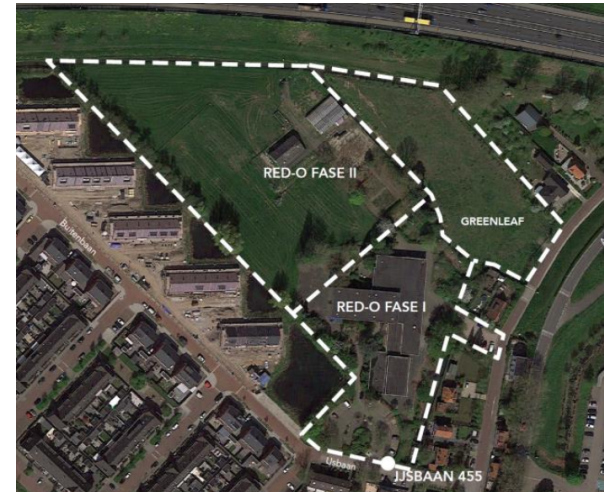
- Appartementengebouw bestaande uit 51 appartementen met ruimte voor maatschappelijke voorzieningen
- 2/3 deel betaalbaar

### Fase II

- Realisatie twee zorggebouwen

## Proces

- Afwijken bestemmingsplan is onherroepelijk voor fase I, start verkoop
- Ontwikkelaar werkt aan ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken voor Fase II



# Haarwijk Oost

## Was

- Verouderde wijk met 130 sociale huurwoningen

## Straks

- 130 sociale huurwoningen en 24 koopwoningen
- Opwaardering openbaar gebied

## Proces

- Samenwerking Poort6 / gemeente
- Sloop/nieuwbouw
- Bouw gestart eind 2025
- Oplevering verwacht Q2 2027



# Van Zomerendaan

Gerealiseerd: 76 sociale huurwoningen



# Gildenwijk De Doosjes

## Nu

- 133 verouderde sociale huurwoningen en 19 sociale huurappartementen

## Straks

- 139 woningen (133 sociaal, 6 middenhuur)  
29 appartementen (26 sociaal, 3 middenhuur)
- Opwaardering openbaar gebied
- Toekomstbestendige en klimaatvriendelijke woningen

## Proces

- Samenwerking Poort6 / gemeente voor nieuwbouw
- Start bouw naar verwachting begin 2028
- Oplevering van de woningen voorzien medio 2029



# Herontwikkeling De Elzenhof

## Nu

- Maatschappelijke gebouwen
- Deels in zeer slechte bouwkundige staat > nominatie voor sloop
- Deels in gebruik door lokale verenigingen

## In onderzoek

- Herontwikkeling met aandacht voor verduurzaming
- Opties voor maatschappelijke ruimte geïntegreerd in nieuwbouw
- Sociale huur, eventueel in combinatie met middenhuur

## Proces

- Voorlopig Nota van Uitgangspunten opgesteld
- Verkenning haalbaarheid door Poort6 (verschillende varianten)
- Vaststelling Nota van Uitgangspunten en keuze variant door raad



# Vroedschapstraat 15

## Nu

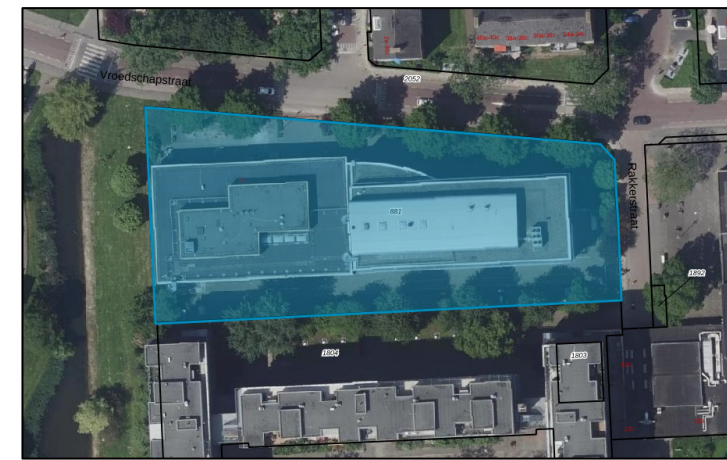
- Voormalig belastingkantoor in eigendom van het Rijk (COA)
- Wonen niet toegestaan

## Straks

- Naar verwachting: transformatie naar wonen.
- Minimaal 30% sociale huur en minimaal 30% goedkope en betaalbare koopwoningen of middenhuur
- Maximaal 4 bouwlagen (eventueel stedenbouwkundig accent mogelijk)

## Proces

- Kavelpaspoort opgesteld
- Het Rijk (COA) moet het pand in de markt zetten



# Gildenweg 64-68 (de Heraut)

## Nu

- Voormalig autocenter Diko

## Straks

- Nieuwbouw appartementencomplex, 33 appartementen
- 100% betaalbare koop

## Proces

- Bestemmingsplan wonen vastgesteld
- Bouwvergunning verleend en onherroepelijk.
- 100% verkocht
- Naar verwachting sloop en start bouw 2026, oplevering 2027



# Lange Slagenstraat

## Nu

- Voormalig schoolgebouw in eigendom van gemeente, wonen niet toegestaan

## Straks

- Nieuwbouw woningen, maximaal 3 bouwlagen
- 2/3 betaalbare woningen, waarvan ten minste 1/3 sociale huur
- Minimaal 1/3 perceel groen, openbaar gebied en/of speelplaats

## Proces

- Kavelpaspoort opgesteld
- Tenderprocedure voor verkoop loopt



# Gildenweg 135-141

## Nu

- Commerciële ruimten / horeca, wonen niet toegestaan

## Straks

- Nieuwbouw commerciële ruimten met daarop appartementen
- 4 bouwlagen (4<sup>e</sup> bouwlaag met set-back)
- 12 appartementen (8 betaalbare koop en 4 vrije sector koop)

## Proces

- Omgevingsvergunning verleend
- Behandelen bezwaar op omgevingsvergunning



# Banneweg / Pijlstraat

## Nu

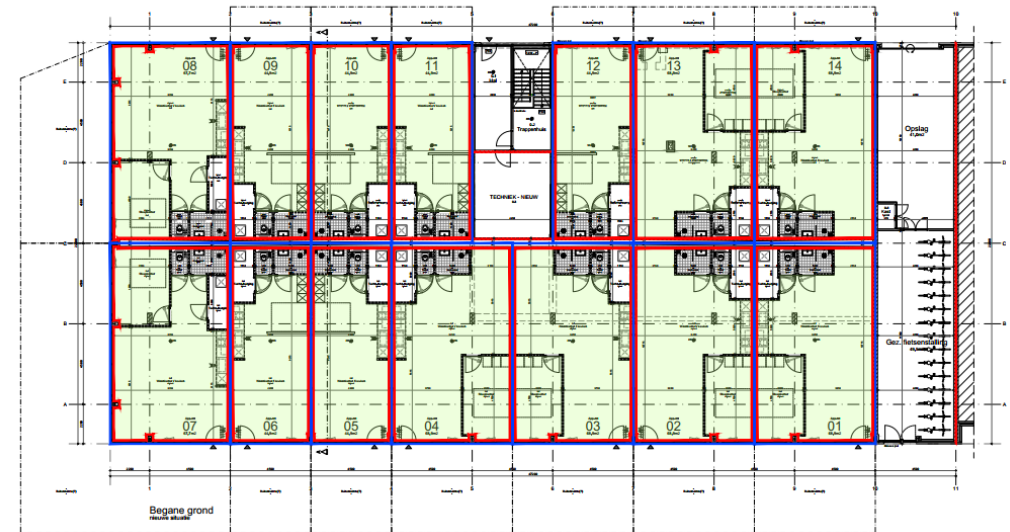
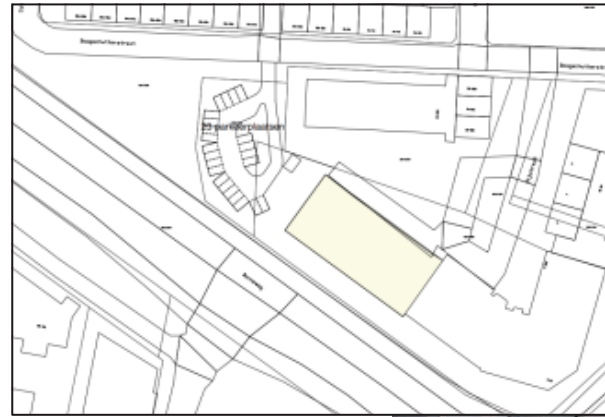
- Was leegstaand kantoor (oude ABN AMRO)

## Straks

- Transformatie kantoor naar wonen.
- 14 sociale huurwoningen (Poort6)

## Proces

- Oplevering Q2 2026



# Afsluiting

## Wens:

- Goede verdeling sociale huur door de stad
- Regionaal proces: RIA en afspraken rondom woningbouw

## Let op

### **Niet meegenomen:**

- Woningsplitsing en –deling
- kleinere en zachte plannen (zoals principeverzoeken)

# Vragen?