

Project: **Vleugels van de stad**
Deelproject: **Stationsgebied**

2^e bijeenkomst Stationsgebied Gorinchem, 8 mei 2025

Aanwezigheid

De bijeenkomst is bijgewoond door vertegenwoordigers van de gemeente Gorinchem en ondernemers, zie bijlage 1.

Opening

Het verslag van de vorige bijeenkomst en de presentatie zijn verstuurd en worden zonder opmerkingen vastgesteld.

5.1.2e heet iedereen welkom. De afkadering voor het gebiedspaspoort en stationsgebied worden weergegeven. Details over de uitwerking van een plan zijn geen onderdeel van het gebiedspaspoort (denk aan hoogtes, verkavelingen, percentages sociale woningen etc.). Dit wordt op een later moment bepaald tijdens de uitwerking van het stedenbouwkundige plan.

Wethouder Attie Mager heet ook iedereen van harte welkom en benadrukt dat het belangrijk is voor het gebied om duidelijkheid te krijgen over de toekomstige mogelijkheden. Het aantal nieuw te bouwen woningen dat in de omgevingsvisie is opgenomen (2.000) is een richtgetal, verdeeld over de Linge-Oevers, Schelluinsestraat en Stationsgebied. De mate van verdeling zal nog bepaald worden.

5.1.2e geeft in het kort een overzicht wat in de eerste bijeenkomst is besproken. Daarna wordt ingegaan op een aantal belangrijke onderdelen die spelen bij een eventuele herinrichting van het gebied. Deze worden samen met de groep besproken.

1. Ruimtelijke Kwaliteit en Parkeren

Het benutten van de kwaliteiten van het gebied is essentieel. Kantoren plaatsen bij het station die belang hebben bij nabijheid van de binnenstad, wonen en diensten en OV-knooppunt. Tegelijkertijd is verbetering van de ruimtelijke kwaliteit noodzakelijk, met name door het oplossen van parkeervraagstukken.

Een aantal eigenaren geeft aan dat het huidige aantal parkeerplaatsen ook in de toekomst nodig is bij het huidige aantal vierkante meter kantoor. Ook voor de Stationslocatie vinden ze bereikbaarheid met de auto belangrijk. De ondernemers staan eventueel open voor collectieve mogelijkheid voor parkeren. Er is ook gesproken of het verplaatsen van parkeren naar een hub effect heeft op de verhuurbaarheid van kantoren. Conclusie: als de hub goed geregeld en centraal gelegen is, hoeft dit geen probleem te zijn. Wel is het fiscaal minder aantrekkelijk.

Investerings in de openbare ruimte én in de kwaliteit van bestaande gebouwen worden als noodzakelijk gezien.

2. Programma en Gebiedsopbouw

De eerder voorgestelde “18-uurs economie” word als niet realistisch beoordeeld. Er word geadviseerd om te werken met zones: plekken met meer levendigheid en andere met een rustiger karakter. De levendigheid zal vooral plaatsvinden tijdens kantooruren en aan het begin van de avond. Daarvoor moet het op maaiveldniveau een aantrekkelijke omgeving zijn voor wanneer kantoren leegstromen.

Eigenaren benadrukken dat de overgang naar een gemengd woon-werkgebied positief wordt gezien. Het combineren van functies kan het gebied versterken.

Optoppen van gebouwen en transformatie naar wonen (met kantoren op de begane grond) wordt door meerdere eigenaren als kansrijk gezien.

3. Mobiliteit en Bereikbaarheid

De Stationsweg blijft noodzakelijk voor de doorstroomfunctie voor het verkeer en zal open blijven; goede alternatieven ontbreken.

Fietsveiligheid vormt een knelpunt: er is op dit moment onvoldoende ruimte om naast elkaar te fietsen en er ontbreekt een buffer tussen fietspad en rijbaan.

Laden en lossen bij kantoren gebeurt nu op onveilige plekken, zoals fietspaden en inritten. Er is behoefte aan specifieke laad- en loszones.

De uitritstructuur van kantoren leidt tot onoverzichtelijke situaties omdat alles op elkaar aansluit; dit vertraagt het wegrijden.

4. Stationsplein en Regiofunctie Station

Het stationsplein wordt als rommelig ervaren. Er is behoefte aan een integraal ontwerp.

Het station heeft een regiofunctie. Veel mensen worden opgehaald. Er zijn momenteel drie kiss & ride-plekken, wat als onvoldoende wordt gezien.

5. Energie, Duurzaamheid en Biodiversiteit

De gemeente vraagt hoe kantooreigenaren aankijken tegen het uitrollen van een warmtenet.

5.1.2e gaf aan daar momenteel niet positief tegenover te staan. De mogelijkheden voor het warmtenet wordt op een later moment nog een keer besproken.

Netcongestie wordt voor woningbouw in dit gebied niet als een groot probleem gezien.

6. Ontwikkeling naar Wonen en Planning

De aanwezigen zien woningbouw in het stationsgebied als kansrijk en noodzakelijk. In het stationsgebied kan misschien minder groen maar dat wordt door andere zaken gecompenseerd zoals de aanwezigheid van water en voldoende groen in de buurt.

RIBO geeft aan dat zij kansen zien voor woningbouw aan de noordzijde van het station met goede uitzichten over de Linge en binnenstad. Zij vinden extra groen in de wijk zelf niet nodig.

Ondernemers zien kansen voor vergroenen op gebouwniveau, stationsgebied is al in nabijheid van groen.

Meer relatie met water vinden ondernemers verder ook niet echt nodig in dit gebied.

Vraag is wie de doelgroep van het stationsgebied is. Ondernemers zien dit niet als plek voor gezinnen (Waarbij dus speelplekken nodig zijn in buitenruimte)

Eigenaren vlindergebouwen: zien mogelijkheid voor werken op begane grond, 2 bovenste verdiepingen wonen. Zij hebben onderzocht dat ze technische gezien hier nog 1 laag kunnen optoppen voor wonen. Zij zien mogelijkheid voor transformatie naar wonen-werken voor alle 3 de vlindergebouwen. Eventueel staan ze ook open voor volledige transformatie naar wonen.

Varo Energy gaf aan bereid te zijn te verhuizen, mits er een goed alternatief voor hun locatie wordt geboden.

Ondernemers benadrukken dat duidelijkheid over de weg naar het eindbeeld (transformatiepad en planning) minstens zo belangrijk is als de eindvisie zelf.

Er is collectieve behoefte onder eigenaren aan helderheid over mogelijkheden, fasering en toekomstperspectief.

De aanwezigen zijn het erover eens dat het stationsgebied zich moet ontwikkelen tot een gemengd woon-werkgebied.

Afsluiting

De gemeente gaat de inbreng van de afgelopen twee sessies samenvoegen en gebruiken voor het vervolg. Op donderdag 15 mei wordt een I&O sessie met de gemeenteraad gehouden. Begin juni zal een bijeenkomst met de stad worden georganiseerd waarna de uitwerkingen van de omgevingsvisie worden samengenomen in een college- en raadsbesluit. Het streven is deze nog voor het zomerreces te laten vaststellen. 1-op-1 gesprekken met ondernemers om het ontwikkelperspectief te bespreken op korte termijn en lange termijn (tot 2050). Daarna samen bespreken.

Bijlage 1:
Gemeente Gorinchem:

Naam	Functie
Attie mager	Wethouder
Mark de Boer	Wethouder
5.1.2e	Projectmanager gebiedspaspoort
5.1.2e	Accountmanager bedrijven
5.1.2e	Stedenbouwkundige
5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e	Projectleider gebiedspaspoort
5.1.2e	jr. Projectleider / trainee
5.1.2e	Beleidsmedewerker bereikbaarheid/ mobiliteit
5.1.2e	Beleidsmedewerker economie
5.1.2e	Communicatieadviseur

Naam	Bedrijf
5.1.2e	RIBO
5.1.2e 5.1.2e	RIBO
5.1.2e	RIBO
5.1.2e	RIBO
5.1.2e	Klopbeheer
5.1.2e	Compagnon Projectontwikkeling
5.1.2e	Compagnon Projectontwikkeling
5.1.2e	Lunee Vastgoed
5.1.2e	Lunee Vastgoed
5.1.2e	Cantrijn
5.1.2e	Cantrijn
5.1.2e	Edham Vastgoed BV
5.1.2e	Edham Vastgoed BV
5.1.2e	Varo energy
5.1.2e	Varo energy

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 4