DEEL-I

Stedenbouwkundig plan WG-IV



CONCEPTVERSIE 0.4
september 2025

HET BEGINT IN WESTERGOUWE



INHOUD

1	**INLEIDING**	**4**
2	**UITWERKING AMBITIES WESTERGOUWE 2.0**	**6**
3	**WG-IV ALS ONDERDEEL VAN WESTERGOUWE**	**11**
3.1	WG-IV EN DE POLDERKAMER MET STEVIGE RAND	13
3.2	WG-IV EN DE WATERHUISHOUDKUNDIGE OPZET	15
3.3	WG-IV EN DE HOOFDONTSLUITINGSSTRUCTUUR	17
3.4	WG-IV EN ZUIDWESTELIJKE STADSENTREE	19
3.5	WG-IV EN DE ARCHEOLOGISCHE VINDPLAATS	21
3.6	WG-IV EN HET WOONMILIEU WATERWONEN	23
3.7	WG-IV EN HET VOORZIENINGENCENTRUM	25
3.8	WG-IV EN DE LANGZAAMVERKEERSVERBINDINGEN	27
4	**HOOFDOPZET STADSWONEN III**	**29**
4.1	Structurerende elementen	29
4.2	Groenstructuur	30
4.3	Waterstructuur	31
4.4	Kunstwerken en oevers	32
4.5	Hoofdontsluitingsstructuur	33
4.6	Secundaire infrastructuur	34
4.7	Langzaam verkeer en informele routes	35
4.8	Parkeren	36
4.9	Oriëntatie en accenten	37
4.10	Programma/Typologiën	38
4.11	Bouwhoogte	39
4.12	Erfafscheiding	40
4.13	Speel-en verblijfsplekken	41
5	**HOOFDOPZET EILANDRIJK**	**41**
5.1	Structurerende elementen	41
5.2	Groenstructuur	43
5.3	Waterstructuur	44
5.4	Oevers	45
5.5	Hoofdontsluitingsstructuur	48
5.6	Secundaire infrastructuur	49
5.7	Langzaam verkeer en informele routes	52
5.8	Parkeren	53
5.9	Oriëntatie en accenten	54
5.10	Programma/Typologiën	55
5.11	Bouwhoogte	56
5.12	Erfafscheiding	57
5.13	Speel-en verblijfsplekken	58
6	**WOONMILIEUS**	**61**
7	**PARKEREN**	**62**
	BIJLAGE SO OPENBARE RUIMTE	

Westergouwe groeit gestaag uit tot de nieuwe zuidwestelijke entree van Gouda. Die ambitie klonk al door in het stedenbouwkundig plan voor fase III, en inmiddels is de transformatie in de wijk duidelijk zichtbaar. Waar in Westergouwe I en II nog vooral traditionele, grondgebonden woningen domineerden, is vanaf fase III ingezet op woonmilieus met een stedelijker karakter. Het woningaanbod is sindsdien aanzienlijk verbreed. Grondgebonden woningen blijven onderdeel van het programma, maar worden aangevuld met een duidelijke toename van appartementen. Zo ontstaat een wijk voor iedere woonwens en portemonnee — zichtbaar in het veranderende straatbeeld, de vergrote schaal van de openbare ruimte en de bouw van appartementengebouwen, met name in Stadswonen II en Parkwonen. Het scholencluster onderstreept deze ontwikkeling en bevestigt dat Westergouwe zich ontwikkelt tot een volwaardige stadswijk van Gouda.

Waar staan we nu?

Fase I en II zijn voltooid en volledig bewoond. Een groot deel van Fase III is opgeleverd of in uitvoering. In fase WG-III.B wordt gewerkt aan diverse bouwplannen. Samen beslaan deze fases circa 2.440 woningen. Met de toevoeging van WG-IV stijgt het aantal naar circa 3.400 woningen — grofweg tweederde van het totaal aantal geplande woningen in Westergouwe.

Positie van WG-IV binnen het geheel

WG-IV bestaat uit twee plandelen met elk een eigen ruimtelijke opgave. In het westen wordt met Stadswonen III de stedelijke omranding langs de Provincialeweg voltooid, direct aansluitend op de tweede wijkontsluiting. In het oosten krijgt de Westergouweplas zijn definitieve invulling met Eiland-III, Waterwonen en het eerste deel van Wonen aan de Polderrand. Met dit laatste deel worden voor het eerst woningen gerealiseerd ten zuiden van de BAL-leiding — civieltechnisch noemenswaardig vanwege de verstevigingsmaatregelen die hier de afgelopen jaren zijn uitgevoerd. Dankzij deze ingrepen kunnen bruggen over de BAL-leiding worden aangelegd en wordt de Westergouweplas afgerond. Bovendien grenst de wijk met dit plandeel voor het eerst direct aan de GroenBlauwe zone, waarmee de verbinding tussen wijk en recreatief natuurgebied daadwerkelijk gestalte krijgt.

Vastgoedontwikkeling

Net als in eerdere fases bestaat WG-IV uit meerdere bouwvelden die door de VOF Westergouwe, de Goudse corporaties en vastgoedontwikkelaars namens de gemeente zullen worden ontwikkeld. In fases I en II waren de bouwvelden relatief klein, wat veel afstemming vergde en leidde tot stedenbouwkundige- en beeldkwaliteitsplannen met een sterk voorschrijvend karakter. Dat resulteerde in zorgvuldig ontworpen, consistente buurtjes maar beperkte ook de variatie en flexibiliteit van het woningaanbod.

Vanaf fase III is gekozen voor grotere bouwvelden. Die schaalvergroting bood ontwikkelaars en architecten meer ruimte om een eigen signatuur te ontwikkelen, en zorgde tegelijkertijd voor een gevarieerder koop- en huuraanbod. Het stedenbouwkundig plan voor WG-III en WG-III.B legde alleen de essentiële elementen vast en liet meer ruimte voor ontwerpvrijheid. WG-IV zet deze lijn voort: Maximale creatieve ruimte, met heldere kaders waar dat nodig is. Het beeldkwaliteitsplan in deel II vormt samen met het stedenbouwkundig plan één integraal geheel, met dezelfde tweedeling als in WG-III.

Procesmatige vernieuwingen in fase IV

De werkwijze in WG-IV kent enkele bewust gekozen vernieuwingen die het ontwikkelproces transparanter en directer maken. Ontwikkelaars en architecten gaan voortaan zélf in gesprek met de Adviescommissie Omgevingskwaliteit (AOK) waarmee de ontwerpverantwoordelijkheid nadrukkelijker bij de makers ligt.

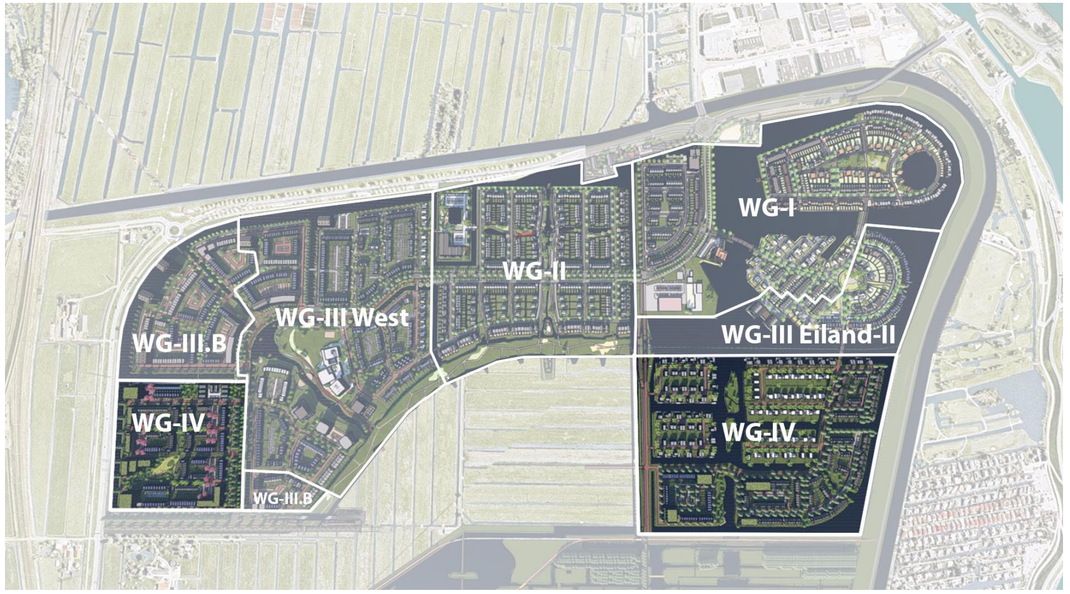
Daarnaast zijn de gemeentelijke afdelingen Beheer Openbare Ruimte (BOR) en Ruimtelijk Beleid & Advies (RBA) vanaf de start nauw betrokken. Via een expliciete ontwerpopdracht hebben zij hun uitgangspunten op het gebied van beheer en beleid vroegtijdig ingebracht. Het planproces is opgeknipt in werkblokken waarin periodiek is gespard met BOR en RBA, en specifieke thema's in aparte ateliers zijn uitgediept en onderdeel zijn geworden van het stedenbouwkundig plan.

Ook de aanpak van de openbare ruimte verandert. Waar in eerdere fases samen

1 INLEIDING

met het stedenbouwkundig plan een gedetailleerd Voorlopig Ontwerp (VO) voor de openbare ruimte werd vastgesteld, wordt in WG-IV volstaan met een Schetsontwerp (SO). Dit SO bevat duidelijke profielschetsen op hoofdlijnen en een robuust beeldkwaliteitskader, zonder alle details vooraf vast te leggen. Het SO typologiseert de openbare ruimte en legt het ruimtebeslag vast.
Het VO Openbare Ruimte wordt na vaststelling van het stedenbouwkundig plan gezamenlijk met BOR en RBA uitgewerkt. Deze volgorde creëert ruimte voor maatwerk en laat de openbare ruimte flexibel meebewegen met actuele inzichten en wensen.

Met deze inhoudelijke en procesmatige doorontwikkeling worden de juiste randvoorwaarden gecreëerd voor een gevarieerde, kwalitatieve en toekomstgerichte wijk. Tegelijkertijd blijven de ruimtelijke samenhang en ontwerpkwaliteit stevig geborgd.



Ligging WG-IV in huidige situatie anno 2025

2.1 DE VIJF OVERKOEPELENDE OPGAVEN UIT HET MASTERPLAN WESTERGOUWE 2.0

In 2022 is het Masterplan Westergouwe 2.0 vastgesteld als leidraad voor de verdere ontwikkeling van de wijk. Voor de periode 2024–2034 is een koers uitgezet waarin Westergouwe uitgroeit tot een volwaardige, veerkrachtige stadswijk van Gouda. De wijk moet toekomstbestendig zijn en tegelijkertijd prettig, gezond en sociaal functioneren voor alle bewoners.

Het masterplan benoemt vijf overkoepelende opgaven, die als toetsingskader dienen voor alle toekomstige fasen:

a. Samenleving

Een inclusieve wijk waarin mensen met verschillende achtergronden, leeftijden en gezinssamenstellingen zich kunnen thuisvoelen. De inrichting van de openbare ruimte, het woningaanbod én de aanwezigheid van voorzieningen zijn daarbij cruciaal.

b. Bouwprogramma

Een gevarieerd woningaanbod in typologie en prijssegment, met ruimte voor sociale huur, middenhuur, betaalbare koop en vrije sector. De wijk moet plek bieden aan een brede doelgroep.

c. Openbaar gebied

De buitenruimte is klimaatbestendig en natuurinclusief ingericht. Water, groen en verblijfskwaliteit zijn op een slimme manier verweven. Een bijzonder onderdeel hiervan is het zichtbaar en beleefbaar maken van het prehistorisch landschap. Archeologische vindplaatsen worden geïntegreerd in het publieke domein — als plekken waar gespeeld, bewogen of gerust kan worden, bovenop de geschiedenis van het gebied.

d. Mobiliteit

De wijk zet in op duurzame mobiliteit, met prioriteit voor fietsers en voetgangers. De auto is welkom, maar vervult een meer ondergeschikte rol. Parkeren wordt zorgvuldig ingepast, passend bij de schaal van elk woonmilieu.

e. Recreatie en identiteit

Westergouwe is gelegen aan een waardevol recreatielandschap, de GroenBlauwe zone. De recreatieve waarden in deze zone worden versterkt en gekoppeld aan de wijkvoorzieningen. Die synergie draagt in sterke mate bij aan de leefkwaliteit in Westergouwe.

Toepassing op WG-IV

In de rest van dit hoofdstuk wordt beschreven hoe de vijf overkoepelende opgaven uit het masterplan concreet vorm krijgen binnen WG-IV. Per opgave wordt ingegaan op de ruimtelijke, programmatische en ontwerptechnische keuzes die zijn gemaakt, en hoe deze bijdragen aan een sterke, toekomstgerichte wijk. De opgaven vormen zo niet alleen het inhoudelijke fundament van dit plandeel, maar geven ook richting aan de verdere uitwerking in stedenbouw, architectuur en openbare ruimte.

De overkoepelende opgaven raken elk aan meerdere van de duurzaamheidsthema's zoals deze binnen de systematiek van het NL Gebiedslabel worden onderscheiden. In het masterplan is bepaald dat het behalen van het hoogste label (A) op het NL Gebiedslabel (conform de systematiek van NL Greenlabel) wordt nagestreefd.



2.2 DE INZET IN WG-IV PER OPGAVE

a. Samenleving

WG-IV draagt bij aan een inclusieve wijk door herkenbare, gelaagde woonmilieus met een goede spreiding van voorzieningen te bieden.

– De verkaveling van de woonmilieus is helder van opzet, met vanzelfsprekend uitgesneden openbare ruimtes die uitnodigen tot ontmoeting en zorgen voor betrokkenheid.
– Er is ruimte voor ruim 25% sociale huur, ruim 30% betaalbaar en vrije sectorwoningen.
– De wijkvoorzieningen liggen op loop- en fietsafstand van de woonmilieus en zijn goed bereikbaar via veilige langzaamverkeersroutes en overzichtelijke oversteekvoorzieningen.
– In Westergouwe wordt ingezet op een lusvormige haltering voor het openbaar busvervoer. Aan de doorgetrokken Burgemeester van Dijkesingel en de Tweede Moordrechtse Tocht worden bushaltes gerealiseerd, waarmee beide plandelen goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer.
– In elk woonmilieu is ruimte voor buurtgerichte functies als spelen, ontmoeten en bewegen, altijd op korte loopafstand van de woning. Bij speelplekken wordt gestreefd naar minimaal één toegankelijk speeltoestel per locatie.
– De menselijke maat staat centraal in zowel de verkaveling als de architectonische schaal en inrichting van de openbare ruimte.

b. Bouwprogramma

WG-IV omvat circa 940 woningen, verdeeld over vier onderscheidende woonmilieus met elk een eigen dichtheid, sfeer en woningtypologie:

Stadswonen III – stedelijk van karakter, met compacte appartementen en rijwoningen rond een autovrij binnengebied;

Eiland-III – informeel en dorps, met rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen op een eilandstructuur;

Waterwonen – kleinschalige clusters van vrijstaande woningen en tweekappers aan het water, met veel ruimte per woning;

Wonen aan de Polderrand – een gemengd woonmilieu met appartementen en rijwoningen op de overgang naar het landschap.

De proefverkaveling van WG-IV maakt een woningbouwprogramma mogelijk dat bestaat uit ruim 25% sociale huur, minimaal 30% betaalbare woningen (middenhuur en betaalbare koop), en circa 45% vrije sectorwoningen in uiteenlopende typologieën. Daarnaast bevat het plan een cluster met 8 woonwagens. Deze verdeling sluit aan op het gemeentelijk woonbeleid en de ambitie uit het masterplan om een brede doelgroep te bedienen.

Bij het opstellen van de proefverkaveling is bewust ingezet op een verspreide inpassing van zowel het sociale als het betaalbare programma. Dit draagt bij aan sterke, gemengde buurten en versterkt de sociale veerkracht van de wijk. Ongeveer de helft van het betaalbare programma is ondergebracht in Stadswonen III; de andere helft in de stevige omranding van Eiland-III en Wonen aan de Polderrand.

In de proefverkaveling is het sociale programma evenwichtig verdeeld en maakt de volgende aantallen mogelijk: In Stadswonen III circa 110 MGW (meergezinswoningen) en circa 20 EGW (eengezinswoningen) in de sociale sector; In de omranding van Eiland-III en Wonen aan de Polderrand circa 110 MGW sociaal.

c. Openbaar gebied

WG-IV is ontworpen met klimaatadaptatie, natuurinclusiviteit en een hoge ruimtelijke kwaliteit in het achterhoofd:
– Regenwater wordt zichtbaar geborgen en pas in een later stadium afgevoerd.
– Er wodt ingezet op een openbare ruimte met een minimale boomkroonbedekking van 10%. Bij de verdere uitwerking wordt expliciet aandacht besteed aan de groeiplaatsen, zodat de bomen daadwerkelijk in volle wasdom kunnen komen.
– In Stadswonen III fungeert het autovrije binnengebied als een 'groene spons' met informele paden, wadi's en verblijfsplekken.
– In Eiland-III en Waterwonen versterken informele groenzones en natuurlijke oevers het landschappelijk karakter van het woonmilieu.
– De inrichting voldoet aan het gedachtegoed van het Nieuwe Normaal en geeft vergaand invulling aan de in het Masterplan 2.0 gestelde vertrekpunten om te werken vanuit de ambities van het Convenant Klimaatadaptief Bouwen Zuid Holland en het behalen van het hoogst haalbare label conform het NL Gebiedslabel van NL Greenlabel na te streven. Met deze werkwijze – *ondersteund door het gemeentelijke Water en Rioleringsplan 2024 -2028* - is de duurzaamheid van de buitenruimte in ontwerp, aanleg, gebruik en beheer continu onder de aandacht. Verder brengt dit met zich mee dat de Sustainable Development Goals 11 ("Duurzame steden en gemeenschappen") en 14 (" ("Leven in het water") en 15 ("Leven op het land") als uitgangspunt zijn gehanteerd.
– Er is veel aandacht voor biodiversiteit: inheemse beplanting, nestvoorzieningen, groene erfafscheidingen en een terughoudende toepassing van verharding.
– In Stadswonen III wordt een archeologische vindplaats als groene verblijfsplek geïntegreerd in het hart van het woonmilieu. Hier krijgt het verleden letterlijk een plek in het dagelijks gebruik.

d. Mobiliteit

De mobiliteitsinrichting van WG-IV past binnen het gelaagde netwerk van Westergouwe:
– De auto is welkom, maar speelt niet de hoofdrol. Dit komt tot uiting in onder meer Stadswonen III, waar geclusterd wordt geparkeerd op enige afstand van de woning.
– Er wordt gewerkt met ambitieuze maar realistisch afgestelde parkeernormen, met ruimte voor het toepassen van deelmobiliteit. Meer hierover is aangegeven in het masterplan mobiliteit Westergouwe. Ingegaan wordt op normeringen en de wijze waarop deze tot stand zijn gekomen.
– De openbare ruimte wordt ingericht met het comfort van langzaam verkeer als uitgangspunt. Dit komt tot uiting in autovrije zones — zoals in Stadswonen III en delen van Eiland-III — én in traditionele straatprofielen, waar overzicht en rust in het autoverkeer centraal staan.
– De langzaamverkeersstructuur verbindt alle woonmilieus met het scholencluster, het voorzieningencentrum, de GroenBlauwe zone en de fietsroute naar het centrum van Gouda. In de openbare ruimte is veel aandacht voor de kwaliteit en veiligheid van voet- en fietspaden.

e. Recreatie en identiteit

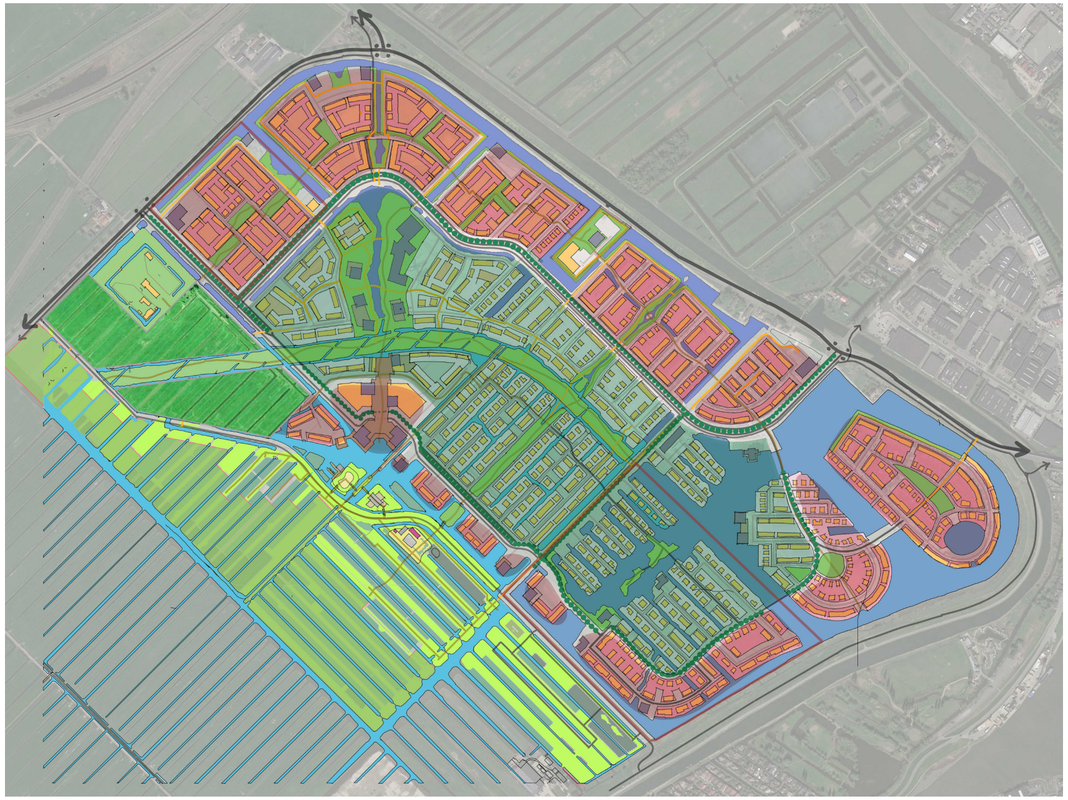
WG-IV benut de ligging aan de GroenBlauwe zone voor recreatie, natuurbeleving en verblijfskwaliteit:
– Tussen Eiland-III en Wonen aan de Polderrand komt een landschappelijke overgangszone met wandelpaden, zichtlijnen en een informele speelplek.
– Bebouwing en openbare ruimte sluiten visueel en functioneel aan op het landschap, met open structuren en groene overgangen.
– De GroenBlauwe zone wordt actief geprogrammeerd als plek om te wandelen, ontspannen, te spelen en te recreëren, en de natuur te ervaren — voor wijkbewoners én omwonenden. Ter hoogte van Eiland-III en Wonen aan de Polderrand wordt een speelvoorziening voor oudere kinderen (+12 jaar) gerealiseerd. Deze recreatieve activering draagt bij aan de leefkwaliteit én aan het unieke karakter van Westergouwe als wijk in het landschap.

3 WG-IV ALS ONDERDEEL VAN WESTERGOUWE

Westergouwe kent een heldere ruimtelijke hoofdopzet, met een landschappelijke polderkamer als open middelpunt, omsloten door een stevige stedelijke rand. Deze omranding verschilt per windrichting van karakter: in het oosten markeren de koppen van de eilanden het einde van de wijk, in het noorden en westen zijn het stadse woonmilieus langs de Provincialeweg, en in het zuiden wordt de rand transparanter en compacter ingevuld, met een mix van wooncluster.

Binnen deze opzet vormt WG-IV een essentiële vervolgstap. In het westen wordt de robuuste rand voltooid met Stadswonen III, een woonmilieu met een stedelijk karakter dat aansluit op de bestaande woonmilieus en inspeelt op de nabijheid van infrastructuur. In het oosten wordt het gebied rond de Westergouweplas afgerond met drie nieuwe woonmilieus: Eiland-III, Waterwonen en Wonen aan de Polderrand.

In de rest van dit hoofdstuk worden de verschillende ruimtelijke en functionele aspecten van WG-IV verder uitgediept. Daarbij wordt achtereenvolgens ingegaan op de positionering van WG-IV binnen de hoofdstructuur van Westergouwe, de waterhuishoudkundige opzet, de ontsluiting en bereikbaarheid van het gebied, en de rol van WG-IV in de nieuwe zuidwestelijke stadsentree van Gouda. Tot slot wordt stilgestaan bij de relatie met het voorzieningencentrum en de langzaamverkeersstructuur binnen de wijk.



Conceptuele weergave Westergouwe met in het midden de Polderkamer met daarom heen de stevige omranding, zoals opgenomen in het nieuwe Masterplan Westergouwe 2.0

3.1 WG-IV EN DE POLDERKAMER MET STEVIGE RAND

De hoofdopzet van Westergouwe wordt in hoofdstuk 4 van het nieuwe Masterplan Westergouwe 2.0 uitgewerkt aan de hand van een aantal dragende principes. WG-IV sluit daarbij aan op het centrale principe van de wijk: een luw binnengebied — de Polderkamer — dat via groene assen in verbinding staat met diverse woonmilieus, omsloten door een herkenbare stedelijke omkadering die per deelgebied verschilt in karakter.
Westergouwe is opgebouwd uit deze stevige stedelijke omranding rondom het open en groene binnengebied. Binnen die hoofdstructuur vormt WG-IV een belangrijke schakel.

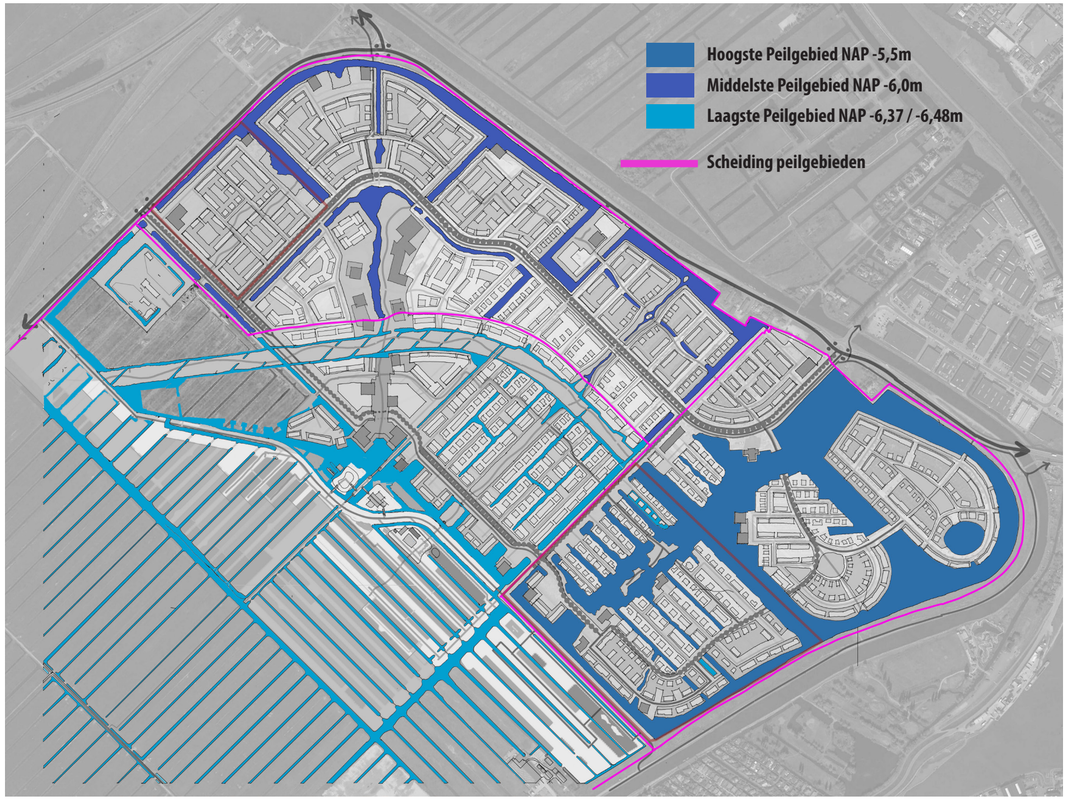
Stadswonen III vormt het sluitstuk van de stevige noordrand langs de Provincialeweg. Het is het laatste woonmilieu in een reeks die zich uitstrekt tussen de twee wijkontsluitingen. Stadswonen III grenst direct aan de N457, het deel van de Provincialeweg dat in de toekomst wordt verbreed tot vier rijstroken. Parallel daaraan liggen, op enige afstand, het spoor en de A20. Ook de tweede wijkontsluiting ligt hier direct ten zuiden. Het woonmilieu markeert daarmee een belangrijke entree tot de wijk, zichtbaar en voelbaar vanaf de N457 en, in het verlengde daarvan, de A20.

Eiland-III, Waterwonen en Wonen aan de Polderrand bevinden zich in het oostelijke, beduidend rustigere deel van de wijk, in en rond de Westergouweplas. Ook hier vormt de wijk een omranding, maar dan met een lossere korrel en met als belangrijkste aangrenzende elementen de Oostringdijk (met een sterke fietsfunctie richting Moordrecht en Gouda) en de GroenBlauwe Zone. De stevige rand wordt hier dan ook losser ingezet, met een minder intensief programma en een kleinschaliger opbouw.

Met name Eiland-III is uitgesproken landschappelijk en informeel van karakter. Wonen aan de Polderrand krijgt juist een formelere en stadser uitstraling. Binnen WG-IV wordt hiervan alleen het eerste deel uitgewerkt; de verdere invulling volgt in WG-V. Dit deel markeert tevens de overgang naar het toekomstige voorzieningencentrum van de wijk.

Binnen WG-IV wordt ook gewerkt aan de invulling van de Polderkamer. Op het eiland binnen de buurtontsluitingsweg ontstaat een nieuwe woonbuurt met een lage dichtheid en een bijbehorende losse bebouwingskorrel. Hier krijgt het landschappelijke karakter van de Polderkamer bij uitstek vorm.

Waterwonen ligt volledig in de Polderkamer en bestaat uit twee clusters met een hoogwaardige programmatische invulling en eveneens een lage woningdichtheid.



Westergouwe en zijn peilgebieden, zoals opgenomen in het nieuwe Masterplan Westergouwe 2.0

3.2 WG-IV EN DE WATERHUISHOUDKUNDIGE OPZET

Westergouwe kent drie peilgebieden:

– Het hoogste peilgebied, de Westergouweplas, ligt tussen de Tweede Moordrechtse Tocht, de Oostringdijk en de GroenBlauwe Zone.

– Het middelste peilgebied ligt ten westen van de Tweede Moordrechtse Tocht en wordt omsloten door de N207 en N457 in het noorden en westen, en door de BAL-leiding en de zuidelijke ontsluitingsroute (het gedeelte tussen de N457 en de BAL-leiding).

– Het laagste peilgebied beslaat het overgebleven gedeelte van de wijk: ten westen van de Tweede Moordrechtse Tocht en ten zuiden van het middelste peilgebied.

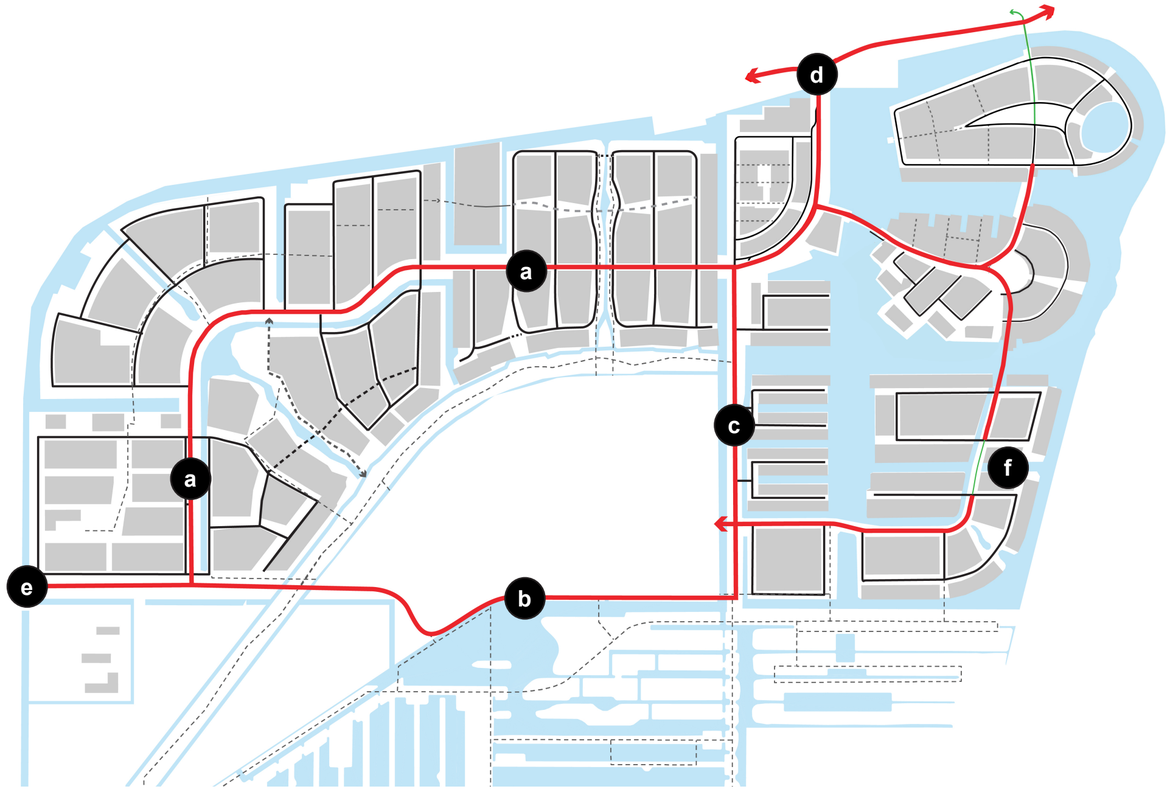
Met WG-IV wordt het middelste peilgebied afgerond door de realisatie van Stadswonen III. Het hoogste peilgebied wordt vrijwel volledig ingevuld met de ontwikkeling van Eiland-III, Waterwonen en het eerste cluster van Wonen aan de Polderrand. Alleen het tijdelijke voorzieningencluster wacht nog op definitieve herontwikkeling.

Stadswonen III sluit aan op het bestaande woonmilieu Stadswonen II en ligt langs de N457. De gebiedsstructuur in dit middelste peilgebied bestaat uit brede, heldere watergangen die de woonbuurten van elkaar lossnijden en lange zichtlijnen creëren. Een bijzonderheid vormt de watergang tussen Stadswonen III en de N457. Waar deze watergang elders langs de Provincialeweg minimaal twintig meter breed is, bedraagt de breedte hier slechts dertien meter omdat de grondverbetering dichter op de weg kon beginnen door het ontbreken van een leidingentracé in de dijk.

De Westergouweplas ondergaat in WG-IV een duidelijke transformatie. Tot nu toe is alleen het noordelijke deel ingericht (Eiland-I en deels Eiland-II). In 2024 is de BAL-leiding verstevigd, wat het technisch mogelijk maakt om het waterpeil op te zetten en kunstwerken aan te leggen voor de ontsluiting van het zuidelijke deel van de plas. Waar Eiland-I een helder uitgesneden vorm kent, omgeven door royale waterpartijen, verandert het beeld zuidwaarts. Eiland-II is al informeler en landschappelijker van karakter. Onder de BAL-leiding ontwikkelt de Westergouweplas zich tot een stelsel van smallere watergangen, die de structuur van het oorspronkelijke polderlandschap volgen. Eiland-III transformeert hier feitelijk naar een reeks kleinere eilandjes. Lange zichtlijnen in noordwest–zuidoostelijke en noordoost–zuidwestelijke richting zorgen voor ruimtelijke samenhang. Deze verschuiving in opzet is een bewuste keuze, gemaakt in overleg met het Hoogheemraadschap, om het totaal aan natuurvriendelijke oevers te vergroten en grootschalige waterpartijen – die minder goed bestand zijn tegen kwel – te vermijden.

In het nieuwe stedenbouwkundig plan voor WG-IV is de opzet verder verfijnd. Om de beheerbaarheid van oevers te verbeteren zijn de afstanden tussen de eilandjes van Eiland-III verruimd – veelal van ca. acht naar ca. zestien meter. Hierdoor is de waterstructuur niet alleen robuuster maar ook beleefbaarder geworden.

De clusters van Waterwonen zijn losgeplaatst langs de rechtstand parallel aan de Tweede Moordrechtse Tocht, zodat het watersysteem van Westergouwe hier goed zichtbaar en ervaarbaar wordt. Aan deze rechtstand raken namelijk het hoogste en laagste peilgebied elkaar. Door de bebouwing los te leggen, wordt dit hoogteverschil straks goed beleefbaar vanaf de rechtstand.



a: **De noordelijke lus** (Burgemeester van Dijkesingel)
b: **De zuidelijke lus**
c: **De rechtstand**
d: **Wijkaansluiting op de N207**
e: **Wijkaansluiting op de N457**
f: **Knip voor autoverkeer op Eiland-III**

3.3 WG-IV EN DE HOOFDONTSLUITINGSSTRUCTUUR

Westergouwe krijgt twee autoverbindingen met de Provincialeweg. De eerste, bij de Voltaweg (N207), is al gerealiseerd en zal worden omgevormd tot een kruispunt met verkeerslichten. De tweede aansluiting komt direct ten zuiden van Stadswonen III en sluit aan op de N457. Ook dit wordt een volwaardig kruispunt met verkeerslichten.

De hoofdontsluiting van de wijk bestaat uit drie onderdelen:
– **De noordelijke lus**: de Burgemeester van Dijkesingel, die het gebied ten noorden van de BAL-leiding ontsluit.
– **De zuidelijke lus**, die ten zuiden van de BAL-leiding komt te liggen.
– **De rechtstand**, evenwijdig aan de Tweede Moordrechtse Tocht.

Met WG-IV wordt gestart met de aanleg van de zuidelijke lus. Deze begint bij de nieuwe aansluiting op de N457, kruist de BAL-leiding en loopt door richting het toekomstige voorzieningencentrum in WG-V.

Ter voorbereiding op het stedenbouwkundig plan is de verkeersopzet voor Westergouwe geactualiseerd. Hieruit blijkt dat zowel de nieuwe aansluiting op de N457 als het toekomstige kruispunt met de Burgemeester van Dijkesingel hoge verkeersintensiteiten zullen verwerken. Beide kruispunten vereisen verkeerslichten en een aanzienlijk ruimtebeslag voor de benodigde opstelvakken.

Deze ruimtelijke randvoorwaarden beperken de mogelijkheden voor de ontsluiting van Stadswonen III. Aansluiting op de zuidelijke lus is hier niet mogelijk. Alleen het noordelijke deel van de Burgemeester van Dijkesingel kan worden benut voor de bereikbaarheid. Het ontwerp van het woonmilieu is hierop afgestemd.

In contrast daarmee ligt het oostelijke deel van WG-IV in de luwte. Eiland-III wordt uitsluitend ontsloten voor bestemmingsverkeer. Een autoknip zorgt ervoor dat de openbare ruimte gericht blijft op langzaam verkeer.

Waterwonen en Wonen aan de Polderrand bestaan elk uit meerdere bebouwingsclusters, evenwijdig aan de Tweede Moordrechtse Tocht. De twee clusters van Waterwonen worden rechtstreeks ontsloten vanaf de rechtstand. Het cluster van Wonen aan de Polderrand is bereikbaar via de toegangsroute naar Eiland-III.

In WG-V zal gewerkt worden aan het plandeel ten westen van de Tweede Moordrechtse Tocht, onder de BAL-leiding. Hier komt ook het voorzieningencentrum. De zuidelijke lus wordt in dit plandeel doorgetrokken tot aan de aansluiting op de rechtstand en de ontsluiting van Eiland-III.



Stadswonen III vormt, samen met de historische boerderij en het zuidwestelijk daarvan gelegen nog te ontwikkelen plandeel aan de GroenBlauwe Zone, de zuidwestelijke stadsentree van Gouda.

3.4 WG-IV EN ZUIDWESTELIJKE STADSENTREE

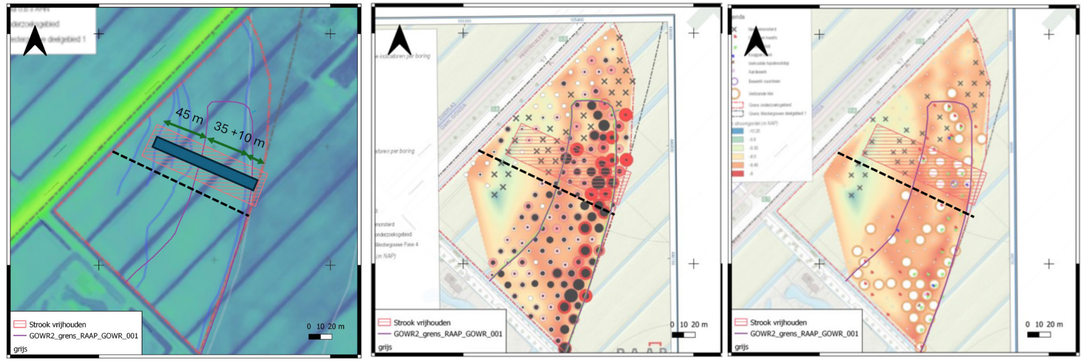
In het Masterplan Westergouwe 2.0 neemt de nieuwe zuidwestelijke stadsentree van Gouda een centrale positie in. Waar de wijk zich in eerdere plannen vooral oriënteerde op de stad met een stedelijk gezicht naar het noorden, bleef de zuidzijde – richting de GroenBlauwe Zone – informeel en landschappelijk. Wijk en landschap vervlochten zich daar op een losse manier, zonder duidelijke rand.

Met het nieuwe masterplan is hierin een duidelijke koerswijziging ingezet. Westergouwe profileert zich niet langer als suburbane uitbreiding, maar als volwaardig stedelijk onderdeel van Gouda. De stevige omranding en de inrichting van een herkenbare stadsentree zijn hierbij sleutelbegrippen.

Stadswonen III speelt hierin een hoofdrol. Waar eerdere woonmilieus langs de rand (zoals de Tuinen, Stadswonen I en II) een ontspannen en informeel karakter hadden, ontstaat in Stadswonen III een uitgesproken stedelijk front. Alle gebouwen liggen in één rooilijn en vormen samen een heldere, krachtige gevelwand direct aan de Provincialeweg.

Dat dit mogelijk is, komt mede doordat de watergang hier smaller kon worden uitgevoerd. Maar belangrijker: het is een bewuste stedenbouwkundige keuze. Hier moet voelbaar zijn dat men de stad binnenrijdt – compact, herkenbaar en stedelijk.

Stadswonen III staat daarin niet op zichzelf. Samen met het gebied ten zuiden van de monumentale boerderij aan de N457 vormt het een samenhangend ensemble dat de stadsentree markeert. Langs de gehele lijn, van de hoek met de GroenBlauwe Zone tot aan Stadswonen II, ontstaat een formele gevelwand. Binnen dit stedelijke beeld krijgt ook de bestaande boerderij een plek, als markant rustpunt in een groene kamer – een ingetogen accent binnen het stedelijk ritme.



Voorgestelde raai kolomboringen
Afmetingen netto onderzoeks areaal
Netto onderzoeksoppervlak
Bruto vrij te houden ruimte =105x30 m



3.5 WG-IV EN DE ARCHEOLOGISCHE VINDPLAATS

Het woonmilieu Stadswonen III ligt in een veenontginningslandschap binnen de Rijn-Maasdelta, in de stroomgordelzone van Gouderak en de Zuidplas. Dit landschap kent een rijke geschiedenis van rivierafzettingen, getijdegeulen en moerasvorming, en was al vroeg aantrekkelijk voor menselijke bewoning.

Tijdens archeologisch onderzoek in het zuidwestelijk deel van Westergouwe zijn sporen aangetroffen die dateren uit het laat-Mesolithicum tot het vroeg-Neolithicum (circa 5050 v.Chr.). De vondsten bestaan onder meer uit houtskool, bewerkt vuursteen, verbrande botten en resten van aardewerkproductie met berkenteer. Vermoedelijk fungeerde deze plek als tijdelijk jacht- en viskamp – een aanwijzing voor vroege menselijke activiteit in het gebied.

Bij het opstellen van het nieuwe Masterplan Westergouwe 2.0 was het uitgangspunt om de rationele verkaveling van Stadswonen I voort te zetten in Stadswonen III. In de ondergrond van dit gebied bevindt zich echter een goed geconserveerde archeologische vindplaats van nationaal belang, gelegen op een stroomrug met sporen van menselijke bewoning. In het masterplan werd aangekondigd dat aanvullend onderzoek zou volgen. Dit is uitgevoerd in 2022–2023.

Op basis van de resultaten stelde het college van B&W van Gouda op 21 maart 2023 bindende randvoorwaarden vast voor de stedenbouwkundige uitwerking. De belangrijkste implicaties zijn:
– Behoud in situ: de vindplaats is aangewezen als gemeentelijk archeologisch monument. De ondergrond moet zoveel mogelijk onaangetast blijven.
– Ophoging beperkt toegestaan: voorbelasting is maximaal 1,5 meter; afwijking is alleen toegestaan met een onderbouwing dat de archeologische waarden behouden blijven.

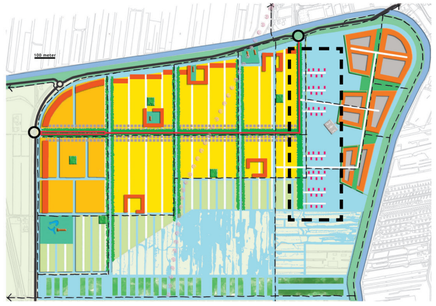
– Archeologievriendelijk bouwen: er gelden specifieke eisen voor fundering, leidingen, drainage en beplanting binnen het monument.

– Vrijhouden onderzoeksstrook: in het noordelijk deel van het plangebied blijft een zone van 105 bij 30 meter onbebouwd, als toekomstige onderzoeksstrook.

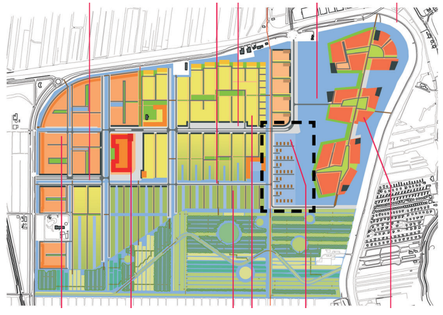
– Beleving op maaiveld: het ontwerp moet ruimte bieden voor beleefbaarheid van het archeologisch verhaal in de openbare ruimte door landschappelijke inrichting en architectonische verwijzingen waardoor het ruimtelijke en inhoudelijke betekenis krijgt binnen het plan.

De stedenbouwkundige hoofdopzet van Stadswonen III is op deze randvoorwaarden afgestemd. De vrij te houden zone vormt niet alleen een bescherming van het erfgoed, maar ook een kans om betekenis te geven aan het openbaar gebied. Op deze plek is het 'Natuurlijk Hart' voorzien: een groene, gemeenschappelijke ruimte waarin historie, ecologie en beleving op natuurlijke wijze samenkomen. Dit levend decor verwijst naar de vroegste menselijke sporen in Westergouwe en vormt een onderscheidend element in de wijk. De archeologische vondst is daarmee geen belemmering, maar een inspiratiebron en verrijking voor de ruimtelijke opzet.





Masterplan 2005



Verfijnd Masterplan 2007



Masterplan Westergouwe 2.0 2022



Variant Waterwonen zoals nu verwerkt in deel I en deel II van SBP WG-IV

\

3.6 WG-IV EN HET WOONMILIEU WATERWONEN

Het woonmilieu Waterwonen verdient een expliciete plaats in de beschouwing van WG-IV binnen het grotere geheel van Westergouwe. Al in het oorspronkelijke masterplan Waterstad Westergouwe uit 2005 maakte dit woonmilieu deel uit van de opzet. Waterwonen gaf daar op exemplarische wijze vorm aan de overgang tussen de wijk en het omliggende landschap van de GroenBlauwe Zone. In die tijd werd gedacht aan lange steigers met daaraan – in een zeer losse verkaveling – drijvende woningen.

In de actualisatie van het masterplan, Westergouwe 2.0, zijn de drijvende woningen vervangen door bebouwing op landtongen, direct gekoppeld aan de rechtstand evenwijdig aan de Tweede Moordrechtse Tocht. Deze koerswijziging werd ingegeven door technische beperkingen: de beperkte diepgang van de Westergouweplas in combinatie met het fluctuerende waterpeil maakte drijfwoningen technisch onhaalbaar. Ook veranderden de inzichten over waterkwaliteit. De aandacht verschoof van open water naar natuurlijke, zuiverende oevers. Een ander belangrijk verschil is dat het woonmilieu Waterwonen zich in de nieuwe plannen niet langer uitstrekt tot in de GroenBlauwe Zone, maar beperkt blijft tot de Polderkamer.

Het stedenbouwkundig plan voor WG-IV markeert een volgende stap in de ontwikkeling van dit bijzondere woonmilieu. In plaats van langgerekte landtongen langs de rechtstand is nu gekozen voor twee losliggende wooncclusters. Hierdoor blijft het water aan de rechtstand over de gehele lengte zichtbaar en beleefbaar. Tegelijkertijd wordt hier het verschil in waterpeil tussen de hoogste en laagste peilgebieden van Westergouwe fysiek en visueel voelbaar. Het hoogteverschil bedraagt hier circa één meter – uniek binnen de wijk.

De clusters behouden aan de randen het karakteristieke beeld van woningen op ondiepe kavels, met vlonders als buitenruimte en een directe relatie met het water. De binnenzijde van de clusters kent een meer traditionele invulling met vrijstaande woningen en tweekappers, wat zorgt voor een robuustere korrel en opbouw. Gezien de ambitieuze programmering en de toename van het bouwvolume binnen WG-IV is dit een passende doorontwikkeling van het oorspronkelijke concept.

Door technische beperkingen bij de versteviging van de BAL-leiding onder de Westergouweplas bleek het uiteindelijk niet mogelijk om de grondverbetering zo dicht op het water aan te brengen als aanvankelijk voorzien. Dit leidde tot een onverwachte ruimtelijke kwaliteit: over de gehele breedte van Waterwonen en Eiland-III is een zone ontstaan met woningen die volledig in het water liggen, in plaats van op ophoging. Hoewel traditioneel gefundeerd, beschikken deze woningen over vlonders als buitenruimte en een uitgesproken watergebonden karakter. Daarmee krijgt het oorspronkelijke droombeeld van wonen in het water alsnog een prominente plek binnen de opzet van de wijk.



Ruimtelijke begeleiding naar het toekomstige voorzieningencentrum van Westergouwe.

3.7 WG-IV EN HET VOORZIENINGENCENTRUM

De stedenbouwkundige omranding van Stadswonen III vervult meerdere functies. Ze vormt een stevige rand langs de drukke verkeersstructuren en begeleidt tegelijkertijd de route naar het toekomstige voorzieningencentrum van Westergouwe.

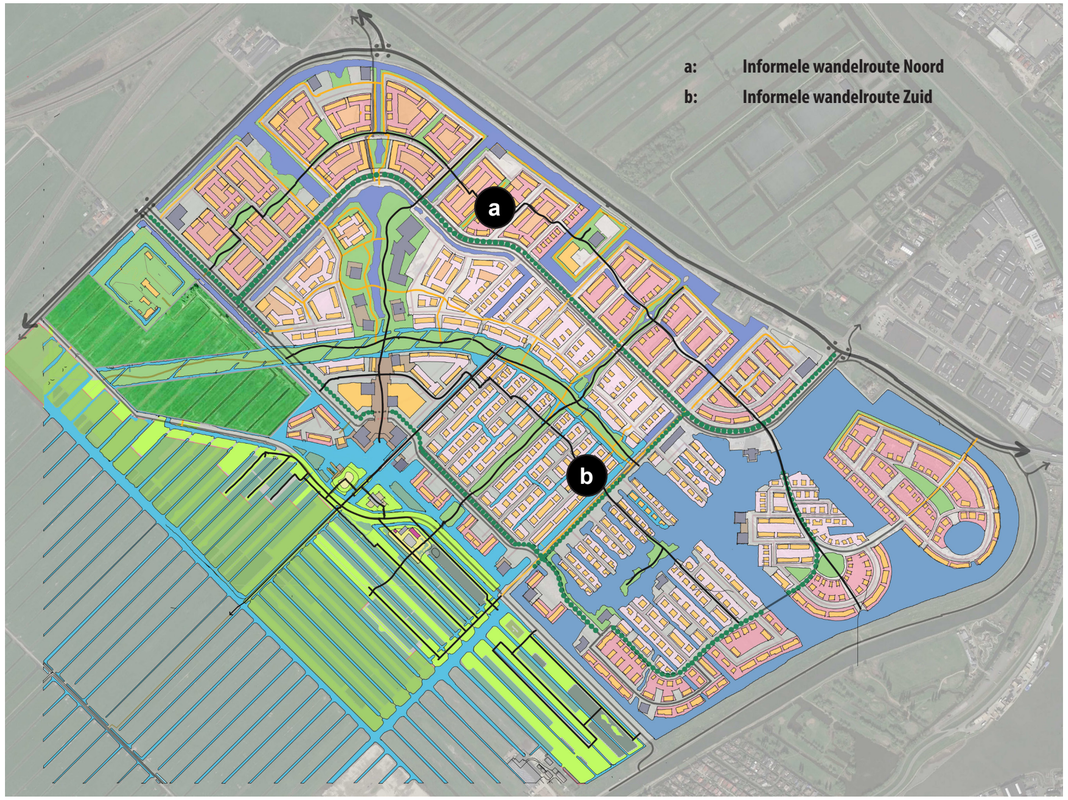
De opbouw van deze rand begint met een torenvolume op de hoek bij de aansluiting op de N457. Vervolgens wordt deze lijn voortgezet met bebouwingswanden van vier bouwlagen, die de hoek met de Burgemeester van Dijkesingel begeleiden. Hier eindigt de reeks in een haakvormig appartementengebouw van vijf bouwlagen. Dit gebouw wordt aan de overzijde van de Burgemeester van Dijkesingel gespiegeld door een vergelijkbaar haakvormig appartementengebouw, als onderdeel van het woonmilieu Landschappelijk Wonen in WG-III.B.

Hoe het toekomstige voorzieningencentrum er precies uit zal zien, is nog niet vastgesteld. De uitwerking volgt in een latere fase. Wat wel bekend is, is de hoofdstructuur: de zuidelijke ontsluitingsweg loopt langs het voorzieningencentrum, maar de route doorsnijdt toekomstige centrumgebied niet. Zo blijft het hart van het centrum autovrij en optimaal verweven met de centrale groenstructuur van Westergouwe.

Langs de de GroenBlauwe Zone kan een boulevardachtig profiel ontstaan: een route met een formele stedelijke bebouwingsrand aan een zijde en levendig recreatiegebied aan de andere. Westergouwe krijgt hier als het ware een ‘voorkant aan de GroenBlauwe Zone’ – een plek waar je kunt wonen, recreëren en het centrum kunt bereiken, in directe samenhang met het landschap en waarbij optimale synergie met het centrum mogelijk is.

Ook het oostelijke deel van WG-IV levert een bijdrage aan de ruimtelijke opbouw richting het centrum. De rand van Eiland-III langs de Oostringdijk is ingetogen en sluit aan bij de bebouwing van Eiland-II, met rijwoningen en achtertuinen aan het water. Op de westelijke hoek van het eiland markeert een kleinschalig appartementengebouw de overgang naar de open zone tussen Eiland-III en de woonmilieus Waterwonen en Wonen aan de Polderrand.

Vanaf hier verandert het beeld. Bij Wonen aan de Polderrand liggen de oevers openbaar en loopt de straat buitenom de bebouwing. Dit resulteert in een meer formele randafwerking richting de GroenBlauwe Zone. Hier verschijnen stadswoningen in vier bouwlagen en een zelfbewust appartementengebouw op de hoek met de Tweede Moordrechtse Tocht. Dit deel van WG-IV is feitelijk de eerste fysieke aanzet voor de begeleiding naar het voorzieningencentrum – het begin van de boulevardkwaliteit welke in de volgende fases wordt doorgezet.



Hoofdwandelroutes in het nieuwe Masterplan Westergouwe 2.0

3.8 WG-IV EN DE LANGZAAMVERKEERSVERBINDINGEN

Westergouwe wordt opgezet als een beweegvriendelijke wijk, waarin bewoners worden gestimuleerd om zich te voet of per fiets te verplaatsen — zowel binnen de wijk als in de directe omgeving. Daarvoor is een fijnmazig netwerk van hoogwaardige fiets- en wandelroutes essentieel.

Centrale drager is de autovrije hoofdgroenstructuur, gelegen in de Polderkamer. Deze groene as verbindt de diverse woonmilieus met elkaar én met de GroenBlauwe Zone. Hier kunnen bewoners zich ongestoord door de wijk verplaatsen, op weg naar het toekomstige voorzieningencentrum of richting het omliggende landschap.

In Stadswonen III woon je aan de stevige, stedelijke rand van de wijk. Om vanuit dit deel van de wijk de hoofdgroenstructuur of voorzieningen te bereiken, moeten bewoners de Burgemeester van Dijkesingel oversteken. De kwaliteit van deze oversteekpunten is dan ook cruciaal. Daarom worden parallel aan dit stedenbouwkundig plan — door een gespecialiseerd verkeersbureau — inrichtingsprincipes opgesteld om veilige, overzichtelijke en comfortabele oversteekplaatsen te waarborgen.

Daarnaast kent het masterplan een netwerk van informele wandelroutes die bewoners alternatieve, meer ontspannen loopverbindingen bieden. Binnen WG-IV zijn twee van deze routes van belang:

Informele wandelroute Noord
Deze route verbindt de woonmilieus in de stevige noordelijke rand van de wijk, langs de N207 en N457, tussen de twee wijkontsluitingen. De route maakt het mogelijk om van buurt tot buurt te wandelen, zónder gebruik te maken van de formele Burgemeester van Dijkesingel. In Stadswonen II volgt deze route een gebogen, autoluwe binnenstraat; in Stadswonen III loopt zij door het autovrije binnengebied en komt uit bij de centrale groene ruimte rond het archeologisch monument — het Natuurlijk Hart van het plan.

Informele wandelroute Zuid
Deze route verbindt de woonmilieus ten zuiden van de BAL-zone. De wandelverbinding start op Eiland-III, steekt via Waterwonen door naar het toekomstige voorzieningencentrum. Met het stedenbouwkundig plan voor WG-IV wordt het eerste deel van deze zuidelijke route gerealiseerd. De verdere uitwerking volgt in een latere fase.

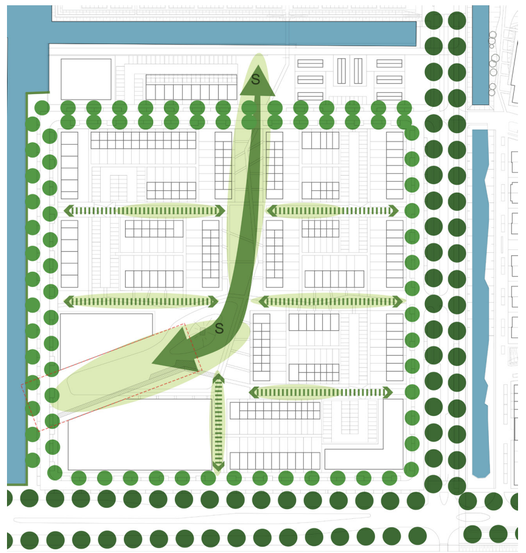
4 HOOFDOPZET STADSWONEN III

4.1 Structurerende elementen

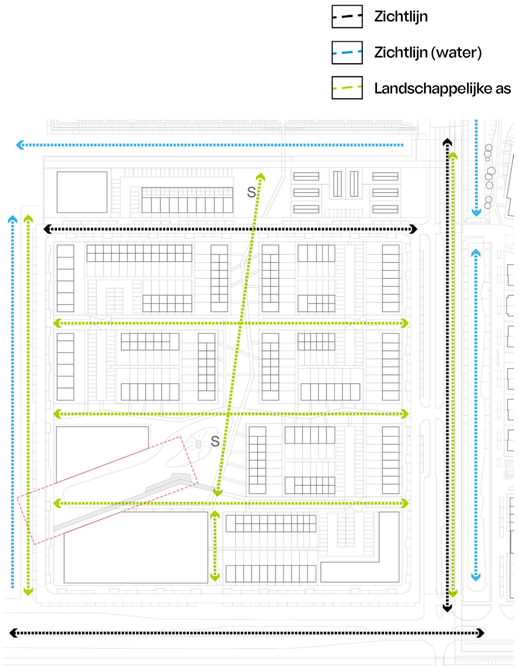
Stadswonen III is ingebed in een stevige groenblauwstructuur, gevormd door brede watergangen en de groene boomlanen langs zowel de Burgemeester van Dijkesingel als de zuidelijke wijkontsluitingsweg. De Burgemeester van Dijkesingel vervult hierbij een belangrijke rol: als hoofdontsluiting voor het plangebied zelf én als verbindende schakel binnen Westergouwe. De route verbindt de verschillende buurten en draagt bij aan de ruimtelijke samenhang van de wijk als geheel.

Binnen het deelgebied vormt een archeologische vindplaats het groene hart van het woonmilieu. De omliggende bouwvelden zijn orthogonaal georiënteerd. Deze heldere hoofdstructuur geeft het gebied een stedelijk karakter, met lange zichtlijnen en een duidelijke oriëntatie op de openbare ruimte.

In de hierop volgende paragrafen wordt stap voor stap ingegaan op de hoofdopzet van Stadswonen III, met aandacht voor verkaveling, mobiliteit, groenstructuur en programmering.



Tekening van de structurerende groene en blauwe elementen in Stadswonen III met de dooradering vanuit het groene raamwerk



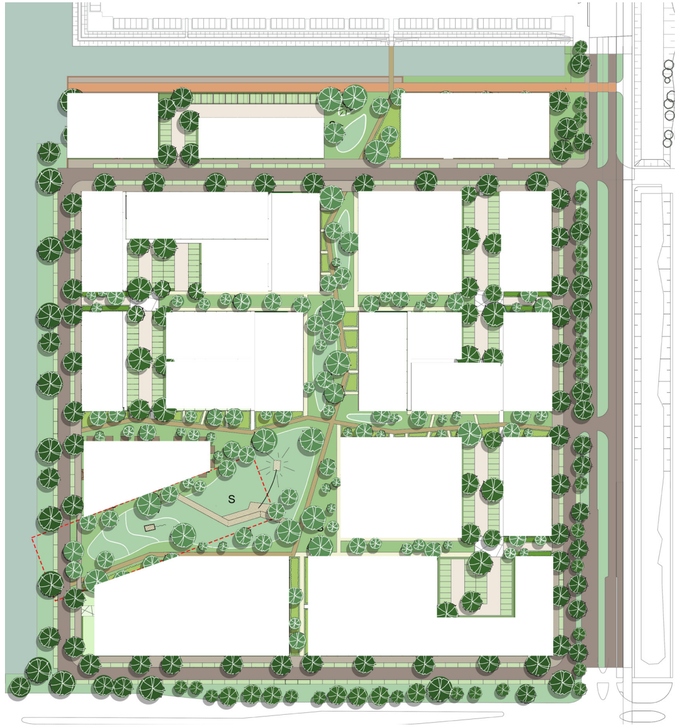
Belangrijke zichtlijnen van Stadswonen III

4.2 Groenstructuur

Stadswonen III kent een fijnmazig groen netwerk, verweven met langzaamverkeersroutes, dat naadloos aansluit op de groenstructuur van Stadswonen II. Dit netwerk vormt niet alleen een functionele verbinding, maar draagt ook bij aan de ruimtelijke samenhang binnen het wijkdeel als geheel.

Centraal in de groenstructuur ligt de archeologische vindplaats, ingericht als gemeenschappelijke verblijfsruimte: het 'natuurlijk hart'. Deze ruimte fungeert als kloppend middelpunt van de wijk en biedt plek aan spel, ontmoeting en ontspanning. Daarnaast is het gebied ingericht voor waterberging, waarmee het bijdraagt aan de klimaatbestendigheid van de wijk.

Langs de hoofdontsluiting van Stadswonen III versterkt een gemengde bomenlaan met bloeiende heesters de stedenbouwkundige structuur. Aan de zuidzijde markeert de karakteristieke bomenlaan langs de Burgemeester van Dijkesingel de begrenzing van het plangebied. Deze laan sluit vanzelfsprekend aan op de groenstructuren van Stadswonen I en II, en zorgt daarmee voor een herkenbare, continue groenzone die de verschillende wijkdelen met elkaar verbindt.



4.3 Waterstructuur

Het plangebied wordt aan zowel de noord- als westzijde begrensd door brede watergangen. Deze liggen haaks of parallel aan de Tweede Moordrechtse Tocht en reflecteren daarmee de dominante hoofdstructuur van de polder. Ze sluiten bovendien aan op de orthogonale opzet van de woonmilieus binnen Stadswonen, waardoor landschap en verkaveling elkaar versterken.

Het gebied maakt onderdeel uit van het middelste peilgebied, met een waterpeil van -6,0 m NAP. Aan de zijde van de N207 wordt het dak- en oppervlaktewater oppervlakkig afgevoerd naar de aangrenzende watergang. Binnen het plangebied vervult de centrale groene ruimte — naast functies voor recreatie en ontmoeting — ook een belangrijke rol in de waterhuishouding. Hemelwater wordt hier afgevoerd naar een aantal maaiveldverlagingen (wadi's), waar het vertraagd kan infiltreren in de bodem. Daarmee draagt het woonmilieu bij aan een klimaatadaptieve inrichting van de wijk.

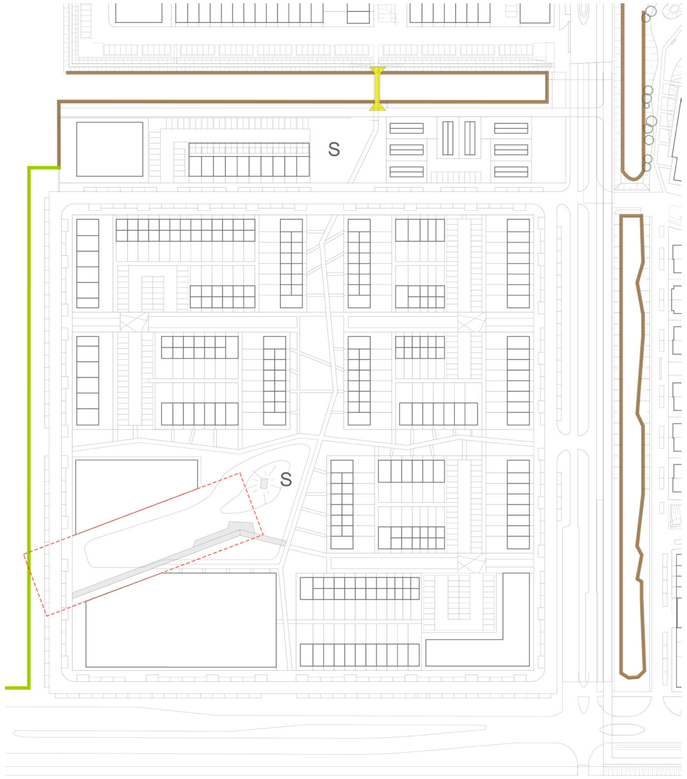


4.4 Kunstwerken en oevers

De ligging van de watergangen in Stadswonen III maakt de oorspronkelijke orthogonale polderstructuur nog altijd goed herkenbaar. Deze historische structuur vormt een leesbaar en samenhangend raamwerk voor de opbouw van het woonmilieu en sluit aan op de hoofdopzet van de wijk als geheel.

Aan de noordzijde zorgt een voetgangersbrug over de watergang met strakke beschoeiing voor een directe verbinding tussen Stadswonen II en III. Deze brug is niet alleen functioneel, maar versterkt — samen met de doorlopende groenstructuur — ook de onderlinge samenhang en bereikbaarheid van de wijkdelen.

Aan de westzijde verandert het beeld. Hier gaat de strakke beschoeiing over in een natuurlijke oever met een groene, zachte overgang naar het water. Deze meer landschappelijke invulling vormt een fraai contrast met het stedelijke karakter van de bebouwing, en voegt ecologische waarde toe. De oever met flauw talud biedt ruimte voor biodiversiteit, natuurontwikkeling en recreatief gebruik door bewoners.



BRUG VOETGANGER
BESCHOEIING OPENBAAR
NATUURLIJKE OEVER

4.5 Hoofdontsluitingsstructuur

Stadswonen III ligt direct aan de westelijke wijkontsluiting van Westergouwe, met aansluiting op de provinciale weg N457. Zowel de aansluiting op de N457 als het kruispunt van de noordelijke en zuidelijke ontsluitingsroute worden uitgevoerd met verkeersregelinstallaties. Deze inrichting waarborgt een veilige en vlotte doorstroming van het verkeer, ook op wijkniveau.

De directe ontsluiting van het woonmilieu vindt plaats via de noordelijke ontsluitingsroute: de doorgetrokken Burgemeester van Dijkesingel. Deze hoofdontsluitingsweg vormt een essentieel onderdeel van de verkeersstructuur van Westergouwe en is, net als in eerdere fasen, vormgegeven als een hoogwaardige stadsontsluiting. Het profiel bestaat uit twee vrijliggende rijbanen, een brede middenberm en begeleidende zijbermen. Deze consequente opzet draagt bij aan een duidelijke en herkenbare hoofdstructuur binnen de wijk.

In afwijking van eerdere fasen is ter hoogte van Stadswonen III geen langsparkeren voorzien aan de Burgemeester van Dijkesingel. Vanwege de verkeersveiligheid is het op deze locatie niet wenselijk om parkeerbewegingen in de hoofdstructuur toe te staan. Parkeren wordt daarom volledig opgenomen in de interne structuur van het woonmilieu.



4.6 Secundaire infrastructuur

Stadswonen III wordt ontsloten via de Burgemeester van Dijkesingel. De interne verkeersstructuur bestaat uit een buurtonsluitingsweg die als een ring om het deelgebied heen loopt. Vanuit deze ring worden meerdere 'inprikkers' ontsloten die toegang bieden tot de parkeerhoven, gelegen aan de randen van het woonmilieu.

Deze opzet zorgt ervoor dat het autoverkeer zich grotendeels beperkt tot de randen van de wijk. Het hart van Stadswonen III blijft hierdoor autovrij, wat bijdraagt aan een rustige, veilige en leefbare woonomgeving met ruimte voor ontmoeten, spelen en groen verblijf.



4.7 Langzaam verkeer en informele routes

Stadswonen III kent een fijnmazige langzaamverkeersstructuur, die bijdraagt aan de bereikbaarheid, leefkwaliteit en sociale interactie binnen het woonmilieu. De belangrijkste onderdelen zijn:

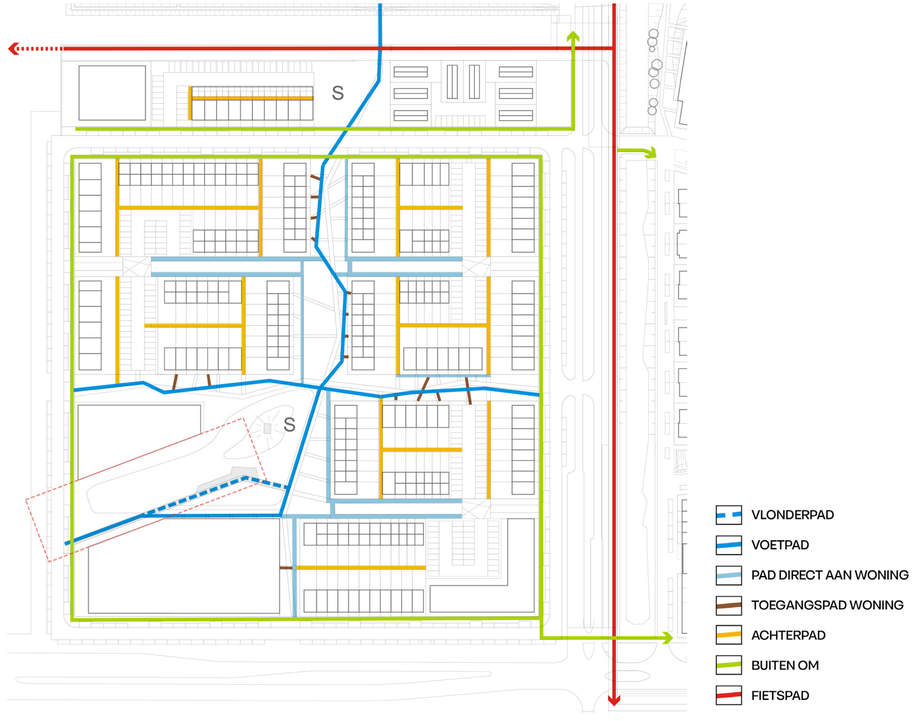
– De 'buiten om'-route

Deze hoofdroute begeleidt fietsers en voetgangers langs de buitenrand van het gebied en sluit aan op de bestaande langzaamverkeersstructuur van Westergouwe.

– Informele wandelstructuur binnen het woonmilieu

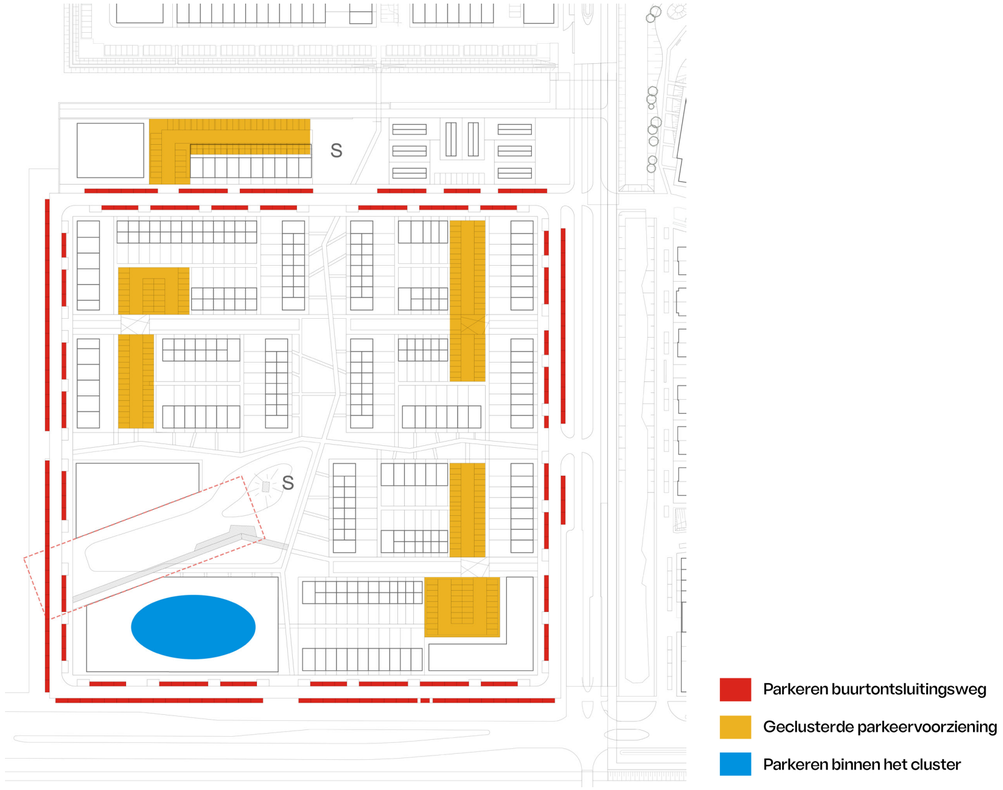
In het binnengebied zorgen informele voetpaden voor een netwerk van rustige, groene verbindingen. Deze paden doorkruisen het autovrije hart van de wijk en nodigen uit tot wandelen, ontmoeten en verblijven. De opzet draagt bij aan een veilige en aantrekkelijke woonomgeving voor alle leeftijden.

Aan de noordzijde van het woonmilieu is een ruimte-reservering opgenomen voor een mogelijk toekomstige fietstunnel onder de N457. De realisatie van deze tunnel is afhankelijk van de doorgang van de geplande snelfietsroute tussen Westergouwe en station Gouda via de rotonde 't Weegje. In het stedenbouwkundig plan is hiervoor een reserveringszone opgenomen, zodat de tunnel in een later stadium alsnog kan worden ingepast.



4.8 Parkeren

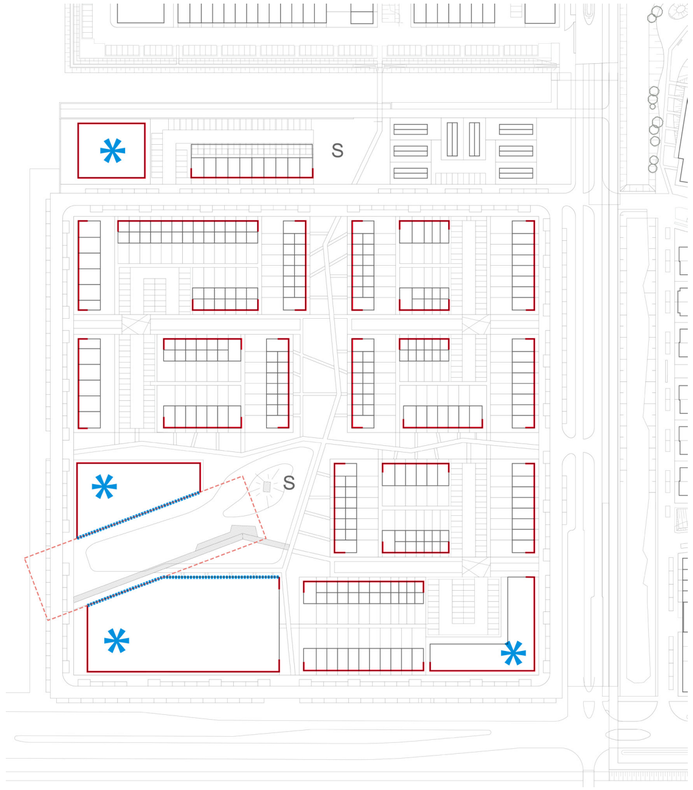
Het parkeren is hoofdzakelijk gesitueerd langs de buurtontsluitingsweg en in geclusterde parkeerhoven in de bouwvelden. Aan de zuidzijde wordt een gebouwde parkeervoorziening gemaakt met parkeren (gedeeltelijk) onder een dek.



Parkeren buurtontsluitingsweg
Geclusterde parkeervoorziening
Parkeren binnen het cluster

4.9 Oriëntatie en accenten

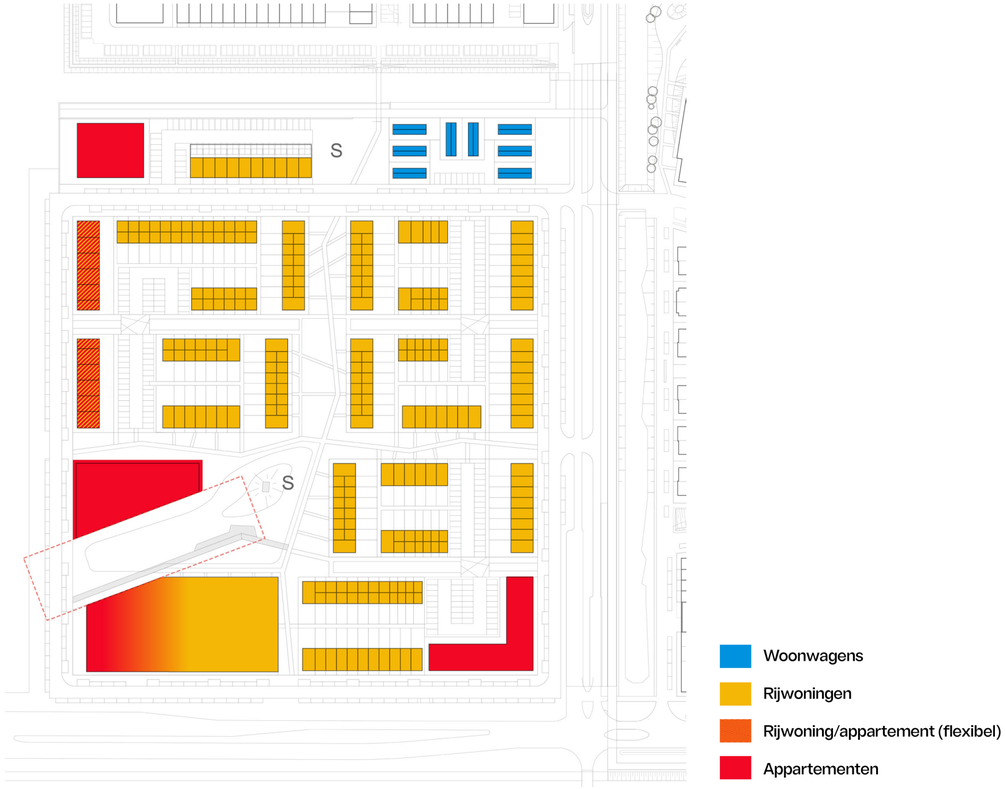
De bebouwing in Stadswonen III is georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimte: de buurtontsluitingsweg en het groene binnengebied. Zo ontstaat er een goede aansluiting de omgeving en wordt het groene binnengebied op een logische wijze begrensd. Op strategische plekken, zoals de hoeken en het centrale hart van het gebied, zijn (hoogte)accenten aangebracht. Deze zorgen voor een herkenbare structuur en dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van de omranding van het gebied.



Oriëntatie
Accent
Oriëntatie op archeologisch monument

4.10 Programma/Typologiën

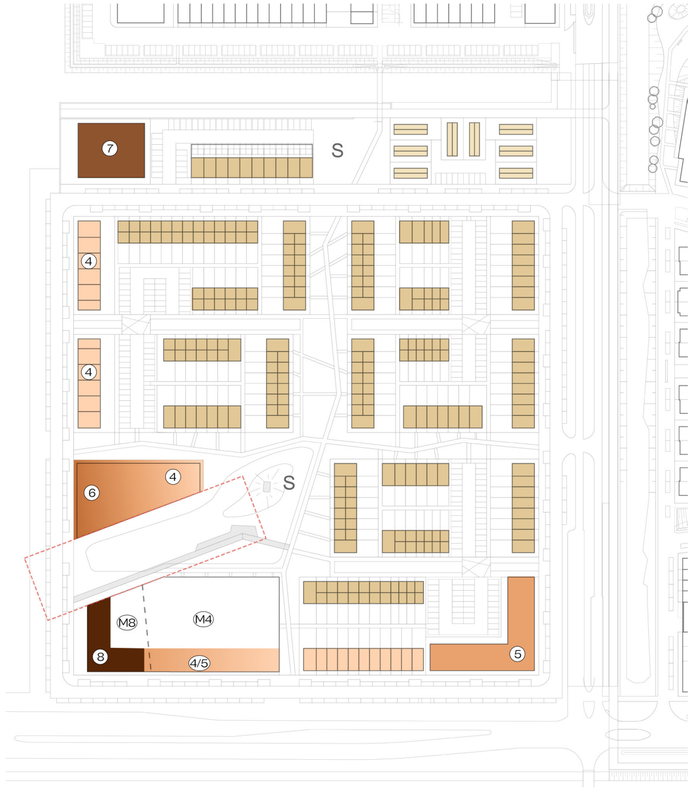
Het programma en de woningtypologieën sluiten aan bij de stedenbouwkundige hoofdopzet. Met vierlaagse rijwoningen en appartementen aan de randen en laagbouw met rijwoningen in het binnengebied. Aan de noordoostzijde is een woonwagencluster ingepast.



Woonwagens
Rijwoningen
Rijwoning/appartement (flexibel)
Appartementen

4.11 Bouwhoogte

In de noordwestelijke rand varieert de bouwhoogte van vier tot acht lagen. In de zuidwestelijke rand is op de hoek sprake van acht lagen, gevolgd door vier lagen, vervolgens drie (of vier) lagen en op de hoek weer vijf lagen. Zo ontstaat aan beide zijden een krachtige beëindiging richting de forse verkeersbundels. De omranding aan de zijde van de Burgemeester van Dijkesingel (zuidoostelijke zijde) heeft een bouwhoogte van drie lagen, met op de hoek vijf lagen. Achter de omranding ligt een kleinschaliger binnengebied, overwegend met een bouwhoogte van drie lagen. Het karakterverschil tussen binnengebied en omranding komt niet alleen tot uitdrukking in de bouwhoogte, maar ook in de beëindiging: in de omranding zijn de bouwvolumes plat afgedekt, terwijl in het binnengebied ook gekapte beëindigingen voorkomen.



1 Bouwlaag
3 Bouwlagen
4 Bouwlagen
5 Bouwlagen
6 Bouwlagen
7 Bouwlagen
8 Bouwlagen

4.12 Erfafscheidingen

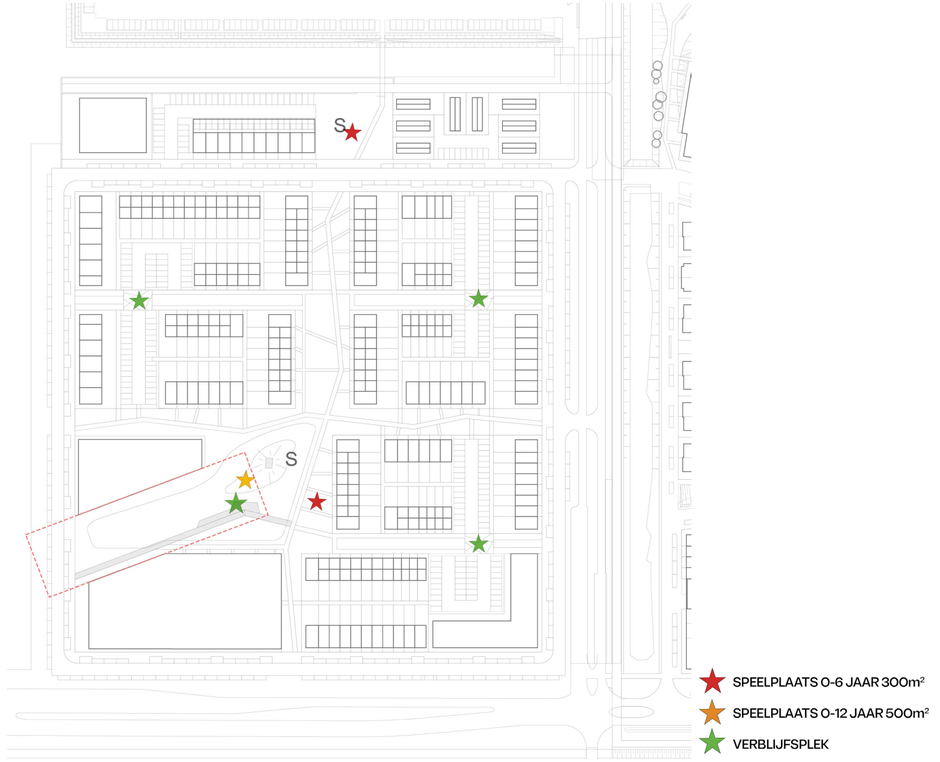
De eigendomsgrenzen binnen het plangebied worden grotendeels begrenst door groene erfafscheidingen, met aan de voorzijde een lage groene erfafscheiding en aan de achterzijde een hogere variant voor meer privacy. Deze afscheidingen bestaan uit hagen of begroeide hekwerken, die op natuurlijke wijze bijdragen aan het groene karakter van de wijk. Waar de zijkant van het erf grenst aan de buurtontsluiting of het groene binnengebied, loopt de lage erfafscheiding door tot aan de achtergevel van de woning. Langs dit groene binnengebied ontstaat zo, door de combinatie van lage erfafscheidingen met stoeptuinen of veranda's, een levendig en vriendelijk straatbeeld. De veranda's versterken de open en uitnodigende sfeer van de buurt. Rondom de woonwagens wordt gekozen voor een lage gemetselde erfafscheiding in combinatie met een begroeid scherm. Het appartementengebouw aan het 'Natuurlijk Hart' is voorzien van terrassen direct langs de gevel, met vrij uitzicht over het omliggende groen wat bijdraagt aan het open karakter van het gebied.



4.13 Speel- en verblijfsplekken

De speel- en verblijfsplekken in de wijk zijn voornamelijk geconcentreerd rond het 'Natuurlijk Hart', dat fungeert als het kloppend middelpunt van de buurt. Dit centrale gebied is autovrij en rustig, waardoor het een veilige en aangename plek is voor ontmoeting, ontspanning en spel. Kinderen kunnen hier onbezorgd spelen, terwijl bewoners elkaar ontmoeten in een groene en uitnodigende omgeving. Het 'Natuurlijk Hart' is in feite één grote speelplek, met natuurlijke speelaanleidingen rondom de wadi en een meer besloten speelzone speciaal ingericht voor de jongste kinderen. Hier wordt ook de archeologische vindplaats beleefbaar gemaakt.

Naast dit centrale gebied zijn er in de omliggende woonstraatjes drie kleinere verblijfsplekken ingericht. Deze rustige hoekjes sluiten direct aan op het groene netwerk van de wijk en bieden bewoners extra ruimte om buiten te zijn, een praatje te maken of gewoon te genieten van de omgeving. In het noorden van de wijk bevindt zich bovendien een compacte speelplek, die uitermate geschikt is voor jonge kinderen uit de nabijgelegen woningen. Zo ontstaat een fijnmazig netwerk van speel- en ontmoetingsplekken, verspreid over de hele wijk.





5 HOOFDOPZET EILANDENRIJK

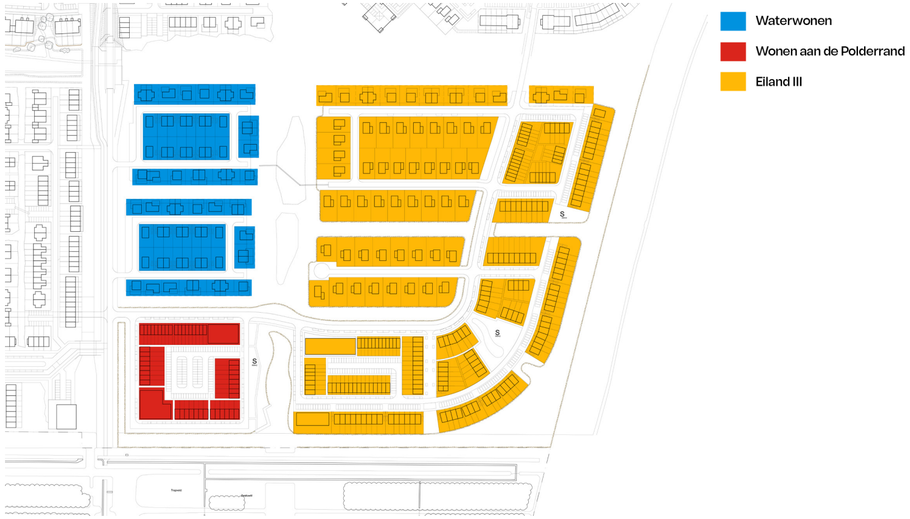
5.1 Structurerende elementen

Eilandenrijk kenmerkt zich door een waterrijk woonlandschap in de Westergouweplas. De unieke opzet met een compacte eilandenstructuur geeft de wijk een open en natuurlijk karakter, met fraaie doorzichten en zichtlijnen over het water en tussen de bebouwingsblokken door. Het water vormt het structurerend element.

De hoofdontsluiting van de wijk bestaat uit de polderring, deze staat in verbinding met de Rechtstand aan de westzijde en De Wadden (uit WG III Eiland II) aan de oostzijde, wat zorgt voor een goede bereikbaarheid en een logische aansluiting op de omliggende buurten. De polderring wordt ingericht als een gemengde laan met polderbomen en biedt uitzichten op het water.

Eilandenrijk bestaat uit 3 delen: Waterwonen, Wonen aan de Polderrand en Eiland III.







Belangrijke zichtlijnen van Eilandrijk

5.2 Groenstructuur

Het meest in het oog springende groen in de wijk zijn de in het water gelegen natuureilanden. Via het noordelijk eiland loopt een wandelpad welke bezoekers naar de oostzijde van Eilandenrijk leidt. Het andere eiland is een puur natuureiland en is geheel ontoegankelijk en is een plek waar flora en fauna ongestoord hun gang kunnen gaan.

Naast de eilanden zijn er verspreid door de wijk meerdere groene zones te vinden. Deze liggen onder andere langs de hoofdroute en tussen de woonblokken in. Ze zorgen voor groene zichtlijnen en versterken daarmee het open, natuurlijke karakter van de wijk.

De meeste van deze groene plekken zijn ingericht als verblijfsruimtes waar bewoners kunnen ontspannen, spelen of elkaar ontmoeten.

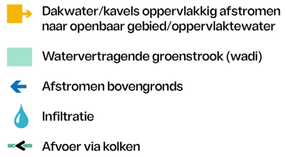


5.3 Waterstructuur

Eilandenrijk bevindt zich midden in de Westergouweplas en wordt volledig omringd door water. Deze uitzonderlijke ligging geeft het woonmilieu een sterk eigen karakter, waarbij veel kavels direct aan het water grenzen. Op enkele locaties zijn speciaal ontworpen waterwoningen voorzien die als vanzelfsprekend opgaan in het landschap van water, riet en oevervegetatie.

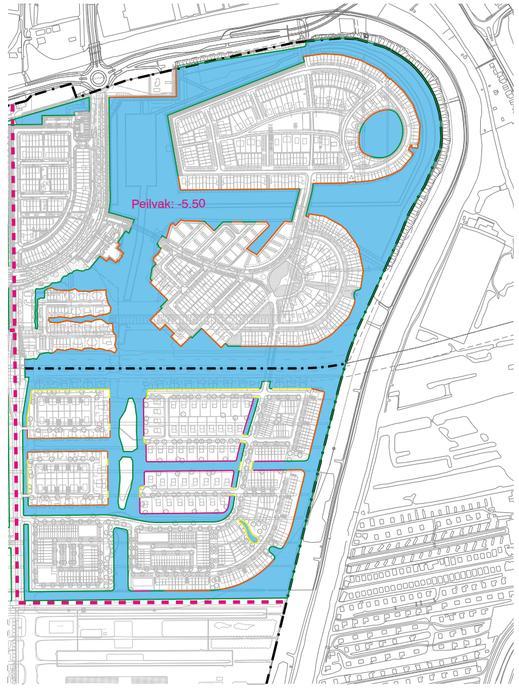
Het water beperkt zich niet tot de buitenranden van het gebied. Via smalle waterlopen — zogeheten 'inprikkers' — wordt het water op een speelse wijze de woonbuurten ingetrokken. Deze structuren zorgen ervoor dat het water tot diep in het woonmilieu zichtbaar en beleefbaar is. Zo ontstaat een sterk gevoel van verbondenheid met het omliggende landschap, waarin water, natuur en wonen op een unieke manier samensmelten.

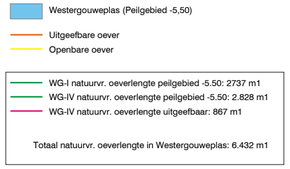




5.4 Oevers

Rond de Westergouweplas ligt meer dan 6,5 kilometer aan oevers, die een belangrijke rol spelen in de beleving van het gebied. Ze bepalen niet alleen het zicht op en vanaf het water, maar vormen ook een essentieel onderdeel van de openbare ruimte. Het waterschap stelt specifieke eisen aan de inrichting van deze oevers om de waterkwaliteit te waarborgen. Een natuurvriendelijke oever met riet draagt hieraan bij door haar zuiverende werking. Daarom is een minimum vastgesteld voor de totale lengte van oevers die met een rietzone zijn uitgevoerd. In het Eilandenrijk in WG IV zijn deze rietzones te vinden langs zowel de openbare oevers als enkele van de oevers die grenzen aan privéterrein.

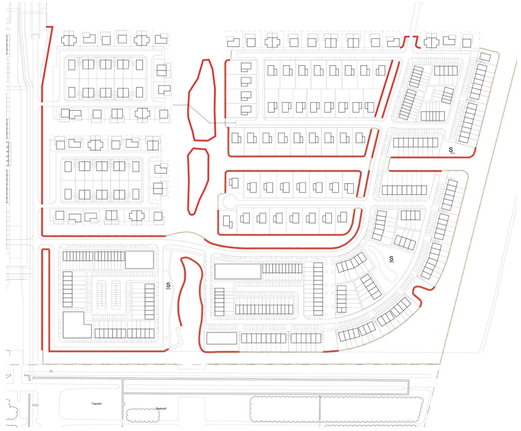




Oeverinrichting



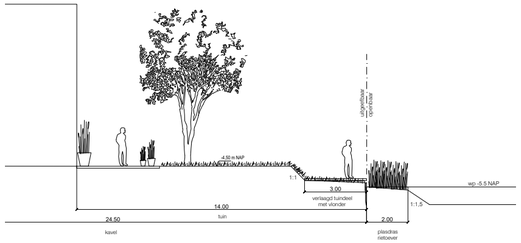
Rietoevers



- NATUURLIJKE OEVER
- BESCHOEIING OPENBAAR
- UITGEEFBARE BESCHOEIING MET UNIFORME VLONDERS
- WATERWONINGEN MET TERRASSEN
- VLONDER
- RIETOEVER OPENBAAR

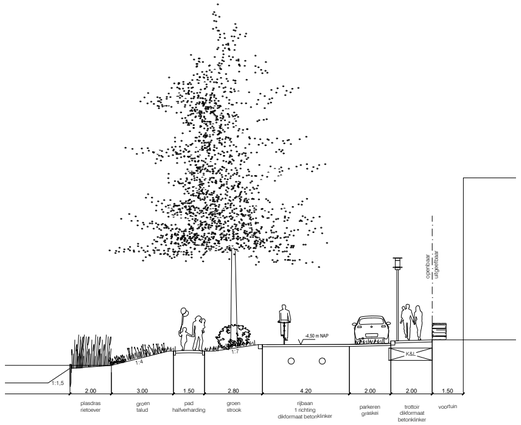
Principe natuurvriendelijke oever / rietzone uitgeefbare oever

- De plasberm is altijd openbaar gebied
- Uitgeefbare natuurvriendelijke oevers voorzien van beschoeiing tussen plasberm en kavel
- Uitgeefbare natuurvriendelijke oevers voorzien van een plasberm van 2m
- Geen overstekende vlonders over plasbermen
- Ivm beheer en onderhoud kritisch kijken waar wel of niet een natuurvriendelijke oever wordt toegepast langs uitgeefbare kavels
- Onderwatertalud 1:1,5 ivm bereikbaarheid maaiboot



Principe natuurvriendelijke openbare oever

- Watergangen met breedte vanaf 5m uitvoeren met plasberm van 2m
- Openbare natuurvriendelijke oevers voorzien van een onderwaterbeschoeiing (conform LIOR) en waar het kan met een talud 1:10 zonder onderwaterbeschoeiing
- Diepte plasberm oplopend van 0 naar 20cm
- Onderwatertalud 1:1,5 ivm bereikbaarheid maaiboot



5.5 Hoofdontsluitingsstructuur

Eilandenrijk wordt op meerdere manieren ontsloten, passend bij de opzet van het woonmilieu en de gefaseerde ontwikkeling van Westergouwe:

– Vanaf Eiland-II
Hier wordt een brugverbinding gerealiseerd die het noordelijk deel van Eilandenrijk verbindt met Eiland-II. Vanuit deze ontsluiting loopt de zogenaamde Polderring over Eiland-III richting de rechtstand, waar deze aansluit op de toekomstige zuidelijke lus van de hoofdontsluitingsroute (te realiseren in het kader van WG-V). Dit is voor auto's enkel voor bestemmingsverkeer en voor langzaamverkeer een doorgaande route.

– Vanaf de rechtstand langs de Tweede Moordrechtse Tocht
Deze ontsluiting biedt toegang tot zowel de centrale zone van Eilandenrijk als de twee clusters van Waterwonen. Voor deze gebieden vormt de rechtstand de primaire route voor autoverkeer.

– Toekomstige aansluiting op de zuidelijke lus (WG-V)
In een latere fase zal de zuidelijke lus als tweede hoofdontsluiting worden doorgetrokken, waarmee Eilandenrijk ook via het zuiden bereikbaar wordt.

Op Eiland-III wordt een knip voor autoverkeer aangebracht, waardoor doorgaand verkeer wordt ontmoedigd. Alleen bestemmingsverkeer is hier toegestaan, wat bijdraagt aan een rustig en veilig woonmilieu.

De twee clusters van Waterwonen worden voor autoverkeer ontsloten vanaf de rechtstand. Het wooncluster van Wonen aan de Polderrand wordt ontsloten vanaf de Polderring.



5.6 Secundaire infrastructuur

De Polderring vormt de belangrijkste buurtontsluitingsweg binnen Eilandenrijk. Deze secundaire infrastructuur ontsluit de eilandenstructuur van het woonmilieu, waarbij de woonstraten op logische wijze op de ring aantakken.

In het midden van de Polderring is een knip aangebracht. Hierdoor is de wijk feitelijk opgedeeld in twee delen, wat doorgaand autoverkeer tegengaat en bijdraagt aan een rustig en verkeersluw woonklimaat. Binnen de eilanden is gekozen voor een opzet met lusstructuren en éénrichtingsverkeer. Dit garandeert voldoende bereikbaarheid en voorkomt onnodige verkeerscirculatie.

De twee clusters van Waterwonen worden ontsloten vanaf de rechtstand langs de Tweede Moordrechtse Tocht en kennen eveneens een éénrichtingsregime, afgestemd op de kleinschalige opzet van het woonmilieu.



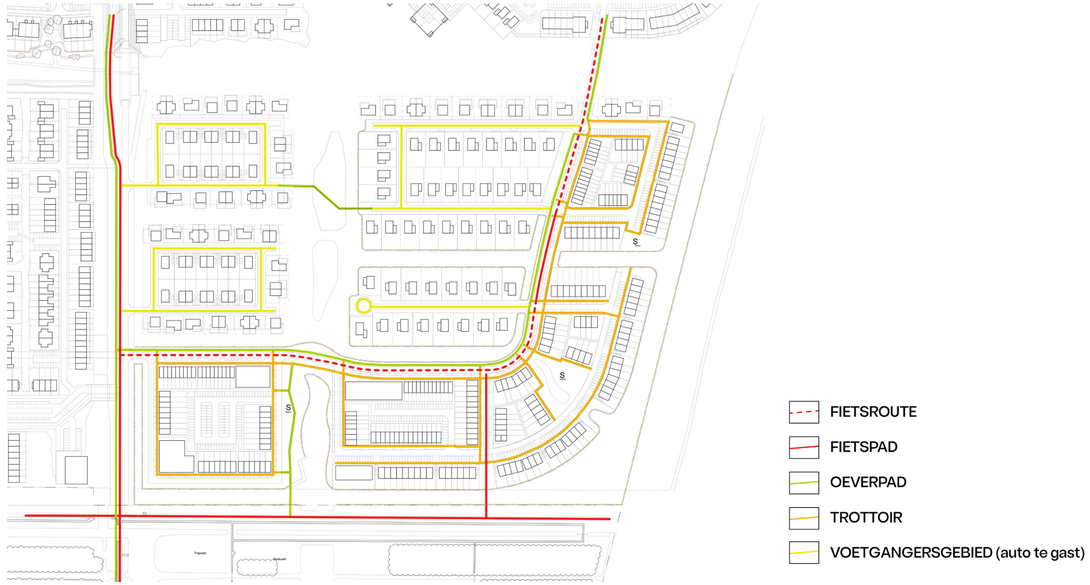
5.7 Langzaam verkeer en informele routes

Binnen Eilandenrijk vallen de routes voor langzaam verkeer grotendeels samen met de buurtontsluitingswegen. Hierdoor ontstaat een overzichtelijk en geïntegreerd netwerk, waarin auto's, fietsers en voetgangers gezamenlijk gebruikmaken van de openbare ruimte. Door de kleinschalige opzet en het éénrichtingsverkeer blijft de verkeersdrukte beperkt en is er voldoende ruimte voor langzaam verkeer.

Daarnaast loopt er een informele oost-westverbinding via het centrale natuureiland. Deze route is onderdeel van de informele wandelroute zuid en biedt niet alleen een aangename verbinding door het groen, maar vormt ook een belangrijke schakel tussen verschillende delen van de wijk.

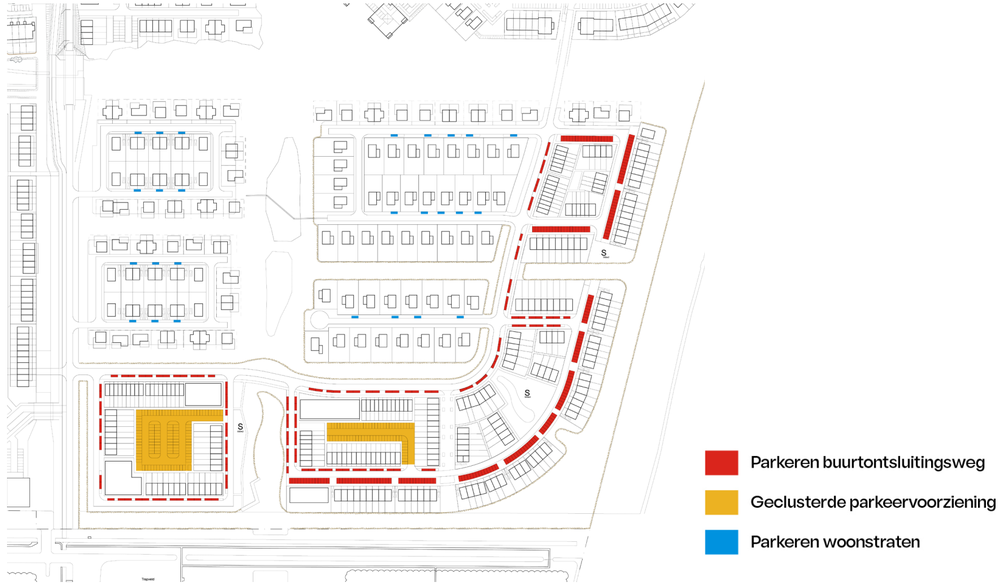
Verspreid door het woonmilieu loopt een fijnmazig netwerk van paden door speelplekken en verblijfsgebieden. Deze paden maken het mogelijk voor kinderen en bewoners om zich veilig en prettig door de wijk te bewegen.

Aan de zuidwestzijde van Eilandenrijk sluiten de woonbuurten aan op de GroenBlauwe zone. Op Eiland-III gebeurt dit via een fiets- en wandelbrug; vanaf het wooncluster Wonen aan de Polderrand is een wandelbrug voorzien. Deze routes versterken de verbinding met het omliggende landschap en stimuleren het gebruik van langzaam verkeer binnen en buiten de wijk.



5.8 Parkeren

Het parkeren vindt plaats langs de buurtontsluitingsweg en in geclusterde parkeervoorzieningen in de bouwvelden. Bewoners van de vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen in de Polderkamer parkeren op eigen terrein, voor bezoekers zijn enkele langsparkeervakken opgenomen in het straatprofiel.



5.9 Oriëntatie en accenten

De woningen zijn georiënteerd naar de belangrijkste openbare ruimte, richting de buurtontsluitingsweg of openbaar groen. In de omranding en langs de structurerende zichtas over het water zijn (hoogte)accenten toegevoegd in de vorm van appartementengebouwen.



Oriëntatie

Accent

5.10 Programma/Typologiën

Het programma in Eilandrijk is divers. Het programma in de Polderkamer bestaat uit vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen. In de omranding bestaat het programma uit rijwoningen en appartementen. Deze verdeling in typen sluit aan bij de stedenbouwkundige hoofdopzet, waarin wordt uitgegaan van lage dichtheden in de Polderkamer en een stevige omranding langs de buitenzijde.



Vrijstaand/2 onder 1 kap

Rijwoning

Appartement

5.11 Bouwhoogte

Binnen Eilandenrijk bestaat het merendeel van de grondgebonden woningen uit drie bouwlagen. Op specifieke locaties zijn vierlaagse stadswoningen opgenomen, die bijdragen aan een stedelijker profiel en een gevarieerd straatbeeld.

Daarnaast komen in het gebied meerdere appartementengebouwen voor met bouwhoogtes die variëren afhankelijk van hun positie binnen het plan:
– Eiland-III
Aan de rand van het eiland wordt een appartementengebouw gerealiseerd met vier bouwlagen. Aan de binnenzijde, met uitzicht op de Polderkamer, is een appartementengebouw voorzien van zes bouwlagen.

– Wonen aan de Polderrand
In de randzone van dit wooncluster worden appartementengebouwen opgenomen met een markante hoogte tot acht bouwlagen. Aan de zijde van de Polderkamer varieert de bouwhoogte tussen vier en vijf lagen.

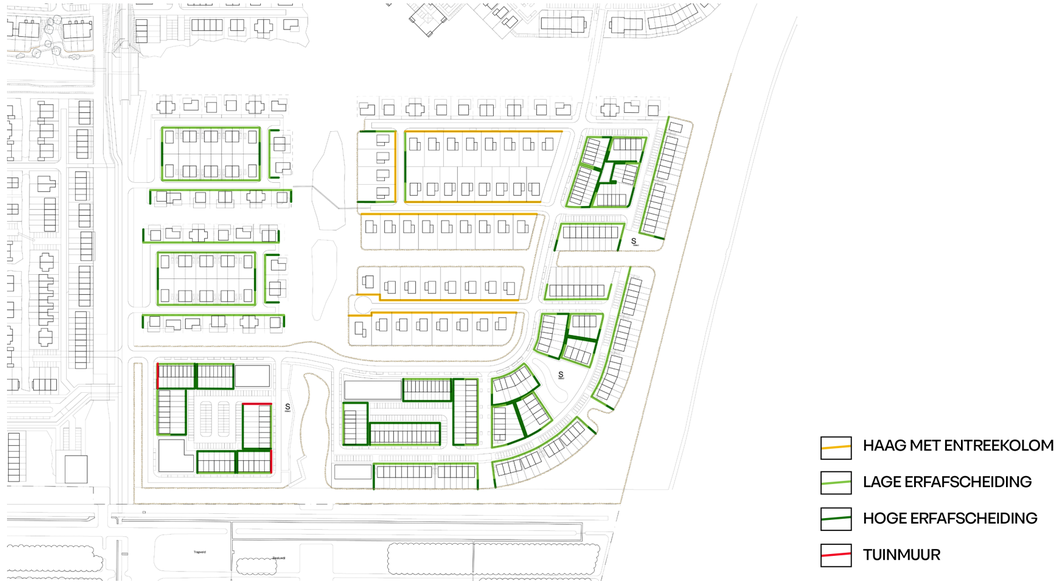
Deze differentiatie in bouwhoogte draagt bij aan een herkenbaar profiel, een zorgvuldige overgang naar het omliggende landschap en een heldere opbouw van schaal binnen het woonmilieu.



5.12 Erfafscheiding

Binnen het plangebied worden de eigendomsgrenzen grotendeels gemarkeerd door groene erfafscheidingen. Aan de voorzijde betreft dit een lage haag of een begroeid hekwerk, terwijl aan de achterzijde gekozen is voor een hogere groene afscheiding die meer privacy biedt. Deze natuurlijke overgangen dragen bij aan het groene, samenhangende karakter van de wijk.
Op plekken waar de zijerfgrens grenst aan een buurtontsluiting of een groene openbare ruimte, wordt de lage erfafscheiding doorgetrokken tot aan de achtergevel van de woning. In het gebied Wonen in de Polderrand wordt hiervan afgeweken: hier bestaan de erfafscheidingen op de zijerfgrens grenzend aan de ontsluitingsstructuur uit tuinmuren. Deze keuze versterkt het beeld van een stedelijk wooncluster met een duidelijke eenheid in opzet.

Voor de zelfbouwkavels in de Polderkamer bestaat de erfafscheiding aan de voorerfgrens uit een haag, gecombineerd met een kenmerkende entreekolom. Deze elementen geven het kavel een duidelijke en verzorgde entree en versterken de samenhang in het straatbeeld.



5.13 Speel- en verblijfsplekken

Het speelconcept van Eilandenrijk sluit aan op de landschappelijke ligging van het gebied, met waterpartijen, natuurlijke oevers en eilanden. Speelplekken zijn volledig geïntegreerd in het blauwgroene netwerk en stimuleren natuurbeleving, ecologie, ontmoeting en beweging voor alle leeftijden. Water, natuurlijke materialen en avontuurlijke speelaanleidingen vormen de rode draad.

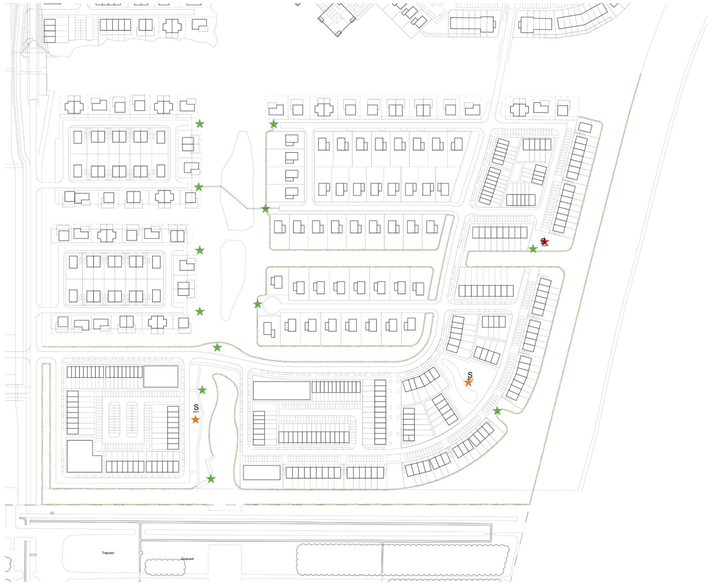
Speelvisie

– Natuurlijk en avontuurlijk spelen, met water als centraal element.
– Ontdekken en leren in en rond de natuur.
– Aanbod voor verschillende leeftijden, passend in het ecologische netwerk.

Voorzieningen en spelaanleidingen

– Speeloever met strandje, pontje, speelsteiger en vlonder.
– Speelwadi met balanceerroute, strandje en omheind trapveldje.
– Speelweitje met schommels, hangmat en uitkijkhuisje aan het water.
– Natuurlijke elementen zoals bloemrijke oevers, wilgenbosjes en educatieve informatie.

Verblijfsplekken met vlonders, zitsteigers, vlonderbankjes en een avontuurlijke brug met observatiepost.



SPEELPLAATS 0-6 JAAR 300m²
SPEELPLAATS 0-12 JAAR 500m²
VERBLIJFSPLEK



6 WOONMILIEUS

Westergouwe IV (WG-IV) kent vier woonmilieus, elk met een eigen karakter. In Deel II van dit stedenbouwkundig plan wordt per woonmilieu uitgebreid ingegaan op de specifieke uitwerking. In dit hoofdstuk volstaat een eerste kenschets.

Westelijk woonmilieu in WG-IV

Stadswonen III

Stadswonen III vormt het meest westelijke woonmilieu binnen WG-IV en sluit aan op de eerder gerealiseerde delen Stadswonen I en II. Het maakt onderdeel uit van de stevige stedelijke rand van Westergouwe langs de Provincialeweg (N457) en is gelegen tussen deze weg en de Burgemeester van Dijkesingel. Daarmee markeert het tevens de tweede wijkontsluiting van Westergouwe.

Het woonmilieu krijgt een stedelijk karakter met een heldere, orthogonale structuur en een mix van appartementen en grondgebonden woningen. De openbare ruimte is zorgvuldig ingericht: aan de randen robuust en herkenbaar, in het binnengebied juist groen en autovrij. Centraal ligt een archeologische vindplaats dat wordt vormgegeven als een groene verblijfsplek en collectief hart van het woonmilieu.

Oostelijke woonmilieus in WG-IV

Het oostelijke deel van WG-IV omvat drie woonmilieus:

– Eiland-III

– Waterwonen

– Wonen aan de Polderrand

Deze drie woonmilieus liggen binnen de Westergouweplas, het hoogstgelegen peilgebied van de wijk. Hiermee wordt dit deel van de wijk grotendeels voltooid. Wat resteert is de herontwikkeling van het tijdelijke voorzieningencluster.

Eiland-III

Eiland-III ligt in de zuidoosthoek van het plangebied en wordt volledig omringd door water. Aan de oostzijde grenst het aan de Oostringdijk, aan de zuidzijde aan de GroenBlauwe zone. Het betreft het meest luw gelegen deel van Westergouwe, uitsluitend toegankelijk voor bestemmingsverkeer. De sfeer is rustig en het woningprogramma hoogwaardig.

Met name in de Polderkamer, een deelgebied binnen Eiland-III, is dit zichtbaar: hier bevinden zich zelfbouwkavels, vrijstaande woningen aan het water en tweekappers. Langs de Oostringdijk en de GroenBlauwe zone vormt Eiland-III ook onderdeel van de stevige wijkrand, met een hogere dichtheid en bebouwing bestaande uit rijwoningen en twee kleinschalige appartementengebouwen.

De sfeer van Eiland-III wordt bepaald door rust, ruimte, landschappelijke kwaliteit en een romantisch, watergebonden karakter.

Waterwonen

Waterwonen maakt eveneens deel uit van de Polderkamer en is opgezet als een kleinschalig maar hoogwaardig woonmilieu. Het bestaat uit twee compacte clusters van elk circa 35 woningen, gelegen aan de Tweede Moordrechtse Tocht — de grens tussen de Westergouweplas en het laaggelegen deel van de wijk.

In tegenstelling tot Eiland-III, dat de schaal heeft van een volledige buurt, is Waterwonen individueler en intiemer van opzet. De woningen liggen op brede, ondiepe kavels die optimaal georiënteerd zijn op het water. De sfeer is modern, strak en maritiem van karakter.

Wonen aan de Polderrand

Binnen WG-IV betreft dit woonmilieu een compact wooncluster, gelegen op het raakvlak van de Tweede Moordrechtse Tocht en de GroenBlauwe zone. In het Masterplan Westergouwe 2.0 wordt dit woonmilieu in westelijke richting doorgetrokken, richting het toekomstige voorzieningencentrum.

Wonen aan de Polderrand vormt de overgang tussen de wijk en het omliggende recreatieve landschap. Aan deze zijde van de wijk wordt een stedelijke rand met hogere dichtheid gerealiseerd, bestaande uit rijwoningen en appartementengebouwen. Deze levendigheid sluit aan op de rust van de GroenBlauwe zone en maakt het woonmilieu geschikt voor een brede doelgroep.

7 PARKEREN

7.1 Werkwijze en onderbouwing parkeernormen

In eerdere stedenbouwkundige fases werd de onderbouwing van parkeernormen integraal opgenomen in het stedenbouwkundig plan. Bij WG-IV is deze werkwijze aangepast. De parkeernormen worden nog steeds planologisch vastgelegd, maar de inhoudelijke onderbouwing is separaat opgenomen in de Mobiliteitsvisie WG-IV. Deze visie vormt een onderdeel van het Masterplan Mobiliteit Westergouwe, dat de uitwerking vormt van het mobiliteitsprofiel zoals geschetst in het Masterplan Westergouwe 2.0. Beide documenten worden parallel aan dit stedenbouwkundig plan vastgesteld.

In Westergouwe worden parkeernormen per fase vastgesteld, met als uitgangspunt: ambitieus maar realistisch, gebaseerd op actuele parkeertellingen. Bij iedere volgende fase worden de normen iets scherper afgesteld. Dit draagt bij aan het verminderen van de dominante rol van de auto in de openbare ruimte en vergroot de ruimte voor langzaam verkeer, groen en woningbouw.

7.2 Parkeernormen in relatie tot het stedenbouwkundig plan

Voor WG-IV is voor elk woonmilieu een proefverkaveling opgesteld, op basis van de normen uit de Mobiliteitsvisie WG-IV. Deze proefverkaveling is gebruikt om te toetsen of het beoogde programma en bijbehorende parkeercapaciteit ruimtelijk realiseerbaar zijn.
Hoewel de verkaveling formeel geen onderdeel is van het stedenbouwkundig plan, vormt zij wel de basis voor het aantal parkeerplaatsen dat in het openbaar gebied wordt opgenomen. Ontwikkelaars en architecten krijgen binnen de stedenbouwkundige kaders enige ontwerpvrijheid, maar de beschikbare ruimte voor afwijkingen is beperkt.

De werkwijze is als volgt:
– De proefverkaveling heeft een sluitende parkeerbalans, met een combinatie van parkeren op eigen terrein en in het openbaar gebied;
– Per bouwveld is het benodigde aantal openbare parkeerplaatsen bepaald en opgenomen in het dashboard (Deel II van dit plan);
– Ontwikkelaars kunnen bij planuitwerking gebruikmaken van deze aantallen;
– Parkeren op eigen terrein is hierin verdisconteerd: als in de proefverkaveling uitgegaan is van parkeren op eigen terrein, dan is het aantal openbare plaatsen navenant lager.

Parkeren op eigen terrein telt niet volledig mee. Hiervoor gelden de volgende rekenregels, conform de systematiek die eerder is toegepast in WG-III en WG-III.B:
– Enkele parkeerplaats: 1,0 pp
– Toegewezen plek op privéterrein of in garage: 1,0 pp
– Dubbele parkeerplaats naast elkaar: 1,8 pp
– Dubbele parkeerplaats achter elkaar: 1,3 pp

7.3 Aantallen openbare parkeerplaatsen per woonmilieu

– Stadswonen III:	431
– Eiland-III:	310
– Waterwonen:	29
– Wonen aan de Polderrand:	157

De genoemde aantallen komen overeen met de dashboards in Deel II. Omdat het schetsontwerp voor de openbare ruimte gelijktijdig met dit plan wordt opgesteld, zijn de exacte locaties van de parkeerplaatsen nog niet in detail uitgewerkt. Wel is vastgesteld dat de parkeercapaciteit binnen de stedenbouwkundige opzet ruimtelijk inpasbaar is.

7.4 Typologie van parkeeroplossingen per woonmilieu

Stadswonen III

Stadswonen III kent een hoge dichtheid en een mix van appartementen en compacte rijwoningen. Ongeveer 60% van het programma bestaat uit sociale en betaalbare woningen. De gemiddelde parkeernorm ligt relatief laag (1,2 pp per woning) en is op twee manieren verankerd in de stedenbouwkundige opzet:

Parkeren vindt plaats op enige afstand van de woning, waardoor de auto uit het straatbeeld verdwijnt;

Vrijwel alle parkeerplaatsen zijn openbaar en worden dubbel gebruikt, er zijn nauwelijks privéplekken.

Stedenbouwkundige uitwerking:
– Parkeren vindt plaats langs de buurtontsluitingsweg en in parkeerkoffers binnen de woonvelden;
– In de zuidwesthoek kan sprake zijn van toegewezen plekken (bij appartementen);
– Vanwege verkeersveiligheid en doorstroming is er bewust géén langsparkeren aan de Burgemeester van Dijkesingel.

Eiland-III

Eiland-III heeft een lagere dichtheid en een meer ontspannen verkaveling:
– In de stevige rand bevinden zich grotere rijwoningen en twee appartementengebouwen. Parkeren vindt hier grotendeels plaats op straat;
– Sommige kopwoningen beschikken over eigen parkeerplaatsen op het erf;
– In bouwveld 2-3 is een openbaar parkeerterrein opgenomen zonder toegewezen plekken (dubbel gebruik)

In de Polderkamer (vrijstaande woningen) wordt parkeren vrijwel volledig op eigen terrein opgelost. Bezoekers parkeren in de openbare ruimte.

Waterwonen

Waterwonen bestaat uit twee compacte wooneilanden met uitsluitend twee-onder-een-kap- en vrijstaande woningen:
– Parkeren vindt grotendeels op eigen terrein plaats;
– Bezoekers parkeren in de openbare ruimte.

Wonen aan de Polderrand

Dit woonmilieu bestaat uit een mix van rijwoningen en appartementengebouwen:
– Parkeren vindt plaats via langsparkeren in de randzone van het woncluster;
– Binnen het cluster is een groot achterterrein opgenomen als openbaar parkeergebied (met of zonder toegewezen parkeerplaatsen?)

BIJLAGE SO OPENBARE RUIMTE



1 INRICHTING OPENBARE RUIMTE STADSWONEN

1.1 Deelgebieden

De openbare ruimte in Stadswonen (WG-IV) bestaat uit vier samenhangende deelgebieden die bijdragen aan een groene, klimaatadaptieve en natuurinclusieve wijk. Ze vormen een fijnmazig netwerk van verblijfs-, speel- en beweegruimte met zowel ecologische als sociale functies.

De Groene Lijst omlijst de buurt als een orthogonaal, landschappelijk kader en maakt deel uit van de verkeersbegeleidende hoofdgroenstructuur, waar parkeren en wandelen samenkomen in een groene setting. De woonstraten zijn kleinschalige, informele verblijfsruimtes met veel interactie tussen openbaar en privé. De parkeerhoven liggen aan de binnenzijde van de bouwblokken en zijn ondanks hun functie vooral groen ingericht. Het Natuurlijk Hart vormt het ecologische en recreatieve middelpunt van het plan.



De Groene lijst

- Dubbelzijdig langsparkeren
- Doorgaande wandelroute langs woningen met groene erfafscheiding
- Grote gemengde bomenlaan in beplantte groenstrook
- Directe afwatering in het groen
- Voetpaden betontegels
- Natuurlijke beplanting passend bij “Oervegetatie”

Parkeerhoven

- Zijtuinen met groene erfafscheiding
- Beplanting tussen parkeervakken en zijtuinen
- Grote schaduwbomen
- Parkeren op graskeiblokken
- Natuurlijke beplanting passend bij “Oervegetatie”

Woonstraten

- Bloeiende bomen en heesters
- Vaste planten bij entrees
- Gemaaid gras ruimte met verblijven en spelen
- Maximaal openbaar groen met Smalle stoep en geveltuinen
- Natuurlijke en verrijkte beplanting passend bij “Oervegetatie”

Natuurlijk hart

- Ruig- en bloemrijk gras
- Ruimte voor waterberging
- Avontuurlijk spelen
- Bomen, meerstammigen, heesters vaste planten en grassen
- Natuurlijke beplanting passend bij “Oervegetatie”

1.2 Woonstraten

Geveltuinen, smalle stoepen en hagen zorgen voor een groene en vriendelijke overgang tussen de openbare ruimte en de woning. Bloeiende bomen en struiken bepalen het straatbeeld gedurende alle seizoenen en zorgen voor kleur en variatie in de wijk. Rond de entrees van woningen worden vaste planten toegepast, wat bijdraagt aan de verblijfskwaliteit en de herkenbaarheid van de woning. Gemaaide graszones bieden ruimte voor ontmoeting, spel en ontspanning, en maken de openbare ruimte uitnodigend en functioneel. De beplanting is zorgvuldig samengesteld en combineert natuurlijke met verrijkte soorten uit het oervegetatiepalet.



GEMAAID GRAS VOOR SPEL EN ONTMOETING



VASTE PLANTEN BIJ ENTREES



GROENE WOONSTRAAT



BLOEIEND EN VRUCHTDRAGEND



GRASSEN, HEESTERS EN KLEINE BOMEN

1.3 Natuurlijk hart

Het gebied bestaat voor een groot deel uit ruig gras en bloemrijke kruiden en is zo ingericht dat het ruimte biedt voor waterberging, onder andere via wadi's en verlagingen in het maaiveld. Er is volop gelegenheid voor avontuurlijk spelen met natuurlijke elementen zoals een vlonderbrug, waterpomp, speelheuvel en een eiland met kabelbaan. De beplanting bestaat uit een mix van bomen, meerstammigen, struiken en grassen, passend binnen het oervegetatiepalet. Deze robuuste soorten trekken insecten, vogels, amfibieën en kleine zoogdieren aan, wat de ecologische kwaliteit verhoogt. Het gebied sluit bovendien naadloos aan op de natte ecologische verbindingen binnen de wijk.


STOBBEN EN STAMMEN


BALANCEERROUTE DOOR DE WADI


WONEN AAN HET NATUURLIJKE HART


NATUURLIJK SPELEN


BIJZONDERE VERANDA'S



1.4 Inrichtingsschets

De inrichtingsschets van Stadswonen (WG-IV) vormt de basis voor de openbare ruimte. Het laat de samenhang zien tussen hoofdgroenstructuur, verblijfskwaliteit en ecologische verbindingen. Centraal in het gebied ligt het Natuurlijk Hart, een groenzone waar recreatie, ecologie, klimaatadaptatie en spelen samenkomen. Vanaf hier lopen groenstructuren en routes naar woonstraten, parkeerhoven en de Groene Lijst, waardoor een netwerk van groene ruimtes ontstaat. De inrichting sluit aan op de bestaande groen- en waterstructuur van Westergouwe, met wadi's, zachte taluds en doorkijkjes. Het ontwerp biedt ruimte voor maatwerk per buurt en flexibiliteit om aan te passen op participatie, gebruik en beheer. Zo vormt de schets een robuuste en toekomstbestendige leidraad voor WG-IV.



1,5 Waterberging

Water speelt een centrale rol in de inrichting van Stadswonen (WG-IV). Het watersysteem is integraal onderdeel van de openbare ruimte en draagt bij aan klimaatadaptatie, natuurontwikkeling en ruimtelijke kwaliteit. De waterstructuur bestaat uit een netwerk van open watergangen, wadi's, natuurlijke oevers en infiltratiegroen.

In het Natuurlijk Hart fungeert het reliëf als tijdelijke opvangzone voor regenwater. Het water wordt vertraagd geïnfiltreerd in de bodem. Hiermee wordt hittestress tegengegaan en ontstaat tegelijkertijd ruimte voor ecologische waarde en recreatief gebruik.







Zichtbare overstort voorziening



1.6 Hoofdgroenstructuur

Doelstelling

De groenstructuur biedt een samenhangend netwerk van openbare groene ruimtes dat:

- bijdraagt aan verkoeling en hittestressreductie;
- zorgt voor wateropvang en klimaatadaptatie;
- ruimte geeft voor ontmoeting, spelen en recreatie;
- ecologische waarden versterkt;
- en aansluit op de bredere groen- en ecologische structuur van Gouda.

Structuuronderdelen

A. Landschappelijke randen

- Brede groenzones aan de wijkranden
- Buffer tegen geluid; tegelijkertijd functionerend als ecologische verbindingszone en fiets/wandelroute.

B. Groene hoofdassen

- In Stadswonen-IV een centrale noord-zuidgerichte buurtparkzone -Het Natuurlijk Hart- met wadis, bomen, kruidenrijke graslanden en fiets-wandelroute.
- In Eilandenrijk een eilandenparkstructuur met singelzones, natuuroevers, wandel- en fietsroutes en centraal -De Waterlanden-.

C. Groene pleintjes

Kleinschalige groene verblijfsplekken binnen de wooncluster met kroonbomen, heesterbeplanting en zitgelegenheid.

D. Vergroende straatprofielen

Bomenrijen in woonstraten met variatie in soorten (inheems waar mogelijk), gekoppeld aan infiltratiegroen en wadi's voor hemelwateropvang.

E. Natuurinclusieve erfafscheidingen

Hagen, gevelgroen, pergola's en klimplanten in plaats van schuttingen, waardoor micro-habitats ontstaan voor vogels, insecten en kleine zoogdieren.

Beplanting

Binnen de groenstructuur wordt gewerkt met soorten met hoge ecologische en landschappelijke waarde.

1.7 Ecologische structuur

Doelstelling

De ecologische structuur verbindt de wijk op natuurlijke wijze met het polderlandschap, eerdere Westergouwe-fases en de groenblauwe zone. Het doel is het realiseren van een robuust ecosysteem dat duurzame biodiversiteit ondersteunt, ecologische verbindingen versterkt en ruimte biedt aan kenmerkende doelsoorten.

Big Six van Westergouwe

Als herkenbaar icoon voor ecologie en educatie zijn zes soorten centraal gesteld:

1. Roerdomp
2. Huismus
3. Gewone dwergvleermuis
4. Oeverzwaluw
5. Rietorchis
6. Rosse metselbij

Ecologische maatregelen

- Inheemse soorten.
- geen exoten of cultuurvarieteit.
- Gefaseerd maaibeheer.
- Ecologisch beheer van openbare ruimte.
- Integrale natuurinclusieve voorzieningen bij vastgoed.

Structuur

A. Natte ecologische verbindingen

- Natuurvriendelijke oevers met flauwe taluds en soortenrijke oevervegetatie.
- Watergangen en wadi's functioneren als migratie- en foerageerzones voor water- en moerasgebonden soorten.

B. Droge ecologische verbindingen

- Groenstructuren langs lanen, bermen, erfgrenzen en faunapassages functioneren als routes voor landgebonden soorten.
- Hagen en bloemrijke bermen bieden dekking, voedsel en nestgelegenheid.

C. Bomenstructuur

- Afwisseling van inheemse soorten zonder monoculturen, passend bij het Ecologisch Addendum: Acer campestre 'Elsrijk', Alnus glutinosa, Salix alba, Tilia cordata 'Bohlje', Ulmus 'Homestead'.

D. Onderbeplanting en kruidenrijke zones

- Inzaai van inheemse kruiden- en bloemrijke mengsels in bermen, parkzones en overgangszones.
- Extensief beheer middels gefaseerd maaien stimuleert soortenrijkdom

E. Faunavoorzieningen In openbare ruimte:

- faunapalen, bijenhotels, ijsvogelwanden.
- Aan vastgoed: standaard geïntegreerde nest- en verblijfplaatsen voor: Huismus, Gierzwaluw, Gewone dwergvleermuis

Relatie met gemeentelijk beleid

- Deze groen- en ecologische structuur sluit aan bij:
- Het Programma Groen Gouda 2024-2034.
- De ecologische hoofdstructuur van Gouda.
- De lokale participatieve aanpak gericht op educatie en betrokkenheid.

LOMMERRIJKE RINGLAAN -LAANBIOTOOP-

- Droge verbindingszone
- Verkeersbegeleidende groenstructuur
- bloemrijk bijenlint
- Kleine zoogdieren (vleermuis), zangvogels, stadsvogel (zwaluw, mus), landinsect (bij)

NATUURLIJKE WATERRAND - VEENWEIDE BIOTOOP-

- Natte en droge verbindingszone
- Oeverzwaluw, Rietorchis, Roerdomp

NATUURLIJK HART -VEENWEIDE BIOTOOP-

- Natte en droge verbindingszone
- Kleine zoogdieren (marter, vleermuis), amfibieën (kikker, pad), weidevogels, land- en waterinsecten (glazenmaker)

DE GROENE LIJST -LAANBIOTOOP-

- Kleine zoogdieren (vleermuis), zangvogels (kraai), stadsvogel (zwaluw, mus)

WOONSTRAATJES -VEENWEIDE BIOTOOP-

- Kleine zoogdieren (vleermuis), stadsvogel (zwaluw, mus), landinsect (bij, vlinder)

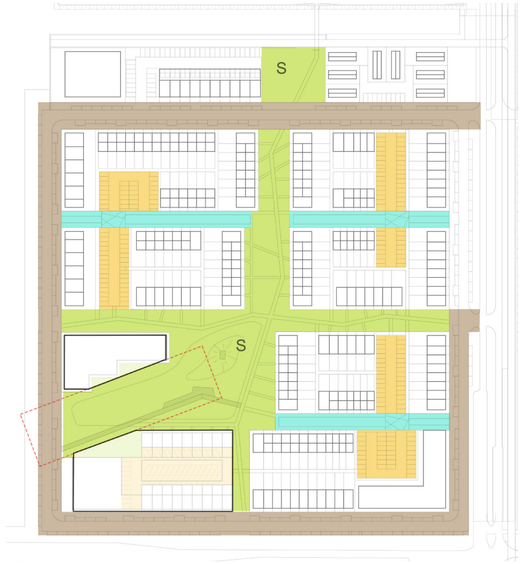
DE TUINEN -WOONBIOTOOP-

- Kleine zoogdieren (egel), stadsvogel (zwaluw, mus), landinsect (bij, vlinder)



1.8 Groenstructuur per deelgebied

De groenstructuur van Stadswonen is gebaseerd op het oorspronkelijke veen- en polderlandschap van de regio. Met streekeigen beplanting, ruige overgangen, bloemrijke vegetatie en zichtlijnen naar het open landschap sluit het aan bij de omgeving van Gouda. De inrichting volgt het principe van 'oervegetatie', met robuuste inheemse soorten die zorgen voor biodiversiteit, klimaatrobuustheid en laag onderhoud. Beplanting vormt een structuur en ondersteunt waterberging, ecologie en verblijfskwaliteit. Het groen versterkt het seizoensbeeld en stimuleert natuurbeleving dichtbij huis. Per deelgebied is een herkenbaar en samenhangend beplantingsbeeld gekozen, passend bij functie, sfeer en gebruik. Zo draagt het groen bij aan verkoeling, wateropvang en een fijne leefomgeving.



De Groene Lijst

- Stevige groene omranding
- Aansluitend op aangrenzende laanstructuur
- Boomvakken met bloeiende heesters
- Kruidenrijke bermen

Parkeerhoven

- Groen parkeerhof
- Schaduwbomen
- Robuuste heesterbeplanting
- Gedeeltelijk groenblijvend

Woonstraten

- Jaarrond aantrekkelijk voor mens en dier
- Vruchtdragende waardplanten
- Mix meerstammige heesters
- Vaste planten bij entrees
- Gemaaid gras

Natuurlijk hart

- Kruidenrijk gras
- Afwisselend vochtig en droog
- Solitaire en meerstammige heesters
- Toekomstbomen
- Grassen

1.9 Beplantingsconcept

Oerlandschap als fundament

De inrichting van het Natuurlijk Hart is gebaseerd op het oorspronkelijke landschap en de vegetatie uit die tijd. Het moerassige elzenbroekbos, natte open gronden en hogere zandige oeverwallen worden herkenbaar vertaald in zones met elzen, berken, wilgen, zegge, riet en drijvende waterplanten. Op de drogere delen verschijnen zomereiken, iepen, winterlindes en zwarte populieren – soorten die ook toen al de hogere gronden markeerden.



Zwarte els
Alnus glutinosa



Grauwe wilg
Salix cinerea



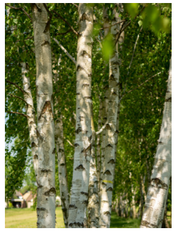
Witte Els
Alnus incana



Gewone Es, meerst.
Fraxinus excelsior



Fladder lep, meerst.
Ulmus laevis



Ruwe berk
Betula pubescens



Zomereik
Quercus robur



Duizendknoop
Persicaria



Gele lis
Iris pseudacorus



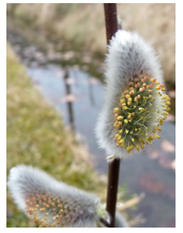
Riet
Phagmites Australis



Hangende Zegge
Carex pendula



Zwarte appelbes
Aronia x prunifolia



Katwilg
Salix viminalis



Wilde gagel
Myrica gale

Een eetbaar landschap

De beplanting is aangevuld met eetbare 'oervegetatie' die aansluit op het historische dieet van de eerste bewoners. Het gaat om soorten als hazelnoot, sleedoorn, wilde appel, meidoornbessen, eikels, bramen en frambozen. Ook seizoensgebonden gewassen wilde kruiden, granen en peulvruchten krijgen een plek. Zo ontstaat een leeflandschap waarin bewoners kunnen oogsten, proeven en samenkomen – een hedendaagse interpretatie van samenleven met het land.



Hazelaar
Corylus avellana



Crataegus monogyna
meidoorn



Zomereik
Quercus robur



Wilde appel
Malus sylvestris



Sleedoorn
Prunus spinosa



Framboos
Rubus idaeus

1.10 Beplanting

Bomen

Bomen vormen het ruggengraat van het groen in Stadswonen en zijn zorgvuldig gekozen op basis van ecologische waarde, geschiktheid voor het veenweideklimaat en diversiteit in bloei, structuur en seizoensbeeld. De soorten worden in samenhang met de omliggende structuur gekozen, passend bij de plek en het gebruik van het profiel.



De Groene Lijst

- 1e grootte bomen langs buitenzijde weg
- 2e grootte bomen langs de woningen in 3m brede groenvakken
- Halfopen kroon
- Gemengd sortiment
- Inheems



Parkeerhoven

- 2e en 3e grootte
- Schaduwbomen
- Veelal geschikt voor een standplaats in de verharding
- Dichte kroonvorm



Woonstraten

- 2e en 3e grootte
- Kenmerkende herfstkleur en/of bloeiwijze
- Hoogstam en meerstammig
- Deels inheems en vruchtdragend

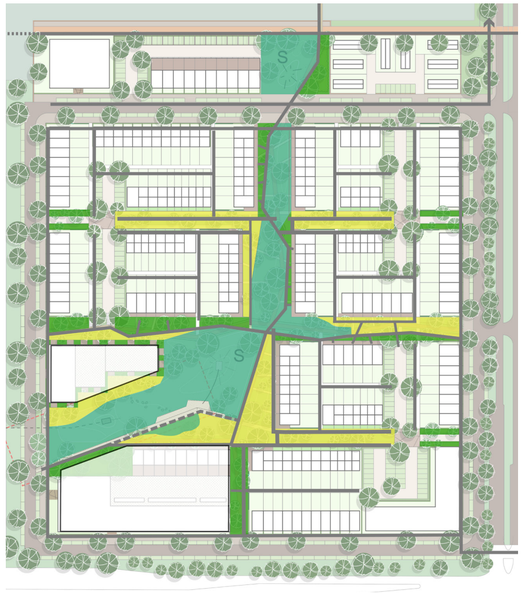


Natuurlijk hart

- Soorten met aantrekkende werking voor vogels en insecten en vleermuizen
- Vochtminnende meerstammige bomen in de wadi's
- Hoogstam bomen op de hogere delen en langs de wandelpaden

Onderbeplanting

Binnen het ontwerp is gestreefd naar een rijke gelaagdheid van soorten, structuren en bloeiperioden. Grasvlakken zijn zoveel mogelijk in grote aangesloten ruimtes vormgegeven. Dit maakt het beheer een stuk eenvoudiger en draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit. Op enkele beeldbepalende plekken zoals entrees van woonstraten en tussen toegangspaden naar woningen is beplanting toegepast.



Beplanting

Gemaaid gras

Bloemrijk gras

1.11 Materialisatie

De materialisatie sluit aan op de eerdere deelgebieden van Stadswonen en krijgt op een aantal plekken een verbijzondering.

- De Groene Lijst: betontegels in rustige grijstinten voor de voetpaden, graskeiblokken voor parkeren, hagen en groene erfafscheidingen.
- Natuurlijk Hart: parkpad betonklinkers in veentinten, vlonderbruggen en speelplekken met gras als ondergrond.
- Woonstraten: Park en entreepaden betonklinkers in veentinten, afgewisseld met gras en plantvakken.
- Parkeerhoven: verharding met graskeiblokken en groene overgangen naar de tuinen.





Verlichting, paaltoparmatuur type 'Zylindo'





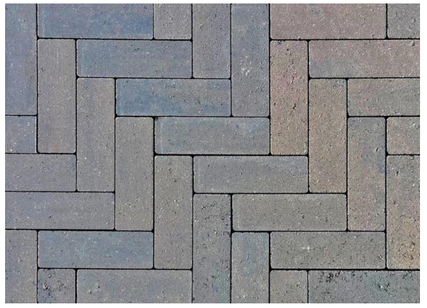
Voetpad buurtontsluitingsweg, betontegels 30x30



Rijbaan, betonstraatsteen dikformaat zwart



Parkeerplaatsen, graskeiblok



Toegangspaden woningen Strackstone Havanna-antraciet

Parkpaden binnengebied Strackstone Havanna-antraciet

1.12 Spelen

Inleiding

Hieronder staat een kenschets van de look-and-feel van de speelplekken in Stadswonen III. De uitwerking hiervan wordt opgenomen in het VO openbare ruimte. Uitgangspunt is dat de speelplekken worden ingericht als 'formele speelplek', conform de uitgangspunten uit het LIOR.

Archeologische vindplaats (jachtkamp en leefwijze jagers en verzamelaars) als inspiratie voor het Natuurlijk Hart. Het vormt een avontuurlijk speellandschap met wadi's, hoogteverschillen en vlonders. Spelen, natuurbeleving en ontmoeting komen hier samen. De inrichting past bij het wijkkarakter: informeel, groen en uitnodigend voor alle leeftijden.

Speelvisie

- Spelen in het hart van de wijk, verweven met het wadilandschap
- Water, hoogte en beplanting als natuurlijke speelaanleiding
- Spelaanbod voor alle leeftijden, van peuterweitje tot kabelbaaneiland
- Gebruik van natuurlijke materialen en ecologisch passende inrichting
- Spel en ecologie in balans: ruimte voor spel, zonder verstoring van flora en fauna
- Educatieve elementen: infopunten en speelaanleiding met een knipoog naar de archeologische vindplaats.

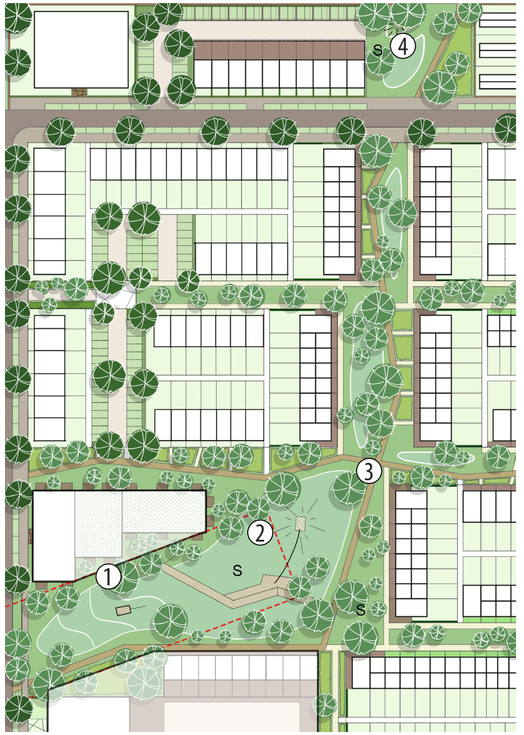
Speelplekken en -elementen

Het Natuurlijk Hart biedt ruimte voor vrij spel en verkenning.
In woonstraten is spel onderdeel van het dagelijks leven. Informele speelaanleidingen versterken de overgang tussen privé en openbaar:
• Zitranden en vaste planten die spel prikkelen
• Autoluwe straten en entreepleintje geschikt voor fietsen, tekenen en balspel

De hele wijk wordt zo een speelnetwerk waar spel, natuur en sociale interactie samenkomen.

1. Zitvlonder met waterpomp met info archeologie (jachtkamp)
2. Speelsteiger met kabelbaan naar eiland en balanceerroute
3. Picknicktafel en hangmatjes
4. Zitkring met heuvel

routes langs maatstenen met info eetbare beplanting
relief van wadis, drenkkuilen, heuvels



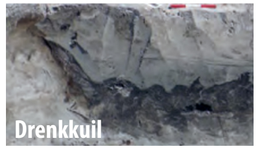








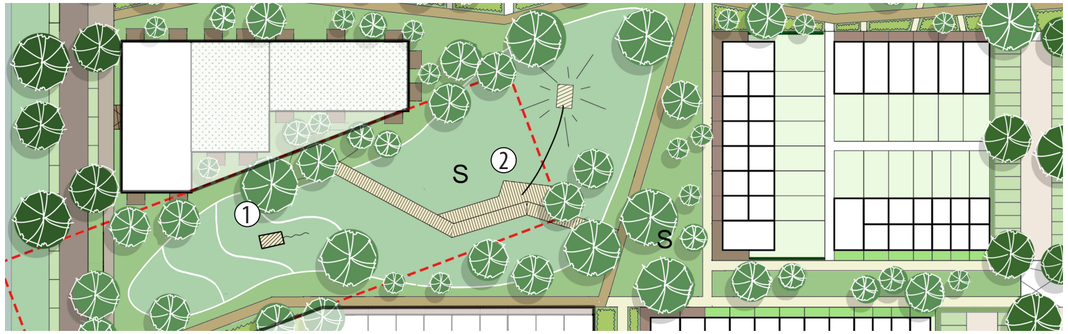








Inspiratie archeologische vindplaats voor spelen



1. ZITVLONDER





MET WATERPOMP

2. SPEELSTEIGER

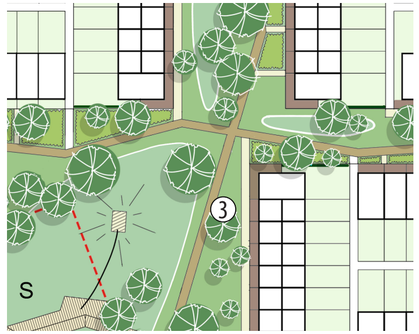


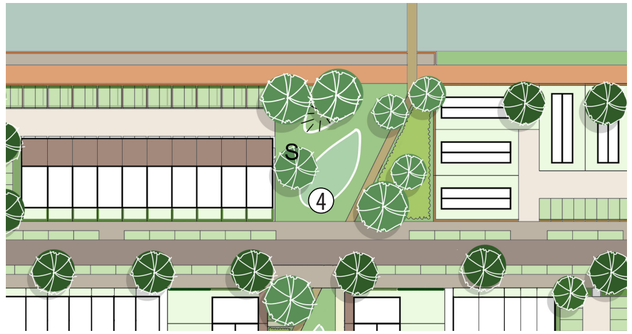




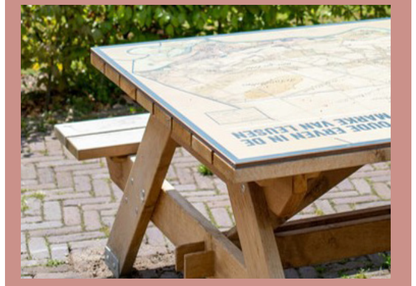


MET KABELBAAN, STAPSTENEN, VLONDERPAD EN EILAND MET KAMPEMENT





3. PICKNICK





MET HANGMATJES

4. ZITKRING

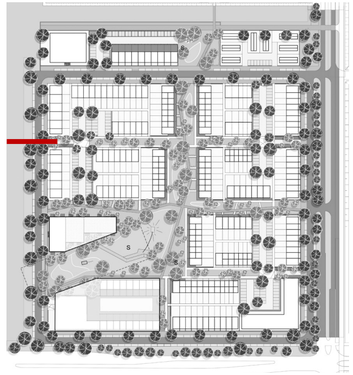




MET SPEELHEUVEL

1.13 Profielen

De profielen van de openbare ruimte in Stadswonen geven inzicht in de ruimtelijke werking, beplanting en functie van de verschillende deelgebieden. Elk profiel is afgestemd op gebruik, ecologie en sfeer, en vormt de basis voor de verdere technische en landschappelijke uitwerking.

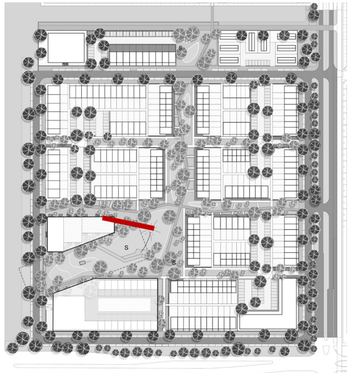


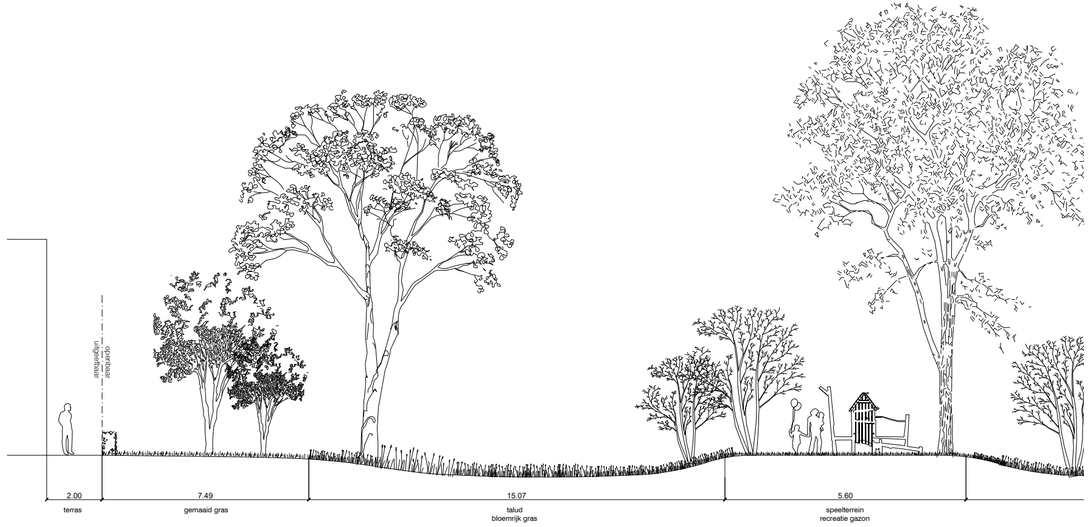
Profiel AA‘



Profiel BB‘

Een landschappelijk profiel met wadi, flauw talud en bloemrijk grasland passend bij de “oervegetatie”, met centraal het speeleiland. Meerstammige bomen, ruigtekruiden en heesters zorgen voor variatie in hoogte en habitat. De ruimte is geschikt voor spelen, ecologie en wateropvang in samenhang.

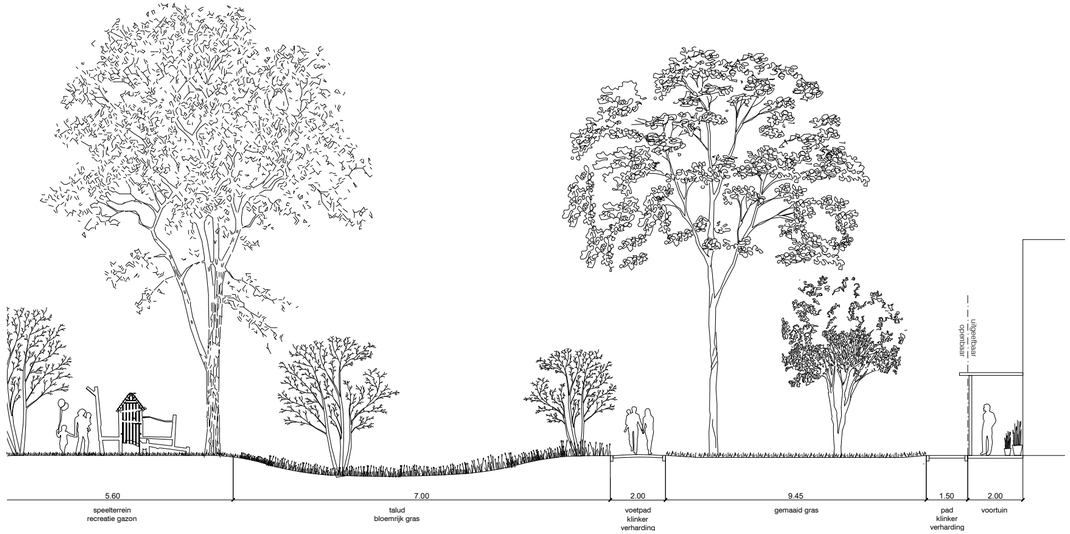




Profiel CC‘

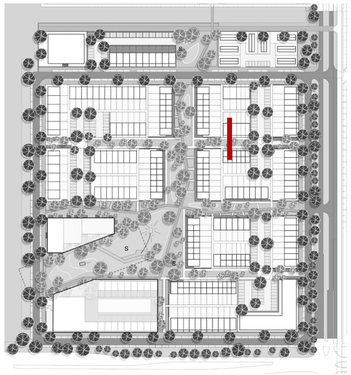
Het Natuurlijk hart heeft vlakke delen die bestaan uit gemaaid gras met speelruimte voor de jongsten. De woningen zijn met veranda’s/tuinen georiënteerd op het Natuurlijk hart.

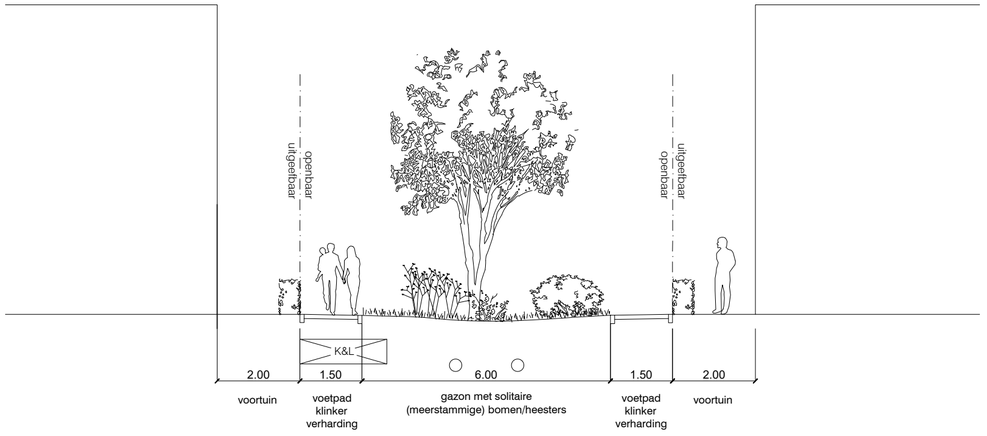




Profiel DD‘

Een compact straatprofiel met smalle stoepen, geveltuinen en bloeiende bomen aan één of beide zijden. Infiltratiegroen is voorzien op strategische hoeken. De ruimte voelt intiem aan en stimuleert sociaal contact. Beplanting is afgestemd op biodiversiteit en seizoensbeleving passend bij de “oervegetatie”.

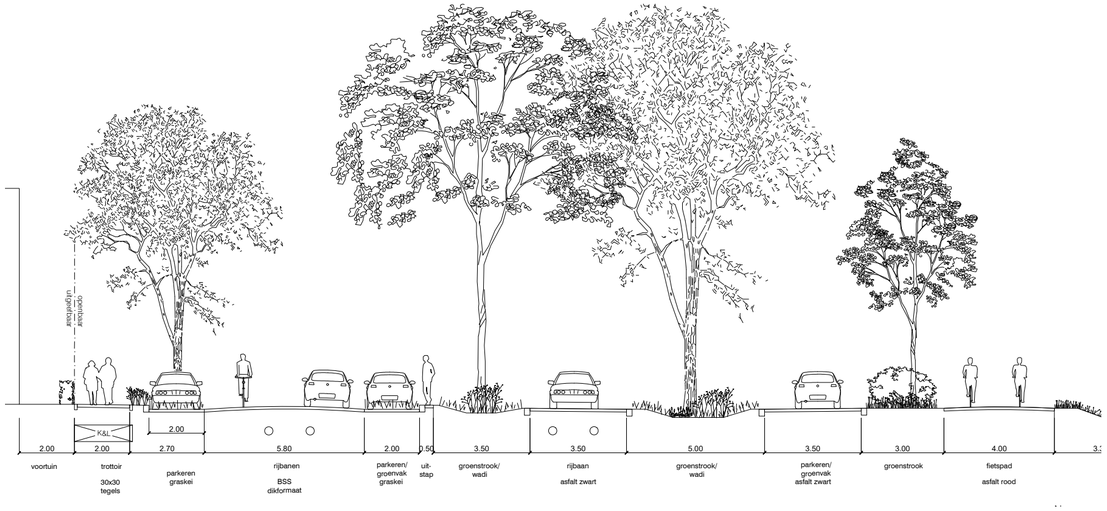




Profiel EE‘

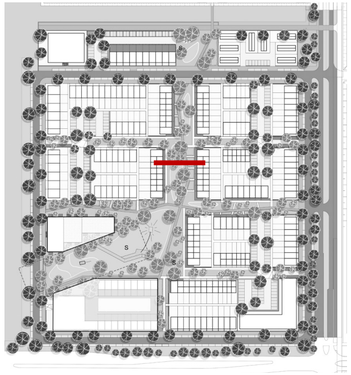
Dit is een breed profiel van de buurtontsluitingsweg met aan twee zijden bomen en langsparkeervakken. De bomen zijn grote, streekeigen laanbomen met onderbeplanting. De boomvakken zijn breder dan het voetpad waardoor de auto’s minder dominant het beeld bepalen. Het gehele profiel ligt op één oor waardoor water oppervlakkig kan afstromen richting het oppervlaktewater.





Profiel FF‘

De ruimte wordt gekenmerkt door een centrale wadi met bomen, meerstammigen, heesters en ruige grassen, passend bij de “oervegetatie”. Geschikt voor spel, observatie en ecologische waarde. Woningen met veranda’s met direct daarlangs zone van gemaaid gras.

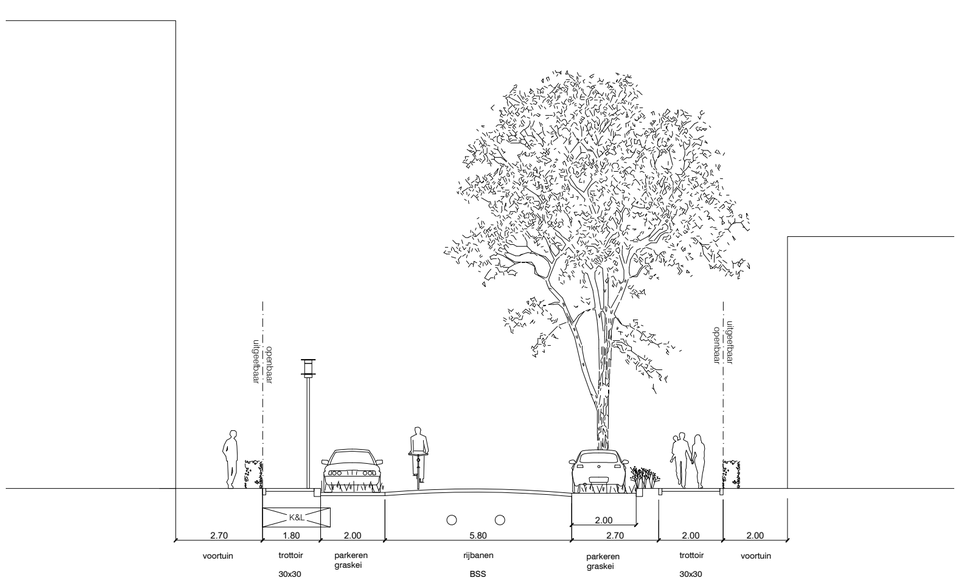




Profiel GG‘

De buurtontsluitingsweg ten noorden van het plangebied met een doorlopende boomstructuur. De boomvakken zijn breder dan het voetpad waardoor de auto’s minder dominant het beeld bepalen.

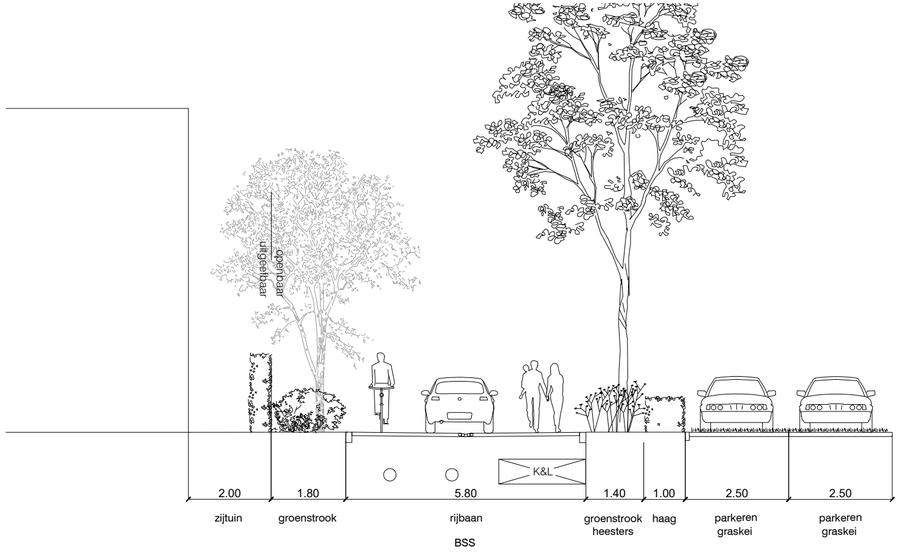




Profiel HH‘

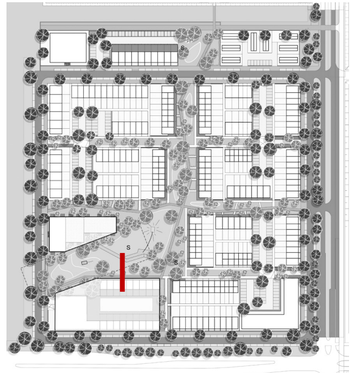
Entreestraat van de parkeerhoven met aan weerszijden een groenstrook met bomen en meerstammigen. De ruimte is multifunctioneel en vormgegeven als een woonerf. De auto is hier te gast.

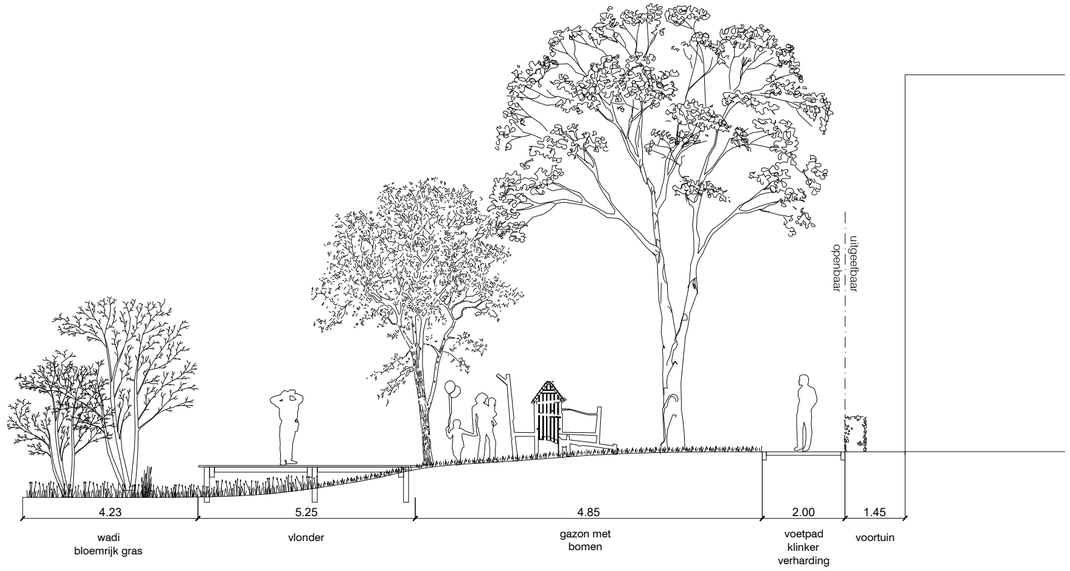




Profiel II‘

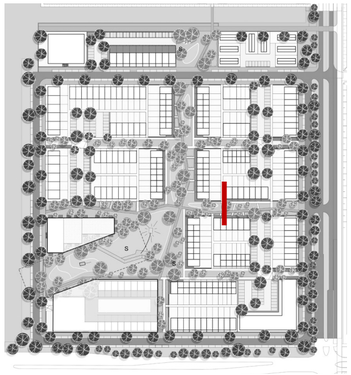
Een omsloten groen binnengebied met open grasweide, speelruimte en bloemrijke beplanting. De ruimte wordt gekenmerkt door een royale wadi met bomen, meerstammigen, heesters, ruige grassen, passend bij de “oervegetatie”. De bomen zijn speels gegroepeerd en het profiel heeft een informele sfeer. Geschikt voor jongere kinderen en informele ontmoeting.

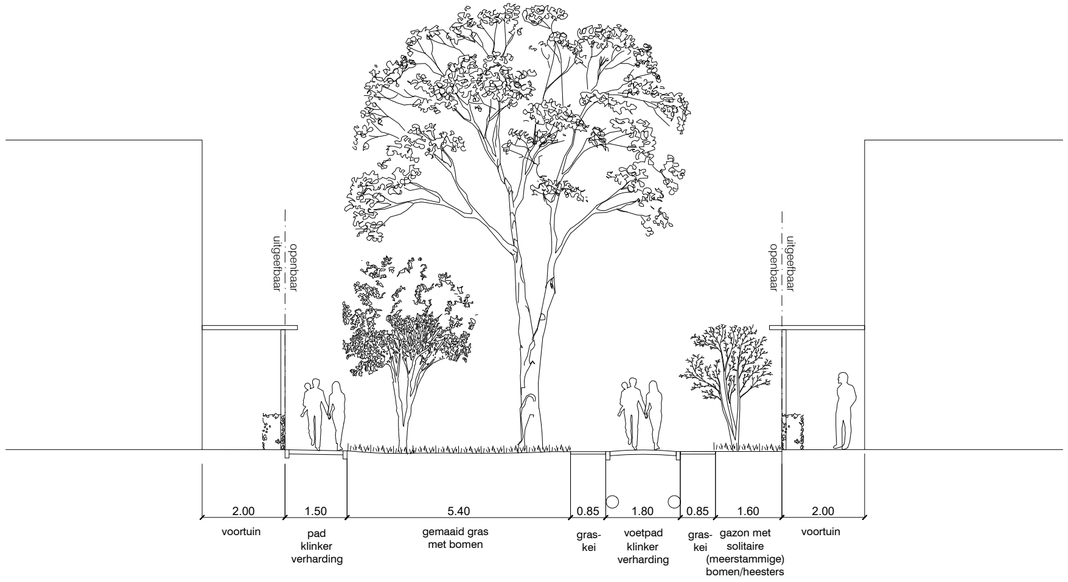




Profiel JJ‘

Een woonstraat met grasstroken, bomen, heesters en verblijfsplekken nabij entrees. Het profiel heeft een grotere breedte en maakt ruimte voor collectieve gebruikszones. Beplanting bestaat uit bloeiende soorten en vaste planten. Beplanting is afgestemd op biodiversiteit en seizoensbeleving.

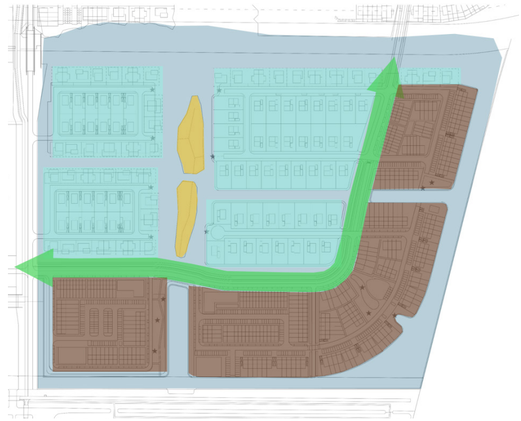




2 INRICHTING OPENBARE RUIMTE EILANDENRIJK

2.1 Deelgebieden

De openbare ruimte in Eilandenrijk is opgebouwd uit een reeks samenhangende landschappelijke en stedelijke structuren die het eilandenkarakter van de wijk versterken. Binnen de openbare ruimte zijn verschillende deelgebieden die bijdragen aan een groene, klimaatadaptieve en natuurinclusieve wijk. Deze deelgebieden vormen samen een gelaagd netwerk van verblijven, ecologie, bewegen en beleven afgestemd op de eilandenstructuur en de ecologische hoofdstructuur van Westergouwe.



Lommerrijke ringlaan

- Doorgaande fietsroute
- Gemengde laan met polderbomen, aansluitend op de bestaande Ringlaan (bloemrijk bijenlint)
- Berm met bloemrijk gras
- Oeverpad langs het water
- Rietoever met enkele zichtlijnen op het water
- Natuurlijke beplanting

Polderrand

- Woningen aan water met uiniforme steigers, of woonstraatjes met bomen en kruidenrijk gras
- Achter- en zijtuinen met hagen of groene erfafscheiding
- Groene oeverparkjes met natuurlijk spelen
- Natuurlijke beplanting

Polderkamer

- Wonen aan het water
- Informele woonstraten met bomen
- Parkeren in hoofdzaak op eigen terrein
- Rietoever
- Natuurlijke beplanting

Natuurlijke eilanden

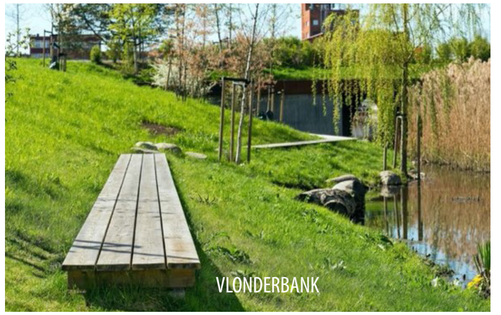
- Spontane ontwikkeling
- Natuurvriendelijke oevers
- Schuilplek flora en fauna
- Onderdeel van de natte ecologische verbindingszone
- Vlonder observatiepad

2.2 Lommerrijke ringlaan

Een robuuste, groene laan met ruimte voor langzaam verkeer, laanbomen, en een bermstructuur. De Ringlaan vormt de landschappelijke drager van het plangebied en verbindt de eilanden met de rest van Westergouwe. Bermen met bloemrijk gras en natuurlijke beplanting vormen een ecologisch bijenlint. Langs het water ligt een oeverpad met rietoevers en zichtlijnen naar het open water. Sluit aan op de bestaande Ringlaan en fungeert als groene drager van het gebied.


NATUUR BELEVEN


GOUDSE RIETZOOM


VLONDERBANK


OEVERPAD LANGS HET WATER


VERBLIJFSPLEEK MET UITZICHT OP DE NATUURLIJKE EILANDEN



2.3 Polderrand

De Polderrand vormt de overgang naar het omliggende landschap en sluit aan op de ecologische hoofdstructuur van Westergouwe. Wonen gebeurt hier direct aan het water met uniforme steigers of in rustige woonstraatjes met laanbomen en kruidenrijk gras. Achter- en zijtuinen worden omsloten door hagen of groene erfafscheidingen, passend bij de natuurinclusieve opzet van de wijk. Langs de oevers liggen kleinschalige parkjes met ruimte voor natuurlijk spelen, meerstammige bomen en ruig gras. De inrichting is gericht op biodiversiteit, klimaatadaptatie en aansluiting op het riet- en watermilieu van de polder.


NATUURLIJKE OEVER


WONEN AAN HET WATER




WOONSTRAATJES


GROEN PARKEREN

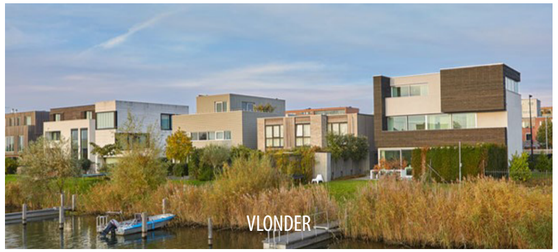
2.4 Polderkamer

De Polderkamer bestaat uit vier groene eilanden aan de noord- en westzijde van Eilandenrijk, met wonen direct aan het water. Aan de noordrand zijn waterwoningen voorzien, met een sterke oriëntatie op het landschap. De informele woonstraten zijn smal, lommerrijk en ingericht met inheemse bomen en natuurlijke beplanting. Parkeren gebeurt grotendeels op eigen terrein, waardoor ruimte ontstaat voor groen, ontmoeting en biodiversiteit. De rietoevers met flauw talud dragen bij aan ecologische verbindingen en sluiten aan op de waterstructuur van Waterwijk.
Deze oeverzones vormen een schakel in de natte ecologische hoofdstructuur van Westergouwe en creëren leefruimte voor soorten als de groene kikker, rietzanger en ijsvogel.

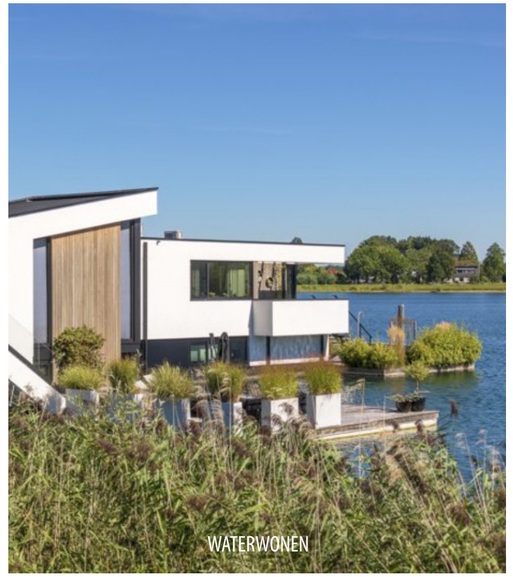

GOUDSE RIETZOOM


PARKEERBRUG


VERBLIJFSPLEKKEN AAN HET WATER


VLONDER


RECREEREN OP HET WATER


WATERWONEN

2.5 Inrichtingsschets

De inrichtingsschets van Eilandenrijk vormt de basis voor de inrichting van de openbare ruimte. De schets laat de onderlinge samenhang zien tussen eilanden, waterstructuren, hoofdgroenstructuur en langzaam verkeer. De Lommerrijke Ringlaan vormt de groene ruggengraat, waarlangs bruggen, entrees en oeverzones de eilanden verbinden.

De eilanden zijn autoluw ingericht, met een sterke oriëntatie op het water en ruimte voor natuurlijke oevers, biodiversiteit en ecologie. De Polderrand en Polderkamer versterken de relatie met het omliggende landschap en de ecologische hoofdstructuur. Binnenhoven, oeverparkjes en informele woonstraten zorgen voor schaal en variatie per buurt.

De inrichtingsschets vormt zo een robuust en herkenbaar raamwerk voor Eilandenrijk, waarin maatwerk per buurt en ruimte voor participatie, natuur en klimaatadaptatie centraal staan.

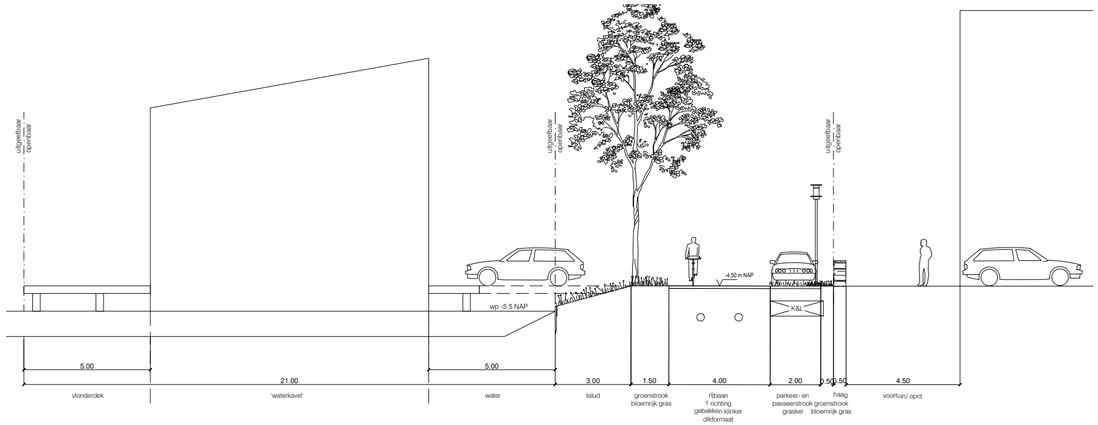


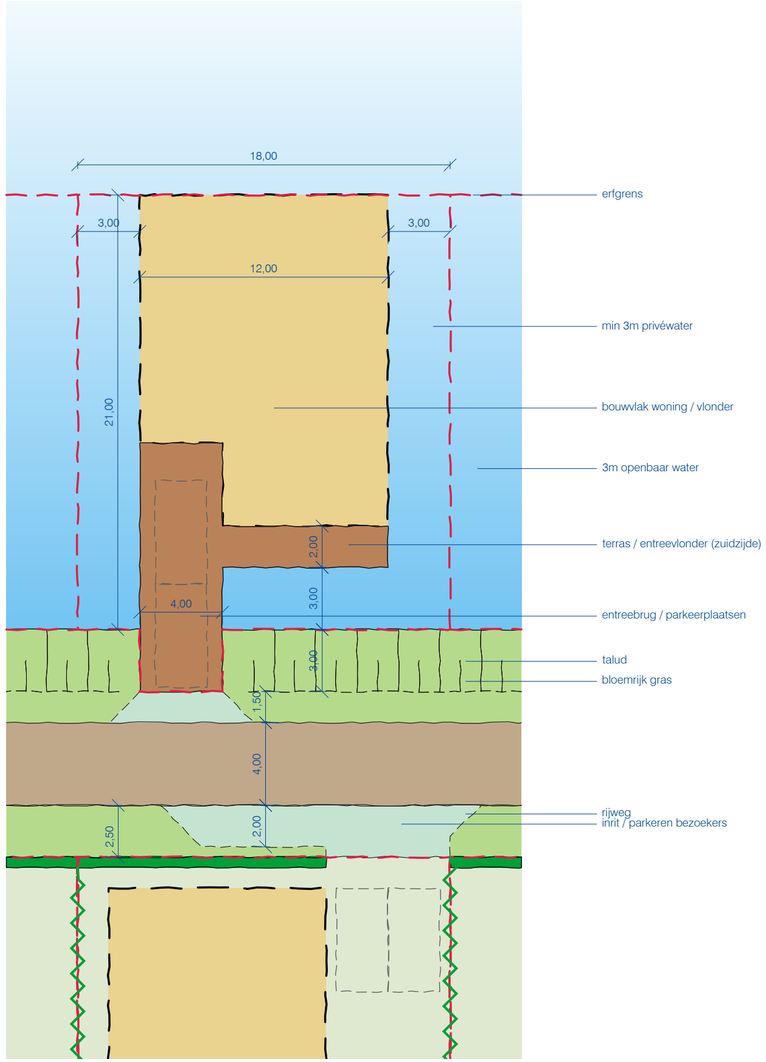
2.6 Bouwstenen wonen aan het water

Waterkavel

Langs de noordrand van het plangebied liggen de waterwoningen volledig in het water, wat zorgt voor een unieke woonbeleving. Iedere woning wordt ontsloten via een uniforme toegangsbrug, die ruimte biedt voor het parkeren van twee auto's. Vanuit daar bereikt men de entree van de woning via een vlonder van twee meter breed, die niet alleen als toegangspad dient, maar ook ruimte biedt voor een terras aan de zonzijde. Het zicht op de Westergouweplas blijft overal behouden doordat de kavels aan beide zijden worden begrensd door een drie meter brede bebouwingsvrije strook met water. Zowel het aan de voorzijde van de woningen als de oevers blijven onderdeel van het openbaar gebied, zodat het vrije zicht op het water voor iedereen gewaarborgd blijft.





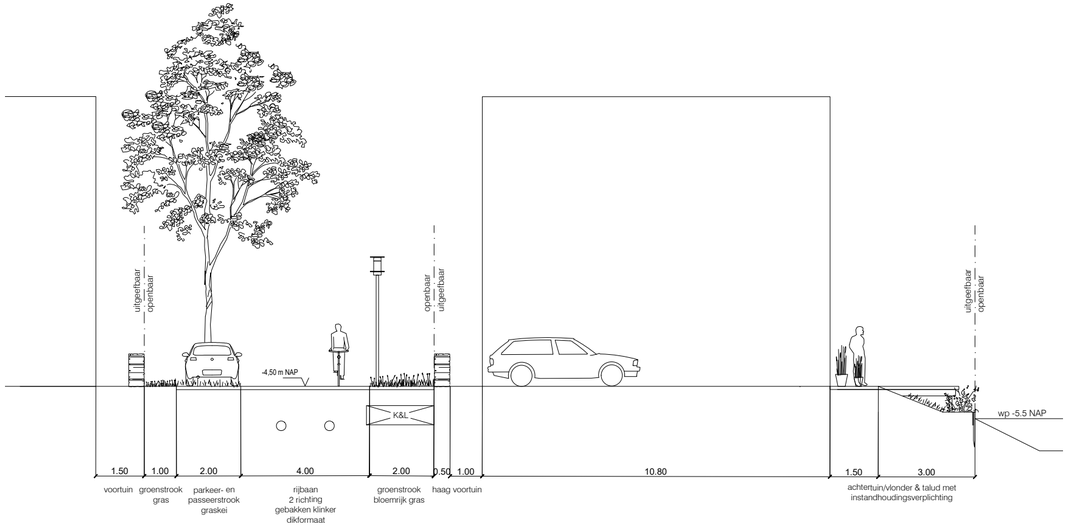


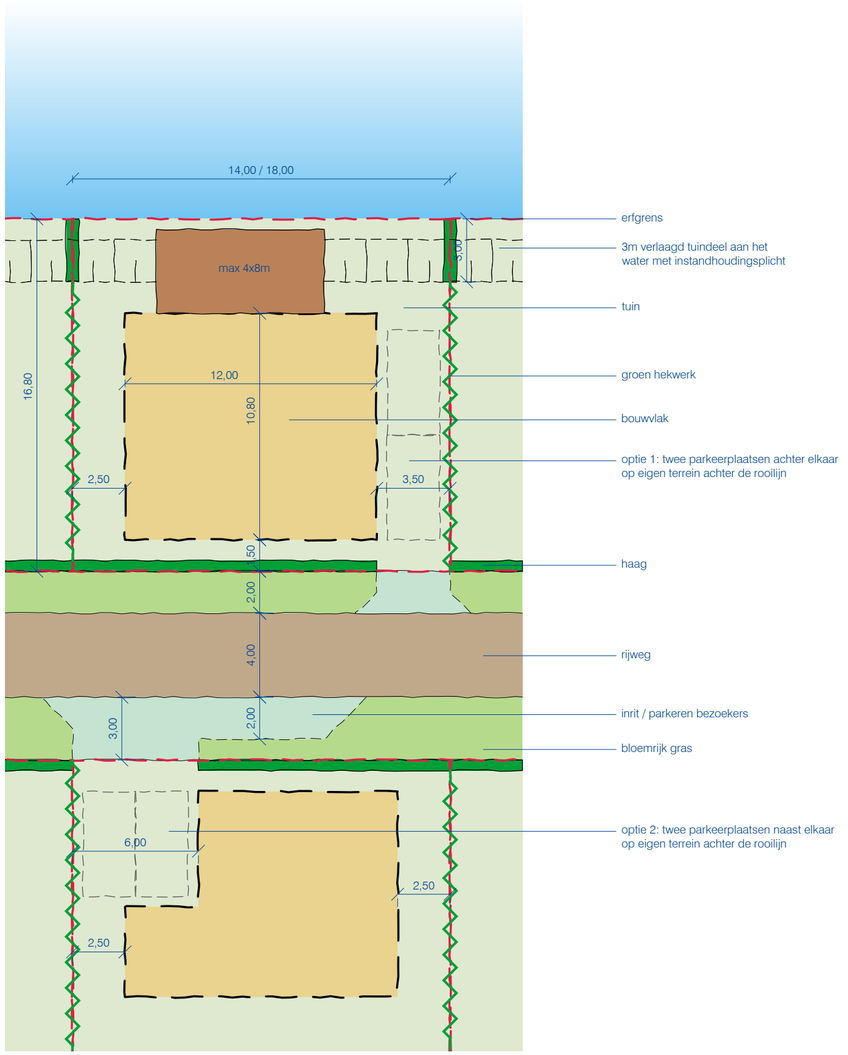
2.7 Bouwstenen wonen aan het water

Kavels aan het water

De kavels aan het water hebben een relatief ondiepe achtertuin, waardoor je het gevoel krijgt direct aan het water te wonen. Een fraaie en uniforme overgang tussen tuin en water is daarbij essentieel. Daarom worden de woningen voorzien van een vlonder en een verlaagd tuindeel aan de waterzijde, wat zorgt voor een harmonieuze aansluiting op de omgeving. Om te voorkomen dat deze zone in de loop der tijd rommelig wordt, geldt er een instandhoudingsverplichting voor de drie meter brede strook langs het water. Zo blijft de kwaliteit en het open karakter van de waterkant gewaarborgd.





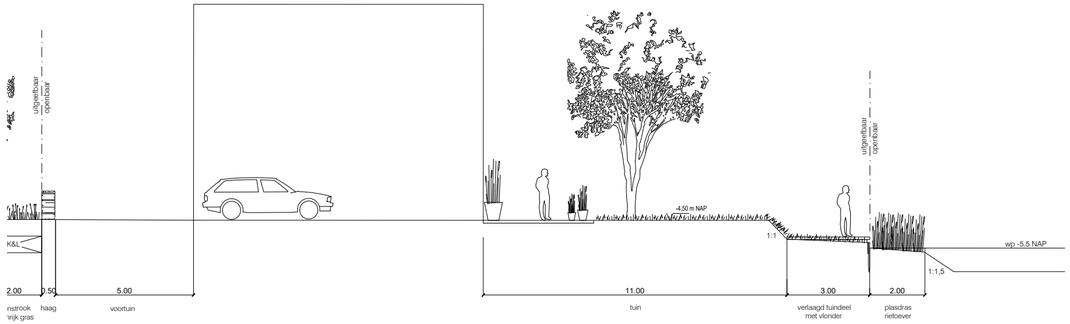


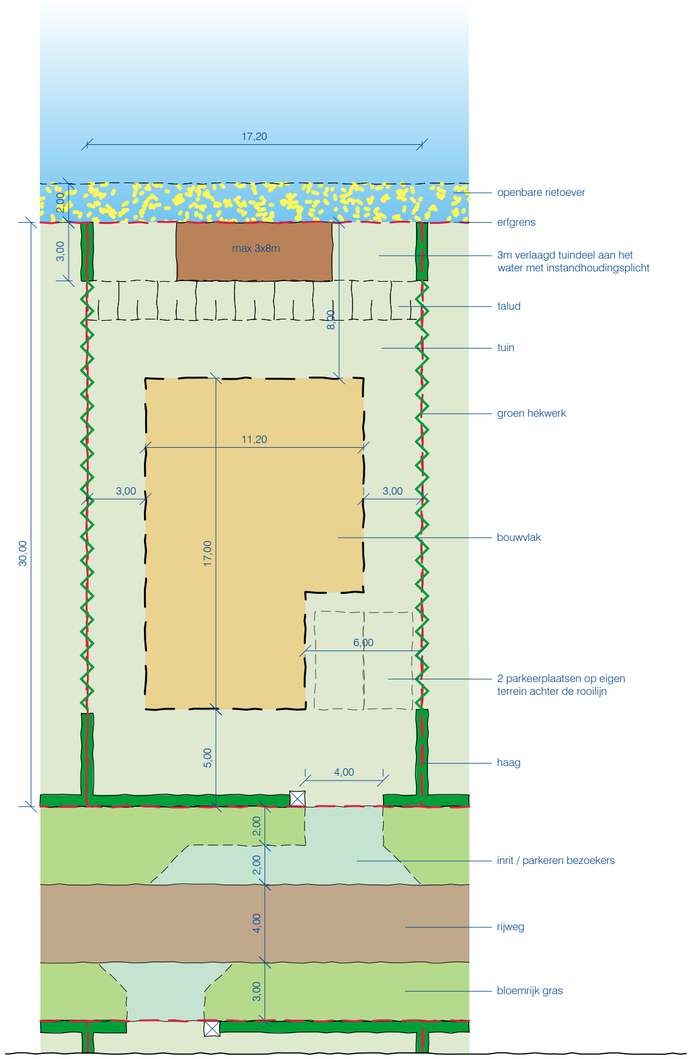
2.8 Bouwstenen aan het water

Zelfbouwkavels

De riante zelfbouwkavels stralen het luxe eilandgevoel uit. Ze bieden ruimte voor twee parkeerplaatsen die achter de rooilijn zijn gesitueerd, waardoor ze minder zichtbaar zijn in het straatbeeld en bijdragen aan een rustige, groene uitstraling. Op enkele plekken worden de inritten verbreed, zodat er ook plaats is voor een bezoekersparkeerplaats. Langs de oprit krijgt elke woning een entreekolom, eventueel gecombineerd met een brievenbus en huisnummer, wat zorgt voor een verzorgde en herkenbare entree. Aan de waterzijde wordt de oever uniform ingericht met een vlonder en geldt er een instandhoudingsplicht voor de laatste drie meter van de tuin. Daarnaast worden de kavels aan het water geflankeerd door een twee meter brede rietzone, die bijdraagt aan de natuurlijke uitstraling en de biodiversiteit langs de waterkant.





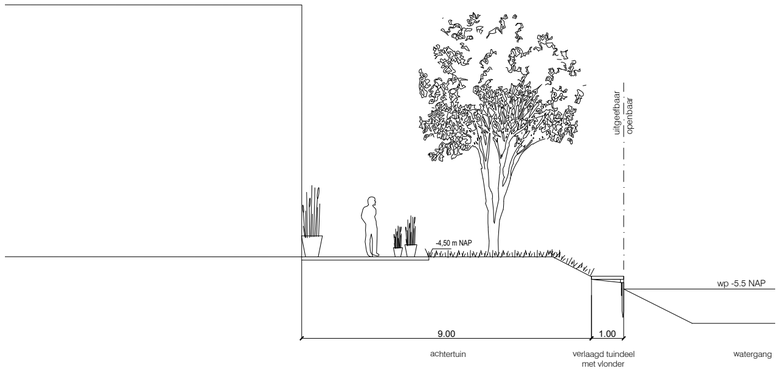


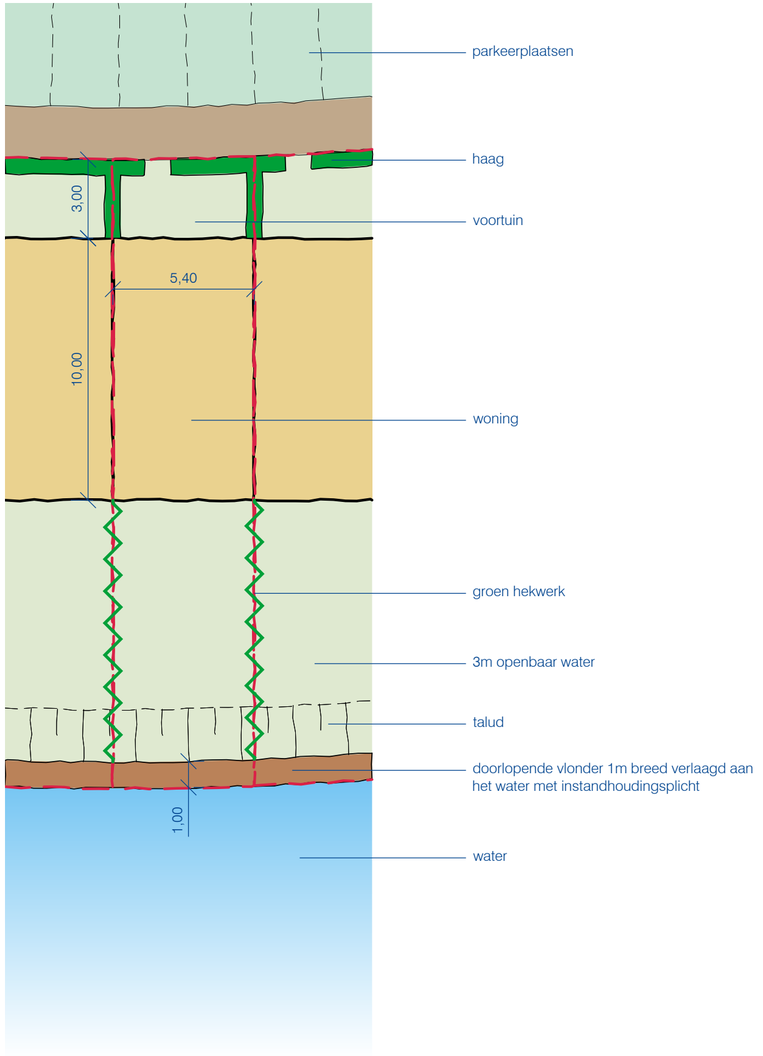
2.9 Bouwstenen aan het water

Rijwoningen

Langs de buitenrand van het plangebied bevinden zich rijwoningen die direct aan het water zijn gelegen. Langs de waterkant loopt een doorlopende vlonder van één meter breed, die een fraaie en uniforme uitstraling geeft aan de achterzijde van de woningen. Om het open karakter en de zichtlijnen langs het water te behouden, is het niet toegestaan om direct aan het water bergingen, pergola's of overkappingen te realiseren. Hierdoor blijft de kwaliteit van de waterzone gewaarborgd en blijft het geheel ruimtelijk en overzichtelijk.







2.10 Hoofdgroenstructuur

Doelstelling

De hoofdgroenstructuur van Eilandenrijk vormt een robuust netwerk van groene zones dat:

- klimaatadaptatie ondersteunt door waterberging en verkoeling;
- ecologische verbindingen versterkt, zowel droog als nat;
- ruimte biedt voor natuurbeleving, spelen en ontmoeting;
- aansluit op de landschappelijke en ecologische structuur van Westergouwe en bijdraagt aan de herkenbare identiteit van het eilandenlandschap.



Structuuronderdelen:

A. De Lommerrijke Ringlaan

De ringlaan is de groene ruggengraat van Eilandenrijk en verbindt de eilanden met Westergouwe. Laanbomen, bloemrijke bermen en natuurlijke oevers zorgen voor een sterke landschappelijke structuur en een ecologische verbinding voor natte en droge habitats.

B. Natuurlijke Eilanden

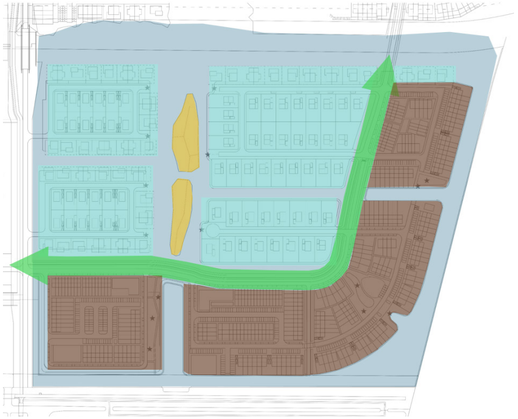
De twee natuureilanden vormen het groene hart van de wijk. Met een geringe drooglegging zijn het grotendeels plas-draszones met ruig gras, riet en pioniersbeplanting. Het vlonderpad zorgt voor een unieke combinatie van natuurbeleving en ecologie.

C. Polderrand

Langs de zuid- en oostzijde liggen woningen aan het water of in straatjes met bomen en kruidenrijk gras. De groene erfafscheidingen, natuurlijke oevers en kleine parkjes zorgen voor zachte overgangen naar het landschap en ruimte voor natuurlijk spelen.

D. Polderkamer

De eilanden aan de noord- en westzijde zijn groen omsloten met informele woonstraten, tuinen aan het water, rietoevers en bomen. De beplanting bestaat uit soorten die passen bij het veenweidekarakter, met aandacht voor beschutting, zichtlijnen en biodiversiteit.



E. Groene erfafscheidingen

Gebruik van hagen, klimplanten en natuurlijke afscheidingen in plaats van schuttingen draagt bij aan biodiversiteit, natuurlijke privacy en een vriendelijk straatbeeld.

Beplanting

De beplanting is afgestemd op de veenweide- en polderbiotopen. Er wordt gewerkt met robuuste, inheemse soorten, passend bij de oorspronkelijke vegetatie. Deze draagt bij aan biodiversiteit, seizoensbeleving en sociale interactie.

Lommerrijke Ringlaan

- Losse laanstructuur
- Verschillende boomsoorten
- Gemengde laan met polderbomen, aansluitend op de bestaande Ringlaan (bloemrijk bijenlint)
- Kruiden en bloemrijkerijke bermen
- Rietoever met enkele zichtlijnen

Polderrand

- Schaduwbomen
- Robuuste heesterbeplanting
- Gedeeltelijk groenblijvend
- Groene oeverparkjes met spelen met heesters, klimaatbomen en div. soorten gras
- Doorlopende rietoever

Polderkamer

- Schaduwbomen
- Ruige grasbermen
- Doorlopende rietoever

Natuurlijke eilanden

- Spontane ontwikkeling
- Natuurvriendelijke oevers
- Schuilplek flora en fauna

2.11 Ecologie

De ecologische structuur van Eilandenrijk is opgebouwd uit een netwerk van natte en droge verbindingen, voortbouwend op de bestaande landschappelijke en ecologische dragers van Westergouwe. De inrichting sluit aan op het veenweidelandschap, het poldermilieu en de stedelijke woonbiotoop.

Natuurlijke Waterrand – natte en droge verbindingszone
Waterrand met rietoevers, struweel, en meerstammige bomen , leefgebied voor amfibieën, kleine zoogdieren en waterinsecten.

Dwarstocht – Polderbiotoop
Langgerekte ecologische zone met natte en droge elementen. Ecologische dooradering richting het open landschap met laanbomen en bloemrijke taluds.

Groenblauwe Loper – Veenweidebiotoop
Zone aan de Zuidzijde als overgang naar de Groen Blauwe zone. Met een natuurlijke oeverrand, struweel en meerstammigen en een recreatieve route Lommerrijke

Lommerrijke Ringlaan – Laanbiotoop
Droge ecologische structuur met bloemrijke bermen, laanbomen en bijenlint. Habitat voor vleermuizen, zangvogels en stadsvogels zoals mus en zwaluw.

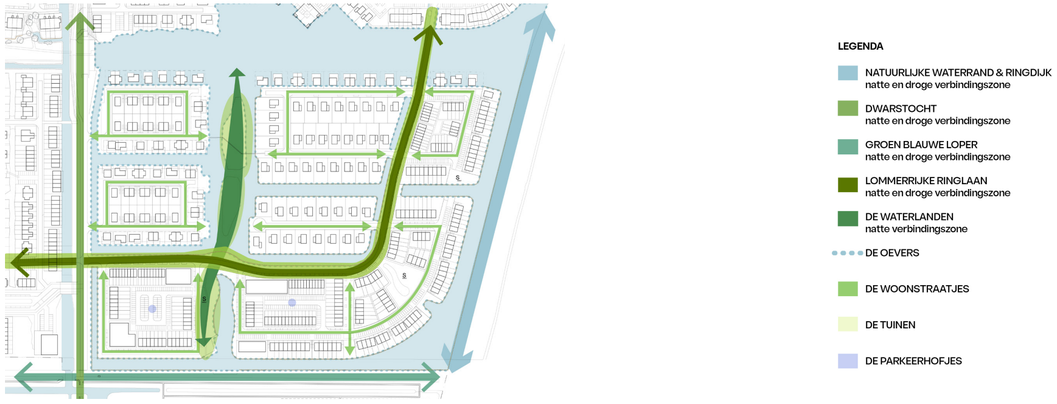
De Waterlanden – Veenweidebiotoop
Een natte verbinding met natuurlijk ontstane eilanden die dienen als 'stepping stones' voor soorten zoals groene kikker, rietzanger en ijsvogel.

De Oevers – Veenweidebiotoop
Rietzones en natuurlijke oevers vormen een rijk leefgebied voor veenweidevogels, amfibieën, kleine zoogdieren en waterinsecten.

De Woonstraatjes – Laanbiotoop
Groene straten met inheemse bomen en kruidenrijke bermen. Structuur voor vleermuizen, bijen en andere insecten.

De Tuinen – Woonbiotoop
Zij- en achtertuinen met hagen, gevelgroen en weinig verharding. Belangrijke biotoop voor egels, vlinders, bijen en stadsvogels.

Parkeerhoven – Woonbiotoop
Groene parkeerhoven met schaduwrijke bomen en robuuste heesterbeplanting bieden beschutting aan vleermuizen, zangvogels en insecten.



2.12 Groenstructuur

Beplanting:
In de Polderring staan de bomen langs de buurtontsluitingsweg in plantvakken met robuuste beplanting. De gedeeltelijk groenblijvende heesters zijn hier ook de winterperiode een welkome afwisseling tussen de geparkeerde auto's. In de kruidenrijke bermen langs de polderring bevinden zich naast bomen ook enkele bosjes met vochtminnende inheemse soorten. De bosjes zijn essentieel voor de continuïteit van de ecologische verbindingszone langs het oeverpad. Op de natuurlijke eilanden wordt ruimte gelaten om beplanting zich spontaan te laten ontwikkelen.

Onderbegroeiing:
De kruidlaag heeft vooral een natuurlijk karakter en bestaat uit ruig gras en bloemrijke kruiden. Ze vormen een natuurlijke overgang naar de oevers. Gemaaid gras beperkt zich tot de randen langs de verharding en enkele gemaaide plekken tpv speel- en verblijfsplekken.



Lommerrijke Ringlaan

- 1e en 2e grootte
- Soorten deels overeenkomstig met eiland II
- Aansluitend bij de soorten Lommerijke Ringlaan van Westergouwe
- Vochtminnende bomen zoals els en knotwilg langs het oeverpad
- Aan de zijde van de bebouwing gemengde soorten van 2e grootte



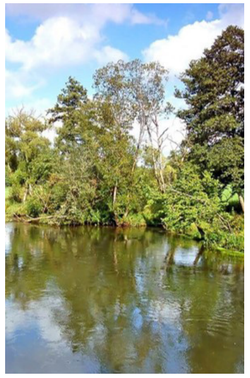
Polderrand

- 2e en 3e grootte
- Schaduwbomen
- Veelal geschikt voor een standplaats in de verharding
- Kenmerkende herfstkleur en bloeiwijzen
- Streekeigen



Polderkamer

- Afwisselend 1e , 2e en 3e grootte
- Inheems en vruchtdragende soorten
- Hoogstam en laagstam
- Halfopen kroon
- Water gerelateerd



Natuurlijke eilanden

- Soorten met aantrekkende werking voor vogels en vleermuizen
- Waterminnende soorten
- Laag- en hoogstam
- Inheemse pioniersbomen en spontane ontwikkeling

2.13 Materialisatie

De materialisatie sluit aan op de eerdere deelgebieden van Eilandenrijk en krijgen op een aantal plekken een verbijzondering.

- De Lommerrijke Ringlaan: betontegels in rustige grijstinten voor de voetpaden , betonstenen voor hoofdontsluiting, graskeiblokken voor parkeren, hagen en groene erfafscheidingen. Oeverpad in halfverharding.
- Woonstraatjes Polderkamer en Polderrand: betontegels in rustige grijstinten voor de voetpaden , betonstenen voor buurtontsluiting, graskeiblokken voor parkeren en entrees, hagen en groene erfafscheidingen afgewisseld met gras
- Parkeerhoven: verharding met graskeiblokken en groene overgangen naar de tuinen.







Verlichting, paaltoparmatuur type 'Zylindo'



Voetpad buurtontsluitingsweg, betontegels 30x30



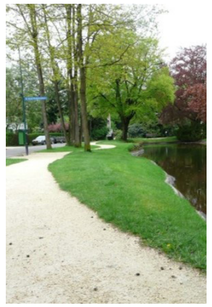
Rijbaan buurtontsluitingsweg, betonstraatsteen dikformaat zwart



Parkeerplaatsen, graskeiblok



Woonstraten eilanden Strackstone havanna-antraciet



Oeverpad halfverharding

2.14 Spelen

Inleiding

Hieronder staat een kenschets van de look-and-feel van de speelplekken in Eilandenrijk. De uitwerking hiervan wordt opgenomen in het VO openbare ruimte. Uitgangspunt is dat de speelplekken worden ingericht als 'formele speelplek', conform de uitgangspunten uit het LIOR.

Het speelconcept voor Eilandenrijk sluit nauw aan bij de unieke landschappelijke ligging van het gebied met waterpartijen, eilanden en natuurlijke oevers. De speelplekken zijn volledig geïntegreerd in het blauwgroene landschap en dragen bij aan natuurbeleving, ecologie, ontmoeting en beweging voor alle leeftijden. Natuurlijke materialen, waterervaringen en avontuurlijke speelaanleidingen staan centraal.

Speelvisie

- Natuurlijk en avontuurlijk spelen met water als rode draad.
- Leren door ontdekken: spelen in en rond de natuur.
- Meegroeiend spelaanbod: passend voor verschillende leeftijdsgroepen.
- Ingebed in ecologische structuur: spelen zonder verstoring van ecologische oevers.

Natuurlijk spelen en verblijfsplekken

1. Speeloever met natuurlijk speelstrandje, pontje, speelsteiger, kraaiennest, watervlonder voor spelevaren.
2. Speelwadi met balanceerroute, speelstrandje en met haag omheinde speelplek voor bijvoorbeeld trapveldje.
3. Beschut Speelweitje met schommels, hangmatje en uitkijkhuisje met aan de waterzijde watervlonder voor spelevaren.

- Op oever en waterkant
- In het riet
- Aan en in het water
- Beplanting als ontdekkingselement: wilgenbosjes, bloemrijke oevers.
- Educatieve elementen: informatiebordjes over ecologie en waterbeheer.



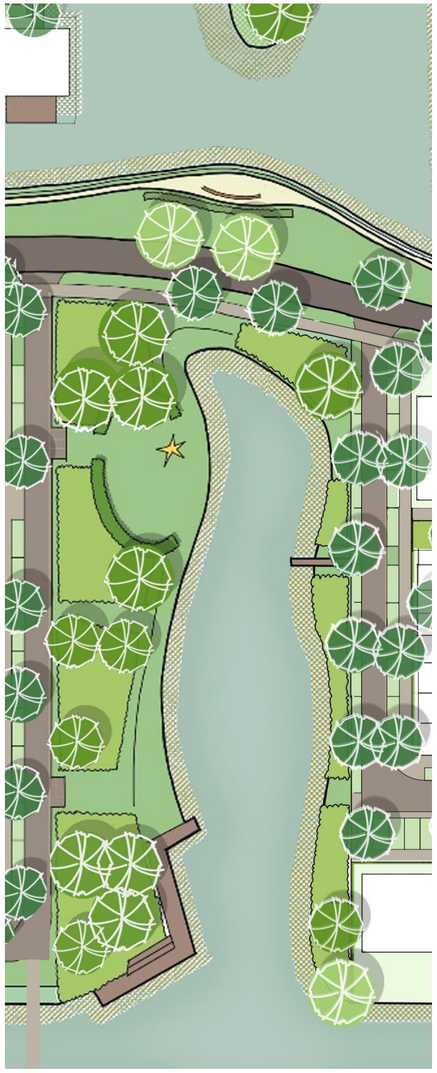
1. SPEELOEVER





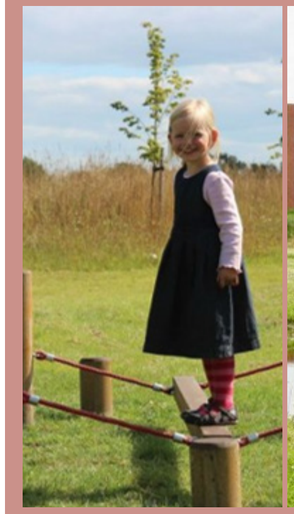


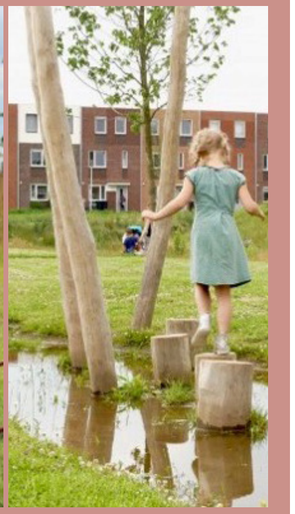
MET PONTJE, SPEELSTEIGER EN SPEELSRAND MET KRAAIENNEST



2. SPEELWADI





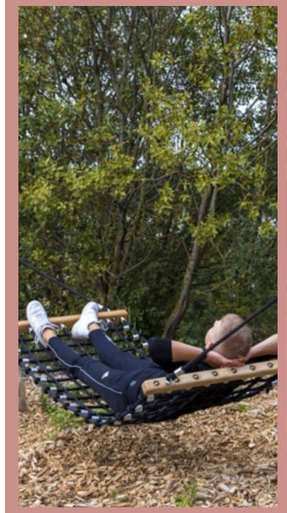


MET BALANCEERROUTE



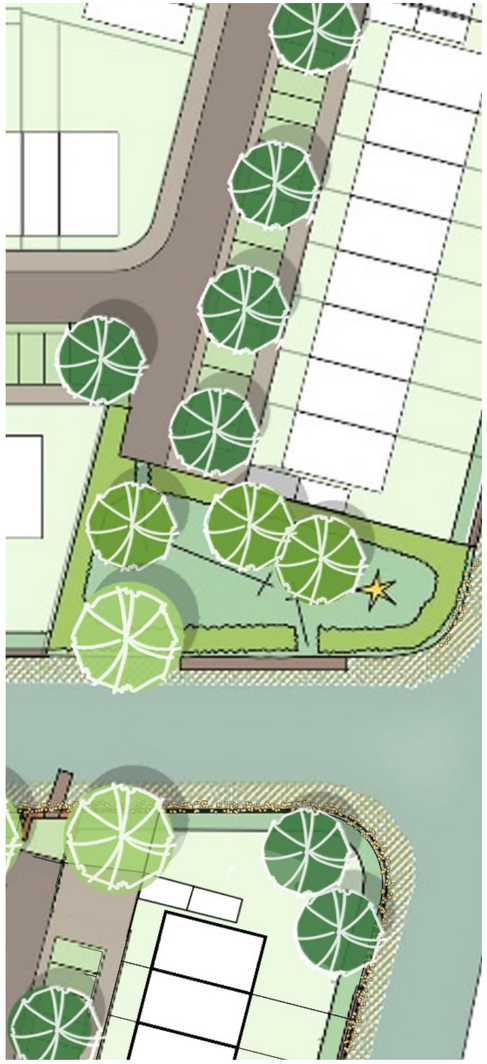
3. SPEELWEITJE







MET RIJTJE SCHOMMELS, HANGMATJE EN UITKIJKHUISJE



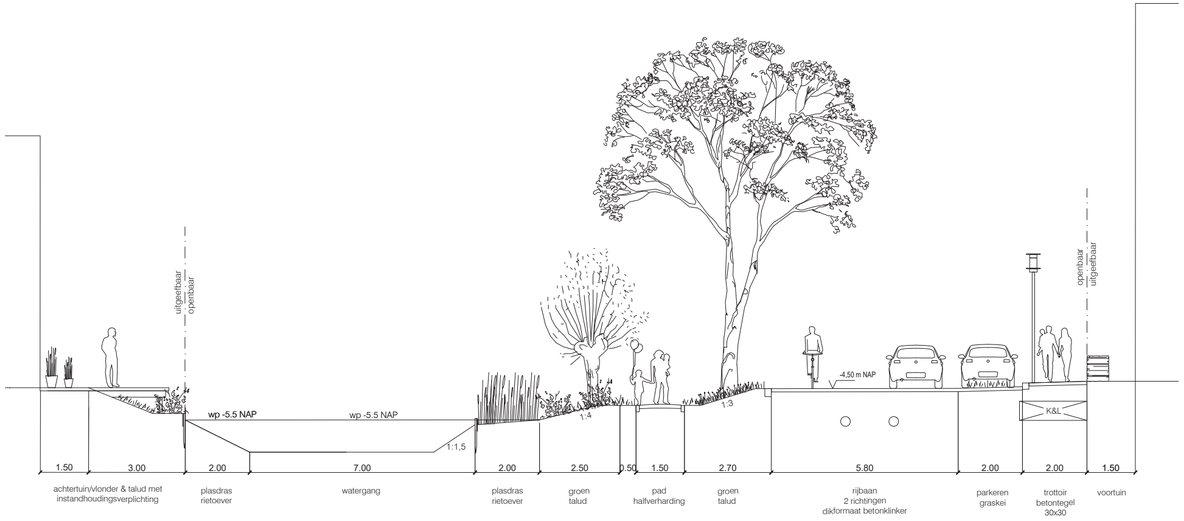
2.15 Profielen

De profielen van de openbare ruimte in Eilandenrijk geven inzicht in de ruimtelijke werking, beplanting en functie van de verschillende deelgebieden. Elk profiel is afgestemd op gebruik, ecologie en sfeer, en vormt de basis voor de verdere technische en landschappelijke uitwerking.



Profiel AA‘

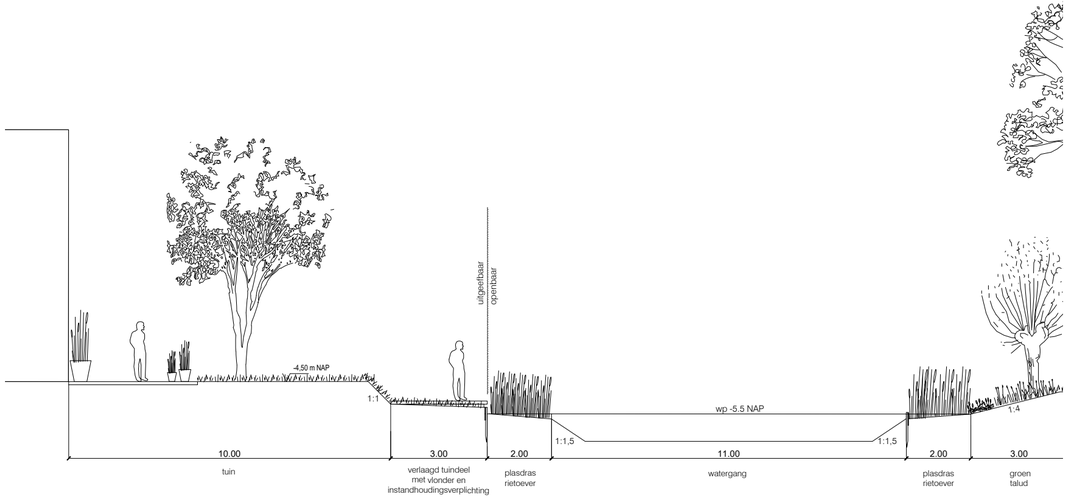
Een lommerijk straatprofiel éénzijdig parkeren en autoverkeer in twee richtingen. Het oeverpad langs het water ligt verlaagd in het talud voor een optimale waterrelatie. Het is een ontspannen wandelroute in het groen langs rietkragen en kruidenrijke oevers.



Profiel BB’

De PO kavels hebben royale achtertuinen aan het water. De laatste 3m van de tuin langs het water wordt verlaagd aangebracht en voorzien van een vlonder. Een instandhoudingsverplichting voorkomt verrommeling langs het water met schuttingen, bergingen en pergola’s.

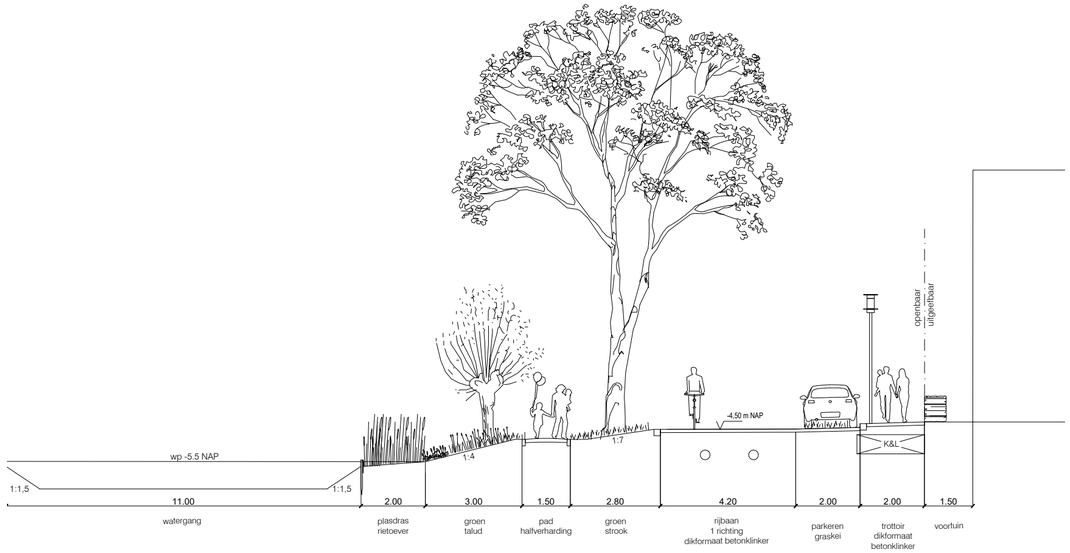




Profiel BB2‘

De buurtontsluitingsweg is hier voor autoverkeer een éénrichtingsweg. Hiermee wordt doorgaand autoverkeer voorkomen en ontstaat een verkeersluwe woonstraat.

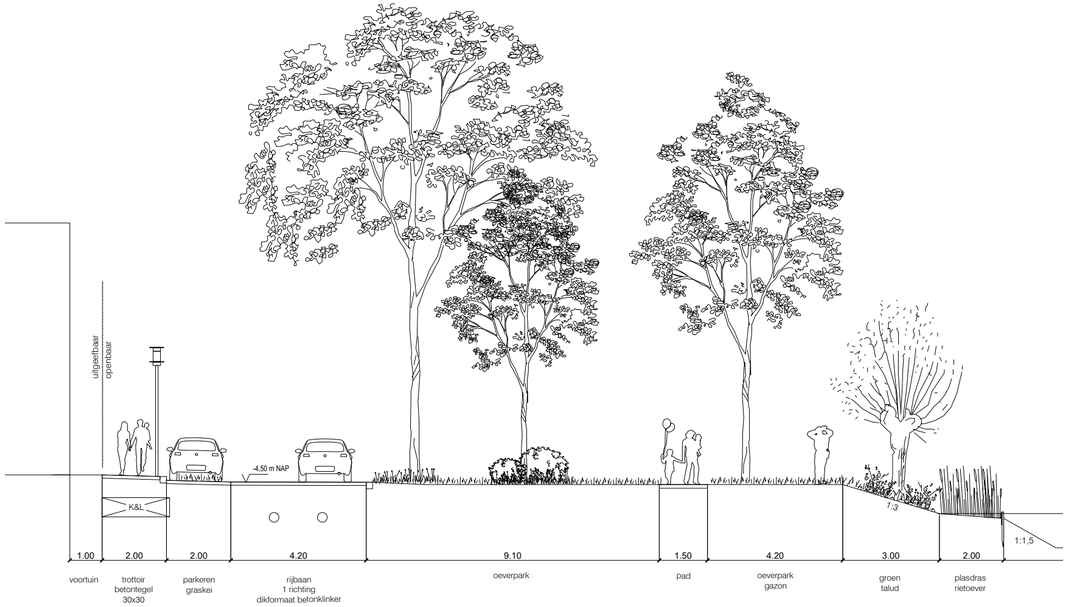




Profiel CC'

De woonstraat is een éénrichtingsweg voor autoverkeer waarbij de verharding wordt beperkt en maximale ruimte overblijft voor groen. In de openbare ruimte is hier ruimte voor spelen en verblijven aan het water.

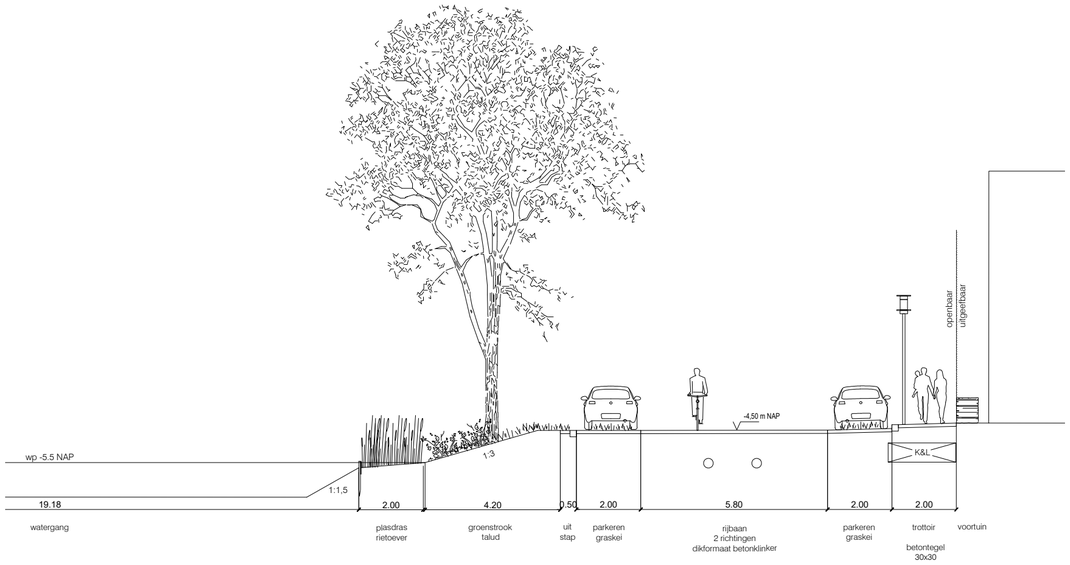




Profiel CC2'

De woonstraat is een tweerichtingsweg voor autoverkeer met aan beide zijden van de straat langsparkeervakken. Het gehele profiel ligt op 'één oor' waarbij het regenwater direct kan afstromen richting het oppervlaktewater.

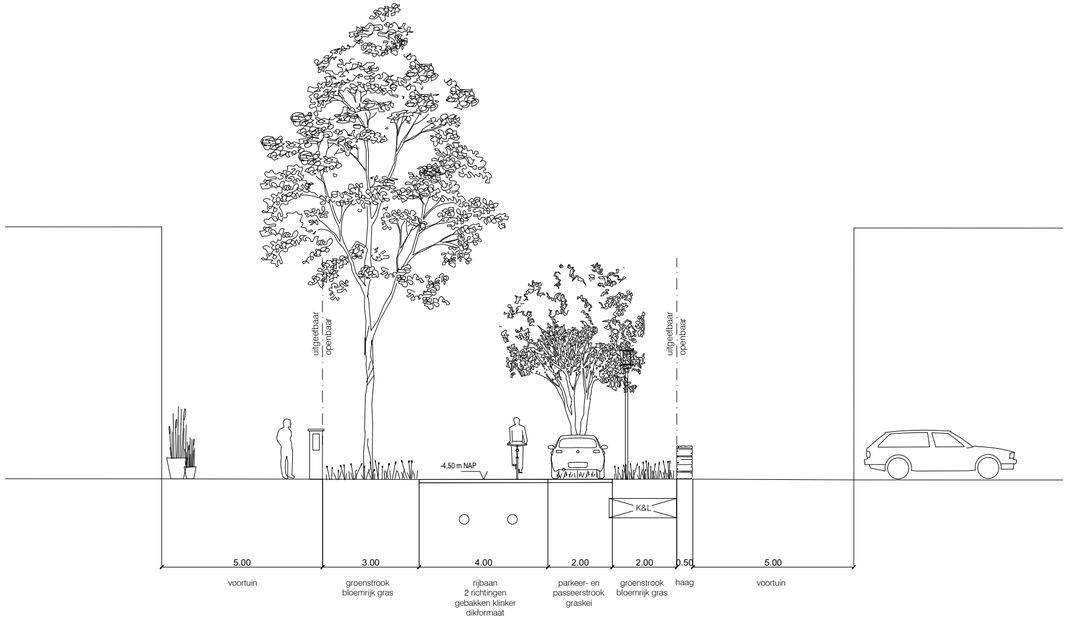




Profiel DD‘

Gekozen is voor een smalle straat van 4m breed waar alle weggebruikers gebruik van maken. Enkele inritten worden verlengd waarbij de inrit wordt gecombineerd met een bezoekersparkeerplaats. Auto’s kunnen elkaar passeren tpv inritten en bezoekersparkeerplaatsen.

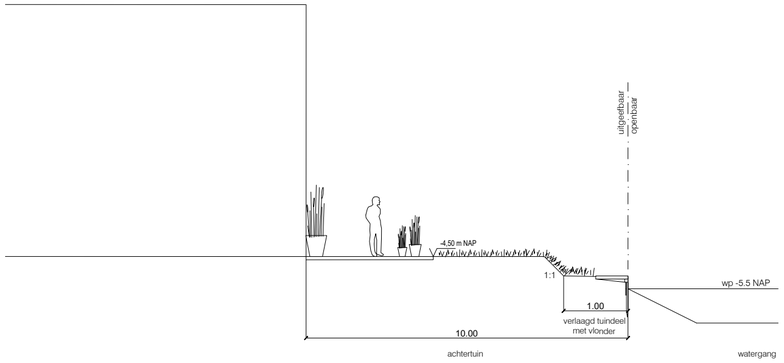




Profiel EE‘

De achtertuinen grenzen met een doorgaande vlonder aan het water. Het is niet toegestaan om direct aan het water bergingen, pergola’s of overkappingen te realiseren.

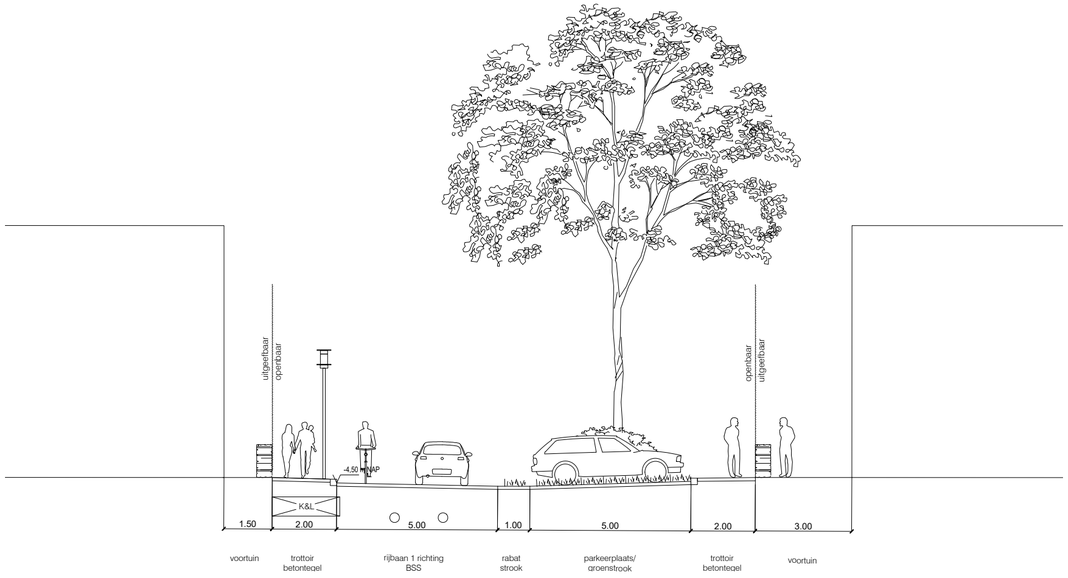




Profiel FF‘

De rijbaan wordt optisch versmald door een rabatstrook van 1m breed. De haaks parkeervakken worden onderbroken met robuuste plantvakken en forse bomen.

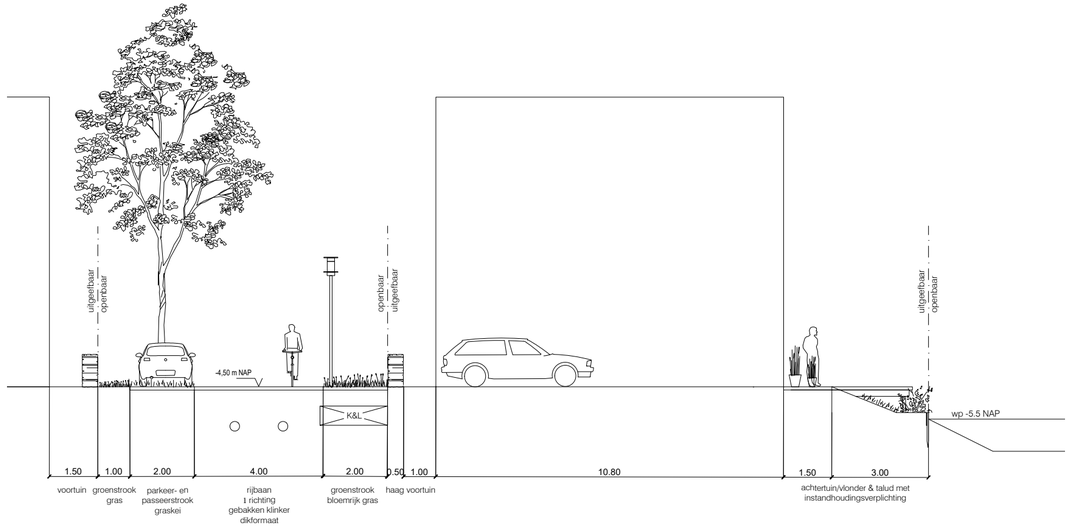




Profiel GG‘

De woonstraat is een éénrichtingsweg voor autoverkeer met enkele bezoekersparkeervakken aan de straat. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein.

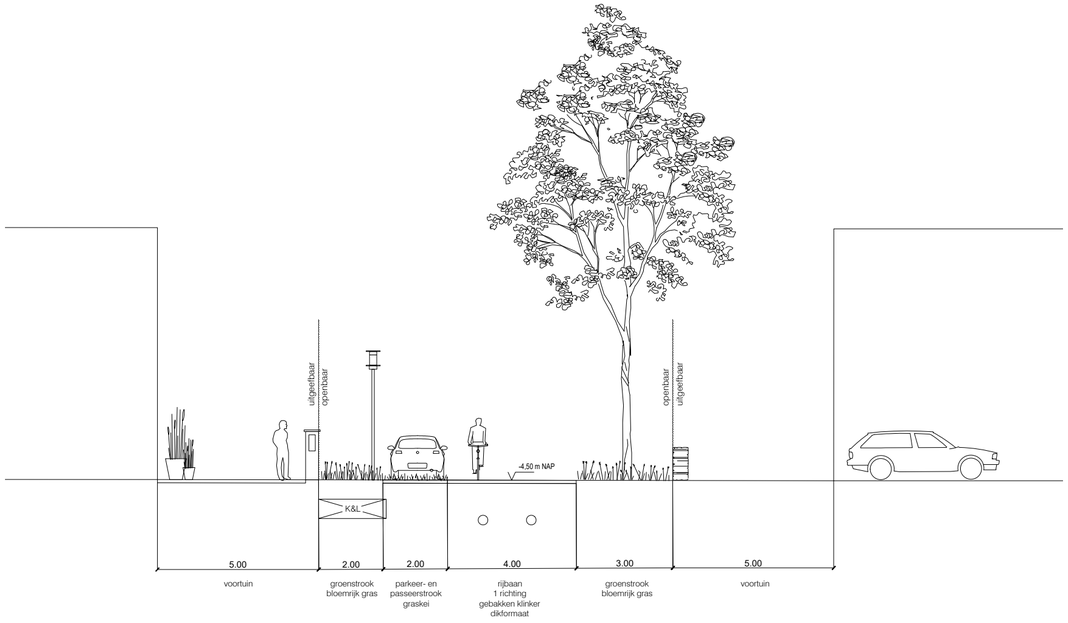




Profiel HH‘

De woonstraat is een éénrichtingsweg voor autoverkeer met aan beide zijden van de straat een groenstrook. De smalle groenstrook wordt gebruikt voor kabels en leidingen zodat in de brede groenstrook volop ruimte is voor bomen.

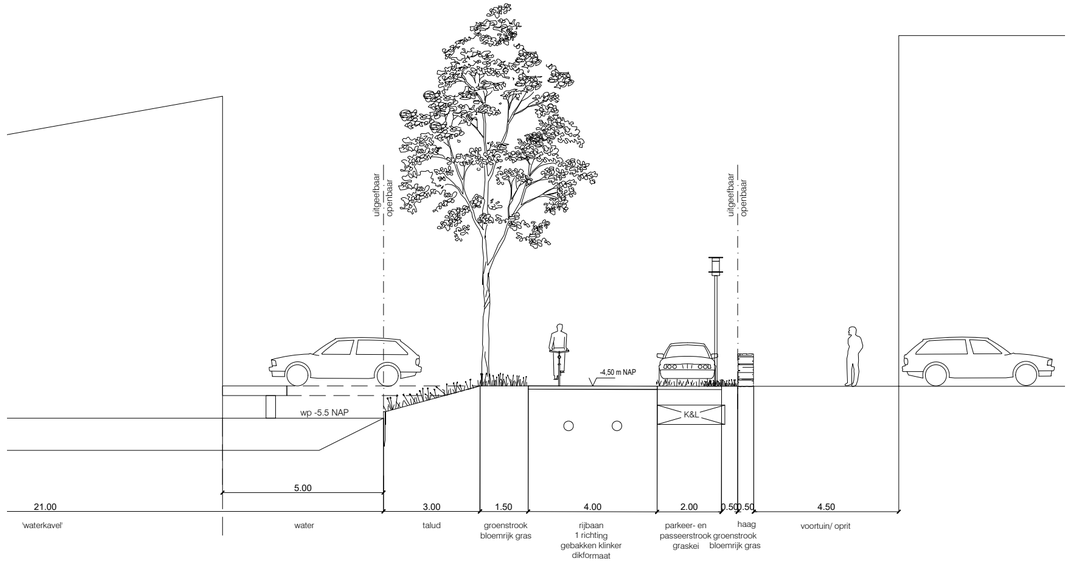




Profiel II‘

De woonstraat is een éénrichtingsweg voor autoverkeer met aan één zijde enkele bezoekersparkeervakken. De waterwoningen hebben eigen parkeerplaatsen op de toegangsbrug. De openbare oever blijft vrij van kabels en leidingen en wordt voorzien van een mix aan boomsoorten.

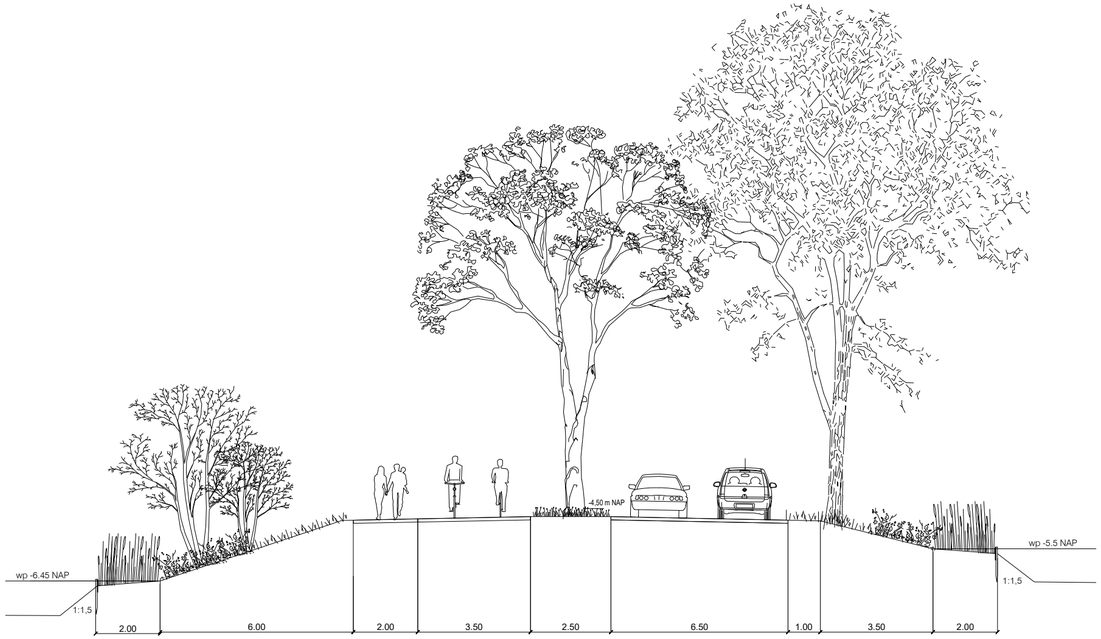




Profiel JJ‘

De dijk met de wijkontsluitingsweg vormt de scheiding tussen twee verschillende peilgebieden. Evenwijdig aan de rijweg, gescheiden door een groenstrook met bomen, liggen het fietspad en het voetpad. Beide oevers worden voorzien van een natuurvriendelijke oever met een onderwaterbeschoeiing.

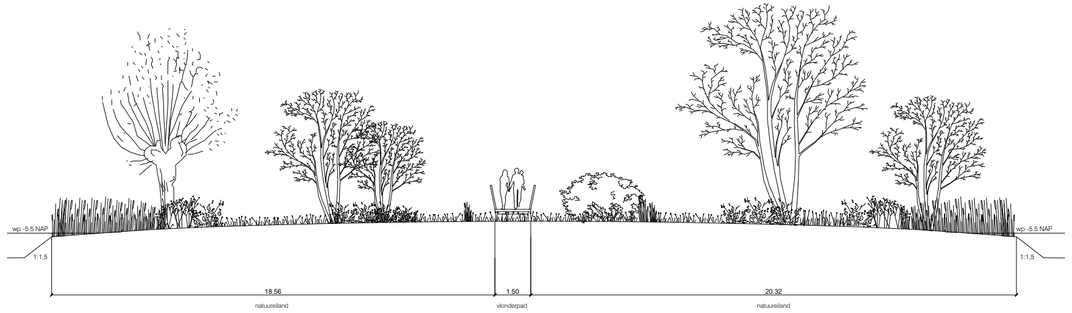




Profiel KK‘

De twee eilanden bestaan grotendeels uit een plas-draszone met riet en ruigte. Op de eilanden is ruimte voor spontane ontwikkeling van begroeiing. Het vlonderpad dat één van de eilanden kruist wordt verhoogd aangelegd en aan beide zijden voorzien van leuningen waardoor het betreden van de eilanden wordt ontmoedigd.





HET BEGINT IN
WESTERGOUWE

624.114.00

8 SEPTEMBER 2025

KUIPER
COMPAGNONS