

Dashboard

Locatie en naam initiatief:

Het plan in het kort:

Het plan betreft de transformatie van het Goudse Poortgebouw tot een gemengd woon/werkconcept waarin functies zoals (tijdelijk) wonen, werken, ontmoeten en voorzieningen samenkomen. Het bestaande kantoorgebouw wordt getransformeerd tot een levendige, stedelijke plek met woningen, kleinschalige kantoren, sport- en ontmoetingsruimtes en een groene buitenruimte. Het doel is om bij te dragen aan de levendigheid van het Goudse Poortgebied en de centrumidentiteit te versterken zodat dit aantrekkelijker wordt voor bezoekers en werknemers.

Kaart locatie

Luchtfoto



Omgevingsplankaart



Plan

Visie op hoofdlijnen:

Levendige plint van 3 lagen met wonen erboven

Plint is bedrijfsmatig/dienstverlening

- Plint begane grond, 1^e en 2^e verdieping
- Werken, voorzieningen en ontspanning
- Dynamiek op maaiveld creëren
- Veel binding met de omgeving

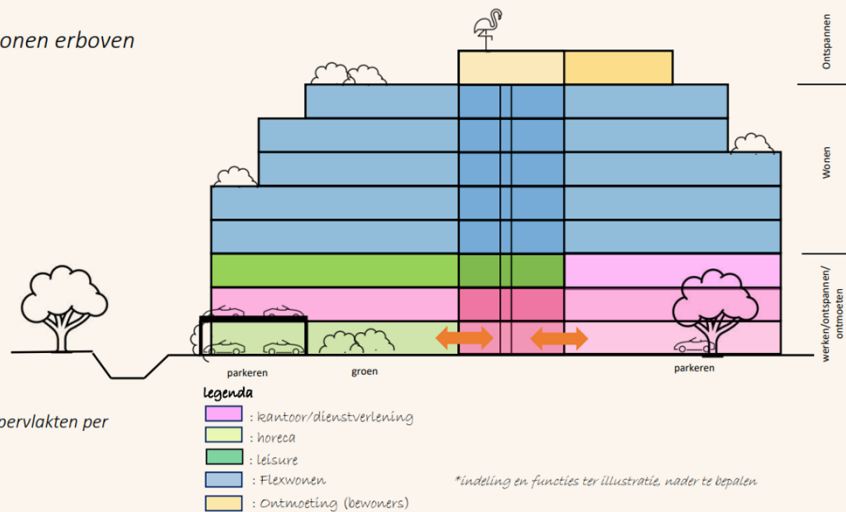
FlexWonen

- 3^e verdieping en hoger

Bovenste verdieping

- Huiskamer met dakterras

NB: concept indelingsplattegronden met oppervlakten per functie zijn bijgevoegd als **bijlage 2**



Zaken die in het verleden speelden die van belang kunnen zijn voor de toekomstige planontwikkeling en participatie

In 2017 is er voor deze locatie een speciale transformatiemogelijkheid opgenomen binnen de Ontwikkelstrategie Goudse Poort. Belangrijke voorwaarde voor de vestiging van nieuwe functies in en rondom het Goudse Poort gebouw, waaronder de woonfunctie, is dat deze bijdragen aan de versterking van de centrumidentiteit en goed worden afgestemd met belanghebbenden.

Voor toekomstige planontwikkelingen en participatie is het daarom van belang om de thema's: bereikbaarheid, parkeren, groen, geluid, en de rol van wonen binnen een gemengd concept expliciet mee te nemen en om heldere communicatie met ondernemers en omwonenden te organiseren.

1.	Wat is de huidige en toekomstige functie en bestemming?	Huidig: kantoor Toekomstig: wonen, werken, voorzieningen
2.	Past het in bestaand beleid zoals de omgevingsvisie, programma's of in locatiebeleid?	Ja het past binnen de Ontwikkelstrategie Goudse Poort, maar het vraagt om nadere onderbouwing.
3.	Welke elementen uit de omgevingsvisie voeren de boventoon?	Duurzaam stedelijk ontwikkelen > duurzaam doorontwikkelen en voldoende woningaanbod creëren met voldoende ruimte voor groen. Florerende stad > multifunctionele inrichting met combinaties van wonen en werken.
4.	Op welke omgevingstafel bevindt het plan zich?	☐ Verkennen mogelijkheden (waarom dit, waarom daar?) ☒ Globaal ontwerp (massastudie) ☐ Detailontwerp (gebiedsonderzoeken)
5.	Koppelkansen	Versterken van centrumfunctie Goudse Poort
6.	Kritische factoren	Parkeren
7.	Participatie	Wordt gestart
8.	Welke rol heeft de gemeente en loopt de gemeente financieel risico?	De gemeente faciliteert

9.	Impact checker compact - Past het initiatief binnen bestaande, de regels normen en beleid? Het plan moet passend gemaakt worden bij de uitgangspunten uit de Ontwikkelstrategie Goudse Poort Bijna helemaal passend  Past helemaal niet - Sluit het initiatief aan bij hoe mensen de omgeving gebruiken en hoe die eruit ziet? De omgeving wordt nu nog niet gebruikt als 'woongebied' Weinig verschil tussen nu en straks  Helemaal anders - Krijgt het plan maatschappelijke aandacht (pers, social media e.d.)? Naar verwachting zal de media nog een actieve rol krijgen in het verdere vervolgproces. Bijna geen aandacht  Zeer veel aandacht - Verschillen de achterliggende ideeën en drijfveren van mensen die participeren van elkaar? Naar verwachting is de buurt op de hoogte van de ontwikkeling maar zal een ieder zijn eigen ideeën erop na houden Veel overeenstemming  Sterk uiteenlopend	
10.	Rol van de raad en vervolg wettelijke procedure	☒ Als (Bindend advies / BOPA, hoge omgevingsimpact) ☐ Als (omgevingsplanwijziging) ☐ Ander, namelijk
11.	Dilemma om te bespreken met de commissie Fysieke leefomgeving	
	Er is een flink tekort aan parkeergelegenheid op het eigen terrein voor het beoogde programma. Momenteel wordt onderzocht op welke wijze dit kan worden opgelost. Is de vorm waarop het Goudsepoort gebouw plan op hoofdlijnen nu is uitgewerkt (het programma, de buitenruimte, inpassing en het parkeren), passend binnen de kaders van de ontwikkelstrategie Goudse Poort uit 2017? En tot welke aandachtspunten leidt dit?	