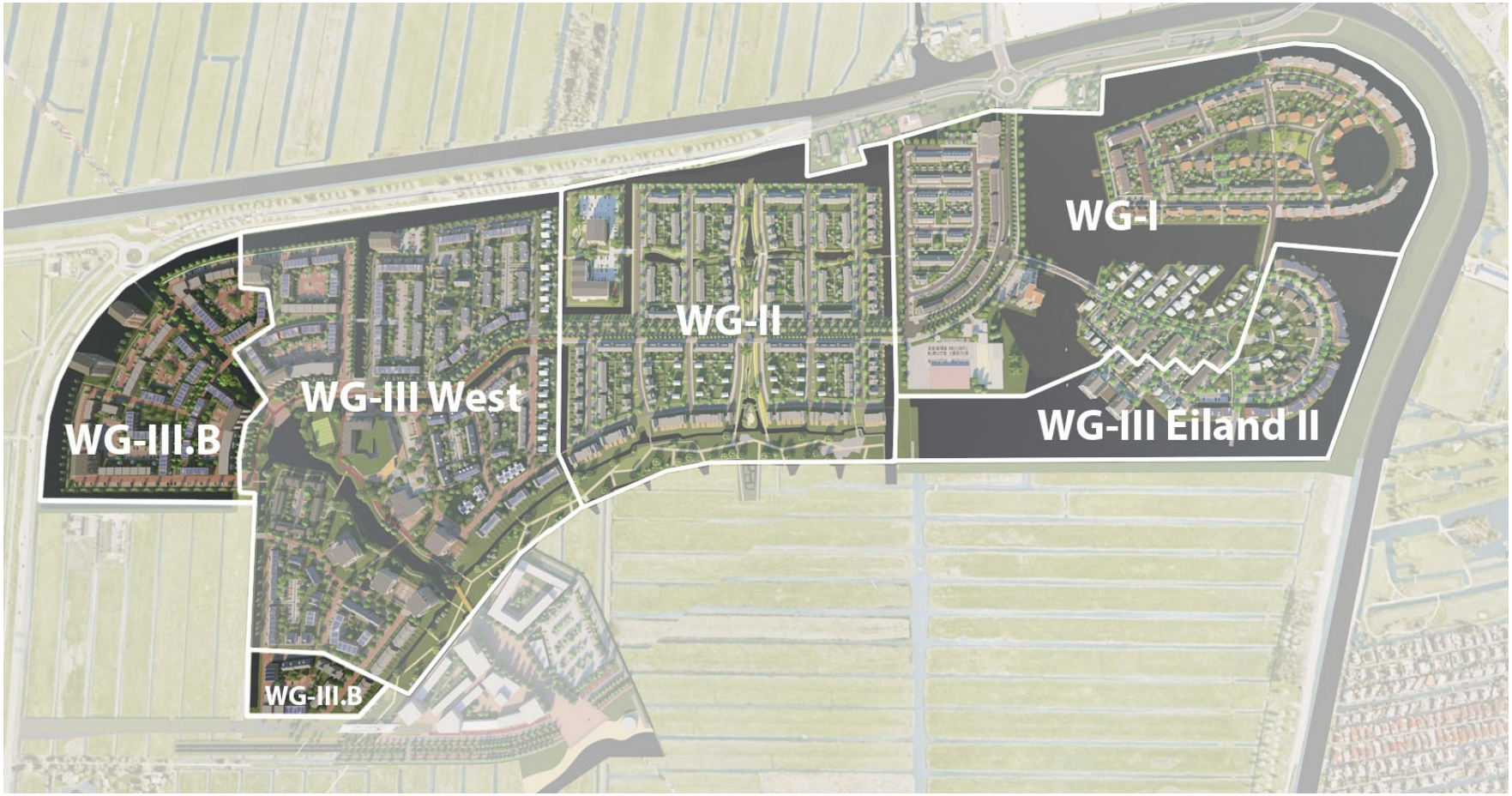
Presentatie gemeenteraad Westergouwe-III.B

4 oktober 2023

Gemeente Gouda

HET BEGINT IN WESTERGOUWE

Westergouwe tot nu toe



Inhoud

Reeds vastgestelde kaders:

1. Masterplan Westergouwe 2.0 (maart 2022)
2. Stedenbouwkundig plan WG-III (november 2020)

Nu aan de orde:

3. Stedenbouwkundig plan WG-III.B

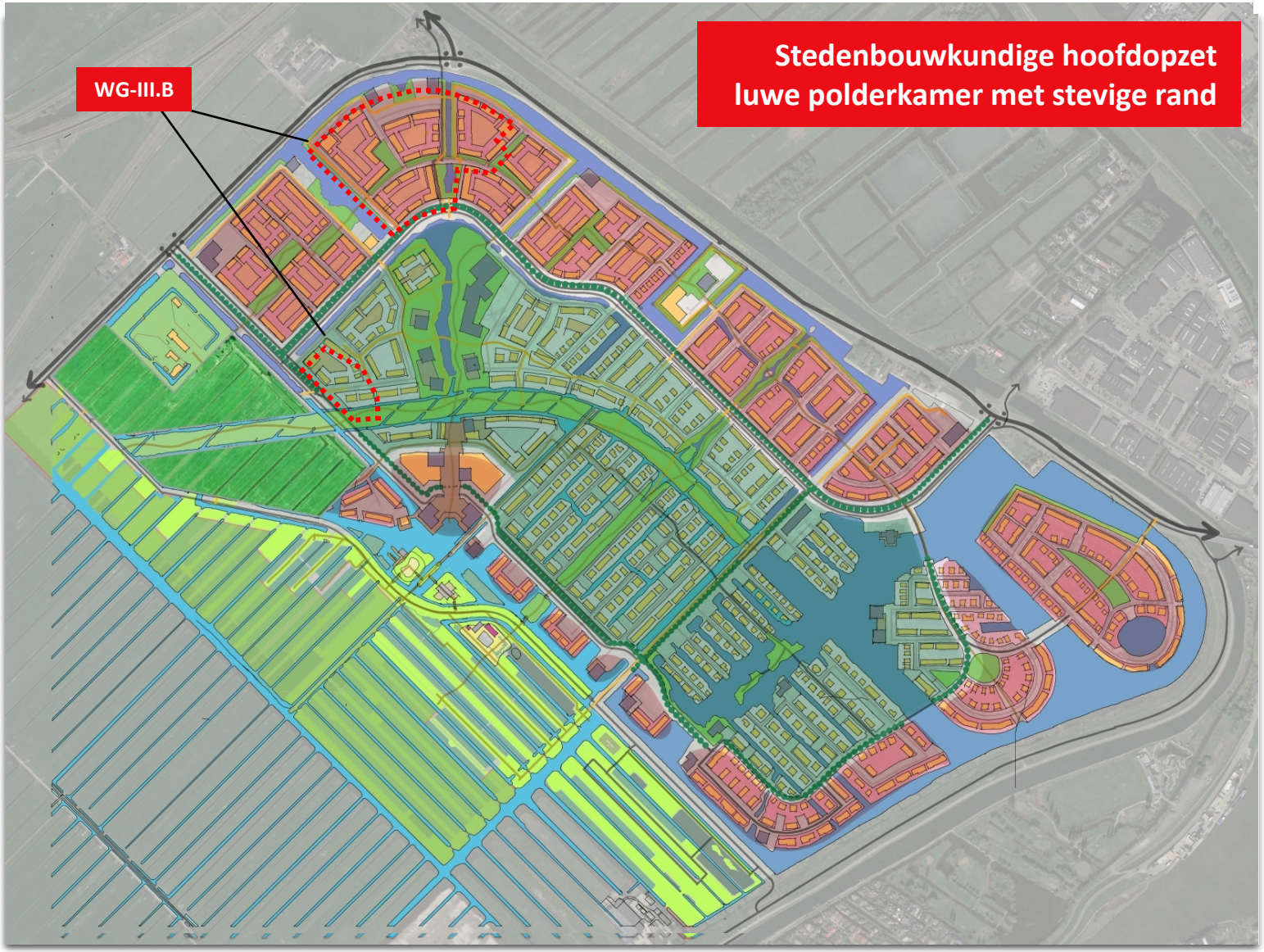
Addendum op WG-III

1

Masterplan Westergouwe 2.0

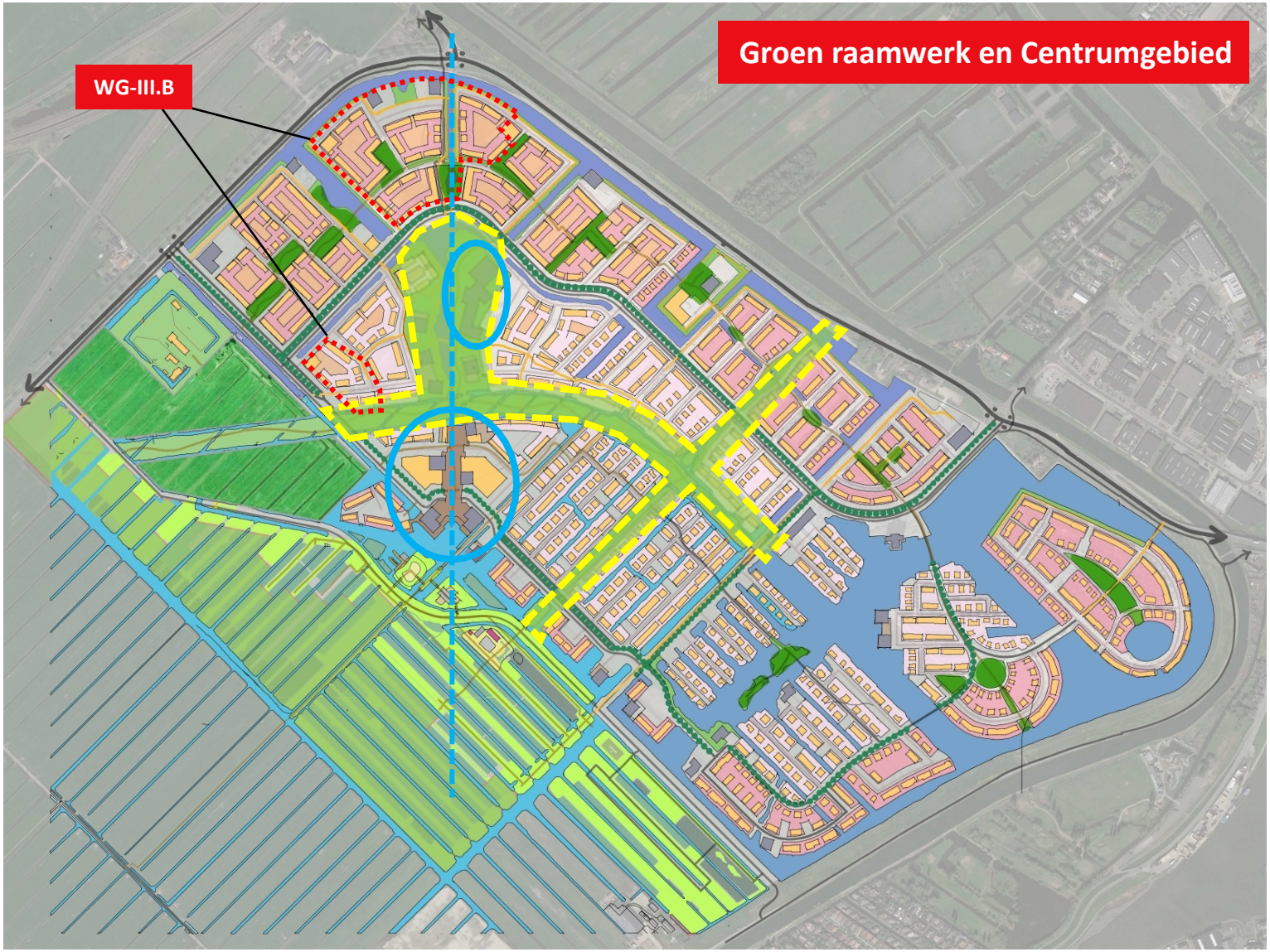


Vastgesteld maart 2022



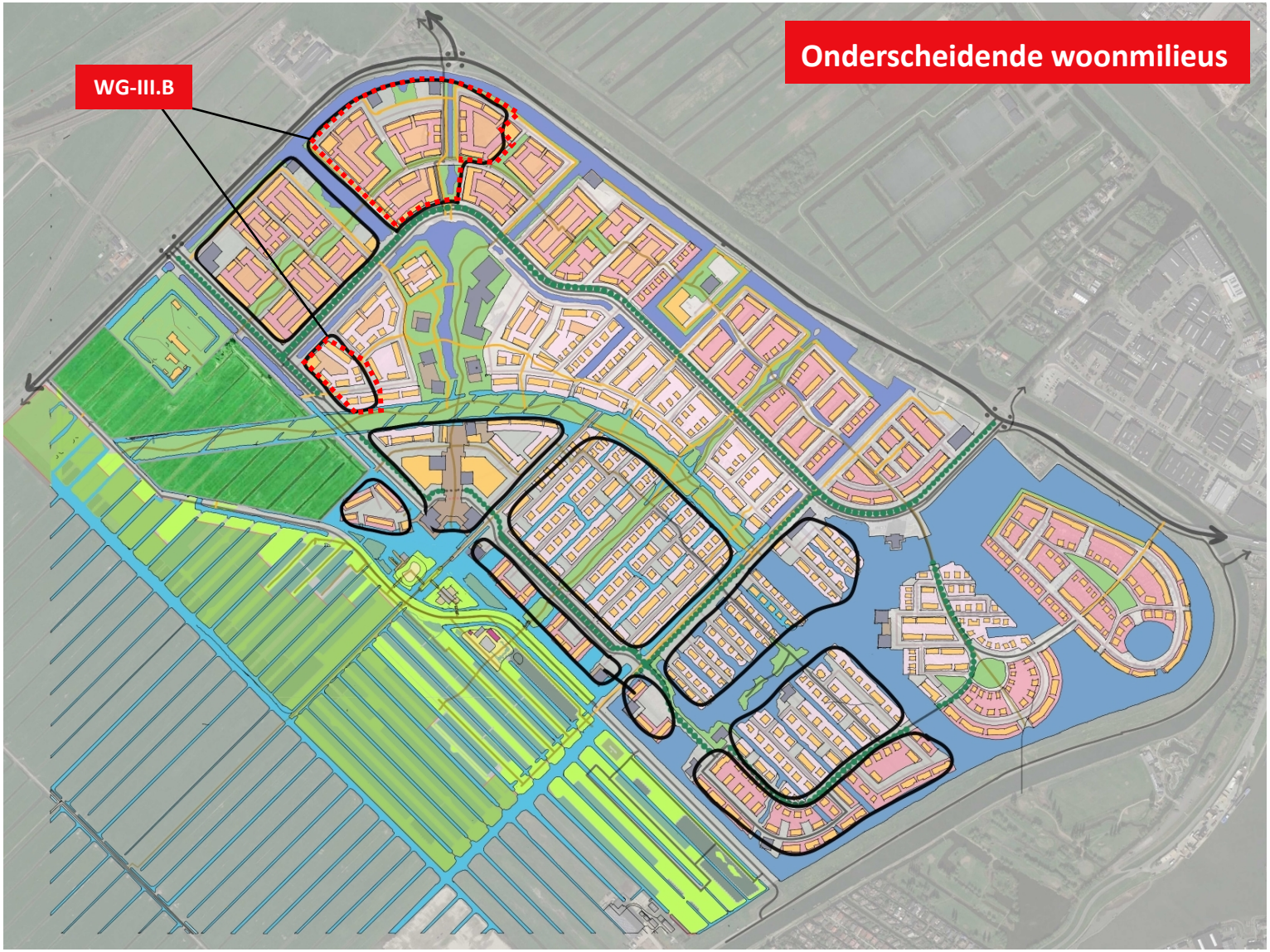
Vastgesteld maart 2022

Groen raamwerk en Centrumgebied



Vastgesteld maart 2022

Onderscheidende woonmilieus



Vastgesteld maart 2022

2

Stedenbouwkundig plan WG-III

WG-III.B is een addendum op WG-III
SBP WG-III ook van toepassing op WG-III.B,
tenzij anders aangegeven.



1	INLEIDING	5
2	EEN MOOI, NIEUW STUK GOUDA	7
2.1	AMBITIES	7
2.2	EEN GEDIFFERENTIEERD BOUWPROGRAMMA	7
2.3	WOONMILIEUS	7
2.4	PROGRAMMERING	7
2.5	INCLUSIEVE WIJK	9
2.6	BIODIVERSITEIT	13
2.7	HITTESTRESS	17
2.8	ENERGIETRANSITIE	17
2.9	KLIMAAT ROBUSTE OPENBARE RUIMTE	17
2.10	WATERKWALITEIT EN WATERWERKEN	19
2.11	GROEN RAAMWERK	19
3	HOOFDOPZET WESTERGOUWE	21
3.1	Waterhuishoudkundige opzet	21
3.2	Hoofdontsluitingsstructuur Westergouwe.	21
3.3	Groene raamwerk	23
3.4	Polderkamer in het midden met een stevige rand eromheen	25
3.5	Een rijkheid aan woonmilieus	25
3.6	Kloppende Hart van de wijk	25
4	HOOFDOPZET WG-III WEST	27
4.1	Structurerende elementen	27
4.2	Hoofdontsluitingsstructuur	28
4.3	Groenstructuur	29
4.4	Waterstructuur	31
4.5	Secundaire infrastructuur	32
4.6	Langzaam verkeer en informele routes	33
4.7	Kunstwerken en oevers	33
4.8	Speelplekken	35
5	HOOFDOPZET EILAND II	36
5.1	Structurerende elementen	36
5.2	Hoofdontsluitingsstructuur	36
5.3	Groenstructuur	37
5.4	Waterstructuur	37
5.5	Secundaire infrastructuur	38
5.6	Langzaam verkeer en informele routes	39
5.7	Kunstwerken en oevers	40
5.8	Speelplekken	41
6	WOONMILIEUS	43
7	PARKEREN	44
8	VOORZIENINGEN	47
9	BIJLAGE - INRICHTING OPENBARE RUIMTE	51



Vastgesteld november 2020

Autoluwe woonmilieus

- Stadswonen-II en Parkwonen zijn autoluwe milieus, waar spelen en verblijven in de openbare ruimte voorop staan aan de binnenstraten.

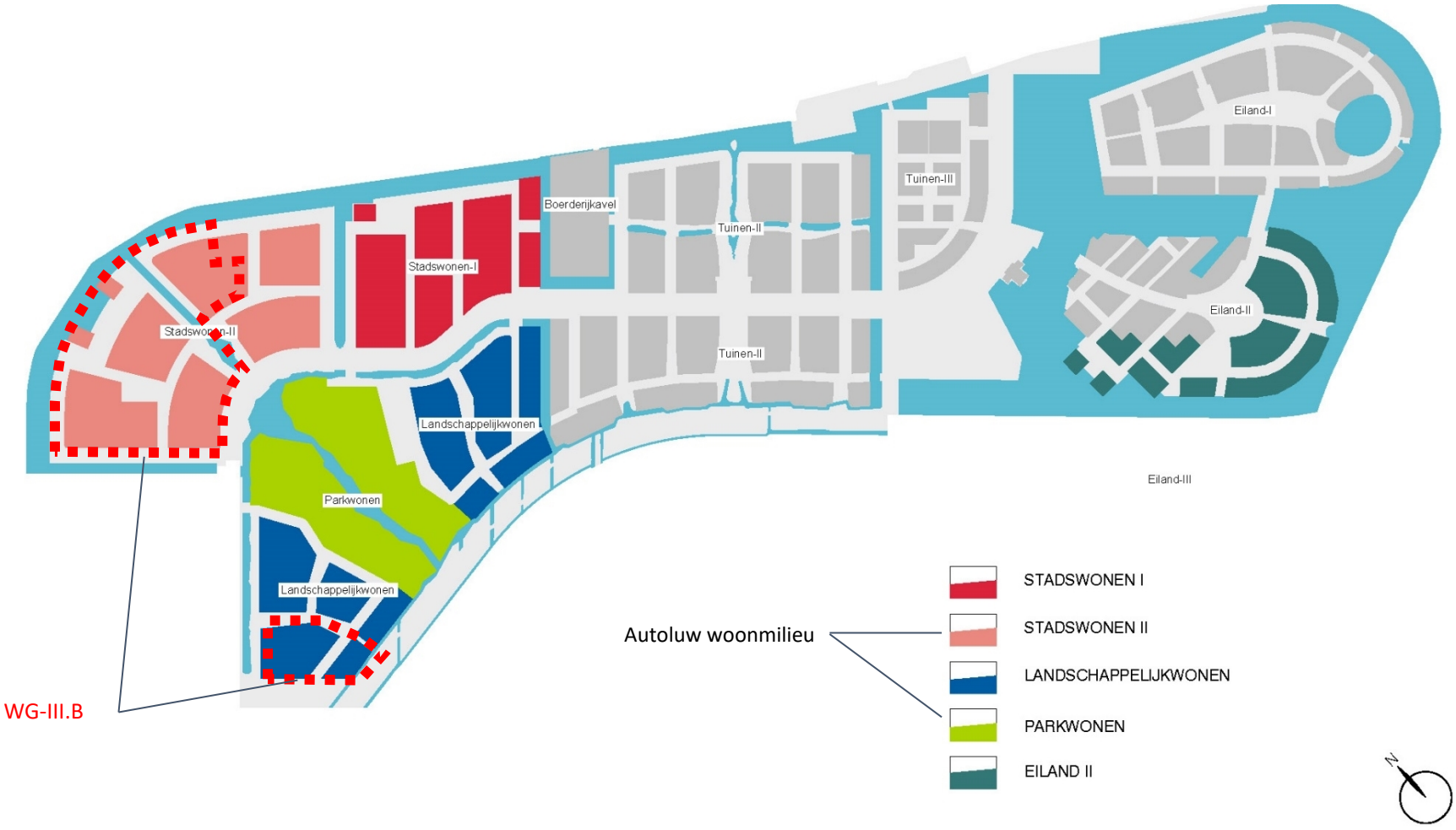
- Twee autoluwe woonmilieus met generieke parkeernorm van 1,30p/w.

- T.o.v. WG-I en WG-II licht naar benedem bijgestelde parkeernorm voor overige woonmilieus o.b.v. parkeertellingen in de wijk.



Vastgesteld november 2020

Typeren van woonmilieus en afgeleide beeldeisen



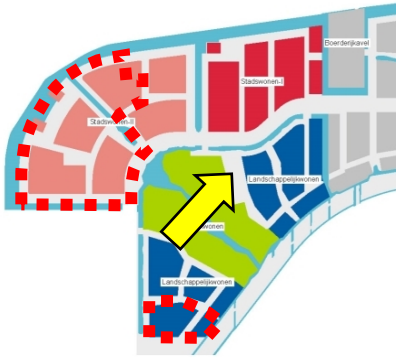
Vastgesteld november 2020

Parkwonen

Woonmilieu WG-III









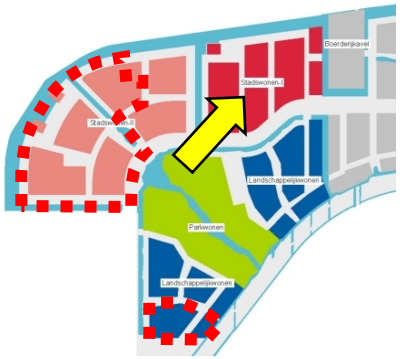
Stadswonen-I

Woonmilieu WG-III









Vastgesteld november 2020

Stadswonen-II

Woonmilieu WG-III







Vastgesteld november 2020

ppelijkwonen

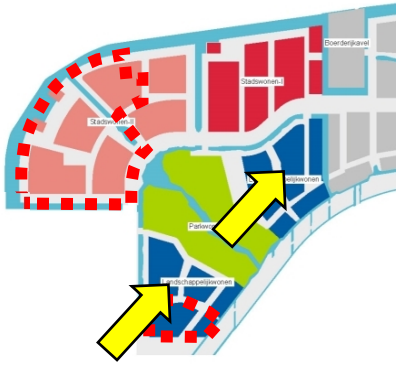
WG-III

nen









Vastgesteld november 2020

3

Stedenbouwkundig plan WG-III.B

Addendum op WG-III

SBP WG-III van toepassing tenzij anders aangegeven.

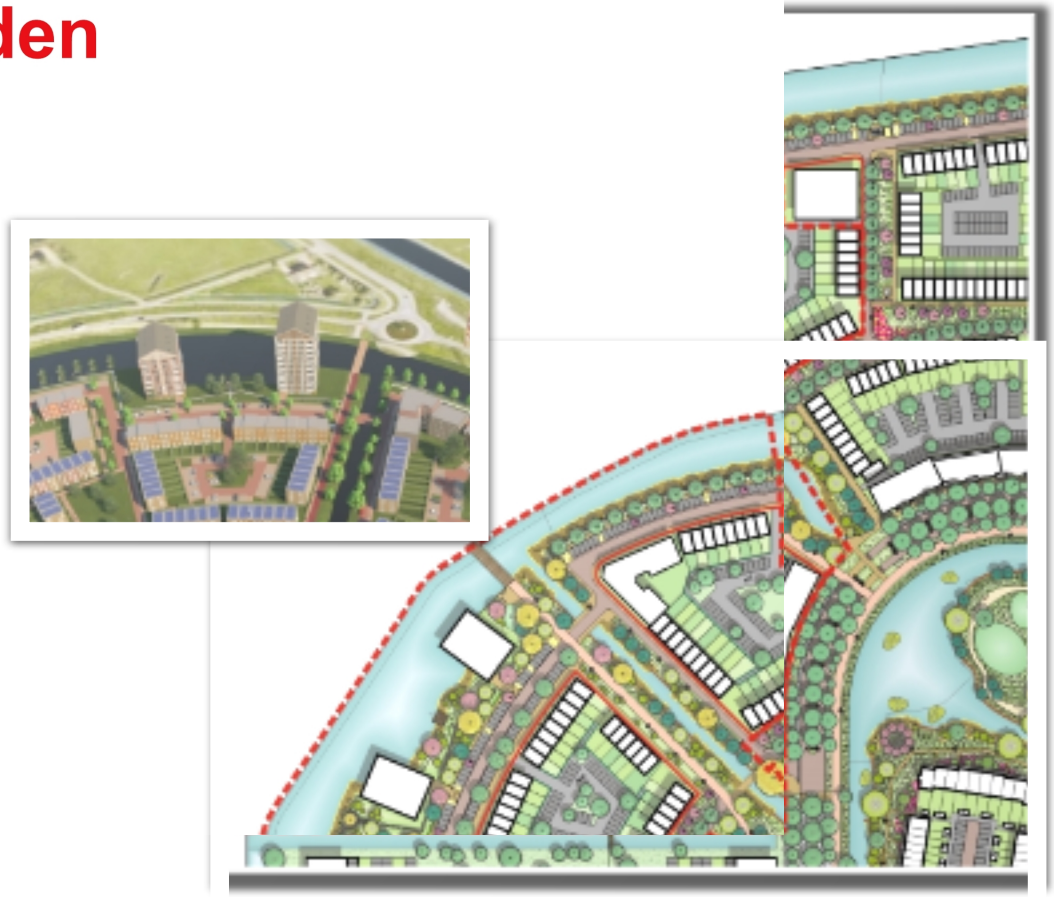
Procedure

- Vaststelling door Stuurgroep Westergouwe na consultatie gemeenteraad.
- Sturing door gemeenteraad op:
  - Kaders – Masterplan
  - Kaders – SBP WG-III
  - Vaststellen bestemmingsplan (voorjaar ‘24)
  - GREX



Sta -ll afronden

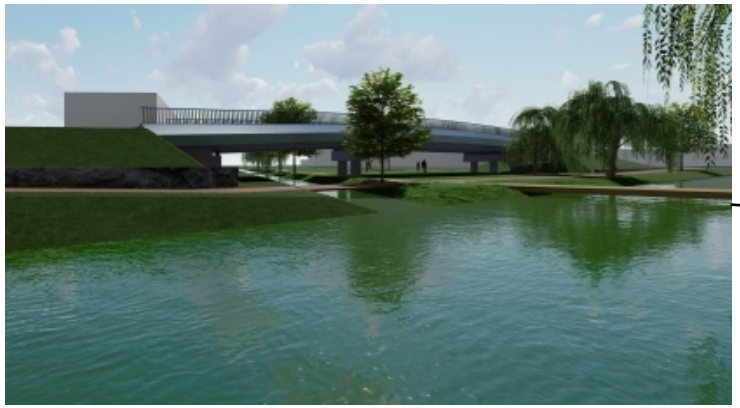
- Autoluw en stads woonmilieu
- Parkeren in back-alleys en in omranding
- Autoluwe binnenstraten
- Historiserende verwijzing naar binnenstad Gouda in openbare ruimte en architectuur
- Twee solitaire woontorens in rand aan Provincialeweg



Landsch



- Romantisch en landschappelijk woonmilieu
- Reguliere parkeernormen van toepassing
- Grenst aan zuidelijke hoofdontsluitingsweg





Programma

458 woningen in WG-III.B

- 192 Eengezinswoningen
- 104 Appartementen (commercieel)
- 162 Appartementen in de Sociale sector

Parkeernormen

Stadswonen II:

- Autoluw woonmilieu
- Parkeernorm sociaal: 1p/w
  (was 1,35p/w in WG-III)
- Parkeernorm overig: 1,3p/w

Landschappelijkwonen:

- Sociale huur 1p/w
- Goedkoop (koop) 1,6p/w
  (tot 115m^2 GBO)
- Middelduur 1,65p/w
  (van 115m^2 GBO t/m 140m^{2}GBO)
- Duur 1,85p/w
  (groter dan 140m^{2}GBO)
- Duur 2p/w
  (tweekappers, geschakeld, vrijstaand)

Programma uitgesplitst

WG-III.B				
Programma				
		MGW	EGW	totaal
Sociaal	35%	162	0	162
Commerciële huur	11%	50		50
Vrije sector	54%	54	192	246
		266	**192**	**458**
		58%	42%	

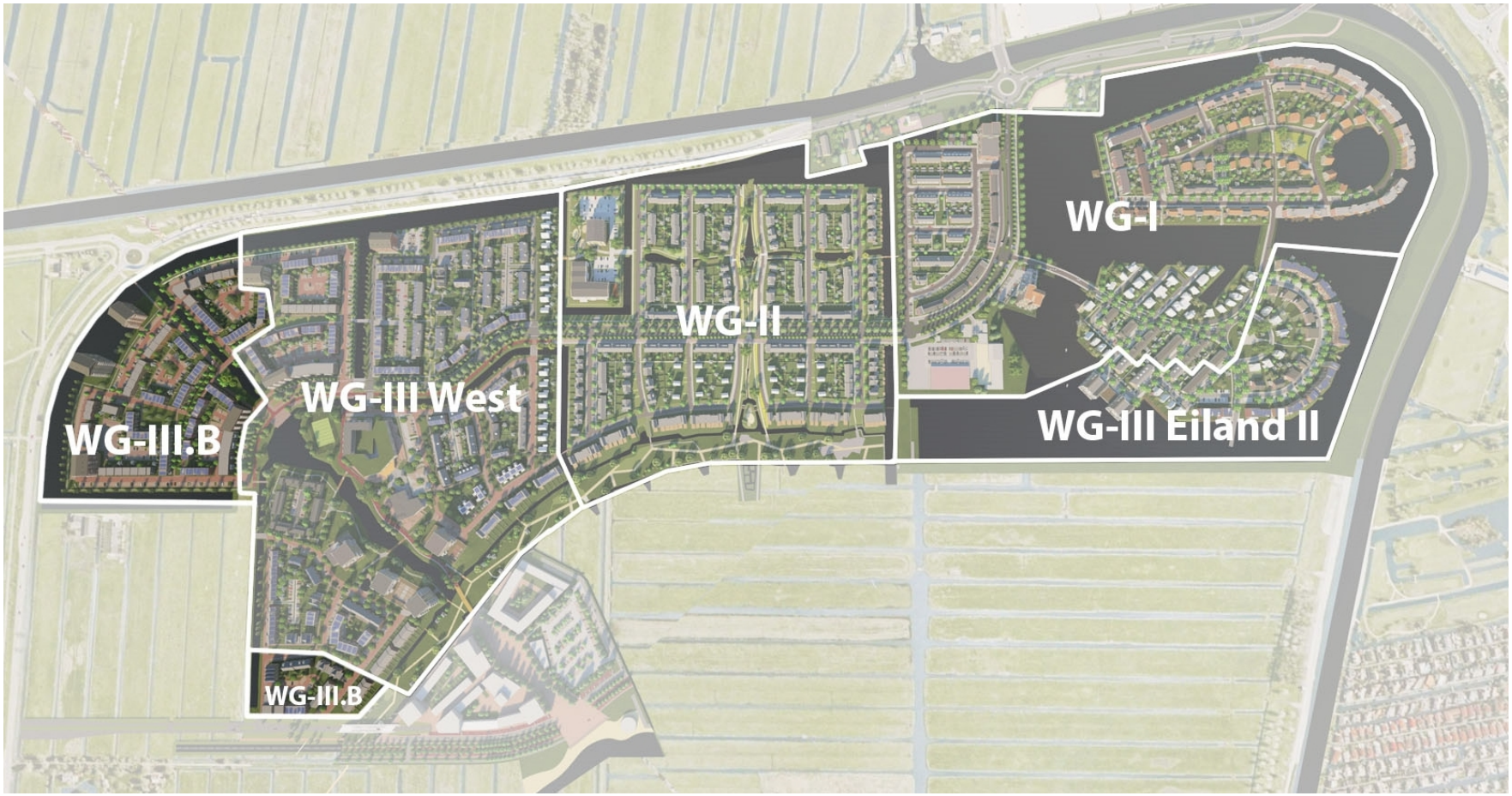
uitsplitsing per categorie:

Appartementen in de sociale sector	
	gemiddeld 75m2GBO per appartement
	ca. 80% 3 kamer appartementen
	ca. 10% 4 kamer appartementen
	ca. 10% 2 kamer appartementen
Appartementen commercieel	
MGW_beleggershuur	gemiddeld 80m2GBO per appartement
	overwegend 3 kamer appartementen
MGW_middelduur	gemiddeld 95m2GBO per appartement
	mix van 3 en 4 kamer appartementen

Grondgebonden woningen commercieel		aantal	aandeel
rijwoning_betaalbaar	110m2 GBO	35	18%
rijwoning_middelduur 5.1m	120m2 GBO	128	67%
rijwoning_middelduur	130m2 GBO	17	9%
rijwoning_duur	150m2 GBO	1	1%
BAL-woning, tweekapper	140-185m2 GBO	11	6%
		192	100%

Impressie Stadswonen-II





Gemeente Gouda

HET BEGINT IN WESTERGOUWE