

An aerial photograph of Gouda, Netherlands, showing a mix of urban and green spaces. In the foreground, there's a road with a white car and a red bus. To the right, railway tracks run parallel to the road, with a red train visible in the distance. The background features a dense urban area with various buildings, including a large white industrial-style building. A semi-transparent white rectangular box is overlaid on the right side of the image, containing text.

**SPOOR
ZONE
GOUDA**

Spoorzone

Raadsbijeenkomst 9 mei 2022

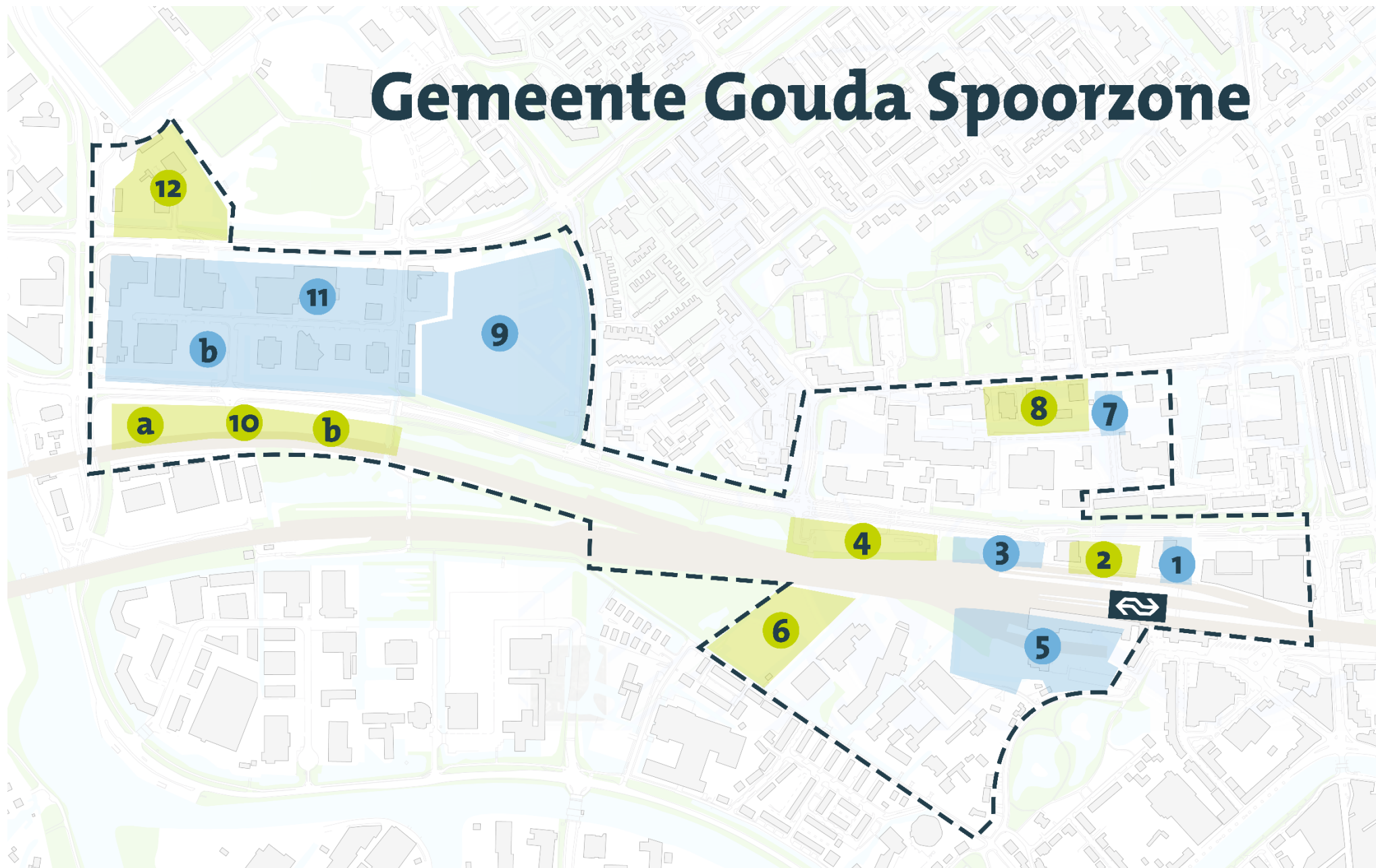
Doel: Informeren, bijpraten

- Informeren over Spoorzone, waar hebben we het over?
 - Hoofduitgangspunten Ontwikkelperspectief
 - Vlog Spoorzone op hoofdlijnen
- Bijpraten over een concreet project binnen Spoorzone:
 - Spoorzone A1, deelgebied Oost (via de Vlog)
- Gelegenheid om vragen te stellen

Aanleiding

- Grote woningbouwopgave in de gemeente Gouda en de omliggende regio
- Behoefte aan stedelijke woonvormen voor iedereen. Spoorzone biedt hier een unieke kans; binnenstedelijk, dichtbij het station en de historische binnenstad
- In de Spoorzone 1.000 woningen realiseren tot 2025.
Totale capaciteit Spoorzone ca. 3.000 woningen, afhankelijk van initiatieven
- Transformatie van kantoren, m.n. Antwerpseweg en omgeving (leegstand)

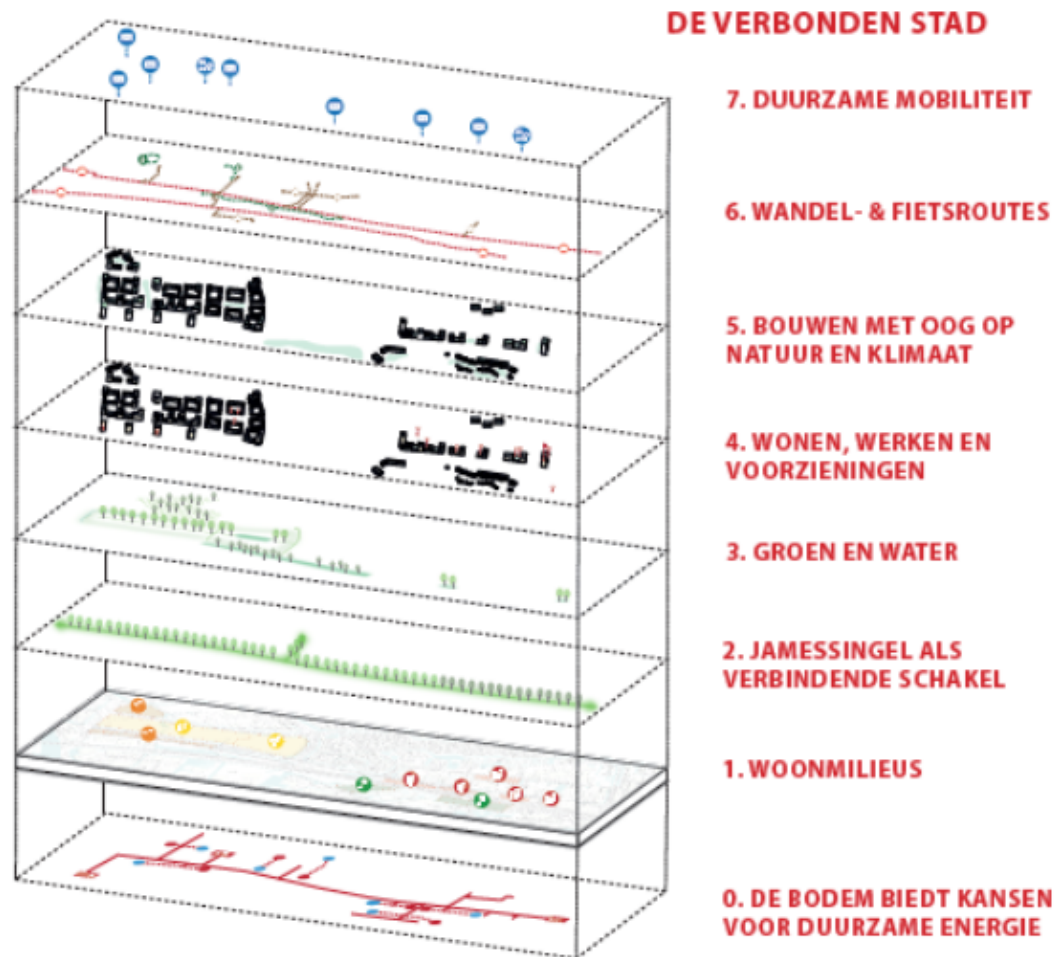
Gemeente Gouda Spoorzone



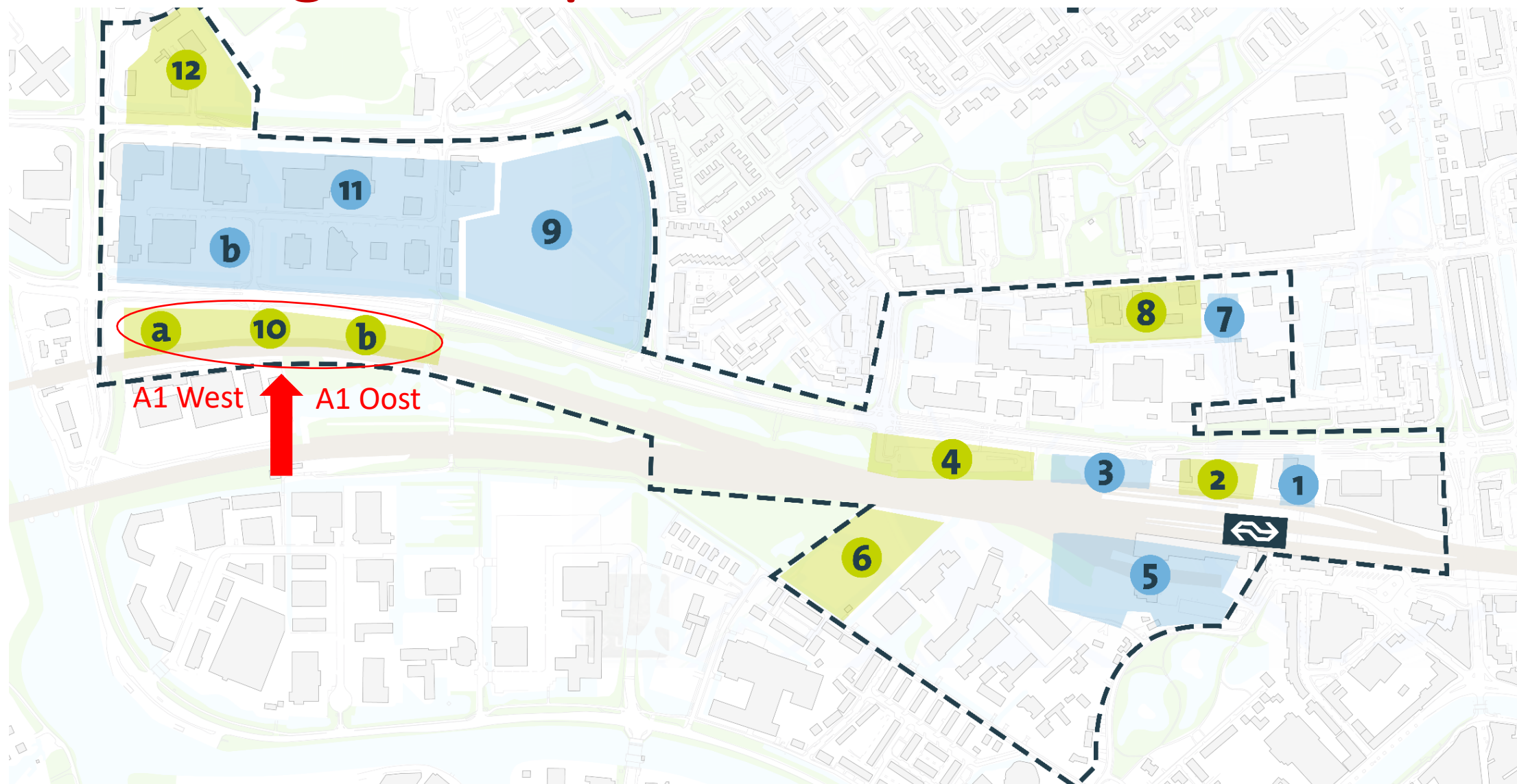
Kader voor de concrete plannen

- Ontwikkelperspectief Spoorzone Gouda: vastgesteld juni 2020
- Beeldkwaliteitskader Spoorzone: vastgesteld november 2020
- Parkeerplan Gouda: geïntegreerd in Ontwikkelperspectief
- Momenteel wordt concreet gewerkt aan een aantal locaties:
 - A1 West en Oost – 450 woningen
 - Burgemeesterkwartier (Blokkeer locatie) – 650 woningen
 - C1K2 (Mozaïek Wonen) – 156 woningen
 - Hotelkavel, Rijsselseweg 1 – 50 woningen, hotel met ca. 100 kamers
 - Harderwijkweg 2-4 – 120 woningen

Acht principes voor ontwikkeling locaties



Deelgebied Spoorzone A1

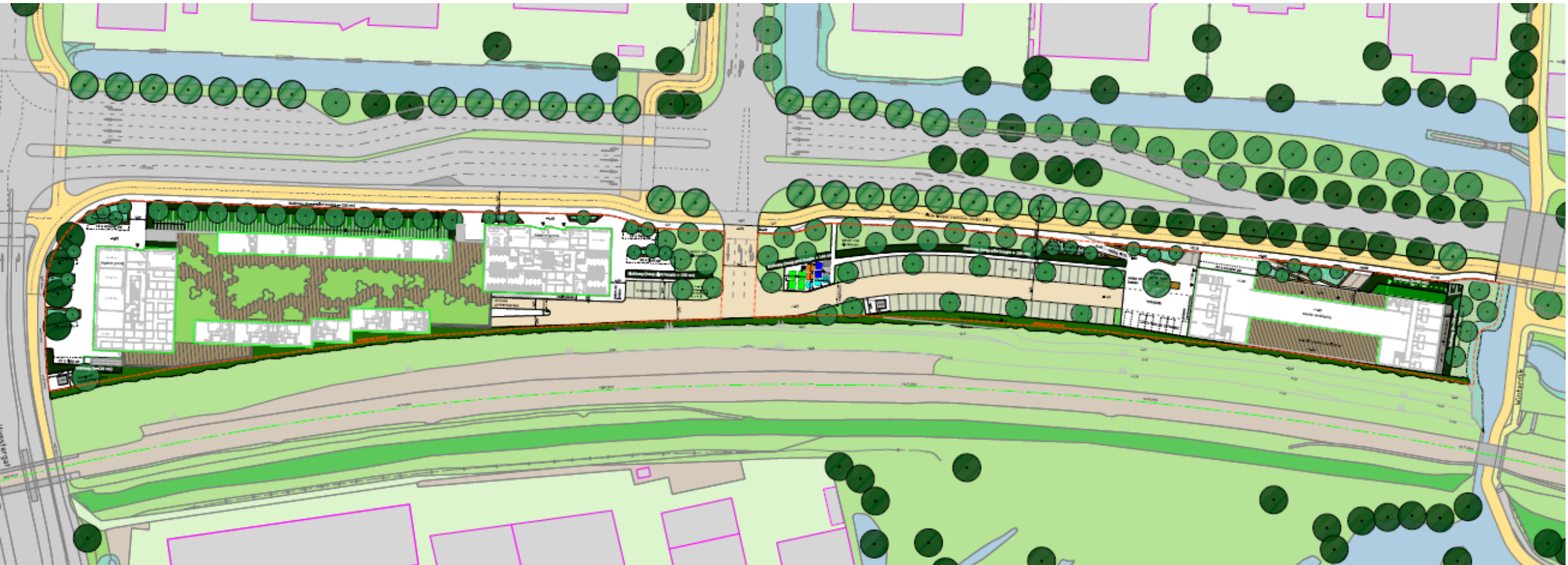


Spoorzone A1

- Twee verschillende plannen; in totaal ca. 450 woningen
- Woon-/werkunits, commerciële voorzieningen en gemeenschappelijke ruimten in de plint.
- Deels parkeren in een gebouwde voorziening
- Plannen verbonden door integraal landschapsplan, waardoor een eenheid
- Aanleg kruising/uitrit Jamessingel/A1/Rijsselseweg
- Bestemmingplan in oktober 2021 door de raad vastgesteld

A1 als geheel

Eén landschap en afgestemde ontwerpen



Spoorzone A1

Deelgebied West – Wonen in Goud:

- 209 woningen, op een gebouwde parkeervoorziening
- 114 koopwoningen in verschillende prijsklassen
- 50 sociale huur woningen met een huur onder de liberalisatiegrens
- 45 midden huurwoningen (gereguleerd)
- Gedeelde voorzieningen voor bewoners en commerciële ruimten in de plint van het gebouw



Spoorzone A1

Deelgebied Oost - 1828:

- 241 woningen, concept 1828; voor jongeren in de leeftijd van 18 t/m 28 jaar
- 203 sociale huur woningen met een huur tot maximaal liberalisatiegrens
 - Waarvan 10 woningen voor bijzondere doelgroep
- 38 middenhuurwoningen (gereguleerd)
- Gedeelde voorzieningen voor bewoners in de plint van het gebouw
- Co-working faciliteiten

GEVELAANZICHTEN
noordgevel



Mobiliteit in Spoorzone A1

- ✓ Inzet op alternatieven voor de auto: Focus op OV, fiets en deelmobiliteit
- ✓ Maximale inzet op goede alternatieven voor de auto: topvoorzieningen
 - ✓ voor fiets, deelauto, Mobility as a Service (MaaS)
- ✓ Lage parkeernormen, conform Parkeerplan Gouda en Ontwikkelperspectief
 - ✓ 0,8 tot 1,2 per woning (incl. bezoekers (0,2 – 0,3 per woning))
 - ✓ Afslag op norm van 20% als er deelauto's komen
 - ✓ Afslag op de norm tot 40% in geval van Mobility as a Service
- ✓ Monitoren parkeerdruk omgeving: bij regulering geen recht op parkeervergunning

Vlog Spoorzone

Tijdlijn A1- hoofdlijnen

- Bestemmingsplan Spoorzone A1: vastgesteld oktober 2021
- Gronduitgifte overeenkomst: maart 2022 (West) en mei 2022 (Oost)
- Uitwerking plannen naar Definitief Ontwerp – heden
- Omgevingsvergunning voor A1 West aangevraagd, voor Oost volgt deze binnenkort
- Start bouw: 1^e kwartaal 2023 (West), 2^e kwartaal (Oost)

Vragen

