



Nieuwsbrief special: alles draait om wonen

In de Spoorzone nieuwsbrief leest u updates over de deellocaties. En laten we zien wat er nog meer speelt in het gebied. In deze themanieuwsbrief geven we aandacht aan de woningopgave van de Goudse Spoorzone: nieuwe woningen bouwen staat namelijk centraal.

De vraag naar woningen is groot en vooral in de categorie sociale huur en middenhuur zijn er veel woningzoekenden. Gouda wil graag bouwen en ziet hiervoor een mogelijkheid in de Spoorzone: een unieke plek met veel groen aan de rand van de stad. En tegelijk dichtbij het station, de binnenstad en vele voorzieningen. Op 12 deellocaties bouwen we aan projecten die heel divers zijn. Met verschillende woningtypes en woningen in uiteenlopende prijsklassen. Inmiddels kijken we vol trots naar een aantal woningbouwontwikkelingen die van start zijn: Wonen in Goud, Lombok en De Koploper. Voor andere projecten zit de start bouw er aan te komen: dit jaar verwachten we nog de eerste paal voor 1828. In 2024 verwachten we ook de oplevering voor De Koploper te kunnen vieren. Natuurlijk loopt het ene project meer volgens planning dan het andere. Ook in Gouda lopen we soms tegen obstakels aan, bijvoorbeeld van vergunningen. Of bijvoorbeeld een tekort aan materialen of personeel leidt er soms toe dat niet alle projecten op tijd gerealiseerd kunnen worden. Onze boodschap is en blijft echter dezelfde: we bouwen voor jullie! En daarmee aan de toekomst van Gouda.

Woningopgave Spoorzone

De komende jaren transformeert de Spoorzone van kantoren en logistiek naar een plek waar u fijn kunt wonen. Met een gevarieerd woonprogramma, veel groen en veel voorzieningen. En het station om de hoek blijft een fantastische meerwaarde natuurlijk. Het woonprogramma is gemengd en omvat woningen voor iedere portemonnee. Voor de Spoorzone is een ontwikkelperspectief opgesteld met alle uitgangspunten voor de ontwikkelingen. In dit overkoepelende gebiedsplan is ook benoemd wat er op het gebied van wonen nodig is. Daarvoor is gebruik gemaakt van de destijds geldende Woonvisie 2015-2020. In 2020 is een (nieuwe) visie op wonen vastgesteld, de 'Woonzorgvisie gemeente Gouda'. Deze visie is nu leidend voor alle nieuwbouwprojecten in de gemeente. Vijf punten zijn vooral belangrijk, waarvan de eerste vier invloed hebben op de Spoorzone:

1. Bouwen naar behoefte

Draait om betaalbaarheid, toekomstbestendig bouwen en een gevarieerd woningaanbod. Tot 2030 komen er zo'n 3600 woningen in Gouda, grotendeels in Westergouwe en de Spoorzone. Daarnaast nog op een aantal losse ontwikkellocaties. Uitgangspunt is dat bij nieuwbouw 1/3 sociale huurwoningen wordt gebouwd en 1/5 deel woningen uit het middensegment. Deze verhouding geldt voor alle nieuwbouwprojecten, dus ook voor de Spoorzone.

3. Verduurzamen

Gouda heeft als ambitie om in 2040 energie- en CO2 neutraal te zijn en zo min mogelijk fossiele brandstoffen te gebruiken. Belangrijk daarvoor is om de energiebehoefte in woningen te verminderen. Voor nieuwbouwwoningen gelden hoge energieprestaties en dat is geregeld in allerlei bouwvoorschriften. Weten wat dit precies voor de Spoorzone betekent? Lees dan onze [special over duurzaamheid](#).



2. Gemengde wijken

Zorgen dat er een plek is voor iedereen: ouderen, gezinnen, kwetsbare doelgroepen en starters. Dit gebeurt bijvoorbeeld door te investeren in een prettige leefomgeving en gevarieerde en inclusieve wijken. Het is belangrijk om een gevarieerde woningvoorraad te hebben, zodat er geen monotone wijken in Gouda ontstaan.

4. Wonen voor iedereen

Hier draait het om het bieden van passende en betaalbare huisvesting voor iedereen en dus ook voor allerlei aandachtsgroepen. Binnen de Spoorzone maken we op projectniveau afspraken over huisvesting van bijzondere doelgroepen. Bijvoorbeeld door woningen te labelen of door woningen via loting toe te wijzen.

5. Weer en langer thuis

Dit betreft de ontwikkeling dat ouderen en anderen die zorg nodig hebben tegenwoordig langer zelfstandig thuis (kunnen) wonen. Ook in de Spoorzone zullen woningen komen die geschikt zijn voor deze doelgroepen.

(Maatschappelijke) Voorzieningen

Om straks fijn te kunnen wonen in de Spoorzone zijn ook (maatschappelijke) voorzieningen belangrijk. Denk bijvoorbeeld aan huisartsen, fysiotherapie, kinderopvang en sportlocaties. Daarnaast blijft er in de Spoorzone ruimte voor kantoren of andere economische activiteiten. Daarvoor zetten we in op meervoudig ruimtegebruik. De onderste laag van een woongebouw kan bijvoorbeeld heel goed dienen voor een café, flex-werkplekken of kinderopvang.

Fijn wonen in de Spoorzone

In deze video leggen Marjolein van Kralingen (beleidsadviseur wonen bij de gemeente Gouda) en Fieke de Haan (Junior Projectleider Spoorzone bij de gemeente Gouda) uit hoe de gemeente ervoor zorgt dat er een gevarieerd woonprogramma komt. Daarnaast gaan we langs bij De Koploper, het nieuwbouwproject van Mozaïek Wonen.

Kijk snel de video hiernaast!



Woonzorgvisie en deellocaties...

Zeven van de twaalf locaties zijn ver ontwikkeld in hun planvorming óf al heel concreet: de bouw is al gestart of zelfs (bijna) in afronding. Voor die locaties is goed gekeken naar hoe de Woonzorgvisie en de eisen voor voorzieningen (en groen) samengevoegd konden worden tot één plan.

1. Hotelkavel

Een ontwikkeling voor een hotel met 128 kamers en circa 59 woningen: 2-kamerappartementen, middeldure huur en vrije sector huur. In de plint van het gebouw komen ruimtes voor vergaderen, ontmoeten en flexwerken.

2. De Koploper

Mozaïek Wonen bouwt een appartementencomplex met 156 sociale huurwoningen. Daarnaast komt er 550m² aan commerciële ruimte. Mozaïek Wonen verhuurt 126 appartementen zelf. 30 appartementen

5. Wonen in Goud

Woontorens op een drielaags gebouw, met in totaal 250 appartementen en stadswoningen. De woningen vallen in de koopsector, sociale huur en middeldure huur. In de plint van de toren komen voorzieningen voor onder meer sport.

6. 1828

Een project volledig voor jongeren van 18 tot 28 jaar. Er komen 247 woningen, waaronder studio's en twee-kamerappartementen. Bijna alle, namelijk 215 van deze woningen, zijn sociale huurwoningen. De andere 32

worden door zorgorganisatie Ipse de Bruggen verhuurd aan cliënten.

woningen vallen onder het middenhuursegment.

3. Parcour

Hier komen 58 woningen in het hogere koopsegment. Het project loopt al langere tijd en valt daardoor onder de oude afspraken (Woonvisie 2015-2020). De verplichting van percentages sociale huur of middenhuur geldt hierdoor niet.

7. Parkview

Twee woontorens met 117 woningen van (sociale) huur tot (betaalbare) koopwoningen; aan de rand van Gouda en het Groenhovenpark.

4. De Rietgors

Dit project omvat 60 tijdelijke, houten prefab woningen voor mensen die weinig kans maken op de woningmarkt. Het gaat om jongeren, starters of spoedzoekers en het project is in 2021 opgeleverd.



Meer weten over de projecten? Neem een kijkje op goudaspoorzone.nl

Nieuwsbrief Spoorzone

Via deze nieuwsbrief houden we u maandelijks op de hoogte van recente ontwikkelingen binnen het project Spoorzone Gouda. De 12 deellocaties ontwikkelen zich ieder in hun eigen tempo (en volgens hun eigen planning). De stand van zaken per deellocatie worden in de nieuwsbrief én op de website weergegeven.

Heeft u vragen?

Een groot project als de Spoorzone kan vragen oproepen. De meest gestelde vragen (en antwoorden) vindt u op goudaspoorzone.nl.

Gemeente Gouda
spoorzone@gouda.nl
www.goudaspoorzone.nl



Deze e-mail is verstuurd aan griffie@gouda.nl.

Als u geen nieuwsbrief meer wilt ontvangen, kunt u zich [hier afmelden](#).

U kunt ook uw [gegevens inzien en wijzigen](#).

Voor een goede ontvangst voegt u noreply@nieuwsbrief.gouda.nl toe aan uw adresboek.