

**BUREAU  
STEDELIJKE  
PLANNING**

KLEIN AMERIKA 18  
2806 CA GOUDA  
TELEFOON 0182-689416  
TELEFAX 0182-689417  
WWW.STEDPLAN.NL  
BUREAU@STEDPLAN.NL

**RUIMTELIJKE  
ONTWIKKELINGSVISIE  
NIEUWE PARK  
GOUDA**

februari 2004

**BUREAU  
STEDELIJKE  
PLANNING**

KLEIN AMERIKA 18  
2806 CA GOUDA  
TELEFOON 0182-689416  
TELEFAX 0182-689417  
WWW.STEDPLAN.NL  
BUREAU@STEDPLAN.NL

**RUIMTELIJKE  
ONTWIKKELINGSVISIE  
NIEUWE PARK  
GOUDA**

februari 2004

Een product van:

**BUREAU STEDELIJKE PLANNING B.V.**

Klein Amerika 18  
2806 CA Gouda

telefoon 0182 – 689416  
fax 0182 – 689417  
email [bureau@stedplan.nl](mailto:bureau@stedplan.nl)  
website [www.stedplan.nl](http://www.stedplan.nl)

In opdracht van:  
Het wijkteam Nieuwe Park  
0182-510152  
[www.nieuwepark.nl](http://www.nieuwepark.nl)

# BUREAU STEDELIJKE PLANNING

KLEIN AMERIKA 18  
2806 CA GOUDA  
TELEFOON 0182-689416  
TELEFAX 0182-689417  
WWW.STEDPLAN.NL  
BUREAU@STEDPLAN.NL

De in dit document verstrekte informatie mag uitsluitend worden gebruikt in het kader van de opdracht waarvoor dit document is opgesteld. Elk ander gebruik behoeft de voorafgaande schriftelijke toestemming van Bureau Stedelijke Planning B.V.

## INHOUDSOPGAVE

	pagina
1. Inleiding	1
▪ Plan van aanpak	2
▪ Opbouw	3
2. Ruimtelijke positionering	5
▪ Situering in de stedelijke hoofdstructuur	5
▪ Aansluiting hoofdinfrastructuur	6
▪ Aansluiting groenblauwe structuur	6
▪ Functionele hoofdstructuur Nieuwe Park	7
▪ Externe veiligheid	10
▪ Geluidshinder	11
▪ Cultuurhistorie	12
3. Planvorming en projecten Nieuwe Park	14
4. Ontwikkelingsstrategie en ruimtelijke hoofdstructuur	17
▪ SWOT-analyse	17
▪ Ontwikkelingsstrategie	18
5. Sectorale ontwikkelingsrichting	21
▪ Wonen en groen	21
▪ Wijkeconomie en voorzieningen	25
▪ Verkeer	27
▪ Leefbaarheid	30
6. Ruimtelijke ontwikkelingsvisie per deelgebied	33
▪ Spoorzone	33
▪ Van Bergen IJzendoornpark	35
▪ Onderwijscluster	39
7. Aanbevelingen	41

## 1. INLEIDING

Het gemeentelijk beleid in Gouda is gericht op een verbetering van de wijkaanpak waarbij sprake is van samenwerking tussen het wijkteam, de gemeente en professionele partners. De vraag van de burgers met betrekking tot de leefbaarheid in de wijk is hierbij leidend. In dit kader wordt voor plannen op wijkniveau advies gevraagd aan de wijkbewoners. Het wijkteam Nieuwe Park hecht veel waarde aan de totstandkoming van een brede ruimtelijke visie voor de wijk Nieuwe Park. Met name in verband met het aantal en de omvang van de herontwikkelingsprojecten in de wijk. Het college van B&W onderschrijft dit belang en heeft de bewoners van de wijk uitgenodigd om met voorstellen te komen. Dit heeft geleid tot een door het wijkteam opgesteld Ontwikkelingsperspectief Nieuwe Park. Vervolgens heeft het wijkteam aan Bureau Stedelijke Planning B.V. opdracht verleend om een ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor de wijk op te stellen. De leefbaarheid van de wijk staat hierin centraal. De ontwikkelingsvisie dient voor het wijkteam als basis voor de beoordeling van (toekomstige) plannen in de wijk Nieuwe Park.

## PLAN VAN AANPAK

Als onderlegger voor de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie is reeds een aantal producten tot stand gekomen zoals het Ontwikkelingsperspectief van het wijkteam (juni 2003) en het Wijkonderzoek Nieuwe Park van Marjolein Lindekamp (mei 2002). De Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie is tot stand gekomen op basis van de volgende onderzoeksvragen:

- Wat is de positionering van de wijk in de stedelijke hoofdstructuur?
- Wat is de functie van Nieuwe Park voor de stad, en voor de wijk zelf?
- Hoe is de wijk gesitueerd ten opzichte van de stedelijke hoofdroutes en hoe is de wijk ontsloten?
- Hoe is de groenblauwe structuur opgebouwd en sluit deze aan op de stedelijke groenblauwe structuur?
- Hoe is de wijk ruimtelijk-functioneel opgebouwd?
- Wat zijn de cultuurhistorische kenmerken?
- Welke relevante ontwikkelingen zijn reeds in gang gezet?
- Wat zijn de kwaliteiten van de wijk en wat zijn de zwakke elementen?
- Wat voor kansen biedt de wijk en wat zijn de bedreigingen?
- Welke gebieden dienen gehandhaafd te blijven en waar bevinden zich potentiële ontwikkelingslocaties?
- In hoeverre beschikt de wijk over ‘verdienlocaties’ die als hefboom kunnen functioneren voor de herontwikkeling en verbetering van de wijk.

Voor het beantwoorden van bovenstaande onderzoeksvragen is gebruik gemaakt van informatie die reeds is verzameld door het wijkteam. Daarnaast heeft een analyse plaatsgevonden van beleidsrapporten, onderzoeksrapporten, ontwikkelingsplannen, statistische gegevens en plattegronden. Tevens is een uitgebreid locatieonderzoek verricht door observatie ter plaatse.

Als onderdeel van de onderzoekswerkzaamheden hebben bovendien gesprekken plaatsgevonden met de heer van Ittersum, als voorzitter van het wijkteam, en met de gemeente Gouda<sup>1</sup>.

De tweede fase van het onderzoek betrof de totstandkoming van de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie voor Nieuwe Park. Binnen het totale proces vormde dit het belangrijkste onderdeel. Als basis voor de Ontwikkelingsvisie is een ruimtelijk-functionele analyse verricht.

<sup>1</sup> Mevr. I.C.M de Bont, Mevr. T. Verkerk en Mevr. J. de Kok

Hierbij vond een confrontatie plaats tussen de diverse functies, sectoren en aandachtsgebieden met het doel om zo tot een integrale visie voor de wijk te komen die optimaal is afgestemd op de leefbaarheid.

Voor de totstandkoming van de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie is onder andere gebruik gemaakt van een tweetal workshops. De eerste workshop had een intern karakter en vond plaats met een aantal adviseurs van Bureau Stedelijke Planning. De tweede workshop was meer extern gericht en bestond uit een combinatie van vertegenwoordigers van het wijkteam en adviseurs van Bureau Stedelijke Planning. In de workshops zijn de hoofdlijnen tot stand gekomen voor de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie. Op basis van deze resultaten heeft een uitwerking plaatsgevonden welke resulteerde in een conceptrapportage. Deze is vervolgens besproken met het wijkteam. Na aanpassing van de rapportage is de eindrapportage tot stand gekomen. Het betreft hier een ontwikkelingsvisie op hoofdlijnen. Het eindproduct is onder andere een instrument om de huidige en toekomstige bouwplannen te kunnen toetsen.

## **OPBOUW**

De opbouw van de ontwikkelingsvisie is als volgt. In het volgende hoofdstuk komt de ruimtelijke positionering van Nieuwe Park aan de orde. Hierin gaat de aandacht onder meer uit naar de aansluiting op de bestaande infrastructuur en groenblauwe hoofdstructuur. Daarnaast komt de bestaande ruimtelijk-functionele structuur van de wijk aan bod. Tevens wordt ingegaan op externe veiligheid en cultuurhistorie. Hoofdstuk drie beschrijft de planvorming en projecten in de wijk. Vervolgens komt in hoofdstuk vier de ontwikkelingsstrategie in hoofdlijnen aan bod. In hoofdstuk vijf wordt deze ontwikkelingsstrategie per sector nader uitgewerkt. Per sector zal ingegaan worden op de huidige situatie, de ontwikkelingsrichting en de ruimtelijke impact in de vorm van kaarten. Tot slot vindt in hoofdstuk zes de integratie plaats van de verschillende sectoren in drie deelgebieden. De rapportage sluit af met een actieprogramma.

KAART 1.1: PLATTEGROND NIEUWE PARK



Bron: Cito-plan B.V.



## 2. RUIMTELIJKE POSITIONERING

### SITUERING IN DE STEDELIJKE HOOFDSTRUCTUUR

Met circa 72.000 inwoners is Gouda de grootste stad van het Groene Hart. De ligging van de stad is uniek. Enerzijds ligt het in het Groene Hart met de Krimpenerwaard en de Reeuwijkse Plassen als belangrijke natuurgebieden. Anderzijds is Gouda nabij het verstedelijkte gebied rond Rotterdam en Den Haag gesitueerd. Gouda heeft een centrumfunctie voor de regio Midden-Holland onder meer gericht op detailhandel, industrie, cultuur, toerisme en voorzieningen. Zo is het Groene Hart Ziekenhuis een regionaal ziekenhuis en zijn er verschillende regionale scholen gesitueerd in de stad.

De stad Gouda telt circa 30.000 woningen. Het grootste deel van de woningvoorraad bestaat uit eengezinswoningen. Gouda kent een grote vraag naar woningen, terwijl er sprake is van een beperkt aanbod. Er is met name een gebrek aan centrumstedelijke en groenstedelijke woonmilieus (Woonvisie, Gemeente Gouda, 2003). Gouda telt negen wijken die onderverdeeld zijn in buurten.

Aan de noordrand van de historische binnenstad ligt de wijk Nieuwe Park. De wijk is duidelijk afgebakend en omsloten door de spoorlijn, de Nieuwe Gouwe en de Kattensingel. Het noordoostelijk deel van de wijk is nauw verbonden met de binnenstad. Hier loopt namelijk de aanlooproute vanaf centraal station Gouda richting binnenstad.

De gemeente Gouda verdeelt de wijk in twee delen: Nieuwe Park West en Nieuwe Park Oost. Nieuwe Park West is een bedrijventerrein en Nieuwe Park Oost is primair een woonwijk. Nieuwe Park West maakt onderdeel uit van een grootschalig industrieterrein dat zich uitstrekt over de gehele westrand van Gouda. Hier bevindt zich ook de belangrijkste weg- en waterinfrastructuur. Nieuwe Park Oost sluit aan op de noordrand van de binnenstad en heeft een open en groen karakter. Voor Goudse begrippen heeft de wijk een grote hoeveelheid groen<sup>2</sup>. De voorliggende visie heeft betrekking op Nieuwe Park Oost.

<sup>2</sup> Gouda heeft een hoge bevolkingsdichtheid van 4.000 inwoners per km<sup>2</sup>. Slechts acht andere gemeenten in Nederland hebben een vergelijkbare bevolkingsdichtheid. Het gevolg is dat binnen de gemeentegrenzen Goudse huishoudens slechts 80 m<sup>2</sup> groen tot hun beschikking hebben, terwijl 500 m<sup>2</sup> de landelijke norm is.

## AANSLUITING HOOFDINFRASTRUCTUUR

De wijk Nieuwe Park wordt begrensd door de Nieuwe Gouwe O.Z. en de Kattensingel. Aan de noordzijde bevindt zich de spoorweg tussen Utrecht en Rotterdam-Den Haag. De Nieuwe Gouwe O.Z. is een stedelijke hoofdroute met een aantakking op de Rijksweg A12. De Kattensingel is een wijkontsluitingsweg en staat door middel van de Spoorstraat en het Albert Plesmanplein in verbinding met de Burgemeester Jamessingel. Daarnaast sluit de Kattensingel aan op de Blekersingel. Deze wegen vormen de doorgangsroutes naar respectievelijk de Rijksweg A12 en de Provinciale weg N207. Door de situering tussen de Nieuwe Gouwe en de Kattensingel is de stedelijke bereikbaarheid van Nieuwe Park goed. Ook de bereikbaarheid met het openbaar vervoer is door de aanwezigheid van het trein- en busstation goed.

## AANSLUITING GROENBLAUWE STRUCTUUR

Door de ligging van Nieuwe Park aan de Nieuwe Gouwe en de Singels is er sprake van een aansluiting op de blauwe hoofdstructuur. Daarnaast verbindt de Winterdijk de wijk met het buitengebied via het zogenaamde ‘moerasbosje’ en het Van bergen Ijzendoornpark. Van oorsprong maakte de Winterdijk deel uit van de oude polderstructuur ten noorden van Gouda. Deze historische weg fungeert nu als fietsroute naar Waddinxveen en voert langs een groenblauw gebied tussen de sporen.

## HISTORISCHE FIETSROUTE



Bron: bureau stedelijke planning B.V.

Aansluitend op de Winterdijk ligt het moerasbosje. Dit bosje is een van de laatst overgebleven moerasbosjes in Gouda en is in de noordwestpunt van de wijk gesitueerd. De Winterdijk loopt door tot het Van Bergen IJzendoornpark. Dit historische waterrijke park vormt het hart van de wijk. Bovendien is het een belangrijke stedelijke groenvoorziening.

KAART 2.1: SITUERING NIEUWE PARK IN STEDELIJKE HOOFDSTRUCTUUR



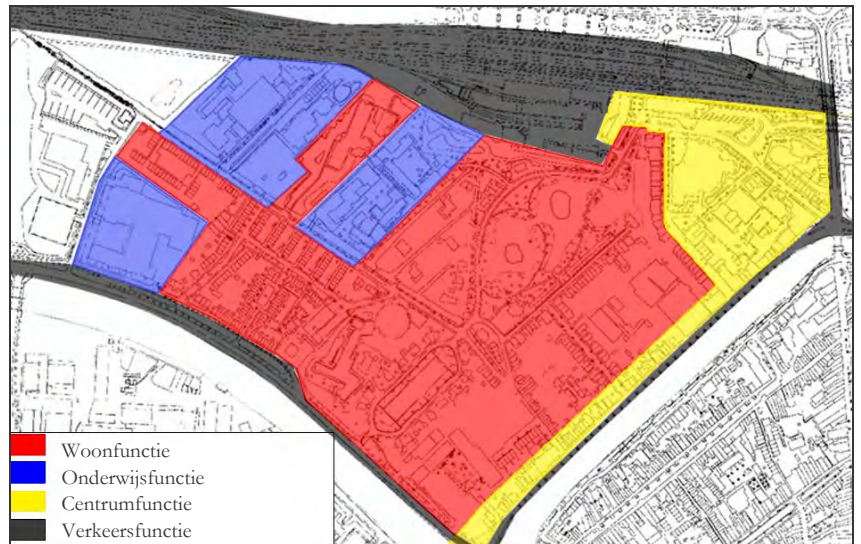
Bron: bureau stedelijke planning B.V.

### FUNCTIONELE HOOFDSTRUCTUUR NIEUWE PARK

Om de huidige functionele hoofdstructuur van Nieuwe Park in kaart te brengen zijn een aantal deelgebieden onderscheiden. Deze indeling van de wijk is gebaseerd op de overheersende functie(s) per deelgebied. Het gaat om een drietal deelgebieden:

- Centrumgebied;
- Woongebied;
- Onderwijsgebied.

KAART 2.2: FUNCTIONELE HOOFDSTRUCTUUR NIEUWE PARK



Bron: Bureau Stedelijke Planning B.V.

## CENTRUMGEBIED

Het centrumgebied is gesitueerd in de driehoek Spoorstraat-Crabethstraat-Kattensingel. Dit gebied grenst aan de historische binnenstad. Hier zijn verschillende functies gesitueerd waaronder het centraal station, kantoren, winkels en woningen. Door de ligging tussen de binnenstad en het station heeft dit gebied een centrumstedelijke karakter.

## WOONGEBIED

Het woongebied beslaat het grootste deel van de wijk en strekt zich grofweg uit ten westen van de Crabethstraat tot aan de Major Fransstraat ten zuiden van de Winterdijk en de scholen ten noorden van de Winterdijk. Het woongebied kenmerkt zich door een grote verscheidenheid aan woningen en woonvormen.



Door de ligging van het Van Bergen IJzendoornpark en de Winterdijk is de groenfunctie goed vertegenwoordigd in dit woongebied.

#### RUIME VILLA'S AAN HET VAN BERGEN IJZENDOORNPARK



Bron: Bureau Stedelijke Planning B.V.

Het Van Bergen IJzendoornpark wordt omringd door ruime villa's terwijl aan de Winterdijk met name kleinschalige woningbouw is gesitueerd. Hier bevindt zich onder meer het Rode Dorp.

#### HET RODE DORP



Bron: Bureau Stedelijke Planning B.V.

## ONDERWIJSGEBIED

In het overige deel ten westen van het woongebied is een cluster van zes scholen gesitueerd. Aan de noordzijde van de Winterdijk ligt Zorgcomplex Winterdijk tussen de scholen in. De Goudse Waarden is in de zuidwestelijke hoek gesitueerd.

## EXTERNE VEILIGHEID

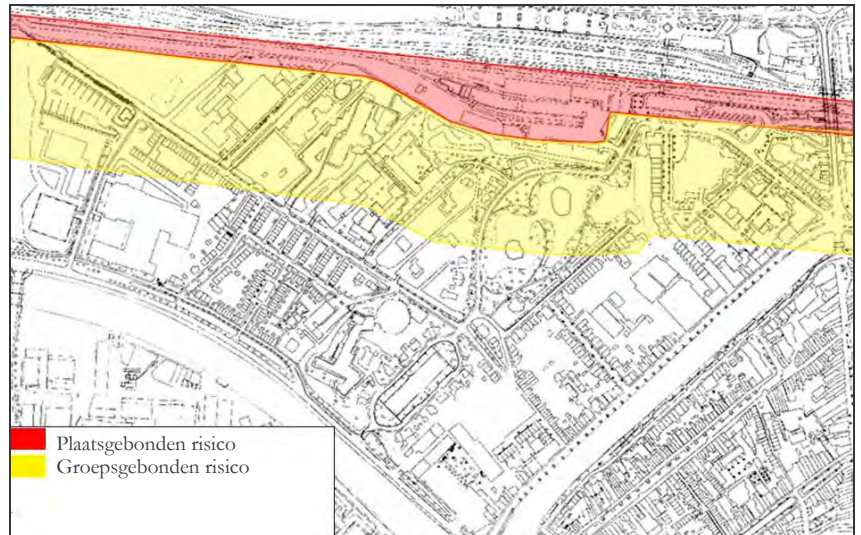
In verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen over het Goudse treinspoor dient bij de planvorming rekening te worden gehouden met een veiligheidszone vanaf het spoor waarbinnen beperkingen gelden. Met betrekking tot de externe veiligheid is een tweetal risico's te onderscheiden: het plaatsgebonden risico en het groepsgebonden risico<sup>3</sup>. Het plaatsgebonden risico uit zich in een contour van 24 meter vanaf het buitenste spoor in zuidelijke richting. Het spooreplacement op het Lombokterrein maakt ook onderdeel uit van het spoor. De plaatsgebonden risiconorm heeft de status van grenswaarde. Dit houdt in dat binnen de contour geen kwetsbare bestemmingen zoals kantoren of woningen tot stand mogen komen. Een weg of fietspad is wel toegestaan.

Het groepsgebonden risico heeft de status van oriënterende waarde. Dit houdt in dat er binnen een contour van 200 meter gebouwd mag worden indien de risiconorm niet overschreden wordt. Het risico is sterk afhankelijk van de hoeveelheid en aard van de te vervoeren gevaarlijke stoffen. In dit verband is het ontwerpbesluit Regulerings Vervoer van Gevaarlijke Stoffen over Spoor (RVGS) van belang. Afwijken van de oriënterende waarde mag indien er goede onderbouwing is. De Provincie Zuid-Holland heeft in dit verband de CHAMP-methodiek opgezet ter bevordering van de toetsing van bouw- en bestemmingsplannen.

De wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid is sterk in ontwikkeling. Indien het vervoer van gevaarlijke stoffen alleen via bepaalde sporen plaatsvindt voorziet de Gemeente Gouda echter geen problemen voor de ontwikkeling van de spoorzone. Externe veiligheid dient echter wel een aandachtspunt te blijven. Wanneer er sprake is van concrete plannen zal een nieuwe risicoberekening noodzakelijk zijn.

<sup>3</sup> *Plaatsgebonden risico*; de kans dat een persoon komt te overlijden door een ongeval van transport met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich op het moment van het ongeval (24 uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. *Groepsgebonden risico*; de kans dat er in één keer een groep mensen komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

KAART 2.3: EXTERNE VEILIGHEID



Bron: Bureau Stedelijke Planning B.V.

## GELUIDSHINDER

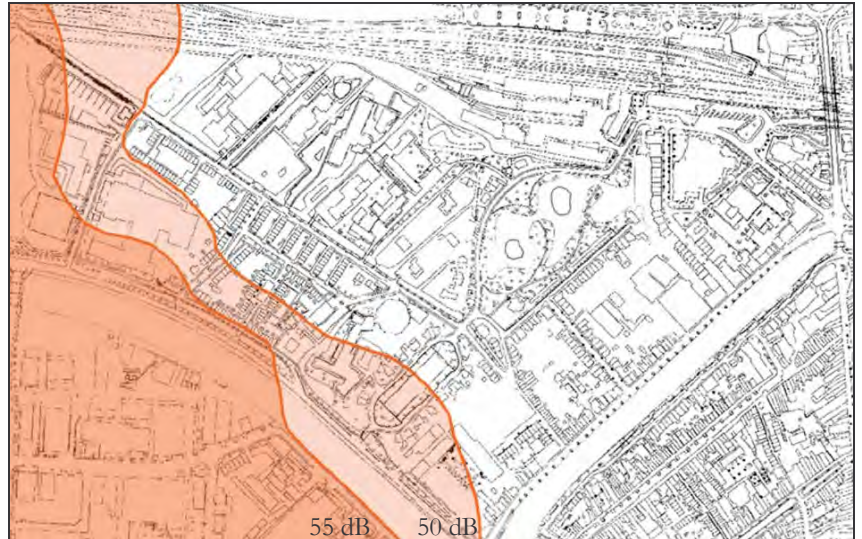
Nieuwe Park ondervindt geluidsoverlast van het verkeer, het spoor en de bedrijvigheid op industrieterrein Kromme Gouwe. Het verkeer op de Nieuwe Gouwe O.Z. en de Kattensingel leidt tot geluidsoverlast. Door de toekomstige nieuwe wijk Westergouwe en uitbreiding van het aantal nooddiensten<sup>4</sup> zal de overlast naar alle waarschijnlijkheid toenemen. De geluidsoverlast van industrieterrein Kromme Gouwe valt in de praktijk mee. De geluidscontour uit het vigerende bestemmingsplan vormt echter een juridisch probleem voor bouwprojecten zoals het rode dorp en de drie Notenboomen. Inmiddels is in overleg met de provincie Zuid-Holland een saneringsplan opgesteld waarin een nieuwe 50 dB(A) lijn is bepaald. De gemeente moet deze lijn nog in een (facet) bestemmingsplan vastleggen.

Ook het spoor veroorzaakt geluidsoverlast. De regelgeving met betrekking tot geluidsbelasting in spoorzones is aangescherpt tot 57 dB(A) voor woningbouw. Uitzondering op deze regelgeving is onder meer mogelijk indien akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd.

<sup>4</sup> Sirenes van ambulances, brandweer en binnenkort ook de politie leiden tot overlast.



KAART 2.4: HUIDIGE SITUATIE GELUIDSCONTOUR KROMME GOUWE



Bron: Bureau Stedelijke Planning B.V.

## CULTUURHISTORIE

De binnenstad van Gouda is aangewezen als beschermd stadsgezicht. De in het plangebied gelegen Kattensingel maakt onderdeel uit van dit beschermd gebied. Deze aanwijzing betekent dat bij de verdere ontwikkeling van dit gebied rekening moet worden gehouden met de historische structuur. Alleen kleinschalige ingrepen zijn daarbij mogelijk.

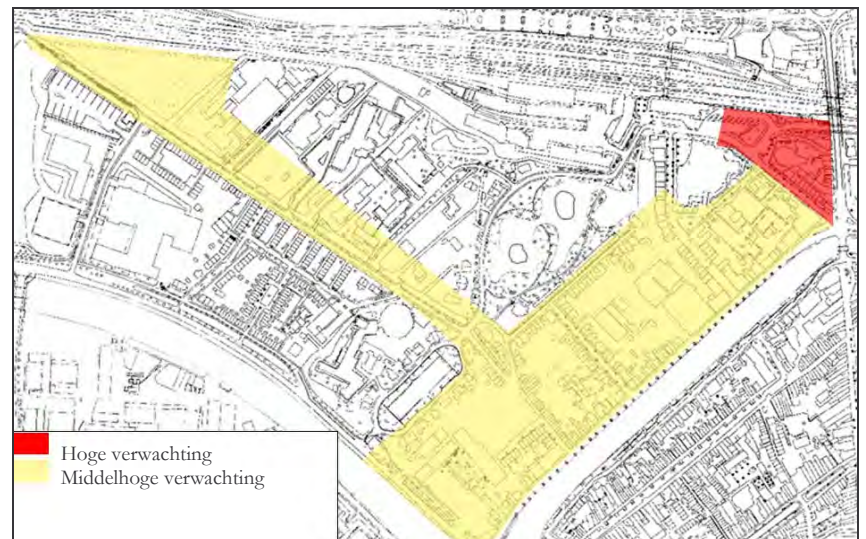
In 2004 wordt nieuwe wetgeving op het gebied van archeologie ingevoerd in verband met de implementatie van het Verdrag van Valletta. De uitvoering van dit verdrag betekent dat archeologische waarden bij voorkeur in de bodem bewaard moeten blijven. In de nieuwe wetgeving kan archeologisch onderzoek verplicht worden gesteld aan diegene die de archeologische waarde van het gebied verstoort.

De gemeente Gouda heeft in dit kader een archeologische basiskaart opgesteld waarop de verwachte archeologische waarden zijn aangegeven. Uit de kaart blijkt dat de driehoek Vredebest - Spoorstraat - Stationsplein (als schakel tussen station en de binnenstad) is aangewezen als locatie met hoge verwachting. Dit houdt in dat op basis van geologische, historische en andere gegevens (zeer) sterke aanwijzingen bestaan dat er archeologische waarden aanwezig zijn.



Het gebied tussen de Kattensingel en het Van Bergen IJzendoornpark<sup>5</sup>, en het gebied aan de Winterdijk inclusief moerasbosje zijn op de basiskaart aangeduid als locatie met een middelhoge verwachting. Bovendien dient de oorspronkelijke verkavelingsrichting, als erfenis van de veenontginning, gerespecteerd te worden. Voor deze gebieden is nader archeologisch onderzoek verplicht. Voor de overige gebieden zijn er geen verwachtingen omtrent archeologische waarden.

KAART 2.5: ARCHEOLOGISCHE WAARDEN



Bron: Bureau Stedelijke Planning B.V.

In Nieuwe Park zijn daarnaast verschillende objecten aangewezen als monument. Zo heeft het Van Bergen IJzendoornpark een beschermde status als gemeentelijk monument gekregen. Bovendien hebben verschillende panden rondom het park een monumentenstatus. De kerk aan de Spoorlaan heeft tevens een monumentenstatus. Het Transformatorhuis wordt mogelijkwerijs aangewezen als industrieel erfgoed.

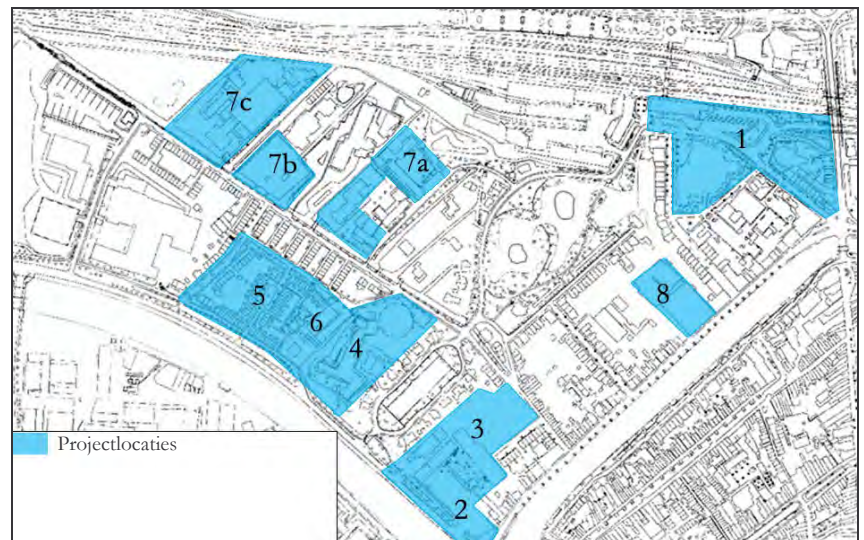
<sup>5</sup> In dit gebied heeft tot het begin van de twintigste eeuw een gracht gelegen De gracht liep evenwijdig aan de Kattensingel ongeveer ter hoogte van de Van Vreumingenstraat

### 3. PLANVORMING EN PROJECTEN NIEUWE PARK

In Nieuwe Park Oost speelt een aantal projecten welke zich in verschillende stadia van de planvorming bevinden. De plannen hebben betrekking op acht verschillende locaties te weten:

1. De stationsomgeving;
2. De Drie Notenboomen;
3. Het GMF terrein en de Zeepfabriek;
4. Zorgcentrum Gouwestein;
5. Het Rode Dorp en omgeving;
6. Supermarkt Hoogvliet;
7. De scholenlocaties ten noorden van de Winterdijk;
8. Het Kaaspakhuis aan de Kattensingel.

KAART 3.1: PLANVORMING EN PROJECTEN



Bron: Bureau Stedelijke Planning B.V.

#### **1. STATIONSOMGEVING**

De driehoek Stationsplein - Vredebest - Spoorstraat is een ontwikkelingslocatie die valt binnen het ontwikkelingsprogramma van de Goudse Spoorzone. In de huidige situatie is het stationsplein door verschillende verkeersstromen een druk en moeilijk oversteekbare ruimte. Het busstation zal mogelijk worden verplaatst naar de noordzijde van het spoor. Vredebest vormt de voornaamste schakel tussen het station en de binnenstad. Voor het bestaande kantoor van

de Goudse Verzekeringen aan de zuidzijde van het stationsplein is een uitbreiding met twee verdiepingen gepland.

## **2. DE DRIE NOTENBOOMEN**

Op deze locatie is nieuwbouw van woningen, kantoren en parkeervoorzieningen gepland. De locatie maakt onderdeel uit van de entree van de binnenstad. De Kattensingel behoort bovendien tot het beschermde stadsgezicht van Gouda. Het project dat hier tot stand komt draagt de naam 'De Drie Notenboomen'. Naast woningen is ca. 8.250 m<sup>2</sup> kantoor en parkeergelegenheid gepland. Aan de zijde van de Kattensingel is gekozen voor een drielaagse bebouwing met kap. Aan de zijde van de Nieuwe Gouwe is een langwerpig kantoorpand met 5 bouwlagen gepland. Op de hoek is een zevenlaagse woongebouw ontworpen. Voor dit project heeft de gemeente vrijstelling van het vigerende bestemmingsplan verleend<sup>6</sup>. Het archeologisch onderzoek is inmiddels afgerond en er zal bodemsanering plaats vinden. Door krapte op de kantorenmarkt zal de eerste fase bestaan uit woningbouw. In de tweede fase kan de projectontwikkelaar (Dura Vermeer Vastgoed) eventueel overgaan tot woningbouw op de beoogde kantorenlocatie.

## **3. GMF TERREIN**

Het terrein van de Goudse Machine Fabriek (GMF) is gelegen aan de Van Strijenstraat, Lepelaarstraat en Van Vreumingenstraat. Hier is een gedifferentieerd woningaanbod gepland. Het project bestaat uit een 4 laags appartementencomplex, circa 28 stadswoningen en 5 stadsvilla's (geschakeld) aan de kant van het Bergen IJzendoornpark. Het parkeren vindt half onder de woningen plaats. Op het terrein dient bodemsanering plaats te vinden.

## **4. ZORGCENTRUM GOUWESTEIN**

Op deze locatie is sprake van de planvorming voor de ontwikkeling van een nieuw zorgcentrum. (Gelderblom Buitelaar Spaans Architecten). Het bestaande zorgcentrum is grotendeels in 1956 in gebruik genomen en voldoet niet meer aan de huidige norm<sup>7</sup>. Nieuwbouw is hierdoor onvermijdelijk. In het huidige projectplan is naast een complex met vier bouwlagen een drietal woontorens gepland. De hoogte en locatie van de woontorens veroorzaakt veel weerstand bij wijkbewoners. In het plan is voor de langere termijn (2015) tevens een appartementencomplex op de locatie van het binnenhof gepland.

<sup>6</sup> Partiele herziening vigerende bestemmingsplan Nieuwe Park e.o. (1984)

<sup>7</sup> Het gemiddelde woonoppervlak per woning is 20m<sup>2</sup> terwijl de huidige norm 45m<sup>2</sup> bedraagt.

### **5. RODE DORP**

Voor het rondom de Parkstraat gesitueerde Rode dorp is sloop-nieuwbouw gepland. Er is vertraging opgelopen vanwege het *facetbestemmingsplan industrielaan Kromme Gouwe*. Het concept stedenbouwkundig plan voor het rode dorp is gereed. De financiële haalbaarheid wordt momenteel doorgerekend. In het concept is rekening gehouden met de oorspronkelijke verkavelingsrichting. Rond de Parkstraat en Majoor Fransstraat is een tweelaagse woonbebouwing gepland. Langs de Kanaalstraat is de geplande woningbouw 4,5 laag. Naar verwachting zal het plan in februari 2004 als discussiestuk door Volksbelang gepresenteerd worden.

### **6. HOOGVLIET SUPERMARKT**

De huidige verkeersoverlast van supermarktbezoekers rond de Ferdinand Huyckstraat is de voornaamste reden om de supermarkt te verplaatsen. Er is nog geen duidelijkheid omtrent een andere locatie.

### **7. SCHOLENLOCATIES TEN NOORDEN VAN DE WINTERDIJK: HET SEGMENT & HET SPECTRUM, GOUDSE WAARDEN EN RIETGORSLOCATIE**

De gemeentelijke praktijkschool het Segment heeft op korte termijn ruimte nodig. Het idee bestaat om het grondgebied (7a) te verkopen voor woningdoeleinden om zodoende nieuwbouw van een schoolgebouw te financieren. Beoogde nieuwbouwlocatie is de Rietgorslocatie (7c) welke begin 2006 zal vrijkomen. De plannen hebben echter geen vaste vorm.

De Goudse waarden heeft een dependance aan de noordzijde van de Winterdijk (7b). De grond is in eigendom van de onderwijsinstelling. De school heeft een projectontwikkelaar opdracht gegeven om op de braakliggende bouwlocatie aan de zuidzijde van de school een woonzorgcomplex te ontwikkelen. Zorg en dienstverlening kunnen geleverd worden door stagiaires van de school. Het eerste schetsplan is bij de gemeente ingediend.

### **8. KAASPAKHUIS**

Het Kaaspakhuis is een mogelijke ontwikkelingslocatie. De gemeente is echter nog niet betrokken bij dit project. Deze locatie is particulier eigendom. De eigenaar heeft geen concrete plannen.

Bovengenoemde projecten vormden de aanleiding voor deze ontwikkelingsvisie. De voorliggende ruimtelijke ontwikkelingsvisie biedt een instrument om de planvorming van deze projecten te toetsen.

## 4. ONTWIKKELINGSSTRATEGIE EN RUIMTELIJKE HOOFDSTRUCTUUR

### SWOT-ANALYSE

Gouda beschikt over een aantal waardevolle gebieden. Naast de historische binnenstad, de singels, de Bloemendaalse weg en de omliggende groengebieden is het Van Bergen IJzendoornpark er hier één van. Dit park vormt een van de sterkste punten van Nieuwe Park. Hieronder volgt een kort overzicht van de sterke en zwakke punten en kansen en bedreigingen van de wijk.

#### *Sterke punten:*

- Groenblauwe karakter Van Bergen IJzendoornpark met aantrekkelijke woonbuurten rond het park;
- Ligging nabij historische binnenstad en station;
- Beschermd stadsgezicht Kattensingel;
- Variatie in woonmilieus en mix van bevolkingsgroepen.

#### *Zwakke punten:*

- Onduidelijke ruimtelijk-functionele structuur;
- Stationsplein en looproute naar binnenstad zijn onaantrekkelijk;
- Verouderde scholen en woongebieden;
- Verkeersoverlast en sluipverkeer;
- Ontsluiting voor langzaam verkeer;
- Overlast scholieren;
- Geluidsoverlast;
- Criminaliteit.

#### *Kansen:*

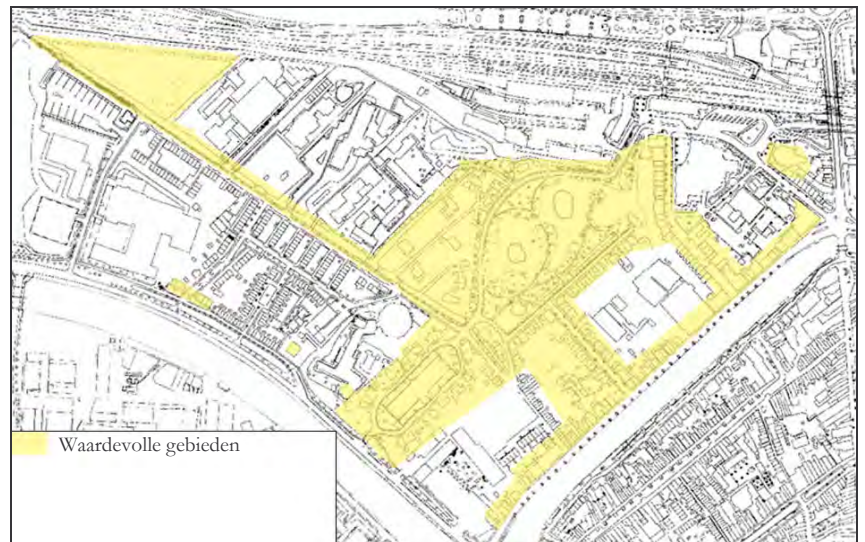
- Groenblauwe karakter Van Bergen IJzendoornpark;
- Blauwe karakter singels;
- Historische Winterdijk;
- Verouderde scholen en woongebieden;
- Aanwezigheid centraal station en nabijheid binnenstad.



**Bedreigingen:**

- Geluidsoverlast door verkeer en spoor;
- Extra verkeers- en parkeerdruk door de diverse bouwprojecten;
- Externe veiligheid spoor en regelgeving;
- Geluids- en stankoverlast door ligging nabij industrieterrein Kromme Gouwe;
- Ontsluiting station en woonbuurten.

**KAART 4.1: WAARDEVOLLE GEBIEDEN**



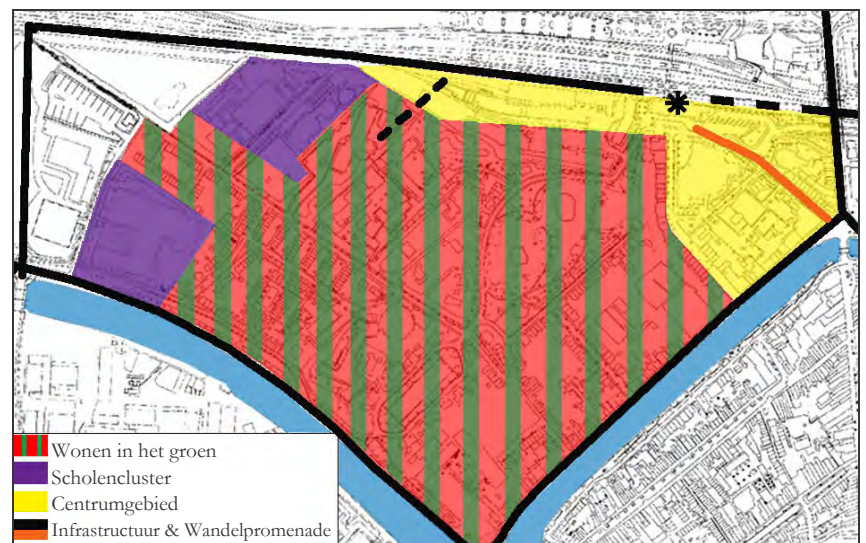
Bron: Bureau Stedelijke Planning B.V.

## ONTWIKKELINGSSTRATEGIE

Het Van Bergen IJzendoornpark is van grote waarde voor zowel de wijk als de stad. Door de nabijheid van de historische binnenstad en het station is bovendien sprake van een unieke ligging. Het groenblauwe karakter van het park versterkt de kwaliteit van de woonomgeving. Deze Goudse ‘parel’ dient gekoesterd en versterkt te worden. Het Van Bergen IJzendoornpark kan als hefboom fungeren voor de versterking van de kwaliteit van de wijk. Door het groenblauwe karakter van het woonmilieu uit te breiden naar de aangrenzende gebieden neemt de kwaliteit van de wijk toe. Ook de Winterdijk is in dit kader een belangrijke drager. Door het groenblauwe karakter van deze historische as te versterken, en op basis van de historische verkaveling het groenblauwe karakter door te trekken naar de aangrenzende nieuwe woonbuurten ontstaat ook hier een aantrekkelijk woongebied. Op deze wijze kan Nieuwe Park bovendien een belangrijke bijdrage leveren aan het tekort aan groene woonmilieus in de stad.

De diverse locaties die op de korte of middellange termijn beschikbaar komen maken deze ontwikkeling in de praktijk ook mogelijk. Vooral de gebieden in de nabijheid van het park zijn 'verdienlocaties' die als hefboom fungeren voor de herontwikkeling van de wijk. Door een uitbreiding van het woongebied zal de ruimte voor scholen afnemen. Deze scholen kunnen zich clusteren in het noordwestelijk deel van de wijk waar reeds een aantal scholen gevestigd is. Een alternatief is de verplaatsing van enkele scholen naar de overzijde van het spoor. Ook hier is een scholencluster gesitueerd. Vanwege de regionale functie van de scholen is de nabijheid van het station van groot belang.

KAART 4.2: RUIMTELIJK-FUNCTIONELE HOOFDSTRUCTUUR NIEUWE SITUATIE



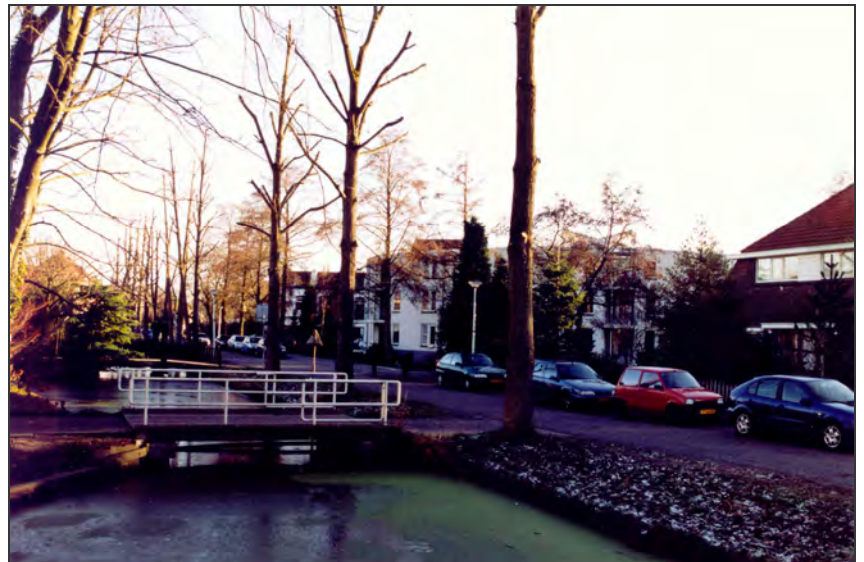
Bron: Bureau Stedelijke Planning B.V.

Voor het oostelijk deel van Nieuwe Park, dat eerder is getypeerd als Centrumgebied, biedt de situering van het centraal station en de binnenstad een belangrijke kans om de kwaliteit van de wijk te verbeteren. Het rangeerterrein met het bedrijf Van Bunnik biedt de mogelijkheid om het aangrenzende kantorencluster rond het centraal station te versterken. Een dergelijke ontwikkeling is goed voor de Goudse economie en vormt tevens een 'verdienlocatie'. In principe zal de kantorenmarkt over enkele jaren weer aantrekken waardoor een dergelijke ontwikkeling mogelijk is. Voor de achterliggende woonwijk functioneert een kantoorgebouw langs het spoor bovendien als geluidsbarrière.

Het gebied ten oosten van het station functioneert als schakel tussen het vervoersknooppunt en de binnenstad. Dit biedt de kans om de kwaliteit van dit gebied te verbeteren. Door het busstation naar de noordzijde te verplaatsen en het stationsgebied autoluw te maken ontstaat de mogelijkheid om een aantrekkelijke wandelpromenade naar de binnenstad aan te leggen. Rond deze promenade kan vernieuwing en uitbreiding van commerciële functies plaatsvinden. Bovendien leent het gebied zich uitstekend voor de ontwikkeling van appartementen. Op deze wijze levert Nieuwe Park een bijdrage aan de ontwikkeling van een nieuw centrumstedelijk woonmilieu.

Om de kwaliteit van het woonmilieu rond het Van Bergen Ijzendoornpark verder te verbeteren dient de route door het park, ter hoogte van de toegangspoort bij het station, afgesloten te worden voor autoverkeer. De Winterdijk dient omgevormd te worden tot een recreatieve route (zoals bijvoorbeeld de Bloemendaalseweg) die alleen toegankelijk is voor langzaam verkeer en bestemmingsverkeer. Langs de gehele Winterdijk is een woonfunctie wenselijk.

#### WINTERDIJK



Bron: Bureau Stedelijke Planning B.V.

Voor de ontsluiting van het stationsgebied en de nieuwe woonbuurten in Nieuwe Park is het wenselijk dat er direct langs het spoor een nieuwe weg tot stand komt die aantakt op de Nieuwe Gouwe Oostzijde. Hierdoor vindt ontlasting plaats van de verkeersdruk in het groene woongebied. Bovendien komt op deze wijze een optimale benutting tot stand van de hinderzone langs het spoor.



## 5. SECTORALE ONTWIKKELINGSRICHTING

### WONEN EN GROEN

#### *Huidige situatie*

Nieuwe Park is een relatief kleine wijk in Gouda met een beperkt aantal inwoners. Het aandeel ouderen in de wijk is twee keer zo groot als het aandeel voor Gouda als geheel. Hierdoor is het aantal één- en tweepersoonshuishoudens groter dan in de rest van Gouda, terwijl het aantal gezinnen achterblijft bij het Goudse gemiddelde. Nieuwe Park is een stabiele woonbuurt. In vergelijking tot Gouda is het aantal mensen dat korter dan een jaar in Nieuwe Park woont lager dan gemiddeld, en langer dan elf jaar hoger dan gemiddeld.

In de wijk bevinden zich vooral eengezinswoningen en portiekflats. De woningvoorraad in Nieuwe Park bestaat voor bijna de helft uit koopwoningen<sup>8</sup>. Dit wijkt nauwelijks af van Gouda als geheel. Met name rond het Van Bergen IJzendoornpark zijn koopwoningen gesitueerd. Dit gebied betreft een woonmilieu in de dure prijsklasse. Richting Kattensingel zijn koopwoningen in de middeldure prijsklasse gesitueerd. Het woonmilieu aan de zuidzijde van de Winterdijk betreft koop- en huurwoningen in de goedkope prijsklasse. Een aanzienlijk deel van deze relatief kleine woningen is gebouwd in de jaren zeventig en tachtig (Unileverwoningen en de blokjeswoningen). Het Rode Dorp is ouder en bestaat uit woningen die verouderd zijn en niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd.

Nieuwe Park is een relatief groene wijk. Het groen is echter sterk geconcentreerd op bepaalde plekken en is elders te weinig aanwezig. Het van Bergen IJzendoornpark is het belangrijkste groengebied. Het stadspark dat stamt uit 1901 is aangewezen als gemeentelijk monument. Dit moet voorkomen dat het park door ongewenste (bouw)ontwikkelingen wordt aangetast. Het park heeft twee grote vijvers met daar omheen wandelpaden.

De Winterdijk met de bomenrij en het water vormt een aantrekkelijke historische route. Er is hier echter wel sprake van verkeersoverlast door auto's en bussen. In het noorden tussen de Winterdijk en het spoor is het moerasbosje gesitueerd. Dit bosje is overgebleven uit het oude slagenlandschap en grotendeels spontaan begroeid met houtachtigen. Dit begroeiingsbeeld is in Gouda uniek.

<sup>8</sup> Gemeente Gouda

Vanuit het oogpunt van de natuurlijke ecologische verbindingen vervullen deze landschapselementen een belangrijke rol voor de flora en fauna. Het gebied heeft geen gebruikswaarde, maar wel een zekere natuurwaarde.

#### HET VAN BERGEN IJZENDOORNPARK



Bron: Bureau Stedelijke Planning B.V.

#### ONTWIKKELINGSRICHTING: WONEN IN HET GROEN EN CENTRUMSTEDELIJK WONEN

Nieuwe Park heeft een belangrijke woonfunctie. Het gemêleerde karakter van woonmilieus en prijscategorieën dient behouden te blijven. Een versterking van deze functie kan plaatsvinden door de woningbouw in de wijk verder uit te breiden. Dit geldt zowel voor het Woongebied als het Centrumgebied (zie hoofdstuk 2; de functionele hoofdstructuur). Onderstaand vindt uitwerking plaats van de ontwikkelingsrichting van beide deelgebieden.

Bij de uitbreiding van het Woongebied vormt het karakter van het Van Bergen IJzendoornpark het uitgangspunt. Door de groene en blauwe functie meer in de wijk te integreren ontstaat een beter verspreid en aantrekkelijk groen woonmilieu. Om daadwerkelijk een aantrekkelijk woonmilieu te creëren is het noodzakelijk om doorgaand verkeer uit het park te weren.

Een versterking van het Woongebied kan plaatsvinden door uitbreiding van de woonfunctie rond het Van Bergen IJzendoornpark in noordwestelijke richting. De hier gesitueerde scholen kunnen richting het noordwestelijk deel van de wijk of naar de andere kant van het spoor verhuizen. Op de huidige scholenlocatie kan een woonmilieu ontstaan dat aansluit op het groene en blauwe karakter van het park. Hierbij kunnen villa-achtige woningen tot stand komen in de dure prijsklasse. Het woongebied zal een open en groen karakter dienen te krijgen dat is gerelateerd aan het karakter van het Van Bergen IJzendoornpark.

Ook voor het gebied tussen het Van Bergen IJzendoornpark en de Kattensingel kan de gedachte uitgaan naar een groen woonmilieu. Een betere verweving van de groenblauwe functie is hiervoor van belang. Het (gedeeltelijk) herstellen van de oude gracht die hier gelegen heeft kan daar aan bijdragen. In dit gebied kan een overgang plaatsvinden van dure naar middeldure woningen in de vrije sector.

Voor het gebied rond de Winterdijk kan ook een aantrekkelijk woongebied ontstaan. Dit kan totstandkomen door het groenblauwe karakter van deze historische as te versterken, en op basis van de historische verkaveling het groenblauwe karakter door te trekken naar de aangrenzende nieuwe woonbuurten. Daarnaast is een betere aansluiting van het ecologisch waardevolle moerasbosje op de Winterdijk nodig zodat er een ecologische zone ontstaat. Deze loopt van het Van Bergen IJzendoornpark, via de Winterdijk en het moerasbosje naar het buitengebied.

#### DE BLOKJESFLATS



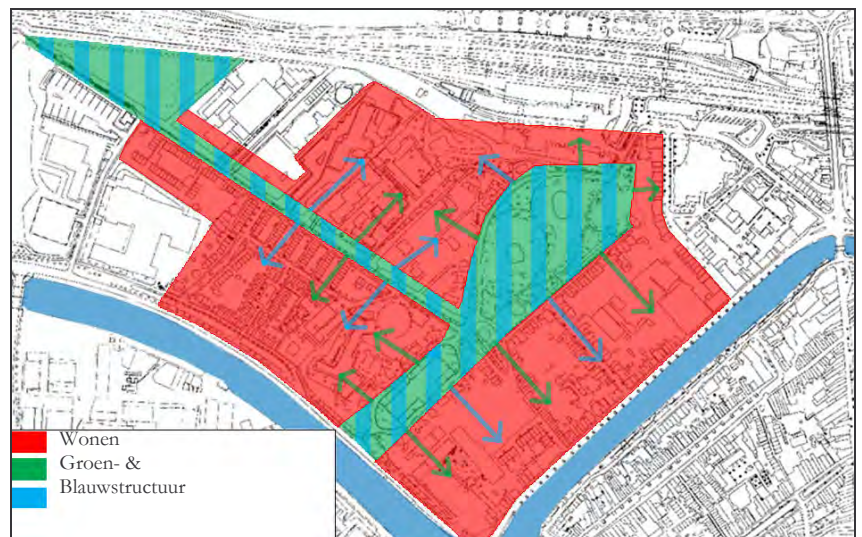
Bron: Bureau Stedelijke Planning B.V.

De woningen in het Rode Dorp zijn verouderd en te klein. Bovendien is door eerdere ingrepen de historische waarde sterk aangetast. Het is dan ook noodzakelijk het gebied te herontwikkelen. Om het karakter van dit tuindorp terug te laten komen kan de gedachte uitgaan naar middeldure eengezinswoningen in hofjesstijl.

Het gebied langs de Nieuwe Gouwe aan de Kanaalstraat is geschikt voor (huur)appartementen in de goedkope prijsklasse. Deze appartementen kunnen uitkijken over de Nieuwe Gouwe.

Het Centrumgebied heeft een geheel ander karakter dan het groene woonmilieu. Hier dient het wonen in een hoogstedelijke omgeving centraal te staan. In dit gebied kan een mix van koop- en huurappartementen in de middeldure prijsklasse gerealiseerd worden. Hierbij dient sprake te zijn van functiemenging, waarbij de bouwplint bestemd is voor winkels en andere commerciële voorzieningen. Op deze manier komt een centrumstedelijk woonmilieu tot stand.

KAART 5.1: RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGSRICHTING: WONEN EN GROEN



Bron: Bureau Stedelijke Planning B.V.

## WIJKECONOMIE EN VOORZIENINGEN

### *Huidige situatie*

In de wijk Nieuwe Park wonen relatief veel ouderen<sup>9</sup>. 60% van de huishoudens heeft een inkomen uit betaalde arbeid. Het aantal inwoners dat een WAO, WW of bijstanduitkering ontvangt is relatief laag. De inkomenspositie van de wijk is gemiddeld.

De bedrijven in Nieuwe Park zijn niet gelijkmatig over de wijk verdeeld. Met name rond het Stationsplein en de Kattensingel zijn de commerciële activiteiten goed vertegenwoordigd. Aan de zuid- en westzijde van het stationsplein zijn hoofdzakelijk kantoren gevestigd. Aan de oostzijde van het stationsplein bevinden zich op straatniveau winkels met bovengelegen woningen. Dit gebied is deels verouderd. Aan de Kattensingel is ook consument gerichte bedrijvigheid gesitueerd in combinatie met woningen. Aan het Van Bergen Ijzendoornpark is enige kleinschalige dienstverlening gevestigd. Rond de Winterdijk is de bedrijvigheid minder vertegenwoordigd. Het gebied biedt enige werkgelegenheid in zes regionale scholen en twee zorgcentra voor senioren. Aan de zuidzijde van de Winterdijk bevindt zich de enige supermarkt in de wijk.

### *Ontwikkelingsrichting: versterkt centrumstedelijk gebied*

In aansluiting op de ruimtelijke ontwikkelingsstrategie in hoofdstuk vier dient het centrumstedelijke karakter van het gebied tussen het station en de binnenstad versterkt te worden. Onder andere door uitbreiding van het kantorencluster rond het stationsplein. Het Lombokterrein (Van Bunnik) is een geschikte locatie om kantoren langs het spoor te ontwikkelen. Deze kantoren kunnen tevens fungeren als geluidsbarrière voor het achtergelegen woongebied. Daarnaast is het van belang de centrumstedelijke functies ten oosten van het stationsplein verder uit te bouwen. Het bestaande aanbod (Vredebest, Spoorstraat) dient daarvoor deels plaats te maken voor nieuwe gemengde ontwikkelingen in de vorm van persoonlijke dienstverlening, kleinschalige horeca, detailhandel met bovengelegen woningen. Parkeergelegenheid voor deze nieuwe functies kan inpandig tot stand komen.

Ten behoeve van de wijk economie zou het goed zijn om het aantal werkwoningen te vergroten. De ontwikkelingslocaties aan de Kattensingel, de locatie drie Notenboomen langs de Nieuwe Gouwe

<sup>9</sup> 36% van de inwoners is ouder dan 60 jaar. Voor Gouda is dit 18% (Bron: gemeente Gouda)



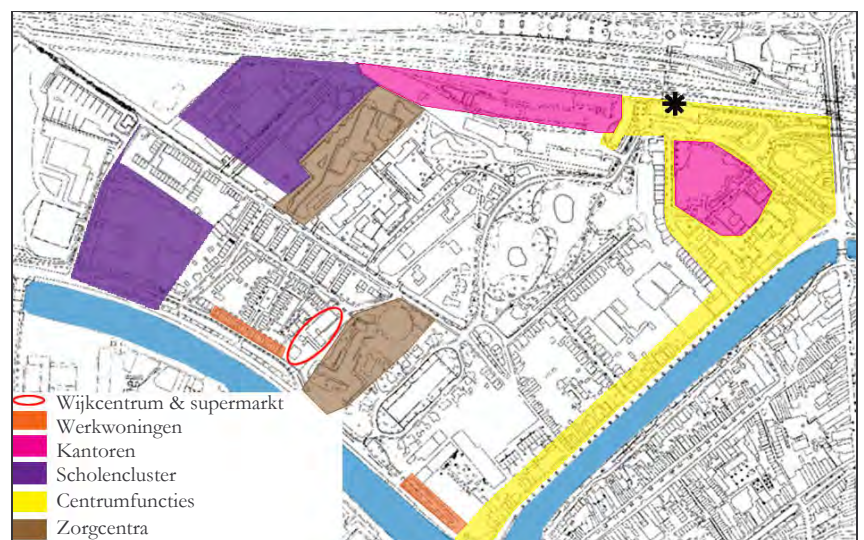
en het gebied langs de Kanaalstraat lenen zich hier in principe goed voor.

De Hoogvliet supermarkt veroorzaakt in de huidige situatie veel verkeersoverlast. Een supermarkt op loopafstand van de zorgcentra is echter wenselijk. De supermarkt kan verplaatst worden richting de Kanaalstraat. In aansluiting op de supermarkt kan direct ten westen van Zorgcentrum Gouwestein een wijkcentrum tot stand komen met (zorg)voorzieningen, een kinderdagverblijf en een buurthuis.

Het aantal regionale scholen in de wijk is ruim voldoende en behoeft geen uitbreiding. Een clustering van scholen aan de westzijde van de Winterdijk en/of verplaatsing naar de noordzijde van het spoor geeft ruimte om het wonen in het groen uit te breiden. Binnen het geplande scholencluster aan de noordzijde van het spoor is nog voldoende ruimte om een aantal van deze scholen te situeren.

Gezien de voorgestelde uitbreiding van het aantal eengezinswoningen in de wijk is een toename van het aantal gezinnen met jonge kinderen te verwachten. Vanuit dit perspectief is de vestiging van een basisschool wenselijk. Bovendien levert een basisschool een positieve bijdrage aan de integratie tussen bevolkingsgroepen en de sociale controle in de wijk.

KAART 5.2: RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGSRICHTING: WIJKECONOMIE & VOORZIENINGEN



Bron: Bureau Stedelijke Planning B.V.

## VERKEER

### *Huidige situatie*

Nieuwe park wordt begrensd door de Nieuwe Gouwe O.Z., de Kattensingel en de Spoorstraat. Deze wegen verwerken zowel doorgaand verkeer als bestemmingsverkeer. De kruispunten Bolwerk, Kleiwegplein en Albert Plesmanplein fungeren als schakel tussen de wijk en de stad. Deze kruispunten zijn niet optimaal geschikt voor langzaam verkeer. Hierdoor is de wijk vooral voor langzaam verkeer tamelijk geïsoleerd ten opzichte van de stad. De wijk is wat betreft openbaar vervoer goed ontsloten door de aanwezigheid van het trein- en busstation.

De aanwezigheid van diverse scholen en een supermarkt rond de Winterdijk, in combinatie met het ontbreken van voldoende ontsluitingsroutes aan de noord- en westzijde leidt er toe dat veel verkeer de wijk doorkruist. Het Van Bergen IJzendoornpark fungeert bovendien als sluiproute voor automobilisten tussen de Nieuwe Gouwe en het stationsgebied. De verkeersintensiteit in en rond het park is daardoor hoog. Daarnaast verwerkt ook de Kattensingel meer verkeer dan gewenst en wordt de snelheidslimiet vaak overtreden. De verkeerssituatie op de Kattensingel is hierdoor met name voor fietsers onveilig.

De wijk kent over het algemeen geen parkeerproblemen. Periodieke parkeerproblemen doen zich onder andere voor op de Winterdijk (ouderavonden), Crabethstraat, (kerkbezoek) en rond de supermarkt. In de wijk wordt gedeeltelijk een vergunningsstelsel gehanteerd. Rond het station moet parkeergeld betaald worden.

### *Ontwikkelingsrichting: wijziging ontsluitingswegen*

Een nieuwe verbindingroute voor fietsers en gemotoriseerd verkeer tussen het station en de Nieuwe Gouwe O.Z. draagt bij aan de ontsluiting van het kantorencluster rond het Stationsplein, de scholen rond de Winterdijk en de (nieuwe) woonbuurten. De combinatie van een fietspad met een weg voor gemotoriseerd verkeer leidt tot meer sociale controle dan een vrijliggend fietspad.

De weg kan bij de nieuwe kantorenontwikkeling bij het station eindigen of aantakken op de Noothoven van Goorstraat. Hierdoor is ook de Kadebuurt beter ontsloten. Bij verplaatsing van het busstation naar de noordzijde van het spoor ontstaat bovendien ruimte voor een 'kiss & ride' strook.

Deze variant gaat samen met een meer ingrijpende herontwikkeling met sloop en nieuwbouw van het stationsgebouw en het naastgelegen kantoor.

De nieuwe verbindingsroute langs het spoor dient bij voorkeur gecombineerd te worden met een verbindingsweg tussen de Burgemeester Mijssingel en de Steve Bikobrug. Hierdoor vindt betere aantakking plaats van Nieuwe Park op de noordzijde van Gouda. Daarnaast zal de wijk voor doorgaand verkeer ontlast worden. Ook kan de Winterdijk in dit geval als langzaamverkeerroute worden ingericht. De leefbaarheid in dit deel van de wijk zal hierdoor verbeteren.

Voor de ontsluiting van Nieuwe Park met de fiets dienen bij voorkeur de volgende nieuwe fietsverbindingen tot stand te komen:

- Aanleg van een fietsbrug over de Kattensingel waardoor de Crabethstraat rechtstreeks in verbinding staat met de fietsroutes in de binnenstad. Extra stoplichten op de Kattensingel zijn in dit geval noodzakelijk. Dit maakt de Kattensingel minder aantrekkelijk voor doorgaand verkeer;
- Aanleg van een fietstunnel onder het spoor naast de bestaande voetgangerstunnel bij het station. Hierdoor vindt aansluiting plaats tussen de bestaande fietsroutes aan de noordzijde van het spoor en de binnenstad;
- Aanleg van een nieuwe fietsverbinding met het gebied ten noorden van het spoor. Bijvoorbeeld ter hoogte van de Burgemeester Mijssingel inclusief een autoverbinding.
- Aanleg van een fietsstrook op de Kattensingel. In de huidige situatie is er op de Kattensingel sprake van gestoken parkeren. Door de parkeerplaatsen evenwijdig aan de singel te situeren ontstaat er ruimte voor een fietsstrook. Door de strook langs het water te situeren is het fietsverkeer door de parkeerplaatsen gescheiden van het gemotoriseerd verkeer. De verkeersveiligheid op de Kattensingel neemt hierdoor toe. Ook kunnen de bomen zo gespaard blijven.

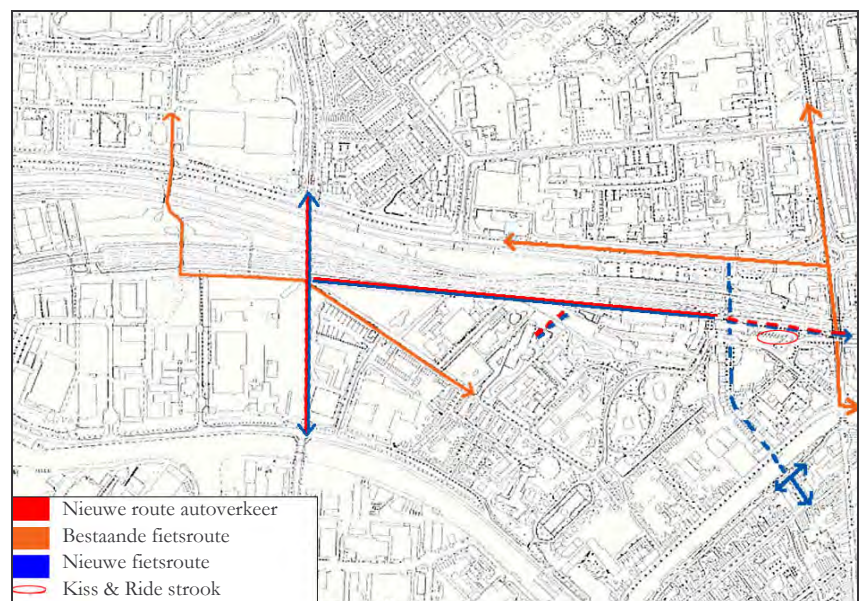
De nieuwe fietsverbindingen dragen bij aan een betere fietsbereikbaarheid van Nieuwe Park met de binnenstad en de voorzieningen zoals het ziekenhuis aan de noordzijde van het spoor. Ook de kruisingen Bolwerk, Kleiwegplein en Albert Plesmanplein worden hierdoor ontlast.



Om het sluipverkeer door het Van Bergen IJzendoornpark tegen te gaan dient het park ter hoogte van de 'Leeuwenpoort' te worden afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. De toekomstige ontsluiting van het woongebied van Nieuwe Park vindt zoveel mogelijk plaats via de wegen die de wijk begrenzen, waaronder de nieuwe verbinding langs het spoor. Indien het geval de aanleg van deze weg niet haalbaar is dient onderzocht te worden of afsluiting van de Leeuwenpoort voor auto's toch mogelijk is.

Met de aanleg van een nieuwe verbindingsweg langs de zuidzijde van het spoor, en verplaatsing van het busstation naar de noordzijde wordt het mogelijk om de verbinding tussen het station en de binnenstad als voetgangerspromenade in te richten. Het afsluiten van de Vredebest dient wel gepaard te gaan met een goede aantakking van de Blekersingel op de Noothoven van Goorstraat en de nieuwe ontsluitingsweg en afsluiting van het Van Bergen IJzendoornpark voor auto's. Daarnaast dient de Crabethstraat in dat geval uitsluitend toegankelijk te zijn voor bestemmingsverkeer. Door de voetgangerspromenade over de Vredebest vindt verdere reductie plaats van de belasting van het Kleiwegplein. Indien een fietsbrug over de Kattensingel financieel gezien onhaalbaar is, kan op de Vredebest ook een fietsstrook aangelegd worden.

KAART 5.3: RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGSRICHTING: INFRASTRUCTUUR



Bron: Bureau Stedelijke Planning B.V.

## LEEFBAARHEID

### *Huidige situatie*

Leefbaarheid is een complex begrip dat door verschillende omgevingskenmerken wordt beïnvloed. De leefbaarheid in de wijk Nieuwe Park is dan ook grotendeels de resultante van fysieke, sociaal-economische en milieukenmerken van de wijk en de beoordeling hiervan door bewoners.

Nieuwe Park beschikt over een aantal bijzondere openbare ruimtes. De grootste is het Van Bergen IJzendoornpark. Dit goed onderhouden park heeft een kwalitatief hoogwaardige uitstraling op de wijk<sup>10</sup>. De Winterdijk met de bomenrij en het water vormt eveneens een aantrekkelijke openbare ruimte. Hier is echter wel sprake van verkeersoverlast door auto's en bussen. Daarnaast staan er diverse auto's geparkeerd. Het stationsplein is een andere belangrijke openbare ruimte. Door het busstation en het passerende autoverkeer is het stationsplein echter onvriendelijk voor fietsers en voetgangers. Ook het verblijfsklimaat is onaangenaam.

Wat onderhoud betreft zijn een aantal woongebieden verouderd en voldoen niet meer aan de eisen van de tijd. Deze gebieden liggen met name aan de zuidwestzijde van de Winterdijk.

Met betrekking tot verkeer klagen bewoners over de sluiproutes, de verkeersintensiteit, de verkeersveiligheid (met name de Kattensingel) en de onoverzichtelijke kruispunten. Het eenrichtingsverkeer op de Winterdijk wordt veelvuldig genegeerd. De aanlooproute vanaf het station naar de binnenstad is onveilig vanwege de auto's, taxi's en bussen die hier passeren.

Wat betreft criminaliteit voelen bewoners van de wijk zich zowel 's avonds als overdag minder veilig dan gemiddeld in Gouda. Nieuwe Park is dan ook op bepaalde aspecten onveiliger dan Gouda als geheel. Het aantal auto- en woninginbraken in Nieuwe Park is hoger dan het gemiddelde in Gouda. Door de ligging nabij het centrum en het station is ook sprake van drugsoverlast en hangjongeren.

Met betrekking tot milieutechnische aspecten is met name de geluidshinder van invloed op de leefbaarheid van de wijk. Het autoverkeer op de Kattensingel en Nieuwe Gouwe O.Z., is een voornaam veroorzaker van geluidsoverlast. Ook het spoor en het

<sup>10</sup> De vijvers in het park hebben echter een verontreinigde bodem en er is achterstallig baggeronderhoud.

aangelegen transportbedrijf van Bunnik veroorzaken geluidshinder. In mindere mate geeft ook bedrijventerrein Kromme gouwe geluidsoverlast.

### *Ontwikkelingsrichting*

De fysieke maatregelen op het gebied van wonen, groen, wijk economie, voorzieningen en verkeer, zoals beschreven in de voorgaande paragrafen, hebben invloed op de leefbaarheid in de wijk. De uitbreiding van het groenblauwe karakter van het Van Bergen IJzendoornpark geeft de openbare ruimte in de wijk een sterke kwalitatieve impuls.

Op deze manier ontstaat een aantrekkelijk en evenwichtiger groen woonmilieu waardoor de leefbaarheid in de wijk verbetert. Bovendien neemt de leefbaarheid toe door het park af te sluiten voor doorgaand verkeer. Het park krijgt hierdoor een rustiger en aangenamer verblijfsklimaat<sup>11</sup>.

Door de Winterdijk en het moerasbosje beter aan te sluiten op het Van Bergen IJzendoornpark ontstaat bovendien een ecologische zone. Hier kan een recreatieve route tot stand komen.

Wat betreft geluidsoverlast kan een aantal maatregelen worden getroffen om de leefbaarheid van de wijk te verbeteren. Zo kan een beperking plaatsvinden van de geluidsoverlast van het verkeer op de Nieuwe Gouwe en de bedrijven op de Kromme Gouwe door de situering van vier- tot vijf-laagse bebouwing aan de Nieuwe Gouwe O.Z. De geluidsoverlast van het spoor kan beperkt worden door de situering van kantoren langs het spoor.

Door de ontwikkeling van kantoren en werkwoningen krijgt de wijk economie een positieve impuls. De werkgelegenheid zal hierdoor toenemen. De ontwikkeling van woningen boven winkels in het centrumgebied zal de sociale controle en veiligheid in het stationsgebied vergroten. Daarnaast zal door de toevoeging van centrumstedelijke functies de levendigheid in dit gebied toenemen.

De voorgestelde verkeersmaatregelen hebben tevens hun invloed op de leefbaarheid in de wijk. Door de afsluiting van het Van Bergen IJzendoornpark kan het sluipverkeer tegen worden gegaan. Bovendien zal de verkeersintensiviteit in de wijk zelf daardoor afnemen. De verkeerssituatie aan de Winterdijk kan verbeteren door deze in te richten als langzaamverkeersroute met uitzondering van bestemmingsverkeer.

<sup>11</sup> Een beeldentuin of iets dergelijks kan het verblijfsklimaat verder versterken.

Het verblijfsklimaat van het stationsplein kan verbeteren door de verplaatsing van het busstation. Hier is het mogelijk om een aantrekkelijk plein met een groen karakter te realiseren. In aansluiting op dit plein kan de aanlooproute station-binnenstad ingericht worden als voetgangerspromenade met een aantrekkelijke bomenrij. Bovendien zal hierdoor de verkeersveiligheid van deze route verbeteren.

## 6. RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGSVISIE PER DEELGEBIED

### SPOORZONE

Het deel van de spoorzone dat binnen de wijk Nieuwe Park ligt omvat het Lombokterrein, het stationsgebied, de wegen Spoorstraat, Vredebest en Crabethstraat inclusief de tussengelegen gebieden. Het gebied valt onder de invloedssfeer van de binnenstad en heeft daardoor een centrumstedelijk karakter. Dit karakter dient centraal te staan bij de ontwikkeling van het gebied.

Ter versterking van het centrumstedelijke karakter dient allereerst het economisch functioneren van het gebied te verbeteren. Hiertoe kan uitbreiding van het aanwezige kantorencluster plaatsvinden. Het Lombokterrein aan de westzijde van het station is hiervoor een geschikte locatie. Op dit terrein kan een kantorenwand gesitueerd worden die tevens fungeert als geluidsbarrière voor de achtergelegen woonwijk.

Daarnaast kan in het gebied tussen het station en de binnenstad versterking van het centrumstedelijk karakter plaatsvinden door de ontwikkeling van commerciële voorzieningen met bovengelegen woningen.

Door een verplaatsing van het busstation naar de noordzijde van het spoor kan hier een aantrekkelijk stationsplein met een groen karakter tot stand komen. In aansluiting daarop dient de verbinding tussen het station en de binnenstad te verbeteren door een wandelpromenade met een aantrekkelijke bomenrij via de Vredebest aan te leggen. Aan beide zijden kan langs deze promenade een stedelijke wand gesitueerd worden met winkels, horeca en persoonlijke dienstverlening met bovengelegen woningen. Door deze combinatie van functies is de sociale controle groter en neemt de levendigheid toe. Tegelijkertijd vindt door de toename van het aantal woningen vergroting van het centrumstedelijk gebied plaats.

De driehoek Vredebest- Spoorstraat- Noothoven van Goorstraat komt met uitzondering van de kerk in aanmerking voor sloop-nieuwbouw. Ook de parkeerterreinen aan de overzijde dienen plaats te maken voor de voorgestelde stedelijke functies. Voor alle nieuwe ontwikkelingen dient parkeren inpandig opgelost te worden.

Het stationsgebied, met name het kantorencluster, dient echter wel voldoende ontsloten te worden. Hiertoe kan een gecombineerde route

voor gemotoriseerd- en fietsverkeer in de veiligheidszone langs het spoor tot stand komen die aantakt op de Nieuwe Gouwe O.Z. Indien er een aantakking op de Noothoven van Goorstraat plaatsvindt, kan de oostzijde van het stationsplein gedeeltelijk als 'kiss & ride' zone worden ingericht. Met de aanleg van een fietsbrug over de Kattensingel of een fietsstrook op de Vredebest komt verbinding met de bestaande fietsroutes in de binnenstad tot stand. In aanvulling hierop kan door aanleg van een fietstunnel onder het station aantakking op de bestaande fietsroutes ten noorden van het spoor plaatsvinden.

## ACTIEPROGRAMMA

### *Middellange termijn (2-5 jaar):*

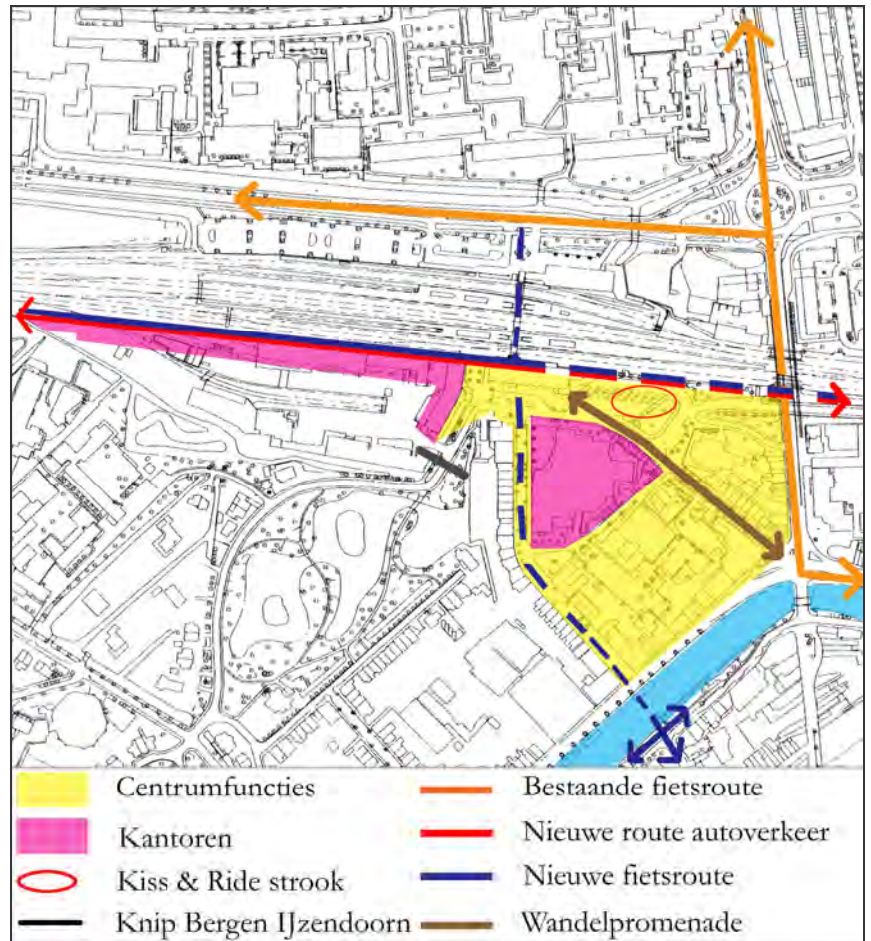
- Uitbreiding kantorencluster op Lombokterrein inclusief inpandige parkeerplaatsen;
- Verbetering ontsluiting voor auto- en fietsverkeer door aanleg van weg en fietspad langs zuidzijde spoor
- Verplaatsing busstation naar noordzijde.

### *Lange termijn (6-10 jaar):*

- Ontwikkelen van commerciële voorzieningen in het gebied tussen het station en de binnenstad inclusief inpandige parkeerplaatsen;
- Ontwikkelen van centrumstedelijke woningen;
- 
- Verbetering verbinding tussen het station en de binnenstad door aanleg van een wandelpromenade via Vredebest;
- Verbetering fietsverbinding met het gebied ten noorden van het spoor en de binnenstad door aanleg van een fietstunnel onder het spoor en een fietsbrug over de Kattensingel of een fietsstrook op de Vredebest.



KAART 6.1: RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGSVISIE SPOORZONE



Bron: Bureau Stedelijke Planning B.V.

## VAN BERGEN IJZENDOORNPARK

Het Van Bergen IJzendoornpark is één van de parels van Gouda. Door het groenblauwe karakter van het park met de omliggende woonbebouwing verder in de wijk te integreren ontstaat een uitbreiding van het groenstedelijke woonmilieu op korte afstand van het Centraal Station en de binnenstad. Het nieuwe woongebied omvat het gebied ten westen van de Crabethstraat tot en met Huize Winterdijk en de Nieuwe Gouwe O.Z.

Samen met de Winterdijk vormt het Van Bergen IJzendoornpark de basis voor het verweven van groen en blauw in de wijk. Herontwikkeling van een aantal gebieden is hiertoe noodzakelijk.

Verschillende locaties komen hiervoor in aanmerking, zoals:

- het Rode Dorp;
- de blokjeswoningen;
- de scholen aan de oostzijde van Huize Winterdijk;
- het blokje achter de woningen Van Swietenstraat-Van Beveringhlaan-Crabethstraat.

Bij de herinrichting van deze locaties is het van belang de oorspronkelijke verkavelingsrichting te respecteren. De nieuwe woningen kunnen bijvoorbeeld ontwikkeld worden langs groene stroken en sloten die aantakken op de Winterdijk en het Van Bergen IJzendoornpark.

In de nieuwe situatie is het van belang de bestaande zorgcomplexen in Nieuwe Park beter te laten aansluiten op het groenstedelijk woonmilieu. Voor Huize Winterdijk komt dit tot stand door de aangrenzende scholen aan de oostzijde te verplaatsen en hier voor woningen in het groen te ontwikkelen. Voor Gouwestein is een betere aansluiting op het groenstedelijk woonmilieu mogelijk door verbetering van de entree naar het Van Bergen IJzendoornpark.

#### ENTREE ZORGCENTRUM GOUWESTEIN



Bron: Bureau Stedelijke Planning B.V.

Wat stedelijke dichtheid betreft kan gedacht worden aan een lage woningdichtheid rondom het park, een gemiddelde dichtheid rondom de Winterdijk en een hogere dichtheid aan de randen van het woongebied. Dit vertaalt zich in vrijstaande woningen rondom het



park, geschakelde woningen rondom de Winterdijk en gestapelde woningen aan de randen. (Middel)hoogbouw is vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen goede optie. Het past niet bij het historische karakter van het gebied dat zoveel mogelijk behouden dient te blijven. De omliggende bebouwing bestaat vooral uit laagbouw. (Middel)hoogbouw zou hier te veel bij afsteken. Langs de Nieuwe Gouwe kan wel een gestapelde woonlaag van vier verdiepingen tot stand komen zodat een betere benutting plaatsvindt van het uitzicht op dit kanaal. Door hier gebruik te maken van geluidswerende maatregelen kan de geluidshinder beperkt worden. Bovendien kan een dergelijke bebouwing het geluidsniveau in de achtergelegen wijk reduceren. Ter hoogte van het Van Bergen Ijzendoornpark is een bouwhoogte van vier lagen minder geschikt. Hier is een maximum van drie bouwlagen op zijn plaats om het karakter van het park te handhaven.

Een aangenaam groen woonmilieu gaat niet samen met doorgaand autoverkeer. Een afsluiting van het park voor autoverkeer bij de Leeuwenpoort kan dit probleem ondervangen. Bovendien neemt hierdoor de verkeersoverlast af, waardoor de leefbaarheid verder verbetert. Door daarnaast de Winterdijk in te richten als langzaamverkeersroute ontstaat een aantrekkelijke groene ader die het woongebied doorsnijdt en verbindt met het Van Bergen Ijzendoornpark.

Een basisvoorziening als een supermarkt blijft van belang voor de wijk. Bovendien is er behoefte aan een wijkcentrum met een cluster van zorgvoorzieningen. Een wijkcentrum kan de integratie in de wijk bevorderen. De locatie direct ten westen van zorgcentrum Gouwestein leent zich voor de ontwikkeling van een wijkcentrum met (zorg)voorzieningen, een buurthuis, een kinderdagverblijf en/of een supermarkt. De mogelijkheden om Zorgcentrum Gouwestein en een aantal zorgvoorzieningen te integreren dienen nader onderzocht te worden. Verder is het van belang dat de supermarkt via de Kanaalstraat ontsloten wordt. Het bezoekersverkeer blijft zo buiten de wijk. Het wijkcentrum dient ook vanuit de wijk zelf bereikbaar te zijn. Aansluitend op het wijkcentrum kunnen aan de Kanaalstraat werkwoningen tot stand komen. Een dergelijke ontwikkeling draagt bij aan de stimulering van de wijk economie.

## ACTIEPROGRAMMA

### *Korte termijn:*

- Herontwikkeling Rode Dorp, waarbij hofjeskarakter zal terugkomen;
- Herinrichting Kattensingel.

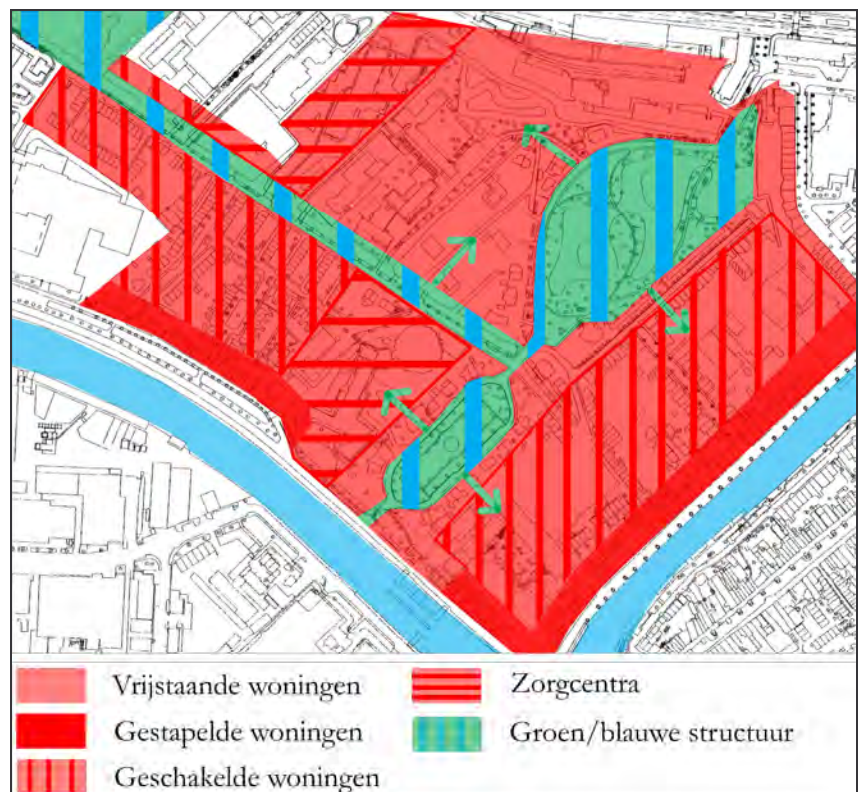
### *Middellange termijn:*

- Hoofdingang Van Bergen IJzendoornpark afsluiten voor gemotoriseerd verkeer;
- Ontwikkeling wijkcentrum met supermarkt nabij Gouwestein;
- Verplaatsing scholen grenzend aan Van Bergen IJzendoornpark;
- Winterdijk alleen toegankelijk maken voor bestemmingsverkeer;
- Ontwikkeling woningen ten zuidoosten van Bergen IJzendoornpark.

### *Lange termijn:*

Ontwikkeling overige woninglocaties

KAART 6.2: RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGSVISIE VAN BERGEN IJZENDOORNPARK



Bron: Bureau Stedelijke Planning B.V.

## ONDERWIJSCLUSTER

De meeste scholen in Nieuwe Park zijn rond de Winterdijk gesitueerd. De scholieren veroorzaken overlast voor de bewoners in de vorm van zwerfvuil, doorkruisend fietsverkeer en rondhangende jongeren. Door scholen te clusteren kan een deel van dit soort problemen worden voorkomen. Door uitbreiding van de woningvoorraad in een groenblauwe omgeving zal het aantal (jonge) gezinnen naar verwachting toenemen. Vanuit dit perspectief is de vestiging van een basisschool in het onderwijscluster een optie.

Een concentratie van scholen kan tot stand komen in het noordwestelijk deel van Nieuwe Park nabij het spoor. Dit gebied is aan de noordzijde begrensd door het spoor, aan de westzijde door het moerasbosje, aan de oostzijde door Huize Winterdijk en aan de zuidzijde door de Goudse Waarden. De scholen die momenteel aan het Van Bergen IJzendoornpark grenzen dienen hierheen verplaatst te worden. Vanwege het regionale karakter van de scholen is het van belang dat de scholen nabij het station liggen. Een alternatief is om enkele scholen te verplaatsen naar de overkant van het spoor. Hier is reeds een klein scholencluster gesitueerd (Wellantcollege en Driestar). Bovendien ligt het aan de achteringang van het centraal station. Door de aanleg van een nieuwe verbindingsweg<sup>12</sup> langs het spoor zijn de scholen van het station rechtstreeks bereikbaar. Door de ingang van de scholen te verplaatsen van de Winterdijk naar de kanaal- of spoorzijde zijn de scholen tevens beter bereikbaar voor de vele taxi's die nodig zijn voor het bijzonder onderwijs.

Samen met het scholencomplex van de Goudse Waarden aan de Nieuwe Gouwe vormen de nieuwe vestigingen van scholen aan de noordwestelijke zijde van de Winterdijk het nieuwe onderwijscluster. Bij de scholen dienen voldoende speelgelegenheden, openbare ruimtes en eventueel voorzieningen (cafeteria, e.d.) tot stand te komen waar scholieren zich kunnen vermaken.

<sup>12</sup> Een weg voor auto's met daarnaast een fietsstrook en een wandelpad. Zie ook hoofdstuk 5 bij verkeer.

## ACTIEPROGRAMMA

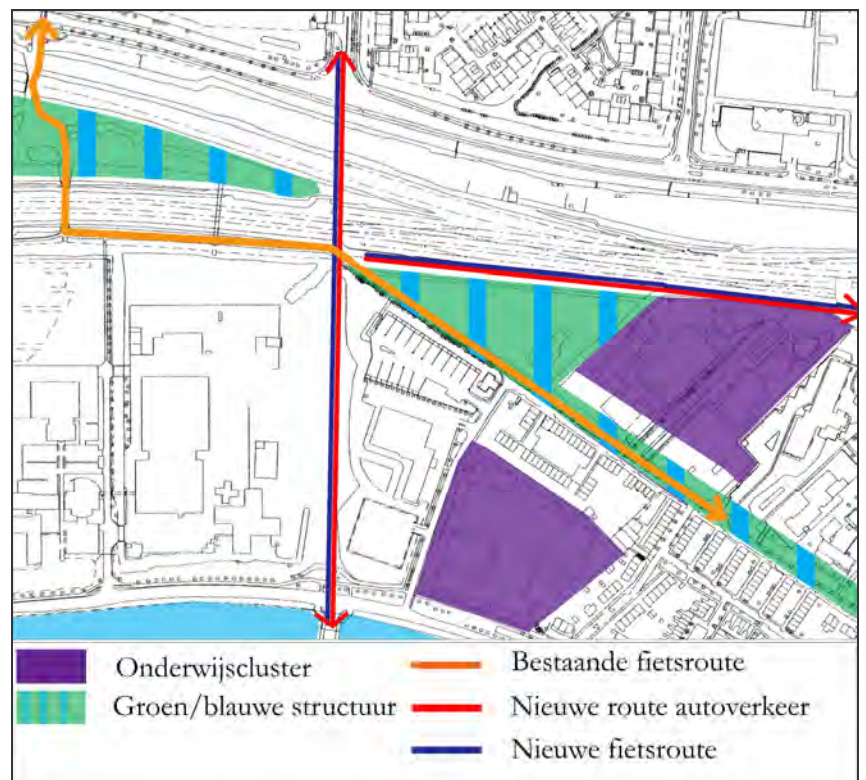
### *Middellange termijn:*

- Scholen aan het Van Bergen IJzendoornpark in noordwestelijke richting verplaatsen. Een mogelijke locatie is het Rietgorsterrein. Een alternatieve locatie is het geplande scholencluster aan de overzijde van het spoor.

### *Lange termijn:*

- Toevoegen voorzieningen aan onderwijscluster;
- Toevoegen van een basisschool in onderwijscluster.

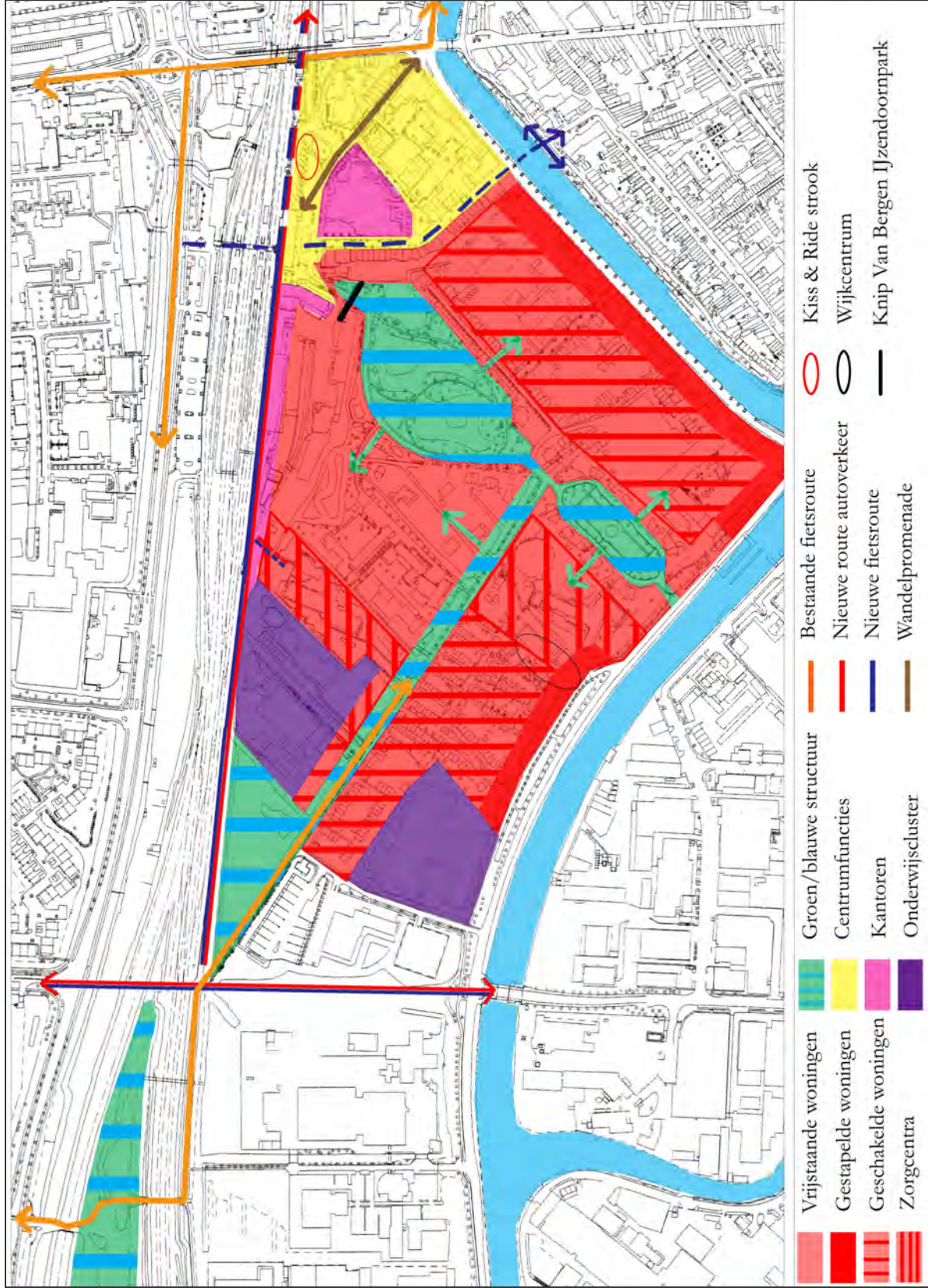
KAART 6.3: RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGSVISIE ONDERWIJSCLUSTER



Bron: Bureau Stedelijke Planning B.V.



KAART 6.4: RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGSVISIE NIEUWE PARK



Bron: Bureau Stedelijke Planning B.V.



## 7. AANBEVELINGEN

### AANBEVELINGEN VERVOLGONDERZOEK

- Toetsing project plannen aan deze ruimtelijke ontwikkelingsvisie;
- Detailuitwerking per deelgebied, te beginnen met het gebied ten zuiden van het Van Bergen IJzendoornpark en ten westen van de Winterdijk
- Koppeling aanbrengen tussen binnenstadsvisie, ontwikkelingsvisie Nieuwe Park en visie Spoorzone;
- Ruimtelijk- economische haalbaarheidsanalyse centrumgebied;
- Woningmarktonderzoek Nieuwe Park;
- Haalbaarheidsstudie ecologische zone moerasbosje-Winterdijk-Van Bergen IJzendoornpark;
- Gevolgen van uitbreiding woonfunctie op vraag naar voorzieningen;
- Haalbaarheidsonderzoek basisschool;
- Onderzoek strategische verplaatsing scholen;
- Onderzoek naar beperking geluidshinder;
- Integratie mogelijkheden tussen Zorgcentrum Gouwestein en zorgvoorzieningen in het wijkcentrum;
- Verkeersstudie naar effect van de voorgestelde maatregelen;
- Vernieuwde risicoberekening met betrekking tot externe veiligheid bij concrete plannen;
- Sociaal-economische effecten van voorgenomen ingrepen.