

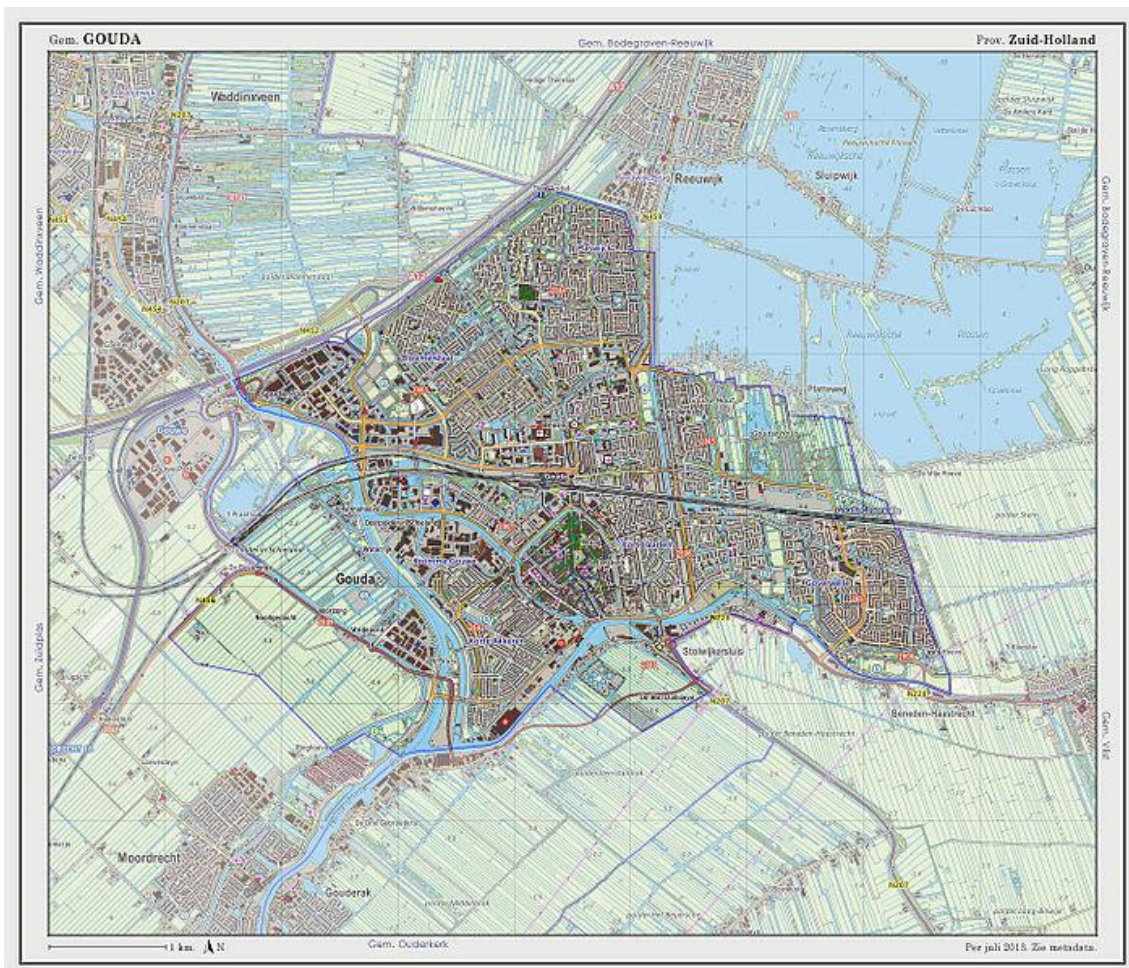
Ontwikkelingsvisie Zuidelijk stationsgebied

Inleiding

Gouda is de status van historische stad, van het glas, kaas, pijpen, stroopwafels en kaarsen ontgroeid. Zonder deze kwaliteiten was de stad niet wat het nu is, maar de toekomst biedt ruimte voor aanvullende kwaliteiten.

Met enkele nieuwe ontwikkelingen, zoals de ontwikkeling van het Noordelijke stationsgebied, toont Gouda haar ambitie. De spoorzone ontwikkeling, zowel noord als zuid, is een belangrijke en centraal gelegen ontwikkellocatie voor de stad Gouda en haar gebruikers/bewoners. Het is een gebied dat door de aanwezigheid van het intercity station aansluiting vindt met de regio en het land. Het zuidelijke stationsgebied vormt de cruciale schakel tussen het station en het hart van Gouda, de binnenstad.

Door haar strategische positie heeft het gebied de potentie om van grotere betekenis te zijn dan een willekeurig stukje stad. Het zuidelijke stationsgebied is van essentiële waarde om de stad Gouda een nieuwe impuls te geven, aanvullend aan de bestaande unieke kwaliteiten.



Gouda en haar omgeving, liggend aan de splitsing van de Hollandse IJssel en de Gouwe. Met noord-west de Reeuwijkse Plassen, oost en zuid de polders en de Krimpenerwaard, zuid-west de nieuwe Goudse stedelijke ontwikkeling en in het noorden Waddinxveen en de kwekers van Boskoop.

Aanleiding voor het bewonersinitiatief Zuidelijk stationsgebied

Het ontwikkelingsplan van mei 2013 voor het Zuidelijk Stationsgebied, zoals opgesteld door Multivastgoed, is begin juli 2013 verworpen door de gemeenteraad van Gouda. Een belangrijke reden hiervoor was dat het draagvlak onder de bewoners in en rond het gebied ontbrak.

Bewoners van de stationsomgeving zijn van mening dat het gebied, nu dit plan niet doorgaat, niet nog verder mag verloederen en willen zelf een ontwikkelingsvisie opstellen, die wel kan rekenen op voldoende draagvlak. Niet alleen bij de bewoners maar ook bij andere belanghebbenden in de stad. Het moet een visie worden, die recht doet aan de ambities van de stad Gouda, de verwachtingen van de Goudse bewoners en bedrijven, maar bovendien oog heeft voor een duurzame en haalbare business case.

Een aantal bewoners heeft het initiatief genomen en gesproken met professionals en smaakmakende Goudse partijen met verschillende agenda's, urgenties, ambities en belangen. Desondanks zijn de partijen tot elkaar veroordeeld want een sterk stationsgebied voor de stad Gouda, waar men trots op kan zijn, is in ieders belang. Ook zijn er twee raadplegingen geweest van de bewoners van de Kadebuurt en Nieuwe Park. De eerste op 6 november 2013 ging voornamelijk over het richtinggevende idee en de tweede op 9 januari 2014 over de verkeerontwikkeling. De resultaten hiervan zijn verwerkt in deze ontwikkelingsvisie en in een document over verkeer in het gebied. Vaak worden er bij dit soort ontwikkelingen ruimtelijke visies geformuleerd vanuit gekozen functies, die moeten dienen als gemeenschappelijke basis voor de ontwikkeling. Partijen zullen deze beoordelen vanuit het eigenbelang. De zwakste schakel bepaalt zo het ambitieniveau en daarmee de slagingskansen van de ontwikkeling.

Het bewonersinitiatief heeft voor een ander insteek gekozen om tot een breed gedragen toekomstbeeld te komen. Zij vindt het vaststellen van de juiste ambities voor het gebied de belangrijkste opgave. Deze dragen aan de ene kant bij aan een verbetering van het stedelijke leefmilieu (vestigingsklimaat) en aan de andere kant versterkt het de lokale en regionale kansen van de spoorzone naast een intercity station en een prachtige binnenstad. Het plangebied is op onderstaand kaartje aangegeven.



Het plangebied wordt begrensd door het station, het spoor, Spoorstraat, Kleiwegplein, Vredebest, Crabethpark inclusief de parkeerterreinen en Crabethstraat

Doel: een richtinggevend idee als de vlag aan de horizon

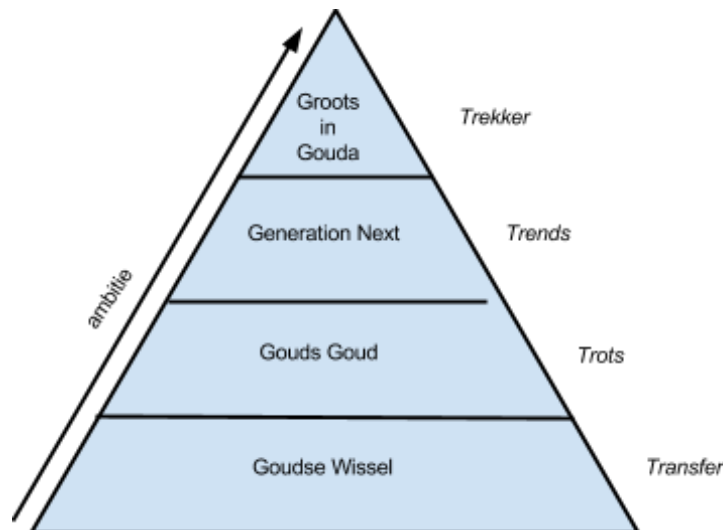
De ontwikkelingsvisie bestaat uit een richtinggevend idee (vlag aan de horizon) voor de ontwikkeling van het zuidelijke stationsgebied en de route daar naar toe. Het richtinggevende idee is een uitwerking van de ambities voor het stationsgebied: versterken van de betekenis van het zuidelijk stationsgebied voor de directe omgeving en voor stad en regio.

Als het richtinggevende idee duidelijk is, kan een vervolgstap worden gezet: de ruimtelijke invulling. De ruimtelijke invulling zal in nauwe samenwerking met belanghebbenden in het gebied en met de gemeentelijke organisatie worden vormgegeven. Serieus commitment van de gemeente en van geïnteresseerde investeerders zal voldoende basis moeten vormen om de ruimtelijke invulling volgens de ontwikkelingsvisie van de betrokken partijen te realiseren.

De ambities voor het zuidelijk stationsgebied

De ambitiepiramide

Onderstaande ambitie piramide heeft richting gegeven in de gesprekken met de Goudse partijen.



Ambitie piramide

De huidige betekenis van het zuidelijke stationsgebied (**Transito**), is vooral fysiek en functioneel. Het heeft naast een verbindende functie tussen station en binnenstad nauwelijks betekenis.

Echter, kijken we verder dan komen we tot de volgende ambities:

1. **Goudse Wissel (Transfer)** heeft betekenis voor station en stationsgebied.

De stationsomgeving wordt hier een plek van ontmoeting, uitwisselen van ideeën etc. Benut de kansen van een druk mobiliteitsknooppunt.

2. **Gouds Goud (Trots)** heeft betekenis voor stationsgebied en Gouda.

De zuidelijke spoorzone is een Welkom, Entree, Showcase van de stad. Gouda heeft veel moois te bieden, laat het hier zien!

3. **Generation Next (Trends)** heeft betekenis voor het gebied zelf, de stad Gouda en ook de regio. Laat de kwaliteiten uit de stad elkaar ontmoeten in de spoorzone zodat er nieuwe verbindingen en netwerken ontstaan (synergie), gerelateerd aan de omliggende industrieën, duurzame landbouw, kaasmakerijen, kwekerijen en de kassenteelt (met klimaatneutraal oplossingen). Benut IT mogelijkheden ten behoeve van het gebied (Smart City) die veranderingen kunnen accommoderen (wisselende functies door de tijd) en het lokale met het globale kunnen verbinden. De naam Gouda is internationaal bekend!

4. **Groots in Gouda (Trekker)**

Gouda is een nationale publiekstrekker, die het gebied een eigen identiteit geeft! Wel is het hierbij van belang dat er een link met de lokale identiteit gezocht wordt. Dit maakt een keuze voor bijvoorbeeld een winkel als Mediamarkt niet voor de hand liggend.

Mede op basis van de ambitiepiramide is een analyse van sterke- en zwakte punten ontstaan, die in Bijlage 1 te vinden is. Met behulp van deze sterkte- en zwakteanalyse is invulling gegeven aan de ambities voor het stationsgebied.

Ambities: stationsgebied als foyer en de Veerstal als balkon

Hoe kan het stationsgebied meer betekenis krijgen voor de stad Gouda? Gouda heeft als centraal gelegen stad in de Randstad de ambitie om 1 miljoen bezoekers per jaar te ontvangen. Het gaat daarbij niet alleen om de toeristen die de stad per trein, bus en auto bezoeken, maar ook om de waterrecreanten die Gouda en omgeving aandoen via het water dat Gouda omringt en ontsluit. Naast de betekenis die Gouda voor bezoekers van buiten wil hebben, heeft de stad Gouda de ambitie om

een stad te zijn waar een goede balans bestaat tussen wonen, werken en recreëren. (AANVULLING GEMEENTE)

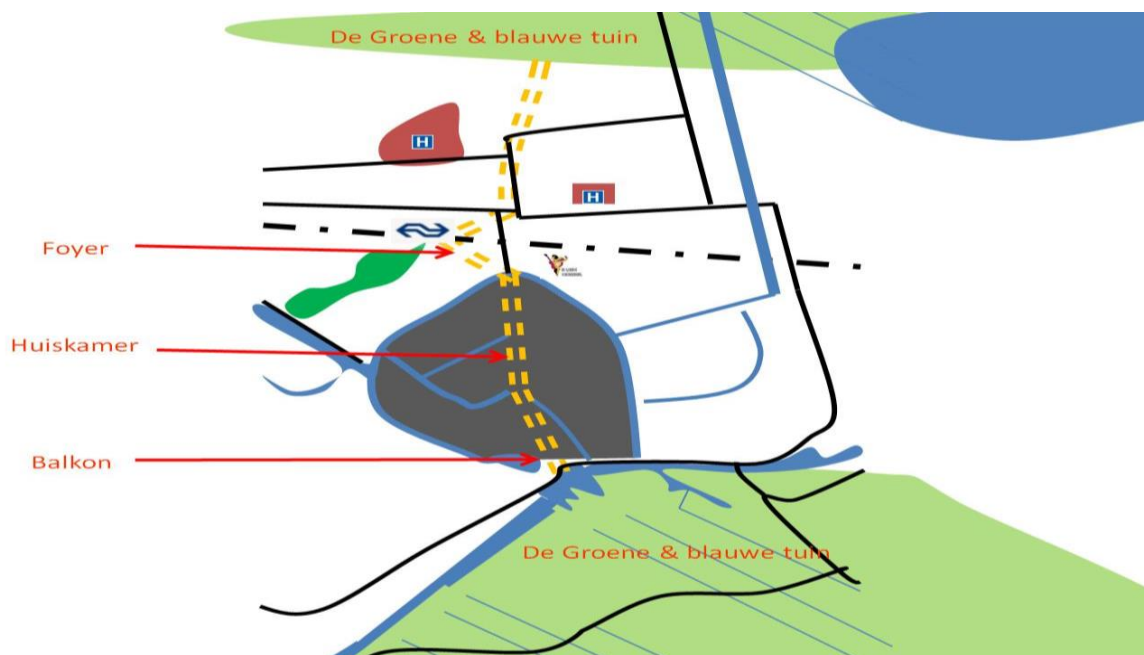
Gouda heeft diverse kwaliteiten, die momenteel los van elkaar functioneren. Elk van deze kwaliteiten draagt bij aan de ambitie van de stad. Als toeristenstad met een sterk verhaal van het verleden (*"Gouds Goud"*) met onder andere haar historische binnenstad, Erasmus, St Jans kerk met de Glazen, kaarsen, pijpen en van het heden met onder andere Gouda Kaas, stroopwafels, boomkwekerijen, waar het bovendien goed wonen en werken is.

Hoewel het zuidelijk stationsgebied op dit moment onaantrekkelijk is, biedt het wel enorme kansen (*"Generation next"*) om verbindingen te maken zodat de stad én de regio weer één aantrekkelijk geheel worden. Op de eerste plaats gaat het om een fysieke verbinding (*"Goudse Wissel"*).

Ten noorden van het stationsgebied, vormt de Bloemendaalseweg de verbinding naar de Reeuwijkse plassen en de polders van het Groene Hart, ten noorden en oosten van onze stad.

Het stationsgebied zelf ligt aan de zogenaamde aorta (as) van de stad, de onmisbare schakel tussen het noordelijke stadscentrum beginnend bij het Groene Hart Ziekenhuis (slechts 300m ten noorden van het station) en de zuidkant. Dit gaat verder via de Vredebest, de Kleiweg met haar gezellige winkels, uitkomend op de Markt (het stadscentrum) met het historische gemeentehuis, de St Jans kerk, de Haven en eindigt op de Nieuwe Veerstal aan de kade van de Hollandse IJssel. Aan de overkant van de rivier ligt de Krimpenerwaard binnen handbereik, een waardevol landbouw- en natuurgebied.

Het stationsgebied, met intercitystation en busstation als kloppend hart, voert de bezoekers aan om deze aorta te voeden. Anders om gezien verbindt het stationsgebied Gouda via bus en trein met de regio en de grote steden van de Randstad. Dit is een fantastisch uitgangspunt om meer toeristen, dagjesmensen, bezoekers van evenementen, forensen en scholieren van deze vervoersmiddelen gebruik te laten maken.

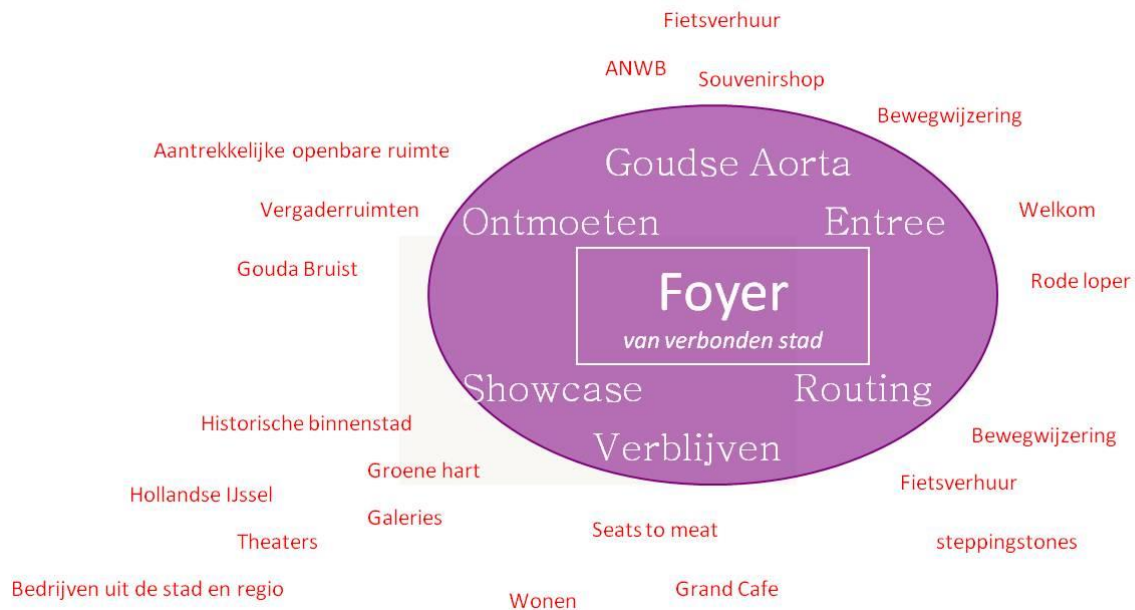


Gouda, de verbonden stad

De vlag aan de horizon

Het zuidelijk stationsgebied als stadsfoyer

Uitgaande van de hiervoor genoemde ambitie en functionele, culturele, en sociale kenmerken van het stationsgebied komen we tot een richtinggevend idee, de vlag aan de Goudse horizon.



Het Zuidelijke stationsgebied- foyer van verbonden stad: een programma aanzet

Het Zuidelijk stationsgebied moet als “stadsfoyer” worden ingericht waarbij de menselijke maat als richtlijn geldt met als sfeerbeeld specialiteitenwinkels, horeca, galeries (Kunst van Kringloop!) en een filmhuis (als kleinschalige tegenhanger van de megabioscoop aan de noordzijde van het station). Maar ook een gebied dat bewoners, scholieren, “nieuwe werkers” en bezoekers verbindt en waar initiatieven voor een levendige stad ontstaan: een groot “Gouda bruist”.

Natuurlijk kun je er snel doorheen lopen, op weg naar je bestemming als forens of scholier. Maar je kunt er ook letterlijk stilstaan of gaan zitten op een terras met een kop koffie en stroopwafel om op je in te laten werken welke kwaliteiten de stad en de regio hebben. Het gebied ademt de sfeer van een provinciale kleinschalige, gezellige, oude stad, met het oude centrum als haar huiskamer. De foyer laat je de trots van de stad en de regio zien (“Gouds Goud”) en maakt je nieuwsgierig. In één oogopslag weet je waar je moet zijn om te winkelen in het historische centrum (de huiskamer van de stad), waar het Groene Hart ziekenhuis ligt, hoe je naar het Groene hart en de Krimpenerwaard fietst, waar de schouwburg en de bioscoop te vinden zijn, welke andere cultuurhistorische fenomenen Gouda allemaal te bieden heeft, wat de kwaliteitsproducten van stad en streek zijn, waar het rustieke park ligt. Kortom, je voelt je in de aorta van een bruisende stad, je voelt je welkom en je denkt: hier wil ik zijn en nog eens terugkomen!

Het gebied wordt verkeersluwer. De fietser en de voetganger zijn er maatgevend, de auto en eventueel de bus zijn er te gast. De bestrating en de inrichting maken dit duidelijk. Het stationsplein en de Vredebest leiden je als vanzelfsprekend naar het oude centrum. Misschien zou een permanente fototentoonstelling over Gouda en de regio de bezoekers kunnen geleiden naar de Kleiweg? De bestrating, de verlichting en het straatmeubilair zijn van hoge kwaliteit: een moderne maar gezellige lichtstraat verwijst met een knipoog naar de historische kaarsen. Een betere verbinding naar de kop van de Kleiweg is een stimulans voor de kwaliteit van dit gebied.

De fietsen worden in een nieuwe stalling gezet. Misschien zou die kunnen verwijzen naar een plantenkas met zonnepanelen om de duurzame ambitie van Gouda uit te drukken? Gouda is voorbereid op de volgende generatie (*"Generation Next"*)!

Gouda verbonden met het Groene Hart

Als intercity station is Gouda rechtstreeks verbonden met Utrecht, Rotterdam, Den Haag, Leiden en Amsterdam (*"Goudse Wissel"*). Een ideale woonplaats voor forenzen, die elders in de Randstad werken. Kijken we naar het Groene Hart dan kun je per trein Waddinxveen, Boskoop en Woerden bereiken. Daarnaast kun je vanaf het busstation met de bus naar de steden en dorpen in de Krimpenerwaard zoals Haastrecht, Oudewater, Stolwijk, Bergambacht en Schoonhoven. Gouda is wat dat betreft een startplaats voor bezoekers van het Groene Hart. Daarom zou het de moeite waard zijn om op deze beginlocatie informatie te hebben over de te bezoeken plaatsen met hun specifieke karakter, wat daar te doen is en waar ook streekproducten verkocht zouden kunnen worden. Daarbij is te denken aan de bometeelt in Boskoop, de historische kwaliteiten van Schoonhoven (zilversmeden), Haastrecht en Oudewater met haar Waag, de kaasmakerijen, toeristen-boerderijen en de prachtige fietstochten in de Krimpenerwaard. Deze informatie zou gegeven moeten worden in een Groene Hart VVV. Ook kun je denken aan een fietswinkel die onder meer fietsen aan toeristen verhuurt.

Noord grootschalig, zuid kleinschalig

In tegenstelling tot de grootschalige ontwikkeling in het noordelijke stationsgebied voeren in de "stadsfoyer" de kleinschaligheid en de menselijke maat de boventoon. In deze etalage toont Gouda haar trots en diversiteit (*"Gouds Goud"*). Hier is plaats voor centrum stedelijk wonen voor forenzen, met de gemakken van de stad om de hoek en met de kerk als rustpunt. Er is ruimte voor kleine winkels die de specialiteiten, de trots van Gouda en de regio verkopen: kaas, kaarsen, kunst, stroopwafels, streekproducten, lokale gerechten. Er is natuurlijk ook horeca waar deze specialiteiten gegeten kunnen worden vóór het bezoek aan schouwburg of bioscoop, of na een dagje winkelen. In het gebied is ook plaats voor het nieuwe werken in de duurzame werkruimtes van de toekomst waar professionals aanlanden op flexibele werkplekken, waar zij elkaar kunnen ontmoeten (intercitystation) waar bijeenkomsten kunnen worden georganiseerd, onder het genot van de regionale specialiteiten.

Het bouwprogramma heeft een menselijke maat, met veel aandacht voor centrum stedelijk wonen. Dit zou ook mogelijk moeten zijn op de begane grond, om de sociale veiligheid te vergroten.

Verkeersconsequenties

De keuze welke verkeersoplossing gekozen wordt is afhankelijk van de uiteindelijke inrichting van het zuidelijke stationsgebied. Omdat dit in de besluitvorming voor herinrichting in het verleden een groot struikelblok is gebleken, heeft het bewonersinitiatief besloten hier in een vroeg stadium aandacht aan te schenken door een verkeerswerkgroep op te richten. Na een aantal keren bij elkaar geweest te zijn heeft zij een rapport opgesteld, dat u in een Bijlage kunt vinden.

Fasering van de ontwikkeling van het Zuidelijke stationsgebied

Zoals aangegeven bestaat de ontwikkelingsvisie uit een richtinggevend idee en "de weg er naar toe": de fasering. De fasering zal in de business case uitgewerkt moeten worden. In grote lijnen kunnen daarbij onderstaande stappen richting geven:

Stap 1.

- Goede loopverbinding station en stadscentrum
- Fietsen oplossing (pro-rail oplossing)
- Realiseren verkeersluwer gebied, met gemotoriseerd verkeer te gast
- Besluit over locatie en realiseren busstation

• Bij verplaatsing van het busstation: herontwikkeling locatie busstation onderzoeken
Stap 2.

- De tijdelijke invulling met showcase achtige programma's van de plinten waar in de toekomst gebouwd zal worden
- Mogelijkheden voor Binnenstedelijk wonen onderzoeken
- Realiseren van herontwikkeling oude locatie busstation (bij evt. verplaatsing)

Stap 3.

- Realiseren herontwikkeling "driehoek: (centrum stedelijk wonen, winkels en andere functies)
- Aanpak Kleiwegplein

De voornoemde ontwikkelingen bij Goudse Verzekeringen en Bunnik Logistics (Lombok-terrein) moeten eveneens een plaats krijgen in de fasering.

Welke ondernemende partijen zien in de zuidelijke spoorzone een interessant gebied om binnen afzienbare termijn te investeren?

De volgende partijen blijken geïnteresseerd te zijn om te bekijken of er voldoende "ambitie" is om gezamenlijk plannen te gaan maken. Deze partijen zijn:

- Woonpartners: Centrum-stedelijk wonen
- Goudse Verzekeringen via ontwikkelaar IBUS (centrum-stedelijk wonen en kleinschalige winkels)
- De Lombok samen met ontwikkelaar Blauwhoed
- Pro-Rail (fietsoplossingen)
- De gemeente
- Het Bewonersinitiatief

Door bovenstaande partijen te verbinden rondom de hierboven beschreven ambities kan er gewerkt worden aan de uitwerking van de plannen voor het zuidelijke stationsgebied. Dan ontstaat er ook een gerichte aanleiding om de plannen rondom de Goudse Aorta exacter te formuleren en business cases te ontwikkelen. Samen met andere stedelijke partijen, die verbonden zijn aan de Goudse Aorta, moet deze trajectontwikkeling verder worden uitgewerkt. Dit kan uiteindelijk van grote toegevoegde waarde zijn voor de positionering van de stad Gouda (City Marketing). Daarnaast kunnen nieuwe Goudse projecten, liggend aan of kruisend met deze Aorta hieraan gerelateerd worden.

Naast het verder invullen van de programma's zal er ook gezamenlijk een ontwikkel- en investeringsstrategie worden opgezet.

Door dit vervolgtraject samen te doen met de ondernemende en belanghebbende partijen wordt tevens gewerkt aan commitment rondom het plan. Dit vergroot de haalbaarheid aanzienlijk.

BIJLAGE 1 ANALYSE VAN STERKTES EN ZWAKTES VAN HET ZUIDELIJKE STATIONSGBIED GOUDA

ANALYSE STERKTES EN ZWAKTES ZUIDELIJKE STATIONSGBIED GOUDA	
STERKTE	ZWAKTE
<ul style="list-style-type: none"> • OV bereikbaarheid met trein, bus, fiets • Park met groen dichtbij • Kleinschaligheid/ menselijke maat • Strategische ligging tussen noord en zuid • Diversiteit van gebruiksfuncties, compacte stad • Kerk karakteristiek voor Gouda. Rustpunt op het plein • Dichtbij historisch wijk met karakteristieke uitstraling 	<ul style="list-style-type: none"> • Rommelig en verpauperd • Sociaal onveilig • Geen verblijfskwaliteit voor vergaderen, eten en drinken • Verkeerschaos, onoverzichtelijk. Bussen en auto's overheersen het beeld • Fietsen chaos • Geen oriëntatie op de binnenstad • Geen visitekaartje voor de stad • Slecht bereikbaar vanuit noordkant • Busstation heeft te veel ruimte • Verkeersafhandeling op Kleiwegplein is beroerd • Verbinding naar de Kleiweg is onduidelijk • Last van sluipverkeer (niet bestemmingsverkeer). Voetgangers en fietsen te gast.
KANSEN	BEDREIGINGEN
<ul style="list-style-type: none"> • Hybride indruk, meerdere gezichten b.v. dorps/stedelijk, mooi/lelijk, kerk/kantoor • Verbindingstraject ontwikkeling tussen noord, schouwburg, centrum • Dynamiek van het gebied • Foyer van de stad • Centrum stedelijke ontwikkelingen • Zeer bekend gebied in Gouda • Er zijn investeerders • Ruimte busstation kan kleiner • Versterking van route naar de binnenstad • Etalage Gouda en omstreken • Stad om de hoek • Auto's en bus te gast bij voetgangers en fietsen 	<ul style="list-style-type: none"> • Verdere verwaarlozing • Afbraak Vredebest/Spoorstraat • Niemandland • Verkeer neemt de overhand • Imago Gouda blijft slecht • Te vermijden gebied ivm criminaliteit. Binnenstad wordt afgesneden van station • Vermindering winkelpubliek en toeristen • Functionering OV knooppunt wordt slechter • Stationshal verpaupert omdat alle functies naar noord worden verplaatst