

Centrum Korte Akkeren

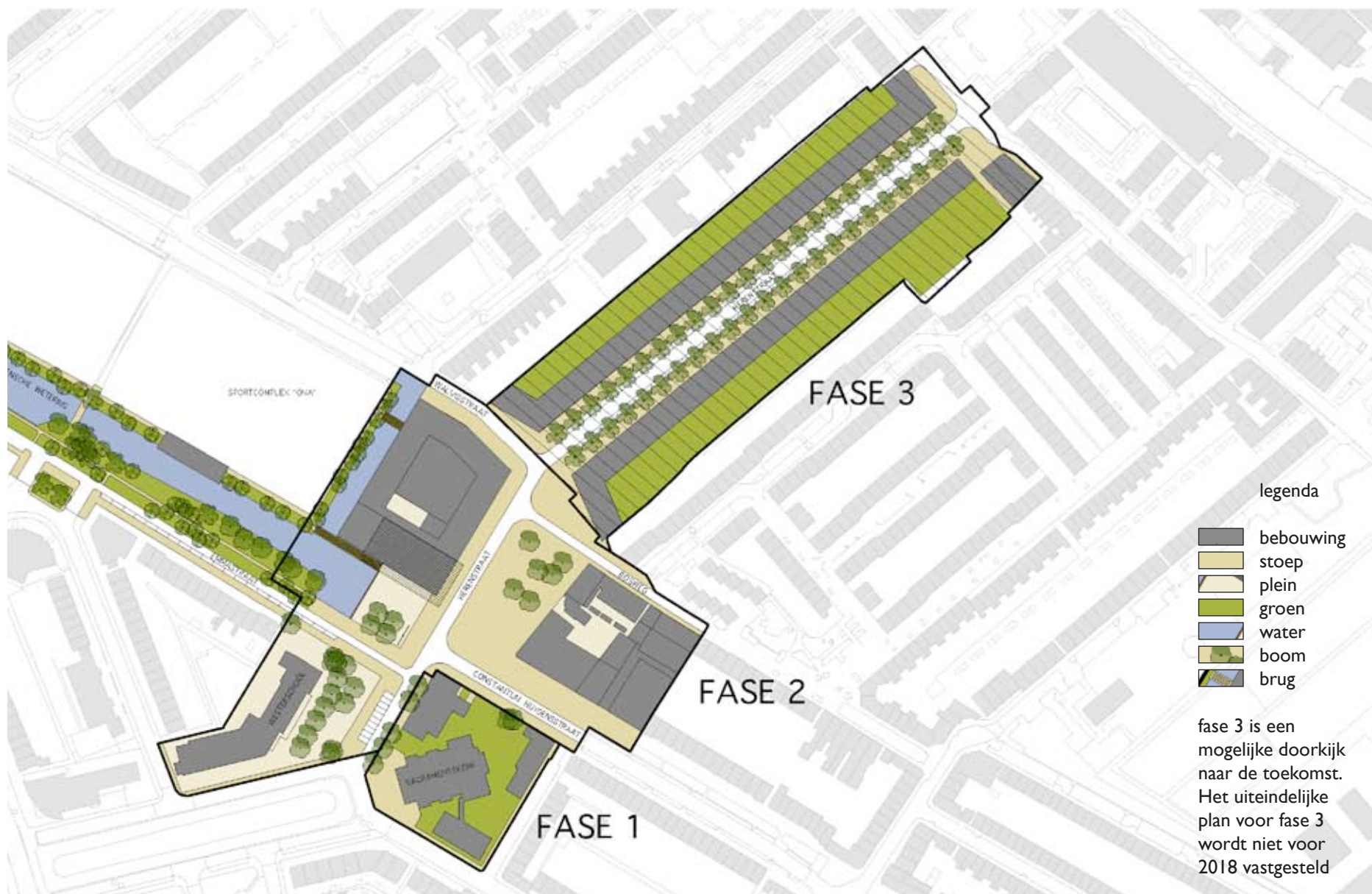
Masterplan
Centrumontwikkeling Korte Akkeren
en verbinding met het stadscentrum

13 mei 2009



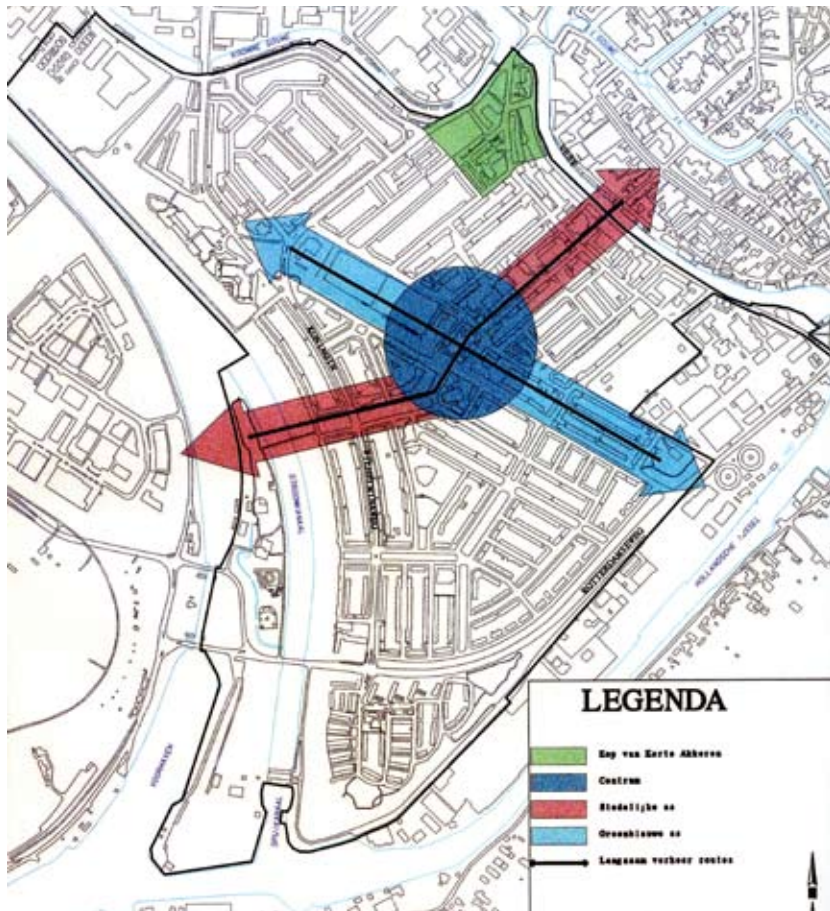
Projectbureau Wijkontwikkeling
Gemeente Gouda





Inhoud

Inleiding	9
Besluit stuurgroep Wijkontwikkeling	11
Uitgangspunten	13
Planonderdelen	
Voorzieningen en woningbouwprogramma	21
Verkeer en parkeren	23
Water	31
Groen, flora en fauna	34
Duurzaamheid en milieu	37
Speelvoorzieningen	41
Kabels en leidingen	43
Cultuurhistorie	45
Proces, planning en fasering	51
Colofon	53



overzichtskartaat structuurvisie Korte Akkeren karaktervol 2004

modellen definitiefase 2005 tot 2006



model 1 Emmaplein



model 2 Emmaplein/Herenstraat



model 3 Emmaplein/Herenlaan

Inleiding

Projectdoelstellingen

In april 2004 is de structuurvisie “Korte Akkeren Karaktervol” door de gemeenteraad vastgesteld. De ontwikkeling van een nieuw centrum in Korte Akkeren neemt een prominente plaats in in de structuurvisie. In algemene zin heeft de centrumontwikkeling als doel een bijdrage te leveren aan alle zeven strategische doelstellingen van de wijkontwikkeling:

- versterking van de leefbaarheid in Korte Akkeren;
- verbeteren van de levensloopbestendigheid van de wijk;
- zorgen voor een passend voorzieningenniveau in de wijk;
- versterken van de sociale veiligheid in de wijk;
- verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte;
- verbeteren van het maatschappelijk perspectief van de wijkbewoners;
- bevorderen van de sociale cohesie in de wijk.

Aanvullend heeft de centrumontwikkeling in Korte Akkeren tot doel een bijdrage te leveren aan:

- de verbetering van de stedelijke as voor langzaam verkeer in de wijk;
- de parkeeropgave van de wijk;
- de wateropgave van de wijk.

Definitiefase

In januari 2005 heeft de stuurgroep Wijkontwikkeling ingestemd met het plan van aanpak voor de definitiefase van het project. Tijdens de definitiefase zijn eerste stedenbouwkundige, programmatische en planeconomische verkenningen uitgevoerd. Verder hebben onder meer oriëntaties plaats gevonden op aspecten als parkeeropgave, verkeerscirculatie en wateropgave.

Tenslotte is tijdens de definitiefase sterk geïnvesteerd in de betrokkenheid van bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Met het wijkteam Korte Akkeren is afgesproken nauw samen te werken met de werkgroep Coka

van het wijkteam. Ook hebben in deze fase diverse bewonersconferenties en bijeenkomsten met ondernemers en maatschappelijke organisaties plaats gevonden.

De definitiefase werd in maart 2006 afgerond met de aanbidding van de eindrapportage “Definitie van de opgave” aan de stuurgroep Wijkontwikkeling. In de eindrapportage werden drie stedenbouwkundige modellen voor het nieuwe centrum van Korte Akkeren geschetst en onderling vergeleken. Het besluit van de stuurgroep naar aanleiding van het eindrapport luidde als volgt:

- “De concept eindrapportage “Definitie van de opgave” is vastgesteld;
- De projectgroep Centrumontwikkeling Korte Akkeren krijgt de opdracht alle drie de conceptmodellen nader op haalbaarheid te toetsen en uit te werken tot een concept stedenbouwkundig masterplan. Dit betekent dat op dit moment nog geen stedenbouwkundig voorkeurmodel gekozen is. De stuurgroep is van mening dat alle drie modellen voor- en nadelen kennen, zodat nadere studie vereist is. U moet hierbij denken aan toetsing op aspecten als verkeer, milieu, parkeren, duurzaamheid, groen en water.
- Tenslotte heeft de stuurgroep besloten de projectgroep opdracht te verlenen om voor de volgende projectfase een plan van aanpak op te stellen.”

Advies 23 van de Adviesgroep Wijkontwikkeling

Direct na vaststelling van de eindrapportage “Definitie van de opgave” is de eindrapportage voor advies naar de Adviesgroep Wijkontwikkeling verzonden. Het advies (23) van de Adviesgroep luidde:

“Allereerst onze complimenten voor de heldere wijze waarop dit rapport is gepresenteerd. Ook willen wij onze tevredenheid uitspreken over het interactieve traject dat gevolgd is om tot deze rapportage te komen. Toch hebben wij gemerkt dat enkele essentiële punten ontbreken in het stuk. Ook vinden wij het jammer dat u nog geen keus heeft gemaakt uit de drie modellen die in het rapport zijn beschreven.

1. Zorg voor een volledige beschrijving van de opgaven voor de centrumontwikkeling.

- a) Eén van de opgaven is om te zorgen voor verbindingen met de binnenstad en Westergouwe (pag. 14). In het rapport is er alleen aandacht voor doorgaande fietsroutes. Hier ontbreekt de opgave om te zorgen voor goed, d.w.z. sluitend en kleinschalig openbaar vervoer om Westergouwe en de binnenstad met elkaar te verbinden.
- b) Het programma onderzoek van Laagland Advies is onvolledig (pag. 45). Van de vele bewonersactiviteiten in Korte Akkeren wordt er in het hele plan niet één genoemd. Korte Akkeren is een levendige wijk, waar van alles gebeurt.

2. Neem ook oplossingen in het rapport op voor de verschillende ruimtelijke opgaven.

- a) Op pag. 15 is sprake van een omvangrijke parkeeropgave. Eén van de oplossingen die hiervoor is aangedragen is de aanleg van een parkeergarage onder het ONA-terrein.
- b) Op pag. 16 is aangegeven dat er een grote wateropgave ligt, om in de toekomst de wijk droog te houden. In het rapport wordt niet aangegeven hoe deze problematiek opgelost kan worden.

3. Kies voor model 3 als ambitieniveau.

Model 3 levert de beste bijdrage aan de water- en parkeeropgave, het concentreren van de centrumvoorzieningen en verbetering van de structuur. Ook heeft dit model het meeste draagvlak bij de bewoners. De adviesgroep beveelt aan om model 3 te kiezen als oplossingsrichting.”

VO-fase

Naar aanleiding van de eindrapportage “Definitie van de opgave” is een plan van aanpak opgesteld voor de volgende (VO-) projectfase die vervolgens in juli 2006 door de stuurgroep Wijkontwikkeling is vastgesteld. Tegelijkertijd met het vaststellen van het plan van aanpak besloot de stuurgroep, mede op verzoek van huiseigenarenvereniging Mijn Huis, om het zoekgebied te verkleinen. Bedoeld

besluit kwam voort uit de constatering dat de Woudstraat, de Roemer Visserstraat en gedeelten van de Bosweg en de C. Huygensstraat in geen van de drie concept stedenbouwkundige modellen waren betrokken. De betrokken bewoners zijn in dezelfde week geïnformeerd over dit besluit.

Na de vaststelling van het plan van aanpak voor de VO-fase zijn in eerste instantie diverse vooronderzoeken opgestart:

- de milieudienst heeft een inventariserend onderzoek gehouden naar geluid, luchtkwaliteit, bedrijvigheid, externe veiligheid, bodem en leefomgevingskwaliteit;
- IV-infra heeft een inventarisatie opgesteld van kabels en leidingen in het plangebied;
- Cyclus heeft een inventariserend onderzoek uitgevoerd naar groen en flora en fauna in het plangebied;
- Intern heeft nader onderzoek plaats gevonden naar (on)mogelijkheden met betrekking tot de water- en parkeeropgaven;
- het bureau MAB heeft in onze opdracht een cultuurhistorische analyse en effectrapportage opgesteld;
- de Grontmij heeft onderzoek verricht naar de consequenties voor de verkeerscirculatie ter plaatse;
- intern is druk gerekend aan de planeconomische consequenties van de verschillende stedenbouwkundige modellen;
- ook de fasering van de (uitvoering van de) centrumontwikkeling is nadrukkelijk onderwerp van studie geweest;
- het mogelijk te bouwen programma (woningen, maatschappelijk en commercieel vastgoed) is gedurende de gehele projectfase onderwerp van studie en gesprek geweest;
- tenslotte zijn ook nog diverse andere aspecten onderzocht en besproken, zoals het speelvoorzieningenbeleid, planning rioleringwerkzaamheden in Korte Akkeren en relaties met ontwikkelingen in aangrenzende gebieden, zoals bv. Westergouwe, Zuidwestelijke Randweg, Erasmusstraat etc.

foto's van de programmamaquette waarmee alle programma en faseringsmogelijkheden in beeld zijn gebracht (najaar 2006)



bestaande situatie



alle scholen en sport en buurtvoorzieningen op de kop van de sportvelden



het maximale centrumprogramma



het volledig programma met supermarkt en ca 90 woningen in de Herenstraat

Op 14 maart 2007 vond in de stuurgroep Wijkontwikkeling een bespreking plaats van de voortgang van de VO-fase. De stuurgroep was in algemene zin van mening dat een aantal zaken, zoals financiële haalbaarheid en fasering, nadere uitwerking vergden.

Mede om deze reden besloot de stuurgroep dat meer tijd nodig was om een eerste voorkeur voor een model uit te spreken en dat als gevolg hiervan communicatie met bewoners over de plannen moest worden uitgesteld.

Uitstel van besluitvorming impliceerde dat bewoners langer in onzekerheid zouden verkeren over de uiteindelijke plannen. Huiseigenarenvereniging Mijn Huis verzocht de stuurgroep om deze reden alvast te starten met de zogenaamde “passieve verwerving” van woningen, dat wil zeggen woningen aankopen op het moment dat mensen weg willen. Collectieve verwerving is niet aan de orde, maar op het moment dat iemand om persoonlijke redenen toe is aan mutatie, mag hij geen slachtoffer worden van de ‘plannenmakerij’, zo was de mening van de stuurgroep. Voordeel is dat er sprake is van vrijwillige verkoop: de bewoner kan zijn woning kwijt en de gemeente kan op basis van normale verkoopvoorwaarden een woning aankopen.

Eigenaren van woningen en panden in gedeelten van de Emmastraat, Walvisstraat en Gerard Leeustraat zijn in juli 2007 geïnformeerd over de mogelijkheid om hun huis aan de gemeente te verkopen. In het najaar van 2007 is tussen de gemeente en woningbouwcorporatie Mozaïek Wonen overeengekomen dat de door de gemeente verworven panden worden doorgeleverd aan Mozaïek Wonen. Eén en ander houdt verband met de toezegging van Mozaïek Wonen dat zij bereid is om ter plaatse een multifunctionele accommodatie te ontwikkelen voor diverse maatschappelijke organisaties in Korte Akkeren, zoals een basisschool, een buurtservicecentrum en een kinderdagverblijf. De ontwikkeling van

bedoelde multifunctionele accommodatie sluit zowel inhoudelijk als ruimtelijk prachtig aan bij de inmiddels tot gezondheidscentrum omgebouwde Sacramentskerk.

Resultaten en conclusies

De eerder geschetste vooronderzoeken en overlegvormen met de diverse belanghebbenden hebben in de zomer van 2008 geleid tot een concept stedenbouwkundig plan (masterplan). Het plan voorziet onder meer in de ontwikkeling van maatschappelijk en commercieel vastgoed op “de kop van ONA”, het versterken van het commercieel vastgoed in De Akerborgh en in een gefaseerde ontwikkeling van nieuwe woningen in de Herenstraat.

Verder besloot de stuurgroep op 9 juli 2008 om het concept plan voor advies aan te bieden aan de Adviesgroep Wijkontwikkeling en om in het najaar van 2008 diverse informatiebijeenkomsten te organiseren om het plan breed in de wijk bekend te kunnen maken en te kunnen bespreken.

Tenslotte werd in de stuurgroep afgesproken om een samenwerkingsovereenkomst op te stellen tussen Mozaïek Wonen en de gemeente Gouda t.b.v. de uitvoering van het stedenbouwkundig plan. Mozaïek Wonen kan vervolgens op basis van de uitgangspunten uit dit stedenbouwkundig plan en de samenwerkingsovereenkomst met de gemeente gaan beginnen met de voorbereidingen van de eerste fase van dit plan, te weten de ontwikkeling van de multifunctionele accommodatie op “de kop van ONA”. Hiertoe is inmiddels een gezamenlijk plan van aanpak opgesteld voor de volgende projectfase, waarin o.m. een stedenbouwkundig DO, een programma van eisen en een VO/DO voor de multifunctionele accommodatie zal worden opgesteld.

Tegen deze achtergrond wordt nu voorgesteld dit stedenbouwkundig plan voor de centrumontwikkeling in Korte Akkeren definitief vast te stellen.

Multi criteria afweging modellen (najaar 2007)

model 1: mix op kop ONA,super Akkerborgh



- Kosten**
De gehele Herenstraat kan uitgeëxploiteerd worden.
- Kwaliteit stedenbouwkundig ontwerp**
Pleinfunctie wordt gerealiseerd. De stedenbouwkundige doelstelling om de stedelijke as voor langzaam verkeer te realiseren wordt niet behaald.
- Kwaliteit stedelijke as**
De as wordt niet gerealiseerd
- Bijdrage aan de wateropgave**
Water op de kop van de Emmastraat kan worden gerealiseerd.
- Bijdrage aan de parkeeropgave**
Fase 1: er wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen. Feitelijk zal een behoorlijk aantal auto's uit het straatbeeld verdwijnen.
- Kwaliteit voorzieningenniveau**
De multifunctionele accommodatie (MFA) op de kop van ONA huisvest één school, een kinderdagverblijf, een peuterspeelzaal, een sportzaal en sportschool, een buurtservicecentrum, een supermarkt en enkele woningen. Dit betreft een kwalitatief voldoende programma. Nader onderzoek zal moeten worden of aan het programma voor het centrum van Korte Akkeren eveneens een Centrum Jeugd voor Gezin kan worden toegevoegd.
- Faseringsmogelijkheden**
Aansluitend op de ontwikkeling van de MFA kan de herontwikkeling/herschikking van de Akkerborgh plaats vinden (supermarkt van Ee verhuist naar de MFA, aansluitend dan een discounter in de Akkerborgh onderdak worden geboden).
- Snelheid realisatie beide supermarkten**
Oplevering supermarkt in de MFA: 2012. Huisvesting discounter in de Akkerborgh: 2013.
- Verkeerscirculatie**
De bevoorrading van de supermarkten verloopt via de kortste route (Koningin Wilhelminaweg/Jacob van Lenepkade). De bevoorrading van de supermarkt in de MFA vindt plaats via de zijde van de Walvisstraat. De bevoorrading van de discounter vindt plaats aan de zijde van de C. Huygensstraat.
- Afhankelijkheid van de planonderdelen**
Zie 7.

model 2: scholen op kop ONA, supers NW Herenstraat

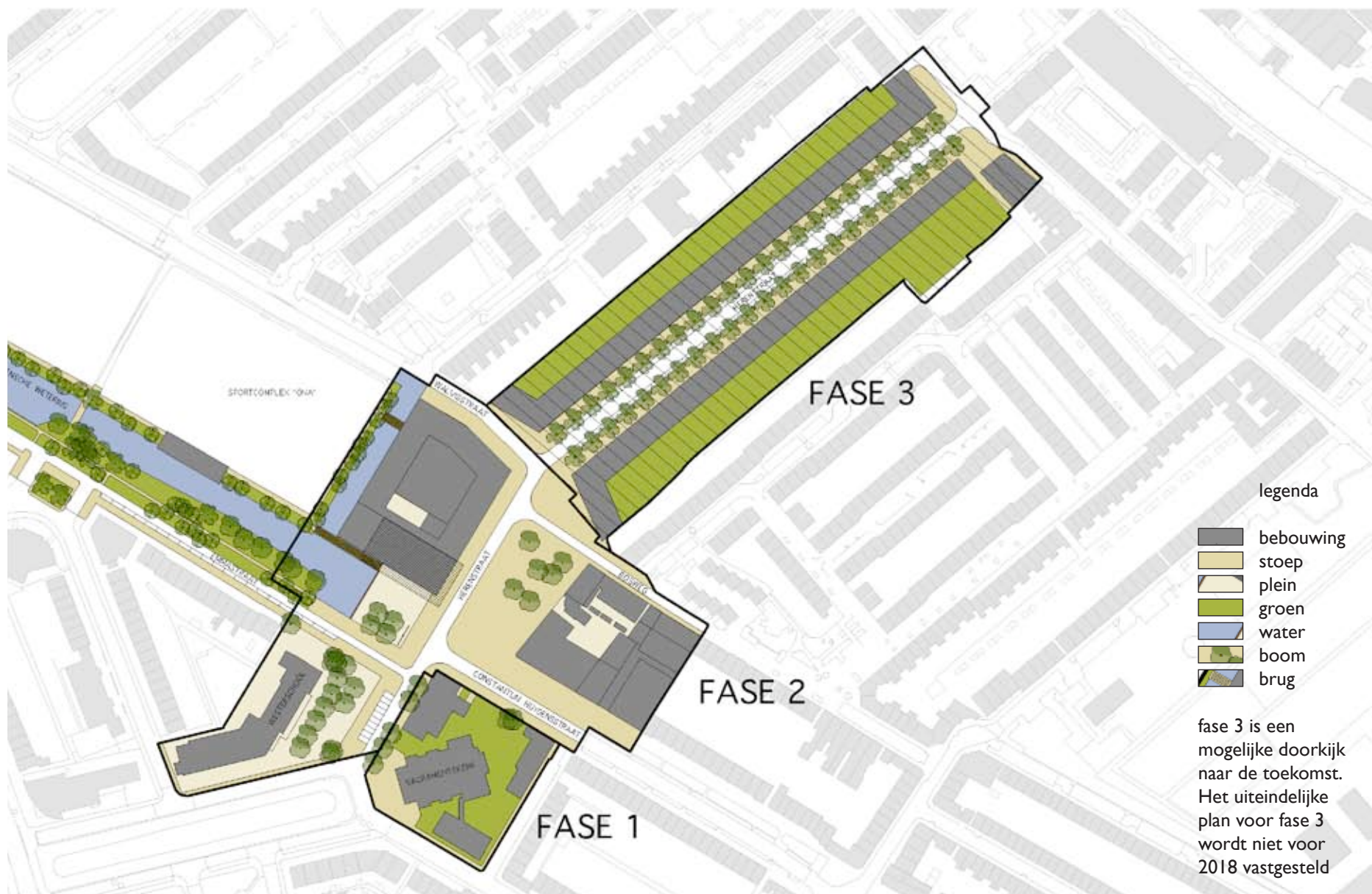


- Kosten (projectresultaat)**
Zuidoostzijde Herenstraat kan helemaal uitgeëxploiteerd worden.
- Kwaliteit stedenbouwkundig ontwerp**
Goed profiel Herenstraat, kan op termijn helemaal vernieuwd worden. Kop Bosstraat ook op termijn relatief eenvoudig verbeterd worden. Aanlanding Gulden brug en veerstraat is excentrisch, dat vraagt om extra aandacht en aanpak bebouwing Veerstraat (sloop woningen, garensponnerij in zicht, aanpak binnenterrein Garensponnerij. Op termijn is ook de Zuidoostzijde van de Herenstraat goed te vernieuwen; er is voldoende maat om het blok dieper te maken.
- Kwaliteit stedelijke as**
Herenstraat goed profiel en aansluiting op de Guldenbrug. Schoolplein als centrale knoop
- Bijdrage aan wateropgave**
water op de kop van de Emmastraat kan worden gerealiseerd (Groen-Blauwe As)
- Bijdrage aan parkeeropgave**
positief saldo van 154 plaatsen (aanbod 610 pp - vraag (na dubbeltelling) 456 pp). Na vernieuwing Zuidoostzijde (grotere blokdiepte, haaksparkeren in de Herenstraat wordt langsparkeren) wordt het positief saldo 54 parkeerplaatsen
- Kwaliteit voorzieningenniveau**
Scholen en winkels in orde, nieuw aanvullend programma Akkerborgh? Het is denkbaar dat er een super in de herverkavelde Akkerborgh komt en 1 in de Herenstraat.
- Faseringsmogelijkheden**
Het is hier mogelijk om de bouw van de supermarkten los te koppelen van de bouw van de scholen en de sloop van de Gerard Leeustraat.
- Snelheid realisatie beide supers**
afhankelijk van verwerving Futselaar
- Verkeerscirculatie**
Bevoorrading supers Herenstraat: Jacob van Lennep, voor Akkerborgh langs, achteruit insteken en inpadig laden en lossen, zelfde weg terug
- Afhankelijkheid planonderdelen**
Ontwikkelen kop Ona-terrein op termijn noodzakelijk maar niet afhankelijk van het totale scholenprogramma, er zijn meerdere programma's denkbaar om de kop te vullen.

model 3: scholen op kop ONA, supers ZO Herenstraat



- Kosten (projectresultaat)**
exploitatie termijn gehele Herenstraat kan niet helemaal uitgediend worden.
- Kwaliteit stedenbouwkundig ontwerp**
Goed. Herenstraat goed en symmetrisch profiel. Koppen goed opgelost. Goede blokdiepte aan oostzijde Herenstraat. As Herenstraat sluit mooi aan op Veerstraat en Guldenbrug.
- Kwaliteit stedelijke as**
Goede aansluiting op de Guldenbrug. Schoolplein als centrale knoop ligt beter ten opzichte van de Bosstraat; het plein heeft nu vier koppen.
- Bijdrage aan wateropgave**
water op de kop van de Emmastraat kan worden gerealiseerd (Groen-Blauwe As)
- Bijdrage aan parkeeropgave**
positief saldo van 115 plaatsen (aanbod 660 pp - vraag (na dubbeltelling) 545 pp)
- Kwaliteit voorzieningenniveau**
Scholen in orde, winkels in orde, Akkerborgh in orde
- Faseringsmogelijkheden**
Het is hier mogelijk om de bouw van de supermarkten los te koppelen van de bouw van de scholen en de sloop van de Gerard Leeustraat. Maar het is niet mogelijk om de Herenstraat te faseren, beide straatwanden moeten in een keer aangepakt worden.
- Snelheid realisatie beide supers**
Kan niet zonder beide zijden van de straat aan te pakken.
- Verkeerscirculatie**
Bevoorrading supers Herenstraat: Jacob van Lennep, voor Akkerborgh langs, achteruit insteken en inpadig laden en lossen, zelfde weg terug
- Afhankelijkheid planonderdelen**
Ontwikkelen kop Ona-terrein op termijn noodzakelijk maar niet afhankelijk van het totale scholenprogramma, er zijn meerdere programma's denkbaar om de kop te vullen.



plankaart centrum

Besluit stuurgroep

In de vergadering van 13 mei 2009 heeft de stuurgroep Wijkontwikkeling besloten:

1. kennis te nemen van de reacties op het concept stedenbouwkundig plan voor de centrumontwikkeling in Korte Akkeren en in te stemmen met onze reacties hierop;
2. het stedenbouwkundig plan voor de centrumontwikkeling in Korte Akkeren definitief vast te stellen, met de aantekening dat fase 3 een mogelijke doorblik naar de toekomst is. Het uiteindelijke plan voor fase 3 wordt niet voor 2018 vastgesteld;
3. in te stemmen met de concept samenwerkingsovereenkomst tussen Mozaïek Wonen en de gemeente Gouda met betrekking tot de centrumontwikkeling in Korte Akkeren en deze op een nader te bepalen datum te ondertekenen;
4. in te stemmen met het plan van aanpak voor de volgende projectfase.



plankaart programma

Uitgangspunten Masterplan

De uitgangspunten van het masterplan zijn de volgende:

Fase 2:

- Door het slopen van het blok woningen tussen de Akerborgh en de sportvelden kan de huidige dubbele knik in de Herenstraat plaats maken voor een plein in het hart van de wijk;
- Alle nieuwe voorzieningen worden op de kop van de sportvelden van ONA gerealiseerd;
- In de Akerborgh en van Van Ee zal een herinrichting van de winkels plaats vinden. De oriëntatie van de winkels zal meer richting het plein worden verlegd;
- De Westerschool, het gezondheidscentrum, de kop van ONA en de bestaande winkels vormen het nieuwe hart van Korte Akkeren. Het centrum van de wijk ligt op het kruispunt van de verbinding tussen Westergouwe en de binnenstad en de groenblauwe as.

Fase 3:

- Op termijn (niet voor 2018) wordt de Herenstraat verbreed tot een straat met brede stoepen en bomen. De bestaande woningen worden vervangen door nieuwe woningen, het precieze programma wordt tegen die tijd bepaald.

Kop ONA (fase 2):

In het nieuwe complex op de kop van de sportvelden zijn de voorzieningen als volgt gesitueerd:

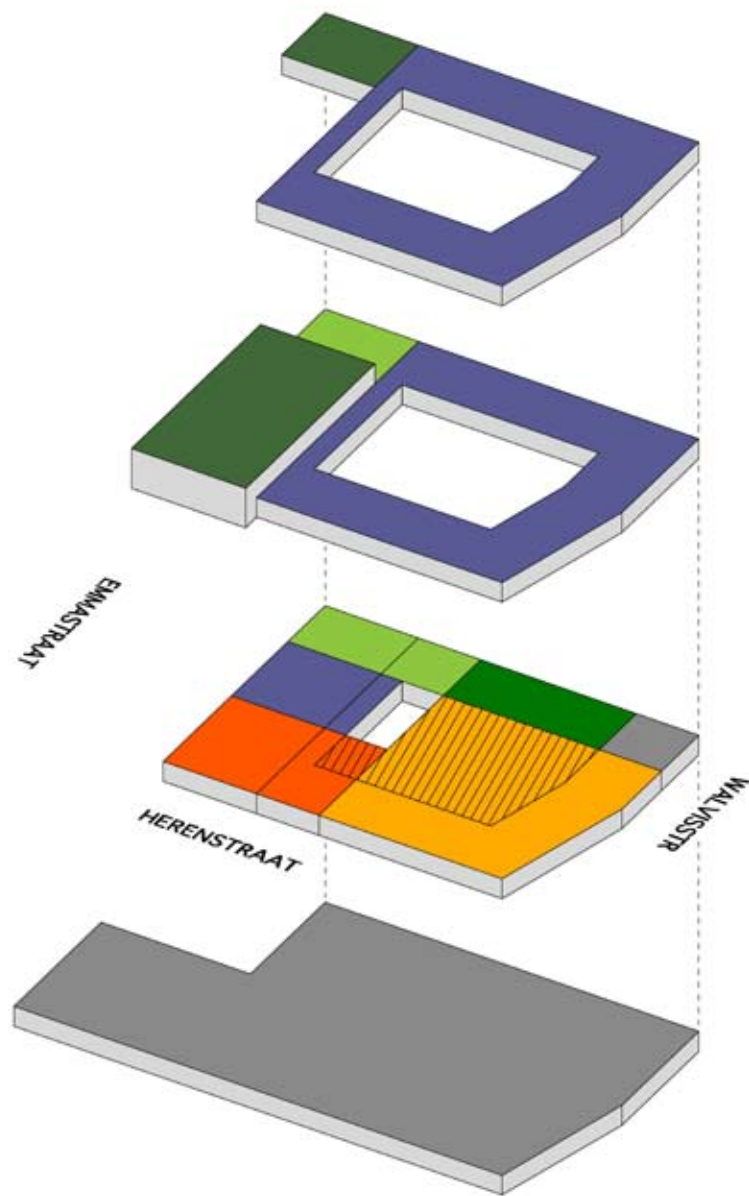
Aan de verlengde Herenstraat, aan een 7 meter brede stoep, liggen de nieuwe supermarkt en het buurtservicecentrum.

Aan het eind van de Emmastraat, op de kop van opnieuw ingerichte groenstrook, ligt de entree van de school, het kinderdagverblijf en andere kindvoorzieningen. Het nieuwe schoolplein ligt in het verlengde van het schoolplein voor de Westerschool. De school en het kinderdagverblijf zelf liggen in twee lagen rond een binnenplein op het dak van de supermarkt.

De sportschool en het verenigingsgebouw van ONA zijn bereikbaar vanaf de kant van de sportvelden.

	BVO (m2)	PP	PP (m2)
FASE 2 - KOP ONA			
buurtservicecentrum			
sociaal cultureel werk	650	26	650
	650	26	650
opvang en educatie			
basisschool (Kindervriend)	2050	31	775
overige opvang en educatie (waaronder)	1450	4	100
peuterspeelzaal 1	160		
peuterspeelzaal 2	160		
speel-o-theek	80		
kinderdagverblijf	384		
buitenschoolse opvang	376		
jeugdbibliotheek	80		
	3500	35	875
vrije tijd			
multi-gym	950	14	350
accommodatie ONA	300	30	750
sportschool	650	13	325
	1900	57	1425
commerciële voorzieningen			
supermarkt 1	1580	95	2375
	1580	95	2375
FASE 2 - ACKERBORGH			
commerciële voorzieningen			
dagelijks	40	2	50
niet dagelijks	350	7	175
supermarkt 2	1580	95	2375
	1970	104	2600
FASE 3 - HERENSTRAAT			
woningen (indicatief)			
woningen 4 lagen (noordwest)	12320	164	4100
woningen 4 lagen (zuidoost)	11880	158	3960
	24200	323	8060

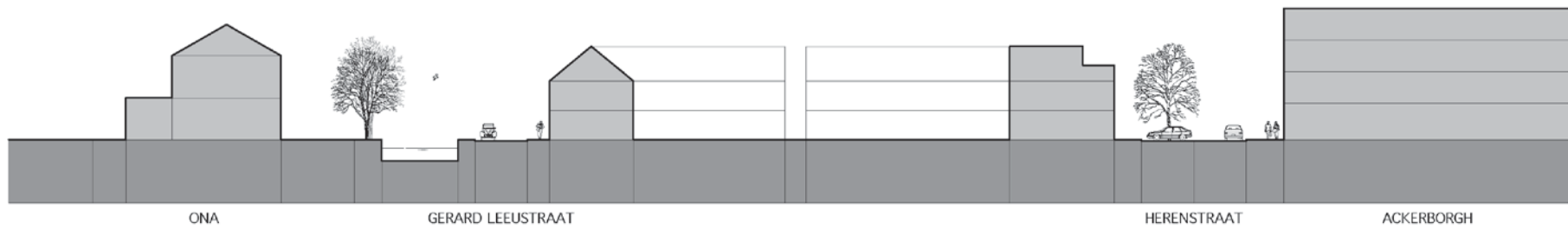
indicatieve programmatafel (nog nader uit te werken)



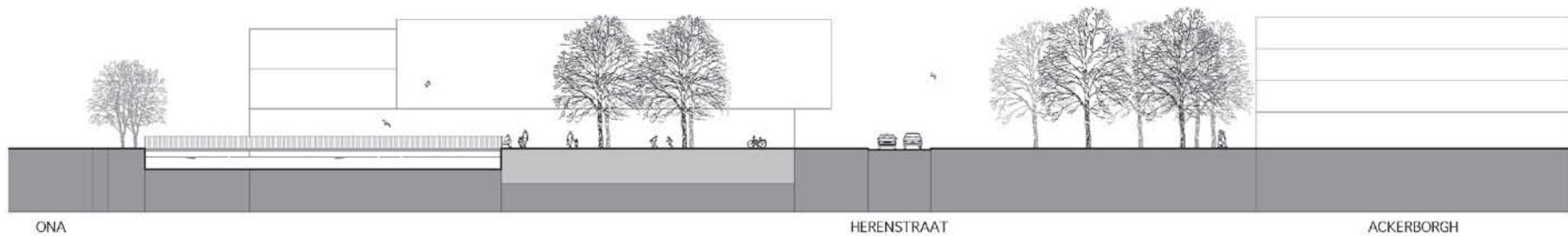
Plaats voorzieningen in het
nieuwe complex op de kop
van het ONA-terrein.

legenda

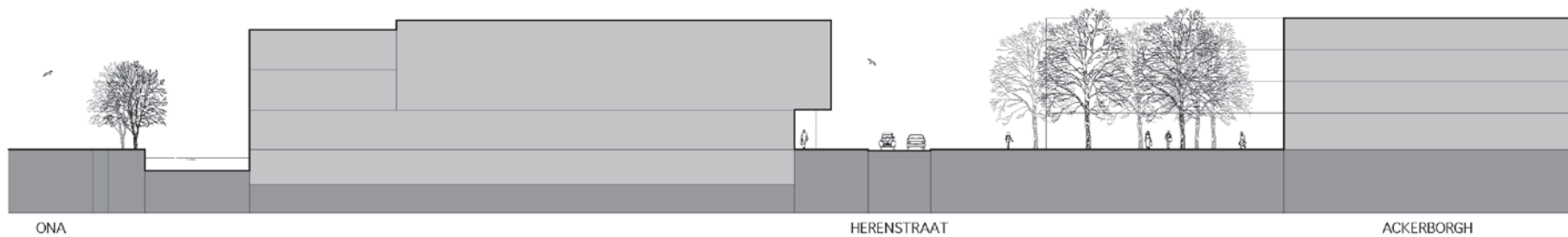
- opvang en educatie
- BSC
- supermarkt
- ONA
- multigym
- sportschool
- parkeergarage
- binnenspeelplaats



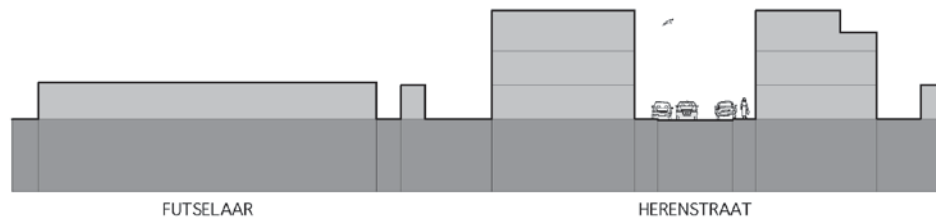
bestaand profiel ter plaatse van toekomstig centrumplein (1)



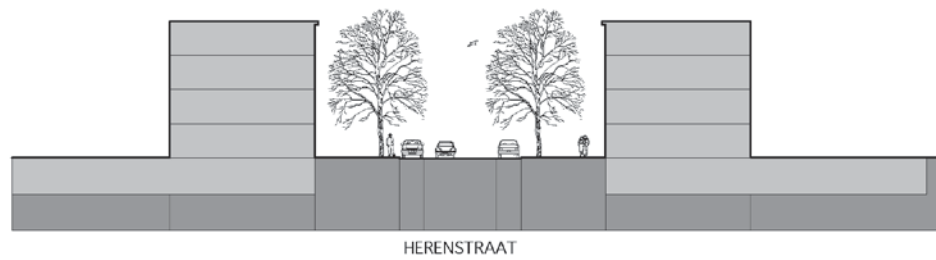
profiel centrumplein en schoolpleintje voor multifunctioneel blok (3)



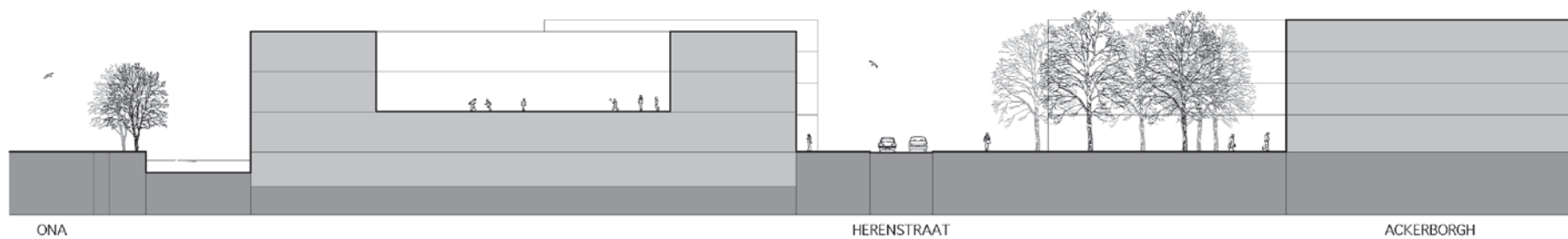
profiel centrumplein met parkeergarage onder multifunctioneel blok (4)



bestaand profiel Herenstraat (2)



profiel Herenstraat met parkeren onder de bebouwing (6)



profiel centrumplein met besloten schoolplein in multifunctioneel blok (5)





bestaande situatie fase 1



sloopkaart fase 2



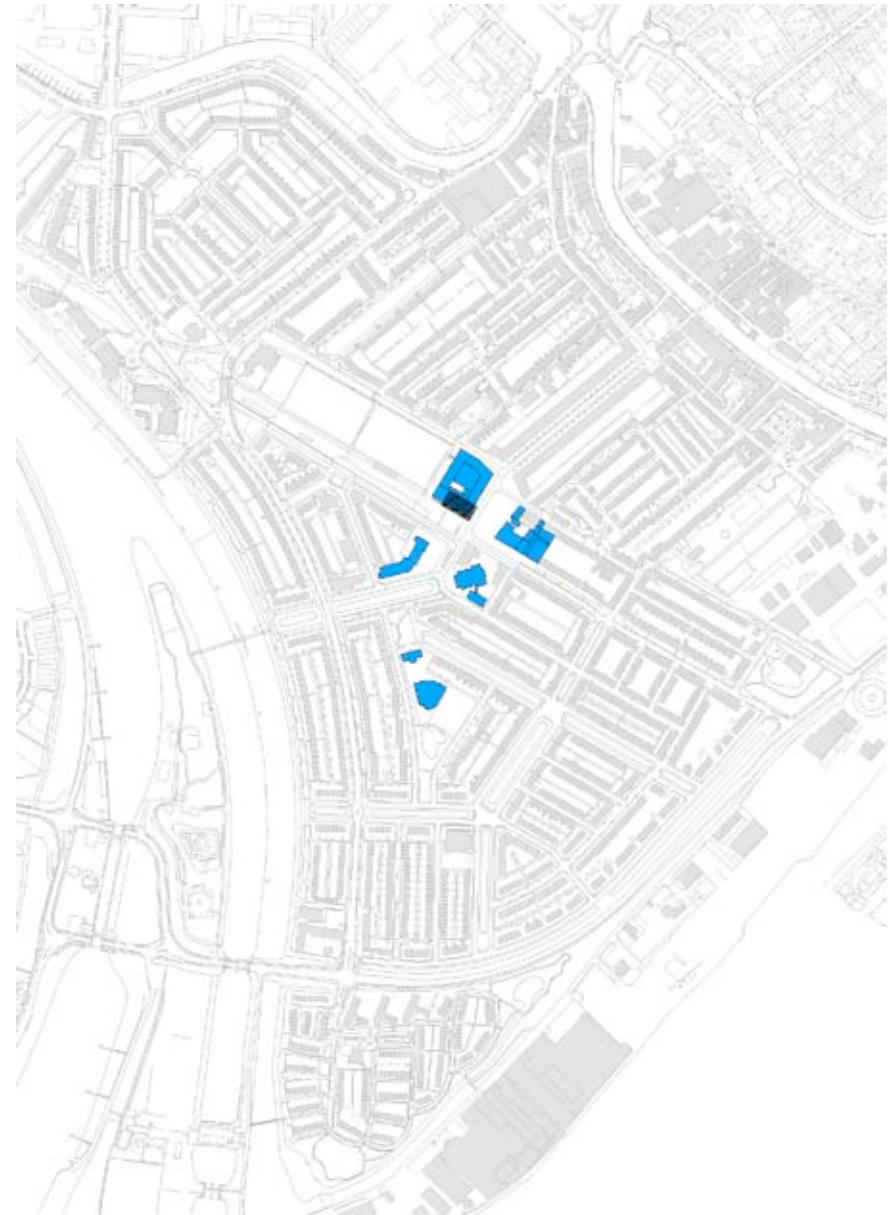
sloopkaart fase 3

legenda

- sloop
- verbouw



spreading of the facilities that go to the new center



locations of facilities in the new center

Voorzieningen en woningbouwprogramma

Voorzieningen

In het voorzieningenonderzoek van Laagland Advies is geïnventariseerd welke voorzieningen, voor een normaal functioneren, aanwezig zijn in de wijk en welke voorzieningen ontbreken. Gebleken is dat de hoeveelheid voorzieningen weliswaar onder druk staat, maar op dit moment toereikend is voor een normaal functioneren van de wijk. Wel is een deel van het voorzieningenniveau door de gespreide ligging kwetsbaar en is de samenwerking tussen de verschillende partijen suboptimaal.

Door voorzieningen in het centrumgebied te concentreren wordt de wederzijdse aanloop vergroot en daarmee de kwetsbaarheid verminderd, de levendigheid in het centrum vergroot en ontstaan ontmoetingsplekken in en rond het centrum van de wijk.

De voorzieningen zijn in logische, samenhangende clusters ondergebracht waarvoor ook de samenwerkingsmogelijkheden worden verbeterd.

Naar aanleiding van de functionele en ruimtelijke verkenningen die in de vorige (definitie-)fase van de centrumontwikkeling zijn uitgevoerd is bij de modelontwikkeling vervolgens uitgegaan van twee samenhangende clusters van voorzieningen.

In het ene (voornamelijk maatschappelijke) cluster worden maatschappelijke voorzieningen ondergebracht zoals basisonderwijs, kinderopvang, peuterspeelzaal, een sportzaal, een sportkantine, een buurtservicecentrum, maar ook een supermarkt.

In het andere (meer commerciële) cluster (De Akerborgh) een tweede supermarkt, enkele speciaalzaken en (bestaande) woningen.

De clusters zullen meerdere oriëntatiepunten en entrees hebben.

Overigens is het programma nog zeer voorlopig. Deze zal in de volgende projectfase nader worden uitgewerkt tot een definitief programma van eisen.

Naast deze twee clusters zullen ook het gezondheidscentrum in de voormalige Sacramentskerk en de Westerschool een belangrijke rol vervullen in het voorzieningencentrum.

De beide clusters worden door de tussenliggende openbare ruimte verbonden, waarbij het plein voor de kindvoorzieningen de functie heeft van speelplein en voor de winkels en supermarkten die van verblijfsplein.

Voor de beide clusters wordt overwegend uitgegaan van gebouwde parkeervoorzieningen (onder het maatschappelijk cluster en het centrale plein).

Langs het plein, als verbinding tussen de Herenstraat en Constantijn Huygensstraat, komt een verkeersstraat. Deze straat vormt ook de schakel in de heldere en veilige langzaam verkeersverbinding tussen Westergouwe en binnenstad, via het sluiseland, Constantijn Huygensstraat, Herenstraat, Veerstraat en Guldenbrug.

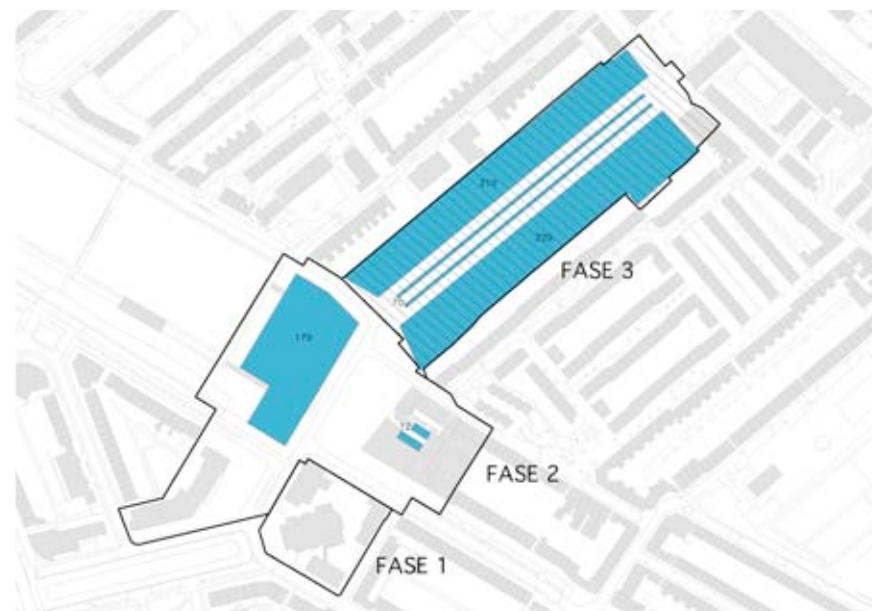
Door de verschillende gebruiksfuncties van het plein en de koppeling van maatschappelijke en commerciële voorzieningen aan dit plein krijgt het de gewenste levendigheid.

Woningbouwprogramma

Het woningbouwprogramma is verschoven naar de derde fase (vanaf 2018). Het programma en de bijbehorende parkeeroplossingen worden afgestemd op de behoefte die dan aan de orde is.



parkeren bestaande capaciteit



parkeren maximale nieuwe capaciteit

Verkeer en parkeren

Parkeren

Omdat een aantal voorzieningen alleen overdag open is en een aantal veelal 's avonds bezocht wordt, kan door gebruik te maken van aanwezigheidspercentages het dubbelgebruik bepaald worden en kan dus berekend worden hoeveel parkeerplaatsen op het maatgevend tijdstip voor de centrumontwikkelingen in Korte Akkeren werkelijk noodzakelijk zijn. Uit de tabel 'bepalen dubbelgebruik en maatgevend tijdstip' blijkt dat het maatgevend tijdstip de (koop)avond betreft. In de avonduren zijn de grootste publiekstrekkingen (de supermarkten) open en zijn bewoners over het algemeen thuis. De parkeerdruk in de avonduren is dan dus het hoogst.

De parkeertabel is per deelgebied opgebouwd. Daaruit blijkt dat voor het nieuwe programma in het multifunctionele gebouw op de kop van ONA de parkeervraag 172 (26+51+95) parkeerplaatsen is. In de volgende projectfase zullen deze gegevens, o.a. als gevolg van een wijzigend programma, nader worden uitgewerkt. Deze kunnen onder het gebouw in de parkeergarage worden gerealiseerd. [3] De haalbaarheid van een bebouwde parkeervoorziening wordt in de een volgende fase nog nader onderzocht.

Voor de Akerborgh waar de vraag wordt bepaald door het daar al bestaande programma wordt uitgegaan van het handhaven van de bestaande situatie. Ook zal rekening worden gehouden met de herinrichting van de Constantijn Huygensstraat, voorzien in 2011. Voor de woningen in Herenstraat wordt het parkeren opgelost door langsparkeren in de Herenstraat en parkeergarages onder de nieuwe bebouwing.

[1] Aanwezigheidspercentage koopavond in procenten

[2] Het programma van de overige opvang en educatie omvat voorlopig: peuterspeelzalen (2x160 m²), speel-o-theek (80 m²), kinderdagverblijf (384 m²), buitenschoolse opvang (376 m²), jeugdbibliotheek (80 m²).

[3] Deze aantallen zijn gebaseerd op supermarkt van 1580 m². Ondertussen is het gevraagde oppervlak voor de supermarkt 1800 m², dat betekent een toename van de parkeervraag met 13 parkeerplaatsen op het maatgevend tijdstip.

Bepalen dubbelgebruik en maatgevend tijdstip
(zeer voorlopige aantallen, nog uit te werken)

	BVO (m ²)	parkeernorm	PP nominaal	PP koopavond	% [1]
FASE 2 - KOP ONA					
buurtservicecentrum					
sociaal cultureel werk	650	4/100 m ²	26	26	100
	650		26	26	
opvang en educatie					
basisschool (Kindervriend)	2050	1,50/100 m ²	31	0	0
overige opvang en educatie [2]	1450	0,25/100 m ²	4	0	0
	3500		35	0	
vrije tijd					
multi-gym (2 eenheden)	950	7/eenheid	14	12	90
accommodatie ONA	300	20/10000 m ²	30	27	90
sportschool	650	2/100 m ²	13	11	90
	1900		57	51	
commerciële voorzieningen					
supermarkt 1	1580	6/100 m ²	95	95	100
	1580		95	95	
FASE 2 - ACKERBORGH					
commerciële voorzieningen					
dagelijks	40	6/100 m ²	2	2	100
niet dagelijks	350	2/100 m ²	7	7	100
supermarkt 2	1580	6/100 m ²	95	95	100
	1970		104	104	
FASE 3 - HERENSTRAAT					
woningen (indicatief)					
woningen 4 lagen (noordwest)	12320	1,60/120 m ²	164	148	90
woningen 4 lagen (zuidoost)	11880	1,60/100 m ²	158	141	90
	24200		323	289	

Halen en brengen naar school

Halen en brengen naar school vormt steeds vaker een knelpunt. Uit ervaring is gebleken dat pas achteraf (na realisatie van de plannen) nagedacht wordt over de consequenties van het haal- en brengverkeer. Voor het wel slagen van de centrumontwikkeling Korte Akkeren is het cruciaal dat al in een vroegtijdig stadium rekening gehouden wordt met halen en brengen naar school. In het centrumplan wordt onder meer een brede school gerealiseerd, bestaande uit één basisschool, een kinderdagverblijf en een peuterspeelzaal. Dit zal met name tijdens het begin en eind van de lesdag resulteren in een extra druk op de aanliggende straten.

Om één en ander in goede banen te leiden is het noodzakelijk dat bij de nadere uitwerking van de plannen voor de schoolcluster rekening gehouden wordt met:

- het realiseren van een ruime kiss en ride plaats;
- spreiding van begin- en eindtijden;
- het stimuleren van het gebruik van de fiets en de benenwagen.

Bevoorraden van winkels

De nieuwe winkels zullen bevoorraad moeten worden. Over het algemeen geldt dat de route van vrachtverkeer door een woonwijk zo kort mogelijk dient te zijn (kortste en veiligste routen laten samenvallen), om overlast voor omwonenden en gebruikers van het verblijfsgebied tot een minimum te beperken. Het afwikkelen van het vrachtverkeer (in beide richtingen) over de Jacob van Lennepkade heeft, vanwege de meest korte route door het verblijfsgebied en de goede berijdbaarheid van deze route, de voorkeur.

Bij de revitalisering van winkelcentrum Bloemendaal is eind 2005 een telling uitgevoerd naar de aantallen bevoorradend vrachtverkeer. Uitgaande van de gegevens zoals geconstateerd bij het onderzoek van winkelcentrum Bloemendaal, kan voor de supermarkten in Korte Akkeren gesteld worden dat circa 10 vrachtwagens en circa 15 bestelwagens per dag de supermarkten zullen bevoorraden. De intensiteiten van het bevoorradend vrachtverkeer zijn onderdeel van de verkeersproductie van de supermarkten (zie tabel 'berekening verkeersproductie blz 25).

Voor de afwikkeling van bevoorradend verkeer (met name vrachtverkeer) is het van belang dat de locatie waar laden en lossen plaats gaat vinden dusdanig gekozen wordt, dat:

- doorgaand verkeer hier geen hinder van ondervindt;
- bevoorradend vrachtverkeer zo min mogelijk achteruit hoeft te rijden;
- de toegang naar de laad- en loslocatie zo dicht mogelijk bij de voorkeursroute voor bevoorradend verkeer ligt.

Verkeersintensiteiten

Uit de nevenstaande tabellen blijkt dat met name de realisatie van de supermarkten resulteert in een hoger verkeersaanbod in de wijk. De supermarkten krijgen een lokaal / bovenlokale functie. Dit heeft tot gevolg dat alle toeleidende wegen naar de supermarkten drukker zullen worden. Een verdeling van dit extra verkeer op deze wegen is niet te geven, omdat geen gegevens bekend zijn over de herkomst van het verkeer. Voor de overige voorzieningen geldt dat de extra verkeersproductie nauwelijks te merken is, mede omdat de toename van het verkeer wegvalt tegen de afname van het verkeer door het verdwijnen van de oude voorzieningen.

Korte Akkeren wordt een verblijfsgebied. Ten aanzien van de maximale intensiteit van het verkeer in een verblijfsstraat of erftoegangsweg geldt een intensiteit van 2.500 mvt/etm tot 4.000 mvt/etm, waarbij 4.000 mvt/etm richting de bovengrens van het toelaatbare gaat. De maximaal aanvaardbare verkeersintensiteiten in een verblijfsstraat worden voor de getelde wegen in de huidige situatie niet gehaald. Echter na realisatie van de centrumontwikkelingen neemt de verkeersintensiteit met name in de Herenstraat flink toe. Aangenomen wordt dat er echter geen overschrijding van de maximaal aanvaardbare intensiteit plaats zal vinden.

Aannames bij de berekening verkeersproductie (zeer voorlopige aantallen, nog uit te werken)

Voorzieningen	Berekening verkeersproductie	in mvt / etmaal
Buurtservicecentrum	100 bezoekers per dag, waarvan 40% met de auto komt. Er vindt altijd een heen- en terugrit plaats.	80
Basisscholen / Peuterspeelzaal / dagopvang	In totaal circa 13 groepen met maximaal 30 kinderen per groep. Aantal leerlingen = 390. aantal personeel = 33. Van leerlingen wordt circa 35% gebracht met de auto. 35% komt uit één gezin. Van personeel komt 50% met de auto.	182 voor haal- en brengverkeer 33 voor personeel
Multigym	80 bezoekers per dag, waarvan 40% met de auto komt.	64
Terrein ONA	Voor ONA wordt geen inschatting gemaakt. ONA blijft aanwezig, dus belasting in het huidige situatie door verkeer van en naar dit terrein, zal ook in de toekomstige situatie plaats vinden	
Muziekvereniging	20 leerlingen per dag, waarvan 20% met de auto komt	8
Jongerenwerk	50 jongeren per dag, waarvan 25% met de auto komt	25
Supermarkten	13.000 bezoekers per week. 25% op de drukste dag (zaterdag). maximaal 65% komt met de auto. De bezettingsgraad is 1,5	2.800
Overige winkels	400 bezoekers per dag, 50% komt met de auto. Bezettingsgraad is 1,5	266
Woningen	5 ritten per woning per etmaal voor 136 woningen	680



wegenstructuur bestaand



wegenstructuur nieuw

Verkeerscirculatie

In de huidige situatie is in alle straten (behalve de Gerard Leeustraat) verkeer in twee richtingen mogelijk. In de Gerard Leeustraat is éénrichtingsverkeer ingevoerd van noord naar zuid. De Gerard Leeustraat zal door de plannen van de centrumontwikkeling in zijn geheel komen te vervallen.

Voor vrachtverkeer is het in de huidige situatie niet mogelijk de Constantijn Huygensstraat in te rijden ter plaatsen van de Rotterdamseweg / Schielandse Hoge Zeedijk. Vrachtverkeer voor Korte Akkeren is dus verplicht via de Koningin Wilhelminaweg of de Reigerstraat / Wachtelstraat te rijden.

De Herenstraat maakt onderdeel uit van een doorgaande fietsroute vanuit het buitengebied van Gouda richting het centrum.

Toekomstige situatie

Korte Akkeren wordt in zijn geheel een verblijfsgebied waar een snelheidregime zal gelden van 30 km/uur. Het invoeren van 30 km/uur hangt samen met de rioleringswerkzaamheden. Deze werkzaamheden nemen nog een aantal jaren in beslag, waardoor het voor geheel Korte Akkeren tot na 2010 zal duren.

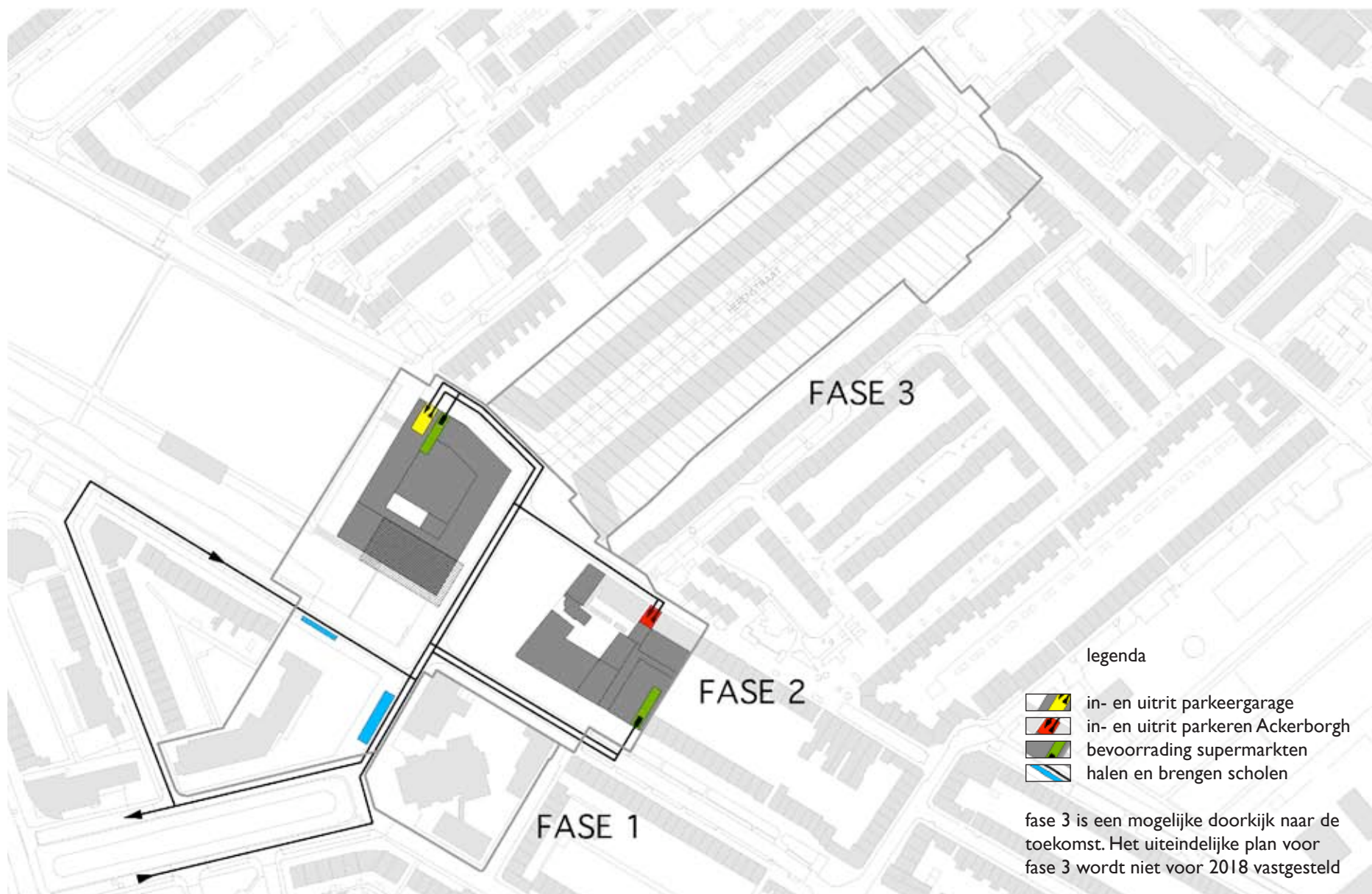
In een verblijfsgebied geldt over het algemeen dat:

- de maximumsnelheid in overeenstemming dient te zijn met het wegbeeld te plaatse. Dit betekent dat waar nodig de omstandigheden op zodanige manier zijn aangepast dat de beoogde snelheid redelijkerwijs voortvloeit uit de aard en inrichting van de betrokken weg en van zijn omgeving;
- het bord 30 km/uur slechts mag worden toegepast, indien voldaan wordt aan de volgende eisen:
 - iedere weg in het betrokken gebied heeft voornamelijk een verblijfsfunctie;
 - om te voorkomen dat de verblijfsfunctie wordt aangetast door een relatief hoge intensiteit van het gemotoriseerd verkeer, is de weg met zijn omgeving waar nodig aangepast (snelheidsremmende maatregelen, paaltjes);

- met het oog op snelheidsbeperking en attentieverhoging is of kan extra aandacht besteed worden aan potentieel gevaarlijke punten, zoals:
 - plaatsen waar voetgangers plegen over te steken (concentratie);
 - kruispunten met een hoofdfietsroute voor fietsers en eventueel bromfietzers;
 - kruispunten waar de voorrang door middel van borden geregeld is.
- doorgaand verkeer, alle verkeer dat geen herkomst of bestemming in het betreffende gebied heeft, door verblijfsgebieden zoveel mogelijk wordt tegengegaan.

De hiervoor genoemde aandachtspunten zijn ook van toepassing in het gebied waar de centrumontwikkeling van Korte Akkeren plaats zal vinden. Voor alle wegen binnen het gebied van de centrumontwikkeling geldt een snelheidregime van 30 km/uur. Op alle wegen is verkeer in twee richtingen mogelijk en voor de hoofdfietsroute welke via de Herenstraat loopt is het mogelijk een voorrangregeling in te voeren (kan alleen als de fietsvoorziening een vrijliggend en doorgaand karakter heeft), zodat doorgaand fietsverkeer veilig en snel vanuit het buitengebied het centrum van Gouda (of Korte Akkeren) kan bereiken.

Rekening houdend met de centrumontwikkeling, de hoofdfietsroute en de toekomstige inrichting van 30 km/uur zal voor de Jacob van Lennepkade eind dit jaar een éénrichtingscircuit worden toegepast (conform andere woonstraten in Korte Akkeren). Door het invoeren van éénrichtingsverkeer op de Jacob van Lennepkade wordt de hoofdfietsroute minder zwaar belast (met name door vrachtverkeer).



verkeerscirculatie

In het Masterplan zijn de volgende uitgangspunten en oplossingen gehanteerd:

Parkeren voor het nieuwe centrum wordt binnen het plangebied opgelost.

- Voor de voorzieningen op de kop van het ONA terrein in een gebouwde parkeervoorziening (bijvoorbeeld een ondergrondse parkeergarage).
- Voor het parkeren voor de Akerborgh en de huidige Plusmarkt wordt uitgegaan van het handhaven van het huidige aantal parkeerplaatsen, aangevuld met eventueel extra parkeerplaatsen die in 2011 in de Constantijn Huygensstraat worden aangelegd.
- Voor de bestaande parkeerhof moet bij de eventuele herstructurering een alternatieve oplossing gezocht worden met een parkeeroplossing die toegankelijk is vanaf de Bosweg. Dit in verband met het plein.
- Voor de nieuwe woningen in de Herenstraat is de parkeeroplossing nog afhankelijk van het type en aantal woningen. Wel is een gebouwde parkeervoorziening het uitgangspunt.

Bevoorrading van de supermarkten zo kort mogelijk bij de hoofdontsluitingswegen en de kortste weg door de wijk.

- Voor de nieuwe supermarkt zou de bevoorrading het beste plaats kunnen vinden aan de Walvisstraat. Terzijde van de doorgaande route van de Herenstraat. Dit is ook de beste plek voor de ingang van de parkeergarage. Het gedeelte van de Walvisstraat tot aan de Herenstraat dient dan deels als buffer voor het inrijdende verkeer van de parkeergarage, zodat deze niet stil staan op de Herenstraat.
- De bevoorrading van de Plusmarkt wordt bij de herstructurering van dit winkelcluster meegenomen en zo praktisch en veilig mogelijk opgelost.

Halen en brengen niet mengen met vrachtverkeer, terzijde van de hoofdroute.

- Het halen en brengen naar school kan het beste gebeuren in de Emmastraat. Deze plek ligt precies tussen de Westerschool en de nieuwe Kindervriend in, terzijde van de hoofdroute en uit de buurt van de bevoorrading en de inrit van de parkeergarage.

Hoofdfietsroute vrij van problematische verkeersstromen.

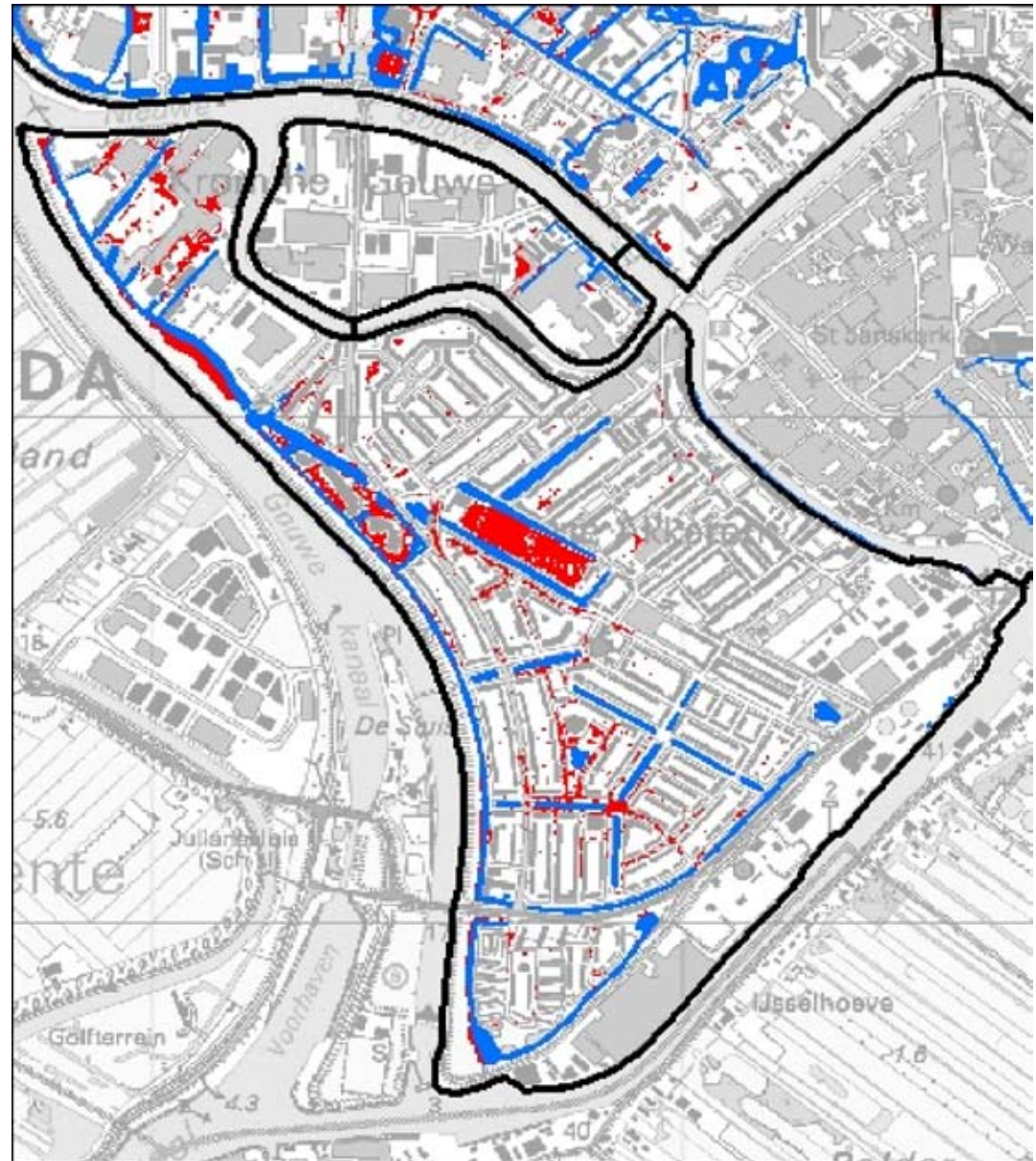
- eenrichtingsverkeer op de Jacob van Lennepkade verhoogt de veiligheid
- langsparkeren in de toekomstige en verbreedde Herenstraat is overzichtelijker dan dwarsparkeren

fietsparkeren. In dit stadium is nog geen aandacht besteedt aan fietsparkeren.

In de openbare ruimte moet voldoende plaats zijn om fietsen te stallen.

Voorziening	Norm	Eenheid
Basisscholen	30-40	100 leerlingen (leslokaal à 30 zitplaatsen)
Peuterspeelzaal / dagopvang	1-3	10 kinderen (werknemer)
Multigym	35-45	100 bezoekerscapaciteit
Terrein ONA (1,5 ha)	20-30	100 bezoekerscapaciteit
Supermarkt	6-8	100 m2 bvo
Overige winkels	6-8	100 m2 bvo

Fietsparkeercapaciteit volgens ASVV



Huidige knelpunten in Korte Akkeren

In deze kaart zijn de gebieden weergegeven die een knelpunt vormen bij de maatgevende regenbui (= een regenbui met een herhalingskans van 1 keer per 100 jaar vermeerderd met 10% extra neerslag ivm klimaatverandering). Vanwege de vloerhoogte van de woningen is er geen kans dat er water uit de sloten woningen in stroomt, maar de wijk zal enkele dagen lang overlast hebben.

Water

Algemeen

Volgens berekeningen van het hoogheemraadschap van Rijnland van eind 2005 zou 10 ha extra oppervlaktewater in Korte Akkeren gemaakt moeten worden om wateroverlast als gevolg van inundatie in de toekomst te voorkomen.

In 2006 zijn deze berekeningen aangescherpt. De resultaten zijn op basis van gebiedskennis en lokale maaiveldhoogtegegevens gecontroleerd. Hierbij is uitgegaan van een nieuw lekdicht rioolstelsel waarbij is afgekoppeld. Aangezien dat momenteel nog niet het geval is, worden de berekende peilstijgingen dan ook nog niet in de praktijk waargenomen. De komende jaren zal dit veranderen met het vervangen van de riolering in Korte Akkeren.

N.a.v. deze berekeningen is een ambtelijke werkgroep bestaande uit medewerkers van Gouda en van Rijnland aan de slag gegaan om maatregelen uit te werken. Dit onderzoek heeft tot een eindadvies geleid dat zich momenteel in een bestuurlijk traject bevindt.

Samenvatting en eindadvies

In figuur 1 zijn de gebieden weergegeven die een knelpunt vormen bij de maatgevende regenbui (= een regenbui met een herhalingskans van 1 keer per 100 jaar vermeerderd met 10% extra neerslag in verband met klimaatsverandering. Vanwege de vloerhoogte van de woningen is er geen kans dat er water uit de sloten woningen in stroomt, maar de wijk zal enkele dagen lang overlast hebben. De knelpuntgebieden zijn onder te verdelen in drie groepen:

1. Openbaar gebied (wegen en groen);
2. Sportvelden van ONA;
3. Particulierterrein, géén tuinen, maar wel gedeelten van bedrijfsterrein zoals bij Cyclus en Gouda Vuurvast en het gebied rondom de Bernhardhof en de Julianahof.

Het aanleggen van extra oppervlaktewater in Korte Akkeren is beperkt mogelijk. Het oppervlak dat noodzakelijk is om bij de huidige drooglegging geen inundatie te verkrijgen is niet beschikbaar. Totaal kan er maar 2 á 3 ha extra oppervlaktewater binnen de wijk worden gerealiseerd.

Uit de berekeningen blijkt dat de waterstanden in Korte Akkeren bij de maatgevende regenbui tijdelijk maximaal 40 cm stijgen. Alles wat hoger ligt dan 40 cm boven slootpeil loopt niet het risico te inunderen.

Het gehele openbare gebied ten zuiden van de Emmastraat – Constantijn Huygensstraat wordt de komende tien jaren gereconstrueerd in combinatie met rioleringswerkzaamheden. Deze straten liggen nu erg laag en inunderen volgens de berekeningen van Rijnland. Deze straten worden na aanleg van de nieuwe riolering naar 60 cm drooglegging opgehoogd. Vanwege de zetting zal na 40 jaar de drooglegging van de wegen nog circa 40 cm zijn. De kans dat de wegen inunderen neemt in de toekomst dus drastisch af. Voor de overige straten die volgens de berekeningen inunderen geldt dat ze gelegen zijn in ontwikkelingsgebieden, zoals het Uiverplein, Snoystraat en Herenstraat. Na de bouwactiviteiten op deze locaties zullen de wegen ook opgehoogd worden naar 60 cm drooglegging. Dan is ook hier de kans op inundatie niet meer aanwezig.

De ONA voetbalvelden liggen lager dan 40 cm boven slootpeil en lopen kans te inunderen. Bij de eerst komende reconstructie van deze velden zal besloten worden welke oplossingsrichting hiervoor gevolgd zal worden.

Laag gelegen privé-terreinen lopen ook de kans te inunderen. De perceeleeigenaren moeten op dit risico geattendeerd worden en op hun verantwoordelijkheid gewezen worden met betrekking tot het onderhoud aan hun eigendom. Communicatie richting deze eigenaren is noodzakelijk.



Groen Blauwe As 1e fase

Eindconclusie waterberging

Door het ophogen van de wegen na aanleg van de riolering wordt het toekomstige inundatierisico van het openbare gebied grotendeels teniet gedaan. Particulieren zijn verantwoordelijk voor de drooglegging van hun eigen perceel. Als ook zij hun perceel een minimale drooglegging van 40 cm geven lopen ze geen kans dat hun terreinen inunderen.

Voor de ONA voetbalvelden wordt op het moment van reconstructie (2009/2010) gekeken wat de meest gewenste oplossing is.

Door bovenstaande maatregelen uit te voeren is de noodzaak om vanuit de wateropgave grootschalig extra waterberging te realiseren in de wijk Korte Akkeren niet meer aanwezig.

Eindconclusie integraal waterbeheer

Een andere situatie betreft de waterkwaliteit en de waterafvoer c.q. doorstroming. De waterkwaliteit en de wateraf- en aanvoer is in Korte Akkeren matig en leidt tot problemen, zoals vissterfte en water op straat. Het verbeteren van de waterkwaliteit en de wateraf- en aanvoer maakt het noodzakelijk dat waar dat redelijkerwijs mogelijk is, extra oppervlaktewater wordt gerealiseerd. Daarnaast blijft het noodzakelijk dat alle duikers in de wijk vervangen worden door duikers met een grotere diameter.

Wat betekent bovenstaande voor het project Centrumontwikkeling Korte Akkeren?

Er is geen noodzaak vanuit de wateropgave/klimaatverandering om extra waterberging te realiseren.

De bestaande beleidskaders blijven uiteraard van kracht. Dat zijn met betrekking tot waterbeheer:

- Dempingen moeten voor 100% worden gecompenseerd.

- Toename verharding moet gecompenseerd worden door het maken van 20% van het oppervlak van de toename als waterberging. Het plangebied fase 2 van Centrumontwikkeling Korte Akkeren is een gebied met weinig onverhard oppervlak. In het gehele gebied komt circa 2000 m² groengebied (=onverhard) voor, exclusief de particuliere voor- en achtertuinen). Als al het groen in het plangebied bebouwd wordt, moet er in het plangebied van fase 2 dus 20% van 2000 m² is 400 m² oppervlaktewater als compensatie van de toename van de verharding worden gemaakt.

Bij nieuw oppervlaktewater geen doodlopende watergangen maken

In de GroenBlauwe As/ Emmastraat is op de kruising van de huidige Emmastraat-Gerard Leeuwaart een grote vijver geprojecteerd met een oppervlakte van circa 1100 m². Bij de subsidieaanvraag bij de Provincie en bij het hoogheemraadschap van Rijnland is steeds gecommuniceerd dat deze waterpartij in de 2e fase van de Groen-Blauwe As zou worden gerealiseerd. Dit is bij beide subsidieverleners meegewogen in hun subsidie toekenning.

In verband met het verbeteren van de wateraf- en aanvoer (zie bij integraal waterbeheer) is een open waterverbinding met voldoende breedte tussen de sloot langs de Walvisstraat (de Ruige Wetering) en de sloot langs de Emmastraat (de Waddinxveense Wetering) noodzakelijk.

Vanuit de duurzaamheid gedachte kan voor de opvang van hemelwater ook gezocht worden naar alternatieve mogelijkheden, zoals grasdaken en het gebruik van regenwater voor toiletspoeling. Ook waterberging onder straatverharding of het maken van zogenaamde waterpleinen (zie in Rotterdam waar men waterpleinen gaat aanleggen) zou ook te overwegen zijn.

Groen, flora en fauna

Groen

Er is een aantal bomen aanwezig aan het eind van de Herenstraat, begin van de Walvisstraat, aan de Constantijn Huygensstraat en rondom het gebouw van ONA. Uit de door Cyclus uitgevoerd groeninventarisatie is gebleken dat het merendeel van deze bomen niet gehandhaafd of verplaatst kan worden bij de planontwikkeling.

Uit de groeninventarisatie is ook gebleken dat een groot deel van de bomen in een slechte tot redelijke staat verkeerd. Er zijn geen waardevolle of monumentale bomen in het plangebied aanwezig.

Uit de inventarisatie is verder gebleken dat de in het plantgebied aanwezig plantvakken in overwegend slechte tot matige staat verkeren.

In het concept Groenstructuurplan 2007 - 2015 is in aansluiting op het bestuursakkoord opgenomen dat het aantal bomen in Gouda gehandhaafd blijft op het niveau van 2006. Dat betekent dat het aantal bomen dat wordt omgezaagd voor de centrumontwikkeling daar in principe ook weer moet terugkomen. Is dat echt onmogelijk, dan kan gezocht worden om elders in Korte Akkeren een aantal bomen te compenseren. Is ook dat onmogelijk, dan dient de waarde van de omgezaagde bomen financieel te worden gecompenseerd.

Omdat met name oud Korte Akkeren niet riant bedeed is met groene openbare ruimte en omdat er ook in de nieuwbouw gewoond gaat worden, is het meest aanbevelenswaardig om opnieuw bomen te planten in de nieuwe situatie. Daarbij kan de bomenstructuur van de Constantijn Huygenstraat worden doorgetrokken. De fietsroute vanaf de binnenstad kan ook aangenamer worden door begeleidende boombeplanting.

Tenslotte zou een 'bomenplein' voor het nieuwe scholencomplex c.q. winkelcomplex een mooie verbindende schakel vormen tussen alle groene lijnen vanaf C. Huygenstraat, Herenstraat, Emmastraat, plein Westerschool en Jacob van Lennepkade.

Flora en fauna

Cyclus heeft in 2007 een quick scan Flora en fauna in het plangebied uitgevoerd. Op grond van de aangetroffen vegetatie en terreinkenmerken zijn destijds (voor zover waarneembaar) geen beschermde soorten en/of rode lijst soorten in het plangebied aangetroffen.

De voorgenomen herontwikkeling kan leiden tot vernietiging van verblijfplaatsen van veldmuis, bosmuis, egel en mol. Ook kunnen toekomstige werkzaamheden leiden tot verstoring van (tijdelijk) in het plangebied foeragerende egels. Het is aannemelijk dat er in de zomermaanden vleermuizen gebruik maken van de stedelijke gebouwen. Omdat in deze periode van het jaar (januari) geen onderzoek mogelijk was op de aanwezigheid van vleermuizen (winterslaap elders), moet in de zomermaanden een nader onderzoek plaats vinden door een vleermuizen-specialist.

De voorgenomen herontwikkeling kan leiden tot een lokaal verlies aan biotoop voor broedvogels van stedelijke beplanting. In het stedelijke gebied maken gierzwaluwen gebruik van oude pannendaken van gebouwen om er te broeden (april-aug.). Een nader onderzoek in de broedperiode moet aantonen of gierzwaluwen gebruik maken van de pannendaken van de te slopen panden tussen de Herenstraat en Gerard Leeustraat.

Voor de genoemde soorten geldt een algemene vrijstelling voor werkzaamheden die te karakteriseren zijn als ruimtelijke ingreep of ontwikkeling of bestendig gebruik en beheer. Het aanvragen van een ontheffing ex artikel 75 van de flora- en faunawet is derhalve nodig als na onderzoek blijkt dat in de zomermaanden vleermuizen en/of gierzwaluwen gebruik maken van panden die gesloopt gaan worden.

Voor vogels kan vrijwel nooit met succes ontheffing worden aangevraagd aangezien het overtreden van verbodsbepalingen relatief gemakkelijk kan worden vermeden. Hiertoe moeten de maatregelen uit de aanbevelingen worden opgevolgd. Naast de maatregelen die voor de streng beschermde soorten worden getroffen



bomen bestaand

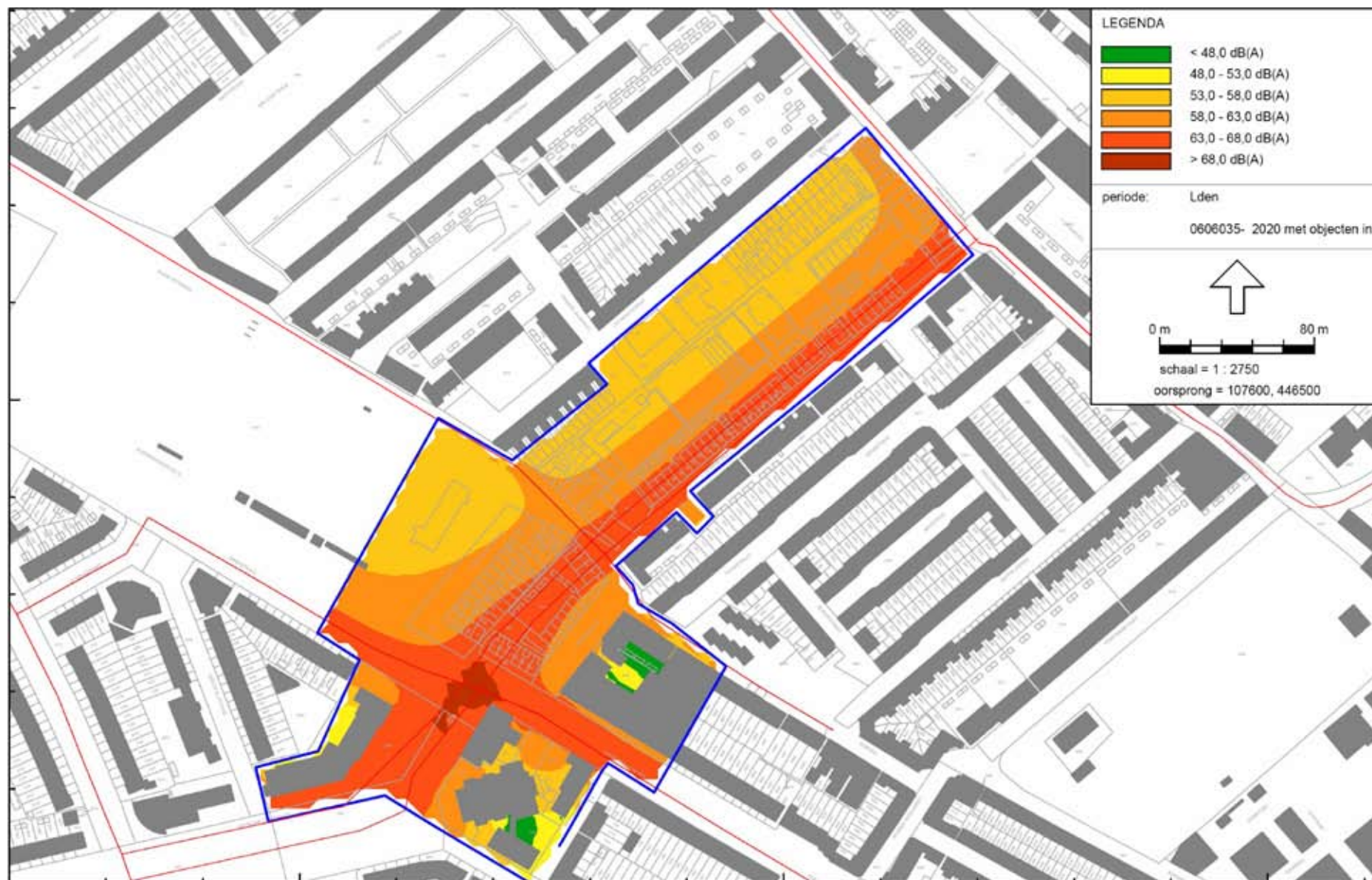


bomen nieuw

fen, geldt voor alle (overige) soorten de zorgplicht volgens artikel 2 van de flora en faunawet. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora en fauna veroorzaakt, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. Hierbij kan gedacht worden aan het volgende:

- Werkzaamheden die betrekking hebben op het verwijderen van beplanting en bomen zullen buiten het broedseizoen moeten plaats vinden. Het broedseizoen loopt van maart t/m augustus.

- Om het onbedoeld doden van egels te voorkomen wordt aanbevolen om het terrein voor het grootschalig verwijderen van ruigte en beplanting te controleren op eventueel aanwezige egels. Indien deze dieren worden aangetroffen, kunnen ze worden weggevangen en verplaatst naar een geschikt biotoop in de nabije omgeving.
- Nader onderzoek in de zomermaanden naar het voorkomen van vleermuizen en gierzwaluwen. Het aanbrengen van gierzwaluw dakpannen op de nieuwe gebouwen. Als de nieuwe gebouwen uit platte daken bestaan kunnen stenen nestkasten in de gevel (noord- en/of westzijde) ingemetseld worden.



Overzicht gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer

Duurzaamheid en milieu

Duurzaamheid

De centrumontwikkeling in Korte Akkeren betreft een duurzame ontwikkeling. Duurzaam heeft de betekenis van 'lang meegaan'. Voor duurzame stedenbouw betekent dat onder meer dat de locatie langdurig in haar gebruiks- en beleevingswaarde voorziet en ingespeeld kan worden op nieuwe ontwikkelingen (flexibele oplossingen).

Ook de definitie van Brundtland is relevant: voorzien in de huidige huisvestingsbehoefte zonder belemmeringen op te werpen voor toekomstige generaties. Deze opvatting wordt in Nederland breed gedragen en vormt de basis voor beleid en voor veel instrumentarium. De definitie van Brundtland kan worden vertaald naar hoofddoelstellingen voor een duurzame ontwikkeling. Deze hoofddoelstellingen worden gehanteerd in beleidsdocumenten van rijk en lokale overheden, in de serie Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen en in de menukaarten voor klimaatbeleid en duurzaam bouwen: zorgvuldig omgaan met ruimte, zorgvuldig omgaan met natuur en ecosystemen, duurzaam waterbeheer, beperken van schadelijke emissies, zorgvuldig omgaan met grondstoffen en materialen, milieukwaliteit op lokaal niveau (gezondheid, geluid, geur en binnenmilieu) en bevorderen van veiligheid.

Voor operationalisering van deze doelstellingen is de navolgende thematische benadering geschikt:

Ruimtegebruik

Zorgvuldig omgaan met ruimte (betreft het ruimtebeslag van de stedenbouwkundige functies, intensief ruimtegebruik en de kwaliteit van de invulling).

Natuur- en ecologische waarden

Zorgvuldig omgaan met natuur en ecosystemen (natuurwaarden ontwikkelen, aantasting beperken en compenseren).

Materialen

Zorgvuldig omgaan met grondstoffen en materialen

Water

Kwantitatief: afstemmen op en versterken van bestaande watersystemen, (snelle) afvoer van regenwater beperken (aansluiten op gebiedsgericht waterbeheer), regenwater zoveel mogelijk vasthouden in gebied of op locatie. Afhankelijk van de bodem: verdroging tegengaan.

Kwalitatief: kwaliteit oppervlaktewater bevorderen.

Afval

Zorgvuldig omgaan met materialen, bevorderen kringlopen en afvalscheiding.

Energie

Beperken van schadelijke emissies (CO₂, Nox) en beperking van het gebruik van fossiele brandstoffen.

Gezondheid

Bevorderen van de kwaliteit in termen van geluid en luchtkwaliteit (geur). Specifiek voor gebouwen: bevorderen van gezondheidsaspecten in termen van gezond binnenklimaat (geluid, lucht, licht en thermische kwaliteit)

Veiligheid

Bevorderen van sociale veiligheid en preventie van criminaliteit.

In de volgende projectfase zal een duurzaamheidsprofiel voor de centrumontwikkeling worden opgesteld. In dat profiel worden bovengenoemde doelstellingen nader uitgewerkt rond thema's als ruimtegebruik, energie, water, natuur, ecologie, gebruikskwaliteit en veiligheid.

Milieu

Milieukundig basisonderzoek

In 2007 is aan de Milieudienst Midden-Holland verzocht een milieukundig basisonderzoek uit te voeren naar de haalbaarheid van de ontwikkeling van een nieuw centrum in Korte Akkeren. Dit onderzoek beschrijft de invloed op het plangebied van de volgende milieuaspecten: geluid, luchtkwaliteit, bedrijvigheid, externe veiligheid, bodem en leefomgevingskwaliteit. In het kort schetsen we de meeste belangrijke uitkomsten uit dit onderzoek.

Geluid

Met betrekking tot geluid kan geconcludeerd worden dat voor wegverkeer hogere waarden dienen te worden aangevraagd voor de te realiseren geluidgevoelige bestemmingen binnen het plangebied. Daarnaast dient in het kader van het Bouwbesluit bij de realisatie van de woningen aangetoond worden dat voldaan kan worden aan een binnengeluidniveau van 33 dB Lden

Industrielawaai

Het plangebied lag oorspronkelijk binnen de bestaande zone van het industrieterrein Kromme Gouwe gelegen. De zone voor het industrieterrein Kromme Gouwe is echter recentelijk aangepast. Hierdoor ligt het plangebied nu buiten de zone van het industrieterrein, en behoeven er geen hogere waarden voor industrielawaai te worden aangevraagd.

Luchtkwaliteit

Uit de berekeningsresultaten luchtkwaliteit blijkt dat voldaan wordt aan de grenswaarden voor de milieurelevante stoffen NO₂ en PM₁₀.

Externe veiligheid

Voor wat betreft de externe veiligheid wordt eveneens voldaan aan de gestelde eisen.

Bodem

Uit het deelonderzoek naar het milieuaspect bodem blijkt dat op een aantal locaties in het verleden bedrijven waren gevestigd die mogelijk potentieel bodem-bedreigende activiteiten hebben uitgevoerd. Hiertoe dient voor de desbetreffende locaties oriënterende onderzoeken verricht te worden. Daarnaast zijn binnen het plangebied twee Wbb locaties bekend (ernstige bodemverontreiniging). Een van beide locaties is inmiddels gesaneerd.

Voorts dient bij grondtransport (met name bij de aanleg van de parkeergarage) de bovengrond gekeurd te worden alvorens tot transport kan worden overgegaan.

Geconcludeerd kan worden dat onder voorwaarden ontwikkeling van het plangebied vanuit milieuhygiënisch oogpunt mogelijk is.

Leefomgevingskwaliteit

Kwaliteit van de leefomgeving is een breed begrip. Een goede leefkwaliteit houdt in dat bewoners, ondernemers en gebruikers van de openbare ruimte hun leefomgeving als herkenbaar, prettig, schoon en aantrekkelijk ervaren, zodat ze er graag wonen, werken en verblijven.

De kwaliteit van de woonomgeving wordt bepaald door onder meer de veiligheid op straat, overlast, de staat van de woningen, nabijheid van winkels en horeca, mogelijkheden voor sport en recreatie en participatie van bewoners in buurtactiviteiten. Van een woonwijk met gemengde functies, zoals het nu voorliggende centrumplan voor Korte Akkeren, wordt verwacht dat het goed bereikbaar is, levendig, schoon, aantrekkelijk en (sociaal) veilig is. Daarnaast moet het een gebied zijn waar men graag verblijft.

Dit houdt in dat een optimale leefomgevingskwaliteit zeker niet bereikt zal worden door bij de invulling van een gebied direct de grenswaarden voor de milieuonderdelen geluid, lucht, bodem en dergelijke als uitgangspunt te hanteren.

Een betere dan wel acceptabele leefomgevingskwaliteit wordt juist bereikt door primair de streefwaarden voor de diverse milieuaspecten als uitgangspunt te hanteren.

Dit zal niet voor elk gebied mogelijk zijn. Voor sommige gebieden kan dit betekenen dat genoeg moet worden genomen met de minimaal vereiste kwaliteit, voor andere gebieden wordt de lat hoger gelegd; daar moet het bijvoorbeeld veel stiller zijn.

Om in het plangebied een prettige leef- en verblijfsomgeving te creëren zal er aandacht geschonken moeten worden aan de combinatie van verschillende functies. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt tussen de milieu-invloeden van buitenaf en de milieu-invloeden door de combinatie van functie binnen het plangebied.

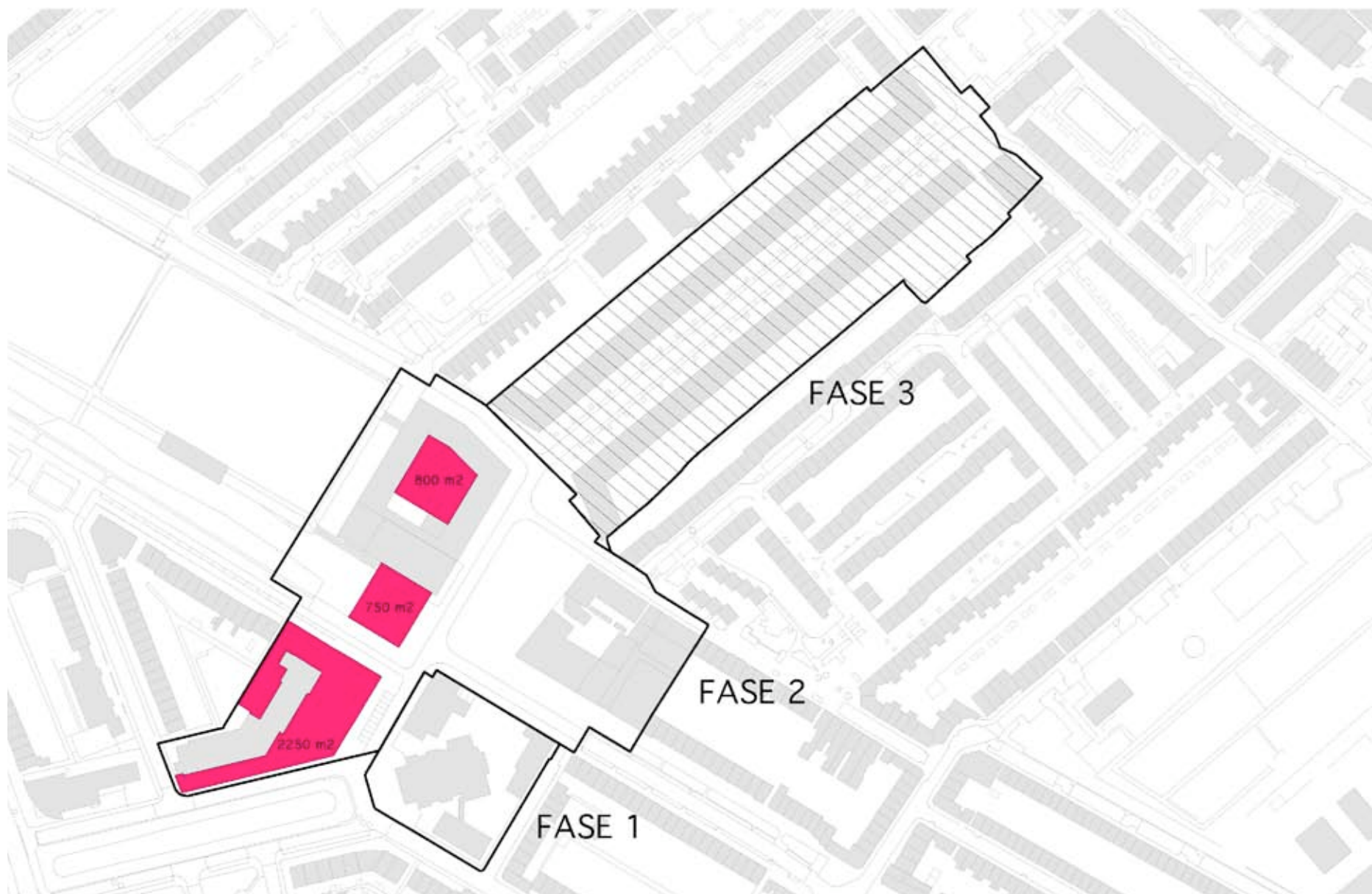
Om een duurzaam en kwalitatief leefbaar plangebied te realiseren zijn in het onderstaande een aantal principes en aandachtspunten gegeven. Met onderstaande punten moet tenminste rekening gehouden worden bij herstructurering en nieuwe ontwikkelingslocaties binnen het plangebied. Bij voorkeur dient voor de ontwikkeling en realisatie een milieuvisie voor het plangebied te worden opgesteld:

- In bepaalde delen van het gebied zijn hogere geluidsniveaus acceptabel. Een geluidbelasting hoger dan 53 dB (Lden) ter hoogte van woningen moet in principe vermeden worden. Is dit niet mogelijk dan dient compensatie voor de woningen gerealiseerd te worden door woningen te bouwen rondom geluidsluwe binnenhoven, het realiseren van geluidsluwe gevels en buitenruimten.
- Koeling en airco's zijn vaak grote bronnen van geluidsoverlast. Voor de winkelcentra is het daar om aan te raden om koeling en luchtverversing centraal te regelen. Winkels, kantoren en andere voorzieningen worden hierbij verplicht aan te sluiten op het centrale systeem. Voorgaande heeft ook voordelen voor het reduceren van het energiegebruik.

- Centraal parkeren voor bewoners en bezoekers. Het liefst zoveel mogelijk afgeschermd door middel van parkeergarages en óf parkeerdekken.
- Vermijd zo veel mogelijk de realisatie van verkeersdrempels. Deze drempels kunnen aanleiding geven tot geluidsoverlast en extra luchtverontreiniging. Verkeersdrempels zijn primair bedoeld voor de verbetering van de verkeersveiligheid. Er zijn echter legio andere maatregelen die eenzelfde veiligheidseffect hebben, maar minder milieuverontreinigend zijn. Voorbeelden hiervan zijn versmallingen, optische wegdekdrempels- en versmallingen, etc.

In het onderhavige plan zullen op een aantal locaties combinaties van functies voorkomen zoals onderwijsdoeleinden en detailhandel. Bij de realisatie dient met de volgende akoestische aspecten rekening gehouden te worden:

- Extra akoestische aandacht besteden aan luchtgeluid en contactgeluid tussen eventueel aanpandig gelegen woningen. Woningen boven bedrijfsruimten verdienen aanvullende aandacht met betrekking tot geluidsisolatie.
- De toepassing van luchtbehandelingsunits (airco's) kan voor veel overlast zorgen. Op plaatsen waar veel winkels/kantoren gevestigd kunnen worden is een grote kans op cumulatieve van geluid en de daarbij behorende overlast.
- Laad- en losactiviteiten geven in de regel veel geluidsoverlast. Dit kan worden ondervangen door speciale voorzieningen voor laden en lossen. Denk hierbij aan overkappingen, het inpandig realiseren van een laad- en loslocatie, dockshelters en dergelijke. Indien daar in het plangebied geen ruimte voor is kan ook het verbieden van laden en lossen in de avond- en nachtperiode overlast voorkomen. Deze laatste maatregel stelt echter wel beperkingen aan de bedrijvigheid.



plaats en omvang speelpleinen

Speelvoorzieningen

Binnen het plangebied is een speelplek aanwezig op het plein van de Westerschool die ook door de buurt kan worden gebruikt.

In de Lethmaetstraat ligt een speelplek naast het filmhuis.

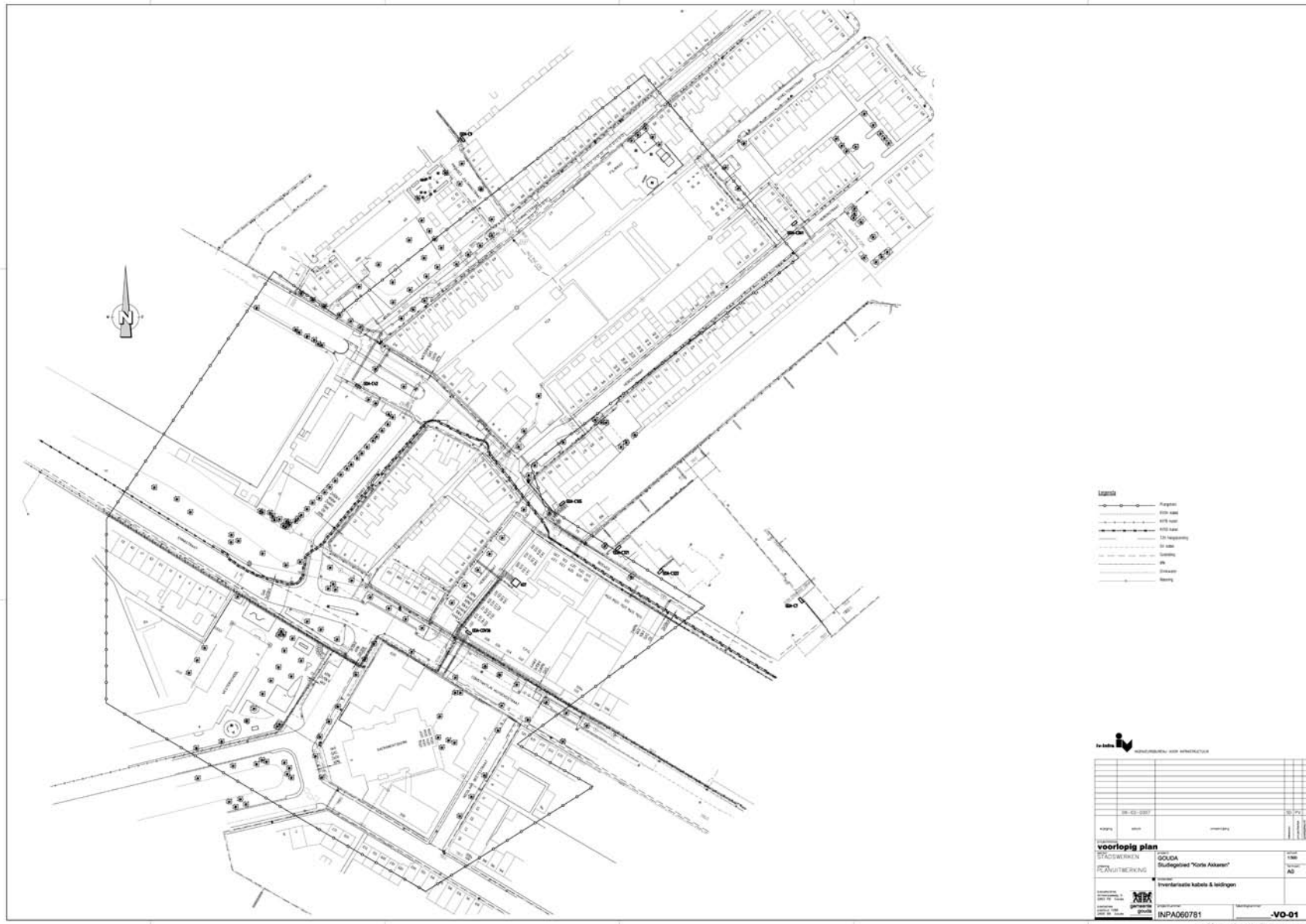
In de Evaluatie speelvoorzieningen van 2006 is aangegeven dat we willen toewerken naar één speelplek per gemiddeld 90 kinderen en op termijn per gemiddeld 70 kinderen (laatste voortvloeiend uit het bestuursakkoord). Het gaat hier om speelplekken voor de leeftijdscategorie t/m 12 jaar, die ingericht worden met toestellen.

Het plangebied ligt wat betreft de onderscheiden speelgebieden in vier delen, namelijk in de Snoystraat, de Herenstraat/Vorstmanstraat, de J.P.Heyestraat en Nic. Beetsstraat. In totaal is er voor deze speelgebieden gezamenlijk behoefte aan tien speelplekken op basis van de Evaluatie en het bestuursakkoord. Er zijn nu negen speelplekken aanwezig, inclusief de Westerschool. Eén speelplek verdwijnt mogelijk als gevolg van planontwikkelingen (plein voormalige Jan Ligthartschool).

In de nieuwe situatie moet ruimte voor speelvoorzieningen worden gereserveerd. De voorkeur gaat uit naar de aanleg van een nieuwe plek in de omgeving Nic. Beetsstraat. Er wordt vanuit gegaan dat voor verdwijnen van de speelplek Jan Ligthart ter plekke een oplossing wordt gevonden.

Voor de nieuwe te bouwen school zal ook buitenruimte noodzakelijk zijn. Mogelijk kan deze ruimte een dubbelfunctie vervullen vergelijkbaar met de huidige situatie bij de Westerschool. Dat vereist dan wel toegankelijkheid vanaf de openbare weg.

Voor de aanleg van een speelvoorziening geeft de LIOR aanwijzingen. Het gaat om een ruimtebeslag van minimaal 300 en 500 m² voor een speelplek voor kinderen t/m 5 resp. 6 t/m 12 jaar.



kabels en leidingen

Kabels en leidingen

In 2007 is opdracht verleend aan IV-infra om een inventarisatie op te stellen met betrekking tot de in het plangebied aanwezige kabels en leidingen. Hieronder treft u een korte samenvatting aan van bedoelde inventarisatie. In de bijlage is een kaartje opgenomen waarin de desbetreffende kabels en leidingen zijn opgenomen.

Ten behoeve van de inventarisatie van de kabels zijn bij het landelijk Kabels en Leidingen informatiecentrum (KLIC) adressen opgevraagd van betrokken K&L beheerders in het betreffende gebied. Bij alle bedrijven is informatie opgevraagd over de ligging van de kabels en leidingen in het studiegebied. Onze belangrijkste bevindingen zijn als volgt:

Telecommunicatie (Tennet TSO)

Binnen het studiegebied zijn telecommunicatieleidingen aanwezig. Deze kunnen verlegd worden.

Kabelafmetingen:

(KT069 I): GPLK 3(4x1.2)+30x4x1.2+1x1.2

(KT069 I): VPLK 3(4x1.2)+30x4x1.2+1x1.2

Elektra 4kv, 10kv en 50kv (ENECO)

Binnen het studiegebied zijn 4kV, 10kV en 50kV kabels aanwezig. De 10kV en 50kV-kabels worden aangemerkt als strategisch.

In de Herenstraat bevindt zich tevens een verdeelstation (station 457) welke wordt gevoed door een 10kV-kabel.

Gas (ENECO)

Binnen het studiegebied zijn gasleidingen aanwezig. De leidingen kunnen verwijderd/omgelegd worden. Diameters in het plangebied variëren van 180 tot 222 mm.

Openbare verlichting (ENECO)

Binnen het studiegebied zijn ov-kabels aanwezig, deze kabels kunnen verwijderd/omgelegd worden.

Tevens zijn 2 stuks elektrakasten aanwezig..

Drinkwater (Oasen N.V.)

Binnen het studiegebied zijn geen hoofdwatervleidingen. De aanwezige drinkwatervleidingen hebben de afmetingen 50x2.0mm, 110x3.2mm pvc en 160x4,7mm pvc aanwezig. Deze leidingen kunnen verlegd worden.

Riolering (gemeente Gouda)

Binnen het studiegebied zijn rioolleidingen aanwezig, variërend van 250 tot 1300 mm.

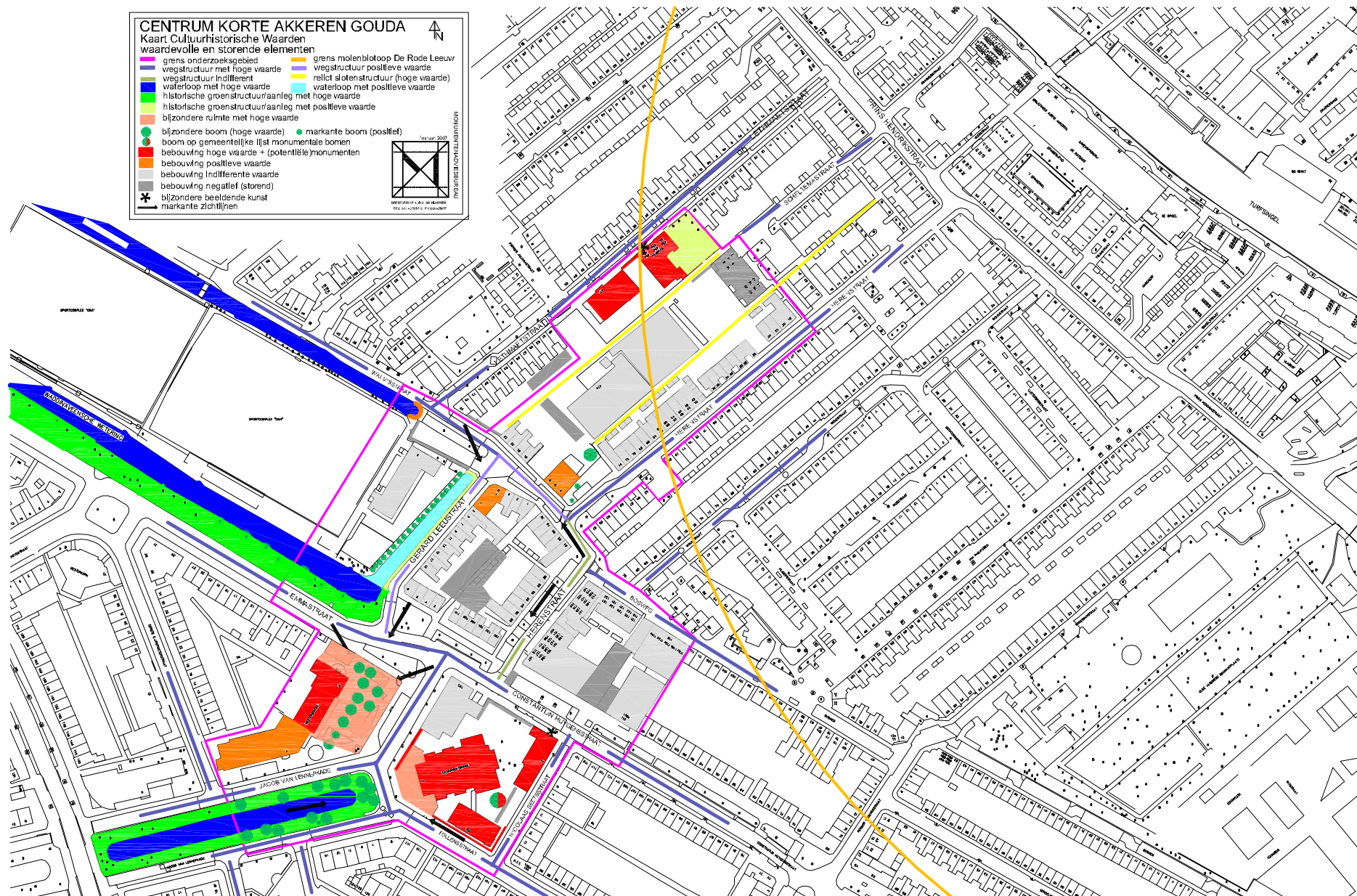
Als strategische leidingen worden de kabels en leidingen aangemerkt die niet gemakkelijk te verplaatsen, of te verwijderen zijn.

Overzicht strategische kabels en leidingen

Elektra: De strategische elektra (10kV en 50kV) voedingskabels liggen voornamelijk in de Emmastraat, Gerard Leeustraat, Bosweg en Constantijn Huygenstraat.

Gas: Diameter 222mm aan de noordkant van de Bosweg in het trottoir

Riool: Het hoofdriool met diameter 1300 mm ligt ten noorden van de Emmastraat en ten noorden van de Constantijn Huygenstraat onder het trottoir/haaksparkeervakken.



cultuurhistorische waardekaart Korte Akkeren

Cultuurhistorie

Inleiding

In veranderingsprocessen in historische wijken en gebieden wordt men geconfronteerd met de aanwezigheid van relictten en herinneringen, die vanuit cultuurhistorisch oogpunt van belang kunnen zijn.

In de Goudse nota Cultuurhistorie is expliciet geformuleerd dat met betrekking tot die veranderingsprocessen momenten worden ingebouwd waarbij bewuste keuzes worden gemaakt over het al dan niet handhaven van cultuurhistorische waarden. Het verzamelen van cultuurhistorische informatie over gebouwen en terreinen is onder andere nodig voor de ontwikkeling van projecten, bestemmingsplannen en voor de beoordeling van bouwplannen.

Om nu een goed beeld te krijgen van de nog aanwezige sporen van de ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis van het plangebied Centrum Korte Akkeren, is een cultuurhistorische analyse (CHA) opgesteld.

Conclusies cultuurhistorische analyse

Concluderend kan gesteld worden dat ondanks de diverse ruimtelijke ingrepen in het verleden, de historische component in het plangebied Centrum Korte Akkeren e.o. nog steeds volop aanwezig is en ten dele nog zichtbaar en beleefbaar is.

De hoge en positieve cultuurhistorische waarden liggen verspreid door het hele gebied, maar zijn het sterkst vertegenwoordigd in het zuidwesten rond de Sacramentskerk en in het noordwesten langs de Lethmaetstraat. In beide deelgebieden is ook sprake van aanzienlijke ensemblewaarde, mede in relatie tot objecten en structuren net buiten het plangebied. Het deelgebied tussen de Bosweg en de Constantijn Huygensstraat heeft de laagste cultuurhistorische waarde.

Binnen het gebied zijn vooral van belang:

Hoge cultuurhistorische waarde

- De structuur van de straten Herenstraat (ten noordoosten van de Walvisstraat/Bosweg), Scheltemastraat, Lethmaetstraat, Walvisstraat, Bosweg, Emmastraat, Constantijn Huygensstraat, Tollenstraat, Nicolaas Beetsstraat en de Jacob van Lennepkade;
- De waterlopen van de Waddinxveense Wetering (langs de Emmastraat, met groene oevers) en de Jacob van Lennepkade (met groene oevers);
- De pleinruimtes voor (ten westen van) de Sacramentskerk (Jacob van Lennepkade 3) en van het schoolplein van de Westerschool (Jacob van Lennepkade 2);
- De structuur van de doorlopende verkavelingslijnen ter plekke van de vroegere kavelsloten tussen de Lethmaetstraat en de Herenstraat (beide evenwijdig aan deze straten);
- De gebouwen Lethmaetstraat 45 en 47 (beide vm. schoolgebouwen), Jacob van Lennepkade 2 (de Westerschool en 3 (de Sacramentskerk), Tollenstraat 2 (vm. gymzaal) en Nicolaas Beetsstraat 102 (vm. rectoraatsgebouw).
- De historische muren en hekken langs de straten tussen Lethmaetstraat 45 en 47, bij Nicolaas Beetsstraat 102 en ten noordwesten van Jacob van Lennepkade 3 (de kerk);
- De bomen achter Tollenstraat 102, aan de Jacob van Lennepkade, op het schoolplein van de Westerschool, langs de Emmastraat en achter de Walvisstraat 2-8.
- De kunstwerken (gevelreliëfs) in de gevels van Lethmaetstraat 45 en Nicolaas Beetsstraat 2.

In de kaart Waardevolle gebieden Cultuur Historische Hoofdstructuur die is opgenomen in de nota Cultuurhistorie van de gemeente Gouda is bovendien het volgende element in het plangebied opgenomen als zijnde van zeer hoge waarde:



cultuurhistorisch waardevolle objecten

- Het oostelijk deel van het gebied valt binnen de molenbiotoop van molen De Rode Leeuw.

Positieve cultuur historische waarde

- De structuur van de taps toelopende Walvisstraat tussen de Gerard Leeustraart en de Herenstraat;
- De structuur van de Gerard Leeustraart met de sloot met groene oevers en bomen erlangs;
- Het plantsoentje ter plekke van het vroegere schoolplein ten noordoosten van Lethmaetstraat 45;
- De gebouwen van het complexje van vm. winkel en woonhuizen Walvisstraat 2-8, het complexje van vm. garage en woonhuizen Walvisstraat 7-9/Gerard Leeustraart 1 en de westelijke na-oorlogse vleugel van de Westerschool (Jacob van Lennepkade 4);
- De halfronde lopende kade aan het zuidoostelijke uiteinde van de Ruige Wetering (bij de Walvisstraat);
- De twee bomen ten zuidoosten naast Walvisstraat 4-8.

Aanbevelingen

Vanuit het oogpunt van cultuurhistorische waarde en beleefingswaarde kunnen de volgende aanbevelingen worden gedaan:

Behoud

- Integraal behoud van de als hoogwaardig aangegeven cultuurhistorische elementen;
- Zoveel mogelijk behoud van elementen met een positieve cultuurhistorische waarde. Wanneer deze elementen niet behouden kunnen worden, dan documenteren;

- Behoud van de zichtlijnen op markante gebouwen, met name de Sacramentskerk en de Westerschool;
- De molenbiotoop respecteren.

Ontwikkeling

- De cultuurhistorische identiteit van het gebied zou kunnen worden versterkt door de onderliggende structuur van het ontginningslandschap verder te benadrukken, of zelfs als uitgangspunt te nemen. Dit kan door sloten en weteringen weer ten dele terug te brengen, door het beter zichtbaar maken van de nog bestaande relictten van dit landschap (de rechtdoorgaande lijn van de Waddinxveense Wetering in de Constantijn Huygensstraat en die van de Ruige Wetering in de richting van het uiterst zuidoostelijke deel van de Bosweg (buiten het plangebied);
- Bij nieuwe ontwikkelingen dient de Sacramentskerk bij voorkeur zijn beeldbepalende waarde te behouden als hoogte en belangrijkste gebouw van hoge cultuurhistorische waarde in het gebied, en mogelijk kan deze waarde zelfs worden versterkt, bijvoorbeeld door de beeldverstorende hekwerken ten noordoosten en zuidwesten te verwijderen;
- In het algemeen het verwijderen of aanpassen van beeldverstorende elementen;
- Beter beheer van de openbare ruimte en objecten daarin als straatmeubilair en groenperken (onderhouden en schoonhouden) en voorschriften opstellen aan particuliere objecten langs de openbare ruimte (schuttingen, schuurtjes, etc.).

Nader onderzoek

- Documenteren van de gebouwen die zijn aangegeven als van positieve waarde, bij eventuele sloop.



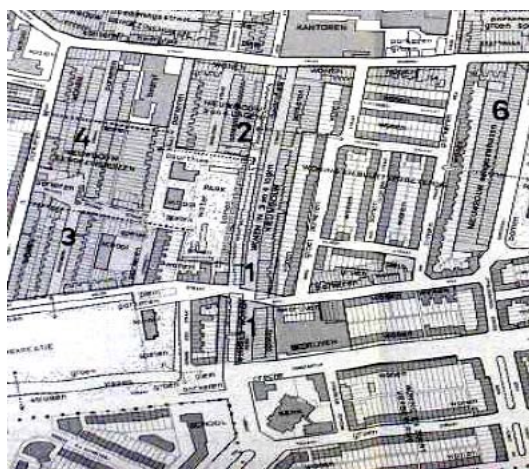
1860



1903



1927



1972



2008



2020?



fase 1: Bestaande situatie



fase 2: Kop ONA en Ackerborgh/Plusmarkt

Proces, planning en fasering

Vervolproces

Voor de uitvoering van dit stedenbouwkundig plan is met woningbouwcorporatie Mozaïek Wonen een concept samenwerkingsovereenkomst opgesteld dat gelijktijdig met het stedenbouwkundig plan op 13 mei 2009 kan worden vastgesteld. In de samenwerkingsovereenkomst worden onder meer afspraken gemaakt over de wijze waarop en de fasering waarin de partijen uitvoering zullen geven aan fase 2 van dit stedenbouwkundig plan.

Planning

Voor de volgende projectfase is een plan van aanpak opgesteld waarin een beschrijving wordt gegeven van de werkzaamheden, planning en middeleninzet voor de komende twee jaren. De belangrijkste werkzaamheden betreffen de actieve verwerving van de resterende woningen, het opstellen van een definitief stedenbouwkundig ontwerp, het ontwikkelen van een programma van eisen, een voorlopig ontwerp en een definitief ontwerp voor de multifunctionele accommodatie op de “Kop van ONA” en het opstellen van een concept realisatieovereenkomst tussen de gemeente en Mozaïek Wonen.

Fasering

Het stedenbouwkundig plan bestaat uit drie fases. De eerste fase is de reeds afgeronde transformatie van de Sacramentskerk tot gezondheidscentrum. De tweede fase (uitvoering 2012-2014) omvat de voorzieningen in het hart van de wijk; de multifunctionele accommodatie op de kop van Het ONA-terrein en de herinrichting van de Akerborgh en de Plusmarkt. De derde fase (uitvoering niet voor 2018) omvat de vernieuwing en verbreding van de Herenstraat. Door deze fase naar achteren te schuiven kunnen de bestaande woningen (bouwjaar 1975) langer verhuurd worden. Dit vermindert het tekort op het plan. Het woonprogramma en de bijbehorende parkeeroplossing wordt afgestemd op de behoefte die dan aan de orde is.



fase 3: Herenstraat

Colofon

Centrum Korte Akkeren
Masterplan voor de herontwikkeling van het centrum van Korte Akkeren

In opdracht van de stuurgroep Wijkontwikkeling

Kernteam

Projectleiding
Stedenbouwkundig plan
Planeconomie
Openbare ruimte
Vertegenwoordiging Mozaïek Wonen
Voorzieningen

Henry van Diest
Hein Driest, Els Bet, Maarten Wamsteeker
Jeroen van der Kruit
George van 't Veer, Jan Prinsen
Jan Smit, Paul de Reus
Peter Kostense

Projectgroep

Wateropgave
Parkeeropgave
Verkeer
Woningbouwprogramma
Onderwijshuisvesting
Buurtservicecentrum
Sportvoorzieningen
Cultuurhistorie

Peter Schraven
Menno de Lange
Tino Petradakis
Brenda de Geus
Martin Kramer, Helga van der Hoek
Antonie de Vlieger, Gerrie Tol
Inge van de Kamp
Ruud Hofman

