



# BLOEMKWARTIER

PARTICIPATIEAVOND | 25 OKTOBER 2023

# INTRODUCTIE

01 INLEIDING

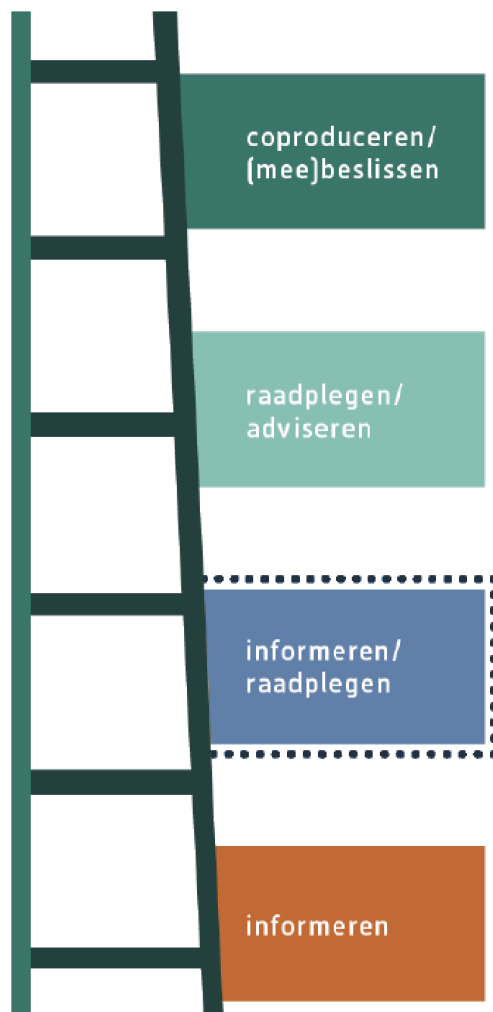
02 VORIGE BIJEENKOMST

03 ALGEMEEN VERNIEUWDE PLANNEN

04 STEDENBOUW & ARCHITECTUUR

05 STAND VAN ZAKEN PROCEDURE





## Informereren:

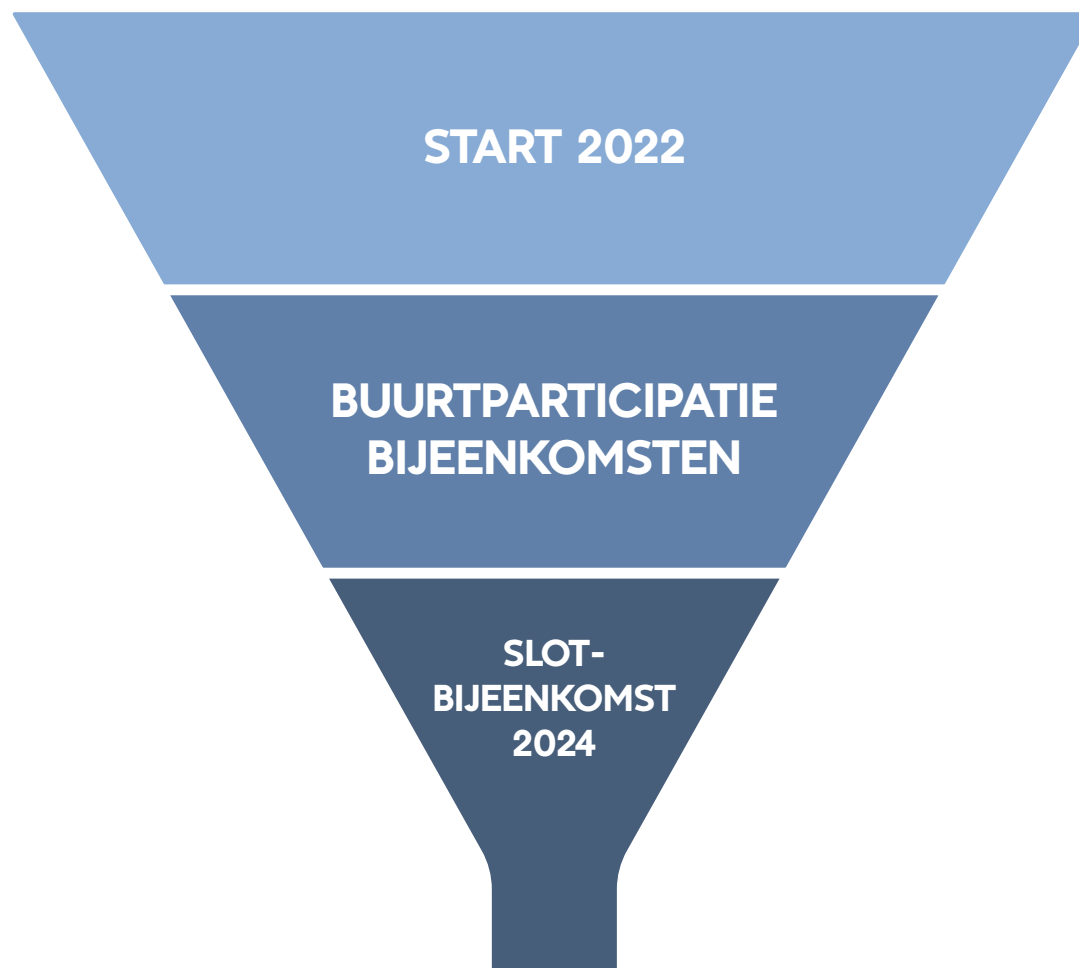
De initiatiefnemer geeft informatie of voorlichting. De belanghebbende krijgt geen ruimte voor een eigen visie en heeft geen invloed op het beleid.

## Raadplegen:

Inwoners en belanghebbenden worden gevraagd mee te denken. De initiatiefnemer bestudeert de visies, maar hoeft deze niet over te nemen.

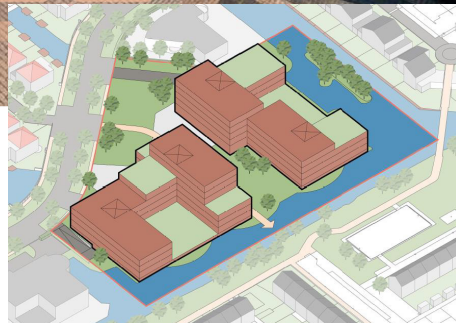
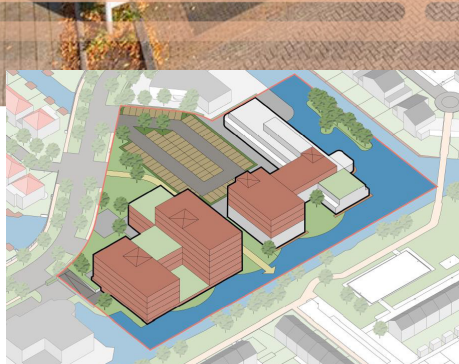
## Oproep aanmelding niewsbrief via:

[www.bloemkwartiergouda.nl](http://www.bloemkwartiergouda.nl)





7 september 2020  
**Gebiedsvisie  
 Jac. P. Thijsselaan 45  
 Gouda**



**BASISVARIANT  
 TOTAAL**



GEBOUW	PROGRAMMA		BENODIGD M <sup>2</sup>	PA GE
	AANTAL	PERCENTAGE (excl. Internusdof)		
LEGER DES HELLS INTERMURAAL	12		24	
LEGER DES HELLS EXTRAMURAAL	12	9,7%	24	

*130-140 eenheden  
 Variatie 3 - 6,5 bouwlaag*

## 02 VORIGE BIJENKOMST (10 NOVEMBER 2022)

Klankbordgroep; Ingekomen punten

1. Programma mix (zorgwoningen en andere huurwoningen)
2. Schets nieuwe vs. oude situatie (hoogte en afstanden)
3. Buitenruimten / balkons / terrassen vs. privacy
4. Fietsbrug wel/niet
5. Eiland toegankelijkheid
6. Inpassing en beheer ondergrondse afvalcontainers
7. Groenplan
8. Schaduwlijnen
9. Verkeersplan
10. Doelgroep Leger des Heils
11. Stikstof i.r.t. realisatie

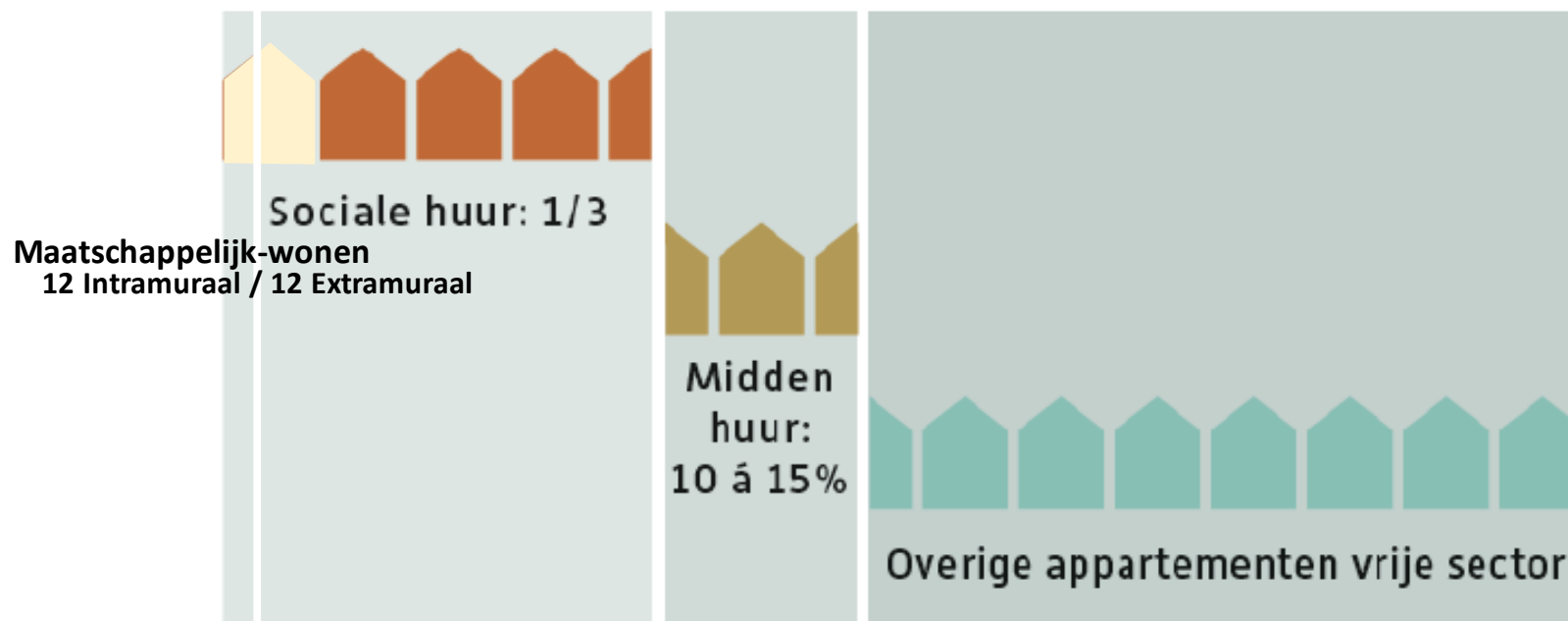




## Indicatie nieuwe situatie



Totaal circa 124 eenheden









Topografische kaart 1950  
Bron: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)



Topografische kaart 1985  
Bron: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)



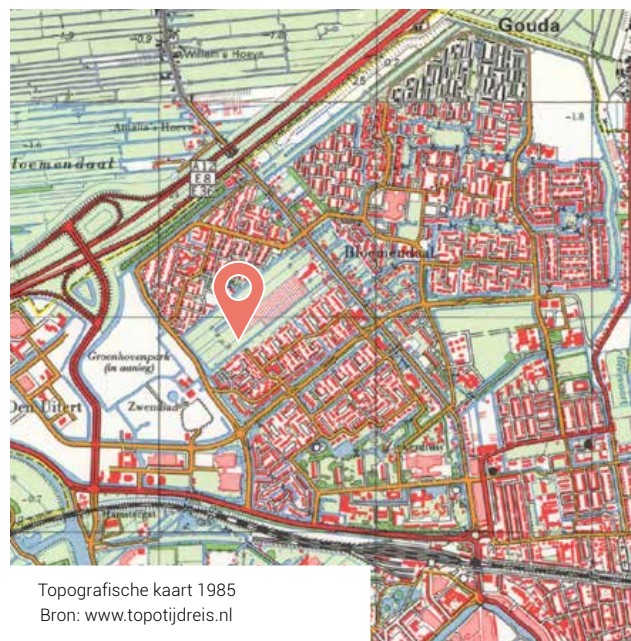
Topografische kaart 2000  
Bron: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)



Topografische kaart 2019  
Bron: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)



Topografische kaart 1950  
Bron: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)



Topografische kaart 1985  
Bron: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)



Topografische kaart 2000  
Bron: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)



Topografische kaart 2019  
Bron: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)



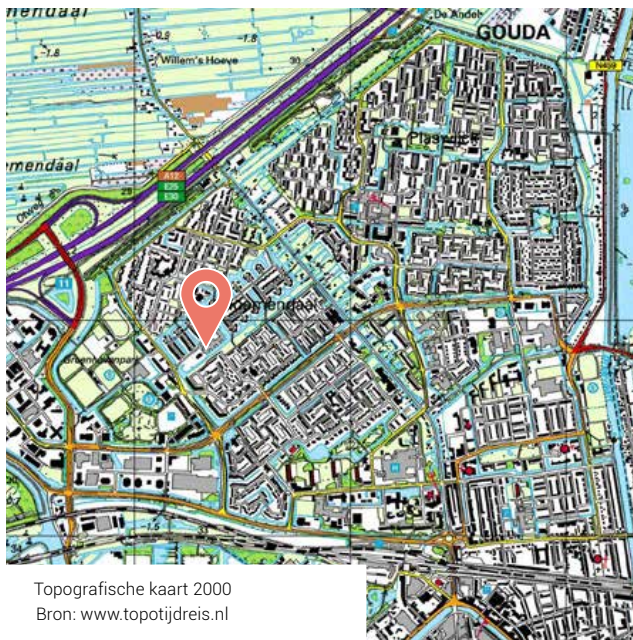
Witlofwekerij NIBO vanaf de zijde van de Bloemendaalseweg met in de verte de flats aan de Groenhovenweg.  
Bron: Gouwenaartjes, via facebook



Topografische kaart 1950  
Bron: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)



Topografische kaart 1985  
Bron: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)



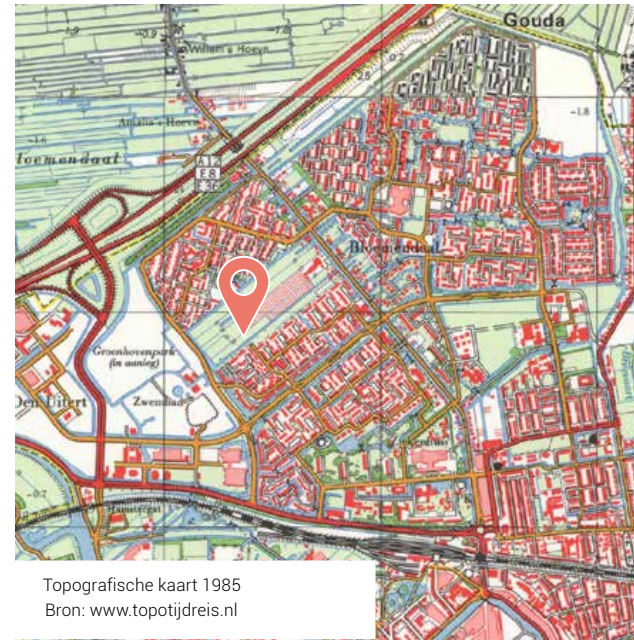
Topografische kaart 2000  
Bron: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)



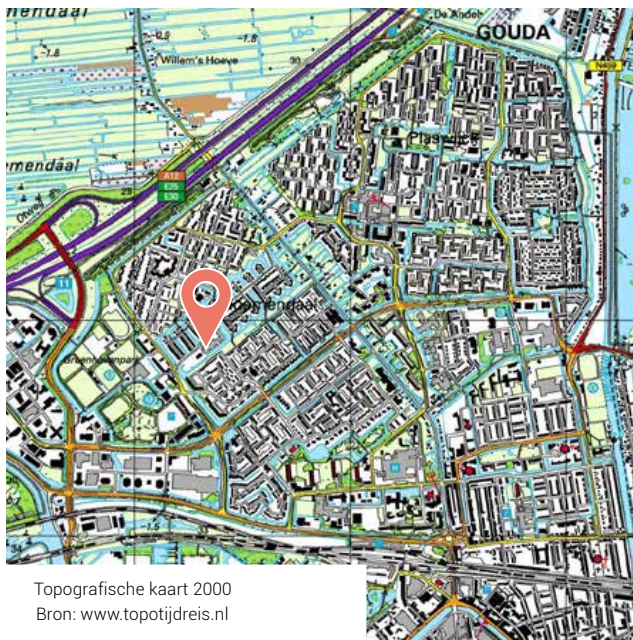
Topografische kaart 2019  
Bron: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)



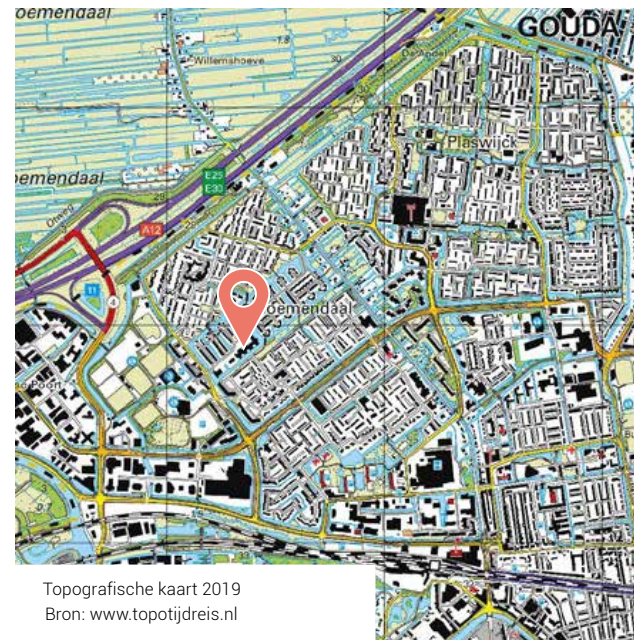
Topografische kaart 1950  
Bron: www.topotijdreis.nl



Topografische kaart 1985  
Bron: www.topotijdreis.nl



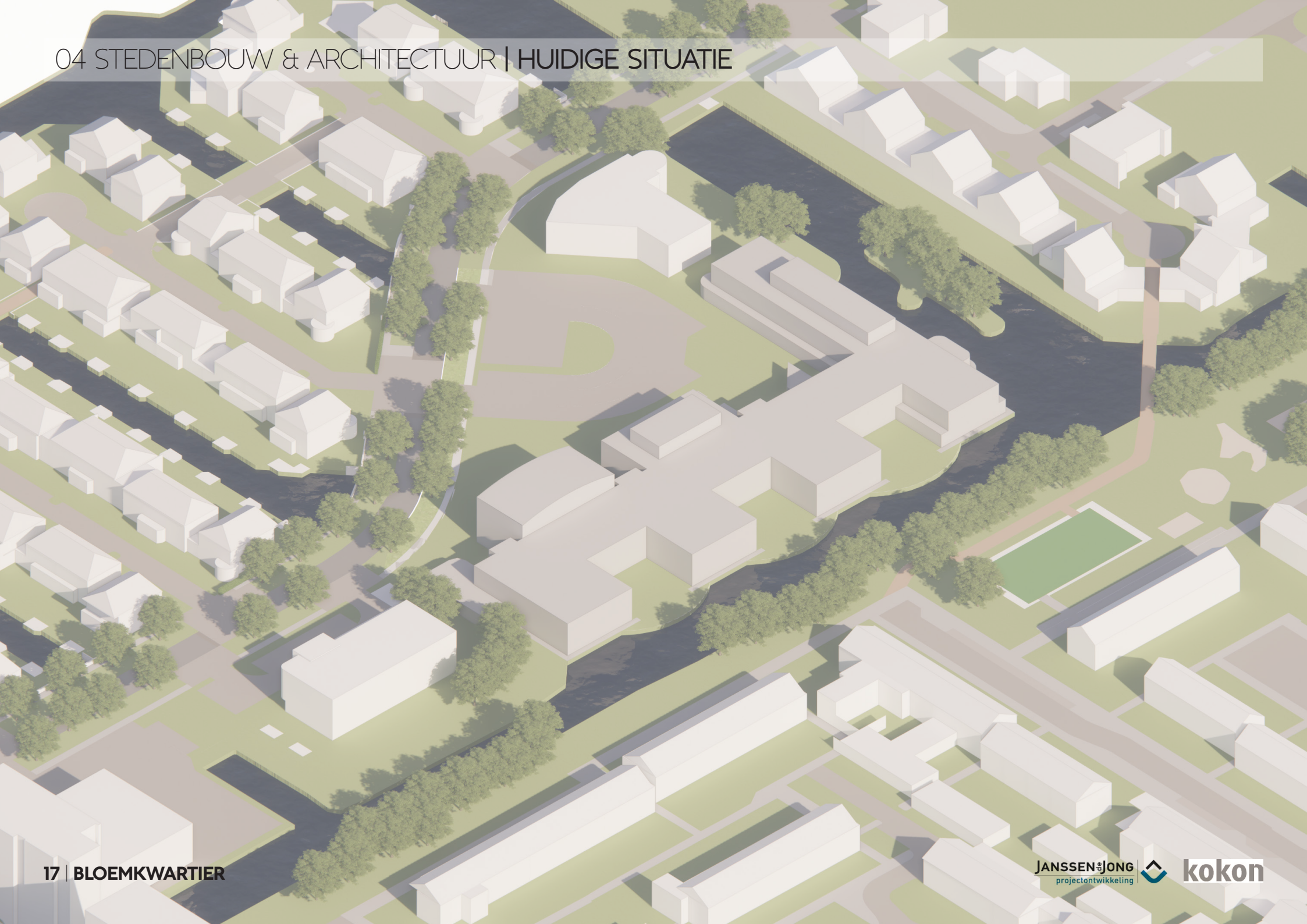
Topografische kaart 2000  
Bron: www.topotijdreis.nl



Topografische kaart 2019  
Bron: www.topotijdreis.nl



# 04 STEDENBOUW & ARCHITECTUUR | HUIDIGE SITUATIE





4,5 laag

6,5 lagen

5 lagen

3 lagen



4,5 laag

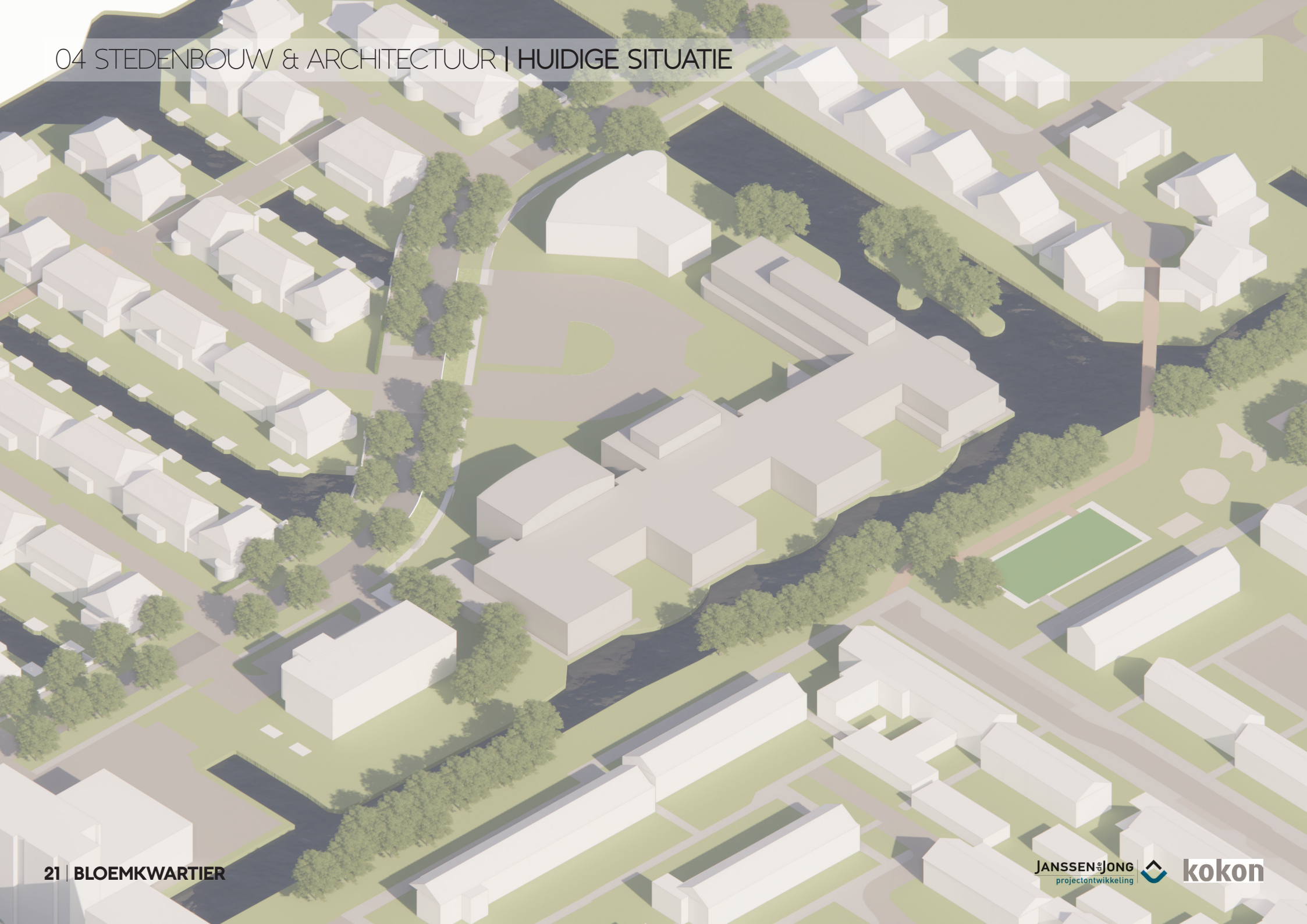
6,5 lagen

5,5 lagen

3,5 lagen

# STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP

# 04 STEDENBOUW & ARCHITECTUUR | HUIDIGE SITUATIE





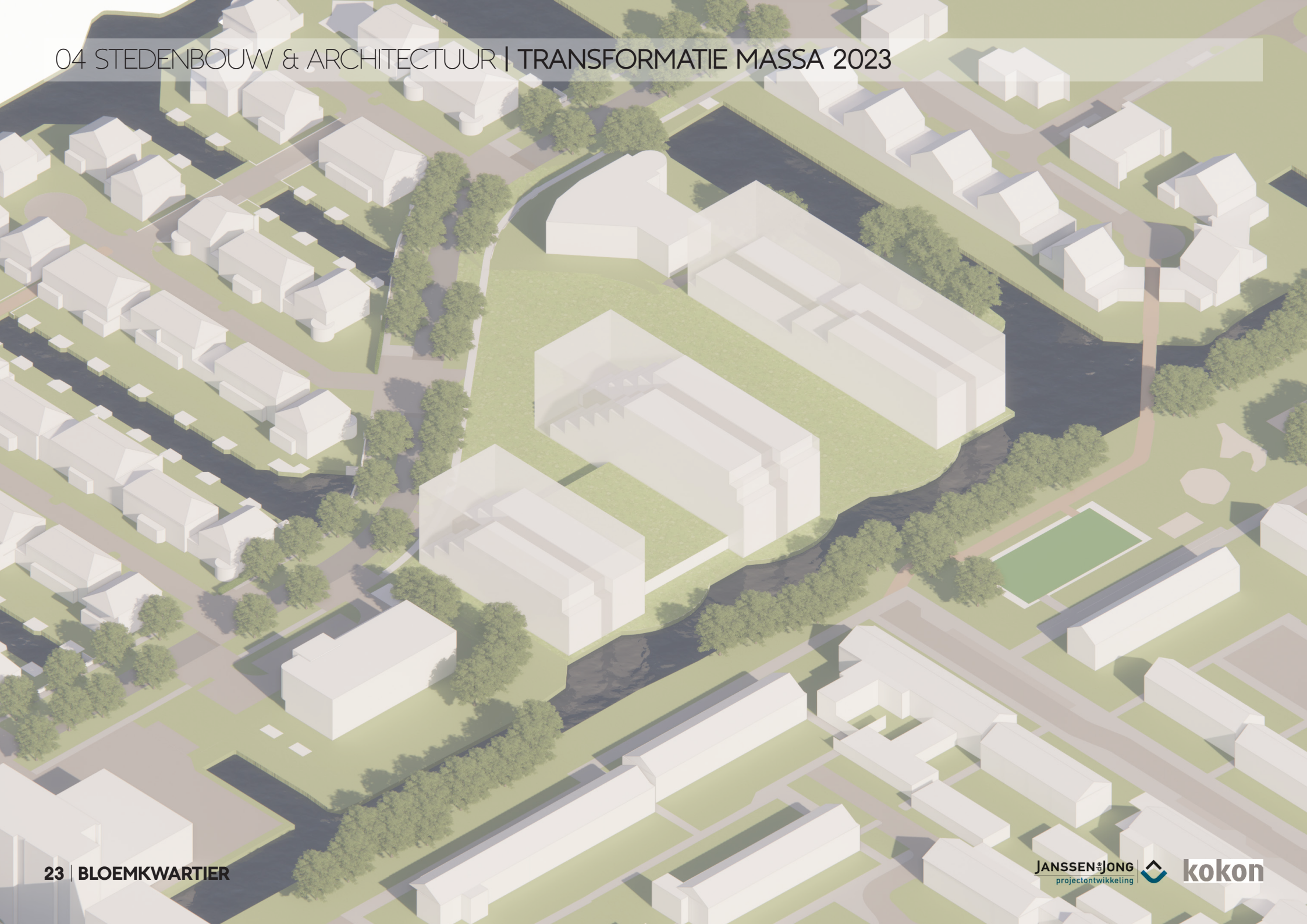
4,5 lagen

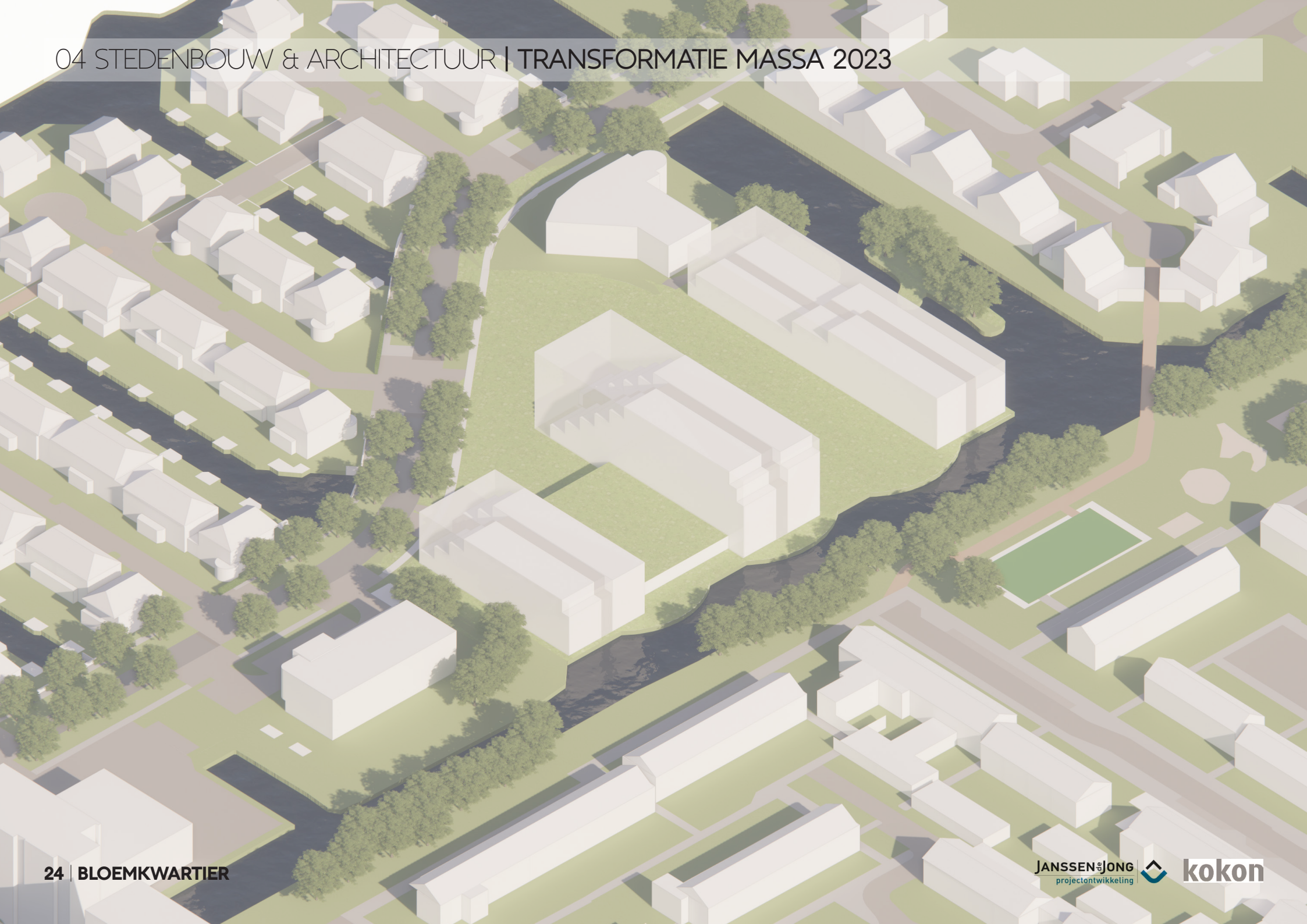
4 lagen

3 lagen

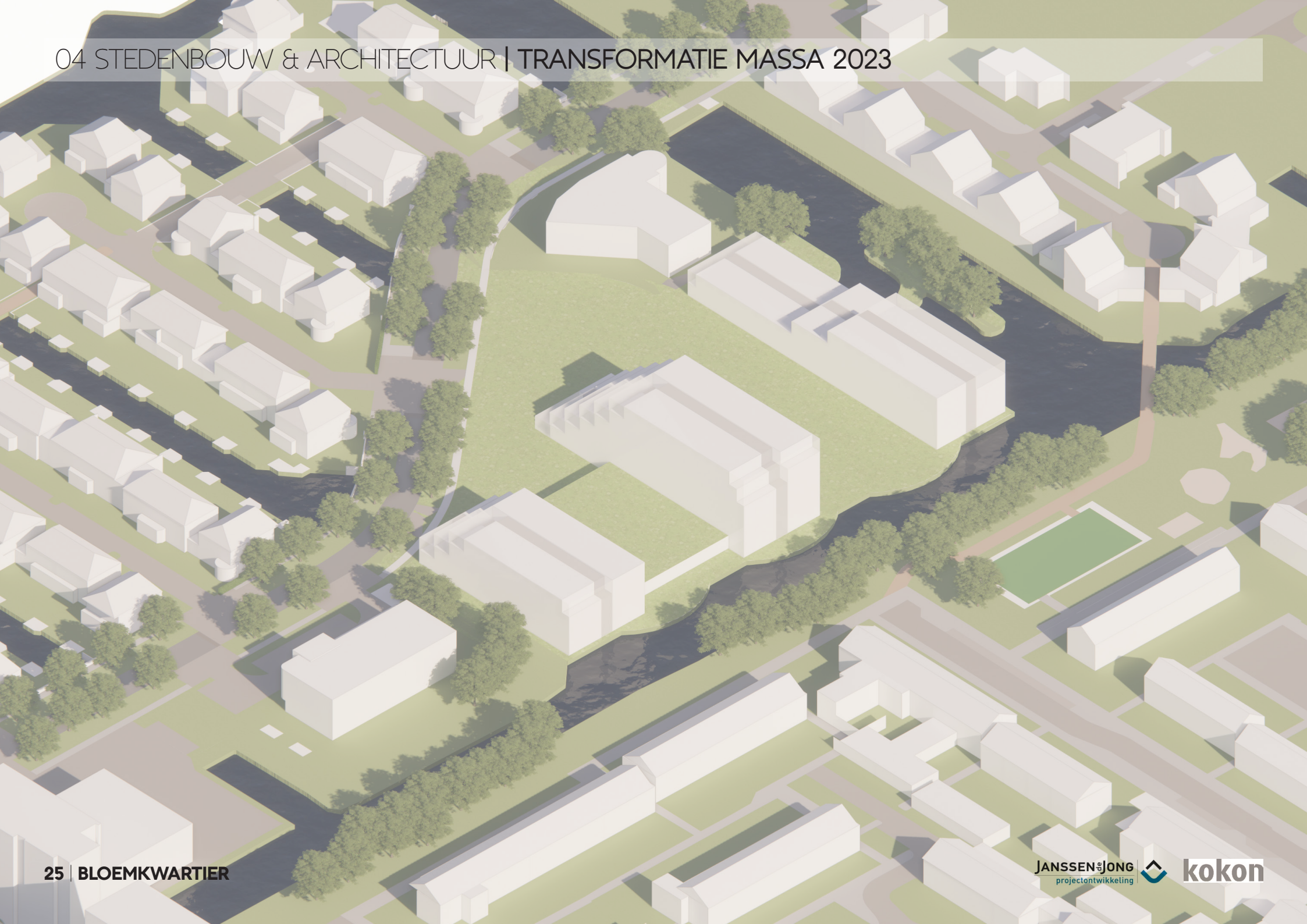
4,5 laag

6,5 lagen











2 lagen

2 lagen

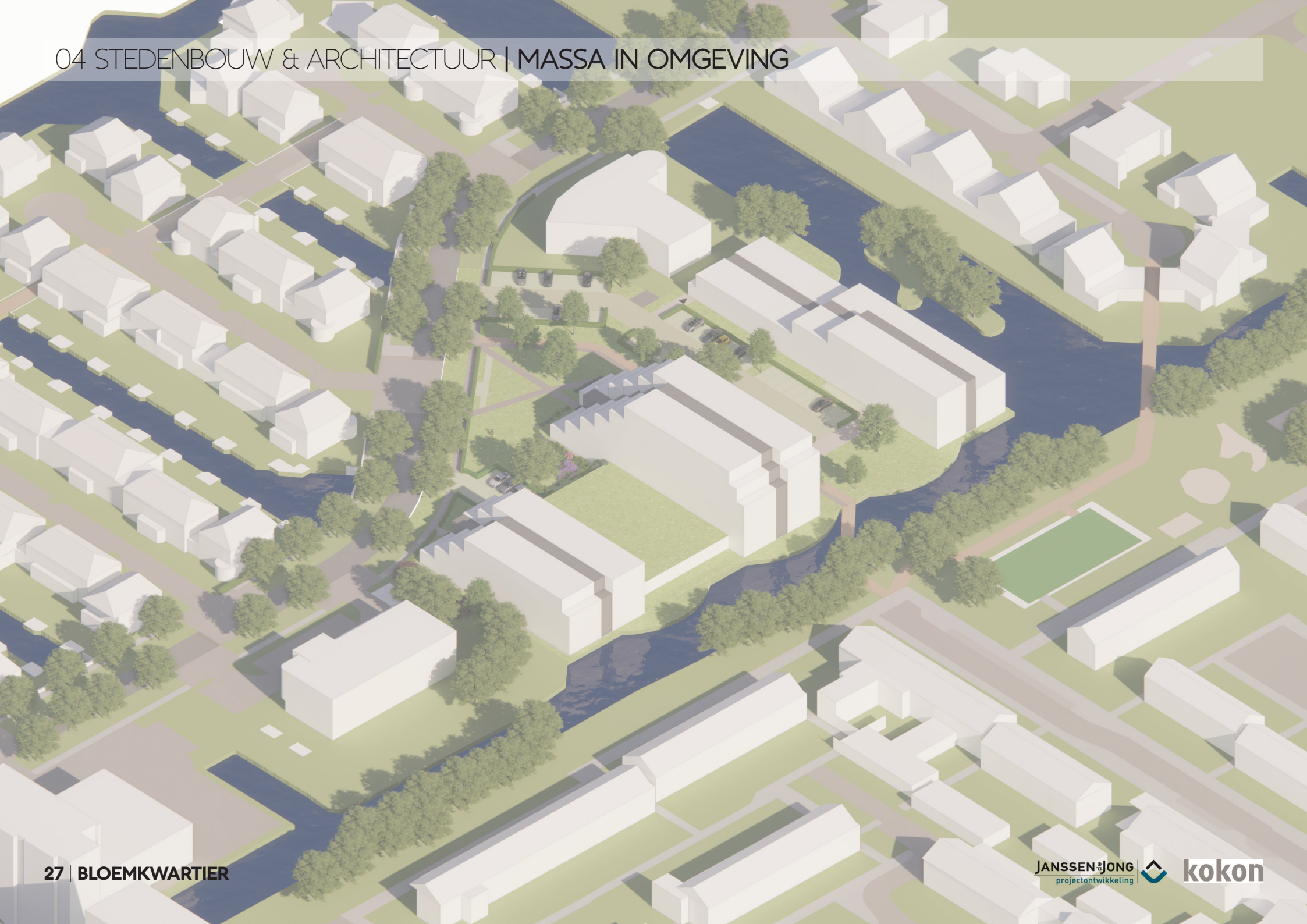
2 lagen

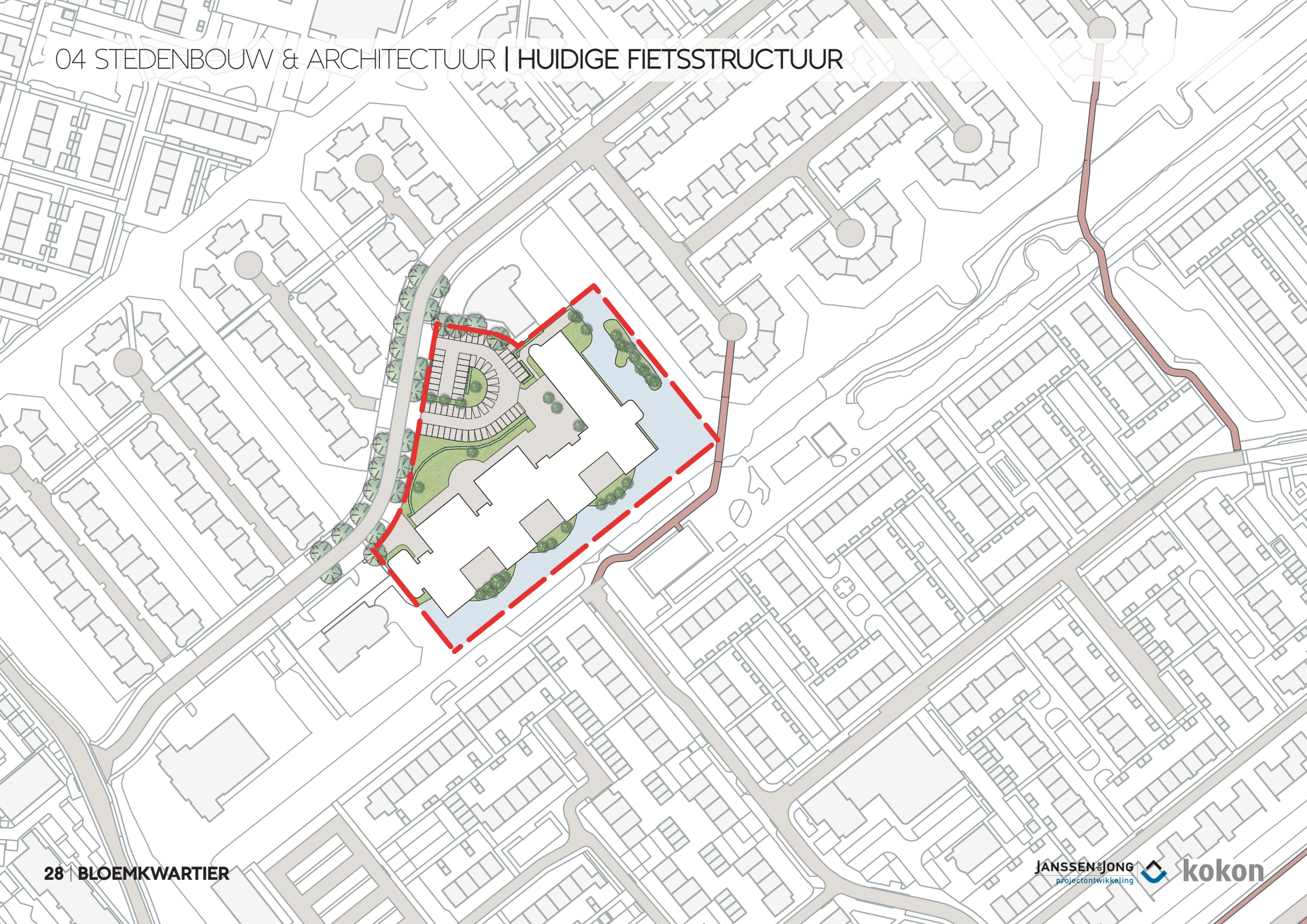
4 lagen

3 lagen

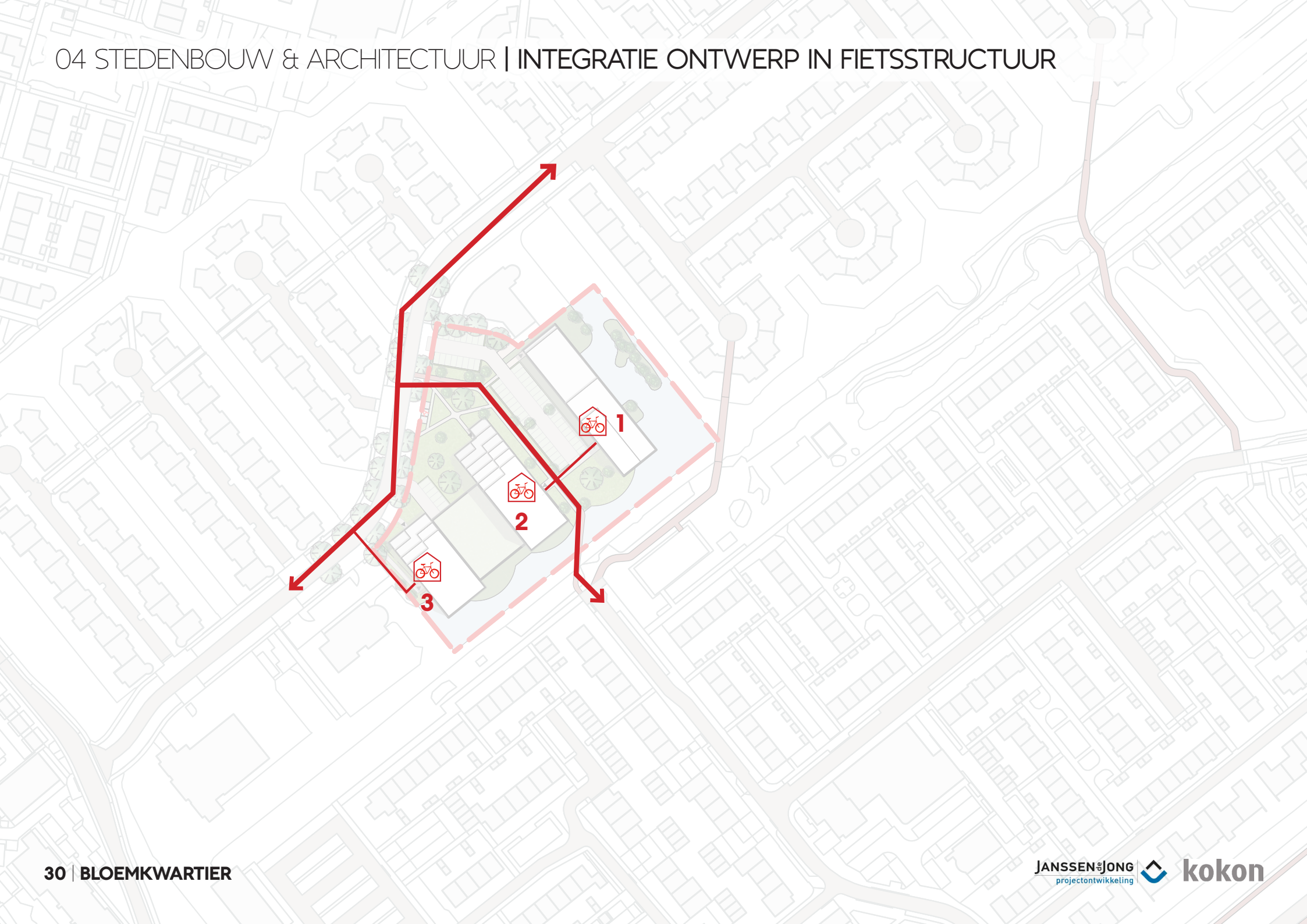
4 laag

6 lagen







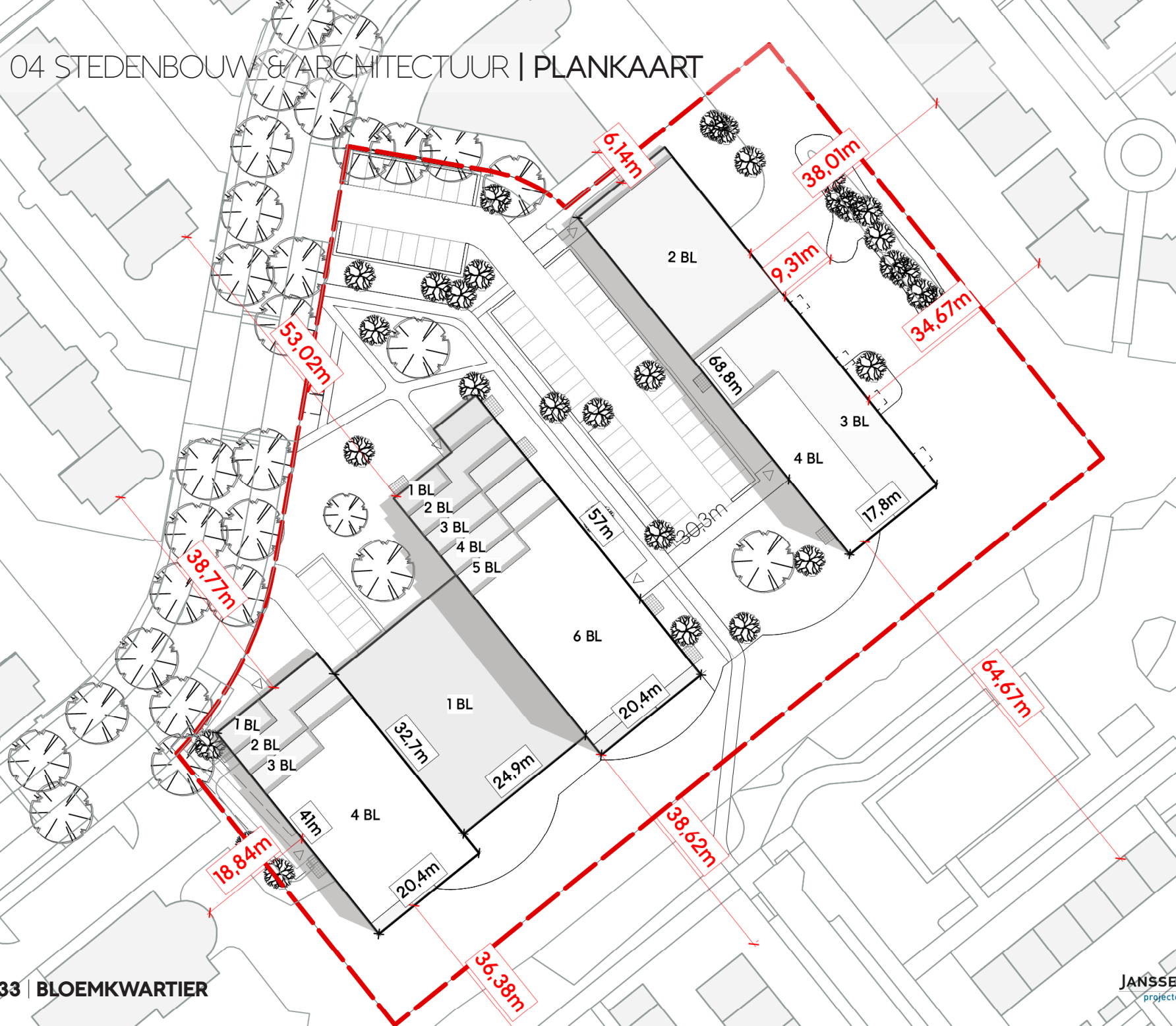


# 04 STEDENBOUW & ARCHITECTUUR | HUIDIGE SITUATIE

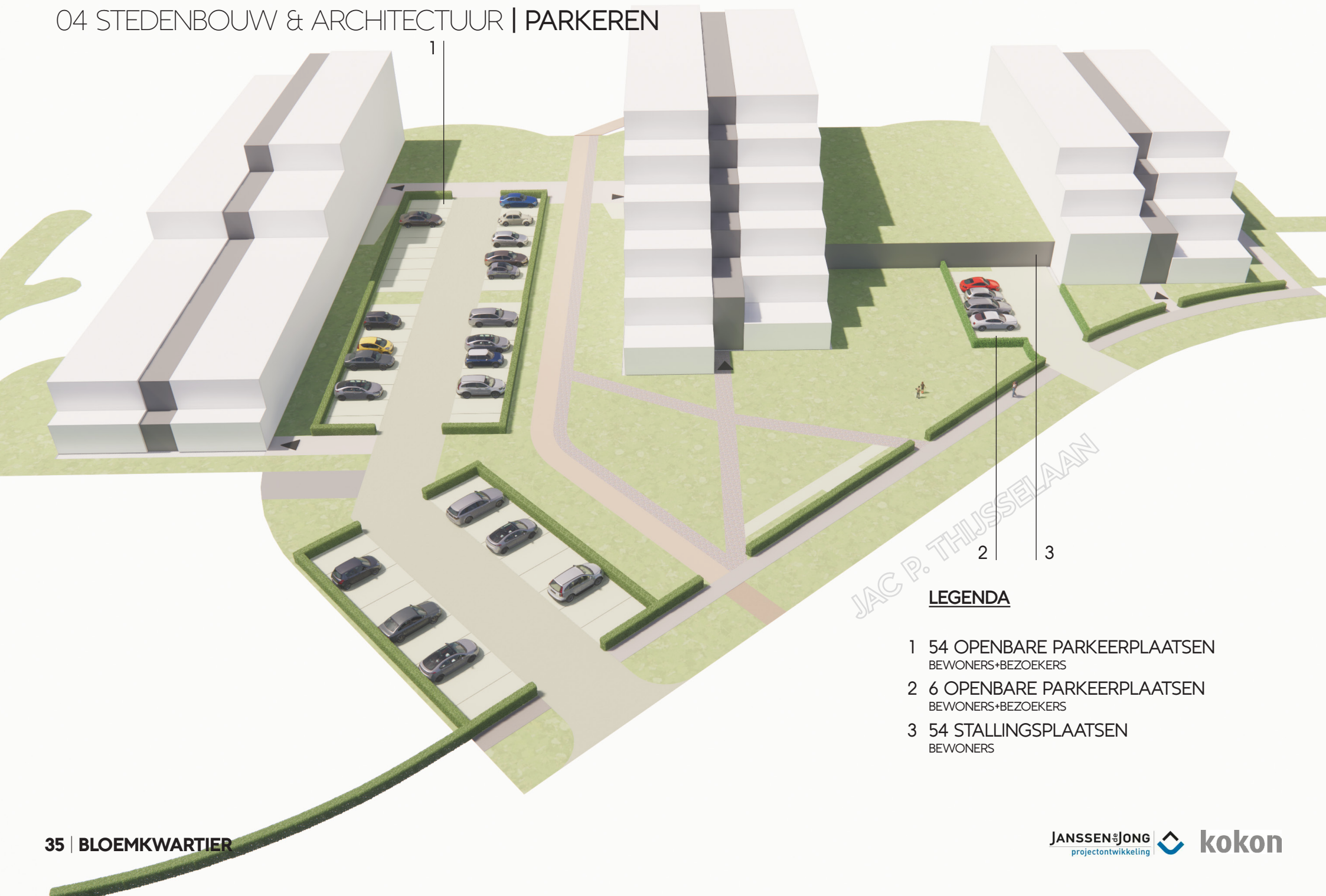












JAC P. THIJSSELAAN

**LEGENDA**




- 1 54 OPENBARE PARKEERPLAATSEN  
BEWONERS+BEZOEKERS
- 2 6 OPENBARE PARKEERPLAATSEN  
BEWONERS+BEZOEKERS
- 3 54 STALLINGSPLAATSEN  
BEWONERS

# 04 STEDENBOUW & ARCHITECTUUR | PROGRAMMA-OVERZICHT

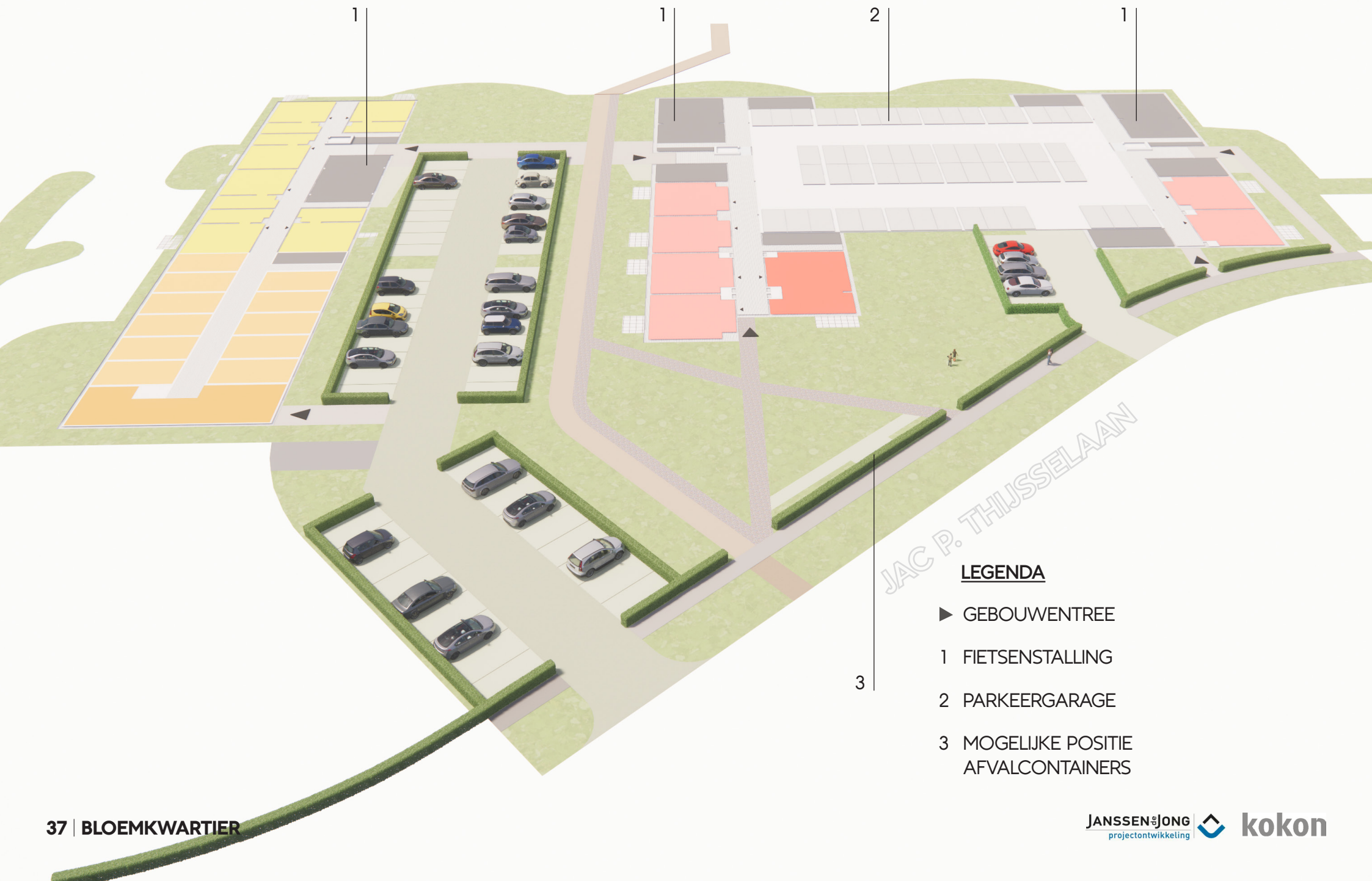


JAC. P. THIJSSELAAN

## LEGENDA

-  SOCIAAL HUURPROGRAMMA (REGULIER)
-  SOCIAAL HUURPROGRAMMA (LDH)
-  MIDDENHUUR/VRIJE SECTOR
-  PARKEERGARAGE (MAAIVELD)

# 04 STEDENBOUW & ARCHITECTUUR | INDICATIEVE BEGANE GROND-INDELING



JAC P. THIJSSELAAN

## LEGENDA

▶ GEBOUWENTREE

1 FIETSENSTALLING

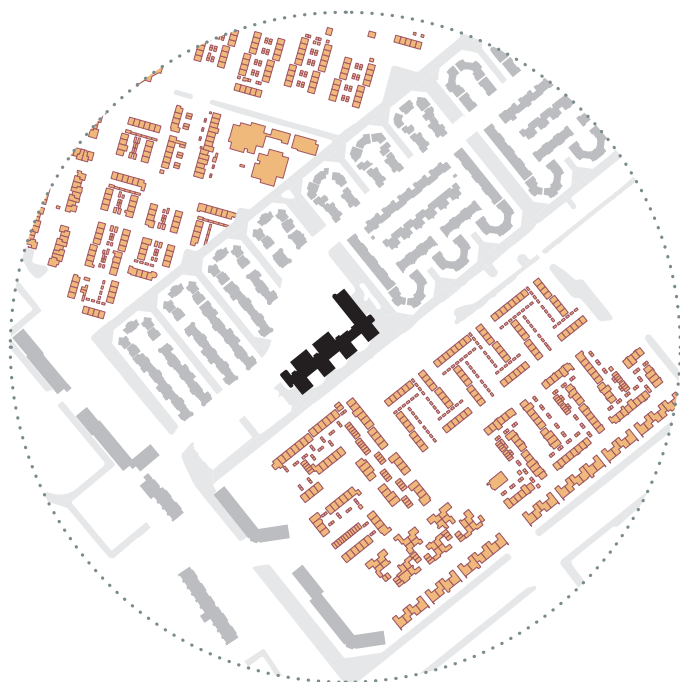
2 PARKEERGARAGE

3 MOGELIJKE POSITIE  
AFVALCONTAINERS

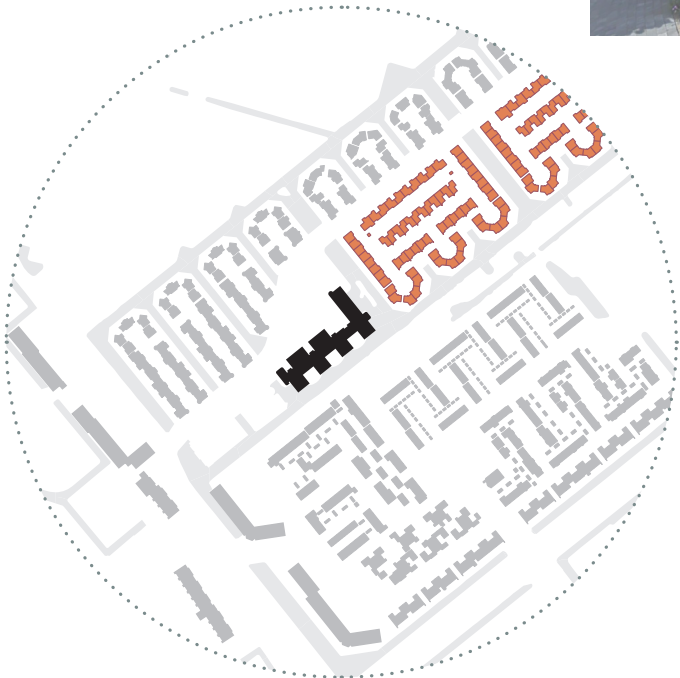
# 04 STEDENBOUW & ARCHITECTUUR

## ARCHITECTUUR

# 04 STEDENBOUW & ARCHITECTUUR | ARCHITECTUUR GROENHOVENKWARTIER/HEESTERBUURT



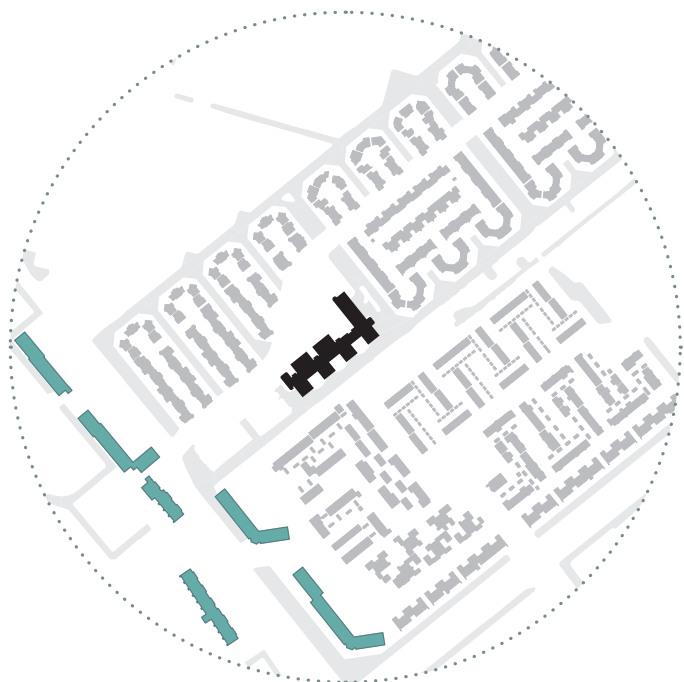
# 04 STEDENBOUW & ARCHITECTUUR | ARCHITECTUUR GAARDENBUURT-OOST



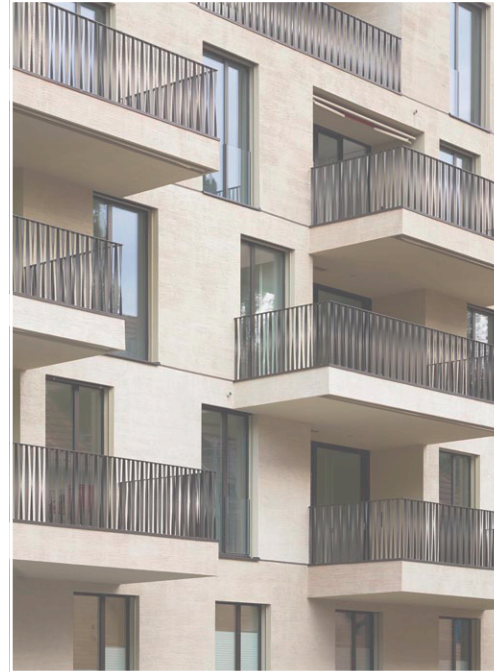


# 04 STEDENBOUW & ARCHITECTUUR | ARCHITECTUUR GAARDENBUURT-WEST





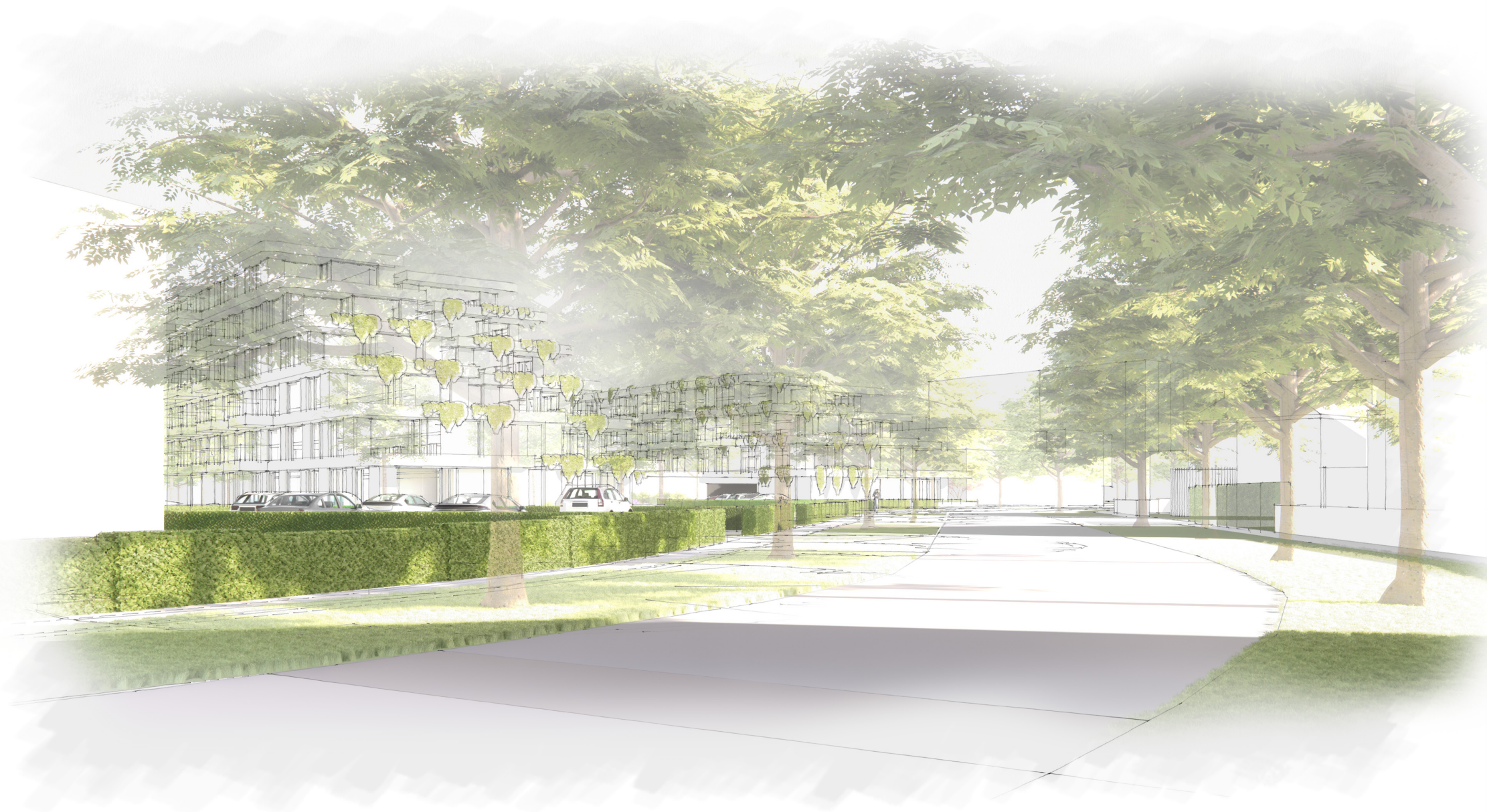
# 04 STEDENBOUW & ARCHITECTUUR | ARCHITECTUURREFERENTIES - DENKRICHTING MASSA

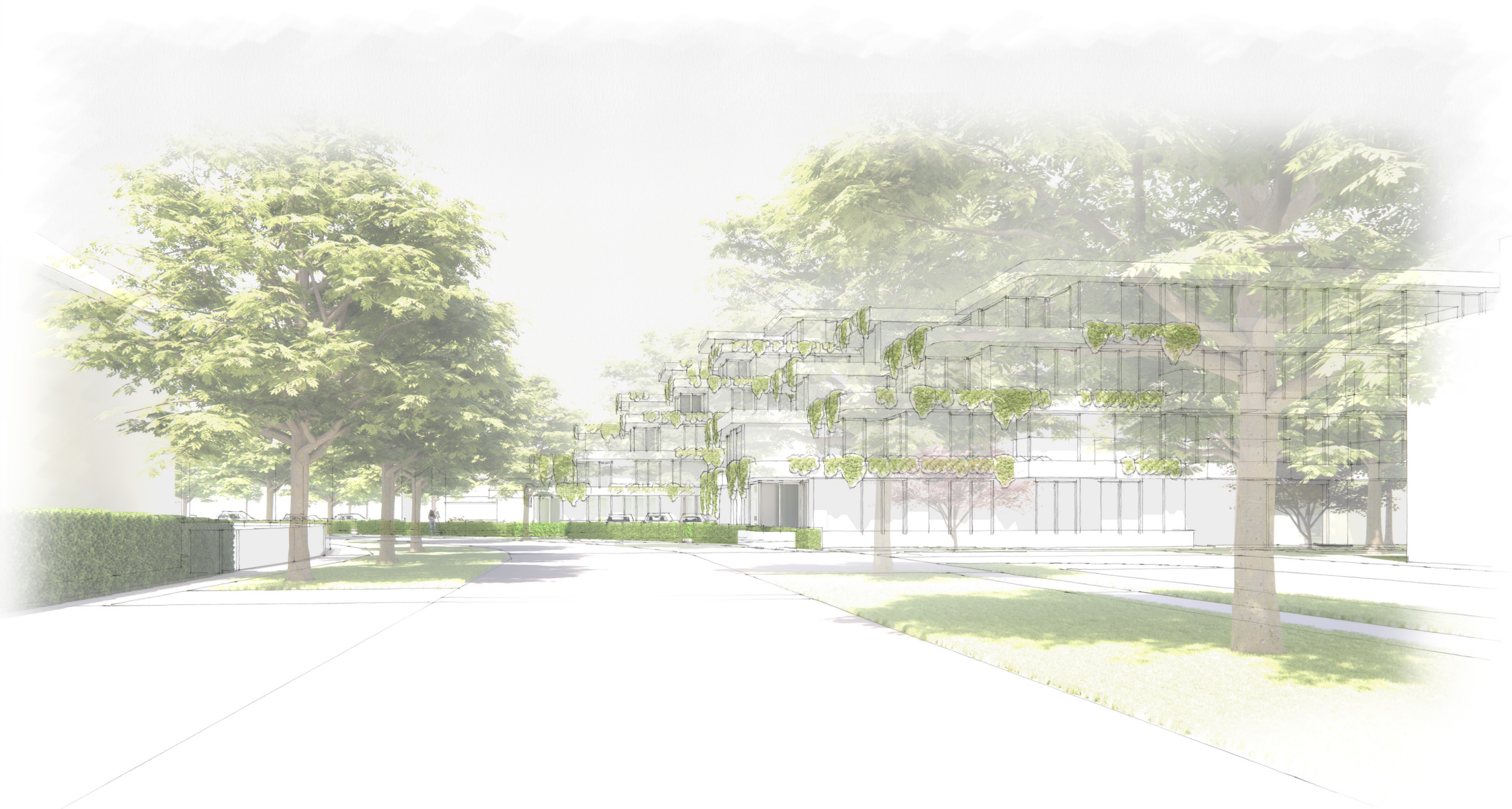


# 04 STEDENBOUW & ARCHITECTUUR | ARCHITECTUURREFERENTIES - DENKRICHTING BANDEN



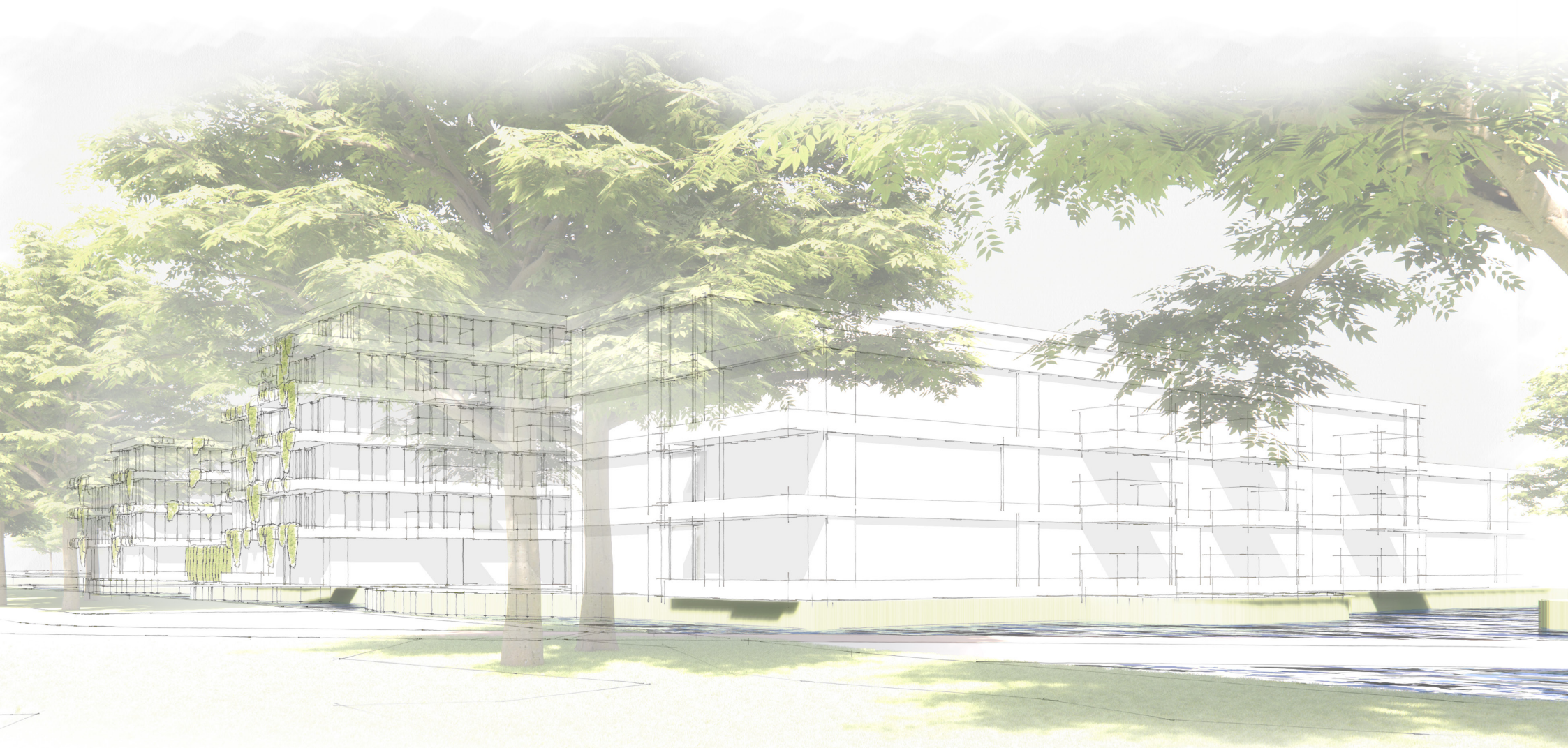






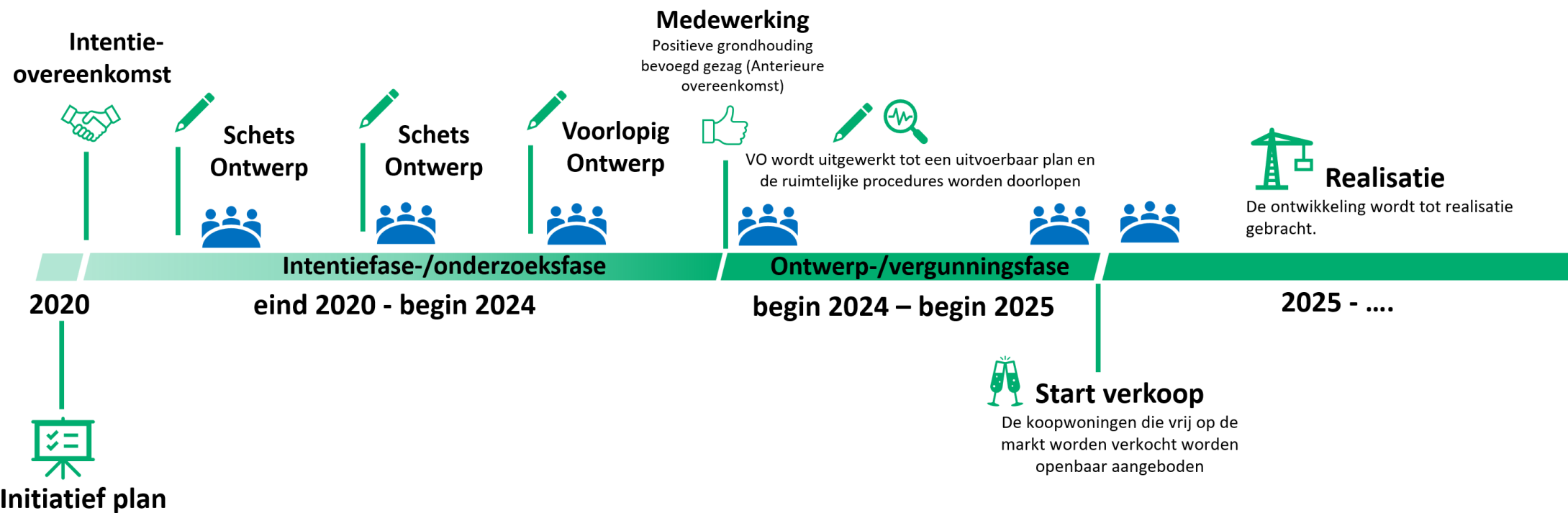








# 05 STAND VAN ZAKEN | INDICATIEVE TIJDLIJN



## LEGENDA

PARTICIPATIE MOMENT

## 05 STAND VAN ZAKEN | PROCEDURE

- Verslagslaglegging Participatie onderdeel van de ruimtelijke procedure
- Doelstelling binnen 6 maanden Voorlopig Ontwerp
  - 1 of 2 bijeenkomsten (inloop / plenair)
- Ruimtelijke procedure 2024 (diverse onderzoeken/vergunningen lopen al)

# TIPS & TOPS

Onze oproep, schrijf ze op!

Dankuwel voor uw aandacht.

# Samenvatting ingediende formulieren Tips en Tops – Overleg Gouda – 25 oktober 2023

## Tips:

- Herzien oostzijde
  - o Erg massief aan het water
  - o Meet geluidsspreiding over het water
  - o Overweg vergroten eiland
  - o Schaduwlijnen
  - o Hoogte oostzijde naar 2
  - o Overweg in algemeen minimalisatie overlast oostzijde

## Tops:

- Fietspad
- Mooi ontwerp
- Groen

## Algemene opmerkingen:

-

---

## Tips:

- Blijf letten op geluidsoverlast bij oostzijde
- Water draagt het geluid met huidige tijdelijke bewoning betrekkelijk veel overlast

## Tops:

- Er is echt geluisterd!
- Laagbouw (nou ja – lager) aan oostzijde
- Mooie trapvorm naar hoger

## Algemene opmerkingen:

- Prima deze bijeenkomsten
  - We blijven graag betrokken
-

**Tips:**

- Geen balkons oostzijde i.v.m. sterk geluid verhardende effect van het water
- Eiland veilig stellen door deze over te dragen in eigendom aan bewoners (3 woningen) die deze altijd hebben onderhouden, dit is belangrijk i.v.m. geluidsoverlast
- Geen gemeenschappelijke groen aan oostzijde -> bankjes voorzijde complex

**Tops:**

- Trapsgewijs balkons richting voorzijde bij parken plaatsen is erg leuk

**Algemene opmerkingen:**

- In kleiner comité overleggen m.b.t. oostzijde en Tijnngaarde, kan rechtstreeks contact worden opgenomen
- 

**Tips:**

- Hou rekening met de inblik privacy voor de bewoners van de Tijnngaarde
- Ook geluidsoverlast van balkons
- Dat de doelgroep van Leger des Heils géén buitenruimte krijgt is belangrijk vanwege het mogelijk wat ongepaste gedrag. Dus ook géén gemeenschappelijke tuin/plantsoen aan de zijde van Gemiva gebouw
- Wel een enorme bouwmassa om tegenaan te kijken vanuit de tuinen van de Tijnngaarde
- Let op bezonning

**Tops:**

- Informatie is helder
- Goede inspraak mogelijkheid
- Getrapte bouw oogt minder massaal van de kopse kant

**Algemene opmerkingen:**

-

---

**Tips:**

- Oostzijde (zicht vanuit Tijmgaarde) is mijns inziens zeer niet fraai. Daar kijk je direct grenzend aan water zijde tegen 3/4 woonlagen. Moeilijk te accepteren.
- Te hoog is mijn reactie, sowieso
- Oostzijde (gebouw, geloof ik) heeft mijn bezwaar
- Een soort 'muur' aan de rand van het water

**Tops:**

-

**Algemene opmerkingen:**

- Ben er van geschrokken, kan niks anders zeggen
- 

**Tips:**

-

**Tops:**

- T.a.v. de presentatie: helder verhaal

**Algemene opmerkingen:**

- T.a.v. de presentatie: de aanwezigen zijn op een leegtijd waarbij rekening gehouden moet worden met het geluidsniveau. Dus microfoon gebruiken en er ook werkelijk in spreken.
  - T.a.v. de slides: de letter die gebruikt wordt is mooi maar niet heel praktisch -> te licht en te dun; te rond waardoor ze niet gemakkelijk te scheiden zijn.
- 

**Tips:**

- Zodra ontwerp vaststaat huidige bewoners zo spoedig mogelijk informeren over:
  - Zon/schaduw effecten
  - Geluidseffecten (voor bewoners Tijmgaarde)

**Tops:**

-

**Algemene opmerkingen:**

-



## Betreft: notulen voor de Informatie (participatie) avond d.d. 25-10-2023

### Project: Jac. P. Thijsselaan te Gouda (Bloemenkwartier)

---

#### 1. De presentatie

Gehouden door Eric de Leeuw van Janssen de Jong Projectontwikkeling (JJPO) en Eric Holthuis van Kokon Architectuur & Stedenbouw (Kokon).

Tijdens de presentatie hebben we de volgende punten besproken. Tussentijdse vragen uit het publiek die zijn gesteld staan 'schuin gedrukt' gemarkeerd en genummerd.

- **[INLEIDING] introduceert de avond en planning van de avond (JJPO)**
  - Uitleg van de huidige situatie van het pand
  - Type participatie informeren en raadplegen
  - Medio volgend jaar volgt een definitieve opzet van het plan
  
- **[VORIGE BIJEENKOMST] Planopzet en punten van de vorige bijeenkomst (JJPO)**
  - Toelichting wat de planopzet was in 2019 en 2022
  - 10 november 2022 was een klankbordsessie en de ingekomen punten worden nogmaals kort doorgelopen
  - In de klankbordsessie was de fietsbrug besproken en de bewoners vonden dat goed en dit hebben we verwerkt in het plan, zelfde als het eiland
  - Afvalcontainerplan moet verder worden uitgewerkt i.o.m. de gemeente
  - Schaduwlijnen worden in een volgende sessie behandeld en gepresenteerd
  - Leger des Hells moet nog verder mee gepraat worden over de afspraken, de doelgroep staat wel vast

<b>Vraag 1</b>	<i>Voor nu lijkt stikstof geen probleem. Bewoner vraagt of er al een berekening is gemaakt.</i>
<b>Antwoord</b>	JJPO geeft aan dat er op dit moment nog geen berekeningen zijn gemaakt. Er wordt niet verwacht dat bij deze binnenstedelijke transformatie er problemen zullen zijn met de stikstof. Bij de verdere uitwerking volgen we het beleid van de gemeente/provincie.

- **[ALGEMEEN VERNIEUWDE PLANNEN] Programma van het nieuwe plan (JJPO)**
  - Toelichting verhouding programma; zorg(maatschappelijk)-wonen, regulier sociaal, middenhuur en de vrijesector koop of huur.
- **[STEDENBOUW EN ARCHITECTUUR] Presentatie nieuwe plannen (Kokon)**
  - Stedenbouwkundigopzet in hoofdlijnen gereed (zoals globale massa's). Nu de massastudie voorligt wordt het plan in een volgende stap verder uitgewerkt in gevelindelingen en materiaalgebruik.
  - De geschiedenis van de locatie wordt besproken.
  - De verschillende varianten die er zijn geweest en welke verder wordt uitgewerkt.
  - De nieuwe opzet bestaande uit 3 gebouwen. Met een aftrap in de massa richting de randen van de locatie.
  - Toelichting op parkeren en de groenvoorzieningen
  - Om fietsen extra te stimuleren komt er een fietsverbinding en brugverbinding naar achterliggende wijk in dit plan.

- Het naastgelegen eiland (tjimgaarde) zal niet toegankelijk worden gemaakt met een brug (wens buurt).
- Het dak van de garage wordt mee ontworpen met de groene invulling van het maaiveld. Er komt een groen dak en mogelijk een daktuin.
- Toelichting wat er in de verschillende gebouwen gaat komen (doelgroep/programma).
- Toelichting over de aanzet van buitenruimtes bij de appartementen in de vorm van balkons en terrassen.

<b>Vraag 2</b>	<i>Een bewoner vraagt of de oost zijde ook getrapt wordt, want dit is minder vergeleken met de andere zijdes in het plan</i>
<b>Antwoord</b>	Voor nu is de huidige opzet leidend, waar mogelijk wordt gekeken naar verdere invulling van de getrapte massa aan de oostzijde.

- Toelichting plint woningen op maaiveld niveau, waardoor meer woningen direct zicht hebben op het groen. Dit zorgt ook voor een betere sociale veiligheid, meer interactie en het voorkomt dat er een “dode” plint ontstaat.
- De architectuur wordt besproken a.d.h.v. referentiebeelden.
- De schetsimpressies worden weergegeven en nader toegelicht.
- **[STAND VAN ZAKEN] Planning en procedure (JJPO)**
  - Er wordt stilgestaan bij het plan en dat dit even moet inwerken en dat dit soort processen tijd vragen.
  - De voorlopige tijdlijn wordt besproken en de ambitie om binnen 6 maanden van een schetsontwerp naar een voorlopig ontwerp te werken. Het goedgekeurde voorlopig ontwerp vormt de bijlage bij de anterieure overeenkomst.
  - We hopen in 2024 een start te kunnen maken met de ruimtelijke procedure.

## 2. Vragen ronde

Tijdens de informatieavond konden betrokken vragen stellen.

Onderstaand zijn de vragen en antwoorden die plenair tijdens de bijeenkomst zijn gesteld en behandeld. Daarnaast is er doorgepraat met omwonende en zijn er “tips-tops” formulieren ingevuld met diverse aandachtspunten.

<b>Vraag 3</b>	<i>Wat is de doelgroep voor de vrijesector woningen? zijn deze woningen voor gezinnen of eenpersoons huishouden?</i>
<b>Antwoord</b>	JJPO: We kijken naar wat de marktvraag voorafgaande aan de start verkoop, mede daarom houden we flexibiltijd in het plan. We proberen wel de meerderheid voor de ouderen doelgroep te voorzien, die van grondgebonden woningen naar appartementen gaan. Het wordt wel een mix van 2,3 en 4-kamers. We hebben zeker gekeken naar een mix van doelgroepen.
<b>Vraag 4</b>	<i>Wat worden de prijzen voor de woningen?</i>
<b>Antwoord</b>	JJPO: Is nog niet bekend. De markt kan over twee jaar veranderen.
<b>Vraag 5</b>	<i>Klopt het dat de oostzijde hoger is t.o.v. van het vorige plan</i>
<b>Antwoord</b>	Kokon: Het plan is nu hoger dan de huidige situatie aan de oostzijde. Dus het is wel hoger dan wat er nu is, het vorige plan was grotendeels even hoog in volume.

<b>Vraag 6</b>	<i>De mensen die nu aan de oostzijde wonen krijgen nu een enorme massa aan de voorzijde</i>
<b>Antwoord</b>	We zoeken altijd naar input van de buurt. Er wordt aangegeven dat het zeker bedoeld is om juist te kijken naar waar we de bezwaren van de buurt kunnen weg halen. Dit lukt niet altijd maar is wel het doel. Na de vragen ronden kunnen we hierover door praten.
<b>Vraag 7</b>	<i>Wat gaat er met het verslag gebeuren</i>
<b>Antwoord</b>	Wordt naar de gemeente gestuurd en het verslag wordt op de website inclusief presentatie gepubliceerd
<b>Vraag 8</b>	<i>Hoe geluidniveau van de A12 botst met de huidige situatie. En de twee kanten zijn nu twee harde kanten geworden. Let hierbij goed op dat er aardig wat bots geluid kan ontstaan op deze kanten. Ik vindt ook dat het benutten van het water wat karig is t.o.v. het groen gebied.</i>
<b>Antwoord</b>	JJPO: Dankjewel voor uw input en de aandacht voor het geluid vanuit de A12. We zullen dit meenemen in de verdere uitwerking.
<b>Vraag 9</b>	<i>Er is een nieuw gebouw gerealiseerd in de buurt, ik dacht nummer 37. Dit kan een goede referentie zijn. Het is wel eenvoudig ontwerp maar het is recent gebouwd en kan een goede referentie zijn.</i>
<b>Antwoord</b>	Kokon: Goed punt, we gaan naar die referentie kijken
<b>Vraag 10</b>	<i>Zal door een mix van de woningen tot een haalbaar goed komen</i>
<b>Antwoord</b>	JJPO: Vooralsnog is het plan haalbaar i.r.t. de programmamix, hoewel we altijd zoeken naar de juiste balans in overleg met de gemeente.
<b>Vraag 11</b>	<i>Hoe worden de ramen gepositioneerd naar de Gaardebuurt, de straat naast het plan. Aansluitende opmerking; balkons zijn nog onduidelijk ingetekend aan de oostzijde. Het lijkt erop dat deze direct op de woningen kijken en door de balkons krijgen die bewoners geluidsoverlast.</i>
<b>Antwoord</b>	Kokon: Die woningen krijgen deels geen balkon aan die zijde. De ramen moeten nog worden getekend waardoor het nog moet worden bepaald hoe ze worden gepositioneerd. De afbeeldingen is slechts een principe aanzet.  JJPO: Alle appartementen met uitzondering van het Leger Des Heils zullen een balkon of terras krijgen. Dit is naast wenselijk ook wettelijk verplicht.  Extra aandachtspunt: Hoe we omgaan met geluidsoverlast en de positionering van de buitenruimte aan de oostzijde van het plan.
<b>Vraag 12</b>	<i>Ik ben benieuwd of de parkeergarage onder de grond is, want anders als de auto's de parkeergarage binnen komen rijden gaat de verlichting van de auto direct hun woning inschijnen.</i>
<b>Antwoord</b>	Kokon: We willen een (dichte) groene gevel plaatsen aan de waterzijde om de garage af te schermen (er voorkomen van licht hinder). Wel worden er roosters geplaatst voor de ventilatie, maar hier komt geen direct licht doorheen. Aan de Jac P Thijsselaan is de ingang van de parkeervoorziening wel open. Ter verduidelijking het is geen verdiepte garage. De parkeergarage komt op maaiveld niveau. De inrit is via de JPT-laan.