

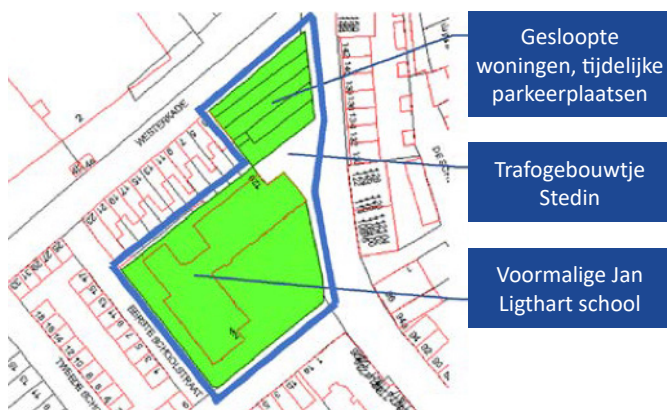


Nieuwsbrief - Nieuwbouw Jan Lighthart

Met deze nieuwsbrief informeren de gemeente Gouda en Mozaïek Wonen u over de nieuwbouwplannen op de locatie van de voormalige Jan Lighthart school. U ontvangt tijdens het hele project regelmatig een nieuwsbrief van ons. De nieuwsbrieven geven u algemene informatie over het project. Wanneer er persoonlijk nieuws is of bij onderwerpen die van belang zijn voor een specifieke groep, nemen we direct contact op via brief, e-mail, telefoon of in persoon.

De locatie

Onderstaande afbeelding geeft de locatie van het project weer. Het gebied wordt omsloten door de blauwe lijn en grenst aan de Westerkade, Prins Hendrikstraat, Snoystraat en Eerste Schoolstraat.



Geschiedenis

In 2000 hebben gemeente Gouda en Mozaïek Wonen afspraken gemaakt over de wijkontwikkeling van Korte Akkeren. De Jan Lighthart school maakt daar onderdeel van uit. In het kader van de wijkontwikkeling heeft Mozaïek Wonen de woningen aan de Prins Hendrikstraat en de Jan Lighthart school aangekocht om hier sloop / nieuwbouw te realiseren. In 2010 zijn de woningen aan de Prins Hendrikstraat gesloopt. Dat bood een kans om voor een periode de parkeerdruk in de wijk te verminderen door het terrein in te richten als tijdelijke parkeerplaats. Ook de schoolgebouwen kenden een tijdelijk gebruik door verschillende (maatschappelijke) organisaties. Nadat alle organisaties een plek elders hadden gevonden, is de school begin 2021 gesloopt. Vervolgens werd het schoolterrein ingezaaid met een bloemenmengsel en is het omgeven door de bouwhekken.

Het project

Het tijdelijk gebruik van de schoolgebouwen door maatschappelijke organisaties was succesvol. Voor de leefbaarheid van de wijk is het daarom wenselijk dat er op de locatie, behalve woningen, ook een plek komt voor maatschappelijke activiteiten.

Het project gaat daarom uit van de bouw van:

- 24 sociale huurwoningen (appartementen), levensloopbestendig en geschikt voor senioren
- Een multifunctionele ruimte voor diverse maatschappelijke activiteiten

Verdere uitgangspunten voor de planvorming van het project zijn:

- Handhaven van het bestaande trafogebouwtje van Stedin
- Behoud van de grote bomen langs de Snoystraat
- Voldoende parkeergelegenheid voor de nieuwbouwwoningen en de multifunctionele ruimte.
- Voldoende groen volgens de normen van de gemeente Gouda (15% van het plangebied)
- Passend bij omliggende bebouwing

De uitgangspunten ingepast op de locatie

In opdracht van de gemeente is onderzocht hoe en of alle uitgangspunten passen op de locatie. De uitkomst van dit onderzoek is een 'kavelpaspoort'. Dit is geen bouwkundig ontwerp maar het kavelpaspoort laat zien wat er ruimtelijk mogelijk is.

Hieronder de afbeelding uit dit kavelpaspoort. Volgens dit plan bestaat de nieuwbouw uit twee delen: een deel op het voormalige schoolterrein én een deel op de plek van de tijdelijke parkeerplaats. Parkeren gebeurt aan de achterzijde van het gebouw en langs de nieuw in te richten Eerste Schoolstraat.



Verdere planvorming

Op basis van de uitgangspunten en het kavelpaspoort wordt een bouwkundig model uitgewerkt. Zeer waarschijnlijk heeft dit gevolgen voor de vorm en wijzigt deze nog ten opzichte van de afbeelding hierboven. Alles moet namelijk goed in het gebouw passen; naast de woningen en de multifunctionele ruimte ook de lift, trappenhuis, entrees, bergingen, etc. Verder moet het voldoen aan wettelijke bouwregelgeving zoals de brandveiligheid. Kortom, nog een hele puzzel! Als uit deze puzzel een bouwkundig model is ontstaan, willen we met de omwonenden hierover in gesprek. (zie ook verder bij “Communicatie en meedenken”).

Bestemmingsplanwijziging

De projectplannen passen niet binnen het huidige bestemmingsplan. Er zal daarom een procedure worden doorlopen om hier van af te wijken. Hiervan wordt u t.z.t. op de hoogte gebracht. Het huidige bestemmingsplan is eventueel in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl

Communicatie en meedenken

- Heeft u vragen, opmerkingen, algemene reacties: deze zijn welkom en kunt u richten aan de contactpersonen bij Mozaïek Wonen en/of de gemeente
- Er volgt informatie via nieuwsbrieven en bijeenkomsten
- Georganiseerd meedenken en adviseren: via een klankbordgroep van omwonenden
- Er komt een projectwebsite, te bereiken via de website van de gemeente Gouda en van Mozaïek wonen
- Er komt een inloopspreekuur in de wijk

Klankbordgroep

Het is een hele puzzel om alle eisen en wensen ingepast te krijgen. Er moeten veel belangen afgewogen worden. We vragen daarom ook advies vanuit de direct omwonenden. Daarvoor willen we een klankbordgroep oprichten van ongeveer vijf á zes personen. U kunt zich, als direct omwonende, hiervoor opgeven. Naast het geven van advies, is de klankbordgroep ook ons aanspreekpunt over algemene zaken als de projectvoortgang en de communicatie.

Belangrijk is om te melden dat in de klankbordgroep geen individuele belangen worden behandeld: de groep praat namens de omgeving.

Aanmelden

U kunt zich aanmelden voor de klankbordgroep door een mail te sturen naar farinellyeustatia@mozaiekwonen.nl of door het antwoordformulier bij deze nieuwsbrief in te vullen en retour te sturen.

Als het aantal aanmeldingen meer dan zes is, gaan we in overleg met alle aanmelders om tot een samenstelling van de definitieve klankbordgroep te komen. We willen vlot door met de planontwikkeling en dus snel een klankbordgroep samenstellen. **Wilt u zich daarom uiterlijk 17 januari 2022 opgeven?** De klankbordgroep kan dan in januari 2022 zijn opgericht.

Verdere stappen (onder voorbehoud)

- Januari 2022: oprichten klankbordgroep, start uitwerken bouwkundig model, start diverse onderzoeken voor aanpassen bestemmingsplan
- Tweede kwartaal 2022: bouwkundig model bekend
- Tweede en derde kwartaal 2022: start met voorbereidingen op de locatie, opheffen tijdelijk parkeerterrein (informatie hierover volgt)
- 2023: start bouw
- 2024: oplevering van de nieuwbouw

Contactpersonen

Gemeente Gouda

Andries Kooistra, projectleider
andries.kooistra@gouda.nl
Telefoonnummer 140182

Mozaïek Wonen

Farinelly Eustatia, medewerker sociaal beheer
farinellyeustatia@mozaiekwonen.nl

Jan Wildschut, projectleider
janwildschut@mozaiekwonen.nl
(0182) 69 29 69