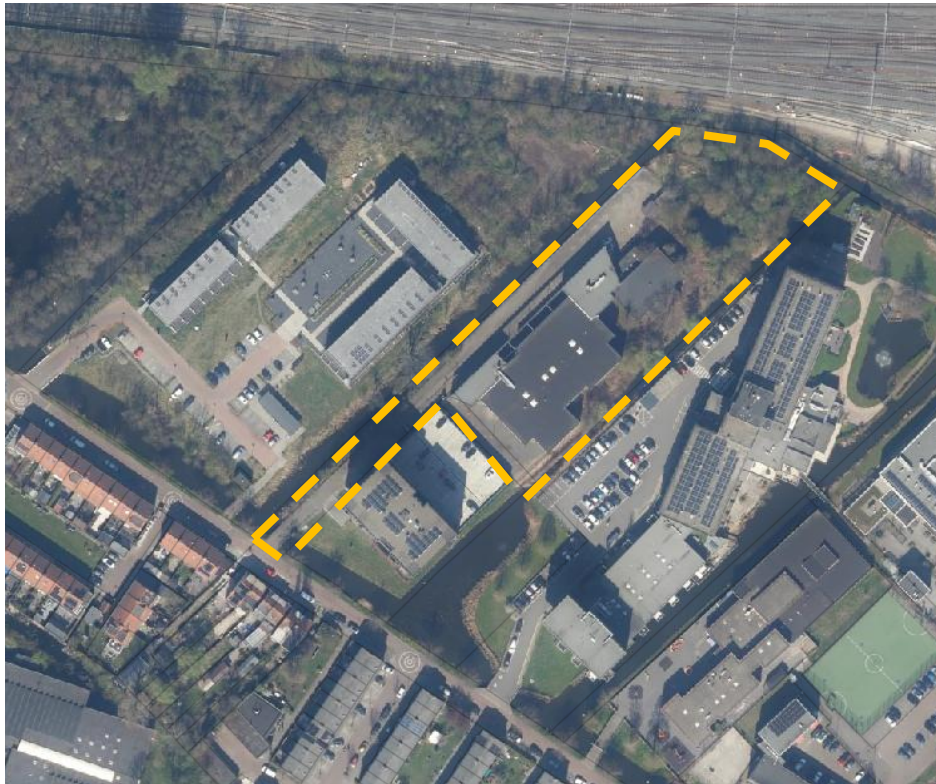


Locatie: Winterdijk 10

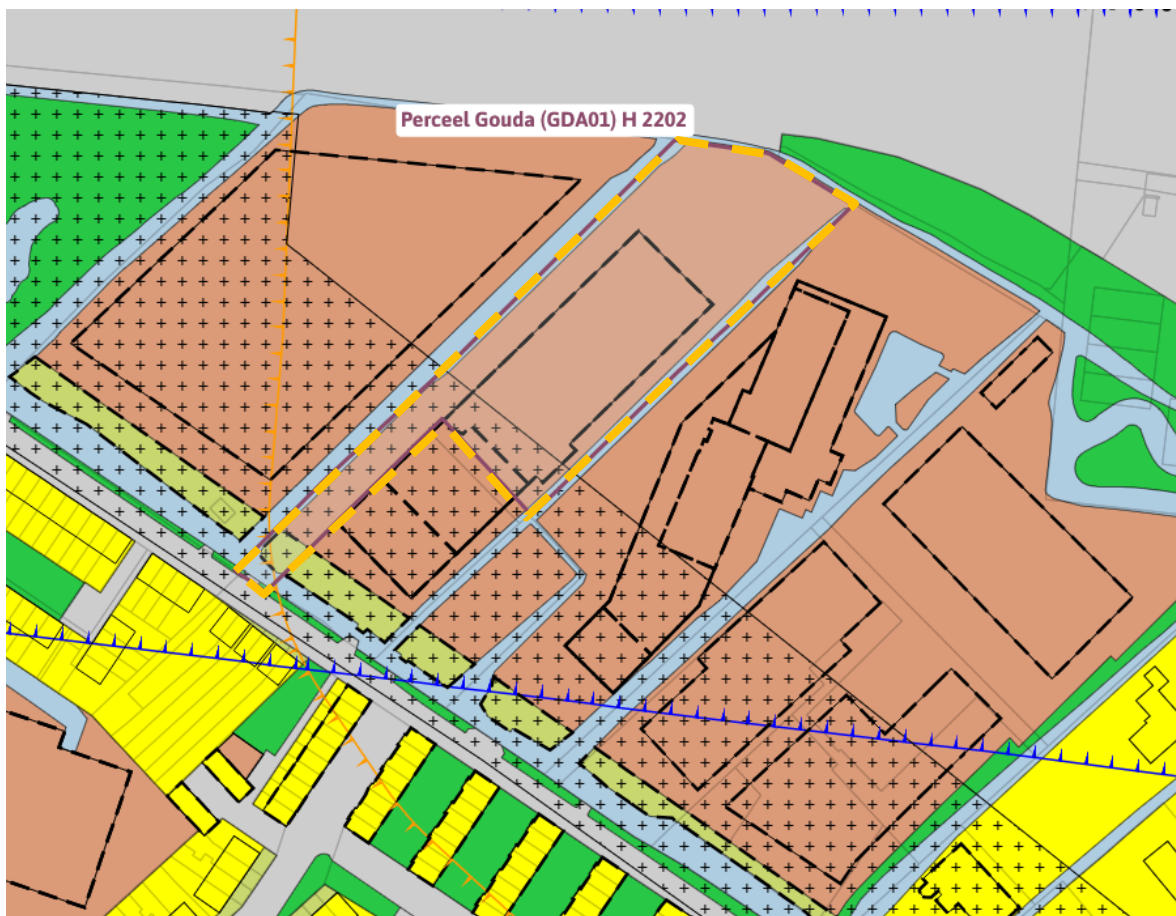
Op de Winterdijk 10 ontwikkelt het bedrijf BAUh projectontwikkelaars B.V. in opdracht van het college, 112 modulaire woonunits. Het plan voorziet in woonruimte voor in totaal 165 personen, bestaande uit 130 ontheemden uit Oekraïne en 35 Goudse woningzoekenden in het segment sociale huur.



Impressie

Kaart locatie

Luchtfoto met plangebied



Omgevingsplan kaart

Zaken die in het verleden speelden die van belang kunnen zijn voor de toekomstige planontwikkeling en participatie		
1.	Wat is de huidige en toekomstige functie en bestemming?	Het betreft een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor de activiteiten 'bouwen' en 'gebruik'. Deze vergunning is nodig omdat het voorgenomen gebruik strijdig is met het (tijdelijke) omgevingsplan dat enkel de bestemming 'maatschappelijk' toelaat. Dit moet 'wonen' worden. Ook wordt de toegestane bouwhoogte van 7 meter, met 2 meter overschreden. Het nieuwe gebouw past binnen het bouwvlak dat bestaat uit de nog bestaande fundering van de voormalige school.
2.	Past het in bestaand beleid zoals de omgevingsvisie, programma's of in locatiebeleid?	Hier is geen specifiek locatiebeleid voor. De tijdelijke wet opvang ontheemden Oekraïne vervangt de eerdere noodwettelijke artikelen 2c en 4 van de Wet verplaatsing bevolking. Op grond hiervan is de taak om Oekraïense ontheemden op te vangen neergelegd bij de gemeenten, in plaats van het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA). Deze wet kent de opvangtaak toe aan het college van burgemeester en wethouders (Tweede kamer, 11 juli 2023).
3.		Welke bolletjes uit de omgevingsvisie voeren de boventoon? Keuzes voor de leefomgeving 1 Sterke wijken. Goudse opgave 3 Prettig woon- en leefklimaat Door de ruimtelijke inpassing en een beheerder die op locatie woont is de basis gelegd voor een goede inpassing in de wijk waarmee het woon- en leefklimaat niet onder druk hoeft te komen. Een goede invulling van een nu lege plek draagt bij aan de ontwikkeling van een sterke wijk.
4.	Op welke omgevingstafel bevindt het plan zich?	☐ Verkennen mogelijkheden (waarom dit, waarom daar?) ☐ Globaal ontwerp (massastudie) ☒ Detailontwerp (gebiedsonderzoeken)
5.	Koppelkansen	De combinatie met de huisvesting van Goudse woningenzoekende in dit project biedt een mooie koppelkansen voor de Goudse woningmarkt.
6.	Kritische factoren	Het plan heeft kwaliteit maar goed beheer is de sleutel om er ook een goed woon- en leefklimaat te behouden.
7.	Participatie	Vanuit de gemeente is er meerdere malen en op meerdere momenten geparticipeerd. Dit zowel op avonden als individueel. Het participatieverslag laat zien dat omwonenden kritisch zijn, het plan soms ook best spannend vinden maar er is ook

		vertrouwen omdat het basisplan, zowel fysiek als qua beheer voldoende vertrouwen geeft.
8.	Welke rol heeft de gemeente en loopt de gemeente financieel risico?	Als de concessie geheel is afgerond ligt het financiële risico in handen van de ontwikkelende partij.
9.	Impact checker Past het initiatief binnen bestaande, de regels normen en beleid? Bijna helemaal passend  Past niet Sluit het initiatief aan bij hoe mensen de omgeving gebruiken en hoe die eruit ziet? Weinig verschil tussen nu en straks  Krijgt het plan maatschappelijke aandacht (pers, social media e.d.)? Bijna geen aandacht  Verschillen de achterliggende ideeën en drijfveren van mensen die participeren van elkaar? Veel overeenstemming 	