



Jaarstukken 2018



gemeente
gouda

3.5.3 Wat heeft de gemeente ervoor gedaan?

Vergroten aantrekkelijkheid van de stad

Vergemakkelijken particulier initiatief

Het is belangrijk om ruimte te bieden aan plannen van ondernemers en bewoners. Het uitgangspunt hierbij is dat zoveel mogelijk flexibel met bestemmingen en het afwijken van bestemmingsplannen wordt omgegaan. Zodat bijvoorbeeld transformatie van leegstaande gebouwen naar woningen mogelijk wordt gemaakt. Er wordt meegedacht met bouwinitiatieven om tot haalbare en creatieve oplossingen te komen. Bouwinitiatieven en voorloverlegplannen worden integraal beoordeeld en er wordt naar gestreefd binnen vier weken duidelijkheid te bieden over de haalbaarheid van het initiatief en inzicht te geven in de te volgen procedure.

Een voorbeeld is een bouwinitiatief voor de vestiging van een bedrijf dat drijvende woningen produceert, op de locatie van de voormalige (vervallen) scheepswerf aan de Goudersedijk 52-60. Na een positieve beoordeling van het bouwinitiatief is het bedrijf inmiddels op deze locatie gevestigd, waarmee deze historische plek nieuw leven is ingeblazen met een eigentijdse functie die aansluit bij en/of voortborduurde op het historische gebruik van deze locatie.

Bij herzieningen van bestemmingsplannen wordt aandacht besteed aan het zoveel mogelijk flexibiliseren van de planregels. In 2018 zijn de volgende bestemmingsplannen vastgesteld:

- Parapluperziening parkeren Gouda;
- Bestemmingsplan Van Heuven Goedhartsingel en Oostvogel;
- Bestemmingsplan Gedenklaan;
- Bestemmingsplan Jozeflocatie.

In 2018 is de programmaorganisatie Omgevingswet van start gegaan. Het programma draagt bij aan het zoveel mogelijk anticiperen op de systematiek en uitgangspunten van de Omgevingswet. Dit doet het programma door zoveel mogelijk aan te haken bij de ontwikkelingen en pilots die in lijn zijn met de verbeterdoelen van de Omgevingswet. Onder andere door de pilot GoudAsfalt. Deze plek aan de IJssel is een voorbeeld waar de doelen omgevingswet samenkomen: het gaat hier om ruimte geven aan initiatief, het bieden van lokaal maatwerk, vertrouwen en kijken of we met minder regels af kunnen. Er zijn verschillende sessies met belanghebbenden geweest om uiteindelijk een plan van aanpak voor de pilot op te stellen (op te leveren in 2019). De locatie en omgeving zijn zeer geschikt voor een pilot Omgevingsvisie en Omgevingsplan.

Voor initiatieven in de openbare ruimte is een accountmanager bewonersinitiatieven aangenomen, die initiatieven ondersteunt, verbindingen legt en fungeert als vast aanspreekpunt voor initiatieven. Ook het Platform 2020+, voorheen het Goudse Ambtenaren (GA-team) heeft als doel om initiatieven te ondersteunen en om collega's te helpen met zaken waar ze tegenaan lopen bij initiatieven.

Verbeteren leefbaarheid in wijkontwikkelingswijken Gouda Oost en Korte Akkeren

De woningvoorraad en de leefbaarheid in Korte Akkeren zijn door de gezamenlijke inspanningen van de gemeente en de woningcorporaties al sterk verbeterd. Voor de locatie Gunningmavo is een stedenbouwkundig ontwerp opgesteld. De woningen aan de Roerdompstraat zijn opgeleverd.

Ook in Gouda Oost blijft de gemeente, net als in Kort Akkeren, samen met de twee betrokken woningcorporaties (Woonpartners Midden-Holland en Mozaïek Wonen) werken aan vernieuwingen en zet daarbij landelijke wijkaanpakmiddelen, een beperkte financiële reserve Wijkontwikkeling en een deel van het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing in. Ook levert de gemeente een financiële bijdrage door middelen voor het ophogen van de openbare ruimte in dit gebied in te zetten. De komende jaren zal een verkenning plaatsvinden of en in welke andere gebieden op termijn een herstructureringsopgave ligt. De gemeente houdt een vinger aan de pols als het gaat om de leefbaarheid van de verschillende buurten en wijken. Door Woonpartners en de gemeente is samengewerkt aan grondige renovatie van woningen in Oud-Achterwillens.

In 2018 is de Georgine Sanderstoren (66 sociale huurappartementen) opgeleverd. In de plint zijn inmiddels vier winkels gevestigd, die samen met de supermarkten het centrum een eigentijdse uitstraling geven. Het Anne Frankplantsoen is aangelegd, waarmee de wijk meer groen heeft gekregen. Ook is het Springersplein opgeleverd. Voor het Zuidelijk Stempel Oost is een realisatie- en grond overeenkomst getekend met beide woningcorporaties. In december 2018 is de verwerving van de panden aan de De Rijkestraat zonder gerechtelijke tussenkomst afgerond. Voor de Gedenklaan is het gewijzigde bestemmingsplan vastgesteld. Voor de Van Heuven Goedhartsingel / Bernadottelaan is het bestemmingsplan vastgesteld en is gestart met de sloop. Aan de Dunantsingel is de voormalige supermarkt in erfpacht uitgegeven ten behoeve van de wijkmoskee.

Actief en faciliterend grondbeleid

Verbeteren kwaliteit stationsgebied

Vanuit het programma Versnelling woningbouw is met de provincie afgesproken dat Gouda ruimte krijgt om extra 1.000 woningen te bouwen in het (brede) Spoorzone gebied, waarvan 1/3 sociale woningbouw. De gemeente streeft naar een multifunctionele inrichting van het gebied waarin een mix van functies gerealiseerd wordt. Er is een herziening van het bestemmingsplan Spoorzone in voorbereiding die een verruiming van de bestemming mogelijk moet maken naar kantoren, hotel, leisure, maatschappelijke functies en wonen. Hierbij wordt tevens gekeken naar aanpassing van de ruimtelijke /

stedenbouwkundige kaders (bouwhoogtes, dichtheden, etc.) en beeldkwaliteit. Hierbij worden ook de kansen voor gebouwtransformatie en gebiedstransformatie afgewogen.

Voor de Herontwikkeling van het Zuidelijk Stationsgebied zijn in 2018 het voorlopig ontwerp voor de fietsenstalling en de Projectovereenkomst met ProRail en NS afgerond. Voor de openbare ruimte is gestart met het opstellen van het definitief ontwerp. In 2019 zal de uitvoering starten. Volgens de planning is het project eind 2021 gereed.

Realiseren grondverkoop woningbouwlocaties

Gouda kent drie actieve grondexploitaties die een jaarlijkse actualisatie in het Meerjarenperspectief grondexploitatie kennen. In 2018 is vanwege financiële effecten door programmatische wijzigingen binnen projecten aanvullend verlies genomen. Het financiële risico voor de gemeente wordt hiermee verkleind.

Aangenaam wonen voor iedereen

(Laten) bouwen van woningen die aansluiten bij de behoefte

Net als in voorgaande jaren heeft de gemeente ook in 2018 met woningcorporaties en marktpartijen gewerkt aan de opgave voor de invulling van betaalbaar wonen, zowel in de huursector binnen het sociale en geliberaliseerde prijssegment als in de koopsector.

In het afgelopen jaar zijn in totaal 271 nieuwbouwwoningen opgeleverd. Zo werden in Westergouwe 84 woningen opgeleverd. In Middenwillens werden 14 woningen opgeleverd. De laatste fase van Koningshof (37 woningen) is opgeleverd en aan de Achterwillenseweg is het project Houtstaete met 10 koopappartementen opgeleverd. In Gouda Oost werd de Georgine Sanderstoren opgeleverd met 66 sociale huurwoningen en in Korte Akkeren werden aan de Roerdompstraat 15 koopwoningen opgeleverd.

De bouw van 24 sociale huurwoningen in Middenwillens is gestart, evenals de bouw van de woningen in Bunderhof 2 en het project De 3 Notenbomen. Transformatieproject voormalig Stadskantoor aan de Agnietenstraat met 53 sociale huurwoningen is opgeleverd. De transformatie van het andere deel van het voormalige Stadskantoor, Blekerspoort, met 30 koopappartementen is gestart, evenals transformatieproject Heuvellaan 2.

Behouden en optimaal benutten van de sociale huursector

Voor 2019 en met een doorkijk naar de jaren daarna zijn nieuwe prestatie afspraken gemaakt met Mozaïek Wonen en Woonpartners Midden-Holland. Verder is in 2018 in regionaal verband de Regionale Agenda Wonen opgesteld. Ook is in samenwerking met gemeente Waddinxveen, Zuidplas en Bodegraven-Reeuwijk een nieuwe concept Huisvestingsverordening opgesteld. Daarnaast zijn in regioverband de afspraken voor het convenant uitstroom geactualiseerd.

In 2018 is de Regionale Projectenlijst Woningbouw geactualiseerd en vanuit de regio aangeboden aan de provincie. Daarnaast is in 2018 gestart met een nieuwe versie van de Regionale Agenda Wonen Midden-Holland, die in 2019 vastgesteld zal worden.

Omschrijving	Streefwaarde	Stand 2018
Aantal woningen waarmee de voorraad is toegenomen door nieuwbouw na aftrek sloop	Toename van minimaal 220 woningen per jaar tot 2020	265
Binnenlands migratiesaldo	Minimaal 0 per jaar	737*

*Cijfer van 2017, nog geen gegevens over 2018 bekend. Bron cijfer CBS Statline

3.5.4 Verbonden partijen

Verbonden partijen	Doel
Omgevingsdienst Midden-Holland (BWT deel)	De Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving. Dit doet hij door - naast milieutaken - ook taken op het gebied van bouwen, woningtoezicht en ruimtelijke ordening (BWT-taken) uit te voeren in opdracht van vier regiogemeenten.
Bedrijfschap Regio Gouda	Het Bedrijfschap regio Gouda ontwikkelt in opdracht van de gemeenten Gouda, Waddinxveen en Zuidplas het regionale bedrijventerrein Gouwe Park.
Grondbank RZG Zuidplas	Grondbank RZG Zuidplas heeft tot 2011 strategische grondposities verworven in de Zuidplaspolder voor een integrale gebiedsontwikkeling van dit gebied. Vanwege de economische terugval zijn daarna de grondaankopen beëindigd. Nu voert de grondbank een beleid, gericht op verkoop van de verworven gronden. De deelnemers aan de Grondbank richten zich op een zo gunstig mogelijke waardeontwikkeling van de gronden.

Omgevingsdienst Midden-Holland (BWT-deel)

De afdeling BWT van de ODMH ziet namens de aangesloten gemeenten toe op de veilige bouw en het toegestane gebruik van gronden en bouwwerken. Zij doet dat door vergunningverlening, toezicht, handhaving en advisering op het gebied van bouwregelgeving en ruimtelijke ordening.