

afdeling
Ruimtelijk beleid en advies

telefoon
140182

gouda
15 juli 2025

zaaknummer
1470655

onderwerp
Vorbereidingsbudget uitvoering omgevingsprogramma Goverwelle

Gevraagd besluit

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad van de gemeente Gouda voor te besluiten:

1. een voorbereidingsbudget van € 190.000,-- beschikbaar te stellen (waarvan € 30.000 in 2025 en € 160.000 in 2026) voor het opstellen van een ontwikkelperspectief voor het gebied NS station Goverwelle-winkelcentrum Goverwelle;
2. een budget van € 25.000,-- in 2026 beschikbaar te stellen voor het verkennen van de technische en financiële haalbaarheid van het in het omgevingsprogramma Goverwelle geschetste perspectief op een klimaatbestendige openbare ruimte.
3. Deze financiële mutaties in de begroting te verwerken, ten laste van het begrotingsresultaat.

Toelichting

In het afgelopen jaar is een (gebiedsgericht) omgevingsprogramma voor de wijk Goverwelle opgesteld. In het proces van totstandkoming heeft drie keer (informeel) overleg plaatsgevonden met de commissie Fysieke leefomgeving. De achtergrond daarvoor is het bestuursakkoord waarin een zorgvuldig behandel- en besluitvormingstraject rond de Omgevingsvisie/ Omgevingswet is afgesproken. Op 15 juli 2025 hebben wij het omgevingsprogramma vastgesteld. In een raadsmemo bent u daarover eerder geïnformeerd (zie bijlage 1). Voor de uitvoering willen wij prioriteit geven aan twee projecten die raken aan de belangrijkste zorgen van bewoners en die potentieel belangrijk zijn voor een verbetering van de wijk. Om dat te kunnen doen vragen wij u de benodigde financiën hiervoor beschikbaar te stellen. De beide projecten zijn genoemd in de kadernota, paragraaf 3.3.1 onder het kopje "nader uit te werken/ af te wegen onderwerpen richting begroting".

1 Nadere uitleg op gevraagd besluit

De twee hierboven genoemde projecten zijn:

Klimaatbestendige openbare ruimte

In het omgevingsprogramma is gestudeerd op een manier waarmee de ernstige verzakkingen in Goverwelle versneld kunnen worden aangepakt in combinatie met het klimaatbestendig maken van de wijk. Dat levert een aansprekend perspectief op, maar vraagt nog om een verdere doordenking hoe dit technisch en financieel haalbaar te maken is. Mogelijk dat hierbij investeringen moeten worden gedaan die op de korte termijn meer geld kosten, maar op de lange termijn juist besparend zijn. Hoe dat gegeven (levenscyclusbenadering) in de financiële 'spelregels' rond beheer van de openbare ruimte kan worden ingepast moet worden onderzocht. Het resultaat moet ook inzichten opleveren voor de rest van de stad. De raad wordt geïnformeerd over de uitkomsten, mede omdat deze relevant kunnen zijn voor het meerjarenprogramma Groot- en vervangingsonderhoud openbare ruimte. De verwachte doorlooptijd is 9 maanden.

Ontwikkelperspectief omgeving station-winkelcentrum

Het winkelcentrum Goverwelle, het NS-station en het tussengelegen gebied vormen het hart van de wijk, maar de uitstraling van het gebied laat te wensen over door een gebrek aan goed en bruikbaar groen, verzakkingen, dominantie van auto's en een algehele lage kwaliteit van openbare ruimte en soms ook bebouwing. Ook kan het station en de omgeving beter worden benut door te studeren op

mogelijkheden voor nieuwe appartementen in het gebied. Dat past in de zoektocht naar nieuwe woningbouwlocaties op de langere termijn en de logica om te verdichten bij OV-knooppunten vanwege het streven naar meer gebruik van OV. Dat alles vraagt om het opstellen van een ruimtelijk ontwikkelperspectief met een uitvoerbare “business case” voor verbeteringen in het gebied. Dit perspectief wordt opgesteld samen met bewoners, grondeigenaren en organisaties in het gebied. De verwachte doorlooptijd voor dit project is ongeveer een jaar. Het ontwikkelperspectief wordt te zijner ter vaststelling aan de raad aangeboden.

2 Argumenten

2.1 Toekomstgericht investeren in de openbare ruimte is noodzakelijk

Gezien de ernst van de verzakkingen in Goverwelle en de naar verwachting toenemende wateroverlast, mede door klimaatverandering vraagt om een andere, minde reactieve benadering. Gelet op de technische en financiële uitdagingen die dat met zich mee brengt moet goed worden doordacht hoe dat verantwoord kan. Daarvoor is onderzoeksgeld nodig in de tweede helft van 2025. Dit wordt aangevuld met onderzoeksbudget uit het Water- en rioleringsprogramma. Het gevraagde budget van € 25.000 euro hoeft mogelijk niet helemaal te worden gebruikt doordat een subsidieaanvraag wordt gedaan bij de provincie Zuid-Holland.

2.2 Een ontwikkelperspectief voor het ‘hart’ van de wijk geeft inzicht in kosten en baten

De bedoeling van het op te stellen ontwikkelperspectief is dat het inzicht en richting geeft voor verbeteringen van de leefomgeving en toevoeging van woningen. Ook wordt een business case voor de gebieds(her)ontwikkeling opgesteld, waarmee duidelijk wordt waar kosten en baten zitten. Daarom stellen wij u voor een voorbereidingsbudget beschikbaar te stellen. Het voorbereidingsbudget kan na afronding van het ontwikkelperspectief en de start van de gebieds(her)ontwikkeling (deels) via verschillende bronnen worden verrekend:

- als onderdeel van gemeentelijke investeringen die in het gebied nodig blijken te zijn, al dan niet door opname in een grondexploitatie;
- door kostenverhaal richting derden;

Het benodigde bedrag van € 190.000 is opgebouwd uit personele inhuur voor projectleiding en planeconomische expertise, het opstellen van een stedenbouwkundige uitwerking en het opstellen van een business case en ontwikkelstrategie. Ook hier kan het bedrag mogelijk worden gedrukt door een subsidieaanvraag bij de provincie Zuid-Holland.

3 Kanttekeningen

3.1 Kanttekeningen

Met het werken aan de wijk Goverwelle zetten we een nieuwe stap in de (her)ontwikkeling van de stad, na wijkontwikkelingsprojecten in wat oudere wijken als Korte Akkeren, Gouda Oost en Oud Achterwillens. Dat vraagt om enige durf, succes is niet verzekerd en “kost gaat voor de baat uit”.

Met het nu gevraagde voorbereidingsbudget kunnen we op een verantwoorde manier stappen zetten in de uitvoering van het omgevingsprogramma.

4 Juridische- / financiële gevolgen

Het omgevingsprogramma is een gebiedsgerichte uitwerking van de 5 hoofdkeuzes van de Omgevingsvisie. Elementen uit dit programma die vragen om regelgeving worden opgenomen in het stadsbrede omgevingsplan (bevoegdheid raad), dat in 2026 voor Goverwelle zal worden opgesteld.

Het voorbereidingsbudget kan ten laste worden gebracht van het begrotingsresultaat.

5 Personele- / organisatorische gevolgen / duurzaamheid / positie mensen met een beperking

De werkzaamheden die gepaard gaan met uitvoering van de twee projecten vragen om specialistische expertise, die deels moet worden ingehuurd.

Door te studeren op verbetering van de openbare ruimte in de hele wijk Goverwelle en in het bijzonder voor de omgeving station-winkelcentrum kan perspectief worden geboden op een meer klimaatadaptieve, mogelijk ook groenere wijk en op een beter toegankelijke openbare ruimte.

6 Communicatie / interactiviteit

Het omgevingsprogramma is in overleg met wijkbewoners en organisaties tot stand gekomen. Het ligt voor de hand dit ook te doen bij in ieder geval het opstellen van het ontwikkelperspectief voor de omgeving station-winkelcentrum. Bij het verkennen van de technische en financiële haalbaarheid van een klimaatbestendig ingerichte openbare ruimte is het Hoogheemraadschap van Rijnland een belangrijke partner. Die organisatie heeft ook meegedacht met het omgevingsprogramma.

Burgemeester en wethouders van Gouda,
de secretaris, de burgemeester,

drs. R.C. Bakker

mr. drs. P. Verhoeve

Bijlagen