



Bijlage 1: onderbouwing locatiekeuze Gouwe Huse

Groslijst te inventariseren locaties

Op basis van een gemeentelijke brainstormsessie en het consulteren van woningcorporaties en het Leger des Heils zijn mogelijke locaties voor het plaatsen van maatwerk wonen in beeld gebracht. Dit heeft geresulteerd in onderstaande groslijst aan locaties.

Beoordeling groslijst locatie(s)

De locaties uit de groslijst zijn getoetst aan de criteria ligging, beschikbaarheid en capaciteit om tot een verdere selectie te komen. Daaruit volgt een beoordeling per locatie van kansrijk, in mindere mate kansrijk of valt af vanwege een bepaalde reden. Zie hieronder de beoordeling per locatie.

Adres	Ligging	Beschikbaarheid	Capaciteit	Beoordeling
Goejanverwelledijk 10 (fietsenopslagplaats)	Niet in een drukke woonomgeving Deels beschut door groen aan waterzijde Redelijk afgelegen	Is beschikbaar voor een langere periode	Maximaal 1 woonunit vanwege aan te houden afstanden tot naastgelegen bedrijvigheid.	Kansrijk voor 1 woonunit.
Groenstrook / gebouwtje aan Sportlaan	Aan de rand van een woonwijk Door het toevoegen van groen haag af te schermen van omgeving	Is beschikbaar voor een langere periode	Maximaal 1 woonunit ivm omvang locatie	Kansrijk voor 1 woonunit
Tweede Moordrechtse Tiendeweg	Niet in een drukke woonomgeving. Redelijk afgelegen Door het toevoegen van groen af te schermen van omgeving.	Is beschikbaar voor een langere periode	Omvang locatie biedt ruimte voor meer woonunits dan de totale opgave van 5.	Kansrijk voor 1-5 woonunits Plaatsing van meer woonunits mogelijk mocht de vraag op termijn toenemen.
Nieuwe Gouwe O.Z. (naast Arriva en Hoogvliet)	Buiten een woonomgeving Door het toevoegen van groen/erfafscheiding af te schermen van nabijgelegen supermarktomgeving en gebruik Arriva	Is niet beschikbaar	Omvang locatie biedt ruimte voor 1 – 5 woonunits	Valt af. De locatie is niet beschikbaar.
Braakliggend perceel naast Schiellands Hoge Zeedijk 11	Buiten een woonomgeving Door groen af te scheiden van naastgelegen bedrijfswoningen.	Niet voor een langere periode beschikbaar. De eigenaar heeft zelf uitbreidingsplannen op deze locatie.	Omvang locatie biedt ruimte voor meer woonunits dan de totale opgave van 5.	Valt af. De locatie is niet beschikbaar.
Sluiseiland zuidelijke deel	Buiten een woonomgeving Redelijk afgelegen	Niet beschikbaar De provincie heeft het verzoek afgewezen.	Omvang locatie biedt ruimte voor meer woonunits dan de totale opgave van 5.	Valt af. De locatie is niet beschikbaar.



Nieuwe broekweg direct naast de brug	Buiten een woonomgeving Redelijk afgelegen. Afgeschermd van de openbare weg	Niet beschikbaar De provincie heeft het verzoek afgewezen.	Maximaal 1 woonunit ivm het overige gebruik als opslagplaats	Valt af. De locatie is niet beschikbaar.
Nieuwe Broekweg groenstrook tussen weg en industrieterrein	Buiten een woonomgeving Door het toevoegen van groen Haag af te schermen van openbare weg.	Direct naast fietsbrug waar geen bomen staan	Maximaal 1 woonunit vanwege smalle strook grond en bestaande bomen.	Kansrijk voor 1 woonunit direct naast de fietsbrug, echter daar zover mogelijk vandaan geplaatst.
Achterwillenseweg 31 – voormalig tuincentrum	Buiten een woonomgeving Redelijk afgelegen	Niet beschikbaar Eigenaar heeft een planinitiatief ingediend voor woningbouw.	Omvang locatie biedt ruimte voor meer woonunits dan de totale opgave van 5.	Valt af. De locatie is niet beschikbaar. Er is een planinitiatief voor woningbouw.
Verkennerpad 2 - voormalig motorclubhuis	Buiten een woonomgeving Redelijk afgelegen Direct naast de scouting	Voor langere periode beschikbaar	Omvang locatie biedt ruimte voor 1 – 5 woonunits	In mindere mate kansrijk voor het plaatsen van 1 -5 woonunits. De directe nabijheid van de scouting maakt het minder gewenst op deze plek.
Goverwellepad naast Rugby football club Gouda	Niet in een drukke woonomgeving Redelijk afgelegen Direct naast de Rugby football club Gouda	Voor langere periode beschikbaar (te maken)	Omvang locatie biedt ruimte voor 1 – 5 woonunits	In mindere mate kansrijk voor het plaatsen van 1 -5 woonunits. Dat het direct naast de Rugby football club ligt maakt het minder gewenst op deze plek. Er is in deze buurt ook sprake van hangjongeren wat mogelijke conflictsituaties kan opleveren.
Hoek Ommeslag – Goudse Houtsingel - groenperceel naast gemaal	Grenst aan een woonomgeving Deels beschut door aanwezig groen	Voor langere periode beschikbaar	Maximaal 1 woonunit ivm beperkte omvang en grote hoeveelheid groen	In mindere mate kansrijk voor het plaatsen van 1 woonunit. Vanuit naastgelegen woonomgeving lopen er voetpaden direct over/naast de locatie.
Groenstrook Kampenringweg	Redelijk afgelegen locatie tussen een bedrijventerrein en snelweg A12. Ver verwijderd van een woonomgeving	Eventuele beschikbaarheid zal nog na moeten worden nagegaan.	Omvang locatie biedt ruimte voor 1 – 5 woonunits.	In mindere mate kansrijk voor het plaatsen van 1-5 woonunits. Beschikbaarheid onbekend. Het ligt vlak naast de snelweg , ver verwijderd van de bewoonde wereld en direct naast bedrijvigheid die niet gehinderd mag worden in haar bedrijfsactiviteiten. Dat maakt



				het qua ligging wat minder gewenst.
Johan de Wittlaan 30	In een woonomgeving Door aanwezig groen rondom parkeerplaats is het redelijk goed afgescheiden	Eventuele beschikbaarheid zal nog na moeten worden nagegaan.	Maximaal 1 woonunit ivm beperkte omvang van de locatie	In mindere mate kansrijk voor het plaatsen van 1 woonunit. Beschikbaarheid onbekend. De ligging midden in een woonwijk maakt het minder gewenst.
Kale jonkerpad 3 – direct naast parkeerplaats Wielerbaan	Buiten een woonomgeving Redelijk afgelegen Direct naast de Wielerbaan	Eventuele beschikbaarheid zal nog na moeten worden nagegaan.	Omvang locatie biedt ruimte voor 1-5 woonunits	In mindere mate kansrijk voor het plaatsen van 1 -5 woonunits. Beschikbaarheid onbekend. De directe nabijheid van de Wielerbaan maakt het minder gewenst op deze plek.
Parkeerplaats Blokterterrein	Grenst aan een woonomgeving is momenteel nog bedrijventerrein.	Is niet beschikbaar voor een langere periode	Omvang locatie biedt ruimte voor 1-5 woonunits	Valt af. Deze locatie zal worden herontwikkeld naar woningbouw en is niet beschikbaar voor een langere periode.
Oudebrugweg 6a - kantoorpand	Niet in een drukke woonomgeving Direct naast een restaurant	Eventuele beschikbaarheid is niet nagegaan.	Omvang kantoorpand biedt ruimte voor meer woonunits dan de totale opgave van 5..	Valt af. Is een bestaand kantoorpand en wordt niet geschikt geacht voor huisvesting van deze doelgroep.
Hanzeweg – locatie Green Development	Redelijk afgelegen locatie op bedrijventerrein. Ver verwijderd van een woonomgeving	De locaties is onlangs verkocht en niet beschikbaar.	Omvang locatie biedt ruimte voor meer woonunits dan de totale opgave van 5.	Valt af. De locatie is onlangs verkocht en niet beschikbaar.
Goudasfalt - Gouderaksedijk 32	Niet in een drukke woonomgeving Is festivalterrein	Is voor langere periode beschikbaar	Omvang locatie biedt ruimte voor meer woonunits dan de totale opgave van 5.	Valt af. De huisvesting van deze doelgroep is niet goed te combineren met de inzet als festivalterrein.
Laatste planfase gebiedsontwikkeling Westergouwe	Direct naast een in aanbouw zijnde woonomgeving	Is maximaal enkele jaren beschikbaar	Omvang locatie biedt ruimte voor meer woonunits dan de totale opgave van 5.	Valt af. Is niet voor een lange periode beschikbaar en ligt ook direct naast een omvangrijke woonomgeving.
Groenhovenpark / Parkeerplaats Groenhovenbad	Niet in een woonomgeving Direct naast het zwembad en diverse speelvoorzieningen voor kinderen	Is voor langere periode beschikbaar	Maximaal 1 woonunit gezien omgeving.	Valt af. Wordt niet geschikt geacht vanwege de ligging met speelvoorzieningen voor kinderen en openbare karakter van het park.



Nieuwe Gouwe OZ 2d-j - kantoorpand	Buiten een woonomgeving	Eventuele beschikbaarheid is niet nagegaan.	Omvang kantoorpand biedt ruimte voor meer woonunits dan de totale opgave van 5..	Valt af. Is een bestaand kantoorpand en wordt niet geschikt geacht voor huisvesting van deze doelgroep.
Burgemeester Jamessingel Spoorzone – groenstrook tegenover Breeman BMW	Buiten een woonomgeving Zichtlocatie aan spoorzone	Niet voor een langere periode beschikbaar	Omvang locatie biedt ruimte voor 1-5 woonunits.	Valt af. Op deze locatie is nieuwbouw gepland en niet voor een langere periode beschikbaar.
Groenstrook Chopinstraat	Direct grenzend aan woonomgeving Direct naast een kindcentrum met speelplaatsen	Eventuele beschikbaarheid is niet nagegaan.	Omvang locatie biedt ruimte aan 1 woonunit	Valt af. Te dicht op woonomgeving en omgeving met veel kinderen.
Groenstrook Middenwillensweg	Direct grenzend aan een woonomgeving Direct naast het spoor	Eventuele beschikbaarheid is niet nagegaan.	Omvang locatie biedt ruimte aan 1 woonunit.	Valt af. Te dicht op een woonomgeving en het spoor.

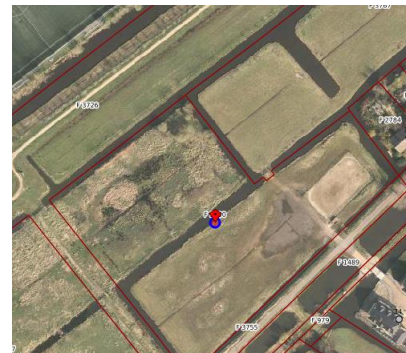
De uit de groslijst naar voren gekomen kansrijke(re) locaties zijn zeer beperkt. Door de hoge bebouwingsdichtheid van Gouda zijn er sowieso al weinig locatie(s) te vinden die buiten een woonomgeving liggen. Veel locaties vallen daarbij al af vanwege beschikbaarheid of worden minder wenselijk geacht om diverse redenen. De overgebleven locaties na een eerste selectie zijn hieronder weergegeven.



Goejanvervelledijk 10



Sportlaan (thv Bernadottelaan)



2^e Moordrechtse Tiendeweg



Nieuwe Broekweg

De vier locaties zijn verder gedetailleerd bekeken en beoordeeld. Voor de beoordeling zijn de volgende criteria gehanteerd:

- Capaciteit / omvang locatie geschikt voor 1 of 5 woonunits
- Afstand tot bestaande woningen
- 'Prikkelarme' omgeving
- Mogelijkheid tot het fysiek afscheiden van de omgeving
- Het realiseren van een woonfunctie mag geen belemmering gaan vormen voor eventuele bestaande bedrijfsactiviteiten in de directe nabijheid.



- Er dienen geen omgevingsfactoren te zijn die het realiseren van een woonfunctie onmogelijk maken

Beoordelingsmatrix

Locatie	Capaciteit locatie	Afstand tot bestaande woningen	score	'Prikkelarme' omgeving	score	Fysiek af te scheiden vd omgeving	score	Geen belemmering voor bedrijfs-activiteiten	score	Geen belemmeringen voor het realiseren van een woonfunctie	score	Totaal score
Goejanverwelldijk 10 (fietsenopslag plaats)	1 woonunit (mede vanwege aan te houden afstanden tot bedrijvigheid in directe omgeving)	Minimaal >30m Afhankelijk van exacte locatie > 50	+	Locatie is afgeschermd met hekwerk en groen	+/+	Is fysiek al afgeschermd van haar omgeving	+/+	Het overgebouw van de naastgelegen begraafplaats/crematorium ligt op enkele meters van de erfgrans waar ook plechtigheden in de open lucht worden gehouden. Dit laat zich niet goed verenigen met huisvesting voor deze doelgroep.	-/-	Vanwege het naastgelegen crematorium is aanvullend onderzoek nodig. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te kunnen worden aangetoond wat voor deze locatie twijfelachtig is of dat mogelijk is.	-/-	1
Groenstrook / gebouwtje aan Sportlaan	1 woonunit Ter toelichting: omvang locatie is beperkt	< 25m	0	Het ligt in een relatief rustige groenstrook. Het grenst wel direct aan een woonomgeving en woonhuizen hebben direct zicht op de locatie.	0	Door middel van aanbrengen van erfafscheiding/groenhagen is het af te schermen.	+	Op basis van een quick scan onderzoek zijn er geen belemmeringen geconstateerd.	0	Op basis van een quick scan onderzoek zijn er (vooralsnog) geen belemmeringen aan het licht gekomen voor realisatie. Er zijn nog wel diverse vervolgonderzoeken nodig om de haalbaarheid definitief vast te stellen. Het betreft voor deze locatie akoestisch onderzoek	0	1



										(stemgeluid), bodemonderzoek, ecologie onderzoek		
Tweede Moordrechtse Tiendeweg	5 woonunits Ter toelichting: dit is een omvangrijke locatie waar ook meer units geplaatst zouden kunnen worden	Minimaal >25m Afhankelijk van exacte locatie > 50	+	De locatie ligt in een rustige groene omgeving waar maar zeer beperkt bestemmings- verkeer langskomt. Wel bevinden zich enkele woonhuizen in de omgeving.	+/+	Door middel van aanbrengen van erfafscheiding/ groenhagen is het af te schermen.	+/+	Op basis van een quick scan onderzoek zijn er geen belemmeringen geconstateerd.	0	Op basis van een quick scan onderzoek zijn er (vooralsnog) geen belemmeringen aan het licht gekomen voor realisatie. Er zijn nog wel diverse vervolgonderzoeken nodig om de haalbaarheid definitief vast te stellen. Het betreft voor deze locatie akoestisch onderzoek (stemgeluid), bodemonderzoek, ecologie onderzoek	0	5
Nieuwe Broekweg groenstrook tussen weg en industrieterrein	1 woonunit Ter toelichting: Het is een hele smalle strook met veel bomen, waarmee de plaatsingsm ogelijkheden beperkt zijn. Een woonunit plaatsen direct tegenover een toegang	> 100m	+/+	De locatie ligt ingeklemd tussen het bedrijventerrei n en doorgaande weg. Over de doorgaande weg rijdt bestemmingsv erkeer voor woningen, bedrijventerrei n, sportpark en vakantiepark. Er loopt ook een fietsroute	+	Door middel van aanbrengen van erfafscheiding/ groenhagen is het af te schermen. Risico is wel dat het op deze locatie meer de aandacht trekt door het bestemmingsv erkeer dat er	0	Er wordt niet voldaan aan de aan te houden richtafstanden tot bedrijvigheid. Dit houdt in dat er specifiek onderzoek moet plaatsvinden of de oprichting van de woonfunctie geen onevenredige beperkingen opleveren voor deze bedrijven. Anderzijds zal onderzoek moet aan tonen dat deze bedrijven geen dusdanige uitstoot	-/-	Vanwege het naastgelegen bedrijvigheid is aanvullend onderzoek nodig. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te kunnen worden aangetoond wat voor deze locatie nader onderzocht moet worden of dat mogelijk is.	-/-	1



	tot een bedrijfsunit wordt ook niet wenselijk gevonden (afstand < 20m).			langs de locatie aan het begin van de Nieuwe Broekweg.		vlak langskomt.		hebben op de woonfunctie dat er sprake is van een onaanvaardbaar woon en leefklimaat.				
--	--	--	--	--	--	--------------------	--	---	--	--	--	--