

Technische vragen

Van : VVD Gouda, Kevin de Jonge
Aan : Erwin Bok, commissiegriffier
Datum vraag : 27 september 2025
Onderwerp : Stedenbouwkundig plan WG-IV



Datum antwoord : 30 september 2025

Vragen:

1. In welke mate is de woningmix in lijn met het advies van de Groene Hart Rekenkamer inzake het toekomstbestendige woningaanbod voor Gouda en in hoeverre draagt dit dan ook bij aan de doorstroming in de woningmarkt?
2. In het verleden is regelmatig aangegeven dat gewijzigde percentages voor sociale huur doorgerekend moesten worden. Wat zijn de gevolgen van de in dit plan opgenomen aantallen/percentages voor woningtypen?
3. In lijn met vorige vraag, welke mogelijkheden heeft het college wanneer bouwkosten (verder) stijgen en/of de marktontwikkelingen een negatief effect hebben op de ontwikkeling van Westergouwe?
 - a. Is de businesscase daarmee nog steeds haalbaar?
 - b. En waar worden eventuele tekorten mee opgevangen?
 - c. Kortom; zijn er scenario's doorgerekend voor minder gunstige marktomstandigheden?
4. Veelal zie je dat scherpe(re) parkeernormen worden gekoppeld aan mobiliteitsvoorzieningen zoals stations in de omgeving. Voor Westergouwe is dit in slechts zeer beperkte mate beschikbaar. In hoeverre staat dit op gespannen voet met de gekozen parkeernormen en welke mogelijkheden heeft het college wanneer de parkeernorm niet toereikend blijkt te zijn voor een bereikbare wijk?
5. Er wordt gekozen voor een kwalitatief hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte. Hoe verhoudt zich dit tot de geldende kwaliteitsnormen voor de openbare ruimte en de samengaannde beheerskosten; is dit structureel gedekt of bestaat het risico dat de kwaliteit snel af zal nemen?

Antwoorden:

1. De aanbeveling van de Rekenkamer in 2021 was om te bouwen voor de doorstroming en prioriteit te geven aan betaalbare koop- en huurwoningen. Die mix is in WG-IV opgezocht, in aansluiting op de besluitvorming van de raad over het masterplan 2.0 (2022).
2. In het voorliggende plan is invulling gegeven aan de kaders die door de raad zijn meegegeven. Voor fase IV geldt als minimum 20% sociaal, maar bestaat de mogelijkheid om op de door de gemeente uitgegeven gronden het aantal sociale woningen te verhogen naar 33%. Deze mogelijkheid is benut en heeft voor de gemeente geleid tot een financieel haalbaar plan.
3. Conform raadsbesluit "toevoegen WG-overig aan de GREX Westergouwe" is aangegeven dat per fase wordt gezien of het financieel haalbaar is om op gemeentelijke bouwvelden het aantal sociale woningen te verhogen van 20% naar 33%. Voor WG-5 moet het stedenbouwkundig plan nog worden opgesteld. Mocht in de nabije toekomst blijken dat de marktomstandigheden wijzigen, dan kan nog worden bijgestuurd in WG-5.

4. In opdracht van het Projectbureau is door Witteveen & Bos een parkeeranalyse uitgevoerd. Dit onderzoek geeft een beeld van de parkeercapaciteit en de parkeerdruk op onder andere, wijk-, buurt- en straatsegmentniveau. Mocht in de toekomst blijken dat het aantal parkeerplekken echt ontoereikend is, dan zal daar op dat moment naar gekeken worden. In het planconcept is flexibiliteit opgenomen om toekomstige wijzigingen te kunnen verwerken.
5. Het stedenbouwkundig plan is nog vrij globaal ten aanzien van de materialisering van de openbare ruimte. De plannen worden in een volgende fase verder in detail uitgewerkt. Op basis van die plannen zullen de (financiële) consequenties met betrekking tot het beheer in beeld worden gebracht. Als dit tot hogere beheerkosten leidt, zal financiële dekking voor die kosten moeten worden gezocht. Gemeente en VOF zijn gezamenlijk opdrachtgever voor de plannen en zullen gezamenlijk overeenstemming over de dekking van meerkosten moeten bereiken. Of er sprake is van meerkosten en in welke mate en hoe deze zullen worden gedekt is op dit moment nog niet aan te geven.