Gemeente Gouda

raadsmemo

aan	de gemeenteraad
onderwerp	Alternatieve woonvormen in Westergouwe
van	het college van burgemeester en wethouders
datum	14 oktober 2025
zaaknummer	1520095

memo

Samenvatting

In dit memo wordt de verkenning van de mogelijkheid om alternatieve woonvormen in Westergouwe te realiseren toegelicht.

Doel

Met dit memo wordt de gemeenteraad geïnformeerd over de verkenning van de alternatieve woonvormen in Westergouwe. Hiermee wordt de motie ‘Alternatieve woonvormen in Westergouwe’ van d.d. 7 februari 2024 afgedaan.

Aanleiding

Op 7 februari 2024 heeft de raad met de motie ‘Alternatieve woonvormen in Westergouwe’ het college verzocht om te verkennen welke kansen er liggen om, in de nog te bouwen delen van Westergouwe, grond of eventueel wateroppervlak te benutten voor alternatieve klimaatverantwoorde vormen van tijdelijke huisvesting.

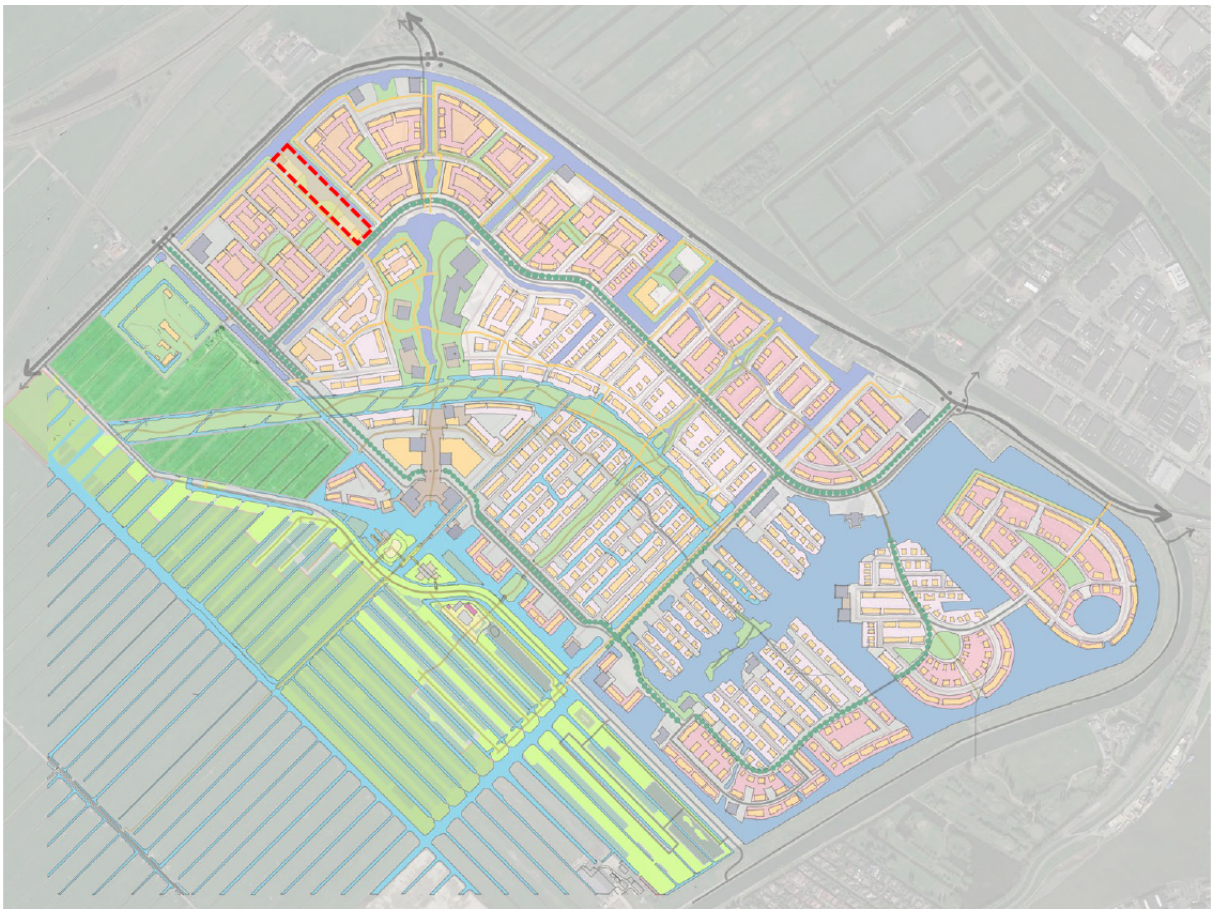
Onderdeel van de motie was ook om bij de verkenning eventueel relevante/geïnteresseerde partijen te betrekken.

Aanvullende informatie

Aan de hand van het voortgangsbericht van Q4 2024 is het volgende gedeeld met de gemeenteraad over de alternatieve woonvormen: “Op basis van deze motie heeft een verkenning plaatsgevonden naar de mogelijkheden hiertoe op gronden die niet geschikt/beschikbaar zijn voor permanente bebouwing. Daarbij is de aanname gedaan dat deze locaties voor een periode van ca. 10 jaar beschikbaar zou moeten zijn om de benodigde investering en de verplaatsingskosten te rechtvaardigen. Omdat op alle nog te bebouwen gronden eerst grondverbetering moet plaatsvinden en het uitgangspunt is dat de bouwvelden daarna op korte termijn bebouwd gaan worden, zijn de mogelijkheden voor tijdelijke bebouwing beperkt”.

Afgelopen periode is er nader onderzoek gedaan naar een geschikte locatie voor tijdelijke huisvesting. Hierbij zijn ook geïnteresseerde partijen betrokken geweest bij de verdere verkenning. De partij die interesse heeft getoond is Woonpartners. Op 10 september 2025 heeft een gesprek met Woonpartners plaatsgevonden waaruit is gebleken dat de interesse om een rol te spelen bij de bouw van flexwoningen (verplaatsbare woningen) serieus is. Het op dit moment beschikken over beperkte financieringsmogelijkheden is wel een aandachtspunt. Samenwerking met de gemeente is een optie.

Het projectbureau heeft onderzocht welke locaties geschikt zouden kunnen zijn voor tijdelijke huisvesting. Daarbij is een mogelijke locatie gevonden in Westergouwe, deelgebied IV, zie afbeelding 1. Op dit terrein is momenteel een reservering opgenomen voor een toekomstige tunnel ten behoeve van een (snel)fietsroute.



Afbeelding 1: Reservering tijdelijke huisvesting

De realisatie van deze snelfietsroute staat echter niet op korte termijn gepland. De ontwikkeling ervan is afhankelijk van meerdere factoren, waaronder de verbreding van de provinciale weg, de realisatie van het station en de ontwikkeling van het Vijfde Dorp. Hierdoor is het op dit moment niet mogelijk om op deze locatie permanente bebouwing te realiseren. Dat maakt het terrein geschikt voor tijdelijke huisvesting.

In bijlage 2 is een nadere uitwerking opgenomen van het betreffende gebied en het aantal beschikbare vierkante meters voor tijdelijke huisvesting. Op pagina 4 van bijlage 2 is te zien dat er circa 8.100 m² beschikbaar is, waarvan 2.100 m² is gereserveerd voor de bouwzone van de tunnel. Er blijft daarmee een beschikbaar gebied over van circa 6.000 m².

Daarnaast is er een voorbeelduitwerking gemaakt, gebaseerd op twee woonblokken van vijf bouwlagen. In deze opzet is ruimte gecreëerd voor 100 wooneenheden met een gemiddelde oppervlakte van 36 m². Hierbij is tevens rekening gehouden met de benodigde parkeergelegenheid, waarvoor aparte ruimte is gereserveerd.

In de verdere uitwerking van deelgebied IV is ook een deel van het terrein gereserveerd voor woonwagens. Hierdoor resteert nog steeds ruimte aan de linkerzijde van de aangegeven locatie voor tijdelijke huisvesting, zie afbeelding 2.



Afbeelding 2: Reservering tijdelijke huisvesting en woonwagens

Vervolgstappen
Uit de verkenning blijkt dat er in Westergouwe een locatie is die in principe beschikbaar is voor tijdelijke huisvesting. Het is nu vooral van belang dat er een concreet en haalbaar plan voor het gebruik van deze locatie wordt gemaakt. De trekkende rol kan zowel bij de gemeente als bij een corporatie liggen. De gemeente zal zich inspannen om de samenwerking te bevorderen.

Afdoening
De in dit memo beschreven locatie biedt volgens het college voldoende perspectief om nader te onderzoeken. Naast de interesse van Woonpartners kan de locatie ook door de gemeente zelf ingezet worden voor de realisatie van woningen voor bijvoorbeeld spoedzoekers. Een combinatie tussen beide is ook denkbaar. Uit vervolgonderzoek moet blijken wat de meest haalbare oplossing is. Voor dit moment beschouwt het college de motie ‘Alternatieve woonvormen in Westergouwe” van d.d. 7 februari 2024 als afgedaan.

Bijlagen
Bijlage 1: motie “Alternatieve woonvormen Westergouwe” d.d. 7 februari 2024
Bijlage 2: Tijdelijke, klimaatverantwoorde huisvesting in Westergouwe