Raadsmemo

afdeling
Maatschappelijk beleid

steller
G.W. la Grand
J.Mulder

Gouda
26 oktober 2021

dossiernummer
5594

telefoon
0634545129

onderwerp
Locatiekeuze Gouwe Huse

1. Inleiding

Het college van B&W heeft in juli 2021 de locatie aan de 2e Moordrechtse Tiendeweg aangewezen voor realisatie van vijf Gouwe Huse en een beheerdersruimte. Vanuit direct omwonenden is er weerstand tegen deze locatiekeuze.

Tijdens de raadsavond met commissie Samenleving op 20 september jl. heeft wethouder Tetteroo de toezegging gedaan dat de buurtcommissie alternatieve locaties kon aandragen. Op 3 oktober 2021 droeg de buurtcommissie een tweetal lijsten aan: een lijst met alternatieve locaties voor Gouwe Huse en een lijst met locaties waarvan de buurtcommissie vroeg deze te heroverwegen. De gemeente heeft alle aangedragen locaties (her)beoordeeld. Bij de beoordeling van de nieuwe locaties en de te heroverwegen locaties zijn diverse ambtenaren betrokken en heeft het informeren van en het bespreken met portefeuillehouders plaatsgevonden.

Deze memo heeft een informerend karakter en geeft inzicht in de uitkomsten van de (her)beoordeling van alternatieve locaties. Op 1 November 2021 zal er een debat gaan plaatsvinden in de Raadscommissie over de realisatie van Gouwe Huse. Na het vernemen van wensen en bedenkingen zal er een voorstel voor het vervolgproces worden gedaan dat ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan het college van B&W .

2. Doel

De ambitie is om vijf Gouwe Huse (Skaeve Huse) en één beheerderruimte op één locatie in Gouda te realiseren. Het betreft hierbij een woonconcept ‘maatwerk wonen’ voor inwoners die ernstige overlast veroorzaken voor hun omgeving. Het betreft dan een woonvorm voor een doelgroep die ernstige moeite heeft met gedragsregels die gelden in een stedelijke woonbuurt. Hun situatie verbetert als zij kunnen wonen op een rustigere en meer afgelegen plek met begeleiding en sociaal beheer. Voor de te realiseren woonunits zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- Zelfstandige 1- persoons woonruimte met eigen voorzieningen van toilet, douche en keuken.
- Een gebruiksoppervlakte van circa 25 – 35 m²
- Een sobere en robuuste afwerkingskwaliteit
- De woonruimte voldoet ten minste aan kwaliteitsniveau ‘bouwbesluit tijdelijke bouw’ en bij voorkeur ‘nieuwbouw’
- De woonruimte dient op een nette manier te worden ingepast in haar omgeving. De stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de verdere planuitwerking zullen in dat kader nog nader worden uitgewerkt.

2.1 Criteria

gemeente gouda

Voor een volledige beoordeling wordt verder ook nog gekeken naar specifieke criteria die verband houden met de te huisvesten doelgroep. Hiervoor zijn eerder de volgende selectiecriteria opgesteld:

- Huisvestingscapaciteit van de locatie
- Een ligging (net) buiten woonwijken
- Een ligging in een omgeving met weinig prikkels
- Een ligging waar bewoners voor heel weinig tot geen overlast kunnen zorgen
- Een ligging niet te ver van voorzieningen (bij voorkeur bereikbaar op loop-/fietsafstand)
- De locatie dient tenminste tien jaar beschikbaar te zijn
- Het realiseren van deze woonunits mag geen belemmering gaan vormen voor eventuele bestaande bedrijfsactiviteiten in de direct nabijheid
- Er dienen geen omgevingsfactoren te zijn die het realiseren van deze woonunits met een woonfunctie onmogelijk maken

Ter verduidelijking van enkele criteria:
Met een ligging (net) buiten woonwijken wordt bedoeld: een ligging (net) buiten een drukke woonomgeving met relatief veel woningen en bewoners. De toekomstig bewoners van Gouwe Huse zijn namelijk gebaat bij een minder druk(bevolkte) omgeving waar zij tot rust kunnen komen en met behulp van begeleiding kunnen werken aan verbetering van hun gedrag.

Met een ligging in een omgeving met weinig prikkels wordt bedoeld een plek waarbij bewoners in relatieve rust kunnen wonen en er ook betrekkelijk weinig risico's zijn op conflictsituaties.

Met een ligging waar bewoners voor weinig tot geen overlast kunnen zorgen wordt bedoeld een ligging die weinig risico's met zich meebrengt dat er overlast kan ontstaan. Afstand tot andere (woon)bebouwing, hoeveelheid nabijgelegen (woon)bebouwing en beschikbare ruimte om afschermende maatregelen te kunnen treffen die risico's op overlast tot een minimum kunnen reduceren spelen daarbij een rol

2.2 (Her)beoordeling alternatieve locaties

Om tot een (her)beoordeling van de aangedragen locaties te komen is een beoordelingsmatrix opgesteld. Deze is opgedeeld in twee stappen. Stap 1 betreft een toetsing aan de criteria beschikbaarheid en capaciteit. Als een locatie niet voor tenminste tien jaar beschikbaar kan worden gesteld of dat de capaciteit niet voldoende is voor het plaatsen van 5 Gouwe Huse en 1 beheerderruimte dan valt deze locatie af en is deze niet verder beoordeeld.

Stap 2 van de beoordeling betreft een verdergaande toetsing op de overige criteria. Hieruit volgt een score per locatie die kan worden vergeleken met de locatie 2e Moordrechtse Tiendeweg.

Locaties die op basis van beoordelingsstap 1 zijn afgevallen:

- Goudkade (achter afvalbrengstation) waar het gemeentelijk eigendom betreft; Op deze locatie wordt een nieuw ecopark gerealiseerd. Het is daarmee niet beschikbaar voor tenminste tien jaar.
- Marconistraat 27; Deze locatie heeft niet voldoende capaciteit.
- Provincialeweg 30A; Deze locatie maakt onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling Westergouwe. Het is daarmee niet beschikbaar voor tenminste tien jaar.
- Einde Wilhelminakade (Perceel tussen spoor en motorcross); Dit perceel is in eigendom van Staatsbosbeheer. Navraag bij Staatsbosbeheer heeft uitgewezen dat er geen bereidheid is om het beschikbaar te stellen voor ten minste tien jaar. Zij zien deze locatie als waardevol groengebied.
- Locatie achter de Gouderaksedijk: Dit betreffen percelen in eigendom bij de Stichting Zuid Hollands Landschap. Navraag bij de Stichting Zuid Hollands Landschap. heeft uitgewezen dat er geen bereidheid is om een klein deel van een perceel beschikbaar te stellen voor tenminste tien jaar. Het betreft een waardevol veenweide natuurgebied.
- Goejanverwelledijk 10 - 10C; Deze locatie heeft niet voldoende capaciteit.
- Perceel bij Julianasluis tussen N207 en Voorhaven: Dit perceel betreft eigendom van de Provincie. Vanuit de Provincie is er geen bereidheid om een gedeelte voor tenminste tien jaar beschikbaar te stellen.

Locatie die bij stap 2 verder zijn beoordeeld staan hieronder in een tabel weergegeven inclusief totaalscores van de toetsing op de criteria. Voor de inhoudelijke beoordeling en score per criteria wordt

verwezen naar de bijlage(n). Er is een pdf bijlage met de beoordeling van stap1 een pdf bijlage met stap 2. Ter vergelijking is ook de score van de 2e Moordrechtse Tiendeweg weergegeven.

Gekozen locatie

	Totaalscore
2e Moordrechtse Tiendeweg	7

Alternatieve locaties

	Totaalscore
Goverwellepad (aan zijde Haastrecht)	3
Goudkade groenstrook (achter afvalbrengstation)	3
Goejanverwelledijk (naast begraafplaats)	4
Oostringdijk thv Dino Experience Park	≤ 2
Einde van de Wilhelminakade (smalle perceel naast spoor)	4
Kale Jonkerpad 3	3
Verkennerspad 2	≤ 2
Perceel tussen A12 en Kampenringweg	4
Perceel bij Achterwillensebocht	≤ 2

3. Uitkomst

Zoals eerder aangegeven in de raadsavond op 20 september is er geen optimale locatie voor een Skaeve Huse project gevonden binnen de gemeentegrenzen. De gemeente heeft uiteindelijk gekozen voor de best mogelijke optie binnen gegeven omstandigheden van een hoge bebouwingsdichtheid dat Gouda kenmerkt. Uit de beoordeling van aangedragen alternatieve locaties volgt de conclusie dat er geen beter alternatief valt aan te wijzen dan de al gekozen locatie van de 2e Moordrechtse Tiendeweg.