

**beantwoording
schriftelijke
vragen**

Fractie van Gemeentebelangen Gouda

Bezoekadres
Huis van de Stad, Burgemeester Jamesplein 1

Postadres
Postbus 1086, 2800 BB Gouda

afdeling
Vastgoed, grondzaken en
ontwikkeling
contactpersoon

uw kenmerk
-

gouda
9 december 2025

zaaknummer
1592905

onderwerp
Beantwoording schriftelijke vragen Beantwoorden schriftelijke vragen
van Gemeentebelangen Gouda over Woningbouw aan Onder de
Boompjes

Geachte fractie,

Op 6 november 2025 heeft u schriftelijke vragen gesteld over het onderwerp: Beantwoorden schriftelijke vragen van Gemeentebelangen Gouda over Woningbouw aan Onder de Boompjes. Onderstaand de beantwoording van uw vragen.

1. Is het college op de hoogte van (voorgenomen) woningbouwplannen aan Onder de Boompjes, in of rond het voormalige veevoedergebouw van De Producent?

Ja, voornemen voor sloop-nieuwbouw is besproken met de betrokken wethouders Oppelaar en Van Vugt.

a. Zo ja, kan het college de raad informeren over de huidige stand van zaken?

In de Adviescommissie Omgevingskwaliteit van 23 oktober jl. is gesproken over de cultuurhistorie van het gebouw. De opstallen zijn historisch en staan ook in een historische context, namelijk een historisch waterlint. De cultuurhistorische waarden staan sloop-nieuwbouw echter niet per definitie in de weg. Bij de keuze voor sloop-nieuwbouw is het zaak dat het plan in voldoende mate rekenschap geeft van de cultuurhistorische waarden. Sloop en vervangende nieuwbouw biedt de mogelijkheid om een nieuw plan te ontwikkelen dat voldoet aan de eisen van veiligheid, functionaliteit en toekomstbestendigheid, waarin de stedenbouwkundige kwaliteit optimaal tot uitdrukking kan komen en dat ook financieel haalbaar en uitvoerbaar is.

Hoewel de bebouwing een historisch karakter heeft en markant is, heeft het geen beschermde status.

Op dit moment wordt gewerkt richting een intentieovereenkomst. In de intentieovereenkomst worden de uitgangspunten en randvoorwaarden voor het project aangegeven. In de intentiefase zal het concept plan wat moet leiden tot een woningbouwplan met ongeveer 70 appartementen voorbereid worden voor de omgevingstafel en de Adviescommissie Omgevingskwaliteit en verdere bestuurlijke besluitvorming.

2. Kan het college aangeven wat de beoogde aard van de woningbouw op deze locatie is?

Het plan gaat uit van het realiseren van een woonprogramma dat dient te voldoen aan de vastgestelde doelgroepenverordening en Woon(zorg)visie 2030 van Gouda. Omdat de locatie in een historische omgeving is gelegen en de huidige bebouwing daarvoor kenmerkend is, geldt dat het ontwerp van de nieuwbouw op een cultuurhistorisch passende wijze en met voldoende ruimtelijke kwaliteit moet worden uitgewerkt. Dit vormt een absolute randvoorwaarde in de verdere planvorming en toetsing. Uitgegaan wordt van sloop-nieuwbouw omdat de bestaande bebouwing in een zodanig slechte (bouwkundige) staat is dat behoud daarvan niet realistisch is. De intentiefase die nu wordt ingezet leidt tot een kavelpaspoort voor de locatie die het kader vormt voor de verdere planvorming.

3. Kan het college aangeven of het hier de bouw van sociale huur, middenhuur, koopwoningen of een combinatie daarvan betreft?

De exacte verdeling wordt in de komende fase bepaald, maar het uitgangspunt is een gemengd programma conform de Woonvisie Gouda 2030 en de Doelgroepenverordening 2023. Het plan zal een combinatie van middenhuur en betaalbare koopwoningen bevatten, passend bij de wijk Korte Akkeren waar reeds een groot aantal sociale huurwoningen is.

4. Hoe houdt het college in de planvorming rekening met de parkeercapaciteit in de omgeving?

In de fase van het schetsontwerp wordt een mobiliteitsvisie opgesteld, gebaseerd op de uitgangspunten uit het Omgevingsprogramma Parkeren en het Wijkmobiliteitsplan Korte Akkeren. Het uitgangspunt daarbij is dat de parkeerbehoefte op eigen terrein wordt opgevangen. Voor de parkeernorm wordt aangesloten bij de Omgevingsverordening Zuid-Holland; aangezien de ontwikkeling binnen het stationsgebied plaatsvindt, geldt een maximale norm van 0,7 inclusief bezoekers. Daarnaast wordt, gezien de te verwachten toename van verkeersbewegingen, onderzoek verricht naar de verkeersgeneratie en de afwikkeling daarvan.

5. Overweegt het college om nieuwe bewoners van dit project uit te sluiten van het aanvragen van een parkeervergunning?

Het project bevindt zich nog in de planvoorbereiding. Zodra duidelijk is welke parkeervoorzieningen worden gerealiseerd en hoe de parkeerdruk zich verhoudt tot de omgeving, wordt dit afgewogen bij de vergunningverlening.

a. Zo ja, op welke gronden?

Zie het antwoord hiervoor.

6. Heeft het college omwonenden en belanghebbenden aan *Onder de Boompjes* en directe omgeving reeds geïnformeerd over eventuele bouwplannen of voornemens?

Omdat het plan zich nog in de intentie- en schetsontwerpfase bevindt, is de omgevingsparticipatie nog niet gestart. De ontwikkelaar is primair verantwoordelijk voor de participatie met omwonenden en hij zal na ondertekening van de intentieovereenkomst een participatiebureau inschakelen om het overleg met de omwonenden en belanghebbenden te starten.

7. Kan het college aangeven wat de verwachte planning is voor eventuele realisatie?

Q4 2025: vaststellen Intentieovereenkomst en uitvoeren benodigde onderzoeken.
Q1 – Q2 2026: uitwerking schetsontwerp (SO) en beoordeling aan de Omgevingstafel en Adviescommissie Omgevingskwaliteit.

Wij vertrouwen erop u met deze antwoorden voldoende te hebben geïnformeerd.

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

drs. R.C. Bakker

mr. drs. P. Verhoeve

Geschatte ambtelijke capaciteit: 4 uur.