

Nota Maatschappelijke Voorzieningen

Westergouwe 2021

CONCEPT

1. Samenvatting

In 2008 is het Uitwerkingsplan Maatschappelijke Voorzieningen opgesteld. Dit Uitwerkingsplan was gebaseerd op het Masterplan, de Nota Uitgangspunten voor Westergouwe en de Nota Voorzieningen Westergouwe 2005. Het Uitwerkingsplan gaf een overzicht van de in Westergouwe te realiseren maatschappelijke voorzieningen met een raming van de gemeentelijke kosten en de wijze van dekking.

Het Uitwerkingsplan (2008) is inmiddels gedateerd en actualisering is noodzakelijk. In deze Nota Maatschappelijke Voorzieningen Westergouwe 2021 wordt de actualisering vormgegeven. De actualisering is heel breed en betreft het beleid, het programma, de locaties, de planning en de ramingen van de gemeentelijke investeringen.

Directe aanleiding voor de actualisering is de vaststelling in 2020 van het Stedenbouwkundige plan en het Bestemmingsplan voor Westergouwe III. In Westergouwe III zal een belangrijk deel van de maatschappelijke voorzieningen in Westergouw worden gebouwd, namelijk het kindcentrum (onderwijs, kinderopvang) en de sportvoorzieningen (voorzieningencuster 1). In samenwerking met het schoolbestuur en Sport.Gouda is de gemeente in 2020 gestart met de planvorming voor het kindcentrum en de sportvoorzieningen. In het 1e kwartaal 2021 zijn programma's van eisen geformuleerd en de ramingen geactualiseerd. De bouw van het kindcentrum start in 2023 zodat deze in 2025 gereed is.

De overige maatschappelijke en commerciële voorzieningen worden gerealiseerd in Westergouwe IV. De bouw van deze fase zal starten na 2026.

VOORZIENINGENCLUSTER 1 (WESTERGOUWE III)

Het voorzieningencuster 1 in Westergouwe III bestaat uit een kindcentrum (basisschool en kinderopvang) een sportzaal en een sportveld en een welzijnsdeel. Deze voorzieningen worden gerealiseerd door en komen ten laste van de gemeente.

De totale investeringen voor het Voorzieningencuster 1 worden geraamd op € 42.767.432,- (inclusief BTW).

Als onderdeel van dit voorzieningencuster worden door Woonpartners Midden-Holland ook 40 sociale huurwoningen gerealiseerd.

VOORZIENINGENCLUSTER 2 (WESTERGOUWE IV)

Het voorzieningencuster 2 in Westergouwe IV bestaat uit een Buurtontmoetingscentrum, een gezondheidscentrum, kinderopvang en religieuze voorziening. Van deze voorzieningen wordt alleen het Buurtontmoetingscentrum gerealiseerd door en voor rekening van de gemeente. De andere voorzieningen zullen gerealiseerd worden door particuliere initiatieven en de investeringen komen niet ten laste van de gemeente.

De totale investeringen voor het Voorzieningencuster 2 worden geraamd op € 6.091.356,- (inclusief BTW).

Het geraamde investeringsbudget bedraagt in totaal € 48.858.788,- (inclusief BTW) en wordt gedekt vanuit het concerninvesteringsplan.

In het Uitwerkingsplan Maatschappelijke voorzieningen 2008 werd uitgegaan van een investeringsbudget van ca. € 40 mio.

Het CIP zal worden geactualiseerd op basis van de geactualiseerde ramingen.

2. Inleiding

Masterplan (2005) en Bestemmingsplan (2008)

De basis voor de ontwikkeling van Westergouwe is gelegd met het Masterplan Waterstad Westergouwe (2005) en het Bestemmingsplan Westergouwe (2008). Directe aanleiding voor de gebiedsontwikkeling van Westergouwe was de grote vraag naar woningen in Gouda. De plannen gingen uit van de bouw van ca. 3.800 woningen.

Uitwerkingsplan Maatschappelijke Voorzieningen (2008)

In 2008 is het Uitwerkingsplan Maatschappelijke Voorzieningen opgesteld. Dit Uitwerkingsplan was gebaseerd op het Masterplan, de Nota Uitgangspunten voor Westergouwe en de Nota Voorzieningen Westergouwe 2005. Het Uitwerkingsplan gaf een overzicht van de in Westergouwe te realiseren maatschappelijke voorzieningen met een raming van de gemeentelijke kosten en de wijze van dekking.

Actualisatie 2021

Het Uitwerkingsplan (2008) is gedateerd en actualisering is noodzakelijk:

- De uitgangspunten met betrekking tot de omvang van het woningbouwprogramma en het bouwtempo zijn gewijzigd (totaal 4300 woningen, gereed in 2035).
- Westergouwe 1e en 2e fase (ca. 1000 woningen) zijn gerealiseerd.
- in 2020 zijn het Stedenbouwkundig plan en het Bestemmingsplan voor Westergouwe 3e fase vastgesteld.
- In de 3e fase worden niet alleen circa 900 woningen gebouwd maar zal ook een belangrijk deel van de maatschappelijke voorzieningen worden gerealiseerd, namelijk de onderwijs- en sportvoorzieningen (cluster 1).
- De bouw van de woningen in Westergouwe 3e fase start in 2022 en met de bouw van de school zal worden gestart in 2023.
- De overige maatschappelijke en commerciële voorzieningen worden gerealiseerd in Westergouwe 4e fase. De bouw van deze fase zal starten in 2026 en verder.

De plannen voor Westergouwe 3e zijn de aanleiding voor het actualiseren van het Uitwerkingsplan Maatschappelijke Voorzieningen Westergouwe (2008)

Deze actualisering heeft betrekking op het programma, de locatie en de kostenraming:

1. De programmatische uitgangspunten voor de actualisering van de omvang en spreiding van de maatschappelijke voorzieningen in Westergouwe zijn op hoofdlijnen geformuleerd tijdens Informele colleges in 2018/2019.
2. De locaties voor de maatschappelijke voorzieningen in Westergouwe 3e fase zijn in 2020 vastgelegd in het stedenbouwkundig en bestemmingplan.
3. In 2020 is de concrete planvorming voor het kindcentrum en de sportvoorzieningen opgestart door de gemeente (afdeling CVO/onderwijshuisvesting) in samenwerking met het schoolbestuur i.o. en Sport.Gouda. In het 1e kwartaal 2021 zijn programma's van eisen geformuleerd en zijn de ramingen geactualiseerd.

Ad 1

Tijdens 2 informele colleges zijn uitgangspunten voor de omvang en spreiding van de voorzieningen geformuleerd:

- De wens van het schoolbestuur om één school op één locatie te realiseren wordt gedeeld;
- Voor wat betreft de sport wordt gekozen van een sportzaal in plaats van een sporthal;
- Het 'zwaartepunt' van het Buurtservicecentrum komt in Westergouwe IV. In Westergouwe-III komt een dependance;

- In het scholencluster is multifunctioneel (mede-) gebruik wenselijk. Denk bijvoorbeeld aan een ruimte van 200 m2 waarin een uitgiftepunt kan komen voor de bibliotheek of (tijdelijk) gebruik van ruimte voor religieuze bijeenkomsten.
- Uitgangspunt is om in combinatie met de onderwijshuisvesting ook woningen te realiseren (dubbelgebruik), mits dit ook (ruimtelijk/functioneel) goed ingepast kan worden.

Ad 2

- Bovenstaande uitgangspunten ad 1 zijn verwerkt in het Stedenbouwkundig plan en Bestemmingsplan voor Westergouwe 3^e fase.
- Voorbeelden zijn de centrale ligging van voorzieningencluster 1 in de Parkzone (met sportzaal) en de aandacht voor multifunctionaliteit (welzijn) en meervoudig ruimtegebruik (woningen boven de school).
- De centrale ligging van het Kindcentrum in Westergouwe III is een belangrijke keuze in de ontwikkeling van Westergouwe. De voorzieningen in Westergouwe IV zullen hierop aan sluiten zodat er een levendig hart van de wijk ontstaat.

Ad 3

- De huidige school KC De Ontdekkingsreizigers is een samenwerkingsschool van 3 schoolbesturen. Zij hebben aangegeven deze samenwerkingsvorm voor Westergouwe voort te zetten en te formaliseren tot 1 schoolbestuur. Daarmee blijft er sprake van 1 kindcentrum en is er de wens deze te huisvesten in één gebouw.
- De leerlingenprognoses zijn in 2018 en 2020 geactualiseerd, integraal voor alle scholen in Gouda. Deze omvang van het aantal leerlingen wijzigt bij elke nieuwe prognose. Het beeld van de permanente behoefte en de (tijdelijke) piek wordt telkens zo goed mogelijk afgeleid van deze prognoses. Het huidige plan is geactualiseerd voor de meest recente prognoses, waarbij het onmogelijk blijft de exact benodigde omvang van het kindcentrum aan te geven. Onder andere de wisselingen in verkoop en bouw van de woningen, en het type woningen/samenstelling van de gezinnen die er komen wonen hebben invloed op het aantal leerlingen dat komende jaren in de wijk Westergouwe woont en er geboren zal worden.

De huidige planning is dat in 2021 een nieuwe Masterplan zal worden voorgelegd aan college en gemeenteraad met daarin de uitgangspunten voor de verdere ontwikkeling van Westergouwe.

In dit Masterplan zal aandacht zijn voor de scope van de volgende fase, Westergouwe IV. In Westergouwe IV zullen de overige voorzieningen komen, zowel de maatschappelijke als de commerciële voorzieningen. Deze voorzieningen zullen ruimtelijk aansluiten op de voorzieningen in de Parkzone, zodat er een levendig hart van de wijk ontstaat.

3. Ontwikkeling Westergouwe: woningbouw en maatschappelijke voorzieningen

Het totaal aantal te realiseren woningen, het soort woningen en het bouwtempo (woningen/jaar) zijn van grote invloed op de omvang van de te realiseren voorzieningen. De woningbouw is leidend voor de leerlingenprognoses en daarmee op de omvang van bijvoorbeeld de onderwijshuisvesting en sportvoorzieningen. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de relatie tussen woningbouw en leerlingenprognoses.

In het Masterplan (2005) en het Uitwerkingsplan Maatschappelijke Voorzieningen Westergouwe 2008 werd uitgegaan van het bouwen van in totaal 3800 woningen met een tempo van 150 woningen per jaar.

In 2021 is het uitgangspunt om in totaal ca 4300 woningen te realiseren in Westergouwe met een tempo van ca. 250 woningen per jaar.

Het bouwtempo is een bepalende maar ook onzekere factor, zoals duidelijk werd tijdens de 'financiële crisis' in 2008.

Programma Maatschappelijke voorzieningen

Tot de maatschappelijke voorzieningen worden gerekend basisscholen, kinderopvang en peuterspeelzalen, buurthuis, gezondheidscentrum, sport, bibliotheek en bijvoorbeeld religieuze voorzieningen.

Voor een deel zijn deze voorzieningen de verantwoordelijkheid van de gemeente. Andere voorzieningen (gezondheidscentrum, kinderopvang, religieuze voorzieningen) worden niet door de gemeente gerealiseerd. Wel worden hiertoe de randvoorwaarden gecreëerd in kader van het bestemmingsplan en wordt ruimte gereserveerd in de wijk voor de betreffende voorziening.

Locaties

Er worden twee voorzieningenclusters gerealiseerd in de wijk Westergouwe (zie onderstaande afbeelding).

Voorzieningencluster 1 wordt gerealiseerd in Westergouwe III en bestaat uit het Kindcentrum (school en kinderopvang), en sportvoorzieningen (binnen en buiten).

Voorzieningencluster 2 wordt gerealiseerd in Westergouwe IV en bestaat uit een combinatie van maatschappelijke voorzieningen (zoals een gezondheidscentrum, kinderopvang en welzijnsvoorzieningen) en van commerciële voorzieningen (zoals supermarkten, winkels en horeca).

Uitgangspunt is dat de voorzieningen in Westergouwe III en IV op elkaar aansluiten. Door het concentreren en combineren van voorzieningen kan een levendig hart van de wijk ontstaan. De voorzieningen liggen centraal en zijn goed bereikbaar en het kan daardoor de plek worden waar mensen elkaar ontmoeten.



4. Voorzieningencluster 1 (Westergouwe III)

Het Voorzieningencluster 1 bestaat uit onderwijshuisvesting, kinderopvang en sportvoorzieningen. Daarnaast is er beperkt ruimte voor welzijn (200 m²) aangezien een volledige welzijnsvoorziening is voorzien in Westergouwe IV. Tot slot zijn er 40 sociale huurwoningen voorzien, die door de betrokken woningcorporatie worden gerealiseerd als onderdeel van het Voorzieningencluster 1. De woningen zijn dus onderdeel van de opzet en het ontwerp van het voorzieningencluster. Hier worden ze verder grotendeels buiten beschouwing gelaten, omdat bouwheerschap en investering van dat deel door de woningcorporatie wordt verzorgd. Een Samenwerkingsovereenkomst regelt de samenwerking tussen de gemeente Gouda en de woningcorporatie. Onderstaand een korte beschrijving van actueel beleid en gehanteerde uitgangspunten per thema. Beleid en uitgangspunten voor welzijn worden toegelicht bij het Voorzieningencluster 2, omdat de welzijnsvoorzieningen voor het grootste deel op die locatie zal worden gerealiseerd.

Beleid en uitgangspunten Onderwijs

Het gemeentelijke beleid op het terrein van onderwijshuisvesting is vastgelegd in de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs 2020. Daarnaast zijn in het Uitvoeringsplan 1^e tranche IHP 2020-2024 een aantal strategische uitvoeringskaders bepaald en nader uitgewerkt. Dit plan voor Westergouwe sluit daarop aan:

- De gemeente en de schoolbesturen zien samenwerking als kans. Daarom is KC De Ontdekkingsreizigers opgezet en gestart als samenwerkingschool van 3 schoolbesturen. De gemeente en de betrokken schoolbesturen hebben besloten deze opzet te continueren. De schoolbesturen zullen daartoe een gezamenlijk schoolbestuur oprichten.
Inmiddels is voor de formele stichting van KC De Ontdekkingsreizigers ook een aanvraag gehonoreerd door de gemeente Gouda en het Ministerie van OC&W. Daarmee start in augustus 2022 ook de (Rijks)financiering als zelfstandige school.
KC De Ontdekkingsreizigers is de enige basisschool-voorziening in Westergouwe. Dit blijft ook zo na ingebruikname van de nieuwbouw. Het kindcentrum voorziet in kinderopvang en basisonderwijs (0 – 12 jaar).
- Voor het basisonderwijs is thuisnabijheid (in de buurt/wijk) van onderwijs van groot belang voor leerling, ouder en school. De vestigen van een school in Westergouwe wordt dan ook gezien als een basisvoorziening.
- De huidige maatschappij verandert in een rap tempo. Dit staat haaks op het statische karakter van vastgoed. Om te zorgen dat de gebouwen in de toekomst hun waarde houden, wordt voorzien in optimale 'herbestembaarheid' en flexibiliteit. Dit moet leiden tot een gebouw dat aangepast kan worden als de onderwijskundige visie in de loop van de tijd wijzigt. Voor fase 2 (de piek) betekent dit dat een bouwdeel wordt gerealiseerd dat op termijn omgebouwd kan worden voor een andere wijkfunctie, als deze capaciteit niet meer nodig is voor het kindcentrum.
- De gemeente en de schoolbesturen zien het realiseren van duurzame huisvesting als een maatschappelijke verantwoordelijkheid. De gemeente Gouda heeft de ambitie om in 2040 CO₂-neutraal te zijn. Dit is in de projectkaders vertaald naar technische eisen (o.a.. ENG en Nul-op-de-meter) en naar eisen voor natuurinclusief ontwerpen. Een duurzaam gebouw heeft een positief effect op het onderwijs én op het leefklimaat voor de toekomstige generaties. Daarnaast leren leerlingen het belang van duurzaamheid.

De locatie voor het Voorzieningencluster 1 is zeer geschikt voor het onderwijs, kinderopvang en sportvoorzieningen. De locatie ligt centraal in de wijk en nabij de Burgemeester Van Dijkesingel. Er is voldoende buitenruimte rondom het voorzieningencluster en 'iets verder weg' liggen andere delen van de parkomgeving en de BAL-zone die aanvullend veel mogelijkheden voor buitenactiviteiten bieden.

Gezien de totale, te verwachten omvang is gekozen het onderwijs te realiseren op één locatie. Het wordt daarmee een vrij grote onderwijslocatie. De schoolbesturen onderschrijven deze keuze, waarbij ze aangeven in de organisatie te zorgen voor kleinschaligheid. In het ontwerp moet deze kleinschaligheid worden ondersteund, door in volumes aan te sluiten bij de organisatorische eenheden binnen de school. Hiermee wordt ook een uitstraling van grootschaligheid voorkomen.

In de eerste fase wordt een kindcentrum gebouwd voor 900 leerlingen en 10 groepen kinderopvang en peuteropvang. Binnen dit gebouw is ruimte voor buitenschoolse opvang, vrijwel volledig door medegebruik van bestaande oppervlakte.

De tweede fase van het kindcentrum wordt gebouwd voor 300 leerlingen, zodat deze tijdig gereed is voor de piek in aantal leerlingen (tussen de 900 en 1200 leerlingen). Dit bouwdeel is dus waarschijnlijk tijdelijk nodig (voor een periode van 10 tot 20 jaar). Uitgangspunt is dat dit deel later omgezet kan worden naar een andere functie.

Leerlingenprognoses onderwijs

Voor de behoefte aan m2 onderwijshuisvesting worden prognoses opgesteld. De leerlingenprognoses zijn sterk afhankelijk van het totaal aantal te bouwen woningen en het bouwtempo. In 2018 heeft Pronexus een leerlingenprognose voor het nieuwbouwgebied Westergouwe opgesteld, gebaseerd op de uitgangspunten van het Masterplan 2.0: totaal 4300 woningen en een bouwtempo van gemiddeld 250 per jaar. Deze prognose is in 2020 geactualiseerd.

Deze prognose laat het volgende beeld zien:

Leerlingprognose KC De Ontdekkingsreizigers																					
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Pronexus 2020	121	189	288	386	497	552	606	661	709	754	790	826	859	887	916	945	973	997	1023	1049	1075
Pronexus2020 -/- Pronexus2018	74	83	107	116	189	205	200	211	214	211	202	190	175	158	142	166	189	208	234	257	

Het bouwtempo is minder zeker dan het totaal aantal woningen. Aangezien de daadwerkelijke leerlingenontwikkeling sterk afhankelijk is van dit bouwtempo van woningbouw en het totaal aantal te realiseren woningen, is het een gegeven dat de cijfers nu niet als definitieve eindcijfers kunnen worden gebruikt. Voor het bouwproject dienen echter wel definitieve keuzes gemaakt te worden om een helder kader voor het ontwerp en de realisatie te hebben. Daarom is o.b.v. bovenstaande prognoses gekozen voor:

- Een bouw in 2 fasen, waarbij
- Fase 1 voorziet in onderwijsruimten voor 900 leerlingen. Dit is afgestemd op de te verwachten, gestage groei van het Kindcentrum. Deze groei wordt onderbouwd, temeer daar de actualisatie van de prognoses (2020) een snellere groei laat zien dan de prognoses van het voorgaande jaar (2018). Met deze eerste fase heeft de school conform de prognoses tot en met schooljaar 2033/34 voldoende ruimte. Het is reëel te veronderstellen dat deze gebouwmvang in de stabiele situatie ook nodig is, op basis van de prognose-cijfers t/m 2040 en het feit dat in deze periode de groei nog doorloopt.
- Fase 2 voorziet in onderwijsruimten voor 300 leerlingen. Deze aanname is nauwelijks cijfermatig te onderbouwen, omdat prognosecijfers van 15 jaar vooruit en verder afnemen in betrouwbaarheid. De cijfers t/m 2040 laten een groei tot 1.075 leerlingen zien en deze groei is op dat moment nog niet afgevlakt. De groei in aantal leerlingen zal dus vermoedelijk verder doorlopen, alleen een piek is niet te berekenen op dit moment. De voorbereidingen voor deze Fase 2 starten echter pas over ruim 10 jaar. In de laatste jaren naar dat moment is de groei van de school verder duidelijk en zullen actuele prognoses van dat moment geanalyseerd worden om te kijken of de beoogde Fase 2 qua omvang nodig is.

Prognose Kinderopvang

Het aantal m2 voor de kinderopvang (kinderdagverblijf en peutersopvang) hangt samen met het aantal te verwachten leerlingen op school.

Uitgaande van de prognoses worden voor de kinderopvang in de gehele wijk Westergouwe de volgende aantallen verwacht:

Dagopvang: 11 groepen x 12 kinderen

Peuteropvang: 9 groepen x 16 kinderen

Buitenschoolse opvang: 9 groepen x 20 kinderen

Ook deze aantallen zijn prognoses o.b.v. aantal basisschoolleerlingen en kenmerken van de wijk. Een snellere of langzamere groei en totale vraag zijn dus ook hier mogelijk.

- Fase 1 voorziet in kinderopvang voor 10 groepen. Dit is volgens de analyse van gemeente en kinderopvang-aanbieders ongeveer 50% van de behoefte aan kinderopvang in de wijk (in de stabiele situatie). Beleidsmatig is het de wens van de gemeente Gouda dat tenminste op 2 plekken en vanuit 2 aanbieders in de wijk Westergouwe kinderopvang wordt aangeboden. Dat is op deze wijze cijfermatig mogelijk. De tweede locatie is niet voorzien door de gemeente, maar zal door marktpartijen moeten worden geïnitieerd.
- Fase 2 kent op dit moment geen voorzieningen voor kinderopvang, gezien bovenstaande wens van tenminste 2 locaties en aanbieders.

De buitenschoolse opvang wordt vrijwel geheel in de ruimten van de kinderopvang en de school opgevangen. Er is een kleine 'thuisbasis' voorzien van 30 m2. Landelijke ervaring in nieuwbouwwijken is dat met name de dagopvang en de peuteropvang in de eerste jaren de meeste kinderen heeft.

In overleg met het bestuur van Quadrant is afgesproken dat de gemeente Gouda het gebouwdeel voor de kinderopvang voorfinanciert en vervolgens verhuurt. In de kaderstelling is gezamenlijk vastgelegd dat dit gebeurt middels een langlopend huurcontract (tenminste 10 jaar). Deze overeenkomst zal ook gaan over de volledige kinderopvangvoorziening (er is geen sprake van gedeeltelijke verhuur).

Als de gemeente investeert en verhuurt, is dat in de basis een groter risico voor de gemeente. Doordat sprake is van volledige verhuur voor een langere periode is dit zoveel mogelijk ondervangen.

Het schoolbestuur, de kinderopvang en de gemeente vinden het wenselijk om Fase 2 op dezelfde kavel te realiseren en als één cluster vorm te geven. Om die reden worden Fase 1 en Fase 2 gezamenlijk ontworpen.

Beleid en uitgangspunten Sport

- Sportzaal

In het huidige Uitwerkingsplan (2008) is voor Westergouwe nog een sporthal opgenomen. Het onderzoek “Ruimte voor sport in Gouda” uit 2019, een sportaccommodatie-behoefteonderzoek van het Mullier Instituut, en de meest recente leerlingenprognoses laten zien dat er voor het onderwijs geen sporthal nodig is, maar dat een sportzaal voldoende is. Daarnaast heeft Sport.Gouda aangegeven dat vanwege de decentrale ligging van de wijk Westergouwe een sporthal in dit gebied minder goed te exploiteren kan zijn. Voor een sportzaal zijn minder activiteiten van buiten de wijk nodig om de voorziening exploitabel te maken. Dit is de reden dat gekozen is voor een sportzaal (2 zaaldelen). De sportzaal zal geëxploiteerd worden door Sport.Gouda.

Inhoudelijk wordt op dit moment gekeken in welke vorm de sportzaal gerealiseerd wordt. Daarbij wordt gekeken naar actuele ontwikkelingen in verenigingssporten, nieuwe sportvormen en -aanbieders en vrije tijdsbesteding in zijn algemeen. Momenteel zijn er diverse moderne concepten ontwikkeld (en voortdurend nog in ontwikkeling) die voorzien in een innovatieve vertaling van de traditionele gymzaal. Daardoor kunnen deze concepten, zoals bijvoorbeeld een Beweegbox of De Nieuwe Gymzaal beter passend zijn voor een moderne wijk als Westergouwe. De gemeente Gouda wenst immers de school en verenigingen te faciliteren maar ook sport en bewegen in de breedte, voor alle wijkbewoners te stimuleren. Een combinatie van één meer traditioneel zaaldeel en één innovatief zaaldeel wordt daartoe op dit moment onderzocht.

- Sportveld

Het beweegvriendelijk inrichten van de openbare ruimte is een belangrijk thema binnen het sport- en beweegbeleid. In de Sportnota van 2017 is dit onderwerp als speerpunt benoemd en ook in het Gouds Sportakkoord heeft het een prominente plek. Daarnaast vinden we het van groot belang dat kinderen meer gaan bewegen en weten we dat steeds meer mensen ongeorganiseerd sporten in de buitenlucht. Daarbij kunnen we denken aan hardlopers, fietsers, skaters, bootcampers en urban sporters zoals calisthenics (voor met name twintigers en dertigers) en freerunning. Als we willen dat kinderen en volwassenen meer gaan bewegen, moeten we ze daar ook de ruimte voor bieden, in hun eigen buurt, dicht bij huis. En breed toegankelijk, dus bijvoorbeeld ook voor mensen met een rolstoel en met een visuele beperking.

Ook hier zijn de laatste jaren innovatieve concepten in ontwikkeld zoals bijvoorbeeld het Athletic Skills Model. Daarin worden openbare ruimten gecombineerd met ‘aanleidingen voor bewegen en sport’. Denk aan wandelpaden met hoogteverschillen, een buitentribune/-trap waar mensen kunnen zitten, maar waar ook trainingsvormen op mogelijk zijn. Naast deze elementen die ook deels in de parkomgeving kunnen worden opgenomen, voorziet het plan ook in een meer specifiek buitensportdeel. Hierin moet één of enkele multifunctionele velden opgenomen worden, die voorzien in basis-belijning en goals of baskets. Dat biedt ruimte voor trainingsvormen van onder andere voetbal, hockey, basketbal, tennis en mogelijk ook ‘urban sports’ (‘buitensportschool’). Door het in de directe nabijheid van onderwijsvoorzieningen te situeren, ontstaan er bovendien mogelijkheden voor gebruik voor gymlessen en activiteiten van kinderopvang. Ook de vele buurtsportactiviteiten die nu georganiseerd worden zijn gebaat bij een dergelijk veld.

Ten slotte kan een dergelijke voorziening een belangrijke bijdrage leveren aan de leefbaarheid van de wijk doordat er ook niet-beweeg gerelateerde activiteiten georganiseerd kunnen worden. Het vormt dan een belangrijke centrale ontmoetingsplaats in de wijk en maakt het daarmee aantrekkelijker voor toekomstige bewoners. Daarom wordt onderzocht welke basis nodig is om ook culturele activiteiten te faciliteren. Denk daarbij aan een buitenpodium en voorzieningen als stroompunten (t.b.v. geluid en verlichting).

Een dergelijk, multifunctioneel veld kan op een natuurlijke wijze aangesloten worden op en gecombineerd worden met het schoolplein, de sportzaal en in verbinding staan met andere gebieden binnen de wijk die geschikt zijn voor sport en spel. Daardoor ontstaat een ruimtelijk effect en kan een efficiënte functiemenging plaatsvinden. Een sportgebied ter grootte van 1.500 m² moet dan volstaan en biedt voldoende mogelijkheden.

De nieuwe wijk Westergouwe biedt ook buiten de locatie van Voorzieningencluster 1 de kans om dit gedachtegoed in de praktijk te brengen. Idealiter kiezen we daarbij voor een natuurlijke uitstraling, waarbij mogelijkheden om te sporten en te bewegen op een natuurlijke wijze ingepast worden in het groenblauwe karakter van de wijk. Bij de inrichting dient nadrukkelijk nagedacht te worden (in overleg met bewoners) over zaken die uitnodigen tot bewegen en het maken van 'ommetjes' zoals goede fiets- en loopverbindingen, brede stoepen, groene heuveltjes, recreatieve fiets- en skeeleroutes, veilige hardlooproutes en watersportvoorzieningen. De BAL-zone in Westergouwe is een strook die bij uitstek geschikt is voor recreatief gebruik, waarbij gedacht kan worden aan een natuurlijke speeltuin, een 'beweegtuin' voor senioren en een 'urban sports area' voor tieners, twintigers en dertigers. Aan de rand van Westergouwe ligt reeds het sportpark van voetbalvereniging sv Donk. Het park kan behalve een sportieve functie ook een belangrijke ontmoetingsfunctie hebben. Het is daarom dan ook van belang dat het park goed bereikbaar is en dat de toegangswegen voor voetgangers en fietsers veilig zijn.

Voorbeeld multifunctioneel veld



Voorbeeld combinatie zitten, tribune, trainingsvorm



Combinatie van niveaus om gebouw en terrein te combineren en daarbij parkomgeving te behouden



Financiën en ruimte Voorzieningencluster 1

Financiën

Bij de berekening van de kosten van de voorzieningen wordt uitgegaan van een prijs per m2 conform de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs (prijspeil 2020).

In deze prijs zitten de volgende elementen:

- Bouwkosten (uitgaande van gasloos en energieneutraal):
 - kosten voor bouwkundige voorzieningen gebouw en terrein
 - kosten voor installatietechnische (W, E, S) voorzieningen
 - opslagen en bouwplaatskosten
- Startkosten en bijkomende kosten
- Directie- en advieskosten (Kosten architect, projectleider en overige adviseurs)
- Bouwrente en BTW
- Indexering t/m oplevering

Daarnaast zijn apart kosten opgenomen voor de grond, voor de 1^e inrichting onderwijsleerpakket en meubilair voor de school, 1^e inrichting voor 1 zaaldeel sport en kosten voor de uitbreiding van de tijdelijke huisvesting KC De Ontdekkingsreizigers (verlenging t/m oplevering nieuwbouw 2025).

Verder wordt het terrein bouwrijp en woonrijp gemaakt door het projectbureau Westergouwe. Die activiteiten zijn hier derhalve niet geraamd. Dit betreft de voet- en fietspaden, aanleg van waterpartij en oevers, en overig parkeren auto's (40 parkeerplaatsen + kiss en ride zone) in openbaar gebied; gecombineerd gebruik met woningen.

De totale investeringen voor het Voorzieningencluster 1 worden geraamd op € 42.767.432,- (inclusief BTW).

De 'Financiële Bijlage' geeft een verdere uitwerking van de geraamde investeringen.

Ruimte

Bij de bepaling van de terreinbehoefte zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

- het kindcentrum deels in 2 en deels in 3 bouwlagen
- 40 sociale huurwoningen zijn onderdeel van het voorzieningencluster. Het ruimtegebruik is gecombineerd door de situering bovenop de andere functies van het voorzieningencluster
- meervoudig ruimtegebruik spelen kindcentrum, sport en bewegen
- meervoudig ruimtegebruik door functies boven elkaar te plaatsen, bv. sportzaal boven de bergingen van de woningen, of speelplein en sportgebieden boven overdekt parkeren.
- parkeren fietsen en overdekt parkeren voor 45 auto's op terrein van het voorzieningencluster

5. Voorzieningencluster 2 (Westergouwe IV)

In het programma voor het Voorzieningencluster 2 wordt uitgegaan van een Buurtontmoetingscentrum (welzijn), een gezondheidscentrum, kinderopvang en ruimtereservering voor een religieuze voorziening. Onderstaand een korte beschrijving van actueel beleid en gehanteerde uitgangspunten per thema.

Welzijn: Buurtontmoetingscentrum (multifunctioneel en inclusief bibliotheek-voorziening)

In Gouda streven we naar een inclusieve samenleving. In de nota sociaal domein 'Iedereen kan meedoen' (2020-2023) staat dit als volgt verwoord.

De|inclusieve wijk

In een inclusieve wijk doet iedereen er toe. Indien nodig staan mensen voor elkaar klaar en wordt burenhulp en vrijwilligerswerk mogelijk gemaakt. Belangrijk hierbij is het gemeentelijk streven naar gemengd wonen; een gemengde woningvoorraad voor verschillende doelgroepen en in verschillende prijssegmenten. Daarbij is ook de balans tussen draagkracht en draaglast van inwoners in wijken belangrijk. In een inclusieve wijk wordt de onderlinge solidariteit bevorderd. Vanuit informele en formele organisaties vindt samenwerking plaats, is er aandacht voor verbinding tussen groepen en zijn er plekken in de wijk waar men elkaar kan ontmoeten.

Maatschappelijke voorzieningen zoals een buurtontmoetingscentrum en andere plekken voor ontmoeting, maar ook de school, een buurttuin, kinderboerderij of dierenweide kunnen een belangrijke rol spelen in het faciliteren van sociale cohesie en in het (langer) thuis wonen van allerlei doelgroepen. De maatschappelijke voorzieningen moeten voor iedereen toegankelijk zijn, dus ook voor mensen met een beperking. In een nieuwe wijk als Westergouwe is het belangrijk dat ruimten voor ontmoeting beschikbaar komen, wellicht in combinatie met andere functies. In de bestaande stad kijken we zoveel mogelijk naar de mogelijkheden voor ontmoeting in bestaande gebouwen.

In Gouda zijn drie buurtontmoetingscentra: Van Noord, het Nelson Mandelacentrum en de Walvis. Daarnaast zijn er in de wijken nog huiskamers en inloopcentra van waaruit allerlei activiteiten voor de buurt worden georganiseerd. Een buurtontmoetingscentrum (voorheen buurtservicecentrum) wordt gezien als een multifunctionele accommodatie waar een (frontoffice van) sociaal team en CJG (Centrum voor Jeugd en Gezin) zijn gevestigd en inwoners binnenlopen voor ontmoeting, (welzijns-)activiteiten en vrijwillige en professionele dienstverlening. Het buurtontmoetingscentrum wordt ca. 1000 m².

In het buurtontmoetingscentrum zal ook ruimte zijn voor de bibliotheek. De combinatie met andere dienstverlening is goed mogelijk (en ook gewenst door de bibliotheek) en draagt bij aan een levendig ontmoetingscentrum voor alle leeftijden. De ruimtevrage voor de bibliotheek is ca. 150 m2. De extra lasten zijn in de kadernota meegenomen.

Het heeft de voorkeur om de grootste ontmoetingsruimte te realiseren nabij het gezondheidscentrum en winkels, dus in het te realiseren 'centrum' gebied van Westergouwe IV.

Daarnaast wordt het wenselijk geacht om in ieder geval in Voorzieningencluster 1 (Westergouwe III) 200 m2 op te nemen voor welzijnsvoorzieningen. Dit kan een uitvalsbasis worden voor o.a. het sociaal team en het CJG (om spreekuur te houden) en er kan een huiskamer voor de buurt worden gerealiseerd. Deze multifunctionele welzijnsruimte (ca. 200m2) biedt ook (tijdelijk) ruimte voor de bibliotheek. Dit is tijdelijk omdat de bibliotheek onderdeel wordt van het multifunctionele Buurtontmoetingscentrum in Westergouwe IV. De ruimtevrage van deze (tijdelijke) bibliotheek is beperkt en kan goed worden gecombineerd met andere functies. Een afgescheiden ruimte is niet nodig.

De precieze invulling is afhankelijk van de wensen en initiatieven in de wijk. En zal in de toekomst in de begroting rekening moeten worden gehouden met een ophoging van het budget voor participatie in de buurt, omdat het aantal m2 ontmoetingsruimte wordt uitgebreid. Dit vraagt om sociaal beheer, maar ook (vrijwilligers-)organisaties die activiteiten organiseren en een beroep zullen doen op deze subsidieregeling.

Kinderopvang

De vraag naar kinderopvangvoorzieningen in Westergouwe wordt gespreid over voorzieningencluster 1 en 2. In Westergouwe III wordt de kinderopvang geïntegreerd in het kindcentrum en wordt met Quadrant een langjarig huurcontract gesloten ter dekking van de lasten.

Met de realisatie in fase III van deze kinderopvang wordt nog niet voorzien in de totale geprognosticeerde kinderopvang voor de wijk Westergouwe als geheel. Aangezien kinderopvang een wezenlijke schakel vormt in de keten met werk en onderwijs en voor Westergouwe als uitgangspunt geldt een zo toekomstbestendige en inclusieve woonwijk te ontwikkelen, wordt ook in fase IV Westergouwe met een kinderopvang opgave rekening gehouden. Zowel in ruimtelijk opzicht als in economische uitvoerbaarheid worden de noodzakelijke randvoorwaarden voor de realisatie van meer m2 kinderopvang geschapen. Let wel, dit wordt niet zelf door de gemeente geïnitieerd en geëxploiteerd als zodanig, maar die factoren die op voorhand belemmerend kunnen werken op de komst van meer kinderopvangfaciliteiten in de wijk worden op voorhand weggenomen. Het is dan nog steeds aan "de markt" (private / semi-publieke partijen) om ook daadwerkelijk de exploitatie van een kinderopvangaccommodatie ter hand te nemen.

Uitgangspunt is dat in Westergouwe IV 750 m2 ruimte wordt gereserveerd voor de komst van kinderopvang. De vraag naar kinderopvang groeit mee met de groei van Westergouwe. In de planvorming voor Westergouwe IV zal duidelijk worden hoe en waar de kinderopvang gerealiseerd zal kunnen worden, wanneer daartoe een vraag ligt van marktpartijen.

De kinderopvang in Westergouwe IV zal immers door marktpartijen geïnitieerd en geëxploiteerd worden. Aanbieders van kinderopvang zijn daarmee ook zelf verantwoordelijk voor het kopen of huren van het benodigde vastgoed.

Hoewel het uitgangspunt is dat het benodigde vastgoed wordt gerealiseerd door marktpartijen (belegger of exploitant) wordt voorgesteld om (net als in het Uitwerkingsplan 2008) nu wel een investeringsbudget op te nemen. De beschikbaarheid van deze middelen geeft de gemeente (bij het uitblijven van financieringsmogelijkheden daartoe van marktpartijen) de mogelijkheid om de noodzakelijke voor-investeringen te doen en daarmee grip te houden op het tijdig beschikbaar komen van voldoende capaciteit voor kinderopvang in Westergouwe. Ter afdekking van het risico worden met huurders goede afspraken gemaakt over een kostprijsdekkende huur en langjarige huurcontracten.

Deze eventuele investeringen kunnen worden afgestemd met (de investeringen in) het buurtontmoetingscentrum en gezondheidscentrum en daarmee bijdragen aan een hoogwaardig 2e voorzieningencluster.

Gezondheidscentrum

Op dit onderwerp is er ten opzichte van 2008 geen sprake van gewijzigde inzichten of ruimtevraag.

De gemeente streeft naar een goed toegankelijk/bereikbaar gezondheidscentrum dat een breed pakket aan 1e lijngezondheidszorg aanbiedt.

Net als in het Uitwerkingsplan 2008 wordt uitgegaan van ca. 2000 m² bvo, verdeeld over 2 lagen. Uitgangspunt is dat het gezondheidscentrum wordt gerealiseerd nabij de commerciële voorzieningen. Het gezondheidscentrum zal niet worden gerealiseerd door de gemeente, wel zal er ruimte worden gereserveerd voor deze voorziening. In Westergouwe is al een tijdelijk gezondheidscentrum actief.

Religieuze voorziening

Voor wat betreft de religieuze voorzieningen is het uitgangspunt niet veranderd ten opzichte van het Uitwerkingsplan 2008.

De gemeente is niet verantwoordelijk voor het realiseren van een voorziening maar houdt wel rekening met een mogelijke ruimtevraag van ca. 750 m². Voor de komende jaren wordt uitgegaan van een groeimodel en medegebruik van een multifunctionele ruimte, bijvoorbeeld in het kindcentrum.

Overige voorzieningen

- Woningen voor mensen die een fysieke beperking hebben (waaronder ouderen) worden in de buurt van voorzieningen gebouwd.
- In het uitwerkingsplan van 2008 werd nog gesproken over het realiseren van een zorgsteunpunt. Door de combinatie van het sociaal team en het gezondheidscentrum komt deze voorziening te vervallen.

Ruimteclaim voorzieningencluster

	Voorzieningencluster 2			
	m² BVO	Aantal lagen	Buitenruimte	Footprint + buitenruimte
Buurtontmoetingscentrum	1000	n.t.b.	-	1000
Gezondheidscentrum	2000	2	-	1000
Religieuze voorziening	750	1	-	750
Kinderopvang	750	1	450	1200
totaal	4500			3950

Deze voorlopige ruimteclaim is exclusief parkeren (en andere verkeersfuncties). De ruimteclaim voor de buitenruimte kinderopvang is de wettelijk vereiste minimale speeloppervlakte buiten. Deze ruimteclaim is exclusief terreinfuncties zoals buitenberging, toegangspaden, fietsenrekken e.d. De werkelijke ruimtevraag voor het gezondheidscentrum en religieuze voorzieningen is mede afhankelijk van de plannen van initiatiefnemers. De ruimtevraag zal ingepast moeten (kunnen) worden in de plannen voor Westergouwe IV en daarbij worden afgestemd op de beschikbare ruimte. Ook in Westergouwe IV zullen meervoudig ruimtegebruik en multifunctionaliteit belangrijke uitgangspunten zijn.

Financiën voorzieningencluster 2

Alleen het Buurtontmoetingscentrum van 1.000 m² bvo maakt onderdeel uit van de gemeentelijke investering. Voor de overige onderdelen in Voorzieningencluster 2 zal de investering niet voor rekening van de gemeente komen maar van een 'derde' partij. Wel dient er in de planvorming rekening te worden gehouden met de ruimtevraag.

Bij de berekening van de kosten van de voorzieningen wordt uitgegaan van een prijs per m² conform het Bouwkostenkompas (prijspeil 2021). In deze prijs zijn de volgende elementen opgenomen:

- Bouwkosten (uitgaande van gasloos en bijna energieneutraal (BENG)):
 - kosten voor bouwkundige voorzieningen gebouw en terrein
 - kosten voor installatietechnische (W, E, S) voorzieningen
 - opslagen en bouwplaatskosten
- Startkosten en bijkomende kosten
- Directie- en advieskosten (Kosten architect, projectleider en overige adviseurs)
- Bouwrente en BTW
- Indexering t/m oplevering
- Daarnaast zijn apart kosten opgenomen voor de grond.

De totale investeringen voor het Voorzieningencluster 2 worden geraamd op € 6.091.356,- (inclusief BTW). De 'Financiële Bijlage' geeft een verdere uitwerking van de geraamde investeringen.

6. Financiële dekking

Het nu geraamde investeringsbudget bedraagt:

Voorzieningen cluster 1: € 42.767.432,-

Voorzieningen cluster 2: € 6.091.356,-

Totaal: € 48.858.788,-

Het investeringsbudget wordt gedekt vanuit het concerninvesteringsplan.

In het Uitwerkingsplan Maatschappelijke voorzieningen 2008 werd nog uitgegaan van een investeringsbudget van ca. € 40 mio.

Het CIP zal worden geactualiseerd op basis van de geactualiseerde ramingen.

De 'Financiële Bijlage' geeft een verdere uitwerking van de investeringen en kapitaallasten.

7. Risicoanalyse

De ontwikkeling van Westergouwe loopt tot ca. 2035. Gedurende deze lange doorlooptijd kunnen zich risico's aandienen.

Belangrijk risico is de onzekerheid over de ontwikkeling van de woningmarkt en het bouwtempo. Het bouwtempo is bepalend voor de ontwikkeling van het aantal bewoners en daarmee van de behoefte aan voorzieningen. Er is bijvoorbeeld een directe relatie tussen bouwtempo en de leerlingenprognose. Een goed voorbeeld is de financiële crisis van 2008 waardoor de woningmarkt zwaar getroffen werd. De Covid-crisis van 2020/2021 heeft tot nu toe weinig effect op de woningmarkt.

Naast het bovengenoemde algemene risico van de ontwikkelingen op de woningmarkt zijn er bij de ontwikkeling van de voorzieningenclusters 1 en 2 ook de 'normale' risico's die samenhangen met de investeringen in vastgoed en gebiedsontwikkeling.

De voorbereiding en realisering van de voorzieningenclusters 1 en 2 wordt projectmatig uitgevoerd. Daarbij zal er binnen de projectorganisatie veel aandacht zijn voor alle beheersaspecten (tijd, geld, kwaliteit, organisatie, informatie/communicatie) en risico's.