

★ GOUDA ★  
★ 750 ★

1272 - 2022



# Jaarstukken 2017



gemeente  
gouda

landelijke wijkaanpakmiddelen, een beperkte financiële reserve Wijkontwikkeling en een deel van het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing in. Ook levert de gemeente een financiële bijdrage door middelen voor het ophogen van de openbare ruimte in dit gebied in te zetten. De komende jaren zal een verkenning plaatsvinden of en in welke andere gebieden op termijn een herstructureringsopgave ligt. De gemeente houdt een vinger aan de pols als het gaat om de leefbaarheid van de verschillende buurten en wijken.

De Leo Vromantoren (aandeel sociaal 50%) en het deelgebied Zuidelijk Stempel West zijn opgeleverd, met uitzondering van de in aanbouw zijnde Georgina Sanderstoren (66 sociale huurappartementen). De aanleg van het Anne Frankplantsoen is in uitvoering genomen, waarmee de wijk meer groen krijgt. De bestemmingsplanprocedure voor het deelgebied Van Heuven Goedhartsingel / Bernadottelaan is gereedgekomen voor bestuurlijke vaststelling in de raad. In 2017 zijn ook stappen gezet in de planontwikkeling van het Zuidelijk Stempel-Oost, Gedenklaan en de Oversteek, de verbinding tussen de supermarkten en het Anne Frankplantsoen. Daarnaast is de onteigeningsprocedure voor de panden in de De Rijkestraat in gang gezet.

#### *Verbeteren kwaliteit Stationsgebied, samen met betrokkenen komen tot een gezamenlijk uitvoeringsplan*

Op uitnodiging van het Bewonersinitiatief Zuidelijk Stationsgebied is een structureel overleg ontstaan waaraan naast de gemeente ook de NS, Prorail, IBUS (als vertegenwoordiger van de Goudse Verzekeringen), Bunnik, Blauwhoed en Woonpartners deelnemen. In 2015 heeft de gemeente de keuze gemaakt het busstation aan de zuidzijde te behouden. In 2016 is samen met NS / Prorail en het Bewonersinitiatief de ruimtelijke en financiële haalbaarheid onderzocht van een geoptimaliseerd busstation in zuid in combinatie met nieuwe fietsenstalling, aanpassingen van het stationsgebouw en herinrichting van de openbare ruimte van het stationsplein en Vredebest. Dit krijgt zijn vervolg in 2017.

De woningvoorraad en de leefbaarheid in Korte Akkeren zijn door de gezamenlijke inspanningen van de gemeente en de woningcorporaties al sterk verbeterd. Op enkele plekken worden oude schoollocaties omgezet in woningbouw. De appartementen en de openbare ruimte in de Herenstraat zijn opgeleverd. Eind 2017 waren de woningen aan de Roerdompstraat in aanbouw.

Eind 2017 is met Dura Vermeer overeengekomen dat vanaf eind 2018 voor het eerst in Gouda op grote schaal zogenaamde nul-op-de-meterwoningen zullen worden gebouwd. Deze huizen wekken al de benodigde energie zelf op en zijn niet aangesloten op aardgas.

#### *Huisvesting vergunninghouders*

De gemeentelijke taakstelling voor huisvesting asielzoekers met een verblijfsvergunning ('vergunninghouders') bedroeg 96 personen. Daarnaast was er een in te lopen achterstand van 15 personen. In nauwe samenwerking met vooral de woningcorporaties zijn er in 2017 uiteindelijk 113 vergunninghouders gehuisvest. Daarmee is de taakstelling gehaald met een kleine voorsprong van 2 personen.

In 2017 is het experiment 'woning delen' voortgezet. Hierbij worden twee individuele vergunninghouders tijdelijk in één woning gehuisvest in afwachting van de overkomst van overige gezinsleden. Het gaat in het experiment om een tweetal corporatiewoningen.

#### *Uitstroomwoningen*

In 2016 maakten de samenwerkende gemeenten in de regio Midden-Holland afspraken over het beschikbaar stellen van woningen aan ex-gedetineerden, mensen die moeten uitstromen uit de maatschappelijke opvang of vanuit tijdelijk verblijf en beschermd wonen. Op basis hiervan hebben de woningcorporaties Mozaïek Wonen en Woonpartners Midden-Holland in 2017 in Gouda 28 reguliere woningen - met een zorgdakconstructie - via bemiddeling aan dit soort huishoudens verhuurd. Daarmee is de taakstelling voor Gouda gehaald met een voorsprong van 3 woningen.

Omschrijving	Streefwaarde	Stand 2017
Aantal woningen waarmee de voorraad is toegenomen door nieuwbouw na aftrek sloop	Toename van minimaal 220 woningen per jaar tot 2020	504*
Binnenlands migratiesaldo	Minimaal 0 per jaar	737*

Bron cijfer CBS Statline

### 3.5.4 Verbonden partijen

Verbonden partijen	Doel
Omgevingsdienst Midden-Holland (BWT deel)	De Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving. Dit doet ze door taken op het gebied van bouw- en woningtoezicht en ruimtelijke ordening uit te voeren in opdracht van onder andere Gouda.
Bedrijfschap Regio Gouda	Het Bedrijfschap regio Gouda ontwikkelt in opdracht van de gemeenten Gouda, Waddinxveen en Zuidplas het regionale bedrijventerrein Gouwe Park.
Grondbank RZG Zuidplas	Grondbank RZG Zuidplas heeft tot 2011 strategische grondposities verworven in de Zuidplaspolder voor een integrale gebiedsontwikkeling van dit gebied. Vanwege de economische terugval zijn daarna de grondaankopen beëindigd. Nu voert de grondbank een beleid, gericht op verkoop van de verworven gronden. De deelnemers aan de Grondbank richten zich op een zo gunstig mogelijke waardeontwikkeling van de gronden.

### Omgevingsdienst Midden-Holland (BWT-deel)

De afdeling BWT ziet toe op veilige bouw en het toegestane gebruik van gronden en bouwwerken. Zij doet dat door vergunningverlening, toezicht, handhaving en advisering op het gebied van bouwregelgeving en ruimtelijke ordening.

Ook handelt de ODMH de aanvragen om een omgevingsvergunning op grond van de Wabo en andere wetgeving af. Een omgevingsvergunning kan betrekking hebben op meerdere activiteiten, zoals bouwen, slopen, kappen, reclame, aanleg, inritten en brandveilig gebruik, etc.

De ODMH verzorgt tevens het toezicht op de bouw. Op grond van beleids- en uitvoeringsplannen wordt bepaald welk toezichtniveau noodzakelijk is per verleende omgevingsvergunning of activiteit. Naast toezicht voert de ODMH ook de handhaving uit.

De ODMH heeft in 2017 onder anderen 450 omgevingsvergunningen (bomenkap, (ver)bouw, etc. verleend), 270 sloopmeldingen afgehandeld en toezicht gehouden op bouwprojecten, zoals o.a. in Westergouwe. Verder 115 klachten over overlast/hinder behandeld en samen met externe partijen als politie/brandweer, etc. diverse integrale controles uitgevoerd (horeca, hennepkwekerijen, etc.).

### Bedrijvenschap Regio Gouda

Gouwe Park heeft in 2017 ca. 3 ha verkocht aan bedrijfskavels waardoor zich nieuwe bedrijven in de Goudse Regio hebben kunnen vestigen en bestaande bedrijven uitbreidingsmogelijkheden kregen. Dit komt de groei van de werkgelegenheid ten goede.

In 2017 zijn zes verkochte kavels juridisch getransporteerd; hiermede is een oppervlakte gemoeid van 25.971 m<sup>2</sup> uitteefbare grond. De hiermee samenhangende verkoopwaarde van de grond bedraagt € 5,6 mln.

### Grondbank RZG Zuidplas

De Grondbank Zuidplas heeft haar gronden in beheer zo goed mogelijk verpacht om tijdelijke inkomsten te verkrijgen. Door deelname in de Grondbank heeft Gouda beperkte invloed op de regionale woningbouwopgave. Door de gemeenten Zuidplas en Rotterdam en de provincie Zuid-Holland is in 2017 een verkenning uitgevoerd om zicht te krijgen op de woningbouwopgave voor de Zuidplas.

De Grondbank heeft ca 300 ha gronden in bezit. Door de verkenningen door de gemeente Zuidplas in overleg met de gemeente Rotterdam en provincie Zuid-Holland zijn er in 2017 feitelijk geen initiatieven ('no-regret besluiten') geweest om planologische wijzigingen van de gronden van de Grondbank te bewerkstelligen. Initiatieven over de verkoop van haar gronden voor gebiedsontwikkeling zijn in het kader van de 'no-regret besluiten' door de verkenningen aangehouden. In 2017 heeft een beperkte verkoop van een aantal kleine percelen plaatsgevonden.

## 3.5.5 Wat heeft het gekost?

### 3.5.5.1 Overzicht exploitatie

Exploitatie (bedragen * € 1.000)	Begroting 2017	Begroting 2017 na 3e wijziging	Rekening 2017	Vershil rekening t.o.v. begroting na wijziging
<b>Lasten</b>				
PG Grondexploitaties	9.356	11.395	7.867	3.528
PG Ruimtelijke ontwikkeling	1.934	2.070	2.069	1
PG Wonen	2.613	4.818	4.077	742
<b>Totaal lasten</b>	<b>13.903</b>	<b>18.283</b>	<b>14.012</b>	<b>4.271</b>
<b>Baten</b>				
PG Grondexploitaties	-9.356	-11.607	-11.393	-214
PG Ruimtelijke ontwikkeling	-677	-710	-873	163
PG Wonen	-1.272	-2.709	-2.436	-273
<b>Totaal baten</b>	<b>-11.305</b>	<b>-15.027</b>	<b>-14.702</b>	<b>-324</b>
<b>Saldo van baten en lasten</b>	<b>2.598</b>	<b>3.257</b>	<b>-690</b>	<b>3.947</b>
Toevoegingen aan reserves (lasten)	175	175	175	0
Onttrekkingen aan reserves (baten)		-733	-163	-569
<b>Gerealiseerd resultaat</b>	<b>2.773</b>	<b>2.699</b>	<b>-678</b>	<b>3.377</b>

### 3.5.5.2 Verschillenverklaring exploitatie

Omschrijving (bedragen * € 1)	Lasten	V/N	I/S	Baten	V/N	I/S
<b>Grondexploitaties</b>	<b>3.528.000</b>	<b>V</b>		<b>214.000</b>	<b>N</b>	
Voor de drie grondexploitaties Westergouwe, Middenwillens en Spoorzone zijn in het verleden verliesvoorzieningen gevormd. Deze zijn in 2017 gedeeltelijk vrijgevallen. Het netto positieve effect komt uit op € 3.170.000.	3.384.000	V	I	214.000	N	I