



STICHTING GOUDasfalt

**Verslag tot en met 2022 van de ontwikkelingen van
een burgerinitiatief: van idee naar levendige
stadsoever**

Stichting GOUDasfalt, zomer 2023



Stichting GOUDasfalt

GOUDasfalt is Gouda's levendige en aantrekkelijke stadsoever aan de Hollandsche IJssel. Een plek waar een breed scala aan innovatieve, creatieve en sociale vrijwilligers en ondernemers mooie dingen doen met en voor de bewoners van de stad en directe omgeving. GOUDasfalt beoogt een creatieve broedplaats te zijn waar startende ondernemers een kans wordt geboden.

Stichting GOUDasfalt is een burgerinitiatief dat fungeert als de katalysator voor de inrichting en exploitatie van het terrein GOUDasfalt. Stichting GOUDasfalt mobiliseert vrijwilligers, ondernemers en maatschappelijke partners om de kansen te benutten. Stichting GOUDasfalt bouwt aan GOUDasfalt en daarmee aan Gouda en ommeland. Op het terrein zijn diverse activiteiten op het gebied van onder andere bedrijvigheid, duurzaamheid, recreatie, sport, culturele- en muziekevenementen, stadslandbouw, natuur, bezinning, kunst en het pontje. Door de Stichting worden met het terrein inkomsten gegenereerd. Daartegenover staan kosten voor canon aan de gemeente, onderhoud, verzekeringen en organisatie. Daarnaast worden diverse projecten uitgevoerd om het terrein en de opstallen te verbeteren op het gebied van veiligheid, duurzaamheid, uitstraling, groen, attractiviteit en bruikbaarheid.

Activiteiten

Het terrein is in 2016 door de Stichting in gebruik genomen. In dat jaar is een start gemaakt met onder meer het opschonen van het terrein, de aanschaf van pontje GEIN en is een serie bijeenkomsten onder de naam Stadslab georganiseerd (ter voorbereiding van het bestemmingsplan voor GOUDasfalt). De eerste ingebruikgevingen van delen van het terrein en opstallen aan de ondernemers zijn gestart. In 2017 is echt begonnen en verder gebouwd aan het terrein en is de Warmoezerij aangelegd. De eerste evenementen zijn geweest en er is verder gegaan met de ontwikkeling van het bestemmingsplan door middel van de eerdergenoemde Stadslabs. In het derde jaar (2018) heeft GOUDasfalt de Meer dan Handen Vrijwilligersprijs gewonnen voor alle activiteiten die door de vrijwilligers in de afgelopen periode zijn verwezenlijkt. 2019, het jaar van corona waardoor geen evenementen mogelijk waren, maar wel voortzetting van de voorbereiding van het bestemmingsplan (het opstellen van het ambitiesdocument dat is vastgesteld door het college van B&W van de gemeente Gouda, en het doorkijken naar het onderdeel geluid bij evenementen). Het terrein heeft ruimte geboden aan diverse activiteiten waar, als gevolg van de corona, elders in de stad geen ruimte voor was. In 2020 is het zonnedak geopend dat door Stichting Zon op GOUDasfalt wordt beheerd.

Na de periode van corona is vanaf 2021 weer meer mogelijk op het terrein. Het jaar 2022 is voor GOUDasfalt gestart met aankoop van het Strandpaviljoen van de voormalige exploitant. Er zijn diverse evenementen geweest, er zijn grote stappen gezet met het verder veiliger en mooier maken van het terrein (waaronder elektra en het vloedbosje). De erfpacht-overeenkomst met de gemeente is gesloten. Op het terrein is een nieuwe opstal gebouwd: de Metaalloods.



De activiteiten zijn vervolgens verder uitgebreid. Er zijn op het terrein informatiepanelen geplaatst met achtergrondinformatie over het terrein uit verleden, heden en toekomst. Er zijn diverse evenementen geweest als markten, voorstellingen en kunstexposities, er is een participatietraject met gemeente, omwonenden en ODMH opgestart over geluid en er heeft een (geluids)testevenement plaatsgevonden. Verder is er ruimte geweest voor cultuur en sport. De ondernemers op het terrein zijn een ondernemersvereniging-gestart.

Gebruik van het terrein

Het terrein wordt gebruikt door bezoekers, ondernemers en vrijwilligers. Het Strandpaviljoen is geheel gerenoveerd door de vrijwilligers van GOUDasfalt en in mei 2023 is er een uitbater gestart met zijn activiteiten. GOUDasfalt heeft, met tussenkomst van de rechter, de exploitatie van het fietscafé moeten beëindigen wegens structurele tekortkomingen in de nakoming van de verplichtingen van de ondernemer. Voor dit pand wordt, in samenspraak met de buurt en de ondernemers van GOUDasfalt, een nieuwe exploitant gezocht.

Het project plantenkracht nadert zijn voltooiing. De eerste beelden van de uitkomsten zijn hoop gevend.

Corona

GOUDasfalt heeft binnen de spelregels van de overheid in 2019 beperkt gebruik kunnen maken van coronasteun, voornamelijk in de vorm van uitstel van betaling. Uiteindelijk heeft de Stichting aan al haar verplichtingen kunnen voldoen. Aan de huurders van GOUDasfalt is door de Stichting een aanbod voor Coronasteun gedaan gelijk aan de regeling van de gemeente Gouda. De huurders van GOUDasfalt hebben van deze regeling beperkt gebruik gemaakt. De coronasituatie was voor GOUDasfalt aanleiding om mede door het uitblijven van inkomsten uit evenementen terughoudend te zijn met investeringen. Desondanks is er wel verder gewerkt aan het verbeteren van het terrein.

Vrijwilligers

Op en met GOUDasfalt zijn heel veel vrijwilligers betrokken. Dat gaat om organisatie van activiteiten, beheer van het terrein, groenonderhoud, warmoezerij, bouwactiviteiten, onderhoud en beheer, afstemming met de gemeente, overleg met de omgeving, interne en externe communicatie en vele andere.

Erfpacht

De huurovereenkomst is omgezet in een (voortdurende) erfpachtsovereenkomst. Dit betekent dat de Stichting de eigenaarsverantwoordelijkheid voor de 'opstal' in erfpacht overneemt van de gemeente en daarmee zelfstandig verantwoordelijk is voor het terrein en gebouwen. Dit houdt onder andere in dat de Stichting deze verzekert en het onderhoud voor het (afgedekte) terrein en de opstallen voor haar rekening neemt (voor zover niet in gebruik bij ondernemers). Over de oevers en ondergrond blijven we met de gemeente in gesprek.

De overgang naar erfpacht betekent dat de Stichting nog meer zal moeten investeren in het terrein als het gaat om schoon, heel en veilig. Het gaat daarbij om asfaltreparaties, aanpak van de elektravoorzieningen, afwatering en watervoorziening, verbeteren van de



hemelwaterafvoer en -opvang, aanpak van de voor het terrein karakteristieke Lange Arm, etc. Duurzaamheid is daarbij een leidraad.

De erfpachtovereenkomst bevat een koopoptie voor de Stichting om het terrein op termijn te kopen. De Stichting is voornemens om hier gebruik van te maken. De Stichting zal daartoe de benodigde middelen moeten verkrijgen. Overdracht is voorzien in de komende 10 jaren.

Bestemmingsplan

De stichting werkt samen met de buurt en de gemeente aan het nieuwe bestemmingsplan voor GOUDasfalt. Hierin wordt de planologische kaders vastgelegd waarin GOUDasfalt kan ontwikkelen. Hiervoor is eerder het ambitiedocument als uitgangspunt vastgelegd en bekrachtigd door het college van B&W en Gemeenteraad van Gouda. Hierin is vastgelegd dat er sprake is van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op basis van ontwikkeling, zoals genoemd in de Crisis- en HerstelWet (en niet van conserverend bestemmen). Verder zijn er diverse onderwerpen belicht, waaronder (evenementen)geluid. Doel is binnen afzienbare tijd een goed bestemmingsplan/omgevingsplan te hebben waarin de belangen van GOUDasfalt, de ondernemers, de bezoekers en de omgeving en natuurlijk de gemeente worden opgenomen. Dit is een complexe puzzel waar door velen hard aan gewerkt wordt.

Financieel

Stichting GOUDasfalt is bij 'nul' begonnen en heeft door middel van verhuringen van terrein en opstellen en doormiddel van subsidies, crowdfunding en giften gewerkt aan een -jaarlijks- sluitende businesscase. De Stichting heeft geen winstoogmerk maar heeft nadrukkelijk wel het doel om voort te blijven bestaan. Hiervoor zijn eigen middelen nodig als het gaat om de eigen kosten, het opvangen van huurderiving bij leegstand, en kunnen investeren in het terrein en het op termijn mogelijk maken van de aankoop van het terrein.

De activiteiten van Rechtstreex kunnen niet meer door vrijwilligers gerund worden. Hiervoor is een externe exploitant gevonden die samen met vrijwilligers de activiteit uitvoert. Dit betekent dat de stichting geen exploitatieresultaten meer heeft uit Rechtstreex.

Stichting GOUDasfalt streeft naar een positief resultaat per jaar. Dit is de afgelopen jaren gelukt. In 2021 is geïnvesteerd in ondermeer een hoogwerker en in de bouw van de Metaalloods die gefinancierd zijn uit de reserves van de Stichting. Voor de overige activiteiten in 2021 is sprake van een gering positief resultaat.

EXPO

In 2022 is vanuit de vrijwilligers van GOUDasfalt en vele anderen een EXPO gehouden in het kader van Gouda750. Ondanks dat het een eigen Stichting betreft zijn er wel veel linken met GOUDasfalt waaronder de inzet van vrijwilligers.