Technische vragen

Van : Bram Talman – D66 Gouda
Datum vraag : 24 november 2025
Onderwerp : Bindend advies Heuvellaan 1
Commissiegriffier : Erwin Bok
Datum antwoord :

De fractie van D66 heeft met belangstelling kennisgenomen van de aangeboden stukken en heeft in relatie tot de opzet van BOPA-avonden andere beleidsstukken en -afspraken waaronder reeds vastgestelde omgevingsprogramma's, de volgende vragen:

Vragen:
Raadsvoorstel

1. 1.1.4: Kan u verhelderen welke status het besprokene op een BOPA-avond heeft en dit specificeren met betrekking tot uitspraken die de commissie, niet de raad, doet, uitspraken van adviseurs van het college en inbreng door leden van het college?
2. 1.10.1: In het omgevingsprogramma parkeren wordt het motto "eerst bewegen, dan bouwen" als uitgangspunt gehanteerd voor ruimtelijke ontwikkelingen.
   Het openbare parkeerterrein wordt momenteel al multifunctioneel gebruikt: van parkeren voor bewoners en bezoekers van het zwembad en sportvelden tot (tijdelijke)parkeerplek / stallingsplek voor vrachtwagens voor bijvoorbeeld de Kermis.
   Hoe verhoudt dit uitgangspunt zich tot de voorgestelde ontwikkeling?
3. 1.10.6: De toekomst van de Dick van Dijkhal wordt aangehaald. Deze tijdelijke sporthal is in 2020 opgeleverd. Wat zijn, ook op basis van de tijdelijkheid, de plannen voor deze locatie?
4. 2.1.1: kan u nader toelichten wanneer wel duidelijkheid kan worden verschaft met betrekking tot de genoemde financiële zaken die nog onderwerp van gesprek zijn? Mijn fractie ontvangt graag, als nodig commercieel vertrouwelijk, de gegevens over de (financiële) details.
5. 2.1.7: Mede gerelateerd aan vraag 2, zijn, mede op basis van de vooralsnog vele onzekerheden met betrekking tot het parkeervraagstuk, andere oplossingen verkend zoals meerlaags parkeren binnen het kavel?

Antwoorden:

1. Een BOPA avond is een vorm om de commissie fysieke leefomgeving mee te nemen in het informele traject van impactvolle plannen en ruimtelijke ontwikkelingen. Een BOPA avond kent een dialoogvorm met een combinatie van informeren en consulteren. Vaak volgt hierin een dilemma, ontwikkelkeuze of ander punt waar de commissie om richtinggevende input gevraagd wordt. De avond geeft duiding aan de omgevingsimpact en de commissieleden kunnen met elkaar in gesprek over de gevolgen ervan. Ook kan de commissie zaken meegeven voor de uitwerking. Tijdens een BOPA avond worden de dilemma's toegelicht en de (technische) vragen van de commissieleden beantwoord door de wethouder en vakinhoudelijk adviseurs.

Een BOPA avond **geeft geen formeel besluit**. Alles van deze avond is bedoeld om de latere formele afweging (bindend advies) goed voor te bereiden (volgens het gebruikelijke proces).

Wat betreft de Heuvellaan was (tijdens de BOPA avond op 26 mei 2025) het parkeren nadrukkelijk een dilemma (daarnaast was er aandacht voor groen en sociale veiligheid, het mixen van woonprogramma, verkeersveiligheid en duurzaamheid). Met de wijziging van het woonprogramma is de planvorming en het parkeren verder uitgewerkt waarop de gedeeltelijke Groenheuvel parkeeroplossing in beeld kwam. Daarop is door adviseurs van zowel de gemeente Gouda als van de initiatiefnemer de parkeeroplossing verder vormgegeven. Want ook vanuit de BOPA avond was al helder dat hier een duidelijk kader voor moest komen (ook voor de toekomstige bewoners). De afspraken m.b.t. parkeren zijn ook vastgelegd in de anterieure overeenkomst.

2. De voorgestelde ontwikkeling houdt rekening met het uitgangspunt dat parkeerplaatsen op maaiveld in de openbare ruimte blijven, zoals aangegeven voor de herontwikkeling van het parkeerterrein van de Groenheuvel. Dit betekent dat het parkeerterrein multifunctioneel blijft, met voldoende ruimte voor parkeren van bewoners, bezoekers van het zwembad en sportvelden, en tijdelijke stalling van vrachtwagens voor evenementen, zoals de Kermis. Het ontwerp integreert deze functies op een manier die aansluit bij de bestaande gebruiksbehoeften en het omgevingsprogramma parkeren.

3. Het is inderdaad zo dat de hal tijdelijk is en binnen enkele jaren vervangen zal moeten worden. Op dit moment is de opdracht verstrekt tot het opstellen van een strategisch huisvestingsplan overdekte gemeentelijke sportaccommodaties, wat ook helderheid zal moeten verschaffen over het hoe, waar en wanneer.

4. Het collegevoorstel over de ruimtelijke ordeningsprocedure met bijbehorende raadsstukken is op 15 juli 2025 behandeld. De teksten zijn daardoor wat betreft anterieure afspraken niet meer actueel.
   Het college heeft op 28 oktober ingestemd met de anterieure overeenkomst voor dit project. Ondertekening ervan heeft op 6 november plaatsgevonden. Daarmee zijn definitieve kostenverhaalsafspraken vastgelegd.

   Via de anterieure overeenkomst zijn de gemeentelijke plan- en apparaatskosten verhaald. Er is een bijdrage (PPT) aan de herinrichting kruising Heuvellaan verschuldigd, er is een afkoopsom parkeren opgenomen, er is een grondtransactie voorzien en er zijn afspraken over “in natura” herinrichten van deel parkeerterrein Groenheuvel.

5. Gemeente heeft inzage in de businesscase van het project, waarbij de huidige oplossing van gebouwd parkeren in combinatie met het aandeel betaalbaar wonen het optimum is. Het vergroten van maaiveldparkeren zou ten koste gaan van de vergroening.