

Technische vragen

Van : VVD Gouda, Kevin de Jonge
Aan : Erwin Bok, commissiegriffier Cie FLO
Datum vraag : 29 november 2023
Onderwerp : Bestemmingsplan Hotelkavel Spoorzone



Datum antwoord :

Vragen:

1. Omwonenden krijgen geen recht op parkeren in de openbare ruimte. In de werkbijeenkomst is nog gesproken over het kopen van parkeervoorzieningen of speciale tarieven. Wat is daar uitgekomen?
2. Indien parkeren op andere locaties wordt opgelost, wat zijn dan de gevolgen voor die locaties en daaraan verbonden gebieden (voorbeeld: parkeergarage wordt "opgeplust", vooral vanwege autoluwe ambitie, nu wordt deze ontwikkeling daar mogelijk ook van invloed op.)?
3. Kan in meer algemene zin worden teruggekoppeld hoe de bevindingen van de werkbijeenkomst meegenomen zijn in de verdere uitwerking binnen dit planproces?

Antwoorden:

1. Er kunnen geen vergunningen voor parkeren op straat worden aangevraagd zodat de omgeving geen parkeeroverlast zal ondervinden. De woningen komen op de zogeheten GROEP-lijst. Bewoners kunnen een parkeerabonnement afnemen in de stationsgarage, net als de bezoekers. Er zijn geen speciale afspraken gemaakt voor gereduceerde tarieven. Ontwikkelaar is verantwoordelijk voor het aan de huurders van de Middenhuurwoningen en de Short-stay eenheden op de locatie ter beschikking stellen van twee deelauto's.
2. In de parkeerbehoefte van bewoners en hotelgasten wordt voorzien door gebruik van de beschikbare ruimte in de Stationsgarage en op parkeerterrein Vossenburchkade.

Uit tabel 9 Beschikbare restcapaciteit per voorziening is af te lezen dat, ook al zouden de 80 parkeerplaatsen extra bij de Stationsgarage niet gerealiseerd worden, de extra parkeerdruk als gevolg van de hotelkavel (70 parkeerplaatsen) afhankelijk van het moment opgevangen kan worden in de Stationslocatie en/of de Vossenburchkade. De Stationsgarage wordt niet opgetopt vanwege de invulling van de hotelkavel.

Ontwikkelaar zal genoemde parkeervoorzieningen duidelijk communiceren richting de te contracteren hotelexploitant, die dit op zijn beurt communiceert aan de hotelgasten, en aan de bewoners of de verhuurder van de woningen. Zie beantwoording vraag 1.

3. Een aantal bevindingen van de raad zijn meegenomen in de afspraken met de ontwikkelaar, zoals:
Het woonbeleid van Gouda stelde in 2018 nog niet de eis van 33% sociale woningbouw. Het programmaoverleg met de ontwikkelaar heeft inmiddels geleid tot het volgende programma: maximaal 108 hotelkamers met voorzieningen en maximaal 59 woningen waarvan 30% gereguleerde middenhuur. Daarnaast realiseert ontwikkelaar maximaal 20 short-stay woningen met kort verblijf d.w.z. maximaal 6 maanden en geen 12 maanden zoals eerder de wens was van ontwikkelaar.

De ontwikkelaar heeft onderbouwd niet te kunnen voldoen aan de 15% groennorm uit de structuurvisie groen. Hij realiseert wel een daktuin met groen, waarvan 70m² meegerekend kan worden met de groennorm.

Vanuit de werkbijeenkomst met de raad is meegegeven nog verder te kijken naar het toepassen van gevelgroen. Dit blijkt echter zowel op het gebouw als op de muur aan de spoorzijde niet mogelijk.

Voor zover Ontwikkelaar minder openbaar groen realiseert, compenseert

Ontwikkelaar dit door betaling van een bedrag aan het groenfonds. Deze afkoopsom wordt gestort in het Groenfonds, waaruit vergroeningsprojecten in de stad worden betaald. Een van deze projecten is de vergroening van het plein voor het Huis van de Stad.