

Technische vragen

Van : Bram Talman (D66)
Datum vraag : 5 maart 2020
Onderwerp : Ontwikkelperspectief Spoorzone
Raadsadviseur. : Jacoline Holdijk
Datum antwoord :

Vragen:

1. Wat is de exacte status van het ontwikkelperspectief voor zowel de gemeente als partijen die mogelijk geïnteresseerd zijn in de ontwikkeling van een of meerdere kavels? (wensen / randvoorwaarden of iets daar tussenin?)
2. Het gebied wordt kavelgewijs (versnipperd) ontwikkeld. De raad zal aan zet zijn bij bestemmingsplanwijzigingen. Aan welke knoppen kan de raad voorafgaand aan een bestemmingsplanwijziging draaien?
3. Wij hebben vernomen dat de ARK, net als mijn fractie, worstelt met kavelgewijze ontwikkeling versus het bewaken van de kwaliteit van de totale ontwikkeling. Hoe wordt bij de kavelgewijze ontwikkeling de beeldkwaliteit van het gebied als geheel, als visitekaartje en entree van onze stad, geborgd?
4. Idem voor groen. Hoe wordt geborgd dat het geschetste beeld van een groen lint van het Hamstergat tot aan het Huis van de Stad daadwerkelijk wordt gerealiseerd?
5. D66 ziet kansen voor een extra groen lint: vanaf het moerasbos via de Blokkerlocatie richting Bloemendaal. Ziet u hier ook kansen voor? Waarom wel / niet?
6. Bij de eerste ontwikkeling in het gebied sinds jaren, de C1-locatie, wordt groen gerealiseerd door groen op een dak. Wordt met deze invulling van de verplichting om 15% openbaar groen te realiseren de toon gezet voor verdere ontwikkelingen in de Spoorzone of is de ambitie hoger? Waar komt die ambitie tot uitdrukking?
7. In het ontwikkelperspectief is ondergronds of eventueel halfverdiept parkeren niet opgenomen. Waarom?

Antwoorden:

Vraag 1

Het Ontwikkelperspectief Spoorzone, waarin ook voorbeelduitwerkingen voor verschillende deellocaties zijn opgenomen, vormt het vertrekpunt voor het opstellen van de kavelpaspoorten per locatie of deelgebied zodra een ontwikkeling concreet aan de orde komt. De kavelpaspoorten schetsen een zo compleet mogelijk beeld van de geldende eisen en ambities voor de betreffende locatie. De thema's uit het ontwikkelperspectief komen terug in de kavelpaspoorten, zodat we op de deellocaties in lijn met het ontwikkelperspectief aan ontwikkeling werken. Het kavelpaspoort is geen statisch document. In het planproces wordt het in samenspraak met de betrokken marktpartijen verder uitgewerkt en worden daarin voortschrijdende inzichten meegenomen. Aan het eind van iedere planfase wordt het kavelpaspoort ter vaststelling in het college van burgemeester en wethouders behandeld.

Vraag 2

De kavelpaspoorten betreffen een uitwerking van de beleidskaders van het Ontwikkelperspectief dat door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Vaststelling van de kavelpaspoorten en dus toepassing van het vastgestelde beleidskader

vindt plaats door het college van burgemeester en wethouders.

Vraag 3

Omdat de vraag naar woningen binnen Gouda groot is, is er voor gekozen om parallel aan het traject van het Ontwikkelperspectief ook aan de slag te gaan met verschillende plannen voor deellocaties zodat geen tijd verloren gaat. Hierdoor ontstaat er enige spanning tussen planvorming op locatieniveau en integraliteit op gebiedsniveau. Hierover vindt goed en constructief afstemmingsoverleg plaats met de ARK, in afwachting van een beeldkwaliteitsplan voor de gehele Spoorzone. Inmiddels is gestart met het opstellen van een beeldkwaliteitsplan voor Spoorzone, waarbij de ARK nauw zal worden betrokken. Dit beeldkwaliteitsplan zal tevens, zoals eerder toegezegd, zo spoedig mogelijk ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

Vraag 4

Bij het opstellen van het Beeldkwaliteitsplan voor Spoorzone zal nadrukkelijk aandacht worden besteed aan de kwaliteit van het openbare gebied, waaronder water en groen. Daarnaast vindt momenteel, mede op basis van een motie van de gemeenteraad (Financiële borging randvoorwaarden parkeernormen Spoorzone) een integrale financiële verkenning van de Spoorzone plaats, waaruit enerzijds blijkt hoe er aan de gestelde randvoorwaarden in de Spoorzone kan worden voldaan, anderzijds blijkt hoe de onderliggende projecten dit afdekken. Deze financiële verkenning wordt te zijner tijd gedeeld en besproken met de gemeenteraad.

Vraag 5

Onderdeel van het Ontwikkelperspectief is de verkenning van het verbeteren van de bestaande noord-zuid verbinding onder het spoor door (Antwerpseweg-Winterdijk). Dit is met name gericht op voetgangers en fietsers. Daarnaast wordt gekeken naar het verbinden van het Spoorpark met het Groenhovenpark. Hierbij wordt tevens gekeken naar de kosten en wie die zou moeten dragen. Mogelijk kunnen voor een deel de kosten bij ontwikkelende partijen in rekening worden gebracht. Maar vrijwel zeker zal ook de gemeente Gouda zelf hierin moeten investeren.

Vraag 6

Bij elke ontwikkeling geldt de eis uit de Structuurvisie Groen dat minimaal 15% nieuw openbaar groen moet worden aangelegd. Per locatie of deelgebied wordt hieraan via maatwerk invulling gegeven. Naast de eis per deellocatie zijn ook ingrepen in het raamwerk van de Spoorzone gewenst om de rol van het groen en water in het gebied te versterken en deze gebieden ook bereikbaar te maken voor bewoners en gebruikers. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de aanleg van de eerder genoemde bomenrij langs de Burgemeester Jamessingel, het vergroenen van het plein voor het Huis van de Stad en de aanleg van een wandelpad door het bestaande spoorpark.

Vraag 7

Ondergronds of halverdiept bouwen is duur, zeker in Gouda en zet de haalbaarheid van plannen vaak onder druk. Een oplossing waarbij het parkeren op de begane grondlaag van gebouwen (maar niet verdiept) wordt gerealiseerd is goedkoper, maar kan ook een acceptabele beeldkwaliteit opleveren. In hoofdstuk 7, waarin stedenbouwkundige uitgangspunten zijn opgenomen als startpunt voor de gesprekken met ontwikkelaars, is gebouwd parkeren voor verschillende locaties dan ook het uitgangspunt.

