

Technische vragen

Van : Rolf van der Mije GroenLinks
Datum vraag : 5-3-2020
Onderwerp : Spoorzone
Raadsadviseur. : Jacoline Holdijk
Datum antwoord : 10 maart 2020

Vragen:

1. In hoeverre is de vaststelling van dit ontwikkelingsperspectief een kaderstellend document bij de verdere uitwerking in “kavelpaspoorten”?
2. Welke instrumenten zet de gemeente in om de regie houden bij de verduurzaming van het “mobiliteitsgedrag”?
3. Hoe ziet een collectieve (gebouwde) fietsparkeervoorziening bij gestapelde woningbouw eruit?
4. En wordt deze fietsparkeervoorziening ook ingezet bij multifunctioneel gebruik van locaties?
5. Wordt de doorstroming op de woningmarkt gemonitord? En wordt de raad gedurende de ontwikkeling van de spoorzone op de hoogte gehouden van de voortgang van de doorstroming?
6. In hoeverre is de 15.000 m2 kantoren die in de discussienota 2018 wordt genoemd nog geldig?
7. In het gebied liggen kostbare stukken natuur. In hoeverre kan de gemeente sturen op duurzaam emissieloos bouwen?
8. Wordt ook onderzocht of het mogelijk is de diverse parken (Groenhovenpark, Park Atlantis en Spoorpark) te verbinden om de kansen van kwaliteit en groen te verbeteren?

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. De kavelpaspoorten schetsen een zo compleet mogelijk beeld van de geldende eisen en ambities voor de betreffende locatie. De thema's uit het ontwikkelingsperspectief komen terug in de kavelpaspoorten, zodat we op de deellocaties in lijn met het ontwikkelingsperspectief 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. In een volgende planfase vormt het kavelpaspoort de basis voor vervolgstappen (bijvoorbeeld gronduitgifte, anterieure overeenkomst of bestemmingsplan).

Vraag 2

In de eerste plaats stimuleert de gemeente Gouda vooral het denken over en realiseren van duurzame mobiliteit. In het Ontwikkelperspectief wordt daartoe per woonmilieu een mobiliteitsvisie gegeven met een aantal ontwikkelkaders daarbij. Per locatie of deelgebied moet dit door marktpartijen verder worden geconcretiseerd en uitgewerkt als onderdeel van de kavelpaspoorten. Uiteindelijk zullen concrete afspraken over gedifferentieerde parkeernormen en collectieve duurzame mobiliteitsconcepten (elektrische) deelauto's, -fietsen, -scooters, Mobility as a Service) worden vastgelegd in anterieure overeenkomsten en het bestemmingsplan.

Vraag 3

Dat is onderdeel van de ontwerpopgave binnen de verschillende deellocaties.

Vraag 4

Dat is zeker de intentie van het college. Dat mate waarin e.e.a. haalbaar is zal in het planproces voor de verschillende deellocaties worden onderzocht.

Vraag 5

In algemene zin wordt de doorstroming op de woningmarkt gemonitord. Met name de verhuisbewegingen in de sociale huursector zijn duidelijk in beeld. Daarover wordt de raad periodiek geïnformeerd. Als er woningen in de Spoorzone opgeleverd zijn kan de doorstroming die dit mogelijk oplevert gemonitord worden en kan de gemeenteraad daarover eveneens worden geïnformeerd.

Vraag 6

Als input voor het opstellen van de regionale kantorenstrategie 2019-2024 heeft Stec Groep een onderzoek uitgevoerd naar de regionale kantorenmarkt. Hieruit blijkt dat binnen de Spoorzone nog ruimte is voor 8.000 tot 12.000 m² aan nieuwe kantoren. In de praktijk blijkt echter dat na correctie van de actuele leegstand binnen de Spoorzone (ongeveer 2.000 m²) een ontwikkelpotentie van 6.000 tot 10.000 m² voor nieuwe kantoren over blijft. De regio Midden-Holland wil voldoende ruimte bieden voor ontwikkeling van kantoren, maar ook transformatie van incurante, leegstaande kantoorgebouwen stimuleren. Het Ontwikkelperspectief sluit hierop aan.

Vraag 7

Het college conformeert zich voor dit moment aan de geldende regelgeving op dit vlak. In het ontwikkelperspectief is een uitgebreide duurzaamheidsvisie opgenomen. Als het gaat om de stikstofdepositie worden binnen Spoorzone, als gevolg van de uitspraak van de Raad van State over het Programma Aanpak Stikstofdepositie (PAS), alle ruimtelijke plannen met behulp van de nieuwe versie van de AERIUS calculator opnieuw doorgerekend. Inzet is om de uitstoot van stikstof zoveel mogelijk te beperken.

Vraag 8

Ja, dat is één van de ambities uit het Ontwikkelperspectief, met name als het gaat om het verbinden van het Spoorpark en 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.