

Technische vragen

Van : VVD, Kevin de Jonge
Datum vraag : 5 juni 2020
Onderwerp : Bestemmingsplan Noothoven van Goorstraat

Datum antwoord : 9 juni 2020

Vragen:

Fysieke veiligheid

1. Op welke wijze zal er invulling gegeven worden aan de opmerkingen / uitduidelikheden bij de Veiligheidsregio Hollands Midden, voor de punten die niet opgenomen zijn in de Nota van beantwoording zienswijze en ambtshalve wijziging?

Bestemmingsplan versus omgevingsvergunning

2. Een aantal zaken (zowel aangedragen door ProRail als door de Veiligheidsregio Hollands Midden) worden toegedicht aan de procedure voor een omgevingsvergunning. Desalniettemin wordt er bij de herbestemming voorgesorteerd op waar men naartoe wil bij de uiteindelijke ontwikkeling. In welke mate is het mogelijk om de aangedragen aspecten vroegtijdig mee te nemen?

Mobiliteit en parkeren

1. Autobezit: "Het initiatief voorziet in een aantal woningen met een vloeroppervlakte van veel minder dan 30 m² voor een deel in de vraag naar jongerenhuisvesting, waarvan de verwachting is dat het autobezit minimaal is. De daadwerkelijke parkeerbehoefte zal derhalve naar alle waarschijnlijkheid lager zijn." Waar is vorenstaande stelling, dat het verwachte autobezit minimaal, op gebaseerd?
2. Parkeergelegenheid: In welke mate is er een mogelijkheid te voorzien op een tekort aan parkeerplaatsen bij de gekozen parkeervoorzieningen binnen dit bestemmingsplan?
3. Parkeergelegenheid: In welke mate is er te voorzien dat door de krappe parkeernorm de parkeerdruk in de omgeving zal toenemen, met een parkeervoorzieningschaarste als gevolg?
4. MaaS (deelvoertuigen): Wat is de verwachting voor wat betreft het gebruik van deelauto's binnen dit project in het kader van bezetting en beschikbaarheid?

Woningtypen

1. Woningtypen: "De gemeente vindt dat er voldoende voorraad sociale huurwoningen beschikbaar en toegankelijk moeten zijn opdat lagere inkomensgroepen passend kunnen wonen." In welke mate wordt met deze (bestemmings)planvorming invulling gegeven aan de woningvraag, alsmede de mogelijkheid om door te stromen uit sociale huur?

Antwoorden:

Fysieke veiligheid

1. De door de veiligheidsregio geplaatste opmerkingen die niet opgenomen zijn in de Nota van beantwoording zienswijze en ambtshalve wijziging hebben betrekking op de nog te verlenen omgevingsvergunning. Op 10 april 2020 heeft de brandweer namens de veiligheidsregio een advies uitgebracht bij de Omgevingsdienst Midden-Holland die de omgevingsvergunning toetst. De punten die niet in de nota benoemd zijn, worden langs die weg in uitgebreidere vorm behandeld.

Bestemmingsplan versus omgevingsvergunning

2. Op 7 februari 2019 is vanuit de gemeente gereageerd op het aangepaste bouwinitiatief dat op 20 december 2018 is ingediend. In de reactie is een aantal punten benoemd dat nog aandacht behoeft. De stedenbouwkundige invulling van het initiatief is hierop aangepast. Om realisatie van het plan mogelijk te maken is een nieuw planologisch regiem nodig, omdat zowel de gewenste vorm van de bebouwing als de functie voor wonen niet passen binnen het huidige bestemmingsplan. Om te kunnen sturen op punten die aangedragen zijn door ProRail en de veiligheidsregio, kan het college nadere eisen stellen aan het plan waarvoor een omgevingsvergunning ingediend zal worden.

Mobiliteit en parkeren

1. Het autobezit onder jongeren jonger dan 30 jaar ligt aanzienlijk lager dan onder oudere leeftijdsgroepen. In sterk stedelijke gebied (zoals Gouda) is dit nog lager dan minder verstedelijkte gebieden. En voor sociale woningen binnen gereguleerd gebied ligt dit nog lager. Gelet op de directe nabijheid van voorzieningen en de aanwezige alternatieve mobiliteitsopties (trein, bus, fiets, lopen, deelauto) is een aanzienlijk lager autobezit te verwachten. Belangrijke voorwaarde daarbij is het niet verlenen van een recht op parkeervergunning, waardoor bewoners worden gestimuleerd van de beschikbare alternatieven gebruik te maken.
2. Wanneer de parkeerbehoefte groter is dan het aanbod op eigen terrein kan gebruik gemaakt worden van de openbare parkeergelegenheden in de directe omgeving, zoals de Stationsgarage, Schouwburgplein en Vossenburchkade.
3. Er worden geen parkeervergunningen verstrekt, waardoor de druk van bewoners door te parkeren in de openbare ruimte niet zal toenemen. Bezoekers die met de auto komen kunnen terecht in de Stationsgarage of op parkeerterreinen Schouwburgplein en Vossenburchkade.
4. De mogelijkheden en slagingskansen van Mobility as a Service (MaaS) ontstaan niet vanzelf en zijn afhankelijk het aanbod van alternatieven om autobezit ook daadwerkelijk terug te dringen in combinatie met het tegengaan van beschikbare parkeermogelijkheden. Hierop is in voorliggend plan sterk ingezet.

Woningtypen

1. Ondanks dat dit plan niet uit 60 woningen of meer bestaat, bevat het wel sociale huurwoningen. Namelijk 11, waarvan 3 met een huur onder de kwaliteitskortingsgrens (zodat deze ook met huurtoeslag betaalbaar zijn voor jongeren onder de 23 jaar). De andere 23 woningen zijn middenhuurwoningen. Bovendien zijn afspraken gemaakt om de woningen voor langere tijd in deze prijssegmenten beschikbaar te houden. Zowel aan sociale huurwoningen als aan middenhuurwoningen is een grote behoefte. Binnen het plan is ook doorstroming mogelijk.