

21-10-2020

Aan het college van B&W

Betreft: art.38-vragen m.b.t. Sportlaan 83, Gouda

Geacht college van B&W,

Conform artikel 38 van het Reglement van Orde, heeft de fractie van Gouda's 50+ partij over Sportlaan 83, Gouda de navolgende vragen:

1. Stedenbouwkundige opzet :

Voor de herontwikkeling van Gouda Oost is, na een intensief afstemmingstraject tussen de gemeente, wijkteam Gouda Oost en Woonpartners Midden Holland een door alle partijen goedgekeurd stedenbouwkundig structuur plan/visie opgesteld.

Dit stedenbouwkundige structuurplan is in opdracht van Woonpartners Midden Holland door One Architecture uitgewerkt en werd Mathijs Bouw van One Architecture als stedenbouwkundig supervisor door de gemeente, het wijkteam en Woonpartners Midden-Holland tot volle tevredenheid aangesteld.

In deze structuur/visie wordt de "entree" van Gouda Oost door de Leo Vroman- en Georgine Sanders toren als twee belangrijke markers en ijkpunt gesitueerd.

Het huidige voorstel is, in afwijking van het door alle partijen goedgekeurde structuurplan, een "fremdkörper" aan de huid van het afgesproken stedenbouwkundig structuurplan.

Het in opdracht van de gemeente Gouda door Kuiper Compagnons opgestelde advies houdt geen rekening met het door alle partijen goedgekeurde structuurplan/visie en is als "opmaat" naar de hoogbouw van de "entree" door twee torens op z'n zachtst gezegd verrassend.

VRAAG : Waarom stelt het college in goede samenwerking met belanghebbenden een door alle partijen goedgekeurd stedenbouwkundig structuurplan op en breekt het met het voorliggende voorstel compleet af?

Antwoord:

Zoals aangegeven in de § 2.2 van de Nota van behandeling zienswijzen, onder zienswijze 7, is de Structuurvisie Gastvrij Gouda Oost uit 2004 naar aanleiding van de Essay Gouda Oost in 2010 op een aantal punten gewijzigd. Op pagina 14 van het essay is de locatie van de voormalige school aangegeven als ontwikkeling voorzieningen langs hoofdas, die functioneert als entree van de wijk. Daarnaast past deze ontwikkeling binnen de bouwhoogtemogelijkheden, zoals benoemd in de Nota Hoogbouw. Daarin is aangegeven dat op deze locatie een bouwhoogte tussen de 20 en 30 meter denkbaar is.

Bij een stedenbouwkundige beoordeling is aangegeven dat het bouwplan geen afbreuk doet aan de ambities van het realiseren van een entree voor Gouda Oost en de beoogde positie van de Leo Vromantoren en de Georgina Sanderstoren als markers en ijkpunten in Gouda Oost. De gekozen uitwerking vormt hierop een passende aanvulling, die recht doet aan de entree van Gouda Oost, de positie van beide torens en ook aansluiting vindt bij de direct omliggende lagere woonbebouwing.

De specifieke architectonische nadere uitwerking, met de vergroening van het gebouw en de locatie, die voortkomt uit de ambities van de Structuurvisie Groen, wordt daarnaast ook door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (die dit plan onlangs nog op 22 oktober en 5 november heeft behandeld) zeer positief ontvangen. De commissie heeft waardering voor het helder opgezette plan en de ambitie om het complex te vergroenen. Er is dan ook geen sprake van een fremdkörper op deze locatie.

2. Onzelfstandige zorgeenheden :

De in het plan opgenomen “onzelfstandige” zorgeenheden hebben een, als zorgeenheid, royaal woonoppervlak tussen de 36 en 50 m².

Zo’n woonoppervlak wordt door het college, op b.v. de Van Loon locatie, als zelfstandige wooneenheid omarmd.

Wij “vreezen” dat de nu als onzelfstandige zorgeenheden geclassificeerde “woningen” in de nabije toekomst als zelfstandige eenheden gebruikt worden en de daarbij behorende uitgangspunten, zoals 30% sociale woningbouw en aan te passen parkeernormen, niet meer gerealiseerd kunnen worden.

Vraag 1 : Zijn er voor de zorgaanbieder facilitaire voorzieningen, zoals bijvoorbeeld voor dagelijks en nachtelijk verblijf, ruimtes in het plan opgenomen?

Antwoord 1:

Er is geen ruimte voor 24-uurszorg opgenomen in het plan. Wel zijn er gemeenschappelijke ruimten opgenomen.

Vraag 2 : Hoe handhaaft de gemeente de bestemming zorgeenheid voor cliënten, die als in een verpleeghuis ieder moment zorg behoeven?

Antwoord 2:

Het is niet het uitgangspunt dat dit een vorm van verpleeghuis wordt met 24-uurszorg. Over de precieze invulling van het woonzorgconcept zullen nog nadere afspraken worden gemaakt.

Vraag 3 : Wat is de procedure als onze “vrees” in de toekomst gegrond blijkt?

Antwoord 3:

De zorgeenheden krijgen een specifieke bestemming. In de anterieure overeenkomst zullen ook afspraken worden opgenomen over het nakomen van deze afspraken, met daarbij een boetebeding

3. Parkeren :

a) dubbelgebruik :

Volgens de paraplu herziening parkeren zijn op eigen terrein 123,4 parkeerplaatsen berekend. Het voorstel voorziet in 104 plaatsen waarvan er 8 als openbaar langs de Bernadottelaan als dubbelgebruik voorzien zijn.

Vraag : Mag dubbelgebruik als volwaardige parkeereenheid in de parkeernorm opgenomen worden?

Antwoord:

De 8 parkeerplaatsen langs de Bernadottelaan zijn bedoeld voor bezoekers en zijn niet als dubbelgebruik voor bewoners en bezoekers in de berekening opgenomen. Daarnaast zijn in de parkeerbalans geen aanwezigheidspercentages toegepast, wat betekent dat de feitelijke parkeerbehoefte lager zal zijn dan in de berekening is opgenomen.

b) Deelgebruik :

In de grote steden kunnen deelauto’s populair worden omdat ze misschien gedeeltelijk aan het “onoplosbare” parkeerprobleem van bestaande stedenbouwkundige opzet van grote steden tegemoet komen.

Gouda dreigt, door opzettelijk een tekort aan parkeerplaatsen aan te leggen, een probleem te creëren en zo de Gouwenaar naar oplossingen te dwingen.

Vraag 1 : Hoe onderbouwt het college dat het gebruik van één deelauto voor Gouwenaars de oplossing van eigen vervoer voor circa 15 huishoudens is.

Antwoord 1:

Er komen 3 deelauto's op 3 parkeerplaatsen te staan in plaats van 15 parkeerplaatsen voor privégebruik. Dus 1 auto per 5 adressen. Dit is een fors aantal gelet op het feit dat aanbieders van deelauto's veelal het uitgangspunt hanteren dat per 30 woningen één deelauto wordt aangeboden.

Vraag 2 : Is of wordt het gebruik van een deelauto een selectie criterium voor belangstellende kopers of huurders van de appartementen?

Antwoord 2:

Nee, elke adres beschikt eveneens over een eigen parkeerplaats. De deelauto kan als aanvullend vervoermiddel worden gebruikt.

c) Manoeuvreeer ruimte naar een parkeerplaats :

Een aantal in het voorstel opgenomen parkeerplaatsen lijken "lastig" in te steken. De bij de doelgroep ouderen populaire auto met hogere instap vereist bijna een daaraan aangepaste manoeuvreer ruimte.

Vraag : Kunt u met een acceptabele manoeuvreerroute aangeven dat de bedoelde parkeerplaatsen in de berekening volwaardig opgenomen mogen worden?

Antwoord:

Het toetsen van ontwerp- en inrichtingstekeningen vindt plaats op het moment dat een omgevingsvergunning voor een bouwplan wordt ingediend. Daarbij zal aan ook aan de eisen voor bereikbaarheid van de parkeerplaatsen moeten worden voldaan.

Met vriendelijke groet,

Gouda's 50 + Partij

Ingediend door:

Marja van Dijck

Gouda's 50+ partij

