

Technische vragen

Van : CDA Niels Honkoop, Huibert van Rossum
Datum vraag : 2-12-2021
Onderwerp : Wijzigingsbesluit bestemmingsplan Ridder van Catsweg 683, Gouda
Datum antwoord : 06-12-2021

1 - Voor wat betreft de koplampen en de parkeerplaatsen heeft het CDA bij de eerdere raadsbehandeling om waarborgen gevraagd. Waarom heeft het college een verplichting om overlast van koplampen tegen te gaan eerst niet willen opleggen aan de ontwikkelaar? Is dit nu wel voldoende geborgd?

2 - Wat betekent het voor de businesscase als een ondergronds parkeerdek wordt aangelegd? Graag een becijferde en geconsolideerde onderbouwing.

3 - Is het college van mening dat het bijvoegen van het Mobiliteitsplan aan het bestemmingsplan voldoende is om aan het rechterlijk vonnis tegemoet te komen, of kleven hier nog risico's aan?

Antwoorden:

1. Het bestemmingsplan "Ridder van Catsweg 683, Gouda" maakte al ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-verblijf - parkeerdek' bebouwing tot 8 meter hoog mogelijk, mét inbegrip van een aanrijbescherming en/of valbescherming die ook inschijning van koplampen tegengaat. In de aanvraag om een omgevingsvergunning, die was ingediend op 30 juni 2021, werd al voorzien in een dergelijke maatregel. En aangezien er een verplichting is om te bouwen in overeenstemming met een omgevingsvergunning, zou dit een voorziening om inschijning te voorkomen zekerstellen. Met het opnemen van een voorschrift, zoals voorgesteld voor het nieuwe artikel 8.8, wordt geregeld dat bij vergunningverlening duidelijk moet zijn dat een dergelijke voorziening getroffen én in stand gehouden wordt. Als die waarborg er niet is, wordt de omgevingsvergunning niet verleend.
2. In de ontwerpfase voorafgaand aan het bestemmingsplan is door ontwikkelaar onderzoek gedaan naar de mogelijkheid tot het realiseren van een ondergrondse parkeergarage. Daaruit is gebleken dat dit gelet op bodemgesteldheid en waterstand geen haalbare kaart is. De extra kosten hiervoor bedragen enkele miljoenen, wat zou leiden tot een financieel niet-uitvoerbaar plan, gelet op de grote prijsverhoging die dit voor de koop- en (sociale) huurwoningen met zich meebrengt.
3. Het Mobiliteitsplan was al onderdeel van de anterieure overeenkomst én als bijlage al onderdeel van de regels van het vastgestelde bestemmingsplan. Voorgesteld wordt nu om de manier waarop invulling wordt gegeven aan aspecten uit het Mobiliteitsplan anders te regelen. De manier waarop dit wordt geregeld wordt voldoende geacht. Zie ook het artikel dat als bijlage bij deze beantwoording is gevoegd en ook te vinden is op OmgevingsWeb via <https://www.omgevingsweb.nl/nieuws/mobility-as-a-service-maas-in-bestemmingsplannen-hoe-werkt-dat>. Met de inhoud van het wijzigingsbesluit wordt aan de aangedragen punten van de voorzieningenrechter tegemoet gekomen

Ingediend door:

Niels Honkoop