

Technische vragen

Van : Gouda Vitaal / Marja van Dijck
Datum vraag : 21-12-2021
Onderwerp : Wijzigingsbesluit bestemmingsplan Ridder van Catsweg 683, Gouda
Datum antwoord : 06-12-2021

Deelmobiliteit

- In het bestemmingsplan is niet geborgd dat MAAS gedurende een bepaalde periode beschikbaar wordt gesteld.
 - Waar kan ik dit in het wijzigingsbesluit van het bestemmingsplan terugvinden?
- In bestemmingsplan is niet geregeld dat de toekomstige bewoners gebruik moeten maken van de deelauto's. Dit is nu gebaseerd op vrijwilligheid. De kans bestaat dat minder bewoners hier gebruik van gaan maken. Dit zou betekenen dat er meer dan 234 parkeerplaatsen nodig zijn.
 - Waar kan ik dit in het wijzigingsbesluit van het bestemmingsplan terugvinden?
- In het wijzigingsbesluit staat bij artikel 6.4.1 dat de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend indien middels een gewijzigd mobiliteitsplan aangetoond wordt dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien en derhalve op het maatgevende moment geen sprake zal zijn van een tekort aan parkeerplaatsen in het plangebied.
 - Wat wordt er bedoeld met “op het maatgevende moment”?

1. Bezonnig

- In de plantoelichting is uitgegaan van een door de architect aangeleverd 3D model en niet van de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.
 - Is het gebruikelijk bij nieuwbouwprojecten dat er voor het bezonningsonderzoek gebruik wordt gemaakt van een 3D model?
- Het Westelijk woongebouw: planregels moeten aangescherpt worden. Nabij Haastenburg wordt de toegestane bouwhoogte iets meer dan ¾ meter verlaagd.
 - Waar kan ik dit in het wijzigingsbesluit van het bestemmingsplan terugvinden?

Antwoorden:

Deelmobiliteit

- De waarborg dat MaaS voor een bepaalde periode is zeker gesteld, is opgenomen in het Mobiliteitsplan, dat als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan is opgenomen, via de verwijzing in artikel 11.1. Daarmee is geregeld dat er sprake zal zijn van een vijfjarig contract met twee maal een verlenging van vijf jaar. Dit contract wordt aangegaan met een ervaren mobiliteitsaanbieder. Met het wijzigingsbesluit voor het bestemmingsplan worden voorwaardelijke verplichtingen opgenomen in artikel 11.1., lid b, sublid 2 en in artikel 6.3.2 om aan het Mobiliteitsplan te voldoen. MaaS is dus opgenomen in het mobiliteitsplan en als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan. En uitvoering van het Mobiliteitsplan maakt onlosmakelijk deel uit van het wijzigingsbesluit.
- De huidige wetgeving maakt het niet mogelijk om nieuwe bewoners te verplichten om van de deelauto gebruik te maken. In de koopovereenkomst met kopers wordt (met een kettingbeding) echter wel de beschikbaarheid van deelauto's opgenomen. Hiermee wordt het deelgebruik gestimuleerd in plaats van het bezit van een eigen (tweede) auto. Op het gebruik van de deelauto's zal monitoring plaatsvinden en bijsturing indien noodzakelijk.
- Met “maatgevend moment” wordt het moment bedoeld waarop het meest van parkeerplaatsen gebruikgemaakt wordt. In het Mobiliteitsplan is dit vastgesteld op zaterdagavond, wanneer er de hoogste bezetting is.

Bezonning

- Het is niet ongebruikelijk dat bij nieuwbouwprojecten voor een bezonnings-onderzoek gebruik wordt gemaakt van een 3D-model. Dat wordt dan gedaan voor het architectonische ontwerp en de aanvraag om een omgevingsvergunning. Normaal gesproken is er bij de vaststelling van een bestemmingsplan nog geen 3D-model beschikbaar. Met de ingelaste periode voor de drie dialoogsessies eerder dit jaar en de daarop volgende aanpassingen van het stedenbouwkundige ontwerp en het bestemmingsplan, zijn de aanpassingen aan het architectonische ontwerp en het bestemmingsplan gelijktijdig opgegaan.
- Bij het raadsvoorstel is als tweede bijlage toegevoegd de verbeelding met daarop aangegeven de voorgestelde aanpassingen. Daarop is aangegeven dat de toegestane bouwhoogte 10,15 meter zal bedragen voor het westelijke deel van het westelijke woongebouw. Het oostelijke deel van dit woongebouw krijgt een maximale bouwhoogte van 16,15 meter. Hiermee voldoet het gehele gebouw aan de lichte TNO-norm, zoals opgelegd aan ontwikkelaar.

Ingediend door:

Marja van Dijck
Raadslid Gouda Vitaal

