

-Technische vragen

Van : ChristenUnie, Christiaan Quik

Datum vraag : 2 oktober 2020

Onderwerp : Stedenbouwkundig plan/ Bestemmingsplan Westergouwe fase 3

Datum antwoord : 5 oktober 2020

Vragen:

Proces

1. Waarom sluit het besispunt voor vaststelling Westergouwe niet aan op het voorgestelde besluit in de oplegnotitie van de projectdirecteur t.a.v. Het stedenbouwkundig plan? kan het voorstel van de projectdirecteur voor de besluitvorming alsnog overgenomen worden voor de besluitvorming?

Antwoord

Stedenbouwkundige plannen worden in het project Westergouwe vastgesteld door de Stuurgroep Westergouwe. Het college van B&W wordt daarin vertegenwoordigd door de wethouders Tetteroo en Bunnik. Het college van B&W is voornemens in te stemmen met vaststelling door de Stuurgroep Westergouwe van het stedenbouwkundigplan 3^e fase. Het staat de gemeenteraad te allen tijde vrij om haar gevoelens hieromtrent kenbaar te maken zoals beschreven in de oplegnotitie van de projectdirecteur. Strikt formeel beperkt de noodzaak tot instemming door de gemeenteraad zich in het voorliggende stedenbouwkundige plan echter tot instemming met de voorgestelde afwijkingen van het parkeerbeleid, en instemming met het opnemen in de Welstandsnota van de beeldkwaliteitseisen uit Deel-II zoals opgenomen in het raadsvoorstel.

Algemeen

2. Op welke manier zorgt deze 3e fase dat het aantrekkelijker wordt voor Gouvenaars om in Westergouwe te gaan wonen?

Antwoord

Westergouwe 3^e fase kent een grote variatie aan woonmilieus en woningtypen. Het woningprogramma bestaat uit een mix van koop- en huurwoningen in verschillende prijsklassen. Belangrijk is dat in Westergouwe 3^e fase ook gestart wordt met de realisering van maatschappelijke voorzieningen, zoals onderwijshuisvesting en sportvoorzieningen. Deze voorzieningen liggen in de Parkzone en hier zal het 'hart' van Westergouwe ook gerealiseerd worden. Daarbij gaat het om een bundeling van maatschappelijke en commerciële voorzieningen richting de GroenBlauwe-zone. De doelstelling daarbij is om ontmoeting en inclusiviteit te faciliteren.

3. Kan de presentatie van 16 september 2020 over Westergouwe worden toegevoegd aan de stukken?

Antwoord

Ja, de presentatie is bijgevoegd.

4. Wat is het verschil tussen de hoofdropzet Westergouwe in hoofdstuk 3 en het nieuwe masterplan 2021 dat volgend jaar aan de gemeenteraad wordt aangeboden?

Antwoord

Het Masterplan betreft heel Westergouwe, dus ook fase 4 en verder. De bestanddelen van de hoofdropzet in hoofdstuk 3 zullen allemaal terugkomen in het Masterplan Westergouwe 2.0. Het masterplan zal echter ook ingaan op thema's die minder relevant waren voor fase 3 (denk aan een verdere typologisering van de bebouwing langs de Provinciale weg, het karakter van de nieuwe stadsentree, of de woonmilieus ten zuiden van de BAL-leiding) of zal thema's verder uitdiepen zoals bijvoorbeeld het toekomstige winkelcentrum of de leisure functie van de GroenBlauwe zone.

5. Hoe staat het met de verbetering van de doorstroming van de N456 en kan hier binnenkort een globale planning aangeleverd worden aan de gemeenteraad van de uitvoering?

Antwoord

In opdracht van de provincie wordt door RHDHV op dit moment onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om de doorstroming te verbeteren. De gemeente en het Projectbureau Westergouwe zijn betrokken bij dit onderzoek. Na afronding van dit onderzoek zal een planning voor het vervolg beschikbaar komen die we dan met de raad zullen delen.

6. Wanneer wordt de tweede hoofdonsluiting van Westergouwe gerealiseerd? Station Gouweknoop; bestaat er inmiddels nieuwe informatie over de haalbaarheid van een NS station bij Westergouwe?

Antwoord

De tweede hoofdontsluiting van Westergouwe zal de aansluiting op de N457 zijn. De realisering van dit westelijke kruispunt is onderdeel van de nog op te stellen planning. Zodra deze planning gereed is zal de raad hierover geïnformeerd worden.

Met betrekking tot een NS Station nabij Westergouwe is de stand van zaken dat door de gemeenten Zuidplas en Gouda een eerste studie is gedaan naar de mogelijkheden om een extra sprinterhalte toe te voegen op een van (of een combinatie van) de spoorlijnen. Voorwaarde is dat een halte is in te passen in de dienstregeling (naar het oordeel van ProRail) en op een voldoende aantrekkelijke locatie is gelegen om voldoende reizigers uit beide gemeenten aan te trekken. Hierin is voornamelijk nog geen oplossing gevonden die makkelijk uitvoerbaar is. Momenteel beraden we ons op vervolgstappen.

7. Hoe staat het met de verbeteringen van de fietsverbindingen van de wijk met de stad Gouda?

Antwoord

Momenteel worden ontwerpvarianten onderzocht om Westergouwe een extra fietsverbinding met de stad te geven. Dit onderzoek wordt samen met de provincie Zuid-Holland uitgevoerd, omdat deze fietsverbinding onderdeel uitmaakt van een nieuwe snelfietsroute Rotterdam-Gouda.

8. Op welk moment worden de voorzieningen (o.a. Scholen en supermarkt) toegevoegd aan de wijk in de fasering? En waarom? Er wordt nu namelijk alleen gesproken over maatschappelijke voorzieningen.

Antwoord

De huidige planning is dat de onderwijsvoorzieningen gebouwd worden in de periode 2022 -2024 en dat de supermarkt gerealiseerd zal worden in de 4^e fase (en dat zal zijn na 2025).

9. De nieuwe appartementen op het eiland 2 hebben in het beeldkwaliteitsplan een ontwijkend ontwerp en uitstraling t.o.v. De andere beeldkwaliteiten, o.a. Ook door de gekozen kleurstelling en maatvoering. Waarom is hiervoor gekozen?

Antwoord

Op Eiland II staat het appartementencomplex op een mooie plek met uitzicht op de Westergouweplas. Het doel is om hier een kleinschalig appartementencomplex te realiseren dat mooi aansluit op de grondgebonden woningen. Er wordt uitgegaan van twee losse bouwvolumes en van een gekapte beëindiging. Dit zorgt voor een kleinschalig karakter en

voor een volumeopbouw met verwantschap met de achterliggende grondgebonden woningen.

Om het appartementencomplex een bij deze locatie passende 'luze' uitstraling te geven wordt verlangd dat er wordt uitgegaan van royale buitenruimtes en van gelede gevels, waarbij de geleiding voortkomt uit de gekapte beëindiging. Voor het overige zijn er geen beeldeisen opgenomen voor het appartementencomplex.

Parkeren

10. In hoeverre zijn er bij nieuwe buitenwijken al ervaringen met het inzet van deelauto's om zo de parkeernorm naar beneden bij te kunnen stellen? In hoeverre wordt in Westergouwe gebruik gemaakt van deze ervaringen bij het opstellen van mobiliteitsarrangement?

Antwoord

Bij veel van de nu lopende gebiedsontwikkelingen worden deelauto's ingezet. Dit geldt voor binnenstedelijke ontwikkelingen maar zeker ook voor buitenwijken. Bij buitenwijken met een vergelijkbaar OV-profiel als Westergouwe worden deelauto's vooral ingezet om de tweede auto te vervangen. De ervaring leert dat het hierbij cruciaal is om direct bij aanvang (verkoop + oplevering) een werkend mobiliteitsconcept aan te bieden en ook om dit in de gebieds- en vastgoedpromotie uit te dragen.

Er is een overvloed aan theoretische en praktische informatie beschikbaar, onder andere via CROW en andere (gemeentelijke) overheden. We zullen hier in de verdere uitwerking van het mobiliteitsconcept zeker ons voordeel mee doen.

11. In hoeverre is het de verwachting dat geen parkeerproblemen gaan ontstaan in de wijken stadswonen 2 en parkwonen 1 en wat wordt er extra gedaan om de modaliteiten fietsen en openbaar vervoer te stimuleren?

Antwoord

Ter relativering: In de autoluwe woonmilieus Stadswonen II en Parkwonen geldt nog steeds een parkeernorm van 1,3. Op veel binnenstedelijke locaties zijn bijvoorbeeld parkeernormen van 0,5 tot 0,3 niet ongebruikelijk. Het betreft dus een 'relatief autoluwe' karakter. Desondanks is er sprake van een substantieel lagere parkeernorm dan elders in de wijk.

De woonmilieus Stadswonen-II en Parkwonen zijn van meet af aan als autoluwe ontworpen waarbij voor iedere koper/huurder door de opzet van de openbare ruimte meteen helder zal zijn dat het voor de deur 'planten' van meerdere auto's hier geen optie is. Maar tevens zal meteen duidelijk zijn wat de woonkwaliteit is die je daarvoor terugkrijgt. Voor het woonmilieu Parkwonen wordt dit verder onderstreept door de directe nabijheid van de commerciële en maatschappelijke voorzieningen.

Daarnaast zal in de promotie naar kopers/huurders expliciet worden gecommuniceerd dat het een autoluwe milieu betreft en zal in de koop- of huurovereenkomst worden vastgelegd dat koper/huurder de voordelen en

beperkingen onderkent van het wonen in een autoluw woonmilieu. Het autoluwe karakter kan dus voor geen enkele koper of huurder in die woonmilieus een verrassing zijn.

Met het voorgaande wordt dus proactief gestuurd op een lager dan gemiddeld autobezit in deze woonmilieus. De laagdrempelige beschikbaarheid van deelauto's ondersteunt dit verder en verzekert dat het ontbreken van een tweede auto voor niemand een probleem hoeft te zijn. Tenslotte zullen wij nagaan of de inzet van (elektrische) deelfietsen en -scooters als onderdeel van het mobiliteitsconcept in deze twee woonmilieus, een bijdrage kan leveren aan het verder verlagen van het gemiddelde autobezit. Het versterken van OV blijft daarnaast een belangrijk aandachtspunt.

Gelet op dit alles hebben wij er vertrouwen in dat in de woonmilieus Stadswonen-II en Parkwonen geen structurele parkeerproblemen zullen ontstaan.

Groen

12. Hoe kan in deze fase van Westergouwe 3 er rekening mee worden gehouden dat nieuwe inwoners in deze wijk in de toekomst mee kunnen doen met het project groen moet je doen?

Antwoord

In Westergouwe 3 sluit het groen op een goede manier aan op de woonomgeving, door locatiekeuze en inrichting (geen anoniem groen). Daardoor zullen bewoners het hopelijk ook gaan waarderen en beschouwen als onderdeel van hun woonomgeving. Dat is een goede startpositie voor "groen moet je doen-initiatieven".

Wonen en Collectief Particulier Opdrachtgeverschap

13. Op welke manier worden in de nu voorliggende voorstellen aan de raad de woningtypen en prijscategorieën, verhouding koop/ middenhuur/ sociale huur meegegeven door de raad zoals getoond in de presentatie op 16 september 2020, vooruitlopend op het nieuw vast te stellen masterplan?

Antwoord

Als de vraag correct is geïnterpreteerd, dan is het antwoord dat de percentages en verhoudingsgetallen in Westergouwe 3^e fase die zijn getoond tijdens de presentatie op 16 september jl., rechtstreeks afkomstig zijn uit, en aansluiten bij het voorliggende stedenbouwkundige plan. De programmatische ambities en doelstellingen voor Westergouwe 4^e fase en verder zullen aan de orde komen bij de bespreking van het Masterplan Westergouwe 2.0.

14. In hoeverre geeft de huidige fase 3 ook ruimte voor wonen in groepsvormen en op welke manier kan dit goed worden ingebed in deze 3e fase

Antwoord

In Westergouwe 3^e fase is ruimte voor combinaties van wonen en zorg en voor bijvoorbeeld groepswonen in een hofje. De gemeente streeft naar realisering van deze woonvormen. Uiteindelijk zal dit via een gerichte gronduitgifte vorm moeten krijgen.

15. Bestaat er een mogelijkheid in deze 3e fase een deelgebied aan te wijzen voor tiny houses?

Antwoord

Deze mogelijkheid bestaat. Tiny houses zijn geen onderdeel van de verkaveling en het rekenmodel van Westergouwe 3^e fase. Wel wordt er in de 3^e fase gestreefd naar het realiseren van meer betaalbare woningen met een smalle beukmaat. Deze woningen zijn gedacht in de bouwvelden A1 en A2 aan de zijde van de Provincialeweg.

16. In het stedenbouwkundige plan staat dat geprobeerd wordt ruimte te houden voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Waarom staat dit niet stelliger?

Antwoord

De gemeente streeft naar het realiseren van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Dit zal wel afhangen van levensvatbare en realistische initiatieven.

17. In hoeverre kan Westergouwe openstaan voor goede ideeën en initiatieven rondom wonen vanuit de inwoners in deze fase, bijvoorbeeld voor groepswonen (Bijv. Knarrenhof)?

Antwoord

Westergouwe staat zeker open voor dit soort initiatieven en er liggen ook kansen in Westergouwe 3^e fase. De gemeente zal hierover in gesprek gaan met mogelijke partners.

Bestemmingsplan

18. Op basis van welk door de gemeenteraad vastgesteld kader wordt het bestemmingsplan Westergouwe 3 aangeboden aan de raad?

Antwoord

Deze wijziging van het geldende bestemmingsplan uit 2008 is nodig vanwege wijzigingen in de hoofdstructuur van Westergouwe waarover de raad op 22 juni 2011 een besluit heeft genomen. Voor wat betreft de precieze invulling is het stedenbouwkundig plan voor fase 3 kaderstellend, dat ook in de raad van oktober 2020 wordt behandeld.

19. Waarom is de waterstructuur om het eiland 2 niet meegenomen op de verbeelding in het nu voorliggend bestemmingsplan?

Antwoord

Op grond van het geldende bestemmingsplan uit 2008 kan dit water worden gerealiseerd. Het was dus niet nodig dit water op te nemen in voorliggend bestemmingsplan.

20. Op de verbeelding staat de aanduiding AT. Dit staat voor aantal. Is hiermee het aantal bouwlagen bedoeld en kan dat dan niet ook beter juridisch op die manier beschreven staan als aantal bouwlagen

Antwoord

Dat is een terechte opmerking. Dit zal worden rechtgezet.

21. Klopt het dat het bouwvlak van 6 bouwlagen nog niet is aangepast op de plankaart? Kan de plankaart voor de besluitvorming hier nog correct op worden aangepast?

Antwoord

De plankaart zal voor de besluitvorming worden aangepast en zo spoedig mogelijk in het raadsinformatiesysteem worden geplaatst.

22. Voor het gehele gebied gemengd geldt een bouwhoogte van 11 bouwlagen. Hoe stuurt de gemeente dat niet elk bouwwerk daadwerkelijk deze hoogte krijgt en de beeldkwaliteit die beoogd is ook gerealiseerd wordt?

Antwoord

De gemeente en de combinatie VolkerWessels/ Heijmans, die samen alle grond bezitten, sluiten een samenwerkingsovereenkomst waarin zij zich tot elkaar verplichten om het stedenbouwkundig plan uit te voeren. Daarin is de ruimtelijke configuratie van het woonmilieu Parkwonen meer uitgewerkt. Om toch enige flexibiliteit te houden in de precieze situering van gebouwen zijn in het bestemmingsplan geen bouwvlakken in dit gebied opgenomen.

23. Klopt het dat door het opnemen van het aantal bouwlagen geen toepassing meer kan worden gegeven aan de 15% bepaling onder artikel 12 onder a?

Antwoord

Met het voorschrijven van het aantal bouwlagen in plaats van een precieze hoogte is beoogd om geen uitspraken te doen over de precieze bouwhoogte in meters, omdat de landelijke regelgeving op het punt van de voorgeschreven verdiepingshoogte per bouwlaag nogal eens wisselt. Het maximum aantal bouwlagen ligt op grond van dit bestemmingsplan inderdaad vast.

24. 14.1 onder 7, parkeren; waarom is in de planregels op deze plaats niets opgenomen over de randvoorwaarde dat de gemeente een mobiliteitsarrangement moet aanbieden om van een lagere parkeernorm gebruik te mogen maken? En is dat alsnog mogelijk om op te nemen?

Antwoord

Het is niet helemaal duidelijk waarop wordt gedoeld met "7". Als gedoeld wordt op de algemene ontheffingsbepaling kan deze vraag als volgt worden beantwoord.

Zoals in hoofdstuk 7 van Deel-I beschreven levert de aanwezigheid van een vernieuwend mobiliteitsconcept een afslag van de parkeernorm op. Zonder een dergelijk mobiliteitsconcept is er ook geen afslag en dan zal niet aan de voorgestelde parkeernorm kunnen worden voldaan als het geplande bouwprogramma wordt ontwikkeld. Kortom; de randvoorwaarde van een vernieuwend mobiliteitsconcept zit in het systeem ingebakken. Gemeente en Vof Westergouwe hebben daarom afgesproken (en in het voorliggende stedenbouwkundige plan vastgelegd) dat een vernieuwend mobiliteitsconcept hoe dan ook wordt aangeboden, en dat gemeente en Vof Westergouwe samen de uitvoering en coördinatie daarvan op zich zullen nemen.

De ontheffingsbepaling is juist een vangnetbepaling die slechts in bijzondere omstandigheden (maatwerk) zal worden toegepast. Daarom is het vooraf clausuleren van die ontheffingsbepaling minder passend bij de aard van de bepaling. Uiteraard zal elke ontheffing wel moeten worden voorzien van een motivering/ onderbouwing van het college.