Technische vragen

Van	:	Christiaan Quik, ChristenUnie Gouda
Datum vraag	:	6 januari 2021
Onderwerp	:	Bestemmingsplan Graaf Florisweg 28
Commissiegriffier	:	M. Hartkamp
Datum antwoord	:	

Vragen:

Op pagina 14 van de planbeschrijving wordt aangegeven dat bij de nieuwe ontwikkeling slechts een beperkte toename van bebouwingsoppervlakte (ca 16% ten opzichte van de bestaande situatie) mogelijk wordt gemaakt.

1. Hoe verhoudt dit percentage van 16% zich tot de bouwmogelijkheden genoemd in artikel 4.4 onder a waar een mogelijkheid is opgenomen om bijbehorende bouwwerken te bouwen tot een oppervlakte van 100 m2 per woning?
2. Waarom is de verruiming van bijgebouwen tot 100 m2 opgenomen, terwijl als uitgangspunt op pagina 14 is gesteld dat niet een te grote toename van verharding mag plaats vinden?
3. Op welke manier is in de toename van verharding ook meegenomen dat er in de nieuwe situatie voor drie woningen drie opritten en meerdere parkeerplaatsen worden aangelegd? En op welke manier zijn voorwaarden opgenomen om te zorgen dat daarbij bijvoorbeeld voor waterdoorlatende verharding wordt gekozen?
4. Hoeveel bomen moeten wijken voor dit nieuwe planvoornemen?
5. Waarom is gekozen om in de tuinbestemming parkeervoorzieningen toe te staan en is verharding tot 50% van de oppervlakte toegestaan? In hoeverre zorgt dit voor de beschreven gewenste groene inbedding?
6. Klopt het dat door de ruime mogelijkheden in de tuinbestemming voor parkeervoorzieningen, het beeld dat gepresenteerd is (impressie pagina 15) met 1 oprit voor drie woningen hiermee juridisch niet geborgd is en is dat de bedoeling?

Beantwoording
1. De mogelijkheid voor het college van B&W om af te wijken van de toegestane oppervlakte van 55m² voor bijbehorende bouwwerken is niet meegerekend met het percentage van het bebouwingoppervlak. Als dat wel wordt gedaan zal het percentage uiteraard groter worden. Echter zou daarbij dan ook kunnen worden betrokken dat er in de huidige situatie naast het oppervlak van de bestaande woning (ca. 205m²) tevens ten hoogste 150m² aan vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken mogelijk zijn en op grond van het geldende bestemmingsplan het gehele perceel zou mogen worden verhard. Uiteraard is verharding niet hetzelfde als bijbehorende bouwwerken, maar het nieuwe plan bevat wel regels waardoor het bouwvolume en de verharding wordt beperkt en per saldo een invulling ontstaat die goed past in de structuur en het karakter van de Graaf Florisweg.
2. In het antwoord onder 1 ging het over gebouwen. De mogelijkheid voor verruiming tot 100m² aan bijbehorende bouwwerken is opgenomen omdat dit volume past in de stedenbouwkundige structuur van de Graaf Florisweg. Daarnaast wordt onder verharding ook oppervlakteverharding verstaan. Met het oog op de gewenste groene uitstraling is in de regels van het nieuwe bestemmingsplan een beperking opgenomen. Het bouwperceel mag namelijk niet meer dan 50% worden verhard.
3. Zie antwoorden onder 1 en 2. In de huidige situatie mag het gehele perceel worden voorzien van oppervlakteverharding. In het nieuwe voorliggende bestemmingsplan is dat dus

beperkt. Het eerder genoemde percentage betrof het bebouwingsoppervlak van gebouwen en niet (ook) van oppervlakteverharding.
4. Het is nog niet exact duidelijk hoeveel bomen er zullen moeten worden gekapt. Wel is duidelijk dat een aantal (ca. 8) bomen er slecht aan toe zijn/waren. Deze bomen in ieder geval moeten worden gekapt of al zijn gekapt.
5. Door in de voortuin de verharding te beperken tot 50% bestaat enerzijds de mogelijkheid om een inrit en paden en dergelijke aan te leggen en anderzijds kunnen de overige onverharde gronden met groen worden ingericht, waardoor het perceel aansluiting bij het groene karakter van de straat. Verder zorgt het maximum van 50% er voor dat de compensatie aan groen op basis van de Structuurvisie Groen ruimschoots wordt gehaald.
6. De afbeelding op pagina 15 betreft een impressie. Zoals aangegeven mag de voortuin tot ten hoogste 50% van het bouwperceel worden verhard. Met het oog op de inpassing in de straat en de Structuurvisie Groen is dit maximum voldoende. Overigens kan met een bestemmingsplan niet worden verplicht of afgedwongen dat eigenaren de onverharde gronden inrichten met opgaand groen of bomen. Dit zou ook een grote beperking van de gebruiksmogelijkheden van het private eigendom betekenen. Er komen uiteindelijk twee opritten: één voor de vrijstaande woning en één voor de 2-onder-eenkapwoning. Een strakkere regeling voor de inrichting van de voorzijde van het perceel met betrekking tot de opritten en parkeerplaatsen is niet ondenkbaar. Dit vereist dan een amendement.