

8 januari 2021

Aan het college van B&W van Gouda

Betreft: Technische vragen over het bestemmingsplan Graaf Florisweg 28

Geacht college,

Voor de wijziging van het bestemmingsplan ten behoeve van nieuwbouw aan de Graaf Florisweg 28 heeft de fractie van GroenLinks de volgende technische vragen:

1. In hoeverre is het plan in overeenstemming met de tweede beleidsregel (2.2) uit de Structuurvisie Groen, te weten:
2.2 Tweede beleidsregel: bij planontwikkelingen dient een oppervlakte ter grootte van ten minste 15% van het totale projectgebied openbaar groen te worden. Deze regel dient om bij planontwikkelingen voldoende groen in de stad aan te leggen. Alle planontwikkelingen vallen onder de regel van 15% groen. Dit percentage is zowel van toepassing bij volledige nieuwbouw, als bij verbouw van een bestaand pand, mits de bouwsom minstens €100.000 bedraagt. Voor een ingreep aan een bestaande woning (verbouw en/of verbetering), die van ondergeschikte aard is zoals het maken van een dakkapel of aanbouwen van een serre zal dit niet aan de orde zijn. Ook bij de bouw van één woning die de initiatiefnemer zelf gaat bewonen, is deze beleidsregel niet van toepassing. Verder is uitgangspunt dat bij grondgebonden woningen standaard een tuin wordt aangeboden; deze wordt niet meegerekend voor de 15%.
2. Volgens de plannen is de initiatiefnemer voornemens om drie nieuwe woningen te bouwen en de waarde van deze bouwsom zal ook boven de 100.000,- euro zijn. Hoe wordt er volgens het college dan voldaan aan de toepassing van de tweede beleidsregel in de Structuurvisie Groen?
3. Is de initiatiefnemer in het contact met de gemeente gewezen op het bestaan van de Structuurvisie Groen?
4. Heeft de gemeente invloed op de normen voor de hoeveelheid verharding bij de bestemming wonen of bestemming tuin bij de wijziging van de bestemming voor dit perceel?
5. In de verbeelding worden grove schetsen getoond van bovenzijde en zij aanzichten. Zijn hiervan meer uitgewerkte schetsen beschikbaar voor de gemeenteraad, zodat ook de voorgenomen bouwstijl duidelijk zichtbaar is, voordat hierover definitief door de gemeenteraad wordt besloten?
6. Als het gaat om de uitwerking van de plannen, wat wordt er dan bedoeld met de zinsnede: "Kenmerkende details uit die bouwperiode (van omliggende bebouwing uit jaren 1910/1930) kunnen op hedendaagse wijze worden vertaald"?
7. Als er vergunningen voor te kappen bomen verleend worden door de gemeente, kan dan geëist worden dat er ter compensatie bomen van enig omvang (ouder dan x aantal jaren) worden geplant?
8. In hoeverre zijn omwonenden en andere belanghebbenden betrokken bij de voorgenomen plannen?
9. In de plannen wordt uitgegaan van een extra inrit/uitrit voor een van de woningen. Is er onderzoek gedaan naar in hoeverre deze extra inrit/uitrit invloed heeft op de verkeersveiligheid?

Met vriendelijke groet,

Tim Geluk-van den Burg
GroenLinks Gouda

Beantwoording	
1.	Tijdens de ontwerpfase van dit plan is gestuurd naar een ontwerp dat voldoet aan de betreffende beleidsregel. Omdat het hier gaat om een privé eigendom bleek het lastig om openbaar toegankelijk groen te realiseren. Om deze reden is in samenspraak met de beleidsadviseurs van Stedenbouw en Groen besloten om een specifieke regel op te nemen voor de groeninrichting. Het voorste gedeelte van het perceel heeft de bestemming tuin. Daarnaast is voor het gehele perceel bepaald dat maximaal 50% verhard mag worden. De overige helft van het perceel blijft/wordt groen. In de huidige situatie is er ook sprake van een grote verharde oprit en veranda aan de voorzijde. Daar zal in de nieuwe situatie geen sprake van zijn waardoor het groene karakter van de Graaf Florisweg behouden blijft.
2.	Hiervoor verwijzen wij mede naar de beantwoording van vraag 1. Omdat het perceel privé eigendom is en er een erfafscheiding tot 1 meter hoog omheen kan komen is er geen sprake van openbaar toegankelijk groen. Om toch een groen karakter te waarborgen en te voorkomen dat (bijna) het hele perceel wordt verhard is de regel opgenomen dat maximaal 50% van het perceel verhard mag worden. In het bestaande bestemmingsplan is er geen beperking qua verharding en zou dus het gehele perceel verhard mogen worden.
3.	Jazeker. Tijdens de ontwerpfase van het plan is hier op gewezen en ook is er samen met de initiatiefnemer gekeken hoe dit ingevuld kan worden. Omdat dit uiteindelijk lastig bleef maar wij toch graag het groene karakter van de weg willen waarborgen is gekozen voor de eerder genoemde regel van maximaal 50% verharding.
4.	Jazeker, zie antwoord 3.
5.	Er is nog geen bouwtechnisch ontwerp van de woningen gemaakt, omdat pas duidelijkheid ontstaat over het mogen bouwen van de woningen als het voorliggende bestemmingsplan wordt vastgesteld. In het bestemmingsplan is namelijk bepaald waar er woningen zijn toegestaan. Na vaststelling kan er een ontwerp voor de woningen worden opgesteld, welke door de Welstandscommissie wordt getoetst aan het door de gemeenteraad vastgestelde Welstandsverordening.
6.	Hiermee wordt bijvoorbeeld bedoeld het in het architectonisch ontwerp van de nieuwe woning terug laten komen van elementen van de vroegere bouwstijl uit de betreffende jaren. Denk hierbij bijvoorbeeld aan kapvormen, daklijsten, raampartijen, kleuren, vormen, etc. Het gaat er om dat er bij het ontwerp van de nieuwe woning gestreefd wordt naar een bepaalde verwijzing naar de vroegere bouwstijl.
7.	In de Verordening fysieke leefomgeving is in paragraaf 3.7.2 regels opgenomen voor omgevingsvergunningen voor kappen. Als gemeente kunnen wij niet eisen dan een boom van vergelijkbare grootte wordt geplant als compensatie voor het kappen van bestaande bomen.
8.	De initiatiefnemer heeft de directe burens geïnformeerd over het plan en daarbij zijn geen overwegende bezwaren geuit. Tijdens de inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan hadden omwonenden de mogelijkheid het plan in te zien en/of hier tegen een zienswijze in te dienen. Er zijn geen verzoeken ingediend het plan in te zien noch zijn er zienswijzen van omwonenden ingediend.
9.	Het ontwerp is zowel door de adviseurs van de afdeling RBA van de gemeente Gouda als door de ODMH beoordeeld en akkoord bevonden. Voor een inrit voor twee woningen is geen apart onderzoek nodig. Indien de inrit wordt ontworpen volgens de landelijke richtlijnen voor wegontwerp, zal dit geen invloed hebben op de verkeersveiligheid.