

Beantwoording vragen vanuit fracties

Fractie en agendapunt	OGP Agendapunt 7 BP Maaslandse Zoom
-----------------------	--

Inbreng fractie OGP

1. In omgevingsvisie 1.0 wordt aangegeven dat bebouwing hoger dan vier bouwlagen, lange aaneengesloten bebouwingswanden of stedelijke gesloten bouwblokken we nergens passend vinden binnen onze gemeente.”
Hoe hoog is een maximale bouwhoogte van vier bouwlagen in meters?
2. In het bestemmingsplan is uitsluitend ruimte voor wandelroutes.
Welke mogelijkheden zijn er om ook fietsverbindingen te realiseren?
3. Erfdienstbaarheid eendenkooi
Het plangebied is belast met een erfdienstbaarheid, een recht van overpad, vanaf de Hofsingel richting de in de Commandeurspolder gelegen eendenkooi. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt deze erfdienstbaarheid niet genoemd, noch de wijze waarop met dit recht wordt omgegaan.
Welke afspraken en toezeggingen zijn er met de eigenaar gemaakt?
Kan de raad een document ontvangen waarin deze afspraken zijn vastgelegd?

Reactie college

1. In omgevingsvisie 1.0 wordt aangegeven dat bebouwing hoger dan vier bouwlagen, lange aaneengesloten bebouwingswanden of stedelijke gesloten bouwblokken we nergens passend vinden binnen onze gemeente.”
Hoe hoog is een maximale bouwhoogte van vier bouwlagen in meters?

Antwoord

De hoogte van een bouwlaag wordt bepaald vanaf de bovenkant van de vloer tot en met de vloer van de bovengelegen bouwlaag. De maximale hoogte van een bouwlaag is niet wettelijk vastgelegd. Gemeenten hebben de mogelijkheid om de maximale hoogte van een bouwlaag vast te leggen in de regels van het bestemmingsplan. In Midden-Delfland is het gebruikelijk dat de hoogte van een gebouw wordt bepaald in een bestemmingsplan door middel van een maximum goothoogte in combinatie met een maximum nok- of bouwhoogte. Er zijn gemeenten die in de regels van een bestemmingsplan hebben opgenomen dat de hoogte van een bouwlaag maximaal drie meter bedraagt, waarbij de eerste bouwlaag maximaal 4 meter mag zijn. Volgens een dergelijke bestemmingsregeling is de maximale bouwhoogte van een gebouw met vier bouwlagen 13 meter.

Overigens betreft de geciteerde tekst uit de Omgevingsvisie 1.0 een toelichting op het uitgangspunt dat woningbouwplannen als de Maaslandse Zoom moeten passen bij de bestaande kleinschaligheid en de menselijke maat van de dorpen. In de tekst van de Omgevingsvisie wordt benadrukt dat het hierbij gaat om maatwerk. Daarom wordt in de tekst geen maximale hoogte in meters genoemd.

2. In het bestemmingsplan is uitsluitend ruimte voor wandelroutes.
Welke mogelijkheden zijn er om ook fietsverbindingen te realiseren?

Antwoord

Uw stelling dat het bestemmingsplan geen juridische ruimte biedt voor fietsverbindingen in het plangebied is niet juist. De openbare ruimte in het plangebied is bestemd als Verkeer of Groen. De regels van deze bestemmingen laten daar fiets- en voetpaden toe. Zie artikelen 3.1 onder a en 4.1 onder a van de regels van het bestemmingsplan.

3. Erfdienstbaarheid eendenkooi
Het plangebied is belast met een erfdienstbaarheid, een recht van overpad, vanaf de Hofsingel richting de in de Commandeurspolder gelegen eendenkooi. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt deze erfdienstbaarheid niet genoemd, noch de wijze waarop met dit recht wordt omgegaan.

*Welke afspraken en toezeggingen zijn er met de eigenaar gemaakt?
Kan de raad een document ontvangen waarin deze afspraken zijn vastgelegd?*

Antwoord

Wij hebben geen afspraken gemaakt met of toezeggingen gedaan aan de eigenaar. Wij kunnen de gevraagde informatie niet aanleveren, omdat deze informatie betrekking heeft op afspraken tussen twee private partijen en de gemeente hierin geen partij is. De genoemde erfdienstbaarheid is in samenspraak tussen de betrokken private partijen verlegd. Overigens wordt de erfdienstbaarheid in het plangebied op pagina 10 van de toelichting van het bestemmingsplan genoemd.