Gemeente Midden-Delfland
Anna van Raesfeltstraat 37, Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden
T (015) 380 41 11, F (015) 380 99 92
E gemeente@middendelfland.nl, I www.middendelfland.nl
cittaslow

Beantwoording vragen vanuit fracties

Fractie en agendapunt	OGP punt 7 BP Maaslandse Zoom

Inbreng fractie OGP
Is de afwijking in bouwhoogte ten opzichte van de omgevingsvisie juridisch geborgd?
Wat is nu de exacte hoogte (goot- en nokhoogte) van het hoogste gebouw?
Welke mogelijkheden zijn er om de 4 appartementen die nu als vijfde laag gebouwd gaan worden, elders in het plan te verwerken? Bijvoorbeeld boven de parkeerplaatsen naast de gebouwen in het midden van het plan?

Reactie college
1. Is de afwijking in bouwhoogte ten opzichte van de omgevingsvisie juridisch geborgd?
Bij het vaststellen van een bestemmingsplan houdt de gemeenteraad altijd rekening met het gemeentelijke beleid. Bij het nemen van een besluit over de vaststelling van een bestemmingsplan kan de gemeenteraad gemotiveerd afwijken van het gemeentelijke beleid. Dat geldt ook voor het afwijken van de Omgevingsvisie 1.0. De maximale bouwhoogte wordt juridisch geborgd in het bestemmingsplan Maaslandse Zoom.

De Omgevingsvisie 1.0 is gebaseerd op bestaand beleid. Op meerdere plekken in Den Hoorn staan appartementengebouwen van 5 bouwlagen tot wel 9 verdiepingen hoog. Ook in Maasland zijn voorbeelden te vinden van bestaande bebouwing waar sprake is van meer dan 4 bouwlagen, zoals bij de Boumare (4 bouwlagen met een halfverdiepte parkeergarage).

Kortheidshalve verwijzen wij voor onze motivering van de bouwhoogte naar pagina 11 van de Nota van beantwoording zienswijzen (paragraaf 4.3.5). Daarin gaan wij uitgebreid in op de bouwhoogte in relatie tot de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van de Maaslandse Zoom.

2. Wat is nu de exacte hoogte (goot- en nokhoogte) van het hoogste gebouw?
De exacte bouwhoogte van de appartementencomplexen is nog niet definitief bekend. Dat weten we pas op het moment dat de projectontwikkelaar de bouwaanvraag heeft ingediend. De maximale bouwhoogte in het bestemmingsplan Maaslandse Zoom is bepalend. Op de verbeelding staat een maximale goothoogte van 13,5 meter en een maximale bouwhoogte van 17,5 meter.

3. Welke mogelijkheden zijn er om de 4 appartementen die nu als vijfde laag gebouwd gaan worden, elders in het plan te verwerken? Bijvoorbeeld boven de parkeerplaatsen naast de gebouwen in het midden van het plan?
Deze woningen kunnen niet elders in het plangebied worden toegevoegd zonder afbreuk te doen aan de stedenbouwkundige opzet en ruimtelijke kwaliteit van het plan.