Vragen van het CDA over bp Koeweg 11-13:

Vragen:

1. vind het College dat de Bouwmasa flink meer is geworden en dat dit past in het landschap?
2. middels een erfpachtconstructie begrijpen wij dat groen beheerd wordt om de kwaliteit de waarborgen. Hoe moet dit op de lange termijn worden gehandhaafd?

Antwoorden:

1. Afhankelijk van de uiteindelijke ontwerpen is het inderdaad mogelijk dat de bouwmassa van de toekomstige woningen toeneemt ten opzichte van wat er voorheen aanwezig was. Onder het oude bestemmingsplan was deze bouwmassa echter ook mogelijk. De voorschriften voor bouwen van het oude plan zijn 1-op-1 overgenomen in de regels van het nieuwe plan. Binnen deze bestemming mag het hoofdgebouw maximaal 600 m3 zijn, met een goothoogte van maximaal 3.50 m en een nokhoogte van maximaal 10 m).
2. In het Erfinrichtingsplan is aangegeven hoe Molencate om wil gaan met de kwaliteitswaarden van het gebied. Die waarden zijn geborgd in de bestemmingen “agrarisch met waarden”, “bos” en “wonen” door middel van een voorwaardelijke verplichting (zie artikel 3.4 en 4.5 en 5.5 van de regels). Deze artikelen geven aan dat gebruik van de gronden en bouwwerken en het oprichten van bebouwing ten behoeve van de functies als bedoeld in de bestemmingsomschrijvingen uitsluitend zijn toegestaan indien de gronden behorend bij dit bestemmingsplan zijn ingericht en in stand worden gehouden conform het inrichtingsplan voor de Koeweg 11-13.
   Deze voorwaardelijke verplichtingen zorgen voor instandhouding op de langere termijn. De erfpachtconstructie staat daar los van. De erfpachtconstructie biedt echter wel extra waarborgen, omdat ASR eigenaar van de gronden blijft. Zij hebben belang bij het in stand houden van het erfinrichtingsplan, omdat dit past bij de visie die ASR heeft voor het hele landgoed Molencate.