

Technische vragen

Van : Bram Talman – D66 Gouda
Datum vraag : 8 januari 2021
Onderwerp : Bestemmingsplan Graaf Florisweg 28
Commissiegriffier :
Datum antwoord :

Vragen:

Raadsvoorstel en Collegevoorstel

1. In het raadsvoorstel staat dat de beoogde woningen volgens de laatste (in het collegevoorstel, nieuwste) duurzaamheidseisen gebouwd worden. Wat wordt hiermee bedoeld? De wettelijke, en daarmee verplichte standaarden of iets anders?

Toelichting en regels

2. p.14 en p.27 De garage / berging aansluitend op de inrit lijkt prominent in beeld te zijn voor voorbijgangers / niet-bewoners. Op pagina 27 is vermeld dat bij de uitwerking van de woningen rekening dient te worden gehouden met de welstandsnota. Wordt ook de positionering en vormgeving van deze garage / berging getoetst?

3. p.15 Op de afbeelding staan uitbouwen aan de voor- en of achterkant van de woningen verbeeld die elders niet terug lijken te komen. Wat zijn deze uit-/aanbouwen en vallen deze binnen de footprint van de gebouwen van 70 respectievelijk 88m² of wordt het bouwoppervlak vergroot?

4. p.24 Groen. Neemt de totale hoeveelheid groen, waterdoorlatende verharding niet meegeteld, toe of af ten opzichte van de bestaande situatie?

5. p.24 Groen. Hoe wordt invulling gegeven aan de resterende 50% van de totale groenopgave?

6. p.30 Afvalscheiding. Reductie van de hoeveelheid restafval naar 10 kg in 2020 juicht mijn fractie toe, een ambitieus doel. Wordt 100 kg bedoeld?

7. p.46 Waterhuishouding. Als, zoals op p.24, Groen geschetst, bij de drie voortuinen 75m² wordt verhard en zowel zij- als achtertuinen voor de maximale 50% worden verhard. Hoeveel m² verhard (of halfverhard) oppervlak is dat inclusief de extra 52m² bebouwing benodigd voor de woningen en eventuele extra m²'s bijgebouwen aan- en uitbouwen?

8. p.53 en verder Regels. Gezien de recente wijziging van de APV. Kan prostitutie, respectievelijk prostitutiebedrijf daar waar het om vergund en legaal werk gaat, worden vervangen door sekswerk en sekswerkbedrijf?

Antwoorden:

1. Hiermee wordt bedoeld dat de woningen worden ontworpen en gebouwd volgens de laatste wettelijke richtlijnen op het gebied van duurzaamheid. Zo komt er geen gasaansluiting en worden zij optimaal geïsoleerd.
2. De positionering van dergelijke bijbehorende bouwwerken wordt in het bestemmingsplan geregeld. De twee garages/bergingen staan achterop het perceel en met name de twee hoofdvolumes die dicht bij de weg staan gepositioneerd zullen hoofdzakelijk het beeld vanaf de weg bepalen. Uiteindelijk zal het ontwerp voor het complete perceel bij de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit worden ingediend en zal het op alle aspecten en alle gebouwen en bouwwerken worden getoetst.
3. Mogelijk wordt hier de afbeelding met referentie voor de architectuur bedoeld. Alle bijbehorende bouwwerken, zoals garage, schuur en aan- en uitbouwen, vallen niet binnen de bebouwingsmogelijkheden voor de woningen. Deze bijbehorende bouwwerken mogen op grond van de regels ten hoogste 55 m² bedragen.
4. Doordat de bebouwing in de nieuwe situatie met ca. 16% zal toenemen is het mogelijk dat het oppervlak aan groen zal afnemen. Echter mag het perceel op grond van het nog geldende bestemmingsplan volledig worden verhard terwijl in het nieuwe voorliggende bestemmingsplan het oppervlak aan verharding is gemaximeerd op grond van de Structuurvisie Groen. Zo mag het volledige perceel volgens dit nieuwe bestemmingsplan voor maximaal 50% worden verhard.
5. Met de afdeling RBA en het college is overeengekomen dat de regel die de verharding tot 50% van het perceel beperkt voldoende is om aan de groenopgave te worden voldaan. Het betreft een privé terrein waardoor er nooit sprake kan zijn van openbaar toegankelijk groen. Door middel van deze extra regel en doordat de voorkant als tuin bestemd zal worden blijft het groene karakter van de weg gewaarborgd. Er is daardoor sprake van openbaar “zichtbaar” groen.
6. Dit moet inderdaad 100 kf per jaar zijn. Deze ambitie komt uit het uitvoeringsprogramma Duurzaamheid Gouda 2016 – 2019.

7. Dat oppervlak is afhankelijk van de oppervlakte van de toekomstige woning met bijbehorende bouwwerken. Immers, de resterende achtertuin mag maximaal 50% worden verhard.
Het perceel is ca. 2.088m² groot. Als we uitgaan van drie gelijke percelen dan is elk perceel ca. 700m². In de regels van het bestemmingsplan is tevens opgenomen dat het bouwperceel ten hoogste tot 50% mag worden verhard, dus in dit geval maximaal 350m². Een nieuwe woning mag maximaal 90m² bedragen, plus maximaal 55m² voor bijbehorende bouwwerken (exclusief afwijkingen en vergunningsvrije bouwen), plus 75m² verharding in de voortuin. Bij elkaar bedraagt dit 220m², zodat in de restende zij- en achtertuin (van ca. 480m²) nog maximaal 130m² oppervlakteverharding zou mogen worden aangebracht.
8. In artikel 8 (algemene gebruiksregels) van dit bestemmingsplan is het verboden om de bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een seksinrichting. Uiteraard kan de terminologie in het bestemmingsplan aangepast worden.