

Technische/informatie vragen over lopende argumenten

109

Datum	10 oktober 2018
Steller vragen	Saskia Boom (D66)
Onderwerp	Noortveer bestemmingsplan en exploitatieplan commissie WRG do. 11 oktober-agendapunten 5
Het college/de burgemeester* wordt verzocht de volgende vraag/vragen* schriftelijk/mondeling* te beantwoorden: <u>Parkeervoorzieningen en bestrating</u> In bijlage 3 'Ontwerp bestemmingsplan regels', hoofdstuk 2 artikel 3, staat vermeld dat onder groen ook 'fiets- en voetpaden' en 'parkeervoorzieningen' worden meegeteld. Artikel 7.2.1 f vermeld een minimum van 2,3 parkeerplaats per woning. Er is een verplichting om een aantal parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren (zie pag. 20 toelichting). Dit in acht nemende heeft onze fractie de volgende vragen: a) Kan het college bevestigen dat – buiten de wandel- en fietspaden en parkeervoorzieningen – alle overige bestrating wordt meegeteld als grijs en niet als groen? Antwoord vraag a. Onder artikel 3.3 is bepaald dat minimaal 15.000m² als groen bestaande uit streekeigen groen, natuur en/of bos grasland moet worden aangelegd. Deze maat is vastgelegd door de gemeenteraad bij de vaststelling van de startnotitie. Bestrating mag hier niet in worden meegenomen. In het plan wat nu voorligt zit ruim 23.000 m² aan groen. b) Kan er – naast een minimum – ook een maximum worden gesteld in het aantal parkeerplaatsen per woning? Antwoord vraag b. In het bestemmingsplan is nu geen maximum aantal parkeerplaatsen opgenomen. Wel is in artikel 9 van het bestemmingsplan opgenomen dat voor alle oppervlakte verhardingen een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. Aangetoond moet worden dat de werken noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de bestemming. Deze vergunning wordt slecht verleend indien er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de ruimtelijke kwaliteiten, de waterhuishoudkundige situatie en de cultuur/archeologische waarden. c) Kan een maximum worden gesteld in het aantal vierkante meters bestrating op het eigen perceel van de woning? Antwoord vraag c. zie beantwoording onder b. d) Kan een verplichting worden opgenomen dat de parkeerplaatsen zo groen mogelijk worden uitgevoerd, bijvoorbeeld door gebruik te maken van rasterpatronen van stenen afgewisseld met gras? Antwoord vraag d. in een bestemmingsplan kan dit niet worden opgenomen. Zie verder antwoord b. Ook moet het plan nog verder worden uitgewerkt. Hierbij zal rekening worden gehouden. <u>Verdeling grijs/rood/groen</u> In bijlage 3 'Ontwerp bestemmingsplan toelichting' pagina 11 staat te lezen: "Het percentage	

Technische/informatie vragen over lopende argumenten

109

nieuwe bebouwing ten opzicht van hetgeen wordt gesloopt bedraagt circa 6,60%, dat is ruim minder dan het toegestane percentage van 15%”

- e) Indien fiets- en voetpaden’ en ‘parkeervoorzieningen’ niet worden meegeteld als groen, maar als grijs, en indien bij ‘bebouwing’ (rood) ook de ‘bijbehorende bouwwerken’ worden meegeteld, wat is dan de percentageverdeling tussen grijs/rood/groen in het gebied?

Antwoord vraag e. Binnen de bestemming groen is het mogelijk om kunstobjecten, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen en een gemaal aan te leggen. Dit is gebruikelijk in bestemmingsplannen en in dit specifieke geval om recreatief gebruik van groen te stimuleren. Om hoeveel m² dit precies zal gaan, is nu nog niet te zeggen. Wel is bepaald onder artikel 3.3 dat minimaal 15.000m² als groen bestaande uit streekeigen groen, natuur en/of bos grasland moet worden aangelegd. Deze maat is vastgelegd door de gemeenteraad bij de vaststelling van de startnotitie. oppervlakte groen binnen het exploitatieplan is 23.141 m², zoals aangeduid met de omschrijving ‘groen’ op de ruimtegebruikskaat.

- f) Kijkend naar de gehele Duivenvoordecorridor op het grondgebied van Voorschoten, inclusief het laantje van Van Wisse, hoeveel procent van de gesloopte opstallen is dan voor woningbouw bestemd en hoeveel voor groen?

Antwoord vraag f. De locaties waar de woningen mogen komen zijn door de gemeenteraad in het bestemmingsplan Buitengebied aangewezen, dit zijn de locaties Haagwijk, Noortveer en Roosenhorst. Op deze locaties wordt in totaal 8.000 m² grondoppervlak aan woongebouwen mogelijk gemaakt. In de Oranjepolder aan het Laantje van Van Wissen hebben in een eerder stadium kassen plaats gemaakt voor twee woningen. In de plaats van de recentelijk gesaneerde kassen en bedrijfsbebouwing komen drie woningen.

Het oorspronkelijk areaal aan kassen en bedrijfsgebouwen dat in de Duivenvoordecorridor aanwezig was Voorschoten, was circa 104.000 m².

De woningen komen te staan in een bijzonder gebied. Hierdoor gelden er hoge kwalitatieve eisen. De ontwikkeling voegt iets nieuws toe aan het landschap. De Duivenvoordecorridor wint hiermee aan kwaliteit.

Bouwhoogte

Onder 6.2 wordt een maximum bouwhoogte gegeven voor vrijstaande (max 9 meter) en twee-onder-een-kap-woningen (10,5) meter.

- g) Kan hieruit worden opgemaakt dat er geen ander woningtype wordt toegestaan?

Antwoord vraag g. In artikel 6.1. is bepaald dat de gronden met de bestemming wonen 1 zijn bestemd voor eengezinswoningen. In artikel 6.2 onder b is de hoogte bepaald naar type woning. Voor vrijstaande woningen is een maximale bouwhoogte van 9 meter toegestaan. Voor twee onder een kapper en meer aaneengesloten woningen is de maximale bouwhoogte bepaald op 10,5 meter.

- h) Is met deze bouwregel voldoende geborgd dat de maximum hoogte van een ieder gebouw maximaal 10,5 meter is?

Antwoord vraag h. Ja

Technische/informatie vragen over lopende argumenten

109

Flora & fauna

Noortveer betreft een gebied met bijzondere landschappelijke en ecologische waarden.

- i) Bijlage 6.11 A 'Openbare verlichting': kan in de uitvoering van de straatverlichting rekening worden gehouden met het zo min mogelijk verstoren van het dag- en nachtritme van de in het gebied aanwezige dieren? Denk aan ledverlichting die oplicht bij passanten of ledverlichting laag bij de grond.

Antwoord vraag i. Het keurmerk veilig wonen stelt eisen aan de mate van verlichting rondom woningen. In dat kader zal bezien moeten worden in hoeverre bewegingssensoren in de uitwerking tot de mogelijkheden behoort.

Wordt tijdens de realisatiefase rekening gehouden met het zo min mogelijk verstoren van het broedseizoen?

Antwoord vraag j. Voor het gebied is een Quick scan Flora en Fauna gemaakt. Hierin staan aanbevelingen waarmee in het ontwerp al rekening is gehouden. Verder wordt voorgesteld indien er bomen of struweel moet worden verwijderd dit buiten het broedseizoen te doen. Overigens is in het kader van de Wet natuurbescherming bepaald dat elk broedgeval(dus ook buiten het broedseizoen is beschermd.

- j) Gezien de drastische afname van het aantal insecten; kan in het programma van eisen bij de groenvoorzieningen een passage worden opgenomen over het creëren van insectenbiotopen?

Antwoord vraag k. In het programma van eisen is bepaald dat in het kader van de openbare inrichting een groenplan moet worden ingediend ter vaststelling van de gemeente. Het groenplan dient na uitvoering een aantoonbare bijdrage te leveren aan de kwaliteit van de omgeving, waaronder het creëren van insectenbiotopen.

* Aangeven wat van toepassing is.

Toelichting (indien nodig):

Technische/informatie vragen over lopende argumenten

109