

Technische vragen

Van : Bram Talman – D66 Gouda
Datum vraag : 5 juni 2020
Onderwerp : Bestemmingsplan Noothoven van Goorstraat
Raadsadviseur : Jacoline Holdijk

Datum antwoord : 9 juni 2020

Vragen:

Programmering

1. De kleinste sociale huurwoning heeft een GBO van 22m², de grootste 27,9m², kleiner dan een gemiddeld Tiny House. (a) Wordt niet voor extreem kleine units gekozen? (b) Is er vraag naar dit soort woningen? (c) Vallen deze huurwoningen in de laagste prijscategorie mbt de huurprijs?

(Openbaar) groen en tuinen

2. Bij het openbaar groen wordt gesproken over 252,1m² openbaar groen. Waar kunnen wij dit groen terugvinden in de verbeelding van het bestemmingsplan?
3. De structuurvisie groen gaat uit van minimaal 15% oppervlak (m²) aan groen. Is toevoeging van het 'verticaal groen' extra bovenop de 15% die gerealiseerd moet worden?
4. In figuur 1.3 staat naast de bestaande woning een in/uitrit en parkeerplaatsen voor deelauto's ingetekend. In de verbeelding van het bestemmingsplan heeft dit deel de bestemming tuin, waar deze functies niet zijn toegestaan. Kunt u aangeven welke figuur correct is?
5. Aan de zijde van de Spoorstraat heeft de tuin de bestemming tuin gekregen. Waarom is dit niet gebeurd voor de tuinen aan de achterkant van het complex aan de Noothoven van Goorstraat terwijl dit wel wordt gemeld in de toelichting?

Parkeren

6. Zijn de 16 te realiseren parkeerplaatsen openbaar of specifiek voor de bewoners?

Antwoorden:

Programmering

1. Er is inderdaad sprake van een enkele kleine woning. De drie kleinste woningen krijgen een huur onder de kwaliteitskortingsgrens. Er is een zeer grote behoefte aan betaalbare woningen voor jongeren. Juist ook met een zeer lage huur, waardoor deze ook betaalbaar worden met huurtoeslag voor jongeren onder 23 jaar. Er worden nog maar weinig woningen gerealiseerd in dit prijssegment in de nieuwbouw.

Het totale aantal woningen is minder dan 60, waarmee er geen verplichting is tot het realiseren van sociale huurwoningen. Het is dan ook positief dat met de ontwikkelaar afspraken gemaakt konden worden over het realiseren van sociale huurwoningen en gereguleerde middenhuurwoningen.

(Openbaar) groen en tuinen

1. Het openbaar groen zal worden gerealiseerd binnen de bestemmingen “Wonen” en “Tuin”. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning zal ook getoetst worden aan de eis van 15 procent groen, zoals verwoord in de Structuurvisie Groen.
2. Als met toevoeging van verticaal groen een groene erfafscheiding (gaashekwerk van 1,80 tot 2 meter hoog met klimop) wordt bedoeld, dan klopt het dat dit bovenop de minimale eis van 15% openbaar groen komt.
3. Beide zijn correct. Figuur 3.1 in de toelichting geeft aan waar de parkeerplaatsen voor deelauto's gedacht zijn. Op grond van artikel 3.1 onder b. van de regels van het bestemmingsplan worden deze gronden ook bestemd voor parkeervoorzieningen.
4. Er is aangesloten op gebruikelijke systematiek van bestemmen, waarbij voor- en vaak ook zijtuinen de bestemming “Tuin” krijgen en achtertuinen de bestemming “Wonen”.

Parkeren

5. De aan te leggen parkeerplaatsen zijn voor bewoners en niet openbaar.