

Technische vragen

Van : Bram Talman – D66 Gouda
Datum vraag : 5 juni 2020
Onderwerp : Bestemmingsplan Zuidelijk Stempel Oost
Raadsadviseur : Jacoline Holdijk

Datum antwoord :

Vragen:

Programmering

1. Uit de toelichting bij het bestemmingsplan wordt niet helemaal duidelijk wat waar wordt gebouwd. Kunt u aangeven hoeveel middenhuur- en koopwoningen (allen met prijscategorie) worden gerealiseerd?

(Openbaar) groen en tuinen

2. In figuur 2 wordt rechtsboven het groen naast de waterloop meegenomen als plangebied. In de verbeelding valt dit gebied er net buiten. Welke versie is leidend?
3. Figuur 5: in de verbeelding van het bestemmingsplan zijn de tuinen bij de blokken 1, 3 en 5 niet als bestemming tuin opgenomen, maar als bouwvlak. Kan, na vaststelling van het bestemmingsplan, hierdoor het bouwvlak volledig voor bouw worden benut?
4. Figuur 5: tussen blok 1, 4 en 5 lijkt een speelplaats, met verharding, te staan. In de verbeelding van het bestemmingsplan krijgt dit deel de functie openbaar groen. Welke versie is leidend?
5. Figuur 12: in de nieuwe situatie zit oa tussen blok 1, 4 en 5 stukjes groen, met verharding. In de verbeelding van het bestemmingsplan krijgt dit deel volledig de functie openbaar groen. Welke versie is leidend?

Antwoorden:

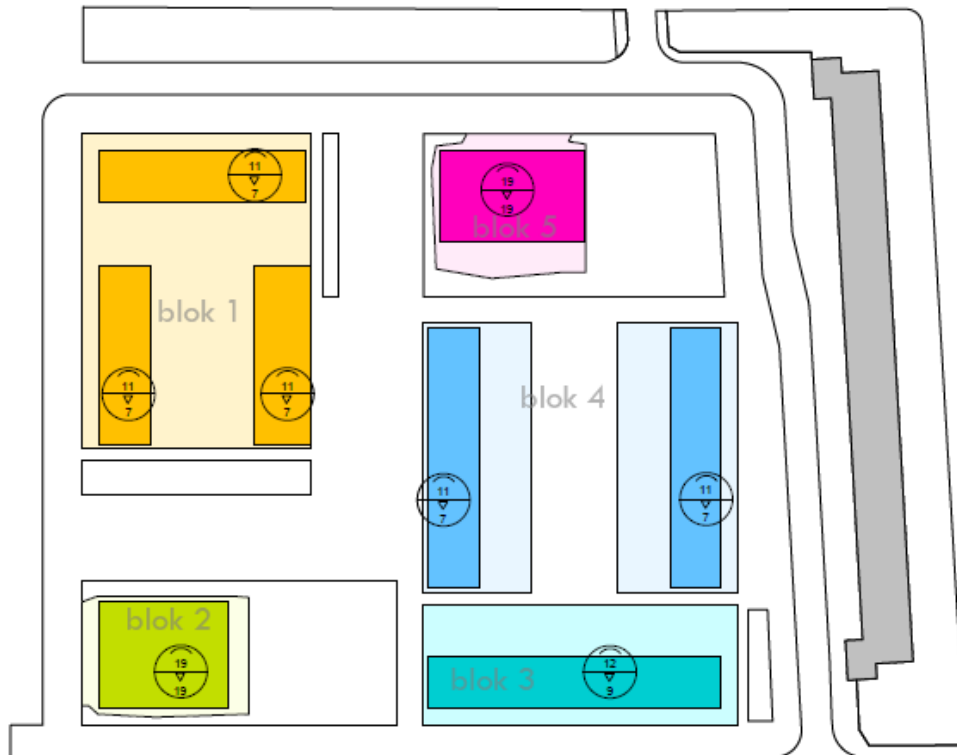
1. Het woonprogramma in zuidelijk stempel oost ziet er als volgt uit
Woonpartners
Blok 1: 17 eengezinswoningen vrij sector huur/koop (+/- € 850,- / marktconform +/- € 280.000,-/€ 310.000,-)
Blok 2: 27 appartementen sociale huur (onder 1^e aftoppingsgrens € 619,01)
Blok 3: 10 eengezinswoningen vrije sector (+/- € 850,-)

56 bestaande appartementen sociale huur (Rutgersflat) blijven behouden.

Mozaïek

Blok 4: 18/20 eengezinswoningen sociale huur (75% onder 2^e aftoppingsgrens (€ 663,40) en 25% tussen de 2^e aftoppingsgrens en liberalisatiegrens (€ 737,14))

Blok 5: 27 appartementen sociale huur voor klein huishoudens (€ 619,01)



2. De kaart op de verbeelding is leidend, deze vormt samen met de toelichting en de regels het nieuwe bestemmingsplan.
3. In theorie wel, maar dan alleen met hoofdgebouwen. Bij de bouw van bijbehorende bouwwerken (zoals schuren en aanbouwen) geldt een beperking o.g.v. de regels in art 5.2 e lid 1, waardoor 50% van de grond buiten het hoofdgebouw onbebouwd dient te blijven. De toegepaste grotere bouwvlakken bieden meer flexibiliteit bij de verdere uitwerking.
4. Bij deze vraag wordt vermoedelijk bedoeld op figuur 3 ipv figuur 5 in de toelichting, daarin is een gele contour getekend waar inderdaad speeltoestellen zijn beoogd. Op de verbeelding heeft deze locatie een groenbestemming die o.a. de mogelijkheid biedt voor speelvoorzieningen. De verbeelding is juridisch leidend.



Figuur 3: Stedenbouwkundig plan met 5 woonblokken.

5. De verbeelding en daarmee de groenbestemming is leidend. Binnen deze bestemming kunnen naast groenvoorzieningen en water o.a. ook (toegangs)wegen en paden worden aangelegd.