

Technische vragen

Van : ChristenUnie, Christiaan Quik
Datum vraag : 5 juni 2020
Onderwerp : Bestemmingsplan Livingstonelaan 54

Datum antwoord :

Vragen:

1. Op welke manier is de Groennorm van 15% verankerd in de planregels van het bestemmingsplan? En hoe wordt gezorgd dat het bestemmingsplan regelt dat niet alsnog de volledige groenbestemming mag worden verhard?
2. Wat houden de afspraken met de ontwikkelaar in omtrent klimaatneutraal bouwen en klimaatadaptatie?
3. In het bestemmingsplan mogen in de bestemming water, duikers en duikers en bruggen voor langzaam verkeer aan worden gelegd. Op welke manier wordt nu juridisch verankerd dat alleen duikers voor langzaam verkeer mogen worden aangelegd richting Bloemendaalse weg?
4. Wat is de reden dat de standaard hoogte voor bouwwerken 11 meter is bij een goot van 6 meter? En klopt het dat met de binnenplanse ontheffing van 15% afwijken dus zelfs tot 12,65 meter gebouwd kan worden en dus een vierde bouwlaag mogelijk is?
5. waarom is een maximale hoogte in het bouwvlak van het appartementengebouw opgenomen van 11 meter terwijl dit de standaard hoogte is in de planregels?
6. Kan er aan de zijde van de woningen van de Livingstonelaan ook naar een lagere bouwhoogte gegaan worden dan 11 meter om een vierde bouwlaag te voorkomen?
7. Waarom is voor extra diversiteit in bebouwing en kwaliteit niet gekozen voor vrije bouwkavels aan de Bloemendaalse weg? En zou dat alsnog een optie kunnen zijn.
8. Planschade - in de stukken staat dat er een planschadeovereenkomst wordt afgesloten met de ontwikkelaar. Is deze overeenkomst inmiddels ondertekend?

Antwoorden:

1. De norm van 15 procent, zoals vervat in de Structuurvisie Groen wordt in geen van de bestemmingsplannen verankerd in de planregels. Deze norm is namelijk één van de vijf beleidsregels uit de structuurvisie en geldt voor elk nieuwe planontwikkeling.

De bestemming "Groen" is de standaard bestemming die wordt toegepast op openbaar groen dat door de gemeente wordt beheerd. Of, in hoeverre en op welke manier daarbinnen verharding wordt aangelegd heeft de gemeente zelf in de hand. De bestemmingsomschrijving voor "Groen" is hetzelfde als die in het nu geldende bestemmingsplan "Bloemendaal";

2. De afspraken betreffen afspraken die in de voorfase op ambtelijk niveau zijn gemaakt met de initiatiefnemer. Deze volgen onder andere uit Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid 2016-2019 en zijn vertaald in het stedenbouwkundige plan. Het gaat dan onder andere om de aanleg van waterberging door vergroting van de insteken vanaf de watergang langs de Bloemendaalseweg, mogelijke invulling van groenstroken met bomen en het bouwen van bergingen met groene daken;
3. Net als bij de bestemming "Groen" is de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Water" zo veel mogelijk een-op-een overgenomen uit het geldende bestemmingsplan "Bloemendaal" om zoveel mogelijk gelijklopende regels toe passen. In het bestemmingsplan "Livingstonelaan 54, Gouda" is wel aan het sublid voor "bruggen en duikers" toegevoegd "ten behoeve van langzaam verkeer". Dit om zeker te stellen dat de aan te leggen bruggen niet gebruikt worden door gemotoriseerd verkeer;
4. De bouwregels binnen de bestemming "Wonen" zijn geënt op die voor de bestemming "Wonen" in het bestemmingsplan "Bloemendaal". In het stedenbouwkundige plan krijgen de grondgebonden woningen een kap die hoger is dan 10 meter.
De binnenplanse afwijking is een standaardregel, zoals ook opgenomen in het onlangs vastgestelde bestemmingsplan "Noothoven van Goorstraat, Gouda". Toepassing ervan voor een hogere bouwhoogte ligt niet voor de hand, aangezien het bestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken van een stedenbouwkundig plan dat al in oktober 2018 door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) is beoordeeld;
5. Doorgaans wordt voor gebouwen met een platdak (en dus zonder maximale goothoogte) met een afzonderlijk maatvoeringsvlak de maximale bouwhoogte aangegeven. Normaliter zou de toegestane bouwhoogte voor het appartementengebouw afwijkend zijn ten opzichte van de overige bebouwing binnen het plangebied. Binnen dit bestemmingsplan had niet gehoeven, maar het levert ook geen probleem op bij een toetsing aan het bestemmingsplan.
6. Er is gekozen voor eenzelfde bouwhoogte binnen het gehele plan om zo een eenduidig plan te kunnen ontwerpen. Nokhoogten van de grondgebonden woningen zullen overal nagenoeg gelijk zijn. Het ligt daarom niet voor de hand om de woningen aan de Livingstaan een lagere bouwhoogte toe te kennen. Daarnaast worden toegestane bouwhoogten gebruikelijk in hele meters en bij uitzondering in halve meters aangegeven, maar altijd naar boven afgerond. In het stedenbouwkundige plan liggen de nokhoogten op meer dan 10,5 meter, waardoor afgerond wordt op 11 meter;
7. In het stedenbouwkundige plan is voor deze kavels aansluiting gezocht op de bestaande woningen langs de Bloemendaalseweg. Binnen dit bestemmingsplan is het mogelijk alsnog te kiezen voor vrije bouw kavels. Deze kavels vallen in de Welstandsnota 2017 onder "Volledig toezicht – cultuurhistorisch waardevolle gebieden". De kwaliteit wordt daarmee bewaakt wordt door ARK;

8. Op woensdag 16 september 2020 zijn de afrondende gesprekken over de anterieure overeenkomst waar de planschadeovereenkomst in is vervat. Binnen twee weken daarna kan de overeenkomst gesloten worden.