

Technische vragen

Van : ChristenUnie, Christiaan Quik
Datum vraag : 13 november 2020
Onderwerp : Bestemmingsplan Sportlaan 83

Datum antwoord : 18 november 2020

Vragen:

1. Waarom is in de groenbestemming ook bestemd voor parkeerplaatsen en hoe wordt dan gezorgd voor een goede groene inpassing voor omwonenden en het behalen van de groennorm? En kan deze functie in de bestemming groen geschrapt worden?

Het voorgestelde ontwerp van de bebouwing die wordt beoogd met o.a. bomen die geplaatst worden in het gebouw, heeft een bijzondere kwaliteit en geeft het gebouw extra kwaliteit. Echter, mij is bekend dat als niet juridisch vastgelegd wordt dat er ook daadwerkelijk bomen komen en die zowel door ontwikkelaar als eigenaren straks ook echt komen en worden onderhouden, er juridisch wel meer nodig. Hierover heb ik nog twee technische vragen:

2. Een belangrijk onderdeel van de beeldkwaliteit van het bouwplan is de groene uitstraling en de plaatsing van bomen op de balkons. Zijn er door de gemeente afspraken gemaakt om de komst van de bomen in het ontwerp van het gebouw ook juridisch te verankeren door een voorwaardelijke verplichting op te nemen dan wel privaatrechtelijke afspraken hierover te maken?
3. In hoeverre staat de ontwikkelaar open voor een juridische regeling voor de bomen in het ontwerp van het gebouw, om zo te komen tot de voorgestelde groen uitstraling en beeldkwaliteit voor nu en in de toekomst?

Antwoorden:

1. Zoals gebruikelijk bij het opstellen van bestemmingsplannen voor een op zichzelf staand project, is ook bij het bestemmingsplan "Sportlaan 83" zoveel mogelijk aangesloten bij de regelingen die zijn opgenomen in het geldende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan "Kadebuurt, Kort Haarlem, Gouda Oost" voorziet de bestemming "Tuin" in a. tuinen en b. parkeervoorzieningen.
Het groen wordt geheel gerealiseerd binnen de bestemming "Tuin", die als uitzondering op de regel, hier ook van toepassing is op het achtererf. Daartoe is in artikel 3.1. onder d. 'groenvoorzieningen en water'

opgenomen. En er worden in artikel 3.2 geen andere bouwwerken toegestaan dan balkons en erfafscheidingen tot 1 meter (wat ook vergunningsvrij kan).

De benodigde parkeerplekken worden alle aangelegd binnen de bestemmingen “Verkeer – Verblijf” en “Wonen”. De begrenzing tussen de bestemmingen “Tuin” en “Wonen” is in het bestemmingsplan “Sportlaan 83” zo op elkaar afgestemd, dat in lid b. onder 3.1 van artikel 3 Tuin “, parkeervoorzieningen” verwijderd kan worden zonder dat het problemen geeft;

2. In de anterieure overeenkomst met de ontwikkelende partij zijn afspraken gemaakt over de aanleg en instandhouding van het groen, die uitgaan van het stedenbouwkundig plan dat als bijlage is opgenomen bij zowel de toelichting van het bestemmingsplan als de anterieure overeenkomst. Het gaat daarbij om het betekenisvolle groen bij, aan, in en op het gebouw, dat maximaal gezekerd wordt in de anterieure overeenkomst, inclusief boetebeding.

Ook is dit plan op 22 oktober 2020 en 5 november 2020 behandeld door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie is daarbij uitvoerig ingegaan op het aan te brengen groen. Het advies wordt meegenomen bij de beoordeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning. Slechts in uitzonderlijke gevallen kan ervan afgeweken worden. Daarvan zal hier geen sprake zijn. Ook langs de weg van de omgevingsvergunning wordt het groen verankerd en kan er in de toekomst op gehandhaafd worden, zou dat nodig zijn;

3. Zie onder 2.