

Technische vragen

Van : Bram Talman – D66 Gouda
Datum vraag : 13 september 2021
Onderwerp : Bestemmingsplan De Blaauwe Haan
Commissiegriffier :
Datum antwoord : 15 september 2021

Vragen:

1. Volgens de algemene afwijkingsregels mogen afwijkingen, waaronder bouwhoogte, niet meer dan 15% bedragen.
 - a. Geldt deze afwijkingsregel ook voor op- en aanbouwen?
 - b. Geldt deze regel, ook voor het deels doortrekken van uit- en aanbouwen op de begane grond richting hoger gelegen bouwlagen (waardoor mogelijk het gevelbeeld verstoord kan worden)?
2. Worden de bestemmingen tuin-1, -2 en -3 met zwarte aarde opgeleverd? Zo nee, waarom niet?
3. Binnen het bestemmingsplan is geen aparte bestemming parkeren opgenomen. Dit is wel het geval bij bestemmingen tuin-1, -2 en -3.
 - a. Waarom is er voor gekozen om bij de bestemming tuin-1, -2 en -3 parkeervoorzieningen op te nemen?
 - b. Kan deze keuze tot gevolg hebben dat (delen van) deze gebieden niet als tuin benut zullen worden maar in feite parkeerplekken zijn / worden?
 - c. Welke eisen, als gekozen wordt voor een parkeervoorziening, worden gesteld aan de soort van verharding / waterdoorlaatbaarheid van de materialen die worden toegepast?
 - d. Uitgaande van de voor dit plan gehanteerde parkeernormen: hoeveel procent van de bestemming tuin-1, -2 en -3 zullen benut (moeten) gaan worden als parkeerplekken?

Antwoorden:

1. De mogelijkheid om met 15 procent te mogen afwijken van de op de verbeelding of in de regels opgenomen maatvoeringen is de gangbare manier voor het opnemen van algemene afwijkingsregels in de Goudse bestemmingsplannen.
 - a. Deze afwijkingsregel geldt in zoverre voor op-, uit- en aanbouwen, dat de breedte of diepte van bouwvlakken met 15 procent vergroot kan worden, of dat de toegestane bouw- of goothoogte met 15 procent vergroot kan worden. Hiervoor moet wel een omgevings-vergunning aangevraagd worden. En de op-, uit- en aanbouwen zullen dan binnen deze nieuwe maten moeten passen.
 - b. Als deze afwijkingsregel wordt gebruikt voor het vergoten van de goot- of bouwhoogte, kan de gevel met 15 procent verhoogd

worden. Hiervoor moet wel een omgevingsvergunning aangevraagd worden.

Voor de ontwikkeling van het project De Blaauwe Haan wordt geen gebruik gemaakt van deze afwijkingsregel, omdat het bestemmingsplan speciaal voor dit project is opgesteld en er een gecoördineerde procedure met de omgevingsvergunning wordt gevolgd.

2. Binnen de bestemmingen “Tuin – 1”, “Tuin – 2” en “Tuin – 3” worden de gronden met beteelbare aarde opgeleverd. Uitzondering hierop zijn binnen de bestemming “Tuin – 1” de voetpaden die naar de voordeur van de woning worden aangelegd.
3. Voor de inhoud van de bestemmingsplan is aangesloten op de regels uit het bestemmingsplan “Nieuwe Park Wonen”.

- a. Met het opnemen van het gebruik ‘parkeervoorzieningen’ is het gebruik van de tuinen voor parkeren hetzelfde als die voor de tuinen van andere woningen in de wijk en kan een parkeerplek voor de woning op het eigen woonperceel aangelegd worden.
- b. Zoals aangegeven op Figuur 3.1: Beoogde inrichting plangebied in de toelichting van het bestemmingsplan “De Blaauwe Haan”, zullen in de voortuinen van een deel van de grondgebonden woningen binnen de bestemming “Tuin – 1” opritten met parkeerplekken worden aangelegd. Dit is ook nodig om aan de parkeernorm te kunnen voldoen. Het gaat dan om 1 parkeerplek per woning. De inrichtingstekeningen hiervoor zijn onderdeel van de anterieure overeenkomst en de omgevingsvergunning, waarmee zowel de aantallen als de ligging van parkeerplekken geregeld zijn. Daaruit is duidelijk op te maken dat, waar parkeerplekken in de voortuin worden aangelegd, dat niet meer dan 1 parkeerplaats per woning zal zijn.

Voor de achtertuinen met bestemming “Tuin – 2” is het zeer onwaarschijnlijk dat deze de toekomst worden benut voor parkeren, gelet op de onbereikbaarheid ervan voor autoverkeer, de beoogde inrichting van het terrein en het feit dat deze woonpercelen al een parkeerplek in de voortuin krijgen.

Met de bestemming “Tuin – 3” wordt in het bestemmingsplan de bestaande moestuin gelegaliseerd en wordt een gedeeltelijke verplaatsing ervan (ten behoeve van parkeervoorzieningen) mogelijk gemaakt, door een nieuw bestemmingsvlak ervoor op te nemen nabij de zuidoostelijke ontsluiting naar de Kattensingel. De totale oppervlakte voor gebruik als moestuin neemt daarmee niet af.

- c. Er worden met het bestemmingsplan geen afzonderlijke eisen gesteld aan de inrichting van de parkeerplekken op eigen terrein. Het toekomstige buurtje De Blaauwe Haan wordt beheerd en onderhouden door een op te richten Vereniging van Eigenaren, en valt niet onder gemeentelijk beheer. Daar waar de boven- of ondergrondse infrastructuur gemeentelijk eigendom ‘raakt’ gelden de gemeentelijke eisen voor die infrastructuur. De parkeerplaatsen vallen niet daaronder, waarmee de gemeentelijke eisen voor de bestrating van parkeerplekken niet van toepassing zijn.

Los hiervan is er voor het plangebied gekozen voor het toepassen van waterdoorlatende bestrating voor de parkeerplaatsen.

- d. Zoals aangegeven onder b. zal een gering deel van de bestemmingen “Tuin – 1” en “Tuin – 3” gebruikt worden voor parkeren. In het kader van de gecoördineerde procedure heeft met het ontwerpbestemmingsplan ook het ontwerpbesluit voor de omgevingsvergunning ter inzage gelegen. Op de tekeningen bij de omgevingsvergunning is te zien hoe het beoogde bouwplan eruit ziet en waar de parkeerplaatsen komen. Binnen de bestemming “Tuin – 2” worden geen parkeerplekken aangelegd.