

Technische vragen

Van : Bram Talman – D66 Gouda
Datum vraag : 25 maart 2024
Onderwerp : Bestemmingsplan Westergouwe fase WG III.B
Commissiegriffier : Erwin Bok
Datum antwoord : 26 maart 2024

Vragen:

1. Kunt u aangeven hoe in dit bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de op 23 februari 2022 aangenomen motie Hoogte maximaal benutten?
2. Bijlage 2, p6 (genummerd 33): wie of wat is BPBT en hoe wordt de raad betrokken bij het eventueel afwijken van de keuze voor grondgebonden woningen?
3. Bijlage 4: bevindt de brug zich tussen de twee blauwe lijnen? Zo ja, wat betekenen de grijze lijnen bij de rotonde die zich boven / op het water bevinden?
4. Bijlage 5: in het bestemmingsplan wordt gesproken over bouwlagen, niet bouwhoogte in meters. Waarom is hier voor gekozen?
5. Bijlage 5 11.1a: hoe verhoudt het afwijkingspercentage van 15% zich tot bouwlagen (itt. bouwhoogte in meters)?
6. Bijlage 5 11.2e: wordt met deze regel bedoeld dat de verhuurder deze voorzieningen op eigen terrein moet aanbieden?
7. Bijlage 8, p7: hoe wordt hemelwater dat op de weg belandt, en daarmee vervuild raakt, voorgezuiverd voordat dit een watergang bereikt?

Antwoorden:

1. Met het bestemmingsplan worden appartementengebouwen mogelijk gemaakt tot maximaal 12 bouwlagen. Hiermee wordt invulling gegeven aan de motie.
2. Zoals in Westergouwe inmiddels gebruikelijk is, vindt de bouwplantoetsing plaats in een wisselwerking tussen de vastgoedontwikkelaar, het Bouwplanbegeleidingsteam BPBT) en de Adviescommissie Omgevingskwaliteit (AOK). Het initiatief voor het ontwikkelen van concrete bouwplannen en het uiteindelijk aanvragen van een omgevingsvergunning ligt vanzelfsprekend bij de vastgoedontwikkelaar. De officiële welstandstoets van dat bouwplan, als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning, ligt bij de AOK. Het BPBT treedt op als intermediair, toetst aan de planologische en civieltechnische eisen en bewaakt het algehele belang van het project Westergouwe. Deze procedure wordt sinds WG-I toegepast en wordt in WG-III.B ongewijzigd voortgezet.

Uitwerking van het vastgoed vindt later in het proces plaats. Het bestemmingsplan schrijft in deze voor op welke positie er grondgebonden woningen / appartementen worden voorzien.

3. Correct, de positie voor een eventuele brug is op de plankaart middels een stippellijn aangegeven. De grijze lijnen zijn de huidige topografische situatie.
4. Voor de grondgebonden woningen is een maximale hoogte van 12 meter voorgeschreven. Voor de appartementengebouwen is ervoor gekozen om de hoogte te begrenzen met een maximum in aantal bouwlagen. Dit om flexibiliteit te geven in het ontwerp.
5. De binnenplanse afwijkingsbevoegdheid ziet niet toe op de hoeveelheid bouwlagen.
6. Hiermee wordt bedoeld dat de betreffende verhuurder hier zelf ruimte voor moet aanbieden.
7. Dit is enkel noodzakelijk bij de Burgemeester van Dijkensingel vanwege de hoeveelheid auto's welke hier gebruik van maken. Bij de Burgemeester van

Dijkelsingel wordt een middenberm toegepast welke het hemelwater voorzuivert voordat dit een watergang kan bereiken. Dit is ook in eerdere plandelen zo toegepast.