



besluit van de gemeenteraad

voorstelnummer

74

div-nummer

575515

onderwerp

vaststellen bestemmingsplan Noord.

de raad van de gemeente gouda

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 januari 2010;

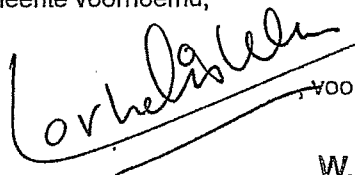
Gelet op artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. besluiten de ingediende zienswijzen 1 tot en met 6 in behandeling te nemen en deze te beantwoorden conform de bijgevoegde nota van beantwoording zienswijzen en de zienswijze 7 en 8 buiten behandeling te laten;
2. besluiten het bestemmingsplan Noord gewijzigd vast te stellen zoals is aangegeven in bijlage 1 van de Nota van beantwoording zienswijzen.
3. besluiten geen exploitatieplan (artikel 6.12 Wro) vast te stellen omdat het ontwerpbestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen bevat waarvoor kosten moeten worden verhaald

Aldus.besloten in de openbare vergadering van **27 JAN. 2010**

De raad der gemeente voornoemd,


voorzitter

W.M. Cornelis


griffier

mw.drs. B. Lubbers



gemeente
gouda



voorstel aan de gemeenteraad

Aan
de raad van de gemeente
gouda

dienst / proj. directie
rob

afdeling
gbo

steller

Bert van Oosten

onderwerp

vaststellen bestemmingsplan Noord

telefoon
0182-588661

voorstelnummer
74

Gouda 20 januari 2010.

div-nummer
575515

1. Voorstel

1. besluiten de ingediende zienswijzen 1 tot en met 6 in behandeling te nemen en deze te beantwoorden conform de bijgevoegde nota van beantwoording zienswijzen en de zienswijze 7 en 8 buiten behandeling te laten;
2. besluiten het bestemmingsplan Noord gewijzigd vast te stellen zoals is aangegeven in bijlage 1 van de Nota van beantwoording zienswijzen.
3. besluiten geen exploitatieplan (artikel 6.12 Wro) vast te stellen omdat het ontwerpbestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen bevat waarvoor kosten moeten worden verhaald.

2. Inleiding

Op 24 februari 2009 hebben wij ingestemd met de beantwoording van de inspraakreacties en de vooroverlegreacties en besloten om het ontwerpbestemmingsplan Noord ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 25 juni tot en met 5 augustus 2009 ter inzage gelegen en gedurende deze periode kon een ieder zienswijzen indienen. Er zijn in totaal 8 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen geven aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten aan te passen.

3. Toelichting

Argumenten

1.1 Beantwoorden zienswijzen conform nota beantwoording zienswijzen.

In totaal zijn 8 schriftelijke zienswijzen ontvangen:

1. T-Mobile Netherlands B.V., Postbus 16272, 2500 BG DEN HAAG (ontvangen op 5 augustus 2009)
2. Goudsche Cricket en Footballclub Olympia, Postbus 849, 2800 AV GOUDA (ontvangen op 3 augustus 2009)
3. 2M Architectuur B.V. Postbus 379, 2800 AJ GOUDA (ontvangen op 23 juli 2009)
4. Achitectenburo Cornelis de Jong bna, Middenweg 189, 1462 HM MIDDENBEEKSTER (ontvangen op 17 juli 2009)
5. VDJ Vastgoed Reeuwijk B.V., Jan Tinbergenstraat 20 c, 2811 DZ REEUWIJK (ontvangen op 20 juli 2009)
6. de heer/mevrouw M.J.C. Leeuwrik, Warmoezierskade 10 A, 2805 PT GOUDA (ontvangen op 28 juli 2009)



7. Familie Berman van der Linden, P.C. Bothstraat 6, 2805 RD GOUDA (ontvangen 20 augustus 2009)
8. de heer A.C. Menke, Oud Aa 1a, 3621 LA BREUKELEN.(ontvangen op 28 augustus 2009)

De zienswijzen 1 tot en met 6 zijn ontvangen binnen de termijn van ter inzagelegging en kunnen daarom overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in behandeling worden genomen.

De zienswijzen onder 7 en 8 zijn ruim buiten de termijn van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan ingediend en kunnen niet als zienswijze in behandeling worden genomen. Niettemin is onderzocht of de zienswijzen aanleiding geven om het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve gewijzigd vast te stellen. Verwezen wordt naar het onderdeel "5. Ambtshalve wijzigingen van de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Noord."

De zienswijzen zijn in de bijgevoegde Nota beantwoording zienswijzen van beantwoording voorzien. Tevens is per zienswijze beoordeeld of er aanleiding is om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2.1 Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan

Naar aanleiding van de beantwoording van de zienswijzen wordt voorgesteld een aantal wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan Noord te verwerken. Deze wijzigingen zijn in bijlage 1 van de Nota beantwoording zienswijzen opgesomd. Na de vaststelling door uw raad zullen de wijzigingen in het bestemmingsplan worden verwerkt.

3.1 In werkingtreding bestemmingsplan

Het besluit tot vaststelling van het gewijzigd vastgestelde bestemmingplan dient op grond van de Wet ruimtelijke ordening zes weken na vaststelling door uw raad bekend te worden gemaakt en ligt vervolgens gedurende zes weken (beroepstermijn) ter inzage. In principe treedt het bestemmingsplan na afloop van de beroepstermijn in werking. Een eventueel verzoek om een voorlopige voorziening schort de werking van het bestemmingsplan op.

4.1 Er is geen noodzaak een exploitatieplan vast te stellen.

Het ontwerpbestemmingsplan Noord heeft in de eerste plaats tot doel om de bestaande situatie vast te leggen in een actueel planologisch kader. Het ontwerpplan is derhalve consoliderend van aard en voorziet slechts in de gebruikelijke (beperkte) uitbreidingsmogelijkheden van bestaande functies. In alle gevallen betreft het particuliere initiatieven waaraan geen kosten voor de gemeente zijn verbonden. Aangezien het ontwerpbestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt waarvoor kosten moeten worden verhaald, kan de vaststelling van een Exploitatieplan ex artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening achterwege blijven.

Kanttekeningen

2.1 Een eventueel verzoek om een voorlopige voorziening schort de werking van het bestemmingsplan op.

Indien tijdens de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend bij de Afdeling rechtspraak van de Raad van State dan wordt de inwerkintreding opgeschort totdat is beslist op het verzoek om een voorlopige voorziening.

2.1 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen.

Gedurende de periode van ter inzagelegging zijn in totaal 6 (ontvankelijke) zienswijzen ingediend. De beantwoording van deze zienswijzen (zie Nota beantwoording zienswijzen) geven aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan op de volgende punten aan te passen:

Voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen:

n.a.v zienswijze	Voorgestelde wijzigingen plankaarten
1 (T-mobile)	De bestemming "Sport" ter plaatse van bestaande mast voor mobile communicatie op het sportcomplex van Olympia wijzigen in de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding zend-/ontvangstinstallatie (zo)
2. (Olympia)	Op de plankaart het bouwvlak vergroten en de gebiedsaanduiding Wro-zone-wijzigingsgebied 4 opnemen voor de kinderopvangvoorziening.

3. (2M Architectuur B.V)	Op de plankaart ter plaatse van Wethouders Venteweg 177 de gebiedsaanduiding Wro-zone-wijzigingsgebied 2 opnemen.
4. (Architectenburo Cornelis en de Jong)	Op de plankaart ter plaatse van Warmoezierskade 1 de gebiedsaanduiding Wro-zone-wijzigingsgebied 3 opnemen.
5 (VDJ Vastgoed)	Op de plankaart het hoofdbebouwingsvlak ter plaatse van het perceel Warmoezierskade 8 vergroten.
n.a.v zienswijze Voorgestelde wijzigingen van de bestemmingsplanregels	
1(T. mobile)	Aan de bestemmingsomschrijving artikel 4.1 (Bedrijf) de volgende tekst toevoegen. g. een mast voor mobiele communicatie, ter plaatse van de aanduiding "zend-/ontvangstinstallatie (zo)". Aan 4.2 Bouwregels het volgende toe te voegen. j.de bouwhoogte van de zend/ontvangstinstallatie niet meer dan 40 meter mag bedragen.
2. (Olympia)	In artikel 33 een nieuw lid artikel 33.6 opnemen met de volgende tekst. 33.6 wro-zone - wijzigingsgebied Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de realisering van een kinderopvangvoorziening ter plaatse van de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied 4". Bij de wijziging dienen de volgende uitgangspunten in acht te worden genomen: a. het brutovloeroppervlak van een voorziening voor kinderopvang als onderdeel van een multifunctioneel gebouw mag ten hoogste 700 m2 bedragen; b. van deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien wordt aangetoond dat het plan voor een multifunctionele sportaccommodatie: • financieel uitvoerbaar is; • voorziet in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de parkeerbepaling in de bouwverordening; • beschikt over een adequate ontsluiting; • voldoet aan milieu-eisen.
3 (2M Architectuur B.V)	In artikel 33 een nieuw lid artikel 33.4 opnemen met de volgende tekst. 33.4 wro-zone - wijzigingsgebied Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de realisering van één woning ter plaatse van de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied 2". Bij de wijziging dienen de volgende uitgangspunten in acht te worden genomen: a. de maximale goothoogte bedraagt 6 meter; b. de maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter; c. binnen het wijzigingsgebied wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen ten behoeve van de functies in het wijzigingsgebied; d. de ontsluiting voor autoverkeer vindt plaats vanaf de Wethouder Venteweg; e. de bestaande ontsluiting voor langzaamverkeer (Molenpad) dient te worden gehandhaafd.
4. Architectenburo Cornelis en de Jong	In artikel 33 een nieuw lid artikel 33.5 opnemen met de volgende tekst. 33.5 wro-zone - wijzigingsgebied Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de realisering van één woning ter plaatse van de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied 3". Bij de wijziging dienen de volgende uitgangspunten in acht te worden genomen: a. de monumentale waarde van het pand mag niet onevenredig worden aangetast b. de maximale goothoogte bedraagt 6 meter; c. de maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter;
Voorgestelde wijzigingen toelichting	
	n.v.t.

Daarnaast zijn nog een aantal ambtshalve aanpassingen noodzakelijk om geconstateerde onvolkomenheden te herstellen.

Voorgestelde ambtshalve wijzigingen.

Nr	Naar aanleiding van	Voorgestelde wijziging
A	Bestemmingen ter plaatse van de percelen P.C. Bothstraat 2 t/m 10 en 12 t/m 18.	Op de plankaart de bestemming Wonen van het perceel PC Bothstraat 4 te wijzigen in de bestemming Kantoor. (K) Op de plankaart de bestemming Wonen PC Bothstraat 12 t/m 18 te wijzigen in de bestemming Dienstverlening (DV)
B.	Bestemming Wonen, Bodegraafsestraatweg 3	Op de plankaart aan de bestemming Wonen de functieaanduidingen detailhandel (dh), dienstverlening (dv), kantoor (k) toe te voegen.
C	Bestemming Wonen Wethouder Venteweg 119 t/m 165	Op de plankaart de bestemming Verkeer- Verblijf (V-V) van deze strook achter de percelen Wethouder Venteweg 119 t/m 165 te wijzigen in de bestemming Wonen.
D	Bestemming Maatschappelijk perceel Kempenerstraat 2	Op de plankaart de begrenzing van het bouwvlak binnen de bestemming Maatschappelijk te vergroten tot de begrenzing van het bouwvlak, zoals is aangegeven in het geldende bestemmingsplan.
E	Bestemming Verkeer (V) ter plaatse van de T-splitsing Thorbeckelaan/Bodegraafsestraatweg	Op de plankaart de bestemming Verkeer (V) ter plaatse van de T-splitsing Thorbeckelaan /Bodegraafsestraatweg verruimen.
F.	Aanpassing oostelijke grens bestemmingsplangebied.	Op de plankaart de grens van het bestemmingsplangebied in noordelijke richting opschuiven.
G.	Aanpassing artikel 22.2.1 onder e van de bestemmingsplanregels (bestemming Wonen).	In artikel 22.2.1 onder e van de bestemmingsplanregels de wijziging aanbrengen, zoals in vet is aangegeven. e. bijgebouwen, aanbouwen en uitbreidingen van de woning mogen worden gebouwd mits: - de gronden buiten het bouwvlak voor tenminste 50 % onbebouwd blijven en; - de gothoogte.....
H	Bestemming Groen van een perceel grond aan de Stadhouderslaan	Op de plankaart de bestemming "Groen" wijzigen in "Wonen met de aanduiding "garage" en "Tuin".
I	Bestemming Recreatie westelijk deel van de Goudse Hout	In artikel 14.2 (recreatie) de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen van maximaal 100 m2 wijzigen in 350 m2.

J	Aanpassing beschrijving van de begrenzing van het plangebied in hoofdstuk 1.2 (plangebied) van de toelichting.	De beschrijving van de begrenzing aan de westzijde van het plangebied als volgt verduidelijken. Het plangebied wordt globaal begrensd door..... en een lijn 50 meter ten oosten van de Ridder van Catsweg, de Bleulandweg en de Ronsseweg aan de westzijde.
----------	--	---

3.1 In werkingtreding bestemmingsplan

Het besluit tot vaststelling van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan dient op grond van de Wet ruimtelijke ordening zes weken na vaststelling door uw raad bekend te worden gemaakt en ligt vervolgens gedurende zes weken (beroepstermijn) ter inzage. In principe treedt het bestemmingsplan na afloop van de beroepstermijn in werking. Een eventueel verzoek om een voorlopige voorziening schort de werking van het bestemmingsplan op.

4. Juridische gevolgen / fatale termijnen / handhaving

Door de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt het formele deel van de bestemmingsplanprocedure gestart. Ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad binnen 12 weken na afloop van de terinzageleggingstermijn worden vastgesteld. Deze termijn is een zogenaamde termijn van orde, wat wil zeggen dat overschrijding er van geen (fatale) gevolgen heeft.

5. Financiële / personele / organisatorische gevolgen

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn gedekt uit het budget "Bestemmingsplannen en structuurplannen" (nr 600545 Actualisering bestemmingsplannen).. Voor de ambtelijke begeleiding zijn uren gereserveerd binnen de afdeling Gebiedsontwikkeling.

6. Communicatie / interactiviteit

Aan diegenen die een zienswijze hebben ingediend zal de concept beantwoording worden toegezonden waarbij wordt gewezen op de behandeling in de gemeenteraad. De vaststelling van het bestemmingsplan zal worden bekend gemaakt door middel van een openbare bekendmaking in de Staatscourant en de Goudse Post alsook via elektronische weg

Burgemeester en wethouders van G o u d a,
de secretaris, de burgemeester,

drs. L.A.M. Bakker

W.M. Cornelis



nota van beantwoording zienswijzen

Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Noord.

1. Inleiding

In deze nota van beantwoording zienswijzen worden de ingekomen zienswijzen in het kader van het ontwerpbestemmingsplan Noord samengevat en voorzien van een beantwoording. Voordat inhoudelijk op de zienswijzen wordt ingegaan wordt eerst kort het verloop van de gevolgde procedure omtrent het ontwerpbestemmingsplan weergegeven. Ook wordt ingegaan op de vraag of de ingekomen zienswijzen binnen de termijn van ter inzagelegging zijn ontvangen en in behandeling kunnen worden genomen. Vervolgens zal inhoudelijk op de zienswijzen worden ingegaan. Indien daartoe aanleiding is zal per zienswijze in de conclusie worden aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

In de bijlage worden de voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen schematisch weergegeven, aangevuld met een aantal wijzigingen die ambtshalve in het ontwerpbestemmingsplan moeten worden verwerkt.

2. Gevolgde procedure ontwerpbestemmingsplan

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerpbestemmingsplan Noord, tezamen met de daarbij behorende bijlagen, ter inzage gelegen in de periode van 25 juni tot en met 5 augustus 2009. De ter inzagelegging heeft plaatsgevonden in de Stadswinkel aan het Buytenerf. De ter inzagelegging is aangekondigd door middel van een publicatie in de Goudse Post en de Staatscourant. De kennisgeving (publicatietekst) artikel 3.8 Wro en het ontwerpbestemmingsplan Noord is op www.gouda.nl geplaatst. Voorts is deze kennisgeving per mail verzonden aan de Vrom-inspectie, regio Zuid-West, de provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap van Rijnland en de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) en anderen. Gedurende de periode van ter inzagelegging kon een ieder zienswijzen indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

3. Overzicht ontvangen zienswijzen en ontvankelijkheid

In totaal zijn 8 *schriftelijke zienswijzen* in het kader van het ontwerpbestemmingsplan ontvangen:

1. T-Mobile Netherlands B.V., Postbus 16272, 2500 BG DEN HAAG (ontvangen op 5 augustus 2009)
2. Goudsche Cricket en Footballclub Olympia, Postbus 849, 2800 AV GOUDA (ontvangen op 3 augustus 2009)
3. 2M Architectuur B.V. Postbus 379, 2800 AJ GOUDA (ontvangen op 23 juli 2009)
4. Architectenburo Cornelis de Jong bna, Middenweg 189, 1462 HM MIDDENBEEKSTER (ontvangen op 17 juli 2009)

5. VDJ Vastgoed Reeuwijk B.V., Jan Tinbergenstraat 20 c, 2811 DZ REEUWIJK (ontvangen op 20 juli 2009)
6. de heer/mevrouw M.J.C. Leeuwrik, Warmoezierskade 10 A, 2805 PT GOUDA (ontvangen op 28 juli 2009)
7. Familie Berman van der Linden, P.C. Bothstraat 6, 2805 RD GOUDA (ontvangen 20 augustus 2009)
8. de heer A.C. Menke, Oud Aa 1a, 3621 LA BREUKELEN (ontvangen op 28 augustus 2009)

De zienswijzen 1 tot en met 6 zijn ontvangen binnen de termijn van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en kunnen in behandeling worden genomen.

De zienswijzen genoemd onder 7 en 8 zijn ruim buiten de termijn van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan ingediend en kunnen niet als zienswijze in behandeling worden genomen. Niettemin is onderzocht of de zienswijzen aanleiding geven om het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve gewijzigd vast te stellen. Verwezen wordt naar het onderdeel "5. Ambtshalve wijzigingen".

Mondelinge zienswijzen.

Van de mogelijkheid om mondelinge zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.

4. Beantwoording zienswijzen

1. T-Mobile Netherlands B.V., Postbus 16272, 2500 BG DEN HAAG.

Zienswijze a Verzoek tot inpassing van een bestaande mast voor mobiele communicatie.

T-Mobile verzoekt de bestaande mast voor mobiele communicatie op het perceel Bodegraafsestraatweg 52, waarvoor eerder een tijdelijke bouwvergunning is verleend, op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan Noord.

Beantwoording

Vanwege de sloop van het verzorgingstehuis Savelberg aan de W. de Zwijgersingel 118 hebben burgemeester en wethouders vergunning verleend voor een periode van drie jaar voor een mast voor mobiele communicatie op het perceel Bodegraafsestraatweg 52. Na het gereedkomen van het nieuwe verzorgingstehuis Savelberg is geen toestemming verkregen voor terugplaatsing van de mast voor mobiele communicatie. Aangezien alternatieve locaties voor een dergelijk mast ontbreken en de locatie aan de Bodegraafsestraatweg 52 bij uitstek geschikt is voor permanente plaatsing, kan deze communicatievoorziening worden ingepast in het ontwerpbestemmingsplan Noord. Voorgesteld wordt de grond ter plaatse van de mast te bestemmen tot "Bedrijf" met de aanduiding "zo" (zend-/ontvangstinstallatie)

Conclusie

De zienswijze, waarin wordt verzocht om de mast voor mobiele communicatie in het ontwerpbestemmingsplan Noord op te nemen wordt overgenomen.

2. Goudsche Cricket en Footballclub Olympia, Postbus 849, 2800 AV GOUDA.

Zienswijze a Verzoek om de nieuwbouwplannen voor een multifunctionele sportaccommodatie op het sportcomplex Bodegraafsestraatweg 52 op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan Noord.

Olympia, woningbouwcorporatie Mozaïek Wonen en Quadrant kinderopvang hebben het initiatief genomen om een multifunctionele sportaccommodatie te realiseren op haar terrein aan de Bodegraafsestraatweg 52. Het plan bestaat om de bestaande kantine en het kleedkamergebouw te vervangen door één gebouw bestaande uit twee bouwlagen en te combineren met het tribunegebouw.

Teneinde dit nieuwbouwplan de komende jaren te realiseren vraagt Olympia de volgende aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen.

- De bestemming voor het gebied te verruimen van "Sport" naar "Sport en Maatschappelijk", waarbij het laatste eventueel beperkt wordt tot kinderopvang en/of sportfaciliteit ten behoeve van scholen.
- Het bouwoppervlak te vergroten in het gebied naast de huidige kantine en achter het huidige tribunegebouw tot nabij de Bodegraafsestraatweg, een groene berm langs de sloot vrijhoudende.
- Het toestaan van bebouwing op de strook grond tussen het kunstgrasveld en het trainingsveld.

- De bouwhoogte binnen het vergrote bouwperceel langs de Bodegraafsestraatweg grenzend aan de tribune te verhogen naar 11 meter, conform de hoogte van de bestaande tribune. Aangezien er geen woningen aan het perceel van Olympia grenzen en de bestaande tribune al een hoogte heeft van 11 meter behoeft voor schaduwwerking en vermindering van lichtinval niet te worden gevreesd.

Teneinde medewerking te kunnen verlenen aan de nieuwbouw voor een multifunctionele sportaccommodatie wordt gevraagd om een directe bestemming op te nemen (aanpassing plankaart en bestemmingsplanregels) of indirect door het aanpassen van de wijzigingsbevoegdheid of een gebied aan te wijzen als een wro-zone wijzigingsgebied.

Beantwoording

Olympia heeft in mei 2009 nieuwbouwplannen gepresenteerd voor een multifunctionele sportaccommodatie op het bestaande sportcomplex aan de Bodegraafsestraatweg 52.

De nieuwbouwplannen bestaan globaal uit de volgende onderdelen:

1. nieuwbouw kantine en kleedkamers
2. Overige bebouwing, bestaande uit een woonfunctie op het uiterste noordoostelijke gedeelte van het sportcomplex, alsmede facilitaire bebouwing in het verlengde van de kantine en facilitaire bebouwing op een strook grond tussen het kunstgrasveld en het trainingsveld.

Na overleg met de gemeente is een aantal stedenbouwkundige randvoorwaarden meegegeven, waaraan de bouwinitiatieven dienen te voldoen. Vervolgens is een nader uitgewerkt bouwinitiatief opgesteld dat voorziet in een multifunctionele sportaccommodatie, bestaande uit nieuwbouw van de kleedaccommodatie en kantine te combineren met een tribune en een voorziening voor kinderopvang met een bvo van ca 700 m². In grote lijnen kan worden ingestemd met het voorliggende bouwinitiatief. De verwachting is dat er evenmin milieukundige belemmeringen zullen zijn.

Aangezien de (financiële) uitvoerbaarheid van deze multifunctionele sportaccommodatie nog niet is aangetoond is de opname van een directe bouwbestemming in principe niet mogelijk. Het planonderdeel van de multifunctionele sportaccommodatie t.w. de kleedruimten, de kantine en de tribune wijkt slechts in beperkte mate af van de bouw mogelijkheden zoals deze thans in het ontwerpbestemmingsplan Noord zijn opgenomen. Om deze reden wordt voorgesteld het bouwvlak binnen de bestemming "Sport" enigszins te vergroten.

Voor het planonderdeel Kinderopvang wordt voorgesteld om een wijzigingsbevoegdheid, als bedoeld in artikel 3.6, lid 1a Wet ruimtelijke ordening op te nemen zodat de bestemming "Sport" kan worden gewijzigd naar de bestemming "Sport en Maatschappelijk", waarbinnen de bouw van een kinderopvangvoorziening mogelijk wordt gemaakt.

Van deze wijzigingsbevoegdheid zal eerst gebruik worden gemaakt nadat overeenstemming is bereikt tussen de gemeente en Olympia over de nadere voorwaarden.

Conclusie

De zienswijze om de nieuwbouwplannen voor een multifunctionele sportaccommodatie op het sportcomplex Bodegraafsestraatweg 52 op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan Noord wordt overgenomen door het bouwvlak van de bestemming Sport enigszins te vergroten en een wijzigingsbevoegdheid voor een kinderopvangvoorziening in het bestemmingsplan op te nemen.

In bijlage 1 is de wijziging van plankaart en bestemmingsplanregels beschreven.

3. 2M Architectuur B.V. Postbus 379, 2800 AJ GOUDA

Zienswijze a. Verzoek tot het opnemen van een bestemming Wonen voor het perceel Wethouder Venteweg 177.

2M Architectuur B.V. heeft een plan ontwikkeld voor de bouw van een woning op het perceel Wethouder Venteweg 177. De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) heeft in mei 2009 in principe ingestemd met de massa en de positionering van deze massa ingestemd. Verzocht wordt om de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming Verkeer-Verblijf (V-V) te wijzigen in een bestemming die de bouw van een woning mogelijk maakt.

Beantwoording

Burgemeester en wethouders hebben zich in hun brief van 2 maart 2009 bereid verklaard om in het ontwerpbestemmingsplan Noord een wijzigingsbevoegdheid, als bedoeld artikel 3.6, lid 1a Wro op te nemen. Aan deze bereidheid zijn de volgende voorwaarden gekoppeld:

- Aanvrager dient de wijzigingsbevoegdheid ruimtelijk te onderbouwen en daarin de resultaten van het onderzoek naar de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer, Lucht en bodem op te nemen.
- Er dient een zogenaamde planschadeovereenkomst, als bedoeld in artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening te worden gesloten.
- De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit dient op hoofdlijnen in te stemmen met een bouwplan voor deze locatie

De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft inmiddels ingestemd met het bouwplan. Hoewel aan de eerste twee voorwaarden nog niet is voldaan, zijn wij bereid om (in afwachting van concreet onderzoek) in het ontwerpbestemmingsplan Noord een wijzigingsbevoegd op te nemen, die de bouw van de betreffende woning mogelijk kan maken. In het kader van het bestemmingsplan Noord is milieukundig onderzoek verricht. Uit dit globale onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting vanwege het wegverkeer ter plaatse zich beweegt binnen een bandbreedte van 53-58 dB. De indruk bestaat dat er vanuit luchtkwaliteit en bodem geen belemmeringen zijn te verwachten.

De procedure tot wijziging van de bestemming Verkeer-Verblijf in Wonen is afhankelijk van de concrete resultaten van het onderzoek naar het geluid vanwege het wegverkeerslawaai, lucht en bodem, alsmede de bereidheid om een zogenaamde planschadeovereenkomst/exploitatieovereenkomst te sluiten.

Conclusie

De zienswijze, waarin wordt verzocht om de bouw van een woning op het perceel Wethouder Venteweg 177 mogelijk te maken, wordt overgenomen door in het ontwerpbestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

4. Architectenburo Cornelis de Jong bna, Middenweg 189, 1462 HM MIDDENBEEKSTER

Zienswijze a Verzoek om een woonfunctie in het pand Warmoezierskade 1 mogelijk te maken in het ontwerpbestemmingsplan Noord.

Architectenburo Cornelis de Jong verzoekt de bestemming "Bedrijf" ter plaatse van het pand Warmoezierskade 1 te wijzigen in een bestemming "Wonen" teneinde de verbouw van het bestaande bedrijfspand voor twee woningen (appartementen) mogelijk te maken.

Beantwoording

De realisering van twee woningen staat op gespannen voet met de monumentale status van het pand. Ook de aanwezigheid van ramen op de erfgrans kan een belemmering zijn voor de omzetting naar twee woningen omdat de lichttoetreding door deze vensters niet gegarandeerd is. Het realiseren van één woning lijkt meer mogelijkheden te bieden.

Het perceel Warmoezierskade 1 is op grond van het geldende bestemmingsplan Ouwe Gouwe bestemd tot "Bedrijven" (aardewerkfabriek). In het ontwerpbestemmingsplan Noord heeft het perceel Warmoezierskade 1 eveneens een bedrijfsbestemming en is bestemd tot "Bedrijf".

Tegen het wijzigen van de bestemming "Bedrijf" in "Wonen" bestaan in principe geen bezwaren mits uit milieukundig onderzoek naar geluid (weg en railverkeer), lucht en bodem blijkt dat daartegen geen bezwaren bestaan. Aangezien de resultaten van deze locatiespecifieke onderzoeken nog niet beschikbaar zijn wordt voorgesteld een wijzigingsbevoegdheid, als bedoeld in artikel 3.6, lid 1a Wro op te nemen zodat de bedrijfsbestemming kan worden omgezet naar wonen mits dat milieukundig aanvaardbaar is.

Conclusie

De zienswijze, waarin wordt verzocht om de bouw van twee appartementen op het perceel Warmoezierskade 1 mogelijk te maken, wordt deels overgenomen door in het ontwerpbestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het bouwen van één woning. In bijlage 1 is de wijzigingsbevoegdheid beschreven.

5. VDJ Vastgoed Reeuwijk B.V., Jan Tinbergenstraat 20 c, 2811 DZ REEUWIJK

Zienswijze a Verzoek tot aanpassing van de bestemming "Wonen" ter plaatse van het perceel Warmoezierskade 8

VDJ Vastgoed verzoekt de bestemming Wonen in het ontwerpbestemmingsplan Noord aan te passen, zoals is aangegeven op de bijgevoegde situatietekening. Gevraagd wordt de achtergevelrooilijn van het hoofdbebouingsvlak met de bestemming Wonen (overeenkomstig het geldende bestemmingsplan) te situeren op ca 14,30 meter uit de voorgevelrooilijn. Voorts wordt verzocht de achtergevelrooilijn vervolgens verder op te schuiven tot 19,90 meter uit de voorgevelrooilijn. De gevraagde aanpassing heeft tot doel tweelaagse woonhuisuitbreiding (waarvoor eerder een bouwinitiatief was ingediend) in de achtertuin te kunnen realiseren.

Beantwoording

Het perceel Warmoezierskade 8 is in het ontwerpbestemmingsplan Noord bestemd tot "Wonen". Op de kavel is een hoofdbebouingsvlak getekend met een diepte van ca. 12 meter en een breedte van ca. 4,30 meter. Buiten dit bebouingsvlak zijn éénlaagse bijgebouwen en éénlaagse uitbreiding van de woning met toegestaan met een oppervlakte van 30 m². De diepte van een woonhuisuitbreiding mag maximaal 3 meter bedragen.

Op grond van het geldende bestemmingsplan Ouwe Gouwe is het perceel bestemd tot "Wonen". De diepte van het hoofdbebouingsvlak varieert van 12, 0 tot 14,30 meter. Buiten dit bebouingsvlak zijn eveneens éénlaagse bijgebouwen en éénlaagse uitbreiding van de woning toegestaan met een oppervlakte van 30 m². De diepte van een woonhuisuitbreiding mag maximaal 3 meter bedragen.

Gelet op bouw mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt wordt voorgesteld het hoofdbebouingsvlak te verruimen. De achtergevelrooilijn komt daardoor te liggen op 12 resp. 14,30 meter uit de voorgevelrooilijn.

Conclusie

De zienswijze, waarin wordt verzocht om de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan aan te passen zoals op bijgaande tekening is aangegeven wordt deels overgenomen. In bijlage 1 is de voorgestelde aanpassing van de plankaart beschreven.

6. de heer/mevrouw M.J.C. Leeuwrik, Warmoezierskade 10 A, 2805 PT GOUDA

Zienswijze a. Verzoek om de bestemming "Wonen" op het perceel Warmoezierskade 10 a aan te passen.
De heer/mevrouw Leeuwrik heeft een aanvraag om bouwvergunning ingediend voor een woonhuisuitbreiding (3,32 x 4,67 meter) aan de rechterzijde van de woning. Verzocht wordt om de woonhuisuitbreiding op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan Noord.

Beantwoording

De aanvraag om bouwvergunning voor de woonhuisuitbreiding is na toetsing aan het geldende bestemmingsplan op 16 juli 2009 verleend.

De woonhuisuitbreiding past weliswaar niet binnen de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen algemene bestemmingsplanregels voor bijgebouwen, aanbouwen en woonhuisuitbreidingen maar kan op grond van een specifieke bestemmingsplanregel worden gehandhaafd. Op grond van artikel 22.2.1 onder f geldt de bestaande maatvoering indien de maatvoering van de woonhuisuitbreiding wordt overschreden. Aanpassing van plankaart of bestemmingsplanregels is derhalve niet nodig.

Conclusie.

De zienswijze, waarin wordt verzocht om de vergunde woonhuisuitbreiding op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan wordt niet overgenomen omdat de noodzaak daartoe ontbreekt.

5. Ambtshalve wijzigingen.

A. Bestemmingen ter plaatse van de percelen P.C. Bothstraat 2 t/m 10 en 12 t/m 18.

De familie Berman van der Linde, PC Bothstraat 6, eigenaar van de percelen P.C. Bothstraat 2 t/m 10 heeft bezwaren tegen de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemmingen voor de percelen P.C. Bothstraat 4 en P.C.Bothstraat 12 t/m 18.

Bezwaar a

In het ontwerpbestemmingsplan Noord is de bestemming Bedrijven van de PC. Bothstraat 2 gewijzigd in de bestemming Kantoor en is de bestemming P.C. Bothstraat 4 gewijzigd in de bestemming Wonen. Met de bestemming Kantoor voor P.C. Bothstraat 2 wordt ingestemd. Met de bestemming Wonen voor het perceel P.C. Bothstraat 4 wordt niet ingestemd omdat dit perceel is destijds gekocht voor bedrijfsmatig gebruik. Verzocht wordt de bestemming van het pand P.C. Bothstraat 4 te wijzigen in de bestemming "Kantoor".

Commentaar.

De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming Wonen voor het perceel P.C Bothstraat 4 houdt onvoldoende rekening met de bestaande rechten op grond van het geldende bestemmingsplan Ouwe Gouwe.

Er is derhalve aanleiding de bestemming Wonen van het perceel P.C. Bothstraat 4 ambtshalve te wijzigen in de bestemming Kantoor. In bijlage 1 is de voorgestelde aanpassing van de plankaart beschreven.

Bezwaar b

De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming Wonen voor de percelen 12 t/m 18 schept mogelijkheden om buitenruimten te realiseren op het dak. Deze buitenruimten tasten het woongenot en de privacy aan van de (lager gelegen) woningen PC Bothstraat 6 en de woningen aan de Graaf van Bloisstraat.

Ook biedt deze bestemming de mogelijkheid om woonbebouwing over de volledige perceelsdiepte te realiseren met een maximale goothoogte van 6 en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Bebouwing in twee lagen met een kap over de volle perceelsdiepte is volledig uit schaal met de rest van de buurt en heeft grote negatieve gevolgen voor lichtinval, privacy en inkijk in de tuinen van de omliggende woningen

Commentaar

De percelen PC Bothstaat 12 en 14 zijn ingevolge het geldende bestemmingsplan Ouwe Gouwe bestemd voor " Bedrijven". De percelen PC Bothstraat 16 en 18 zijn bestemd voor "Wonen", waarbij op de beganegrond schoonmaakbedrijven zijn toegestaan. Voor de percelen P.C.Bothstraat 12 t/m 18 is meerlaagse bebouwing over de volledige perceelsdiepten toegestaan met een maximale goothoogte van 6 en een maximale bouwhoogte van 9 meter. De bestaande bebouwing beschikt reeds over buitenruimten voor de ter plekke aanwezige woningen nrs. 16 en 18.

In het ontwerpbestemmingsplan Noord is voor de percelen P.C.Bothstraat 12 t/m 18 een woonbestemming opgenomen. Deze bestemming brengt nagenoeg geen wijziging in de bebouwingsmogelijkheden. In planologisch opzicht brengt de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming Wonen geen wijziging in de situatie m.b.t het woongenot, de privacy, lichtinval en inkijk. Het beperken van de bouwmogelijkheden binnen de bestemming Wonen is vanwege mogelijke planschade ex artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening ongewenst.

De bestemming Wonen voor de percelen PC Bothstraat 12 t/m 18 doet overigens onvoldoende recht aan de feitelijke situatie en de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt. Om deze redenen wordt voorgesteld om andere redenen de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming Wonen te wijzigen in de bestemming Dienstverlening (DV).
In bijlage 1 is de voorgestelde aanpassing van de plankaart beschreven.

B. Bestemming Wonen, Bodegraafsestraatweg 3.

De heer A.C. Menke, Oud Aa 1a, Breukelen maakt bezwaar tegen de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming Wonen, met de aanduiding autoreparatiebedrijf op de beganegrond toegestaan omdat deze bestemming tot een beperking van de gebruiksmogelijkheden leidt. Hij verzoekt danook de bestemming van de begane grondlaag in overeenstemming te brengen met de gebruiksmogelijkheden op grond van het geldende bestemmingsplan Ouwe Gouwe en de feitelijke situatie (Menke Car Vision) zoals die sinds oktober 2002 was.

Commentaar.

Op grond van het geldende bestemmingsplan Ouwe Gouwe heeft het perceel Bodegraafsestraatweg 3 de bestemming Wonen, waarbij op de begane grond bepaalde bedrijfsfuncties zijn toegestaan. Blijkens de plankaart en de bestemmingsplanvoorschriften zijn voor de beganegrondlaag of delen daarvan detailhandel (ad), kantoren en dienstverlenende bedrijven (ak) en garagebedrijven (ag) toegestaan. Vanaf oktober 2002 was ca. tweederde van het totale bedrijfsvloeroppervlakte in gebruik door het detailhandelsbedrijf Menke Car Vision.

In het ontwerpbestemmingsplan Noord is het perceel Bodegraafsestraatweg 3 eveneens bestemd tot Wonen, waarbij op de beganegrond door de aanduiding sb-01 een autoreparatiebedrijf is toegestaan. Gelet op de ruimere gebruiksmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan en het feitelijke gebruik wordt voorgesteld de functieaanduiding detailhandel (dh), dienstverlening (dv), kantoor (k) toe te voegen. In bijlage 1 is de voorgestelde aanpassing van de plankaart beschreven.

C. Aanpassing bestemming Wonen percelen Wethouder Venteweg 119 t/m 165.

In het kader van het geldende bestemmingsplan Wethouder Venteweg is destijds besloten om een strook grond gelegen tussen het Molenpad en de achtertuinen Wethouder Venteweg 119 t/m 165 te bestemmen tot Woondoeleinden en uit te geven aan de bewoners Wethouder Venteweg. In het ontwerpbestemmingsplan Noord is deze strook grond abusievelijk bestemd voor Verkeer-Verblijf (V-V) in plaats van Wonen. Voorgesteld wordt ambtshalve de bestemming Verkeer- Verblijf (V-V) van deze strook te wijzigen in de bestemming Wonen
In bijlage 1 is de voorgestelde aanpassing van de plankaart beschreven.

D. Aanpassing bestemming Maatschappelijk perceel Kempenaarstraat 2

Stoom Architectuur heeft een ontwerp getekend voor de uitbreiding van het bestaande kindercentrum aan de Kempenaarstraat 2 te Gouda. Het ontwerp is ontwikkeld binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan Ouwe Gouwe, waarin de kavel is bestemd voor Maatschappelijke doeleinden. In het ontwerpbestemmingsplan Noord is onvoldoende rekening gehouden met de bestaande bouwrechten in het geldende bestemmingsplan Ouwe Gouwe. Het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan is ruimer. Voorgesteld wordt de begrenzing van het bouwvlak binnen de bestemming Maatschappelijk te vergroten tot de begrenzing van het bouwvlak, zoals is aangegeven in het geldende bestemmingsplan.
In bijlage 1 is de voorgestelde aanpassing van de plankaart beschreven.

E. Aanpassing bestemming Verkeer (V) T-splitsing Thorbeckelaan/Bodegraafsestraatweg.

Recent is een schetsontwerp opgesteld voor de aanleg van een rotonde op de T-splitsing Thorbeckelaan/Bodegraafsestraatweg. Blijkens het schetsontwerp is de rotonde deels gesitueerd op bestemmingen Groen en Water, waarbinnen de aanleg van wegen/rotonde's en dergelijke niet mogelijk is. Teneinde de aanleg van een rotonde planologisch mogelijk te maken wordt voorgesteld de bestemming Verkeer (V) zodanig te verruimen dat de rotonde volledig komt te liggen binnen de bestemming Verkeer.
In bijlage 1 is de voorgestelde aanpassing van de plankaart beschreven.

F. Aanpassing oostelijke grens bestemmingsplangebied.

Het bestemmingsplangebied Noord grenst aan de oostzijde aan het bestemmingsplangebied Bloemendaal. Recent is gebleken dat beide grenzen ter hoogte van de Van Limburg Stirumstraat niet goed op elkaar zijn afgestemd. Voorgesteld wordt de plangrens van het bestemmingsplan Noord op deze plek 10 tot 15 meter in noordelijke richting op te schuiven waardoor beide bestemmingsplangebieden weer goed op elkaar aansluiten. In bijlage 1 is de voorgestelde aanpassing van de plankaart beschreven

G. Aanpassing artikel 22.2.1 onder e van de bestemmingsplanregels.

In artikel 22.2.1 onder e van de bestemmingsplanregels luidt als volgt:

- e. bijgebouwen, aanbouwen en uitbreidingen van de woning mogen worden gebouwd mits:
 - het bestemmingsvlak per woning voor tenminste 50 % onbebouwd blijft en;
 - de goothoogte.....

Een bestemmingsvlak is een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming. Uitgaande van het voorbeeld van een rijtjeswoning is de oppervlakte van een bestemmingsvlak gelijk aan de oppervlakte van de woning, voor en achtertuin. De oppervlakte van een bestemmingsvlak valt in dit geval samen met de kadastrale oppervlakte.

In de bestemmingsplanregels is echter beoogd om de helft van de oppervlakte van de achtertuin onbebouwd te houden. Anders gezegd de achtertuin mag voor ten hoogste voor 50 procent worden bebouwd tot een maximum van 30 m². Gelet op dit uitgangspunt dient de redactie van artikel 22.2.1 onder e aanpassing. De gewijzigde tekst is hieronder in vet aangegeven.

- e. bijgebouwen, aanbouwen en uitbreidingen van de woning mogen worden gebouwd mits:
 - **de gronden buiten het bouwvlak** voor tenminste 50 % onbebouwd blijven en;
 - de goothoogte.....

In bijlage 1 is de voorgestelde aanpassing van artikel 22.2.1 onder e van de bestemmingsplanregels beschreven.

H. Aanpassing bestemming van een perceel grond aan de Stadhouderslaan.

Op grond van het geldende bestemmingsplan Ouwe Gouwe heeft dit perceel de bestemming "Garageboxen" en "Tuin". Deze bestemmingen maken de bouw van een aantal garageboxen in mogelijk. Het ontwerpbestemmingsplan Noord is een zogenaamd conserverend bestemmingsplan dat de bestaande feitelijke situatie en de planologische situatie vastlegt. Het ontwerpbestemmingsplan Noord houdt geen rekening met de bouwmogelijkheden die de kavel op grond van het geldende bestemmingsplan heeft. Voorgesteld wordt de bouwmogelijkheden voor garageboxen voor deze kavel ook mogelijk te maken in het ontwerpbestemmingsplan en kavel te bestemmen tot "Wonen" met de (functie)aanduiding "garage" en "Tuin". In bijlage 1 is de voorgestelde aanpassing van de plankaart beschreven.

I. Aanpassing bouwregels van de bestemming "Recreatie" in de Goudse Hout.

De Vereniging VDH kringgroep Gouda (Herdershondenvereniging), thans gehuisvest aan de Provincialeweg dient vanwege de ontwikkeling van Westergouwe te verhuizen naar een nieuwe locatie elders in de stad. De vereniging heeft behoefte aan een parcours met een breedte van ca 30 meter en een lengte van ca. 100/150 meter. Ook is er een gebouw nodig voor een kantine/opslag van 10 meter breed en 20/25 meter lang. Een locatie in de Goudse Hout direct ten oosten van het wielerveder parcours van Excelsior en ten zuiden daarvan biedt ruimtelijke mogelijkheden. De betreffende gronden zijn in het ontwerpbestemmingsplan Noord bestemd voor "Recreatie". De activiteiten van de Herdershondenvereniging passen binnen de doeleindenomschrijving van de bestemming "Recreatie".

Binnen de bestemming "Recreatie" (artikel 14) die geldt voor het overgrote deel van de Goudse Hout zijn echter slechts gebouwen toegestaan tot een gezamenlijke oppervlakte van 100 m². Binnen de bestemming "Recreatie" is reeds ca 60 m² aan bebouwing (Heemtuin) aanwezig. Teneinde de bouw van een kantine/opslag met een oppervlakte van ca 250 m² planologisch mogelijk te maken wordt voorgesteld om binnen de bestemming "Recreatie" gebouwen mogelijk te maken met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 350 m².

In bijlage 1 is de aanpassing van artikel 14 (bestemming Recreatie) beschreven.

J. Aanpassing beschrijving van de begrenzing van het plangebied in de toelichting

In hoofdstuk 1.2 (plangebied) van de bestemmingsplantoelichting (pagina 3) wordt de begrenzing van het bestemmingsplangebied globaal beschreven. De begrenzing aan de westzijde heeft nadere beschrijving. Voorgesteld wordt de begrenzing aan de westzijde als volgt te verduidelijken.

Het plangebied wordt globaal begrensd door..... en een lijn 50 meter ten oosten van de Ridder van Catsweg, de Bleulandweg en de Ronsseweg aan de westzijde.

Gouda, 20 januari 2010

Bijlagen:

1. overzicht voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.
2. schriftelijke zienswijzen.

Bijlage 1

overzicht voorgestelde wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Noord

Voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen:

n.a.v zienswijze	Voorgestelde wijzigingen plankaarten
1 (T-mobile)	De bestemming "Sport" ter plaatse van bestaande mast voor mobiele communicatie op het sportcomplex van Olympia wijzigen in de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding zend-/ontvangstinstallatie (zo)
2. (Olympia)	Op de plankaart het bouwvlak vergroten en de gebiedsaanduiding Wro-zone-wijzigingsgebied 4 opnemen voor de kinderopvangvoorziening.
3. (2M Architectuur B.V)	Op de plankaart ter plaatse van Wethouders Venteweg 177 de gebiedsaanduiding Wro-zone-wijzigingsgebied 2 opnemen.
4. (Architectenburo Cornelis en de Jong)	Op de plankaart ter plaatse van Warmoezierskade 1 de gebiedsaanduiding Wro-zone-wijzigingsgebied 3 opnemen.
5 (VDJ Vastgoed)	Op de plankaart het hoofdbebouwingsvlak ter plaatse van het perceel Warmoezierskade 8 vergroten.
n.a.v zienswijze	Voorgestelde wijzigingen van de bestemmingsplanregels
1(T. mobile)	Aan de bestemmingsomschrijving artikel 4.1 (Bedrijf) de volgende tekst toevoegen. g. een mast voor mobiele communicatie, ter plaatse van de aanduiding "zend-/ontvangstinstallatie (zo)". Aan 4.2 Bouwregels het volgende toe te voegen. j. de bouwhoogte van de zend/ontvangstinstallatie niet meer dan 40 meter mag bedragen.
2. (Olympia)	In artikel 33 een nieuw lid artikel 33.6 opnemen met de volgende tekst. 33.6 wro-zone - wijzigingsgebied Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de realisering van een kinderopvangvoorziening ter plaatse van de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied 4". Bij de wijziging dienen de volgende uitgangspunten in acht te worden genomen: a. het brutovloeroppervlak van een voorziening voor kinderopvang als onderdeel van een multifunctioneel gebouw mag ten hoogste 700 m2 bedragen; b. van deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien wordt aangetoond dat het plan voor een multifunctionele sportaccommodatie: • financieel uitvoerbaar is; • voorziet in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de parkeerbepaling in de bouwverordening; • beschikt over een adequate ontsluiting; • voldoet aan milieu-eisen.

3 (2M Architectuur B.V)	In artikel 33 een nieuw lid artikel 33.4 opnemen met de volgende tekst. 33.4 wro-zone - wijzigingsgebied Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de realisering van één woning ter plaatse van de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied 2". Bij de wijziging dienen de volgende uitgangspunten in acht te worden genomen: a. de maximale goothoogte bedraagt 6 meter; b. de maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter; c. binnen het wijzigingsgebied wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen ten behoeve van de functies in het wijzigingsgebied; d. de ontsluiting voor autoverkeer vindt plaats vanaf de Wethouder Venteweg; e. de bestaande ontsluiting voor langzaamverkeer (Molenpad) dient te worden gehandhaafd.
4. Architectenburo Cornelis en de Jong	In artikel 33 een nieuw lid artikel 33.5 opnemen met de volgende tekst. 33.5 wro-zone - wijzigingsgebied Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de realisering van één woning ter plaatse van de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied 3". Bij de wijziging dienen de volgende uitgangspunten in acht te worden genomen: a. de monumentale waarde van het pand mag niet onevenredig worden aangetast b. de maximale goothoogte bedraagt 6 meter; c. de maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter;
Voorgestelde wijzigingen toelichting	
n.v.t.	

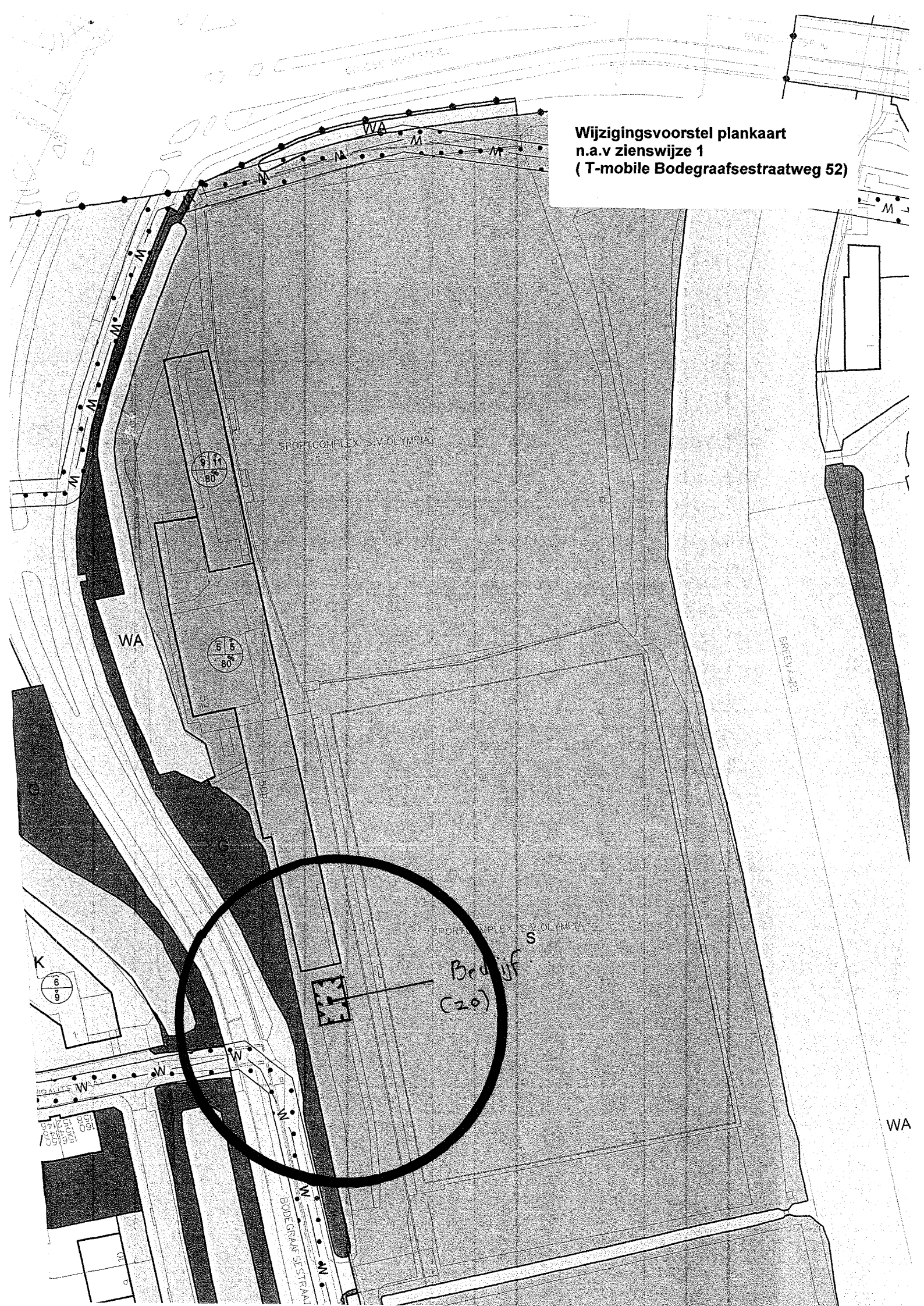
Daarnaast zijn nog een aantal ambtshalve aanpassingen noodzakelijk om geconstateerde onvolkomenheden te herstellen.

Voorgestelde ambthaltse wijzigingen.

Nr	Naar aanleiding van	Voorgestelde wijziging
A	Bestemmingen ter plaatse van de percelen P.C. Bothstraat 2 t/m 10 en 12 t/m 18.	Op de plankaart de bestemming Wonen van het perceel PC Bothstraat 4 te wijzigen in de bestemming Kantoor. (K) Op de plankaart de bestemming Wonen PC Bothstraat 12 t/m 18 te wijzigen in de bestemming Dienstverlening (DV)
B.	Bestemming Wonen, Bodegraafsestraatweg 3	Op de plankaart aan de bestemming Wonen de functieaanduidingen detailhandel (dh), dienstverlening (dv), kantoor (k) toe te voegen.
C	Bestemming Wonen Wethouder Venteweg 119 t/m 165	Op de plankaart de bestemming Verkeer- Verblijf (V-V) van deze strook achter de percelen Wethouder Venteweg 119 t/m 165 te wijzigen in de bestemming Wonen.
D	Bestemming Maatschappelijk perceel Kempnaerstraat 2	Op de plankaart de begrenzing van het bouwvlak binnen de bestemming Maatschappelijk te vergroten tot de begrenzing van het bouwvlak, zoals is aangegeven in het geldende bestemmingsplan.

E	Bestemming Verkeer (V) ter plaatse van de T-splitsing Thorbeckelaan/Bodegraafsestraatweg	Op de plankaart de bestemming Verkeer (V) ter plaatse van de T-splitsing Thorbeckelaan /Bodegraafsestraatweg verruimen.
F	Aanpassing oostelijke grens bestemmingsplangebied.	Op de plankaart de grens van het bestemmingsplangebied in noordelijke richting opschuiven.
G	Aanpassing artikel 22.2.1 onder e van de bestemmingsplanregels (bestemming Wonen).	In artikel 22.2.1 onder e van de bestemmingsplanregels de wijziging aanbrengen, zoals in vet is aangegeven. e. bijgebouwen, aanbouwen en uitbreidingen van de woning mogen worden gebouwd mits: - de gronden buiten het bouwvlak voor tenminste 50 % onbebouwd blijven en; -de goothoogte.....
H	Bestemming Groen van een perceel grond aan de Stadhouderslaan	Op de plankaart de bestemming "Groen" wijzigen in "Wonen met de aanduiding "garage" en "Tuin".
I	Bestemming Recreatie westelijk deel van de Goudse Hout.	In artikel 14.2 (recreatie) de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen van maximaal 100 m2 wijzigen in 350 m2.
J	Aanpassing beschrijving van de begrenzing van het plangebied in hoofdstuk 1.2 (plangebied) van de toelichting.	De beschrijving van de begrenzing aan de westzijde van het plangebied als volgt verduidelijken. Het plangebied wordt globaal begrensd door..... en een lijn 50 meter ten oosten van de Ridder van Catsweg, de Bleulandweg en de Ronsseweg aan de westzijde.

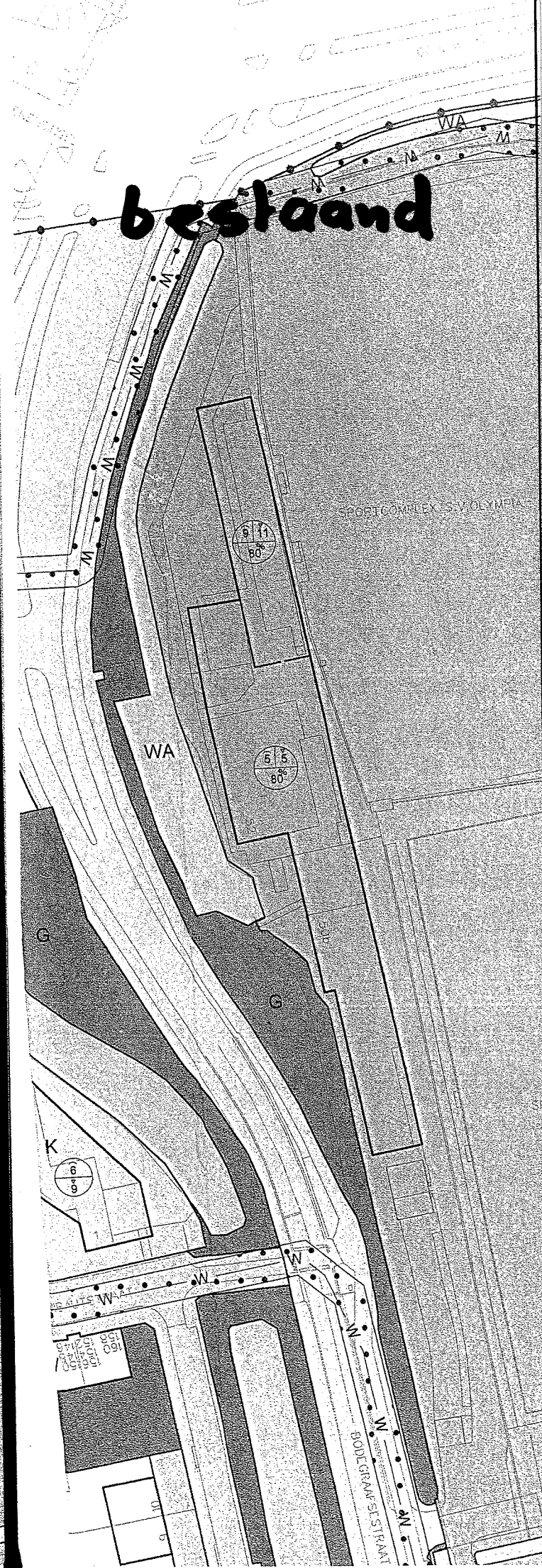
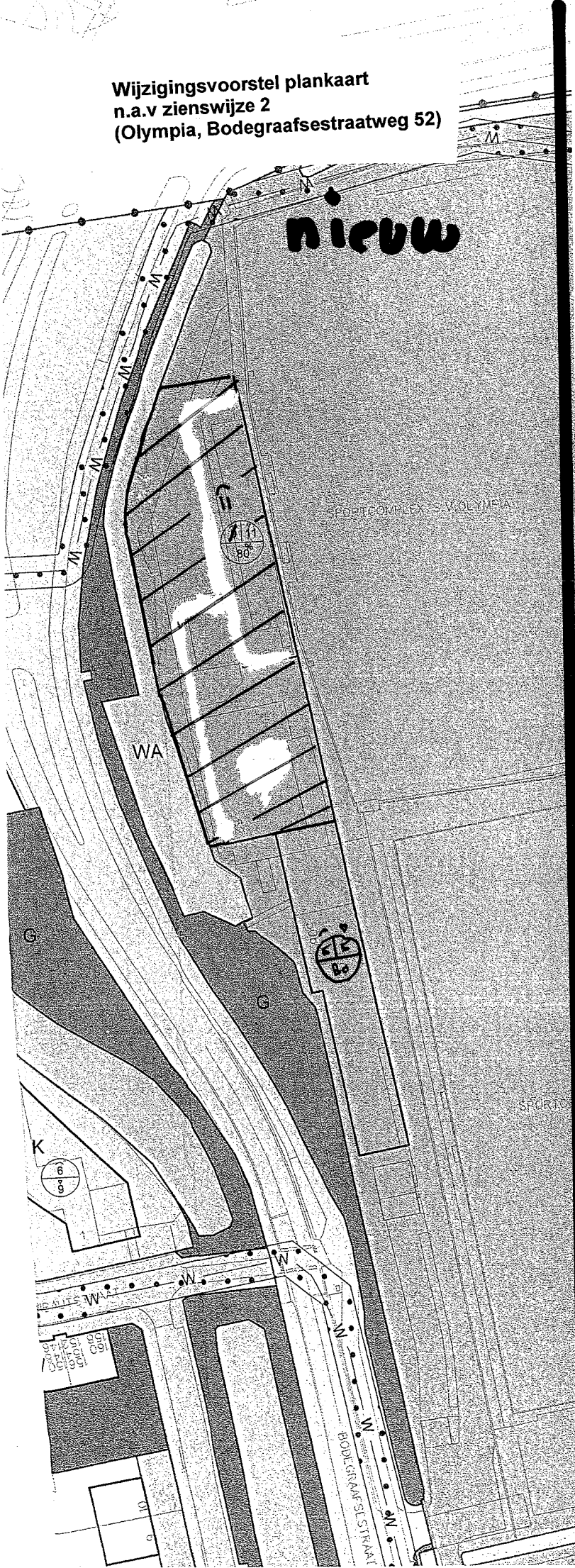
Wijzigingsvoorstel plankaart
n.a.v zienswijze 1
(T-mobile Bodegraafsestraatweg 52)



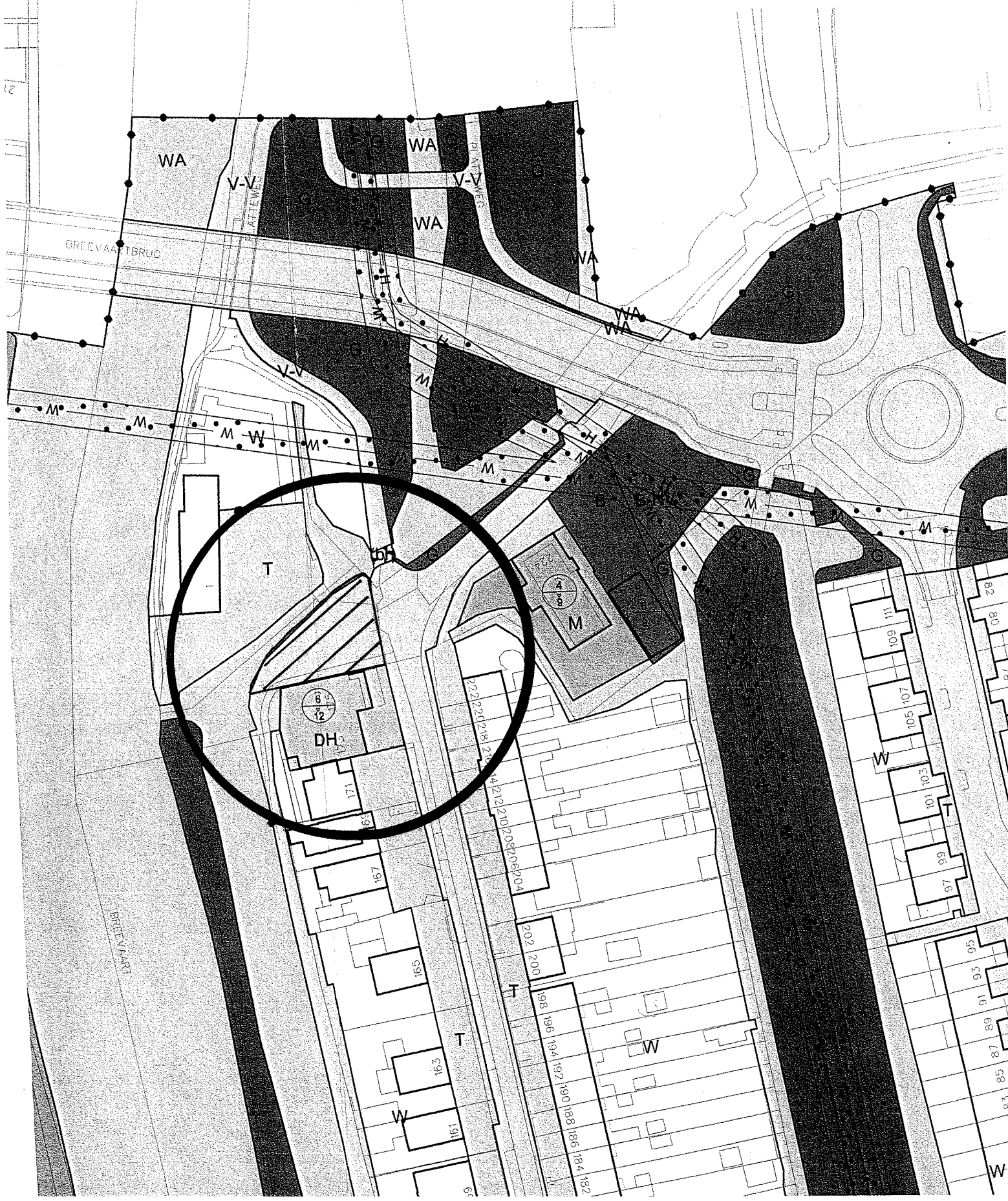
Wijzigingsvoorstel plankaart
n.a.v zienswijze 2
(Olympia, Bodegraafsestraatweg 52)

nieuw

bestaand

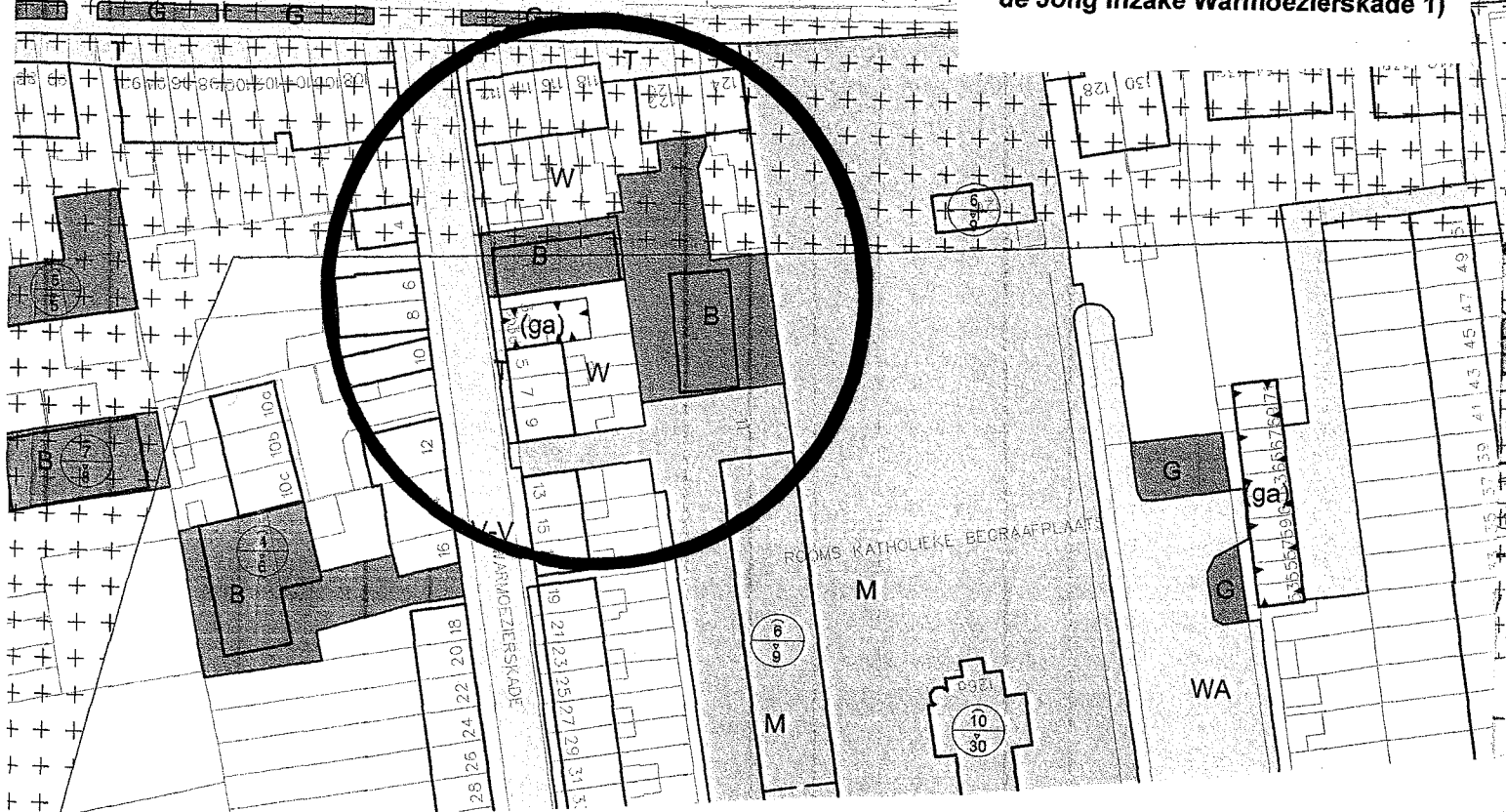


Wijzigingsvoorstel plankkaart
n.a.v zienswijze 3
(2M Architectuur inzake
Wethouder Venteweg 177)

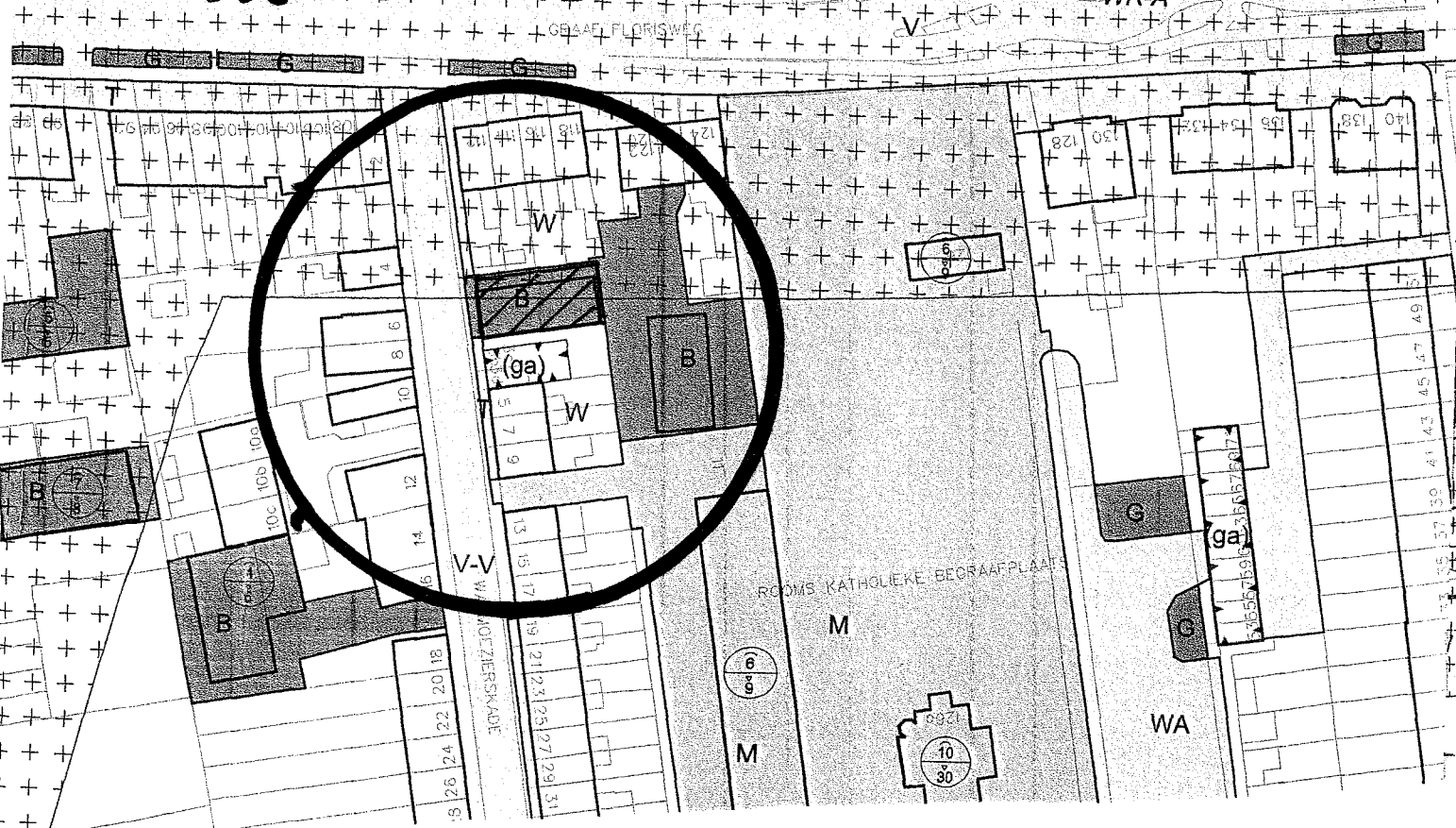


Bestaand

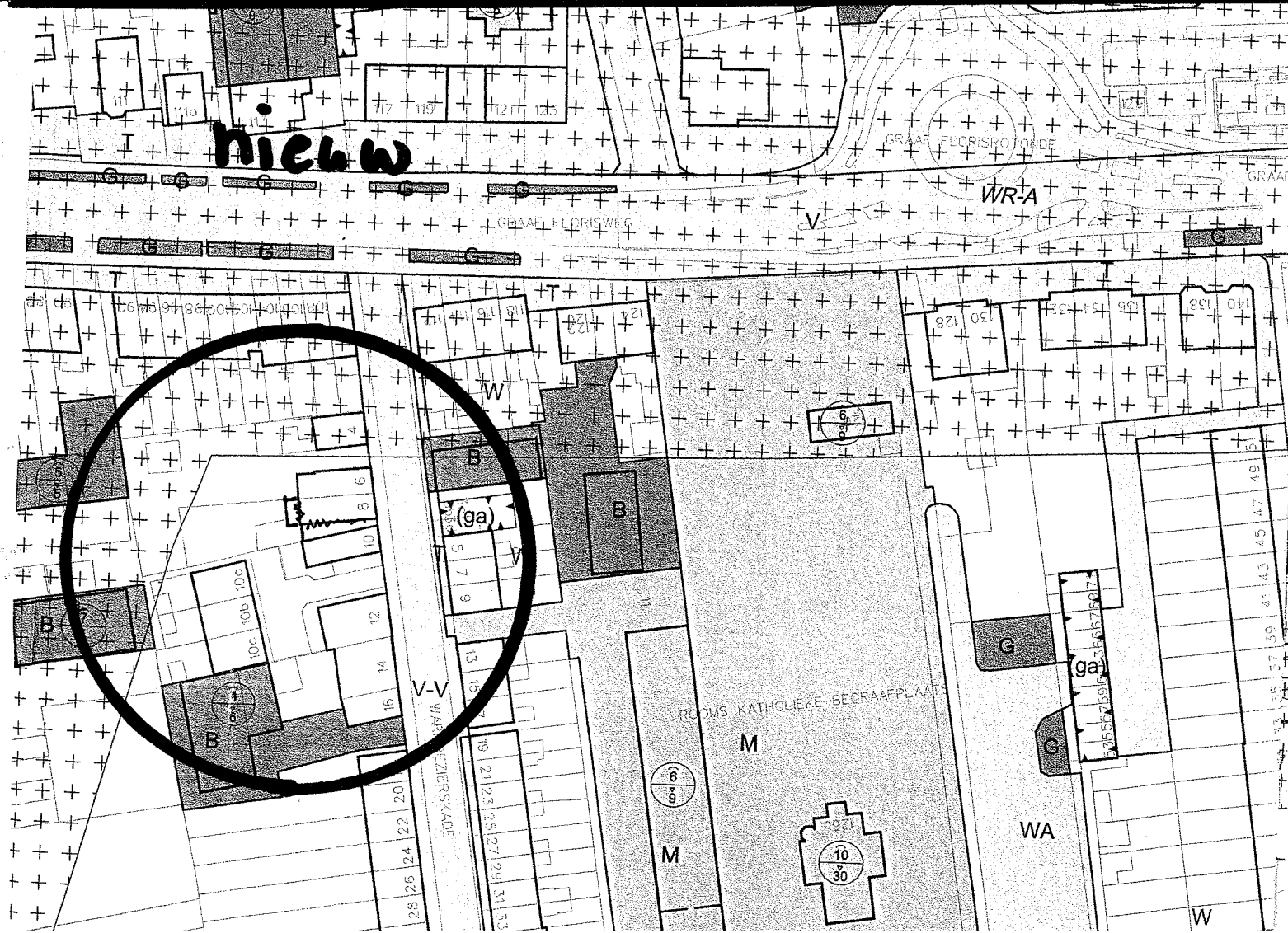
Wijzigingsvoorstel plankaart
n.a.v. zienswijze 4
(Architectenburo Cornelis en
de Jong inzake Warmoezierskade 1)



Nieuw

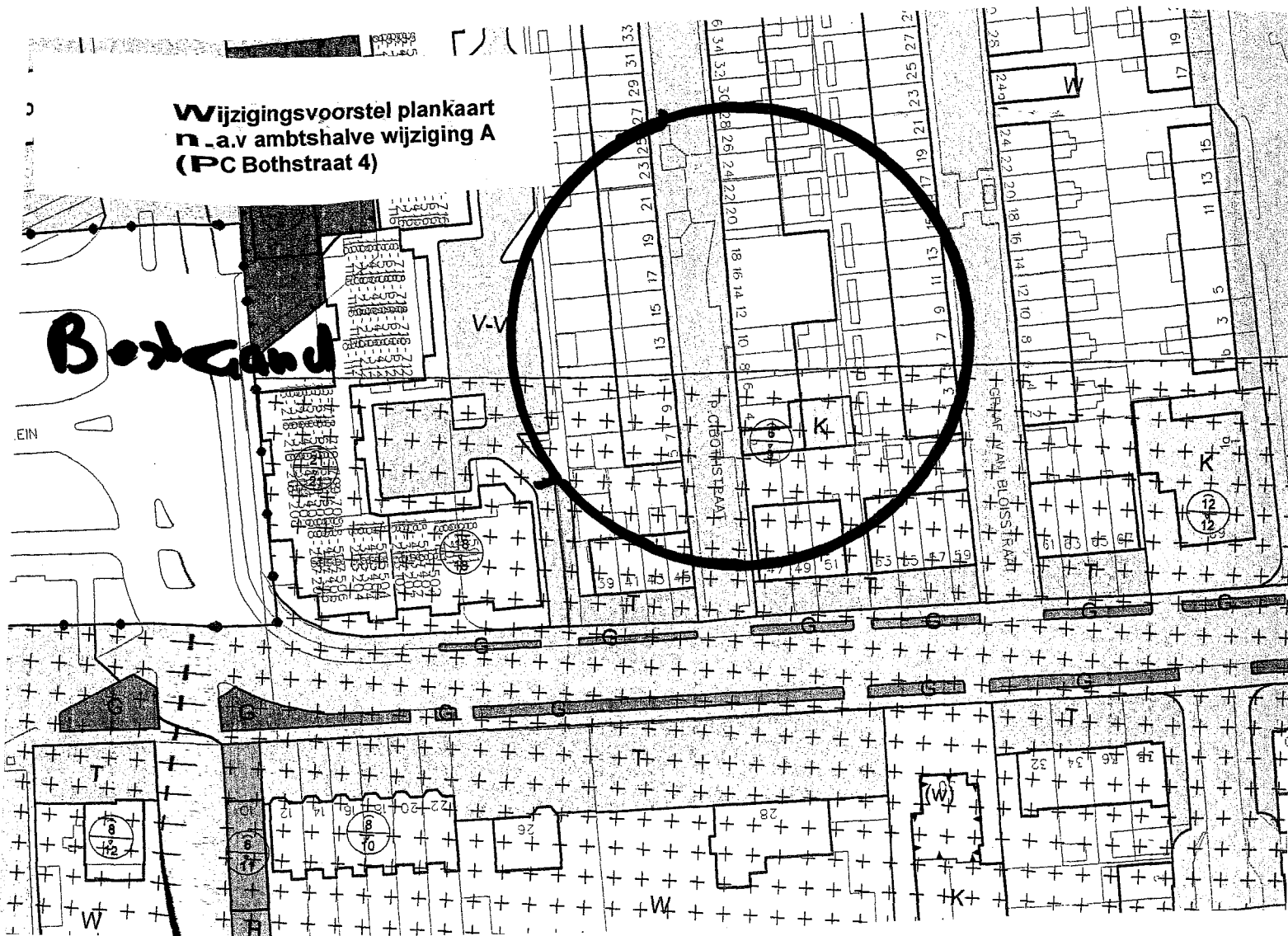


**Wijzigingsvoorstel plankaart
n.a.v zienswijze 5
(VDJ Vastgoed inzake Warmoezierskade 8)**

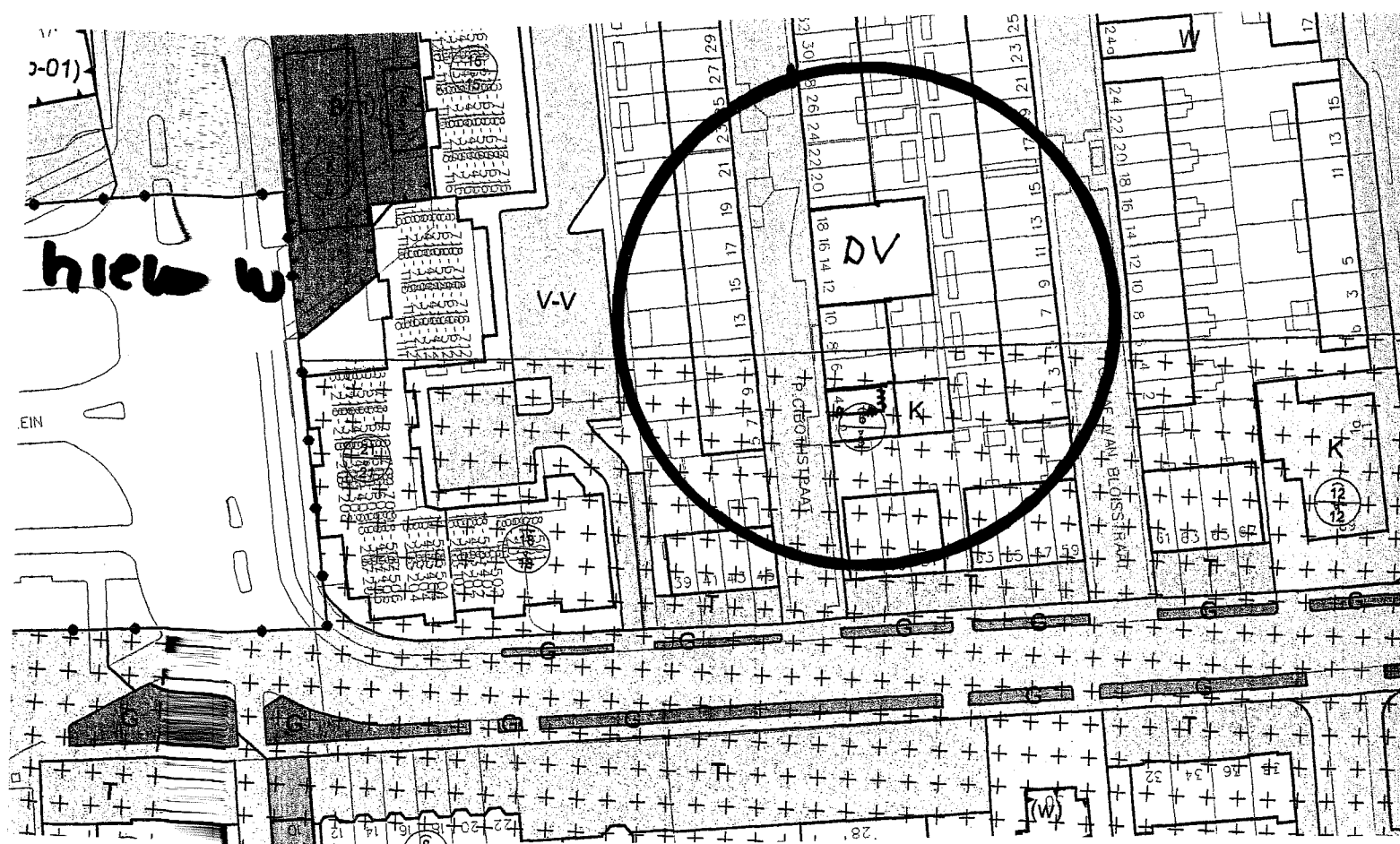


Wijzigingsvoorstel plankkaart
n.a.v. ambtshalve wijziging A
(PC Bothstraat 4)

Boekend

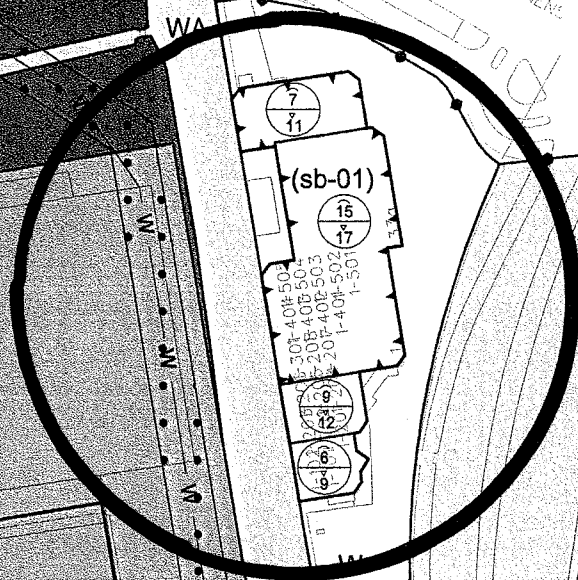


hieu w.

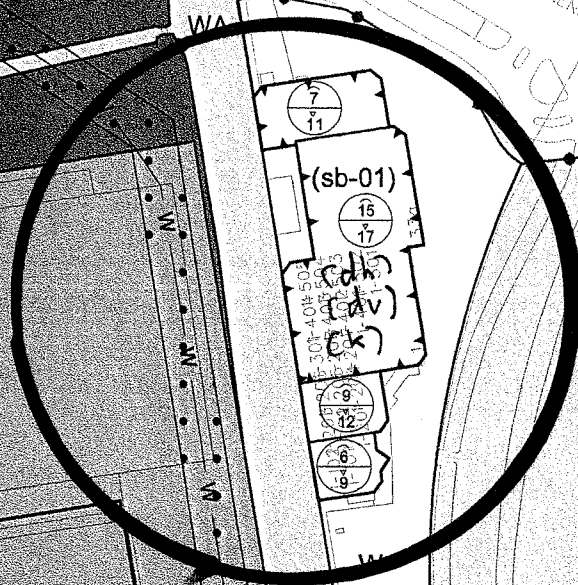


Bestaand

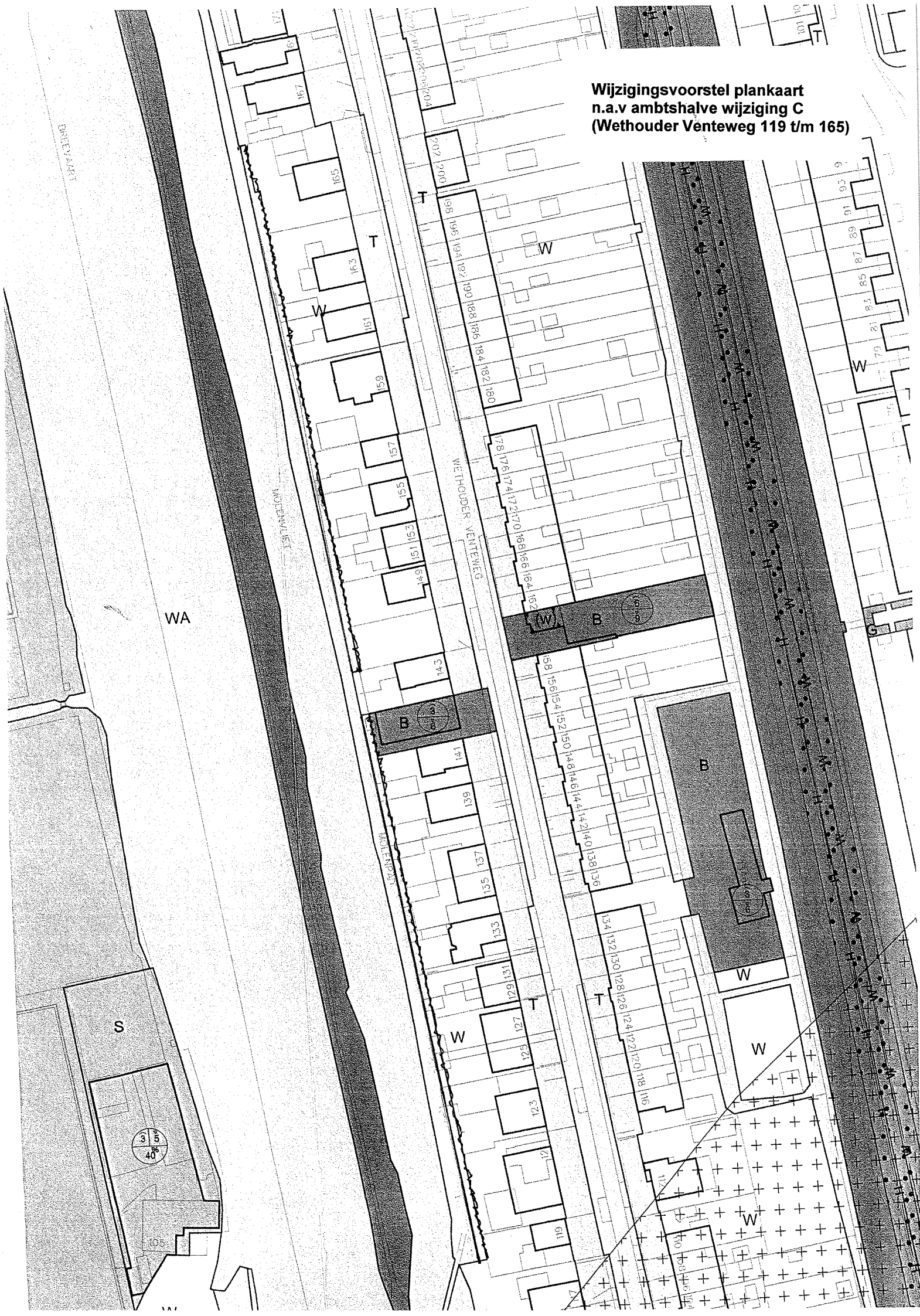
Wijzigingsvoorstel plankaart
n.a.v ambtshalve wijziging B
(Bodegraafsestraatweg 3)



nieuw



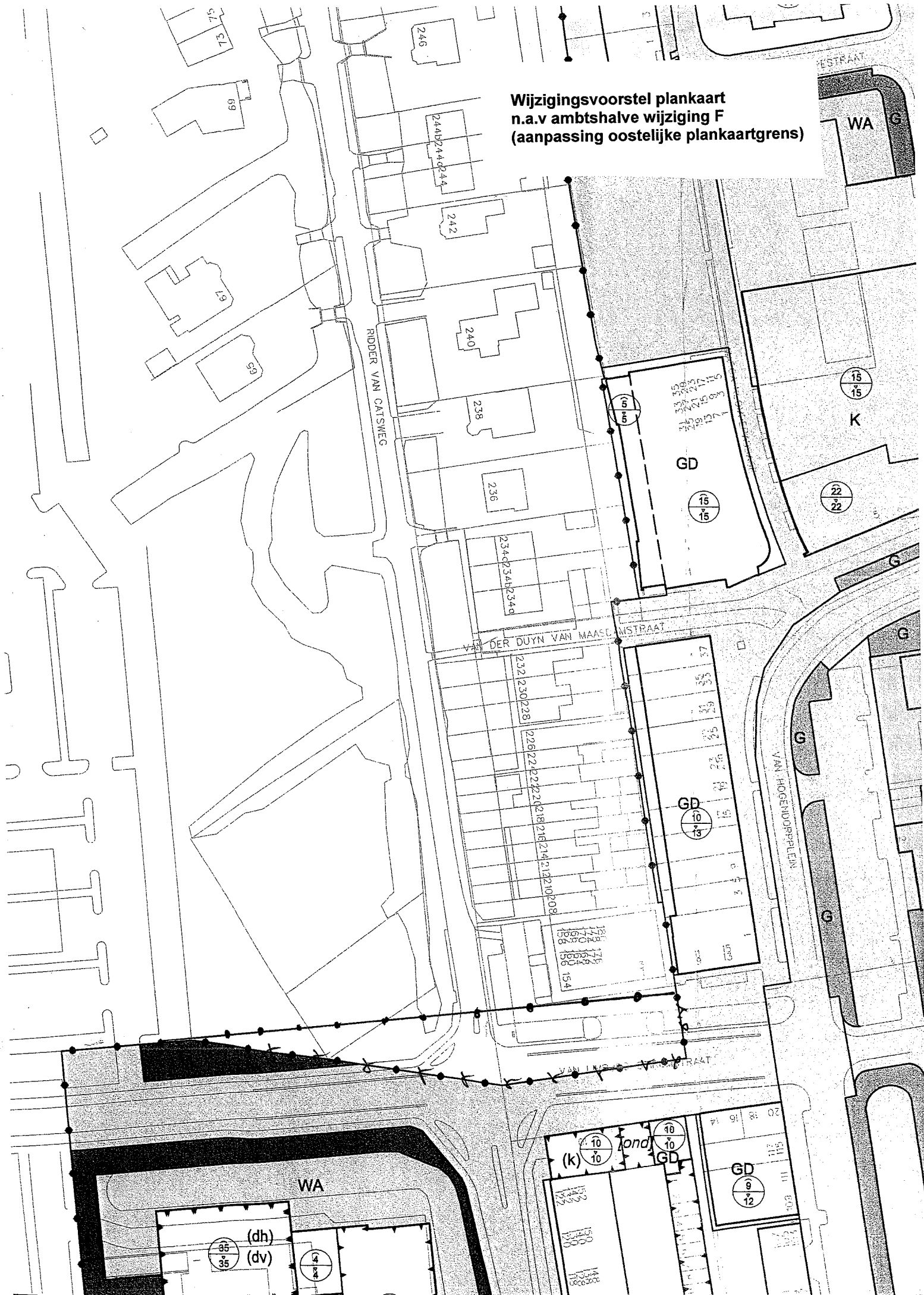
**Wijzigingsvoorstel plankaart
n.a.v ambtshalve wijziging C
(Wethouder Venteweg 119 t/m 165)**



Wijzigingsvoorstel plankaart
n.a.v. ambtshalve wijziging D
(Kempenaerstraat 2)

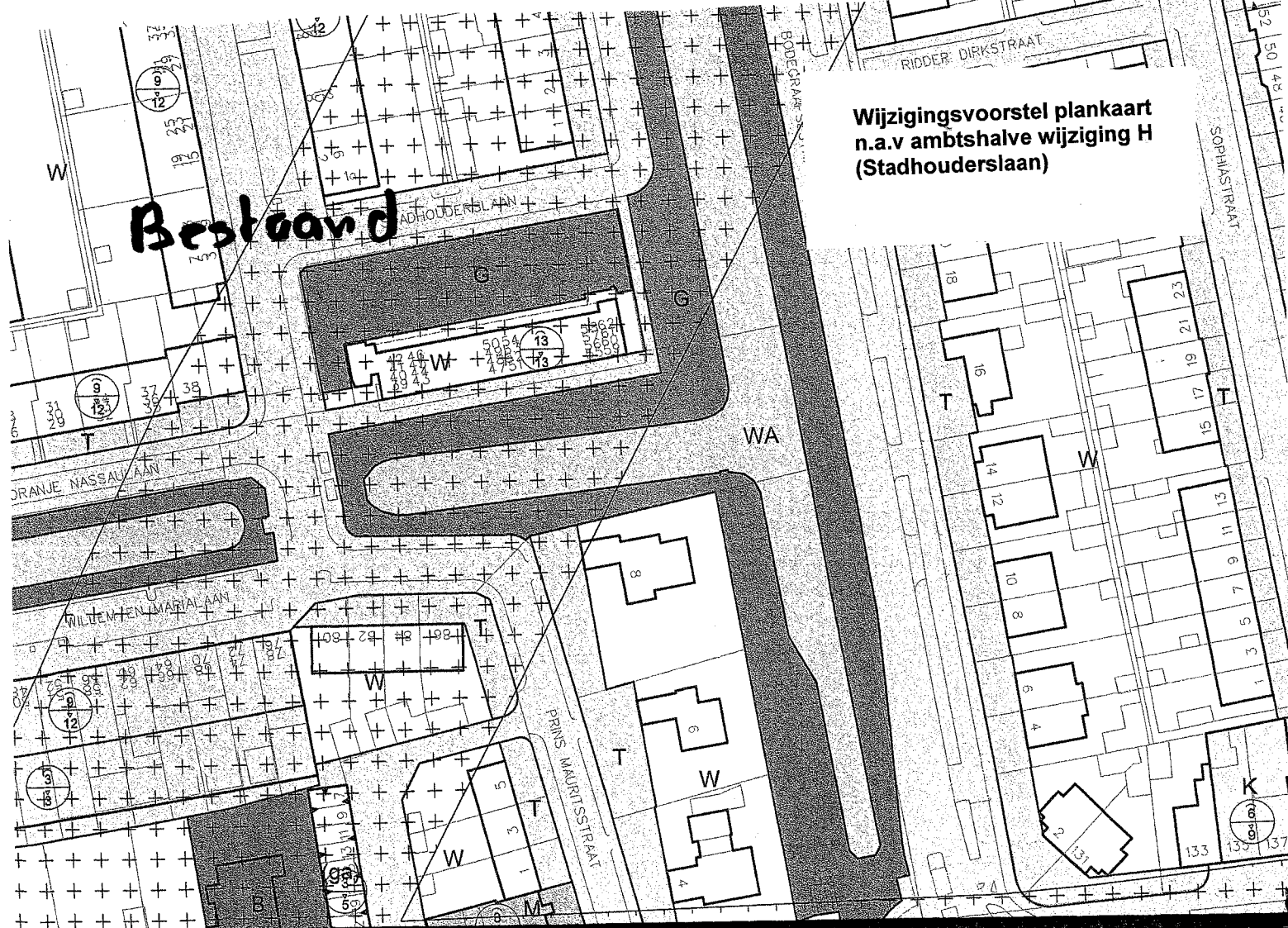


Wijzigingsvoorstel plankaart
n.a.v ambtshalve wijziging F
(aanpassing oostelijke plankaartgrens)

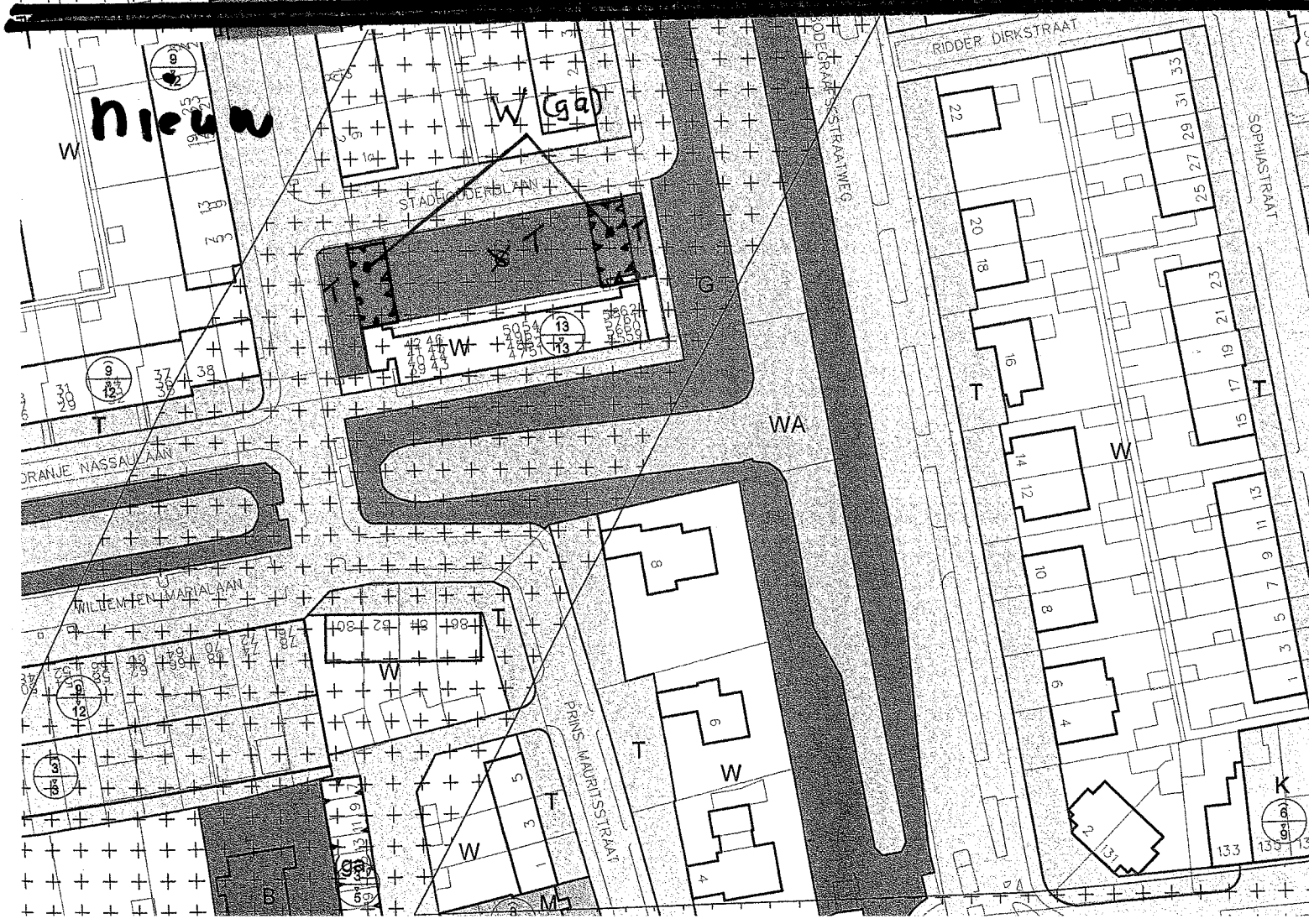


Wijzigingsvoorstel plankkaart
n.a.v. ambtshalve wijziging H
(Stadhouderslaan)

Bestaand



Nieuw



Bijlage 2