

Beantwoording vooroverlegreacties ‘Zuidelijk Stempel West’.

1. Inleiding

In deze nota beantwoording vooroverlegreacties bestemmingsplan Zuidelijk Stempel West worden de ingekomen vooroverlegreacties samengevat en voorzien van beantwoording. Voordat inhoudelijk op de ingebrachte punten wordt ingegaan wordt eerst kort het verloop van de gevolgde procedure weergegeven. Indien daartoe aanleiding is zal per reactie worden aangegeven of dit aanleiding geeft het betreffende ontwerpplan aan te passen.

2. Gevolgde procedure ontwerpbestemmingsplan.

2.1 Proces

In het kader van de wijkontwikkeling is een plan ontwikkelt voor herontwikkeling van het gebied Zuidelijk Stempel West, gelegen in de wijk Oosterwei in Gouda. Het bestemmingsplan voorziet in de planologische basis waarmee de realisatie van het bouwprogramma in het gebied juridisch mogelijk wordt gemaakt. Het indicatieve programma voorziet in een gemengd bouwprogramma. De nadruk ligt op de bouw van woningen.

Met het oog op een zo kort mogelijke procedure is de reactietermijn voor het vooroverleg kort gehouden. Gevolg is dat de vooroverlegreacties niet konden worden meegenomen bij besluitvorming door het college inzake ter inzagelegging. Daarom is de conceptreactie bij vaststelling van het plan onder de aandacht gebracht aan het college.

Het ambtelijke standpunt ten aanzien van de vooroverlegreacties is eerder schriftelijk onder de aandacht gebracht van de indieners van een vooroverlegreactie. Daarmee zijn de indieners van de vooroverlegreactie in de gelegenheid gesteld om kennis te nemen van de wijze waarop hun inbreng is verwerkt in het bestemmingsplan. Bij deze gelegenheid is aangegeven op welk moment en op welke wijze zienswijze kon worden ingediend, mocht de ambtelijke reactie daartoe aanleiding geven. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Aanvullend is na een gesprek met de Eendrachtskerk een aanduiding ‘fietsenstalling’ op de verbeelding opgenomen, waardoor gezekerd wordt dat de fietsenstalling kan worden aangelegd. In het plan is de hoogte van de klokkentoren in overeenstemming gebracht met de bestaande hoogte van de toren.

2.2 Vooroverleg ex. artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht

Op grond van artikel 6.18 Bor is het bestemmingsplan ‘Zuidelijk Stempel West’ toegezonden aan de volgende vooroverleginstanties.

1. Provincie Zuid-Holland
2. Hoogheemraadschap van Rijnland
3. Wijkteam Gouda Oost.

Ad 1.

Van de provincie is in het kader van het vooroverleg geen reactie ontvangen.

Ad 2.

Door het Hoogheemraadschap wordt aangegeven dat het bebouwt oppervlak binnen het plangebied toeneemt. In dat kader is in het plan vastgelegd dat ter compensatie hiervan elders in de wijk een voorziening wordt getroffen. Nabij het spoor wordt open water gegraven om de toename van het verharde oppervlak te compenseren.

Het Hoogheemraadschap constateert dat voor het aangewezen gebied tevens de bestemming ‘Waarde-archeologie’ geldt. Daarom wordt de gemeente verzocht om aan te geven te garanderen dat de waterberging daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

Reactie gemeente:

Met Hoogheemraadschap Rijnland is eerder overleg gevoerd over de ontwikkelingen in Gouda Oost. Afgesproken is toen dat de toename van het verhard oppervlak in de wijk als gevolg van de wijkontwikkeling in Gouda Oost zal worden gecompenseerd in de driehoek. Beide partijen hebben toen ingestemd met deze oplossing. De gemeente Gouda heeft zich via deze afspraken gecommitteerd aan de aanleg van de voorziening en zal haar afspraken vanzelfsprekend nakomen.

Het gegeven dat voor het gebied een verhoogde archeologische verwachtingswaarde geldt, betekent dat er een verhoogde kans is dat in de bodem mogelijk archeologische vondsten worden aangetroffen, wanneer het gebied wordt ontwikkeld. Om dit te beoordelen wordt archeologisch onderzoek uitgevoerd. Verwachting is dat wanneer in de bodem daadwerkelijk vondsten worden aangetroffen, deze inpasbaar zullen zijn in de waterberging. In andere gevallen zal veelal ex situ kunnen worden bewaard. Er is daarom geen reden om aan te nemen dat de voorziening niet zal kunnen worden aangelegd.

Ad 3.

Door het wijkteam Gouda Oost is aangegeven dat het plan voor het Zuidelijk Stempel West eerder is besproken met de ontwikkelaar. De werkgroep heeft over de vertaling van het plan naar het ontwerpbestemmingsplan geen opmerkingen. Wel zijn er een aantal vragen:

1. Is de conclusie over de geluidsbelasting door verkeerslawaaï voldoende onderbouwd?
2. Gemist wordt de invloed van de verkeersaantrekkende werking van de twee supermarkten langs de Sportlaan;
3. De rekensom over het aantal parkeerplaatsen is voor een leek niet te volgen.

Reactie gemeente:

Ad. 1) De berekeningen inzake geluidbelasting door verkeerslawaaï zijn uitgevoerd door een deskundig bureau. Daarom is er geen reden om aan te nemen dat de berekeningen niet juist zijn uitgevoerd.

Meer inhoudelijk geldt dat in de berekeningen de bestaande hoeveelheid verkeerslawaaï als uitgangspunt is genomen, waaraan vervolgens het nieuwe programma is toegevoegd. In die situatie kan worden voldaan aan de geluidsnormen. Realiteit is dat het 'oude' programma niet langer aanwezig is en niet in mindering is gebracht op het te verwachten geluidsniveau. In de praktijk zal de geluidsbelasting daarom lager uitvallen dan in het onderzoek is berekend. De geluidbelasting als gevolg van verkeerslawaaï is daarom acceptabel.

Ad.2) De supermarkten maken geen deel uit van het plangebied. Daarom is dit niet meegenomen in de berekeningen. De invloed van de supermarkten wordt wel beoordeeld in het kader van wijzigingsplan Springers Oost.

N.B.; Voor het gehele wijkontwikkelingsgebied is een structuurvisie/ 'Essay' en een stedenbouwkundig plan opgesteld. Doel van het plan is mede om de verkeersstructuur in de wijk te verbeteren. Om deze verheldering van de verkeersstructuur te realiseren, worden de beide supermarkten, die nu verspreid in de wijk zijn gelegen, geconcentreerd op één goed toegankelijke locatie.

Door deze concentratie zal het verkeer in de nieuwe situatie meer worden geconcentreerd op de beter toegankelijke Sportlaan. Om dit te faciliteren wordt de Sportlaan in de toekomst opnieuw ingericht. Per saldo zal de verkeerssituatie (zeker op wijkniveau) daarom verbeteren.

Ad.3) De redactie van het bestemmingsplan inzake het aspect parkeren is naar aanleiding van de opmerkingen opnieuw bekeken. Dit heeft geleid tot een aantal tekstuele aanpassingen en verduidelijkingen in de toelichting van het bestemmingsplan. In het uiteindelijke plan zijn deze verwerkt als ambtelijke wijzigingen.

De indieners van de vooroverlegreacties zijn schriftelijk op de hoogte gesteld van de wijze waarop hun reactie is verwerkt in het bestemmingsplan. Bij deze gelegenheid is ook gewezen op de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

2.3 Zienswijzenprocedure

Het bestemmingsplan heeft van 31 juli 2014 tot en met 10 september 2014 ter inzage gelegen. In deze termijn was het voor een ieder mogelijk om schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.