

Bijlage 1: Nota beantwoording zienswijzen uitwerkings- en wijzigingsplan JanVerswollezones Zuid.

1. Inleiding

In deze nota van beantwoording zienswijzen worden de ingekomen zienswijzen in het kader van het uitwerkingsplan en het wijzigingsplan JanVerswollezones Zuid samengevat en voorzien van beantwoording. Voordat inhoudelijk op de zienswijzen wordt ingegaan wordt eerst kort het verloop van de gevolgde procedure weergegeven. Indien daartoe aanleiding is zal per zienswijze worden aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft het betreffende ontwerpplan aan te passen.

2. Gevolgde procedure ontwerpomgevingsvergunning

2.1 Proces

In mei 2011 is het bestemmingsplan 'Kadebuurt, Kort Haarlem, Gouda Oost' door de Goudse gemeenteraad vastgesteld. Met het oog op de ontwikkeling van het plangebied is in het bestemmingsplan een aantal flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Aanleiding voor het opstellen van het plan is de integrale projectontwikkeling Jan Verswollezones Zuid. Hiertoe wordt invulling gegeven door een in het bestemmingsplan opgenomen bevoegdheid om een deel van het plan uit te werken en een ander deel te wijzigen.

In het kader van de procedure van het bestemmingsplan 'Kadebuurt, Kort Haarlem, Gouda Oost' is er voor eenieder gelegenheid geweest om inspraakreacties / zienswijzen in te dienen. Uiteindelijk heeft de raad het plan vastgesteld. De planologische ruimte die voor de uitwerkings- en wijzigingsbevoegdheid beschikbaar is staat daarmee vast. De wijze waarop hieraan invulling wordt gegeven uiteraard niet.

In dat kader is het van belang onder de aandacht te brengen dat uitwerking van een bestemmingplan verplicht is. Zienswijzen die betrekking hebben op de planologische omvang zullen derhalve in de regel niet leiden tot aanpassing van het plan. Wijziging van het bestemmingsplan op basis van een wijzigingsbevoegdheid is facultatief.

In verband met de integrale ontwikkeling van de watergang en de daarmee nauw samenhangende ontwikkeling van het woongebied is ervoor gekozen om de uitwerking en de wijziging integraal in één proces, in één document te vatten. Bij het beantwoorden van ingediende zienswijzen wordt dezelfde lijn gevolgd.

2.2 Inspraak

In het kader van project Janverswollezones Zuid is op 5 juli 2012 een informatieavond georganiseerd. Bij deze gelegenheid zijn bezoekers geïnformeerd over het project. Het uitwerkingsplan en wijzigingsplan zijn toen toegelicht.

2.3. Zienswijzenprocedure

Het uitwerkingsplan en wijzigingsplan hebben van 28 juni 2012 tot en met 8 augustus 2012 ter inzage gelegen. In deze termijn was het voor een ieder mogelijk om schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen in te dienen. Een vijftal indieners heeft hiervan gebruik gemaakt.

Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en zijn dan ook in behandeling genomen. In hoofdstuk 3 zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van commentaar. Met het oog op de privacy zijn de namen van privé-personen weggelaten.

3. Beantwoording zienswijzen.

Zienswijze 1		
Nummer	Zienswijze	Reactie
1.1	Indiener van de zienswijze is eigenaar van een aantal garageboxen in het wijzigingsgebied. Door wijziging van het bestemmingsplan wordt een aantal garageboxen wegbestemd. Indiener van de zienswijze is eigenaar; hij ondervindt derhalve schade van de ontwikkeling. - Een zestal boxen wordt wegbestemd; - De huurders van de overgebleven boxen zullen hinder ondervinden van de werkzaamheden; - De bestaande binnenmuren van de boxen zijn niet geschikt als buitenmuur. Deze zullen onderheid moeten worden en worden voorzien van een spouwblad.	Om de financieel-economische schade die door dit besluit ontstaat te compenseren, is de gemeente momenteel met indiener zienswijze in gesprek. Er wordt met indiener in goed onderling overleg gezocht naar een oplossing voor compensatie van de financiële schade die ontstaat als gevolg van het plan, bijvoorbeeld door verwerving van het betreffende opstallen en perceel. Mocht een minnelijke verwerving niet mogelijk blijken, wordt er een onteigeningsprocedure gestart. <i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</i>
Zienswijze 2		
2.1	Door sloop woning wordt woning indiener zienswijze een hoekwoning - Een hoekwoning veroorzaakt overlast. - Een groenstrook naast een woning veroorzaakt overlast	- Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is er een zwaarwegend belang om de watergang vanaf de straatzijde zichtbaar te houden. De grond kan niet worden bebouwd, omdat de geprojecteerde duiker toegankelijk moet blijven voor het waterschap. - Om de kans op door u verwachte overlast te beperken worden een aantal maatregelen genomen: - geplande groene inrichting wordt geen gras, maar laag blijvend en ontoegankelijk struikgewas. Hierdoor wordt de gevreesde overlast door voetballende jeugd voorkómen. - De gemeente is bereid om aan indiener om niet een beperkte strook grond over te dragen, direct grenzend aan de huidige woning. Hiertoe wordt met contact opgenomen met indiener om hierover nadere afspraken te maken. - Overigens wordt erop gewezen dat een hoekwoning over het algemeen meer waard is dan een tussenwoning. In planologisch opzicht nemen de gebruiksmogelijkheden en de waarde van uw woning niet af. <i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</i>
2.2	In de zienswijze wordt gesteld dat de poort breder wordt, wat extra verkeer zal aantrekken. Poort mag alleen toegankelijk zijn voor bestemmingsverkeer en fietsers.	Het pad achter de achtertuinen van de IJssellaan wordt nabij de Burgemeester Martenssingel niet breder. In meer zuidelijke richting wordt deze wel iets breder. Het pad blijft openbaar toegankelijk. Er

		worden maatregelen getroffen om te borgen dat geen doorgaand autoverkeer mogelijk is op de Zanddijk ('de poort'). <i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</i>
2.3	<i>Toegang tot 'de poort' wordt afgesloten vanuit de achtertuin. Toegang tot de garage is nu geborgd door recht van overpad. Indiener zienswijzen is van mening dat de toegang tot de garage beschikbaar moet blijven.</i>	Het huidige pad naar de Zanddijk ('de poort'), gelegen achter de woning wordt middels een pad en een afsluitbaar hek via een dam aangesloten op de Zanddijk. De toegang tot de Zanddijk blijft derhalve beschikbaar. De planologische mogelijkheid voor aanleg van de dam is opgenomen in het plan. Dat de dam wordt aangelegd, zal expliciet worden opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. De toegang tot de garagebox van de indiener van de zienswijze zal via de uitrit over de dam via de Zanddijk gehandhaafd blijven. <i>Zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting bij het plan.</i>
2.4	<i>Indiener heeft een aantal aandachtspunten die meegenomen moeten worden wanneer de naastgelegen woning wordt gesloopt:</i> - <i>Nieuwe zijgevel zal een goed geïsoleerde spouwmuur moeten zijn</i> - <i>De bestaande schoorsteen wordt gebruikt door beide woningen</i> - <i>Er zal een nieuwe regenafvoervoorziening moeten worden getroffen; deze loopt nu via de hoekwoning</i> - <i>Afsluiten van de muur dient op grondige wijze te gebeuren</i> - <i>De overkapping bij de schuur rust op de schuur van de hoekwoning. Bij sloop dient hiervoor een goede oplossing gevonden te worden.</i> - <i>De riolering moet mogelijk worden aangepast</i> - <i>De schutting aan de achterzijde is vastgemaakt aan een gewapend balkje tussen de woningen in. Bij sloop van de huidige hoekwoning moet hiervoor een oplossing worden gevonden.</i>	- Het wijzigingsplan ziet toe op aanpassing van de planologische regeling. Genoemde punten hebben betrekking op bouwtechnische aspecten van het project en zijn ruimtelijk minder relevant. - Het spreekt voor zich dat de gemeente Gouda aansprakelijk kan worden gesteld voor schade die ontstaat als gevolg van sloop van de woning. De gemeente zal zorgdragen voor de (financiële compensatie voor) aanpassingen aan uw woning die noodzakelijk zijn als gevolg van sloop van de woning. Voor aanvang van de uitvoering van het project neemt de projectleider contact met u op om tot een goede regeling te komen voor de door u genoemde bouwtechnische aspecten. <i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</i>
2.5	<i>Indiener verzoekt om toezending van het rapport van Haskoning waarin de noodzaak voor sloop van de hoekwoning wordt onderbouwd.</i>	De onderzoeksresultaten wordt toegezonden. <i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</i>
2.6	<i>Indiener is van mening dat zijn belangen niet voldoende worden meegewogen.</i>	Bij het opstellen van het plan zijn zoveel mogelijk alle belangen meegewogen. Onderdeel van de procedure voor aanpassing van de planologische regeling is dat het plan ter inzage wordt gelegd, waarin eenieder de gelegenheid heeft zienswijzen in te dienen. Na afloop van de termijn worden deze beoordeeld. Indien deze gegrond zijn, leidt dit tot aanpassing van het plan. Onderhavige nota van zienswijzen doet

		verslag van deze afweging. Wij zijn van mening dat doorlopen procedure voldoende waarborgen biedt om zienswijzen kenbaar te maken. Voorts dat betrokken belangen zorgvuldig zijn afgewogen. <i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</i>
Zienswijze 3.		
3.1	- <i>Er is erfdiensbaarheid van overpad voor voet- en rijverkeer op gevestigd voor de bewoners van Burgemeester Martenssingel 145 – 153.</i> - <i>Door realisering van de watergang wordt de aansluiting van de achtertuin met openbare weg opgeheven.</i> - <i>Door de watergang wordt de ontsluiting op de poort weggenomen.</i>	Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar 2.3 <i>Zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting bij het plan.</i>
Zienswijze 4.		
4.1	<i>Indiener van de zienswijze maakt zich ernstig zorgen over haar leefomgeving. Zo is er sprake van overlast en zwerfvuil. Voorts zijn er inbraken geweest en is er veel overlast door hangjongeren.</i>	Betreffende signaleringen worden voor kennisgeving aangenomen en gemeld aan Rien Swets, gebiedsmanager van Janverswollezones Zuid. Desgewenst kan met hem contact worden gezocht. <i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</i>
4.2	<i>Door realisering van de watergang wordt een de aansluiting van de achtertuin met openbare weg opgeheven.</i>	Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar 2.3 <i>Zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting bij het plan.</i>
4.3	<i>Indiener van de zienswijze komt het niet onredelijk voor wanneer aan het eind van het achterpad, daar waar deze aansluit op 'de steeg' een afsluitbaar hek wordt geplaatst.</i>	Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar 2.3 <i>Zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting bij het plan.</i>
Zienswijze 5; Fa. Melkert.		
5.1	<i>Client maakt bezwaar tegen aanleg van de watergang. Nut en noodzaak van deze watergang juist op deze locatie zijn geenszins aangetoond.</i>	- In Gouds beleid en regelgeving van het Hoogheemraadschap is het streven de hoeveelheid open water te vergroten vastgelegd. Door vergroting van de hoeveelheid open water wordt de capaciteit voor afvoer en berging van (regen)water vergroot. Door realisering van de watergang wordt invulling gegeven aan dit beleidsvoornemen. - Voorts is voor de bevordering van de kwaliteit van het water verbetering van de doorstroming gewenst. Lange duikers, zoals momenteel in gebruik, hebben een negatief effect op de waterkwaliteit. Door vervanging van de tijdelijke duiker onder de F.W. Reitzstraat en aanleg van een open watergang wordt invulling gegeven aan deze beleidslijn en zal de kwaliteit van het Goudse water verbeteren.

		- Duikers met een geringe diameter zijn een hindernis voor vismigratie. Door vervanging van de lange duiken en aanleg van een open watergang wordt een op dit gebied belangrijk knelpunt opgelost. - Belangrijke stedenbouwkundige (en ook cultuurhistorische) overweging voor keuze van dit tracé voor de watergang is het gegeven dat de watergang nagenoeg op de plek ligt van de oude Kolfwetering. Door aanleg ontstaat een belangrijke stedenbouwkundige zichtlijn. <i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</i>
	<i>Realisering van deze watergang gaat ten koste van het bedrijf/de bedrijfsvoering van cliënt.</i>	Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar 1.1 <i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</i>
	<i>Realisering staat niet vast, nu in het bestemmingsplan niet is voorzien in aankoop of onteigening van de betreffende gronden.</i>	In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor realisering van de watergang. Door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid beoogt het college de planologische randvoorwaarden in te vullen voor het realiseren van de watergang. Daarop vooruitlopend is de procedure gestart om te komen tot verwerving. Mocht een minnelijke verwerving niet mogelijk blijken, wordt er een onteigeningsprocedure gestart. Na verwerving wordt uitvoering gegeven aan het plan. <i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</i>
5.2	<i>Ontwerp-wijzigingsplan is in strijd met artikel 39.5 van de planregels van het bestemmingsplan Kadebuurt, Kort Haarlem, Gouda-Oost, omdat onder gegeven omstandigheden geen open waterverbinding tussen de Martenssingel en de Cronjévijver kan worden gerealiseerd</i>	Door invulling van de wijzigingsbevoegdheid voor het noordelijk deel van het projectgebied en door gebruikmaking van de uitwerkingsbevoegdheid ontstaat de planologische mogelijkheid tot aanleg van een open waterverbinding tussen Martenssingel en Cronjévijver. De civieltechnische voorbereiding is ter hand genomen. Feitelijke invulling wordt mogelijk na vaststelling van de beide plannen en verwerving. <i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</i>
5.3	<i>Er wordt geen rekening gehouden met bedrijfsvoering van cliënte (zo goed mogelijke verhuur van hun gronden en de daarop gebouwde opstallen aan huurders) Economische uitvoerbaarheid van het plan is daarom niet verzekerd.</i>	Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar 1.1 Met betrekking tot de economische haalbaarheid geldt dat deze is gezekerd door toegekende subsidie van het Hoogheemraadschap voor aanleg van de watergang. Een ander deel van de kosten voor aanleg van de watergang wordt betaald uit het GRP-budget (gemeentelijk

		rioleringsplan) <i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</i>
5.4	<i>Het combineren van de toelichting bij het ontwerp-wijzigingsplan met de toelichting van het ontwerp-uitwerkingsplan heeft geleid tot een onvoldoende duidelijke plantoelichting</i>	In juridisch opzicht is sprake van een ontwerp-wijzigingsplan en een ontwerp-uitwerkingsplan. Indiener van de zienswijze maakt niet duidelijk waar de vermeende onvoldoende duidelijkheid uit bestaat. Aanleg van de watergang vereist dat zowel van de wijzigingsbevoegdheid gebruik gemaakt wordt en er invulling wordt gegeven aan de uitwerkingsbevoegdheid. Omdat sprake is van één project ligt het voor de hand dat beide plannen worden gecombineerd. Dit komt de duidelijkheid juist ten goede. Bovendien is in artikel 39.5 vastgelegd dat van de wijzigingsbevoegdheid slechts gebruik mag worden gemaakt wanneer hiermee een open waterverbinding tussen Martenssingel en Cronjévijver kan worden gerealiseerd. Daardoor ligt het voor de hand om de procedures te koppelen, te combineren en op elkaar af te stemmen. <i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</i>
5.5	<i>Wijzigingsbevoegdheid is niet gebonden aan objectieve grenzen gebonden, maar afhankelijk van onzekere toekomstige gebeurtenis, en zou om die reden buiten toepassing moeten worden gelaten</i>	In betreffend artikel is opgenomen dat van de wijzigingsbevoegdheid gebruik mag worden gemaakt wanneer daarmee in de toekomst een open waterverbinding kan worden gerealiseerd. De civieltechnische voorbereiding is ter hand genomen. Feitelijke invulling wordt mogelijk na vaststelling van de beide plannen en verwerving. Financiële haalbaarheid is gezekerd. Realisering van de watergang ligt in de lijn der verwachting. <i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</i>

Gouda, 21 augustus 2012