



Nota van beantwoording zienswijzen

naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Van Heuven Goedhartsingel en Oostvogel, Gouda

Gemeente Gouda
Afdeling Ruimtelijk beleid en advies
Versie: 13 oktober 2017

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN VAN HEUVEN GOEDHARTSINGEL EN OOSTVOGEL, GOUDA

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In het kader van de wijkontwikkeling wordt in Gouda Oost door de gemeente Gouda en Woonpartners Midden-Holland een aantal projecten uitgevoerd. Doel van het project wijkontwikkeling is de revitalisering van het gebied. Eén van de herontwikkelingslocaties is de Van Heuven Goedhartsingel en Oostvogel. De Oostvogel, een voormalig schoolgebouw, is inmiddels gesloopt. Het project voorziet in de bouw van 18 grondgebonden woningen en 2 appartementengebouwen.

1.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 6 juli 2017 tot en met 16 augustus 2017 ter visie gelegen en was in die periode digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplanen.nl. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk of mondeling een zienswijze in te dienen.

Tijdens de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn 6 zienswijzen ontvangen. Alle zienswijzen zijn schriftelijk ingediend. In de voorliggende nota zijn de 6 zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbesluit samengevat en beantwoord.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn binnen de termijn van tervisielegging ontvangen. De zienswijzen 1 en 3 zijn juist geadresseerd. De onder 2, 4, 5 en 6 genoemde reacties zijn gericht aan burgemeester en wethouders van de gemeente Gouda, dan wel aan de Afdeling ruimtelijk beleid en advies van de gemeente Gouda in plaats van aan de gemeenteraad. Deze brieven zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.3 van de Algemene wet bestuursrecht doorgeleid naar de gemeenteraad. De zienswijzen zijn ontvankelijk.

Ten aanzien van de inhoud

De 6 ingekomen schriftelijke zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2. Per zienswijze is aangegeven of deze al dan niet gegrond is en of het ontwerpbestemmingsplan wordt gewijzigd.

1.3 Vooroverleg provincie en hoogheemraadschap

Op grond van artikel 3.1.1 Bro heeft de gemeente het wettelijk vooroverleg gevoerd met het Hoogheemraadschap van Rijnland en de Provincie Zuid-Holland, hieruit zijn geen zienswijzen of inspraakreacties naar voren gekomen.

2. Beantwoording zienswijzen

2.2 Behandeling ingekomen zienswijzen met reactie

Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	Conclusie
01	Mevrouw P. den Dulk, Voorwillenseweg 77, Gouda		
	Briefschrijver heeft moeite met de volgende punten:		
a.	De hoogte van de appartementengebouwen.	In de huidige planologische situatie heeft de inmiddels gesloopte school een maximum bouwhoogte van 12 m. Datzelfde geldt voor de meergezinswoningen aan de Bernadottelaan. In de plaats hiervan worden twee appartementengebouwen teruggebouwd met bouwhoogten welke variëren van 12,5 m tot maximaal 15,5 m. Er is begrip voor de zorgen die de briefschrijver uit, de nieuwe gebouwen worden iets hoger, maar vanuit een goede ruimtelijke ordening voorziet het plan in een passende invulling voor de locatie. De planopzet is zodanig gekozen dat het ontwerp binnen de omgeving past. Zo zijn de appartementengebouwen geleed in twee delen. Het hogere gedeelte, van 5 lagen, is zo gepositioneerd dat het aansluit bij de hogere bebouwing aan de zuidkant van de locatie. Het lagere gedeelte aan de noord- en oostzijde, van 4 lagen, sluit aan op het groen en geeft zo minder overlast aan de bebouwing aan het Helena Rietbergplantsoen en de Voorwillenseweg. Vanuit stedenbouwkundige overwegingen wordt deze herontwikkeling dan ook inpasbaar geacht, omdat aansluiting is gezocht met de zuidelijk gelegen meergezinswoningen met een bouwhoogte van 15 m. Daarbij wordt voldoende afstand gehouden ten opzichte van de woningen aan de Voorwillenseweg (minimale afstand van 34 m).	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing.
b.	Het aanzicht op de appartementengebouwen en het uiterlijk.	Voor het oprichten van de woningen en twee appartementengebouwen is een omgevingsvergunning benodigd voor de activiteit bouwen. Bij de aanvraag	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing.

		omgevingsvergunning zal de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit om advies worden gevraagd over de vormgeving, zowel op zichzelf als in de bestaande omgeving. Dit betreft een uitvoeringsaspect en wordt niet geregeld in het bestemmingsplan.	
c.	Het verdwijnen van een grote boom aan de noordgevel van het westelijke appartementengebouw.	Binnen het plangebied zal de inrichting van het openbaar gebied wijzigen. Dit betekent dat er onder andere 12 bomen gekapt of verplaatst moeten worden. In plaats hiervan zullen 12 nieuwe/ verplaatste bomen worden aangeplant binnen het plangebied. De doorlopende groenstructuur langs het water blijft gehandhaafd en wordt bij de voormalige Oostvogellocatie ook nog iets uitgebreid en toegankelijk gemaakt. De boom ten noorden van het westelijke appartementengebouw betreft een monumentale moeraseik. Uit de bomen effect analyse die door Copijn boomspecialisten is uitgevoerd blijkt dat de boom verplant kan worden, 13 meter in noordwestelijke richting. Hiervoor is een omgevingsvergunning aangevraagd. De moeraseik zal dan ook behouden blijven.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing.
d.	De bezonning op haar woning.	In het kader van de planvoorbereiding is een bezonningsstudie uitgevoerd. In paragraaf 3.2.1 van de plantoelichting is dit rapport toegelicht. Hieruit blijkt dat het plan (nagenoeg) geen beperkingen geeft. De bezonningsstudie zal alsnog worden opgenomen in de bijlagen bij de toelichting.	De bezonningsstudie wordt toegevoegd als bijlage bij de plantoelichting. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing.
02	De heer A. van den Hoogen, Voorwillenseweg 77, Gouda		
a.	Er zijn alleen informatiebijeenkomsten gehouden over deze planontwikkeling. Alternatieve voorstellen zijn nooit overwogen.	De planontwikkeling is actief met omwonenden gecommuniceerd en naar aanleiding van opmerkingen van omwonenden ook aangepast. Zo is de bouwhoogte van de appartementengebouwen verlaagd ten opzichte van eerdere plannen. De gemeente deelt de opvatting van briefschrijver dan ook niet dat er geen overleg heeft plaatsgevonden. In dit soort processen is het echter niet altijd mogelijk om aan alle opmerkingen tegemoet te komen. Wij hebben de belangen van omwonenden afgewogen tegenover de belangen van initiatiefnemer en	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing.

		(vastgestelde) plannen in het kader van de wijkontwikkeling in Gouda Oost, zoals de structuurvisie 'Gastvrij Gouda Oost' en het later verschenen 'Essay'. Het resultaat hiervan is vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan, waarin de herontwikkeling van het plangebied met 18 grondgebonden woningen en 2 appartementengebouwen mogelijk wordt gemaakt.	
b.	Briefschrijver gaat niet akkoord met een aanpassing van de maximale bouwhoogte van 12 m naar 12,5 meter en 15,5 meter. Dit plan zou de bezonning en lichtinval sterk verslechteren.	Zie reactie onder 1a en 1d.	Zie conclusie onder 1 a en 1d.
c.	Het aanzicht en uiterlijk van de voorgestelde massale bouwblokken past totaal niet in het landelijke karakter van de Voorwillenseweg. Een alternatieve laagbouw in de jaren 30 stijl verdeeld over het gehele gebied is beter.	Zie reactie onder 1b.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing.
d.	De boom die in het plan aan de noordgevel van het westelijke appartementengebouw verdwijnt, waardoor het groenaanzicht vermindert.	Zie reactie onder 1c.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing.
e.	Waardedaling van de woning en aantasting van de privacy	Briefschrijver heeft de mogelijkheid om gedurende vijf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te dienen wanneer hij meent dat zijn woning minder waard is geworden. Dit geldt voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is geregeld. In elk geval geldt een eigen risico van twee procent van de waarde van de onroerende zaak. De afstand van de woning t.o.v. het nieuwe gebouw bedraagt ca 37 meter, tevens zal een groot deel van het zicht ontnomen worden door de verplante moeraseik. De verwachting is dan ook dat de aantasting van de privacy gering zal zijn.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing.
03	De heer D.A. Slaman, Voorwillenseweg 79, Gouda		
	De punten van bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn gelijklopend van aard als de zienswijze onder nummer 2. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.	Verwezen wordt naar de beantwoording op zienswijze 2.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing.

04	De heer L. van der Lubbe en mevrouw C. van der Lubbe, Voorwillenseweg 81, Gouda		
	De punten van bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn gelijklopend van aard als de zienswijze onder nummer 2.	Verwezen wordt naar de beantwoording op zienswijze 2.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing.
05	De heer M. van Kooten en mevrouw J. Sluiter, Bunchestraat, 16, Gouda		
a.	Briefschrijver klaagt over de periode van ter inzage legging midden in de vakantieperiode	Het plan is iets voor de start van de zomervakantie, op 6 juli ter inzage gelegd. Als extra voorzorgsmaatregel, zodat niemand de ter inzage mist, zijn directe bewoners, waaronder ook de briefschrijver met een persoonlijke brief op de hoogte gebracht. Naast de gebruikelijke publicatie in de Goudse Post en in de Staatscourant is er vanuit Woonpartners ook een mailing verstuurd waarin de ter inzage is aangekondigd.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing.
b.	De woning is door briefschrijvers in 2009 gekocht vanwege de ruimte om en rond het huis. Het uitzicht was en is in hoofdzaak groen en dit is een belangrijke reden. De nu aanwezige flatjes zijn voor briefschrijvers nauwelijks zichtbaar in ieder geval niet storend.	Voor woningen die voorheen uitzicht en privacy genoten kan de herontwikkeling leiden tot een beperking van het uitzicht. Ook zal er vanuit de nieuwe bebouwing op de woning inkijk kunnen zijn op bestaande percelen. Dit wordt niet ontkend en is inherent aan de ontwikkeling in een stedelijke omgeving. Het aspect verlies aan uitzicht is meermaals beoordeeld door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en er is herhaaldelijk beslist dat er geen blijvend recht op uitzicht bestaat. Enige mate van (toename van) inkijk is in een stedelijke omgeving, zo ook hier, te verwachten. De bebouwing die nu met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, wordt vanuit een goede ruimtelijke ordening acceptabel en passend in deze omgeving geacht. Bebouwing komt niet dichterbij dan wat in het privaatrecht als norm wordt beschouwd of wat elders in Gouda gebruikelijk is bij een straat met aan weerszijden woningen, stoepen en voortuinen.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing.
c.	Tijdens informatieavonden is medegedeeld dat het alleen maar beter wordt doordat er nu "laagbouw" komt. Meermaals hebben briefschrijvers aangegeven dat die laagbouw nauwelijks lager is en nu wel direct voor hun huis komt. Nimmer is hier iets mee gedaan. Onduidelijk is nu in hoeverre deze plannen reeds	Zie reactie onder 2a en 6. Er zijn in de voorbereidingsfase meerdere alternatieven onderzocht, maar uiteindelijk is gekozen voor een stedenbouwkundige verkaveling die in ruimtelijke opzicht en op het gebied van sociale veiligheid het best scoort.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing.

	concreet zijn.		
d.	In de hele herontwikkeling is er duidelijk uitgeruild; de Bunchestraat moet groen inleveren ten behoeve van de rest van de wijk.	De gemeente deelt de opvatting van briefschrijvers niet dat er is 'uitgeruild'. De herstructurering van het plangebied past binnen de ruimtelijke kaders zoals eerder is vastgelegd. Zie hiervoor de reactie onder 2a. Deze herontwikkeling voorziet voorts in voldoende Groen rondom de gestapelde woningbouw, waarin ook ruimte is voor speelgelegenheid voor kinderen.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing.
e.	De kinderen van briefschrijvers zullen hun speelveldje kwijtraken, er zullen nog meer auto's geparkeerd staan en de verkeersdruk zal toenemen. Dit beperkt dat het woongenot en waarschijnlijk ook de waarde van de woning.	Zoals hiervoor aangehaald blijft er voldoende speelgelegenheid over voor kinderen. Met name bij de twee appartementengebouwen worden twee grotere grasvelden aangelegd. Het valt niet te ontkennen dat het verkeer in geringe mate zal toenemen als gevolg van deze ontwikkeling. Deze toename wordt verkeerskundig aanvaardbaar geacht. De planontwikkeling dient voorts te voldoen aan de parkeernormen zoals vastgelegd in bijlage 7a van de Bouwverordening. In totaal zijn 148 parkeerplaatsen benodigd. De oplossing van het parkeervraagstuk ten noorden van de Bunchestraat is te verantwoorden omdat hier nu ook al parkeerplaatsen aanwezig zijn. Voor wat betreft planschade wordt korthedshalve verwezen naar de reactie onder 2^e, 1^e alinea.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing.
f.	Al jaren is de Bunchestraat een "sluiproute" richting Oosterwei. Er wordt door auto (en motoren) absurd hard gereden. Niet alleen 's nachts. Briefschrijvers zouden graag zien dat er meerdere drempels worden geplaatst.	Enkele jaren geleden is de Bunchestraat als 30 km/uur zone ingericht. Dit betekent dat de verkeerssituatie als zodanig herkenbaar is en van weggebruikers ook verwacht mag worden dat zij zich zo gedragen. Het te hard rijden en het treffen van de gevraagde verkeerskundige maatregelen zoals het plaatsen van extra drempels wordt niet geregeld in een bestemmingsplan. Dit betreffen verkeerskundige uitvoeringsaspecten. Gelet op het ongevallenbeleid, ongevallen hebben zich de afgelopen jaren niet voorgedaan, bestaat er geen acute noodzaak tot aanpassing van de verkeerssituatie. Wel is de opmerking gedeeld met de verkeersafdeling en wordt de politie verzocht om de verkeerssituatie ter plekke te monitoren.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing.

		Overigens kan de toename van het verkeer ten gevolge van de beoogde ontwikkeling worden opgevangen binnen de huidige wegenstructuur.	
06	De heer C. Hoegée, Bunchestraat 22, Gouda, mede namens bewoners van Bunchestraat 16 tot en met 30 (even)Brief bewoners Goudseweg 30		
	In deze zienswijze hebben briefschrijver en medeondertekenaars voorstellen gedaan voor een alternatieve verkaveling van de 9 grondgebonden woningen ten westen van dagopvang "De Vlinder", zodat het uitzicht niet wordt belemmerd, groen blijft behouden en de verkoopbaarheid van deze woningen wordt verbeterd.	De betrokkenheid van de briefschrijver en de medeondertekenaars met betrekking tot de herontwikkeling van dit deelgebied wordt gewaardeerd. Het huidige verkavelingsvoorstel welke als uitgang dient voor dit bestemmingsplan is een resultaat van de overleggen met omwonenden en het Wijkteam. Vanuit stedenbouwkundige overwegingen worden 5 woningen parallel aan de Bunchestraat voorgestaan, zodat een tweezijdige bebouwing ontstaat in dit plandeel aan de Bunchestraat. Op deze manier ontstaat er geen directe inblik op achtertuinen, dit kan in de toekomst met een diversiteit aan erfafscheidingen een rommelig straatbeeld opleveren. Voorts wordt hierdoor de sociale controle en het gevoel van veiligheid op straat iets verhoogd. Het valt niet te ontkennen dat dit het uitzicht van de zuidelijk gelegen woningen beperkt. Hiertegenover staat dat rondom de 2 appartementengebouwen nieuw groen wordt aangelegd. Zoals wij in onze reactie onder 5a hebben aangegeven leidt een meer stedelijke invulling op de locatie tot een toename van de bebouwing, waardoor het uitzicht wordt beperkt. Dit is inherent aan herontwikkelingen in een stedelijk gebied. Er lijkt dan ook geen aanleiding om de plannen op dit onderdeel te herzien temeer daar alleen grondgebonden woningen worden mogelijk gemaakt.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing.