



Rapport

Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Goejanverwelledijk 40-42

1 juni 2017





Inhoud

Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Goejanverwelledijk 40-42	1
1. Bestemmingsplan Goejanverwelledijk.....	4
1.1 Inleiding	4
1.2 Beantwoording zienswijzen	4
2. Thematische beantwoording zienswijzen	5
2.1 Molenbiotoop	5
2.2 Gebiedsvisie Hollandsche IJssel.....	5
2.3 Zicht op de rivier	6
3. Beantwoording zienswijzen	7
3.1 Bewoners Wipmolenerf	7
3.2 Bewoners Walmolenerf	8
3.3 Bewoners Walmolenerf	9
3.4 Bewoners Walmolenerf	10
3.5 Bewoners Han Hollanderweg	10
3.6 Bewoners Karel Lotsystraat	11
3.7 Bewoners Achter de Vismarkt	12
3.8 Gouda sterk aan de IJssel.....	12
3.9 Werkgroep Gouda Krimpenerwaard.....	13
3.10 Gouds Watergilde	14
3.11 Provincie Zuid-Holland	17
3.12 Hoogheemraadschap van Rijnland	17
3.13 Samenvatting beantwoording zienswijzen.	17
4. Ambtelijke wijzigingen	18
5. Overzicht van wijzigingen	19
6. Bijlagen	20



1. Bestemmingsplan Goejanverwelledijk 40-42

1.1 Inleiding

Het bestemmingsplan Goejanverwelledijk 40-42 is opgesteld met het oog op het realiseren van vijf vrijstaande woningen. De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan Goverwelle en voor een kleiner deel in het bestemmingsplan Kadenbuurt, Kort Haarlem en Gouda Oost. In beide bestemmingsplannen heeft de locatie een bedrijfsbestemming met aanzienlijke bouw mogelijkheden. Het bestemmingsplan Goejanverwelledijk 40-42 biedt het juridisch kader waarmee de gewenste ontwikkeling planologisch mogelijk wordt gemaakt.

De eigenaar van de locatie heeft zijn plannen voor de locatie gepresenteerd en toegelicht aan omwonenden van de locatie. Damarin Scheepswerf, Goejanverwelledijk 36 en Marna Hairclub Gouda, Goejanverwelledijk 48 zijn van mening dat woningbouw op deze bedrijfskavel leidt tot een aanzienlijke verbetering van het leefklimaat aan de Goejanverwelledijk. Ook de Werkgroep Gouda/Krimpenerwaard is betrokken geweest bij de planvorming voor deze locatie.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 15 december 2016 tot en met 25 januari 2017 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn er 12 zienswijzen ingediend zodat allen ontvankelijk zijn in hun zienswijzen.

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

1. Bewoners Wipmolenerf (ontvangen 3 januari 2017)
2. Bewoners Walmolenerf (ontvangen 18 januari 2017)
3. Bewoners Walmolenerf (ontvangen 11 januari 2017)
4. Bewoners Walmolenerf (ontvangen 23 januari 2017)
5. Bewoners Han Hollanderweg (ontvangen 3 januari 2017)
6. Bewoners Karel Lotsystraat (ontvangen 17 januari 2017)
7. Bewoners Achter de Vismarkt (ontvangen 10 januari 2017)
8. Gouda sterk aan de IJssel (ontvangen 23 januari 2017)
9. Werkgroep Gouda Krimpenerwaard (ontvangen 24 januari 2017)
10. Gouds Watergilde (ontvangen 19 januari 2017)
11. Provincie Zuid-Holland postbus 90602, Den Haag (ontvangen op 25 januari 2017)
12. Hoogheemraadschap van Rijnland, Postbus 156, 2300 AD Leiden (ontvangen 25 januari 2017)

In deze nota worden de ingediende zienswijzen beantwoord.

1.2 Beantwoording zienswijzen

Onderstaand volgt een samenvatting van de in de zienswijze genoemde bezwaren, steeds in cursief gevolgd door de beantwoording. Indien de zienswijzen aanleiding geven tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt dit aan het einde van de zienswijzen als conclusie weergegeven. In verband met de privacy zijn de binnengekomen zienswijzen geanonimiseerd.

Omdat een groot aantal zienswijzen zich richt op dezelfde aspecten, wordt begonnen met een thematische beantwoording. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens per zienswijze ingegaan op de volledige zienswijze(n).



2. Thematische beantwoording zienswijzen

2.1 Molenbiotoop

Zienswijze. Molenbiotoop en windvang van en zicht op de molen.

Op grond van de Provinciale Verordening Ruimte (PVR) 2014 dient een bestemmingsplan regels te bevatten die de vrije windvang en het zicht op de (traditionele) molen garanderen.

De PVR 2014 bevat ook een afwijkingsmogelijkheid voor het oprichten van nieuwe bebouwing binnen de molenbiotoop, waarin de vrije windvang en het zicht op de molen al zijn beperkt door bebouwing, zolang die vrije windvang en het zicht niet verder worden beperkt. Uit de plantoelichting en uit de windvanganalyse wordt opgemaakt dat de vrije windvang en het zicht op de molen mogelijk verder worden beperkt, althans dat er onvoldoende garanties zijn dat dit niet zal gebeuren.

Geadviseerd wordt om een nadere studie/onderzoek te doen naar de windvang en het zicht.

Commentaar

Hoofdstuk 5.4.3 (Conclusie molenbiotoop) van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan trekt de conclusie dat in het schetsontwerp de toegestane bouwhoogte binnen de molenbiotoop met 1,37 tot 0,66 meter wordt overschreden. Daarbij wordt gesteld dat de in de regels opgenomen afwijkingsbevoegdheid toegepast kan worden, omdat in het onderzoek (Climatic Design Consult) naar de windvang bleek dat deze minimale overschrijding van de bouwhoogte een acceptabele afname van het vermogen tot gevolg heeft. Dit komt erop neer dat de windvang niet noemenswaardig wordt beperkt. In het onderzoek van Climatic Design Consult is geadviseerd om in de woningontwerpen rekening te houden met turbulentie. Bouwvlakken op de windrichting dienen te worden afgerond.

Naar aanleiding van tussentijds overleg met de adviseurs molenbiotoop van de provincie Zuid-Holland is een en ander opnieuw tegen het licht gehouden. Hieruit is gebleken dat de maximaal toegestane bouwhoogtes binnen de molenbiotoop in het ontwerpbestemmingsplan niet conform de rekenregels van de provincie Zuid-Holland zijn berekend. Ook is toepassing van de afwijkingsbevoegdheid om hoger dan volgens die rekenregels te bouwen niet toegestaan, omdat het zicht en de windvang in de huidige situatie nog niet beperkt worden en compenserende maatregelen voor beperking van de windvang niet mogelijk zijn.

Woningnummer	Max bouwhoogte volgens biotoop nieuw
Woning 1	6,07
Woning 2	6,36
Woning 3	6,52
Woning 4	6,82
Woning 5	7,16

Voorgesteld wordt de op de verbeelding opgenomen maximale goothoogte en maximale bouwhoogte te vervangen door een maximale bouwhoogte zoals is aangegeven bovenstaande kolom, gemeten vanaf maaiveld

Voor wat betreft het zicht op de molen nog het volgende. Nu thans geen sprake meer is van overschrijding van de maximaal toelaatbare bouwhoogte binnen de molenbiotoop is volgens de Provinciale Verordening Ruimte ook sprake van een aanvaardbare mate van beperking van het zicht op de Haastrechtse molen. Het gemeentebestuur conformeert zich aan dat uitgangspunt.

2.2 Gebiedsvisie Hollandsche IJssel

Zienswijze. Woningbouw past niet in de Gebiedsvisie Hollandsche IJssel in Zicht (2020)

In de Gebiedsvisie Hollandsche IJssel in Zicht is aangegeven dat in het buitendijkse gebied ten oosten van de Waaersluis, bebouwing is uitgesloten voor nieuw te bouwen projecten en dat de kwaliteit van



de zichtbare rivier versterkt dient te worden. Het plangebied dient een recreatieve bestemming te krijgen.

Commentaar.

Op pagina 57 van de "Gebiedsvisie Hollandsche IJssel 2020 Gouda" (Gebiedsvisie) is samengevat over het Versterken van het rivierenland het volgende beschreven:

Versterken rivierenland

De Hollandse IJssel ten oosten van de Waaiersluis heeft in essentie een landelijk karakter.

Alleen functies met een landelijk karakter en bij het riviereengebied passende beplanting passen in dit deelgebied. Bebouwing is uitgesloten, tenzij het kleinschalig en landelijk van karakter is en bij de dijk ligt. Recreatieve voorzieningen zijn mogelijk, mits zij het rivierenland ter plekke versterken.

Op locaties waar bedrijfsfuncties in de toekomst verdwijnen, zijn kleinschalige ontwikkelingen mogelijk, mits zij een bijdrage leveren aan de landelijke uitstraling van dit deel van de Hollandsche IJssel. Dat betekent dat er in kleine eenheden, niet te ver boven de dijk uitstekende bebouwing een plaats kan krijgen. De bebouwing moet representatief zijn aan zowel de dijkzijde als de IJsselszijde. Beplanting moet passen bij het riviereengebied. Verbetering van de beeldkwaliteit en de toegankelijkheid van het stroombed middels een op de omgeving aansluitend oeverpad, moeten hierbij integraal worden meegenomen. Het profiel van de dijk moet herkenbaar blijven en tussen de bebouwing moet doorzicht behouden blijven. Er kunnen functies huizen die een bijdrage leveren aan de recreatieve waarde van het gebied, bijvoorbeeld de verhuur van kleine boten en kleine steigers. Wanneer bomen of gebouwen uit de kern- en beschermingszone van de dijk verwijderd moeten worden, is het noodzakelijk om hierover te overleggen met de afdeling vergunningen van het hoogheemraadschap. Dit geldt uiteraard ook voor nieuwe bebouwing en beplanting in deze zone.

Gelet op deze opgave is een Beeldkwaliteitsplan Goejanverwelledijk 40-42 (december 2016) opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan stelt eisen over de wijze waarop de planlocatie moet worden bebouwd en het onbebouwde terrein moet worden ingericht. Rekening houdend met dit beeldkwaliteitsplan zal voor elke kavel een zogenaamde kavelpaspoort worden opgesteld voor de kopers van de kavel. Dit beeldkwaliteitsplan met bijbehorende kavelpaspoorten staan borg voor een goede landschappelijke inpassing van bebouwing en inrichting van het onbebouwde deel behorende bij elke kavel. Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

De Gebiedsvisie stelt dat recreatieve voorzieningen mogelijk zijn binnen het gehele gebied van de uiterwaard maar stelt ze niet verplicht.

De zienswijze dat de woningbouw niet past in de Gebiedsvisie wordt niet onderschreven.

2.3 Zicht op de rivier

Zienswijze 1. Aantasting zicht op rivier en de Krimpenerwaard.

De bouw van vijf woningen is een gemiste kans om de uiterwaard enigszins te herstellen en de vrije kijk op de rivier en het achterliggende polderlandschap vanaf de dijk terug te krijgen.

Commentaar:

Zicht 1

De wijk Goverwelle (Walmolenerf en omgeving) ligt ten opzichte van de uiterwaard ter plaatse van Goejanverwelledijk laag. Door deze lage ligging en de aanwezigheid van aanzienlijke groenvoorziening in het Baden Powellplantsoen is er geen zicht op de rivier en de daarachter gelegen polder Krimpenerwaard.

Zicht 2

Het perceel Goejanverwelledijk 40-42 heeft de bestemming Bedrijf. Het zicht vanaf de Goejanverwelledijk op de rivier en verder de Krimpenerwaard werd belemmerd door de bedrijfsloods (inmiddels gesloopt) en de opslag van containers en wordt potentieel belemmerd door de toegestane bouw mogelijkheden in het geldende bestemmingsplan Goverwelle. Binnen dit bestemmingsplan is een aanzienlijk bouwvlak opgenomen met een lengte van circa 83 meter en een breedte van 8 en 11 meter. Binnen dat bouwvlak zijn gebouwen mogelijk met een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 9 meter.



Het ontwerpbestemmingsplan bevat regels die het zicht op de rivier en de Krimpenervaard zoveel mogelijk borgen. Zo bevat het ontwerpbestemmingsplan afgebakende bouwvlakken met daartussen vrijwaringszones doorzicht. De transformatie naar Wonen leidt per saldo naar een verbeterde zichtrelatie met de rivier en het achterliggende polderlandschap van de Krimpenervaard.

3. Beantwoording zienswijzen

3.1 Bewoners Wipmolenerf

Zienswijze 1. Eerst discussie dan pas bestemmingsplanprocedure.

Reclamant adviseert met klem om de initiatiefnemer/eigenaar van de locatie niet zondermeer te faciliteren maar eerst de principiële vraag te beantwoorden of de locatie al dan niet moet worden bebouwd. De bewoners en het Wijkteam Goverwelle dienen te worden geconsulteerd.

Commentaar.

De eigenaren van het perceel Goejanverwelledijk 40-42 hebben in 2015 een bouwinitiatief ingediend voor de bouw van vijf vrijstaande woningen. Het betreft hier een bedrijfsterrein van de voormalige Bouwgroep Ouwe Gouwe . Aangezien de transformatie van deze bedrijfsfunctie naar Wonen past binnen het gemeentelijke ruimtelijke beleid hebben burgemeester en wethouders onder voorwaarden ingestemd met deze transformatie naar Wonen.

Die randvoorwaarden/uitgangspunten luiden als volgt:

- a) Maximaal 5 vrijstaande of geschakelde woningen, zodat het open en groene karakter gehandhaafd blijft.
- b) In de woningontwerpen wordt gebruik gemaakt en aangesloten op de kracht van het landschap. Het worden geen standaardwoningen die overal gebouwd hadden kunnen worden, maar er wordt geen type architectuur voorgeschreven. De woningen kunnen zowel plat als met kap worden uitgevoerd.
- c) Voorkeur voor woningen met een zo laag mogelijk energieverbruik.
- d) De woningen zijn qua hoogte niet in strijd met de molenbiotoop.
- e) De bouwstrook voor de woningen ligt tussen de beschermingszone van de waterkering en de oeverstrook die in eigendom is van Rijkswaterstaat. De bebouwingsvrije zone mag ook minder dan 15 meter diep zijn, maar dan moet hierover overeenstemming zijn met het Hoogheemraadschap van Rijnland. De omvang van de kavels en woningen mag verschillend zijn, maar de afstand van de individuele woningen tot de zijdelingse erfgronden is steeds tenminste 5 meter.
- f) De terreininrichting wordt afgestemd op het woningontwerp; deze vormen één geheel en passen, gezien vanaf de dijk en de Hollandsche IJssel in de landelijke omgeving. Eventuele erfscheidingen worden uitsluitend met hagen uitgevoerd.
- g) Vanuit het Baden Powellplantsoen bevindt zich een langzaam verkeersverbinding naar de dijk. Deze wordt over de locatie doorgezet naar de strook openbare oever (eigendom Rijkswaterstaat, beheer Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden). Voor de nieuwe verbinding tussen dijk en oever zal een passende eigendoms- en beheervorm moeten worden gevonden, in overleg met het Hoogheemraadschap en de gemeente.
- h) Parkeren wordt op eigen terrein opgelost, ook het parkeren voor bezoekers krijgt op de locatie een plek.
- i) De ontsluiting vindt plaats via de voorzijde of de achterzijde (zie voor dat laatste ook de suggestie van het Beraad Stadsrand Gouda-Krimpenervaard).
- j) De strook grond langs de oever van de Hollandsche IJssel, eigendom van Rijkswaterstaat is bedoeld voor een openbare wandelroute en mag dan ook niet in gebruik worden genomen door (toekomstige) particulieren.

Het Beraad Stadsrand Gouda Krimpenervaard is bij de planvorming betrokken geweest. De gemeenteraad is in mei 2016 op de hoogte gebracht van dit bouwinitiatief. Met de eigenaren van de kavel Goejanverwelledijk 40-42 is vervolgens een anterieure overeenkomst gesloten.

Gelet op dit uitvoerige en grondige voortraject is op goede gronden besloten (planologische) medewerking te verlenen deze transformatie van bedrijf naar Wonen.

Deze zienswijze wordt niet onderschreven.

Zienswijze 2. De locatie kan het groene balkon (rivierparkje) worden van de wijk Goverwelle.

De wijk Goverwelle beschikt over weinig groenvoorzieningen en kan een groene impuls in de vorm van een groen balkon(rivierparkje) aan de rand van de wijk goed gebruiken.



Commentaar.

De wijk Goverwelle is een compact stedelijk gebied met buurtgroen en wijkgroen aan de randen in het Baden Powellplantsoen, het Gouds Geschenk/Sportcomplex De uiterwaard en aan de oostzijde het Steinse Groen. De wijk Goverwelle heeft dus aanzienlijke groengebieden van formaat. Een groene impuls in de vorm van een rivier parkje is om deze reden dus niet nodig.

De zienswijze wordt niet onderschreven.

Zienswijze 3. Geen bestemmingsplanprocedure maar Omgevingsplanprocedure

De planontwikkeling mag geoormerkt worden als Omgevingsplan, die meer ruimte biedt voor burger participatie.

Commentaar

De Omgevingswet zal op basis van de huidige planning in 2019 in werking treden. Zolang deze wet nog niet geldt maakt de gemeente gebruik van de planologische instrumenten van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Overigens biedt de Wro ook participatiemogelijkheden. In de Toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat de ontwikkelaar zijn plan heeft voorgelegd aan de omgeving. Ook het Beraad Stadsrand Gouda Krimpenerwaard is betrokken geweest bij de planvorming.

Deze zienswijze wordt niet onderschreven.

3.2 Bewoners Walmolenerf

Zienswijze 1. Goejanverwelledijk moet autoluw blijven.

De Goejanverwelledijk is een autoluw gebied, bedoeld voor fietsers en wandelaars. De transformatie van bedrijf naar wonen leidt tot een ongewenste toename van het autoverkeer op dit gedeelte van de Goejanverwelledijk.

Commentaar.

De Goejanverwelledijk is vanaf de kruising met de Goverwellesingel gesloten voor gemotoriseerd verkeer. Dit verbod geldt niet voor bestemmingsverkeer.

In de toelichting is aangegeven dat de oude bedrijfssituatie gemiddeld 48 motorvoertuigen per etmaal genereert. De nieuwe situatie (5 woningen) genereert gemiddeld 41 motorvoertuigen. De verkeersgeneratie neemt dus iets af. Bijkomend voordeel is dat zwaar vracht verkeer van en naar de locatie niet meer plaatsvindt.

Een conflict tussen het langzaam verkeer en bestemmingsverkeer voor auto's verwachten wij niet.

De zienswijze dat de vijf woningen leiden tot een ongewenste toename van het autoverkeer wordt niet onderschreven.

Zienswijze 2. Bouwen in uiterwaard vanwege wateroverlast ongewenst.

Door klimaatverandering ontstaat in toenemende mate wateroverlast, ook in de uiterwaarden van de rivieren. Om deze reden is het ongewenst woningen te bouwen in de uiterwaard.

Commentaar.

In toenemende mate leiden clusterbuien in korte tijd tot veel hemelwater. Dit hemelwater kan op twee manieren worden afgevoerd.

Ten eerste via infiltratie in de uiterwaard zelf. In de bedrijfssituatie is de locatie nagenoeg geheel bebouwd/verhard met stelconplaten. In de nieuwe situatie met vijf woningen neemt de oppervlakte bebouwing en verharding af.

Ten tweede wordt hemelwater via afvoerbuizen(HWA) op de Hollandsche IJssel geloosd. Clusterbuien hebben tot op heden niet geleid tot wateroverlast in deze uiterwaard en zullen dat naar verwachting ook in de toekomst niet doen. Verder is de verwachting van het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden dat de Hollandsche IJssel voldoende bergend vermogen heeft. Bovendien is in noodgevallen elders in het beheersgebied van dit waterschap calamiteitenberging beschikbaar..

De zienswijze dat de bouw van woningen in de uiterwaard vanwege wateroverlast ongewenst is wordt niet onderschreven.



Zienswijze 3. Woningbouw past niet in de Gebiedsvisie Hollandsche IJssel in Zicht (2020)

In de Gebiedsvisie Hollandsche IJssel in Zicht is aangegeven dat in het buitendijkse gebied ten oosten van de Waaiersluis, bebouwing is uitgesloten voor nieuw te bouwen projecten en dat de kwaliteit van de zichtbare rivier versterkt dient te worden. Het plangebied dient een recreatieve bestemming te krijgen.

Commentaar:

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de thematische beantwoording in paragraaf 2.2. Gebiedsvisie Hollandsche IJssel.

3.3 Bewoners Walmolenerf

Zienswijze 1. Aantasting zicht op rivier en de Krimpenerwaard.

De bouw van vijf woningen is een gemiste kans om de uiterwaard enigszins te herstellen en de vrije kijk op de rivier en het achterliggende polderlandschap vanaf de dijk terug te krijgen.

Commentaar:

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de thematische beantwoording in paragraaf 2.3 Zicht op de rivier.

Zienswijze 2. Toename aantal verkeersbewegingen en parkeeroverlast.

In de Toelichting op het bestemmingsplan wordt het bouwplan qua verkeersbewegingen als een verbetering gekenschetst. Deze conclusie wordt niet onderschreven omdat er meer autoverkeer zal zijn dan voor het vertrek van de Transportbedrijf Stubbe.

Ondanks het feit dat per woning twee parkeerplaatsen op eigen terrein zijn voorgeschreven is de verwachting dat toch geparkeerd wordt in de omgeving (wijk Goverwelle)

Commentaar

De Goejanvervelledijk is vanaf de kruising met de Goverwellesingel gesloten voor gemotoriseerd verkeer. Dit verbod geldt niet voor bestemmingsverkeer.

In de toelichting is aangegeven dat de oude bedrijfssituatie gemiddeld 48 motorvoertuigen per etmaal genereert. De nieuwe situatie (5 woningen) genereert gemiddeld 41 motorvoertuigen. De verkeersgeneratie neemt dus iets af. Bijkomend voordeel is dat zwaar vracht verkeer van en naar de locatie niet meer plaatsvindt.

Een conflict tussen het langzaam verkeer en bestemmingsverkeer voor auto's verwachten wij niet. Aangezien op eigen terrein voldoende ruimte is voor parkeren is de vrees voor parkeren in de Wijk Goverwelle onterecht.

De zienswijze dat de vijf woningen leiden tot een ongewenste toename van het autoverkeer en parkeeroverlast in de wijk wordt niet onderschreven

Zienswijze 3. De bouw van vijf woningen leidt tot horizonvervuiling.

De bouwhoogte van de geprojecteerde woningen zal zeker de hoogte en grootte van de bestaande bedrijfsbebouwing en containers overstijgen en leidt tot horizonvervuiling gezien uit de wijk Goverwelle. Kortom, voorgesteld wordt om lager en minder woningen te bouwen, meer open ruimte rondom de woningen te maken en meer parkeerplekken op eigen terrein te realiseren.

Commentaar:

Het perceel Goejanvervelledijk 40-42 heeft de bestemming Bedrijf. Het zicht vanaf de Goejanvervelledijk op de rivier en verder de Krimpenerwaard werd belemmerd door de inmiddels gesloopte bedrijfsloods en de opslag van containers en wordt potentieel belemmerd door de toegestane bouw mogelijkheden in het geldende bestemmingsplan Goverwelle. Binnen dit bestemmingsplan is een aanzienlijk bouwvlak opgenomen met een lengte van circa 83 meter en een breedte van 8 en 11 meter. Binnen dat bouwvlak zijn gebouwen mogelijk met een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 9 meter.



Het ontwerpbestemmingsplan bevat regels die het zicht op de rivier en de Krimpenerwaard borgen. Zo bevat het ontwerpbestemmingsplan afgebakende bouwvlakken met daartussen vrijwaringszones doorzicht. De transformatie naar Wonen leidt per saldo tot een verbeterde zichtrelatie met de rivier en het achterliggende polder landschap van de Krimpenerwaard.

3.4 bewoners Walmolenerf

Zienswijze 1. Verlies van uitzicht op de Hollandsche IJssel

Het vrije uitzicht vanaf de Goejanverwelledijk gaat verloren door de bouw van vijf woningen.

Commentaar.

Zicht vanaf de dijk.

Het perceel Goejanverwelledijk 40-42 heeft de bestemming Bedrijf. Het zicht vanaf de Goejanverwelledijk op de rivier en verder de Krimpenerwaard werd belemmerd door de inmiddels gesloopte bedrijfsloods en de opslag van containers en wordt potentieel belemmerd door de toegestane bouw mogelijkheden in het geldende bestemmingsplan Goverwelle. Binnen dit bestemmingsplan is een aanzienlijk bouwvlak opgenomen met een lengte van circa 83 meter en een breedte van 8 en 11 meter. Binnen dat bouwvlak zijn gebouwen mogelijk met een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 9 meter.

Het ontwerpbestemmingsplan bevat regels die het zicht op de rivier en de Krimpenerwaard borgen. Zo bevat het ontwerpbestemmingsplan afgebakende bouwvlakken met daartussen vrijwaringszones doorzicht. De transformatie naar Wonen leidt per saldo naar een verbeterde zichtrelatie met de rivier en het achterliggende polder landschap van de Krimpenerwaard.

Deze zienswijze wordt niet onderschreven

Zienswijze 2 Noodzaak woningen ontbreekt.

De noodzaak voor de bouw van slechts vijf woningen ontbreekt omdat in Westergouwe en Middenwillens voldoende mogelijkheden zijn voor woningbouw.

Commentaar.

De bouw van vijf woningen in het dure prijssegment voorziet in een behoefte aan Wonen in het Groen. Dit prijssegment wordt op dit moment niet gebouwd in Westergouwe en Middenwillens.

Deze zienswijze wordt niet overgenomen.

Zienswijze 3. Verlies van uitzicht vanuit de wijk Goverwelle op de Goejanverwelledijk

De bouw van vijf woningen belemmert het vrije uitzicht vanuit de wijk Goverwelle (Walmolenerf) richting de Goejanverwelledijk.

Commentaar.

De wijk Goverwelle (Walmolenerf en omgeving) ligt ten opzichte van de uiterwaard ter plaatse van Goejanverwelledijk laag. Door deze lage ligging en de aanwezigheid van aanzienlijke groenvoorziening in het Baden Powellplantsoen is er geen zicht op de rivier en de daarachter gelegen polder Krimpenerwaard.

Deze zienswijze wordt niet overgenomen.

3.5 bewoners Han Hollanderweg

Algemeen

De bewoners Han Hollanderweg 31 zijn eigenaar van het bedrijfspand Goejanverwelledijk 12. Dit pand ligt ter hoogte van de Waaiersluis (noordzijde) op meer dan 600 meter afstand van het bestemmingsplangebied Goejanverwelledijk 40-42.



Commentaar

Het perceel Goejanverwelledijk 12 (kadastraal nr 7756) is eigendom van het Hoogheemraadschap van Rijnland. De bewoners hebben een zakelijk recht in de vorm van een recht van opstal. Vanwege deze afstand en het ontbreken van direct zicht op het bestemmingsplangebied zijn de eigenaren naar ons oordeel geen belanghebbenden. Niettemin heeft een ieder in deze procedure de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

Zienswijze 1. Verlies van uitzicht op de Hollandsche IJssel en de molen Beneden Haastrecht.

De bouw van vijf woningen tast het zicht op de Hollandsche IJssel en de Molen Beneden Haastrecht aan en past niet in het ruimtelijk beleid van de gemeente Gouda (Gebiedsvisie Hollandsche IJssel 2020 Gouda van 25 juni 2008)

Commentaar

Het perceel Goejanverwelledijk 40-42 heeft de bestemming Bedrijf. Het zicht vanaf de Goejanverwelledijk op de rivier en verder de Krimpenervaard werd belemmerd door de inmiddels gesloopte bedrijfsloods en de opslag van containers die binnen deze bestemming zijn toegestaan en wordt potentieel belemmerd door de toegestane bouwmogelijkheden in het geldende bestemmingsplan Goverwelle. Binnen dit bestemmingsplan is een aanzienlijk bouwvlak opgenomen met een lengte van circa 83 meter en een breedte van 8 en 11 meter. Binnen dat bouwvlak zijn gebouwen mogelijk met een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 9 meter.

Het ontwerpbestemmingsplan bevat regels die het zicht op de rivier en de Krimpenervaard borgen. Zo bevat het ontwerpbestemmingsplan afgebakende bouwvlakken met daartussen vrijwaringszones doorzicht. De transformatie naar Wonen leidt per saldo naar een verbeterde zichtrelatie met de rivier. Deze zienswijze wordt niet onderschreven.

Zienswijze 2. Goejanverwelledijk moet autoluw blijven.

De Goejanverwelledijk is een autoluw gebied, bedoeld voor fietsers en wandelaars. De transformatie van bedrijf naar wonen leidt tot een ongewenste toename van het autoverkeer op dit gedeelte van de Goejanverwelledijk.

Commentaar.

De Goejanverwelledijk is vanaf de kruising met de Goverwellesingel gesloten voor gemotoriseerd verkeer. Dit verbod geldt niet voor bestemmingsverkeer. In de toelichting is aangegeven dat de oude bedrijfssituatie gemiddeld 48 motorvoertuigen per etmaal genereert. De nieuwe situatie (5 woningen) genereert gemiddeld 41 motorvoertuigen. De verkeersgeneratie neemt dus iets af. Bijkomend voordeel is dat zwaar vracht verkeer van en naar de locatie niet meer plaatsvindt. Een conflict tussen het langzaam verkeer en bestemmingsverkeer voor auto's verwachten wij niet. Aangezien op eigen terrein voldoende ruimte is voor parkeren is de vrees voor parkeren in de wijk Goverwelle onterecht.

De zienswijze dat de vijf woningen leiden tot een ongewenste toename van het autoverkeer wordt niet onderschreven.

3.6 bewoners Karel Lotsystraat

Zienswijze 1. Verlies van uitzicht op de Hollandsche IJssel

Het vrije uitzicht vanaf de Goejanverwelledijk maar ook het uitzicht vanuit de buurt Oud Goverwelle gaat verloren door de bouw van vijf woningen Goejanverwelledijk 40-42. Gevraagd wordt af te zien van het plan voor de bouw van vijf vrijstaande woningen op de noordelijke Hollandsche IJsseloever.

Commentaar

Zicht 1

De buurt Oud Goverwelle (Karel Lotsystraat) ligt centraal in het stedelijke gebied. Door deze ligging en de aanwezigheid van aanzienlijke groenvoorziening in het Baden Powellplantsoen is er geen zicht op de rivier en de daarachter gelegen polder Krimpenervaard.



Zicht 2

Het perceel Goejanverwelledijk 40-42 heeft de bestemming Bedrijf. Het zicht vanaf de Goejanverwelledijk op de rivier en verder de Krimpenervaard werd belemmerd door de inmiddels gesloopte bedrijfsloods en de opslag van containers en wordt potentieel belemmerd door de toegestane bouw mogelijkheden in het geldende bestemmingsplan Gouwerelle Binnen dit bestemmingsplan is een aanzienlijk bouwvlak opgenomen met een lengte van circa 83 meter en een breedte van 8 en 11 meter. Binnen dat bouwvlak zijn gebouwen mogelijk met een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 9 meter.

Het ontwerpbestemmingsplan bevat regels die het zicht op de rivier en de Krimpenervaard borgen. Zo bevat het ontwerpbestemmingsplan afgebakende bouwvlakken met daartussen vrijwaringszones doorzicht. De transformatie naar Wonen leidt per saldo naar een verbeterde zichtrelatie met de rivier en het achterliggende polder landschap van de Krimpenervaard.

Deze zienswijze wordt niet onderschreven

3.7 bewoners Achter de Vismarkt

Zienswijze 1. Woningbouw past niet in de Gebiedsvisie Hollandsche IJssel in Zicht (2020)

In de Gebiedsvisie Hollandsche IJssel in Zicht is aangegeven dat in het buitendijkse gebied ten oosten van de Waaierluis, bebouwing is uitgesloten voor nieuw te bouwen projecten en dat de kwaliteit van de zichtbare rivier versterkt dient te worden.

Commentaar.

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de thematische beantwoording in paragraaf 2.2. Gebiedsvisie Hollandsche IJssel.

Zienswijze 2. Verlies van uitzicht op de Hollandsche IJssel

De zichtlijnen tussen de bouwvolumes op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan verminderen het zicht op de rivier sterk, ook ten opzichte van de oude toestand. Die zichtlijnen zullen door de toekomstige bewoners van de woningen uit begrijpelijke praktische, privacy- en veiligheidsoverwegingen grotendeels teniet worden gedaan.

Voorgesteld wordt bij bebouwing een veel bredere, openbaar toegankelijke en aaneensluitende strook te reserveren voor het uitzicht op de Hollandsche IJssel.

Commentaar

Het perceel Goejanverwelledijk 40-42 heeft momenteel de bestemming Bedrijf. Het zicht vanaf de Goejanverwelledijk op de rivier en verder de Krimpenervaard wordt belemmerd door de bedrijfsloods en de opslag van containers die binnen deze bestemming zijn toegestaan en wordt potentieel belemmerd door de toegestane bouw mogelijkheden in het geldende bestemmingsplan Gouwerelle Binnen dit bestemmingsplan is een aanzienlijk bouwvlak opgenomen met een lengte van circa 83 meter en een breedte van 8 en 11 meter. Binnen dat bouwvlak zijn gebouwen mogelijk met een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 9 meter.

Het ontwerpbestemmingsplan bevat regels die het zicht op de rivier en de Krimpenervaard borgen. Zo bevat het ontwerpbestemmingsplan afgebakende bouwvlakken met daartussen vrijwaringszones doorzicht. De transformatie naar Wonen leidt per saldo tot een verbeterde zichtrelatie met de rivier
Deze zienswijze wordt niet onderschreven.

3.8 Gouda sterk aan de IJssel

Zienswijze 1. Verlies van uitzicht op de Hollandsche IJssel

De bouw van vijf woningen doet ernstige afbreuk aan het zicht vanaf de Goejanverwelledijk op de Hollandsche IJssel en staat haaks op de kansenkaart die voor de rivier wordt opgesteld.



Commentaar

Het perceel Goejanvervelledijk 40-42 heeft momenteel de bestemming Bedrijf. Het zicht vanaf de Goejanvervelledijk op de rivier en verder de Krimpenervaard werd belemmerd door de inmiddels gesloopte bedrijfsloods en de opslag van containers die binnen deze bestemming zijn toegestaan en wordt potentieel belemmerd door de toegestane bouw mogelijkheden in het geldende bestemmingsplan Goverwelle. Binnen dit bestemmingsplan is een aanzienlijk bouwvlak opgenomen met een lengte van circa 83 meter en een breedte van 8 en 11 meter. Binnen dat bouwvlak zijn gebouwen mogelijk met een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 9 meter.

Het ontwerpbestemmingsplan bevat regels die het zicht op de rivier en de Krimpenervaard borgen. Zo bevat het ontwerpbestemmingsplan afgebakende bouwvlakken met daartussen vrijwaringszones doorzicht. De transformatie naar Wonen leidt per saldo naar een verbeterde zichtrelatie met de rivier. Deze zienswijze wordt niet onderschreven.

Zienswijze 2. Woningbouw past niet in de Gebiedsvisie Hollandsche IJssel in Zicht (2020)

In de Gebiedsvisie Hollandsche IJssel in Zicht is aangegeven dat in het buitendijkse gebied ten oosten van de Waaierluis, bebouwing is uitgesloten voor nieuw te bouwen projecten en dat de kwaliteit van de zichtbare rivier versterkt dient te worden. Vanuit deze ambitie dient niet meer bouwvolume te worden vergund dan het bouwvolume van de bestaande bedrijfsbebouwing (440 m²/ 1320 m³). In het ontwerpbestemmingsplan is 600 m² en 4500 m³ mogelijk gemaakt.

Commentaar.

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de thematische beantwoording in paragraaf 2.2. Gebiedsvisie Hollandsche IJssel.

Het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan Goverwelle heeft een oppervlakte van circa 778 m². Uitgaande van een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 9 meter is op grond van het geldende bestemmingsplan een bouwmasa van circa 5800 m³ planologisch mogelijk. De bouwvolume in het ontwerpbestemmingsplan blijft dus ruim onder het bouwvolume dat het geldende bestemmingsplan Goverwelle mogelijk maakt.

Zienswijze 3. Maak een groene openbaar toegankelijk corridor van 25 meter breed.

Het zicht vanaf de Goejanvervelledijk op de Hollandsche IJssel is in de regels onvoldoende geborgd en niet te handhaven omdat de praktijk laat zien dat de ruimten tussen de bestaande woningen aan de dijk wordt afgesloten met beplanting en auto's.

Gouda Sterk pleit ervoor om tussen de oever en de dijk een groene, openbaar toegankelijke corridor van minimaal 25 meter breed (20%) in het bestemmingsplan op te nemen zodat voor passanten het zicht op de rivier behouden blijft. Dit kan worden bereikt door beperking van het aantal en formaat van de woningen.

Commentaar

Het ontwerpbestemmingsplan bevat regels die het zicht op de rivier en de Krimpenervaard borgen. Zo bevat het ontwerpbestemmingsplan afgebakende bouwvlakken met daartussen vrijwaringszones doorzicht. De transformatie naar Wonen leidt per saldo naar een verbeterde zichtrelatie met de rivier. Het laten vervallen van woningen is niet noodzakelijk voor het behouden van voldoende zicht op de rivier.

Deze zienswijze wordt niet onderschreven

3.9 Werkgroep Gouda Krimpenervaard

Zienswijze 1. Woningbouw past niet in de Gebiedsvisie Hollandsche IJssel in Zicht (2020)

In de Gebiedsvisie Hollandsche IJssel in Zicht is aangegeven dat in het buitendijkse gebied ten oosten van de Waaierluis, bebouwing is uitgesloten voor nieuw te bouwen projecten en dat de kwaliteit van de zichtbare rivier versterkt dient te worden.

Zo is het vrije zicht van de dijk op de rivier tussen de woningen niet geborgd omdat de in de "vrijwaringszone-doorzicht" toegestane twee meter hoge hagen tussen de woningen of geparkeerde auto's het zicht op de Hollandsche IJssel geheel aan het zicht onttrekken. Verder dienen de



“vrijwaringszones – doorzicht” verlengd te worden tot aan de oever van de Hollandsche IJssel. Handhaving van maximale hoogtes voor vrij doorzicht in de bestemming “Waarde-Rivierzone” kan op juridische bezwaren stuiten omdat dit ontwerpplan bebouwing toestaat in die zone. Kortom, in de regels ontbreekt een ijzeren hoogtebegrenzing.

Commentaar

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de thematische beantwoording in paragraaf 2.2. Gebiedsvisie Hollandsche IJssel.

Enige afscheiding door een haag is uit een oogpunt van privacy en beschutting vaak begrijpelijk. Dit wordt toegestaan. Om een te grote discrepantie met het bouwverbod te voorkomen, dat immers is opgesteld met het oog op het doorzicht, zal in de planregel over doorzicht worden opgenomen dat beplanting maximaal 1,40 m hoog mag zijn. In verband met de juridische begrijpelijkheid van het plan zal de aanduiding “doorzicht” worden doorgetrokken tot aan de oeverlijn.

Zienswijze 2. Andere opzet van het ontwerpbestemmingsplan en maak een groene openbaar toegankelijk corridor van 25 meter breed.

Het zicht vanaf de Goejanverwelledijk op de Hollandsche IJssel is in de regels onvoldoende geborgd en niet te handhaven omdat de praktijk laat zien dat de ruimten tussen de bestaande woningen aan de dijk wordt afgesloten met beplanting en auto's.

De werkgroep pleit ervoor om tussen de oever en de dijk een groene, openbaar toegankelijke corridor van minimaal 25 meter breed (20%) in het bestemmingsplan op te nemen zodat voor passanten het zicht op de rivier behouden blijft. Dit kan worden bereikt door beperking van het aantal en formaat van de woningen.

Commentaar

Het perceel Goejanverwelledijk 40-42 heeft momenteel de bestemming Bedrijf. Het zicht vanaf de Goejanverwelledijk op de rivier en verder de Krimpenerwaard wordt in de bestaande planologische situatie belemmerd door de inmiddels gesloopte bedrijfsloods en de opslag van containers die binnen deze bestemming zijn toegestaan.

Het ontwerpbestemmingsplan bevat regels die het zicht op de rivier en de Krimpenerwaard borgen. Zo bevat het ontwerpbestemmingsplan afgebakende bouwvlakken met daartussen vrijwaringszones doorzicht. De transformatie naar Wonen leidt per saldo naar een verbeterde zichtrelatie met de rivier. Een groene openbaar toegankelijk corridor van 25 meter breed is voor het behoud van de het bestaande zicht op de Hollandsche IJssel niet nodig.

Deze zienswijze wordt niet overgenomen.

De volgende redenen ondersteunen de gewijzigde planopzet:

- A. Woningen met een inhoud van 900 m³ zijn niet kleinschalig in de zin van de Gebiedsvisie.

Commentaar

Wat kleinschalig is hangt niet alleen af van het aantal m³ per woning, maar van de hele stedenbouwkundige opzet in relatie tot de voormalige bedrijfsfunctie en geldende planologische mogelijkheden. In dat licht is deze nieuwe invulling kleinschalig te noemen.

- B. Woningen die 5,5 meter boven de dijk uitsteken passen niet in de Gebiedsvisie

Commentaar

De woningen zullen in de nu voorgestelde opzet slechts 4 tot 5 meter boven de dijk uitsteken.

- C. Volgroeide tuinen van de woningen zijn niet de zeer open inrichting die de Gebiedsvisie nastreeft.

Commentaar

Het verbieden van bomen in tuinen is een zeer vergaande maatregel om de open inrichting na te streven. Ook hier speelt weer mee de bestaande situatie en mogelijkheden in relatie tot wat in de nieuwe situatie haalbaar is. Bij een tuin hoort beplanting. De woningen blijven laag en de ruimte tussen de woningen mag niet bebouwd worden. Om een te grote discrepantie met het bouwverbod te voorkomen, dat immers is opgesteld met het oog op het doorzicht, zal wel in



de planregel (artikel 13.1.2 onder a) over doorzicht worden opgenomen dat beplanting maximaal 1,40 m hoog mag zijn.

- D. Nokhoogten tot 7,75 meter passen niet in de bestemming “Waarde-Rivierzone”, waarbinnen slechts een bouwhoogte van 3 meter is toegestaan.

Commentaar

Inderdaad is dat in het bestemmingsplan niet consistent genoeg geregeld. Weliswaar is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, maar beter kan direct geregeld worden wat wel en niet is toegestaan. De oeverzone van 5 meter (voormalig jaagpad) vormt in deze situatie een logische begrenzing van de bestemming “Waarde-Rivierzone”. Een bredere zone, die deels over de woningen ligt, zou woningbouw onmogelijk maken. De begrenzing van de bestemming “Waarde-Rivierzone” wordt dus opgeschoven. De nokhoogtes van de woningen worden verminderd.

- E. Vanuit de “Ruimte voor Ruimte” regeling biedt het ontwerpbestemmingsplan een buitenissig voordeel aan de ontwikkelaar.

Commentaar

De “Ruimte voor Ruimte” regeling bestaat niet meer. Thans moet getoetst worden aan de Verordening Ruimte. Voor de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van dit plan speelt niet uitsluitend de toegestane oppervlakte nieuwe bebouwing een rol, maar ook de hoogte van de woningen en de wijze waarop ze worden ingepast op het kavel.

- F. Volgens de provincie is behoud en versterking van de landschappelijke kwaliteiten en stedelijke groen- en waterstructuur uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen. Het ontwerpbestemmingsplan houdt daar onvoldoende rekening mee.

Commentaar

Met dit plan wordt een bescheiden invulling gegeven aan dit buitendijkse gebied, met bij het landschap passende woningen, doorzichten tussen de woningen en een vrij betreedbare oeverzone. Daarmee houdt het bestemmingsplan voldoende rekening met de landschappelijke kwaliteiten van dit gebied.

- G. Het zicht op de Haastrechtse molen wordt, ten opzichte van de oude bedrijfssituatie, drastisch beperkt en staat op gespannen voet met de molenbiotoop. De provinciale bescherming van molenbiotopen schiet tekort voor stellingmolens, omdat hier het zicht op de molen ook plaatsvindt onder de beschermde ruimte van de molenbiotoop. Artikel 26.2.3. van het bestemmingsplan Stolwijkersluis is hier ook toepasbaar.

Commentaar

In de nieuwe planregel over de beplantingshoogte in de zone doorzicht is hiermee rekening gehouden.

- H. Met de overschrijding van de nokhoogte van de woningen met 1,5 meter wordt geknabbeld aan molenbiotoopregeling van de provincie en zal de windvang blijven beperken.

Commentaar

De hoogtes zijn inderdaad te hoog. De maximale hoogtes worden daarom aangepast aan de provinciale molenbiotoop.

- I. Gevraagd wordt om de aanleg van het oeverpad (jaagpad) en de langzaam verkeersverbinding met de dijk onderdeel te laten zijn van het exploitatieplan

Commentaar.

In ieder geval wordt met dit ontwerpbestemmingsplan een ruimte vrijgehouden. In overleg met het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden zal bezien worden wat de gemeente kan bijdragen aan het realiseren van de langzaam verkeersverbinding.



3.10 Gouds Watergilde

Zienswijze 1. Wateroverlast door clusterbuien.

De Gouds Watergilde waarschuwt voor een verhoogde kans op wateroverlast (door clusterbuien) ten gevolge van klimaatverandering in het buitendijks gebied langs de Hollandsche IJssel en vreest voor een plotselinge stijging van de waterstand ter plekke van de bestemmingsplanlocatie. De Watergilde adviseert onderzoek te doen naar deze risico's.

Commentaar

In toenemende mate leiden clusterbuien in korte tijd tot veel hemelwater. Dit hemelwater kan op twee manieren worden afgevoerd.

Ten eerste via infiltratie in de uiterwaard zelf. In de bedrijfssituatie is de locatie nagenoeg geheel bebouwd/verhard met stelconplaten. In de nieuwe situatie met vijf woningen neemt de oppervlakte bebouwing en verharding aanzienlijk af.

Ten tweede wordt hemelwater via afvoerbuizen(HWA) op de Hollandsche IJssel geloosd. Uit nader onderzoek is gebleken dat clusterbuien tot op heden niet hebben geleid tot wateroverlast in deze uiterwaard. Aangezien het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden recent ook een calamiteitenberging voor de gekanaliseerde Hollandsche IJssel heeft gerealiseerd is de kans op onderlopen van de uiterwaard zeer beperkt.

De zienswijze dat de bouw van woningen in de uiterwaard vanwege wateroverlast ongewenst is wordt niet onderschreven.

Zienswijze 2. Zorgplicht naar toekomstige bewoners.

De Watergilde wijzen de gemeente en de betrokken waterschappen op hun zorgplicht naar de toekomstige bewoners van deze bouwlocatie en adviseert die toekomstige bewoners t.z.t. schriftelijk te waarschuwen.

Commentaar

De ontwikkelaar heeft zijn plan om wateradvies voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Rijnland en De Stichtse Rijnlanden. Beide schappen verwachten dat de Hollandsche IJssel voldoende bergend vermogen heeft. Bovendien is in noodgevalen elders in het beheersgebied calamiteitenberging beschikbaar. De ontwikkelaar zal de zorgplicht inbrengen in het overleg met de toekomstige bewoners.

Zienswijze 3. Woningbouw past niet in de Gebiedsvisie Hollandsche IJssel in Zicht (2020)

Het ontwerpbestemmingsplan negeert de Gebiedsvisie Hollandsche IJssel en beperkt het zicht op de rivier.

Commentaar

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de thematische beantwoording in paragraaf 2.2.Gebiedsvisie Hollandsche IJssel.

Zienswijze 3. Jaagpad noordoever Hollandsche IJssel

Het jaagpad over de noordoever van de Hollandsche IJssel mag niet worden gebruikt en ingericht als privétuin van de woningen.

Commentaar

Het jaagpad over de noordoever van de Hollandsche IJssel is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd tot Groen. Deze gronden mogen niet worden gebruikt en ingericht als privétuin voor de vijf woningen.

Langs de meest westelijk grens van het plangebied is strook met de bestemming Groen opgenomen met het oog op de aanleg van een voetpad van de Goejanverwelledijk naar het jaagpad. Het jaagpad wordt door de aanleg van dit voetpad bereikbaar gemaakt voor ondermeer de bewoners van de wijk Goverwelle. Met de aanleg van dit voetpad is een bruikbaar jaagpad langs de Hollandsche IJssel weer een stapje dichterbij gekomen.



De zienswijze dat het jaagpad niet mag worden gebruikt en ingericht als privétuin voor de woningen wordt onderschreven. Aangezien het ontwerpbestemmingsplan al een dergelijke regeling bevat is aanpassing niet nodig.

3.11 Provincie Zuid-Holland

Zienswijze 1. Molenbiotoop en windvang/zicht

Op grond van de provinciale Verordening ruimte 2014 dient een bestemmingsplan regels te bevatten die de vrije windvang en het zicht op de (traditionele) molen garandeert.

De Verordening Ruimte 2014 bevat ook een afwijkingsmogelijkheid voor het oprichten van nieuwe bebouwing binnen de molenbiotoop, waarin de vrije windvang en het zicht op de molen al zijn beperkt door bebouwing, zolang die vrije windvang en het zicht niet verder worden beperkt. Uit de plantoelichting en uit de windvanganalyse maakt de provincie op dat de vrije windvang en het zicht op de molen mogelijk verder wordt beperkt, althans dat er onvoldoende garanties zijn dat dit niet zal gebeuren.

De provincie adviseert een nadere studie naar de windvang en het zicht.

Commentaar

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de thematische beantwoording in paragraaf 2.1. Molenbiotoop.

3.12 Hoogheemraadschap van Rijnland

Zienswijze 1. De wijze waarop het hemelwater wordt afgevoerd.

Rijnland gaat er van uit dat het hemelwater van de daken en de wegen conform de bestaande situatie in de bodem zal infiltreren of naar de Hollandsche IJssel zal worden afgevoerd.

In het andere geval wanneer hemelwater (via riolering naar de andere kant van de dijk wordt afgevoerd, is er sprake van een toename van het verhard oppervlak en zal er moeten worden gecompenseerd.

Gevraagd wordt om dit in de toelichting aan te geven.

Commentaar

In de uiterwaard ligt een persleiding (riool) voor de afvoer van vuilwater.

Overeenkomstig de bestaande situatie zal het hemelwater van de daken en wegen infiltreren in de uiterwaard en via afvoerbuizen (Hemel Water Afvoer) op de Hollandsche IJssel worden geloosd.

In de bedrijfssituatie is de locatie nagenoeg geheel bebouwd/verhard met stelconplaten. In de nieuwe situatie met vijf woningen neemt de oppervlakte bebouwing en verharding aanzienlijk af.

De waterhuishouding verbetert op dit punt.

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de Toelichting van het bestemmingsplan (hoofdstuk 5.3.4) aangevuld.

Zienswijze 2. Situering weg en wegfundering.

Volgens de bestemmingsplankaart ligt de toegangsweg tegen de kruin van de dijk. De weg en de wegfundering dient buiten het theoretische profiel van de dijk te worden gesitueerd, waarbij rekening moet worden gehouden met te verwachten zettingen over dertig jaar.

Commentaar

De plankaart van het ontwerpbestemmingsplan is op 25 augustus 2016 om advies voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het Schap heeft per mail ingestemd met de bestemmingsplankaart waarop de toegangsweg met een bestemming Verkeer-Verblijf is aangegeven. Deze toegangsweg valt deels samen met de bestaande toegangsweg en ligt overwegend buiten het theoretische profiel van de dijk.



3.13 Samenvatting beantwoording zienswijzen

Algemeen

Voorafgaand aan de opstelling van het ontwerpbestemmingsplan zijn aan de ontwikkelaar de volgende randvoorwaarden/uitgangspunten meegegeven.

- a) Maximaal 5 vrijstaande of geschakelde woningen, zodat het open en groene karakter gehandhaafd blijft.
- b) In de woningontwerpen wordt gebruik gemaakt en aangesloten op de kracht van het landschap. Het worden geen standaardwoningen die overal gebouwd hadden kunnen worden, maar er wordt geen type architectuur voorgeschreven. De woningen kunnen zowel plat als met kap worden uitgevoerd.
- c) Voorkeur voor woningen met een zo laag mogelijk energieverbruik.
- d) De woningen zijn qua hoogte niet in strijd met de molenbiotoop.
- e) De bouwstrook voor de woningen ligt tussen de beschermingszone van de waterkering en de oeverstrook die in eigendom is van Rijkswaterstaat. De bebouwingsvrije zone mag ook minder dan 15 meter diep zijn, maar dan moet hierover overeenstemming zijn met het Hoogheemraadschap van Rijnland. De omvang van de kavels en woningen mag verschillend zijn, maar de afstand van de individuele woningen tot de zijdelingse erfgrenzen is steeds tenminste 5 meter.
- f) De terreininrichting wordt afgestemd op het woningontwerp; deze vormen één geheel en passen, gezien vanaf de dijk en de Hollandsche IJssel in de landelijke omgeving. Eventuele erfscheidingen worden uitsluitend met hagen uitgevoerd.
- g) Vanuit het Baden Powellplantsoen bevindt zich een langzaam verkeersverbinding naar de dijk. Deze wordt over de locatie doorgezet naar de strook openbare oever (eigendom Rijkswaterstaat, beheer Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden). Voor de nieuwe verbinding tussen dijk en oever zal een passende eigendoms- en beheervorm moeten worden gevonden, in overleg met het Hoogheemraadschap en de gemeente.
- h) Parkeren wordt op eigen terrein opgelost, ook het parkeren voor bezoekers krijgt op de locatie een plek.
- i) De ontsluiting vindt plaats via de voorzijde of de achterzijde (zie voor dat laatste ook de suggestie van het Beraad Stadsrand Gouda-Krimpenerwaard).
- j) De strook grond langs de oever van de Hollandsche IJssel, eigendom van Rijkswaterstaat is bedoeld voor een openbare wandelroute en mag dan ook niet in gebruik worden genomen door (toekomstige) particulieren.

Gelet op deze opgave is een BeeldKwaliteitsPlan (BKP) opgesteld, waarin eisen over de wijze waarop de planlocatie moet worden bebouwd en het onbebouwde terrein moet worden ingericht.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen 1.1 tot en met 1.12 wordt het bestemmingsplan op de volgende onderdelen aangepast.

- A. *Verlaging van de maximale bouwhoogte binnen de bouwvlakken met de bestemming Wonen*
- B. *De gebiedsaanduiding Vrijwaringszone-doorzicht op de Verbeelding wordt verlengd en doorgetrokken tot de bestemming Groen.*
- C. *De beplantingshoogte binnen de Gebiedsaanduiding Vrijwaringszone-doorzicht wordt beperkt tot 1,40 meter.*

Het ontwerpbestemmingsplan bevat regels die het zicht op de rivier en de Krimpenerwaard borgen. Zo bevat het ontwerpbestemmingsplan afgebakende bouwvlakken met daartussen vrijwaringszones-doorzicht. De transformatie naar Wonen leidt per saldo tot een verbeterde zichtrelatie met de rivier en de achterliggende polderlandschap van de Krimpenerwaard ten opzichte van de bedrijfssituatie in het geldende bestemmingsplan Goverwelle.

De planaanpassingen A tot en met C naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze leiden tot een verdere verbetering van die zichtlocatie.

4. Ambtelijke wijzigingen

Wijziging 1. N.v.t.



5. Overzicht van wijzigingen

Toelichting

1. Hoofdstuk 5.4 (Molenbiotoop) aanvullen met de resultaten van het nader onderzoek windvang en zicht op de molen.
2. Hoofdstuk 5.3.4 (waterhuishouding) wordt naar aanleiding van de zienswijze van het Hoogheemraadschap van Rijnland aangevuld.

Regels

1. **Beperking beplantingshoogte binnen gebiedsaanduiding Vrijwaringszone-doorzicht**
Voor het behoud van de doorzichten is het nodig om een planregel op te nemen die bepaalt dat de beplantingshoogte binnen de doorzichten niet hoger mag zijn dan 1,40 meter.
Aan de planregel 13.1.2 onder a wordt toegevoegd "hoger dan 1,40 meter.

Verbeelding

1. **Aanpassing bouwhoogte binnen bouwvlakken.**
Binnen de bouwvlakken van de bestemming Wonen de opgenomen goothoogte en bouwhoogte verwijderen en vervangen door de volgende maximale bouwhoogten.

<i>Woningnummer</i>	<i>Max bouwhoogte volgens biotoop nieuw</i>
<i>Woning 1</i>	<i>6,07</i>
<i>Woning 2</i>	<i>6,36</i>
<i>Woning 3</i>	<i>6,52</i>
<i>Woning 4</i>	<i>6,82</i>
<i>Woning 5</i>	<i>7,16</i>

2. **Gebiedsaanduiding Vrijwaringszone-doorzicht.**
Deze Gebiedsaanduiding wordt verlengd/doorgetrokken tot de bestemming Groen.
3. **Aanpassing dubbelbestemming Waarde-Rivierzone.**
Voor het behoud en ontwikkeling van de aan de rivier gebonden landschappelijke waarden en de bescherming van de oevers is de bestemming Waarde-Rivierzone op de verbeelding (plankaart) opgenomen. De bouwvlakken binnen de bestemming Wonen zijn abusievelijk bestemd tot Waarde-Rivierzone. Voorgesteld wordt Waarde-Rivierzone te laten samenvallen met de bestemming Groen.



6. Bijlagen

1. Zienswijzen