

***memo aan de
gemeenteraad***

aan de gemeenteraad
dossiernummer 7405
onderwerp ontbrekende zienswijze Magalhaeslaan 27

van Wethouder J. K. Oppelaar
datum 12 september 2023

memo

Geachte raadsfracties,

Voor de commissie Fysieke Leefomgeving van woensdag 13 september 2023 staat de vaststelling van het bestemmingsplan Magalhaeslaan 27 geagendeerd. Onderdeel van dit dossier is een Nota beantwoording zienswijzen. De indieners van de zienswijzen zijn vorige week per brief geïnformeerd dat het plan door de raad besproken wordt en ook hoe hun zienswijze is beantwoord. In de ochtend van 12 september 2023 is de behandelend ambtenaar van het project gebeld door een omwonende met het bericht dat zijn zienswijze niet in de nota stond. Dit bleek inderdaad zo te zijn. Deze zienswijze is eerder onder de verkeerde afdeling en naam ingeboekt waardoor deze tijdens het opstellen van de Nota per ongeluk over het hoofd is gezien.

De zienswijze is nu alsnog toegevoegd aan de nota onder de naam Zienswijze 9 en daarbij is ook gekeken of de beantwoording aangepast of aangevuld dient te worden. Dit blijkt niet het geval aangezien de genoemde punten in de zienswijze overeenkomen met die van de meeste andere zienswijzen waar de reeds opgestelde beantwoording op toe ziet. Deze zienswijze leidt dus niet tot wijzigingen in de beantwoording, noch tot wijzigingen in het plan zelf. De belangrijkste reden hiervoor is dat de zienswijze gericht is op het plan dat in november 2022 ter inzage lag. Door de wijziging naar het plan dat nu is aangeboden voor vaststelling zijn de meeste punten waarop de indiener in gaat reeds voor een groot deel meegenomen in het nieuwe ontwerp zoals het verlies van vrij uitzicht en inijk in de tuin en woning.

Ondanks dat deze zienswijze pas laat bij u bekend is vraag ik u om het dossier desalniettemin tijdens de commissievergadering van 13 september te behandelen. Mocht u naar aanleiding van de zienswijze aanvullende vragen hebben dan kunnen deze in de ochtend van woensdag 13 september of tijdens de commissievergadering in de avond beantwoord worden.

De betreffende zienswijze vindt u onderaan het afschrift van deze memo
Met excuses voor het eventueel ontstane ongemak.

Met vriendelijke groeten,

ValidSigned door Jan Kees Oppelaar
op 12-09-2023

J. K. Oppelaar
Wethouder gemeente Gouda

Zienswijze

Geachte gemeenteraad,

In www.ruimtelijkeplannen.nl is op 6 oktober 2022 het ontwerp bestemmingsplan Magalhaeslaan 27-29 bekendgemaakt. Via deze brief maken wij onze zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan. Onze zienswijze heeft vooral betrekking op de genoemde relevante aspecten genoemd in artikel 3.2 (blz 9 en 10) van het ontwerp bestemmingsplan en op de op pagina 12 (verwijzing naar artikel 3.1.6 lid 2 Bro) gemaakte opmerking “beperkte wijzing geen factor voor de impact”

Mate van impact op de omgeving.

De in het ontwerp genoemde verhoging bij ons achter van 0 bouwlagen naar 1 (en aan de kant van de Magalhaeslaan zelfs naar 3) is verstorend voor onze ruimtelijke beleving. Wij vinden de ruimtelijke beleving erg belangrijk en dit is voor een van de redenen geweest dat wij deze woning 3 jaar geleden hebben gekocht.

Ook verwachten wij dat de aanpassing van de bestemming impact gaat geven op het gebied van onze privacy en licht overlast (er is nu in de avond geen naar binnen schijnende verlichting bij ons achter), omdat de bestemming namelijk van een school naar wonen gaat en wij (tijdens het onze gesprekken met GEMIVA) hebben wij vernomen dat de gezamenlijke ruimtes en de slaapkamers van de bewoners voor een deel straks uitkijken op de achterkant van de Jan van Riebeecklaan. De nieuw vastgestelde hoogte (genoemd in de laatste alinea op pagina 12: “Tot slot is er wel sprake van een toename van de bouwhoogte voor een deel van nieuwe bebouwing. Deze hoogte sluit echter zorgvuldig aan bij bestaande hoogtes”. Sluit naar onze mening helemaal niet zorgvuldig aan bij de bestaande hoogtes en zal naar ons gevoel juist meer inbreuk geven op onze privacy.

Daarnaast zal met de bouw en het veranderen van de omgeving ook op de achterzijde van ons tuinen impact hebben. Op dit moment loopt hier een brandgang en is de achterkant van onze tuinen niet direct zichtbaar voor voorbijgangers. Met de aangekondigde verandering van bestemming zal dit zeker impact gaan hebben op alle aan de nieuwe bestemming grenzende tuinen. Deze impact zal ons (maar uiteindelijk de hele straat) kosten gaan opleveren en dat nu net in een tijd van inflatie en dat we allemaal al onze uitgave zo laag mogelijk proberen te houden. Bovenstaande vinden wij onvoldoende uitgewerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

Naast al het bovengenoemde, zal de bouw van deze woonzorg locatie zeker ook impact hebben de waarde van ons huis op de Jan van Riebeecklaan 111 dan wel planschade ten opzichte van de huidige situatie.

Op basis van de bovenstaande argumenten heb ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan NL.IMRO.0513 Magalhaeslaan 27-OB01 Naar aanleiding van deze zienswijze, verzoek ik u om het ontwerp bestemmingsplan te herzien en bovengenoemde impact voor ons (Jan van Riebeecklaan 111) en de andere bewoners van de Jan van Riebeecklaan serieus te bekijken en beter uit te werken.

Wij ontvangen graag ontvangstbevestiging van deze zienswijze en gaan ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.