



Nota van beantwoording zienswijzen

naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit Voorwillenseweg 149-151, te Gouda

Datum: 22 november 2022



INHOUD

1. Inleiding
 - 1.1 Aanleiding
 - 1.2 Zienswijzen
 - 1.3 Aanpassing ontwerpbesluit
 - 1.5 Vooroverleg
2. Beantwoording van zienswijzen
 - 2.1 zienswijze bewoner Voorwillenseweg
 - 2.2 zienswijze bewoner Madrigaelhof



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel achter Voorwillenseweg 149-151 heeft de wens om een eigen woning op het perceel te realiseren. Het voorliggende plan betreft de bouw van een vrijstaande woning met bijhorende toegangsbruggen.

1.2 Zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 6 oktober tot en met 16 november 2022 ter inzage gelegen. Gedurende die periode zijn twee schriftelijke zienswijzen binnengekomen.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn binnen de termijn van tervisielegging ontvangen.

Ten aanzien van de inhoud

De twee ingekomen zienswijzen zijn naar aanleiding van het ontwerpbesluit 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 Aanpassing ontwerpbesluit

De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zie hiervoor de beantwoording onder 2.



2. Beantwoording van zienswijzen

2.1 Zienswijze bewoner Voorwillenseweg

- a. Reclamant stelt dat de gevraagde bouwhoogte de toegestane hoogte van het bestemmingsplan 'Goverwelle' fors overschrijft en daarmee uitzonderlijk is in de buurt. Hierdoor wordt volgens reclamant een precedent geschapt. Hetzelfde geldt voor het maximaal aantal woningen van twee.

Reactie:

Het is correct dat de bouwhoogte van de voorgestelde ontwikkeling afwijkt van de maximale toegestane bouwhoogte, zoals beschreven in het bestemmingsplan 'Goverwelle'. Ook wijkt het plan af van het maximaal toegestane aantal woningen van twee op het perceel. Daarom wordt de ruimtelijke ontwikkeling voorbereid met artikel 2.1, lid 1, onder c, sub 3 van de wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo). Middels deze procedure wordt afgeweken van het bestemmingsplan 'Goverwelle'.

Het is niet correct dat de ruimtelijke ontwikkeling een precedentwerking heeft. De bouwhoogte van de ruimtelijke ontwikkeling sluit aan op de bouwhoogtes van de Madrigaelhof. Hierdoor ontstaat een eenduidig beeld. Weliswaar wijkt de bouwhoogte af van de bouwhoogte aan de Voorwillenseweg en het aantal woningen op het perceel, maar de herkenbare structuur van tweede-lijns-bebouwing wordt doorgezet. De voorgestelde woningen worden daarnaast duurzaam ingericht met een toekomstbestendige woonplattegrond.

De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het ontwerpbesluit aan te passen.

- b. Het voorgestelde plan wordt gesitueerd in een tweede-lijns lintbebouwing. Gemeente Gouda ziet liever geen tweede lijns-lintbebouwing, maar vindt de bestaande situatie anders. Reclamanten zijn het niet eens met de stelling. Reclamanten vinden dat de tweede-lijns-lintbebouwing leidt tot verrommeling achter de huidige woningen en zijn van mening dat de deze situatie niet anders is. Dit heeft volgens reclamant een precedentwerking.

Reactie:

Voorwillenseweg 149 ligt in het overgangsgebied van herkenbaar historisch lint met open percelen aan de ene zijde en nieuwbouw (Goverwelle) aan de andere zijde. Vanaf Voorwillenseweg – Madrigaelhof wordt de historische opzet van het lint verstoord door 2^e, 3^e en 4^e lijns bebouwing. Met name ter hoogte van de Madrigaelhof is dit goed zichtbaar. Vanaf Voorwillenseweg 147 in westelijke richting is de structuur van het lint goed herkenbaar met open diepe percelen. Echter, is hier ook incidenteel 2^e lijns-bebouwing aanwezig. Tijdens het proces is zorgvuldig een afweging gemaakt. Omdat Voorwillenseweg 149 als een overgangsgebied tussen Goverwelle en de herkenbare structuur van het historische lint gezien kan worden, is hier tweede-lijns-bebouwing wel ruimtelijk inpasbaar. Een belangrijke voorwaarde hierbij was het openhouden van het landschap tussen eventuele tweede-lijns-bebouwing in. Dat betekent dat er tussen twee woningen herkenbaar polderlandschap zichtbaar blijft. Op die manier werken we toe naar een overgangsgebied tussen Goverwelle en het lint met haar open landschapsstructuur.

De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het ontwerpbesluit aan te passen.

- c. In de ruimtelijke onderbouwing wordt op pagina 18 verwezen naar de ruimtelijke structuurvisie. Doordat Gouda aantrekkingskracht uitoefent als woonstad in het groen, is er mede hierdoor sprake van een krappe woningmarkt. Dit geldt vooral voor starters en mensen met een laag inkomen. De huidige woningmarkt wordt als eenzijdig ervaren. Volgens reclamant leidt het plan niet tot het oplossen van de woningnood. De voorgestelde woning is een grote woning en is niet voor starters en/of mensen met een laag inkomen.

Reactie:

De voorgestelde woning draagt deels bij aan de oplossing voor de woningnood, omdat er een woning aan de woningvoorraad wordt toegevoegd. De woonvorm en aantal woningen zijn passend op de



voorgestelde locatie. De initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling gaat zelf in de voorgestelde woning wonen. Daarom wordt deze woning niet gebouwd voor starters en/of voor mensen met een laag inkomen. Hierdoor is doorstroming op de woningmarkt mogelijk.

De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het ontwerpbesluit aan te passen.

- d. Daarnaast stelt reclamant dat het onvoldoende is onderbouwd waarom groen (ruige beplanting en bebossing) wordt verruild voor wonen. De woning is geen toegevoegde waarde en er is geen kwalitatieve en kwantitatieve behoefte.

Reactie:

Op het perceel van de ruimtelijke ontwikkeling rust een woonbestemming. Omdat er in de loop van de jaren niet op is gebouwd, is er bebossing en ruige beplanting ontstaan. Aan dit wilde groen kunnen geen rechten worden ontleend. Reclamant stelt dat de woning geen toegevoegde waarde is en er geen kwalitatieve en kwantitatieve behoefte aan is. Echter, onderbouwt reclamant dit niet. Tevens blijkt uit de Quicksan Ecologie (Zie bijlage Ruimtelijke onderbouwing) dat er op het perceel geen waarden aanwezig zijn. En mede gelet op de ruimtelijke onderbouwing zien we hiertoe geen aanleiding.

De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het ontwerpbesluit aan te passen.

- e. Reclamant stelt dat er geen stikstofberekening is uitgevoerd. Daarnaast ligt het perceel in de nabijheid van een grondgebied van Natuur Netwerk Nederland.

Reactie:

De stelling van de reclamant is niet juist. Er is een AERIUS berekening voor de ruimtelijke ontwikkeling uitgevoerd. Deze berekening onderdeel van de bijlagen van het ontwerpbesluit. Tevens is de berekening terug te vinden in bijlagen bij de toelichting op de website van www.ruimtelijkeplannen.nl. Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en lokale invloedsfeer van de voorgenomen activiteit wordt gesteld dat als gevolg van voorliggend initiatief, geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. De initiatiefnemer laat een nieuwe berekening conform de normen van 16 november 2022 maken.

De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het ontwerpbesluit aan te passen.

- f. In de voorgestelde woning is er sprake van een geluidsbelasting van 67 dB. Deze waarde is hoger dan de voorkeurswaarde van 55 dB. Hiermee worden de maximale grenswaarden overschreden. Volgens reclamant is er onvoldoende onderbouwd waarom en hoe de normen hier niet hoeven te gelden. Ook bevat het plan onvoldoende concrete gegevens en bevat het geen akoestisch rapport. Het huidige bestemmingsplan vereist een gedetailleerd akoestisch rapport. Hierin is de vaststelling van deze hogere waarde zorgvuldig onderbouwd.

Reactie:

Gebleken is dat de geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woning hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB uit het Besluit geluidhinder (Bgh) voor de spoorlijn. Wel kan voldaan worden aan de maximaal vast te stellen hogere waarde van 68 dB. Het bevoegd gezag kan besluiten om een besluit '*Hogere geluidswaarden*' vast te stellen. Daarom worden hogere geluidswaarden vastgesteld op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder. Het ontwerpbesluit '*hogere grenswaarden Wet geluidshinder*' heeft tegelijkertijd met het ontwerpbesluit ter inzage gelegd.

De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het ontwerpbesluit aan te passen.

- g. De structuurvisie voorziet op openbaar groen en niet op privé tuinen. Volgens reclamant staat in de structuurvisie dat de tuinen gezamenlijk een groot deel van de stad vormen dat verhard of groen kan zijn. Gouda heeft zich aangesloten de landelijke organisatie Operatie steenbreek. Dit is gericht op het stimuleren en faciliteren van meer groen op particuliere tuinen. De gemeente werkt samen met o.a. instituut voor natuurorganisatie, Koninklijke



Nederlandse Natuurhistorische vereniging etc. In het vigerende bestemmingsplan 'Goverwelle' komt naar voren dat de er in de wijk beperkt groen is en dat het beleid erop gericht is dit te behouden. Reclamant stelt dat uit het huidige beleid en visie niet kan volgen dat de tuin wordt vervangen door steen.

Reactie:

De structuurvisie Groen is niet van toepassing op de dit plan, omdat de initiatiefnemer zelf in de woning gaat wonen. Reclamant stelt dat de tuin wordt vervangen door steen. Echter, is het niet duidelijk waaruit reclamant dit op maakt. De procedure van deze ontwikkeling maakt het niet mogelijk om voorwaarden over de inrichting van de tuin planologisch vast te leggen.

De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het ontwerpbesluit aan te passen.

- h. Reclamant is teleurgesteld over de mate van inspraak en de wijze waarop het in het plan is samengevat. Ook is reclamant het oneens met de initiatiefnemer dat het voorgestelde plan ruimtelijk goed inpasbaar is.

Reactie:

In maart 2020 heeft er een digitale informatie bijeenkomst plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomst hebben omwonenden de mogelijkheid gehad om informatie op te halen bij de initiatiefnemer en hun bewaren kenbaar maken. Het ontwerpbesluit heeft 6 weken ter inzage gelegen. Dit is in de uitgebreide procedure (waarmee deze ruimtelijke ontwikkeling wordt voorbereid) een mogelijkheid om in te spreken en bezwaren kenbaar te maken. Hiervan heeft reclamant gebruik gemaakt. Het plan is behandeld in de raadscommissie voor de terinzagelegging van het ontwerpbesluit. Bij de raadscommissie was het mogelijk om in te spreken. Hiervan heeft reclamant geen gebruik gemaakt.

- i. Volgens reclamant bevat het plan bijlagen die geen tekst bevatten. Hierdoor konden er geen zienswijzen tegen de bijlagen worden ingediend.

Reactie:

De stelling van de reclamant is niet juist. De bijlagen zijn in een apart bestand digitaal raadpleegbaar onder bijlagen van de toelichting op de website van www.ruimtelijkeplannen.nl

De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het ontwerpbesluit aan te passen.

- j. Op de Voorwillenseweg mogen voertuigen van maximaal 15 ton rijden. Tijdens de bouw van de woning rijden er vrachtwagens die zwaarder zijn dan 15 ton. Het bouwverkeer creëert onveilige situaties op de Voorwillenseweg. Het algemeen belang dient in dit geval te prevaleren.

Reactie:

Reclamant stelt dat op de Voorwillenseweg voertuigen van maximaal 15 ton mogen rijden en dat er tijdens de bouw vrachtwagens met meer dan 15 ton over de Voorwillenseweg zullen rijden. Ook zal dit leiden tot onveilige situaties. Reclamant onderbouwt niet waaruit dit blijkt. Op de Voorwillenseweg geldt inderdaad een beperking voor voertuigen met een maximaal gewicht, een afwijking van hiervan wordt niet meegenomen in de ruimtelijke afweging van het besluit. Voor eventuele afwijking moet een aparte ontheffing worden aangevraagd, waarbij een zorgvuldige afweging zal worden gemaakt.

De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het ontwerpbesluit aan te passen.



2.2 Zienswijze bewoner Madrigaelhof

- a. In de huidige situatie is het perceel van de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling groen. Hierdoor kijkt reclamant uit op groen, zonder aanwezige bebouwing en zijn er geen mensen aanwezig op het perceel. Door de ruimtelijke ontwikkeling zal deze situatie veranderen. In de voorgestelde ontwikkeling wordt de toegangsweg van de woning zo aangelegd dat verkeer in de richting van de woon- en leefruimte van de reclamant aanrijdt en parkeert. Deze situatie kan de nodige hinder veroorzaken.

Reactie:

Op het perceel van de ruimtelijke ontwikkeling rust een woonbestemming. Omdat er in de loop van de jaren niet op is gebouwd, is er bebossing en ruige beplanting ontstaan. Aan dit wilde groen kunnen geen rechten worden ontleend. De bestaande planologische mogelijkheden zijn bepalend bij de afweging van een afwijking. De belangenafweging heeft plaatsgevonden tussen het toevoegen van een woning aan de woningvoorraad etc. en het belang van de reclamant. De conclusie van de belangenafweging is dat de belangen van de reclamant niet onevenredig worden aangetast.

- b. Reclamant herkent zich niet in het verloop en de inspanningen van de inspraak zoals deze zijn verwoord door de initiatiefnemer.

In maart 2020 heeft er een digitale informatie bijeenkomst plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomst hebben omwonenden de mogelijkheid gehad om informatie op te halen bij de initiatiefnemer en hun bewaren kenbaar maken. Het ontwerpbesluit heeft 6 weken ter inzage gelegen. Dit is in de uitgebreide procedure (waarmee deze ruimtelijke ontwikkeling wordt voorbereid) een mogelijkheid om in te spreken en bezwaren kenbaar te maken. Hiervan heeft reclamant gebruik gemaakt. Het plan is behandeld in de raadscommissie. Bij de raadscommissie was het mogelijk om in te spreken. Hiervan heeft reclamant gebruik gemaakt.

Reactie:

- c. In het voorgenomen besluit vindt reclamant niet terug op welke wijze en wanneer de groene en landschappelijke inpassing van de woning moet worden gerealiseerd. De gemeente laat dit over aan de initiatiefnemer. Hierdoor is de groene en landschappelijke inpassing niet handhaafbaar en afdwingbaar. Reclamant stelt dat dit concreet wordt gemaakt door in het besluit een voorwaardelijke verplichting op te nemen. Deze voorwaardelijke verplichting voorziet in het realiseren van een landschappelijke inpassing voorafgaand aan de ingebruikname van de woning(en) en de in standhouding. Hierbij dient aangegeven te worden welke gronden zijn aangewezen als tuin inclusief de duidelijke bestemmingsomschrijving.

Reactie:

De ruimtelijke ontwikkeling wordt voorbereid met artikel 2.1, lid 1, onder c, sub 3 van de wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo). Middels deze procedure wordt afgeweken van het bestemmingsplan 'Goverwelle'. Het is niet mogelijk om in deze procedure en het besluit een voorwaardelijke verplichting op te nemen. Het is wel mogelijk om voorschriften op te nemen die nodig zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld de verplichtingen in het kader van de structuurvisie Groen. Ook stelt reclamant voor om de gronden die als tuin worden ingericht aan te duiden als 'tuin' met een duidelijke bestemmingsomschrijving. Middels deze procedure is het niet om gronden een andere bestemming te geven.

De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het ontwerpbesluit aan te passen.

- d. Reclamant stelt dat het achtererf gebied is bepaald in overleg met de stedenbouwkundige. Door de landelijke regelgeving omtrent vergunningsvrij bouwen kan op het perceel van de ruimtelijke ontwikkeling vergunningsvrij worden gebouwd. Daarmee ook dichter op het perceel van reclamant. Om deze reden wordt voorgesteld om in de uitgewerkte inpassing ook te



voorzien van een (winter)groene buffer het perceel van de ruimtelijke ontwikkeling en van de reclamant. De realisatie dient te worden meegenomen in de voorwaardelijke verplichting.

Reactie:

De regels voor vergunningsvrij bouwen worden landelijk bepaald. In de bestaande situatie is ook al mogelijk om vergunningsvrij te bouwen. Over de uitwerking van de erfafscheiding kan wettelijk niks worden afgedwongen. De initiatiefnemer heeft aangegeven bereid te zijn om hierover in overleg te gaan. Zoals gesteld onder punt c is het niet mogelijk om in deze procedure en het uiteindelijke besluit een voorwaardelijk verplichting op te nemen.

De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het ontwerpbesluit aan te passen.

- e. Door de situering van de toegangsweg ervaart de reclamant lichthinder in de woning en leefruimte. Daarom stelt de reclamant voor om naast de groene buffer een erfafscheiding direct achter de parkeerplaatsen en dichtbij de lichtbron te plaatsen. Dit dient voldoende licht tegen te houden.

Reactie:

Er kunnen geen voorwaardelijke verplichtingen worden opgenomen over het strijdig gebruik van de gronden. Het is aan de reclamant om dit punt te bespreken met de initiatiefnemer. De gemeente gaat niet over de inrichting van de tuin.

De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het ontwerpbesluit aan te passen.