

Nota van beantwoording zienswijzen

**naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp
bestemmingsplan Jan Ligthartlocatie, te Gouda**

Opsteller:
Status (concept, definitief, vastgesteld e.d.):
Opsteldatum:
Versienummer:

afdeling RBA, cluster RO
definitief
12-2-2024
6

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	<i>Aanleiding</i>	3
1.2	<i>Zienswijzen</i>	3
1.3	<i>Aanpassing bestemmingsplan</i>	3
1.4	<i>Ambtshalve wijzigingen</i>	3
2	Beantwoording van zienswijzen	4
2.1	<i>VVE Elfondereenkap</i>	4
2.2	<i>Stichting Wijkteam Korte Akkeren</i>	10
2.3	<i>Opsomming wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen</i>	12

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 17 november 2023 hebben burgemeester en wethouders van Gouda bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan Jan Ligthartlocatie van 16 november 2023 tot en met 27 december 2023 voor een ieder ter inzage ligt.

1.2 Zienswijzen

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn er twee zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn hierna opgenomen en van een reactie voorzien.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn verzonden en ontvangen binnen de termijn dat het ontwerp besluit als ontwerp ter inzage lag. Om die reden zijn de zienswijzen ontvankelijk.

Ten aanzien van de inhoud

De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2. Er is daarbij aangegeven of de zienswijze al dan niet aanleiding geeft het bestemmingsplan alsnog aan te passen.

1.3 Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijzen hebben wel geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, namelijk een aanvulling van de toelichting. Zie hiervoor de beantwoording onder 2 en de opsomming onder 2.4. Omdat er geen wijzigingen zijn in de regels en op de verbeelding is er geen sprake van gewijzigde vaststelling.

1.4 Ambtshalve wijzigingen

Er zijn geen inhoudelijke ambtelijke wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan.

2 Beantwoording van zienswijzen

2.1 VVE Elfondereenkap

- a. Inleiding: Allereerst zouden wij als inleiding graag kort de situatie, vanuit ons perspectief, willen schetsen. De woondruk in de kop van de Korte Akkeren, waarin wij wonen en de Jan Ligthart locatie zich bevindt, is de afgelopen jaren flink toegenomen. Wat wij zo kunnen tellen zijn er zeker 100 appartementen bijgekomen in de afgelopen jaren. Daarentegen is er geen openbare of groene ruimte bij gekomen.

De problemen stapelen zich mede daardoor intussen wel op. Er is in de kop van de Korte Akkeren bijvoorbeeld weinig plek om vuil weg te brengen, wat zorgt voor chaos rondom de plekken die er wel zijn. Er is weinig parkeerplek, en de parkeerplek die er is wordt vaak gebruikt door mensen die in het centrum moeten zijn (want daar kan men niet kosteloos parkeren), waardoor alles overvol staat. De verkeersdruk is hoger dan de straten aan kunnen, dit is onveilig. Er is geen overzicht en hulpdiensten kunnen er vaak niet door.

De Jan Ligthartschool was een plaats waar veel maatschappelijke organisaties gevestigd waren, er was groen en een speeltuin; de plek was autovrij. Het is een relatief klein kavel en wij zagen kansen; hier kon gemakkelijk nieuwe speelruimte, groen en een fatsoenlijke plek voor de containers komen. Wij betreuren de plannen van nog meer woningen dan ook, sterker, wij houden onze harten vast voor de gevolgen van nog eens 24 huishoudens er bij in deze toch al druk bezette wijk.

Vandaar onze zienswijze waarin wij graag onderbouwen waarom wij van mening zijn dat het veranderen van de bestemming van maatschappelijk naar wonen volgens ons niet wenselijk is.

Reactie:

Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

- b. Groenvoorziening: Er wordt aangegeven in de gemeentelijke stukken dat in Gouda veel vraag is naar sociale huurwoningen. Echter is er in de wijk Korte Akkeren een groot tekort aan groen" en dus ook vraag naar groen en speelvoorziening. De wijk dient leefbaar te blijven, juist als er veel woningen bij komen. Momenteel zijn er in de wijk en in de directe omgeving weinig parken (geen?) of speelplaatsen.

De Jan Ligthart locatie was een locatie met veel groen en autovrije openbare ruimte met een speeltuin. We hebben in bijlage 1 een vergelijking en foto's toegevoegd om dit te onderbouwen. Een ander voorbeeld is het speelveld aan de Bockenbergsstraat, dit was een open groen grasveld. Nu komen er meerdere prefabwoningen te staan. Als de wijk op deze manier wordt volgebouwd dióft ook voldoende gecompenseerd te worden met voorzieningen die de wijk leefbaar houden, zoals groen, speeltoestellen of parkjes om te kunnen zitten of wandelen. Dit ontwerp bestemmingsplan voldoet hier niet aan.

Overigens zijn we mede daarom wel erg blij met het in 2.2 gestelde streven "de volwassen bomen op de planlocatie te behouden". We zouden graag benadrukken dat wat ons betreft daar alle platanen onder vallen. Zowel deze aan de Snoystraat als die in de Eerste Schoolstraat. Nieuwe beplanting kan deze meer dan 30 jaar gezonde oude bomen niet gelijkwaardig vervangen.

Er zijn inmiddels al een paar oudere bomen gekapt op het terrein, rondom de sloop van het schoolgebouw. Ondanks dat herplanting van een boom van tientallen jaren oud praktisch onmogelijk is, zouden wij deze bomen graag zo veel mogelijk gecompenseerd zien.

In artikel 3.1 staat "Doel van het plan is een comfortabele woon- en leefomgeving te creëren. Gelet op de ligging in een overwegende woonomgeving en de beperkte afstand tot de voorzieningen in het centrum van de stad is woningbouw goed inpasbaar op deze locatie." Hierbij wordt voorbijgegaan aan het feit dat de Korte Akkeren een wijk op zichzelf is, geen woonwijk ten dienste van het Centrum. De bewoners van de Korte Akkeren hebben zelf ook behoefte aan voorzieningen.

In 4.2.2. wordt gesproken over aanpassen en inpassen. Er zou geen vermindering van kwaliteit van de leefomgeving zijn, er wordt zelfs groen toegevoegd. Dat is naar ons inzien niet zo, zie wederom bijlage 1. Er wordt geen groen toegevoegd, het wordt juist aanzienlijk minder. De leefkwaliteit in de wijk daarmee ook. Open speelgebied en perkjes worden ingeruild voor parkeerplaatsen. Volgens art. 5.4 van de nota 'Groen, Groener Gouda' 2017 dient in de wijk Korte Akkeren minimaal het bestaande groen behouden te worden. Tot de afbraak in 2022 van Wijkcentrum- en Jan Ligthartschool gaf de Openbare ruimte rond het gebouw een bijzondere kwaliteit aan de wijk Korte Akkeren voor spelen, groen en ontmoeting. Nadat het schoolgebouw halverwege de jaren '90 zijn onderwijsfunctie verloor is in het gebouw een levendig wijkcentrum gevestigd waar meerdere wijkgerichte sociale instellingen

waren gehuisvest. Sinds die tijd heeft de openbare ruimte rond het wijkcentrum, waaronder het voormalige 'schoolplein', een belangrijke openbare functie vervuld voor spelen, ontmoeten en diverse andere activiteiten.

De zin die in de conclusie van 4.3.1. van het ontwerp bestemmingsplan staat: "Daarnaast wordt een leegstaand gebouw / braakliggende grond omgezet naar woningbouw met een multifunctionele accommodatie" is o.i. dan ook een onterechte onderbouwing. Er wordt een gebouw dat een multifunctionele accommodatie was, waar veel speeltoestellen en groen en leven omheen bestond, omgezet naar woningbouw met een multifunctionele accommodatie. Daarbij constateren wij een aanmerkelijke vermindering van de vergroening en openbare autovrije openbare ruimte.

In de conclusie in 5.12.3 wordt voorbijgegaan aan:

- Het groen wat er eerder was toen de School er nog stond.
- Het groen wat er nu staat (de platanen in de Eerste Schoolstraat), waar eerder dit jaar nog een kapvergunning voor was ingediend, die gelukkig niet tot uitvoering is gebracht. Deze zeker 30 jaar gezonde oude bomen kunnen bij lange na niet evenredig worden gecompenseerd door nieuw aangeplante bomen.

Reactie:

Het pleidooi is om meer groenvoorzieningen en speelvoorzieningen te realiseren, in plaats van woningen. Er is in Gouda een schaarste aan sociale huurwoningen. Naast nieuwe locaties, zoals de Spoorzone en Westergouwe, is ook (her)ontwikkeling van binnenstedelijke locaties belangrijk om deze schaarste te verminderen. De Jan Ligthartlocatie maakt deel uit van de wijkontwikkeling Korte Akkeren en is opgenomen in de prestatieafspraken tussen gemeente en corporaties. De Gemeente en Mozaïek Wonen hebben in 2003 de 'Raamovereenkomst Wijk-ontwikkeling Gouda Oost en Korte Akkeren' ondertekend. Vanuit deze achtergrond en afspraken is in 2012 de Jan Ligthartschool door Mozaïek Wonen gekocht met als doel het realiseren van sociale huurwoningen op deze locatie. De gemeente en Mozaïek Wonen willen hier dus ook woningen realiseren. Er wordt dus geprobeerd om op deze plek zo goed als mogelijk diverse beleidsdoelstellingen te combineren: woningbouw, multifunctionele ruimte (een voorziening), groen, klimaat en parkeren.

Voor deze ontwikkeling is er een Kavelpaspoort opgesteld. Het kavelpaspoort beschrijft de specifieke ruimtelijke, programmatische en kwalitatieve criteria, waaraan de herontwikkeling moet voldoen. Een van de uitgangspunten is om de buitenruimte zo groen mogelijk in te richten met een rustige, vrij informele, groene opzet waarin de bestaande bomen de hoofdrol spelen. Er moet daarbij wel worden voldaan aan de Structuurvisie Groen.

Er wordt door de VVE gesteld dat er veel groen aanwezig was. Op de meegestuurde foto's zijn echter weliswaar bomen en enkele groenvakken zichtbaar, maar is duidelijk zichtbaar dat er vooral veel verharding is. Dit is ook duidelijk zichtbaar op de bijlage met luchtfoto's door de jaren heen, ook toen de school er nog stond. De bestaande bomen doen dus waarschijnlijk veel in de (groene) beleving. Maar ze tellen voor de groeneis niet mee als groen. Bomen hebben een eigen uitgangspunt in de Structuurvisie groen: het aantal bestaande bomen worden ten minste behouden.

Het streven is om de bestaande bomen waar mogelijk te behouden. Hopelijk kan er uiteindelijk meer groen worden gerealiseerd dan het minimum van 15% die de Structuurvisie Groen voorschrijft. Maar dat minimum is vastgelegd in de regels en daarmee voldoet het plan aan het gemeentelijke groenbeleid. In paragraaf 5.12.2 van de toelichting wordt de tekst opgenomen die staat in 2.3 hierna ter verduidelijking van de schetsmatige verkenningen die nu als afbeelding zijn opgenomen.

In paragraaf 5.10.2 (parkeren) zijn twee schetsmatige verkenningen opgenomen met ontwerpsuggesties voor de buitenruimte. In deze kaarten is ruimte gereserveerd voor spelen. Er is met een "S" aangegeven waar plek zou kunnen zijn voor een enkele speelvoorziening voor de kleine jeugd. Bij de verdere planuitwerking wordt dit nader onderzocht. Belangrijke aspecten hierbij zijn de reeds aanwezige speeltuinen in de buurt, het aantal kinderen, toekomstig beheer maar ook veiligheid en leefbaarheid.

De zienswijze geeft op dit punt wel aanleiding de toelichting bij het bestemmingsplan aan te passen. Het aanpassen van de toelichting betekent overigens geen gewijzigde vaststelling in juridische zin.

- c. Wij zijn van mening dat met het veranderen van 200 m2 waardevolle autovrije openbare ruimte naar ruimte voor parkeren, de ruimtelijke kwaliteit van dit plan per saldo verslechtert en strijdig is met de Provinciale en gemeentelijke belangen.

Reactie:

Er wordt geprobeerd om op deze plek zo goed als mogelijk diverse beleidsdoelstellingen te combineren: woningbouw, multifunctionele ruimte (een voorziening), groen, klimaat en parkeren. In het bestemmingsplan is uiteengezet en aangetoond dat het plan voldoet aan het provinciale en het

gemeentelijke beleid. Het is verder natuurlijk een afweging van belangen. En daarbij zijn er vaak verschillende meningen en belangen. Maar wij zijn van mening dat de ruimtelijke kwaliteit op orde is en voldoende is geborgd. Nu is het zaak om het bestemmingsplan uit te werken in een bouwplan en een inrichtingsplan. De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- d. Wij zouden graag een onderbouwing zien van deze multifunctionele ruimte. Over welke functies hebben we het? We begrepen dat het zou gaan over een sportruimte, maar zonder dat er plaats is voor goed sanitair. Dus niet voor intensieve sporten. Is er onderzoek gedaan naar de vraag naar zon ruimte in de Korte Akkeren? Voegt dit toe aan de Korte Akkeren en het leefgenot? Hoe verhoudt deze ruimte zich tegenover De Walvis, een wijkcentrum enkele honderden meters verderop. Wij kunnen eerlijk gezegd niet anders dan voelen dat deze ruimte is toegevoegd om de subsidie vanuit de provincie, waarover in artikel 7.1 wordt gesproken, te kunnen verkrijgen en deze wijziging van het bestemmingsplan beter te kunnen onderbouwen.

Reactie:

In de regels is opgenomen dat het moet gaan om een ruimte voor op de wijk gerichte maatschappelijke voorzieningen, waaronder dienstverlening en een wijkspportvoorziening. Het tijdelijk gebruik van de oorspronkelijke school door maatschappelijke functies was een succes. Dit gegeven en participatie op een eerder plan (2020) heeft geleid tot aanpassing van het toenmalige plan en het opnemen van een multifunctionele ruimte. De gemeente zal deze ruimte huren en exploiteren. Sportpunt Gouda beheert gemeentelijke sportaccommodaties, zo ook deze. Gemeente Gouda en Mozaïek Wonen hebben samen met Sportpunt Gouda de wenselijkheid en de haalbaarheid van een multifunctionele accommodatie (MFA) in de nieuwbouw op de Jan Ligthartlocatie onderzocht. Belangrijk onderdeel daarbij was dat de ruimte complementair moet zijn aan bestaande voorzieningen in de wijk zoals de Walvis en Bernardhof. Uit het onderzoek bleek dat de beoogde ruimte in de Jan Ligthartnieuwbouw goed bruikbaar is (qua mogelijke indeling, omvang/grootte en voorzieningen) en in een behoefte voorziet. Een extra ruimte/voorziening betekent minder druk op bestaande voorziening zoals De Walvis. Sportpunt Gouda kan bijvoorbeeld ook bewegen voor de buurt organiseren en zo iets betekenen voor de oudere doelgroep. Dat er subsidie kan worden verleend is een zeer welkome bijkomstigheid, maar niet de oorspronkelijke motivatie voor deze ruimte. De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- e. Akoestiek: Met betrekking tot hoofdstuk 5.2 en het onderzoek zouden wij graag ook onderzoek willen voor de gevolgen voor de aangrenzende woningen aan de Westerkade. Deze woningen zijn nu niet meegenomen in het onderzoek. Westerkade 2, het Kaaspakhuis, is namelijk hoogbouw waarbij veel glas en staal is gebruikt. Dit weerkaatst momenteel al de nodige geluiden. Wij zijn bang dat als er achter onze huizen ook hoogbouw komt wij tussen twee van dit soort structuren in zitten. Art. 77 Wgh is naar onze mening dus niet goed onderzocht. Wij vragen u dit eerst te onderzoeken alvorens u overgaat tot het voorstellen om het bestemmingsplan te wijzigen.

Reactie:

Een gebouw met drie of vier lagen wordt niet gezien als hoogbouw. De vierde laag is een weloverwogen terugliggende laag waarbij rekening is gehouden met de aangrenzende woningen. De vierde laag zit vooral op de hoek Prins Hendrikstraat-Westerkade en in mindere mate aan de achterkant bij de woningen van de VVE. Dit is een acceptabele hoogte in een stedelijke omgeving als deze, met een beperkte wand. Vanuit de Wet geluidhinder moet het geluid ten gevolge van wegen op deze nieuwe woningen worden onderzocht. Dit is gedaan. Naar bestaande woningen wordt alleen gekeken bij de aanleg van een nieuwe weg of een wijziging van een bestaande weg. Dat is hier niet aan de orde. Er bestaat dus geen onderzoeksverplichting. De bewoners zijn bang voor reflecties nu achter de woningen ook hoogbouw komt. Tussen de bestaande woningen en de nieuwbouw loopt geen weg. Het geluid van de Westerkade zal niet reflecteren op de achtergelegen nieuwbouw. Aan de andere kant worden de bestaande woningen afgeschermd van de Prins Hendrikstraat door de nieuwbouw.

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

- f. In 5.3.3 Conclusie staat: omdat niet kan worden uitgesloten dat door de geprojecteerde multifunctionele accommodatie het activiteitenbesluit wordt overtreden, is het noodzakelijk voor de multifunctionele accommodatie een akoestisch onderzoek uit te voeren. Dit is in de regels van de bestemming 'Wonen' geborgd als voorwaardelijke verplichting. Wij zouden graag dit onderzoek eerst uitgevoerd zien, en daar de aangrenzende woningen langs de Westerkade bij te betrekken, voor er overgegaan kan worden tot het verlenen van deze vergunning (wijziging bestemmingsplan).

Reactie:

Het betreffende akoestisch onderzoek wordt gedaan bij de omgevingsvergunning omdat het dan meer zin heeft. Inmiddels is met het ondertekenen van de Samenwerkingsovereenkomst duidelijk dat de ruimte er komt en bij de omgevingsvergunning is duidelijk hoe die er komt. Bij de melding in het kader van het activiteitenbesluit zal ook naar de bestaande woningen gekeken worden. Onderzoek op de bestaande woningen is dus indirect geborgd. Gelet op de normale isolatiewaarde van muren is het de verwachting dat daar kan worden voldaan aan de relevante eisen, ook omdat er een gesloten (dove) gevelmuur wordt gerealiseerd en waarschijnlijk ook een steeg. De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- g. Stikstof en luchtkwaliteit: Wij zouden graag op microniveau een onderzoek willen zien. In de huidige plannen komen er parkeerplaatsen direct achter onze tuinen van de WE Elfondereenkap Westerkade. Hier stond voorheen een blinde muur (bebouwing van de school). Hier voor in de plaats zouden nu parkeerplaatsen moeten komen. Dit zorgt wel degelijk voor een toename van stikstof, en andere luchtvervuiling, in onze achtertuinten en dus direct voor onze woningen.

Reactie:

Bij luchtkwaliteit wordt gekeken naar het effect op de concentraties stikstofdioxiden en fijnstof ten gevolge van het extra verkeer van nieuwe ontwikkelingen. Het extra verkeer van dit plan gaat van en naar de parkeerplaatsen. De verkeersgeneratie bedraagt maximaal afgerond 175 mvt/etmaal. Uit onderstaande berekening blijkt dat dit aandeel verkeer een toename geeft van 0,11 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ stikstofdioxide en 0,03 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ fijnstof. Dit is een zeer geringe bijdrage en kan dan ook als niet in betekende mate bestempeld worden.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022**

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	175
Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,11
PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,03
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Ook de GGD verwacht daarom geen significante gezondheidseffecten ten gevolge van de uitstoot van verkeer op de parkeerplaats. Als oplossing is door de bewoners een groene afscheiding aangegeven. Een groene afscheiding heeft geen wezenlijk positief effect op de concentratie luchtvervuiling. Dit is aangetoond in een desktopstudie van de GGD Amsterdam. De GGD heeft bij het vooroverleg gesuggereerd om schuine parkeervakken te maken. Dit heeft echter wellicht een nadelig effect op de beschikbare ruimte, dus het is nog niet duidelijk of dit een haalbare vorm is. Overigens zal de realisatie van schuine parkeerplekken geen effect hebben op de concentratie luchtvervuiling. De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- h. Verkeer: Bij 5.10.1 wordt alleen gekeken naar de Eerste Schoolstraat. Om in deze straat te komen moet het verkeer eerst door de Snoystraat. Dit is een erg smalle straat. Wij vragen u tevens onderzoek te doen of deze straat die verkeersdruk aan kan. Het is een smalle straat waar aan beide kanten geparkeerd kan worden, er wonen veel kinderen in en rond deze straat. Wij zijn van mening dat deze situatie dan onveiliger wordt.

Reactie:

De Prins Hendrikstraat en Snoystraat zijn 30 km/uur-wegen. De maximum capaciteit van een 30 km/uur-weg is 600 motorvoertuigen per uur (ofwel 6.000 mvt/etmaal). Maar wenselijk is maximaal 250 mvt/uur (ofwel 2.500 mvt/etmaal). De tellingen (basisjaar 2021 verkeersmodel) op de Snoystraat liggen rond de 600 mvt/etmaal en op de Prins Hendriklaan rijden 2900 mvt/etmaal. Dit valt (ruim) binnen de normen van een 30 km/u weg. Bij een toename van 175 mvt/etmaal is dit nog steeds het geval.

De Snoystraat is momenteel circa 4,2 meter breed met aan beide zijden parkeervakken. Door de geringe verkeersintensiteit leidt dit in de praktijk niet tot onveiligheid. In het Wijkmobiliteitsplan Korte Akkeren is de weg niet aangewezen als eenrichtingsverkeer en/of probleemlocatie.

Naar aanleiding van de zienswijze is het wenselijk om de beschreven verkeersgeneratie te verduidelijken. In paragraaf 5.10.1 van de toelichting wordt de tekst opgenomen die staat in 2.3 hierna. De zienswijze geeft op dit punt wel aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Het aanpassen van de toelichting betekent geen gewijzigde vaststelling in juridische zin.

- i. Bij het onderbouwen van het aantal parkeerplaatsen in 5.10.2 wordt naar ons inzicht geheel voorbijgegaan aan het aanwezige groen en openbare autovrije ruimte dat er was voor de sloop van wijkcentrum Jan Ligthart. Dit ten opzichte van de groen eis uit de Groenstructuurvisie om het huidige oppervlakte aan groen te behouden. Het kan wel zijn dat de 15% gehaald kan worden op deze manier, maar het percentage (oppervlak) was in de oude staat veel hoger.

Reactie:

Zie de reactie onder a. De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- j. Water: Wij zouden de zin "Door de ontwikkeling is er een afname van het verhard oppervlak van circa 863 m2 ten opzichte van de huidige situatie. Er is voor de voorgenomen planontwikkeling geen noodzaak tot watercompensatie" graag onderbouwd zien. Naar ons inziens is er een toename van verhard oppervlak?

Reactie:

Op de meegestuurde foto's is duidelijk zichtbaar dat er vooral veel verharding is. Dit is ook duidelijk zichtbaar op de bijlage met luchtfoto's door de jaren heen, ook toen de school er nog stond. Omdat het plan minimaal 15% groen (526 m2) realiseert en het de bedoeling is om meer groen te realiseren (855 m2 volgens de schetsmatige verkenning) is er zeker geen toename van de verharding. De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- k. In geheel 5.11.4 wordt voorbijgegaan aan wat de gevolgen zouden kunnen zijn voor de, inmiddels bijna 100 jaar oude, huizen aan de Westerkade. Welke gevolgen heeft dit voor de funderingen, kunnen er verzakkingen plaatsvinden, etc.
Wij zouden graag meer onderzoek zien eerst. Met de voorbelasting die er nu ligt is al gebleken dat er directe gevolgen zijn voor onze huizen. Het gaat om huizen van bijna 100 jaar oud, hier dient zorgvuldig mee te worden omgegaan. Wij vragen u om een nulmeting van de huidige situatie te laten verrichten door een onafhankelijke instelling.

Reactie:

De bouw dient rekening te houden met de omgeving, zeker wanneer zich daar kwetsbare bebouwing bevindt. Het is geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, maar we vragen Mozaïek Wonen om voorafgaand aan de bouw een plan te maken met een risicoanalyse van de bouw voor de omgeving en hoe deze risico's te beperken. Zaken als een bouwkundige vooropname van de omgeving zal daar in terug komen. Ook het later op te stellen hei- en funderingsadvies houdt rekening met de bebouwing in de directe omgeving. De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- l. Overige milieu- en leefkwaliteit aspecten: Wij missen de volgende afwegingen in de aanvraag: Er is geen onderzoek gedaan naar hitteweerkaatsing. Hoogbouw zoals het Kaaspakhuis (Westerkade 2) en de geplande nieuwbouw op de Jan Ligthart locatie (inclusief de nodige parkeerplaatsen) gaat zorgen voor de nodige hittevorming. De zomers zullen heter worden en dit soort bebouwing, inclusief parkeerplaatsen en de daarop geparkeerde auto's, gaat zorgen voor meer hittevorming en weerkaatsing.

Reactie:

Er is nog geen aanvraag, maar men bedoelt waarschijnlijk het plan. Onderzoek naar hitteweerkaatsing (hittestress) wordt niet gedaan. Hittestress is gelet op klimaatadaptatie wel een aandachtspunt voor de planuitwerking. In paragraaf 5.12 is hier het een en ander over aangegeven. De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- m. Het kaaspakhuis en de Lidi zorgen al voor veel lichtvervuiling in de wijk. Er is sprake van felle belichting, dat nodig is rondom de Lidl (reclameborden, verlichting voor de klanten, etc.) en het Kaaspakhuis (het portiek is volledig verlicht op de galerijen, 24 uur per dag). Ook weerkaatsen de geparkeerde auto's het nodige licht. Als dit bij de Jan Ligthartlocatie ook zo gaat zijn (verlichting 24 uur lang, of alleen in de avonden, en er staan veel auto's geparkeerd), dan gaat dit zorgen voor significant veel meer licht in de wijk. Is dit wenselijk voor het milieu en/of de leefkwaliteit? Hoe wordt hier rekening mee gehouden?

Reactie:

Lichtvervuiling is hier geen punt van aandacht. Dat speelt bijvoorbeeld in natuurgebieden, waar het wenselijk is om het effect op bepaalde fauna in de nacht te beperken. Aangezien het hier gaat om een bouwplan in een stedelijke omgeving is hier geen aanleiding voor nader onderzoek of nadere onderbouwing. Daar waar mogelijk zal er wel gekozen worden voor slimme oplossingen. De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- n. Er wordt niet ingegaan op het maximaal aantal bouwlagen van de nieuwbouw. Gezien de omgeving (veel "lage" (twee verdiepingen) huizen aan de Eerste Schooistraat, Westerkade, Snoystraat en Prins Hendrikstraat), zou een massief en vooral hoog appartementencomplex niet wenselijk zijn. Wij zouden graag een maximum van drie bouwlagen toegepast willen hebben, het liefst nog minder (gelijk aan de bebouwing er omheen).

Reactie:

Het plan legt de maximale bouwhoogte vast en hiermee impliceert ook het aantal mogelijke bouwlagen. Het is niet nodig en ook niet gebruikelijk om ook het aantal bouwlagen vast te leggen. Er is geen sprake van hoogbouw. De bouwhoogten van de nieuwbouw zijn zorgvuldig afgestemd op de direct omliggende bebouwing en omgeving. Langs de Prins Hendrikstraat staat ook bebouwing in vier bouwlagen ter hoogte van de locatie, waarmee de bestaande bebouwing varieert in bouwhoogten en aantal bouwlagen. Het beoogde bouwblok met de multifunctionele accommodatie (MFA) in vier bouwlagen op de open hoek van de Prins Hendrikstraat en Westerkade blijft daarbij kleinschalig in bouwmassa. Door een gedeeltelijk terugliggende vierde bouwlaag wordt op een passende manier aangesloten op de aangrenzende lagere rijwoningen langs de Westerkade. De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- o. Onze achtertuinen komen direct op het kavel uit. Wordt er rekening gehouden met de brandgang die er nu is en de veiligheid die dit ons al tientallen jaren biedt? Hoe verhoudt deze uitgang zich tot de nieuw aan te leggen parkeerplaatsen?

Reactie:

De achtertuinen komen uit op een achterpad dat in eigendom is van de VVE. Dit wordt dus minimaal gehandhaafd. De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- p. In 5.7.2. word ineens gesproken van maximaal 28 woningen? De rest van het plan gaat uit van 24.

Reactie:

Het aantal van 28 woningen is in het Kavelpaspoort opgenomen voor het geval de multifunctionele ruimte niet wordt gerealiseerd. Dan kunnen er dus 4 woningen bij komen. De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- q. Momenteel is in de wijk de infrastructuur voor het afval (containers) niet goed geregeld. Het begin van de Westerkade is behalve een chaos door de concentratie van containers, dit is naast zeer ontsierend voor de wijk, ook levensgevaarlijk. Mensen staan op de straat om het afval te kunnen wegbrengen, het trottoir wordt geblokkeerd door de containers. Dit terwijl verkeer met een redelijke snelheid blind (er is geen overzicht) de bocht om komt vanaf de Prins Hendrikstraat. Als er 24 woningen bij komen, zal deze chaos alleen maar toenemen, deze 24 huishoudens moeten ook hun afval ergens kwijt. Wij zouden graag zien dat er ook gedacht wordt aan een oplossing voor dit probleem én dat er rekening mee wordt gehouden dat ook deze 24 huishoudens hun afval ergens kwijt gaan moeten. Wij vragen u om op de Jan Ligthart locatie (een deel van) deze containers te plaatsen. Voorheen was dit ook de situatie, voor de sloop van het gebouw. Er zijn nu kansen voor het oplossen van deze problemen door deze afwegingen mee te nemen in de plannen.

Reactie:

In paragraaf 5.10.2 (parkeren) zijn twee schetsmatige verkenningen opgenomen met ontwerpsuggesties voor de buitenruimte. Er is ruimte gereserveerd voor twee ondergrondse afvalbakken, waarmee het plan kan voorzien in afvalvoorzieningen voor de nieuwbouw. Bij de verdere planuitwerking worden de mogelijkheden voor gedeeltelijke verplaatsing van bestaande afvalvoorzieningen aan de Westerkade onderzocht. Een en ander is ook afhankelijk van de benodigde ruimte voor overige functies zoals spelen, parkeren, groen etc. De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

r. In conclusie:

- Wij kunnen ons niet vinden in de onderbouwing dat de leefkwaliteit hetzelfde blijft, deze gaat juist achteruit.
- Wij zouden graag willen dat het bestemmingsplan maatschappelijk blijft en dat er geen woningbouw komt, laat staan hoogbouw. Wij zien kansen voor verbeteringen aan de wijk, zoals een park of een openbaar gebouw met een functie waar de wijk wel behoefte aan heeft.
- Mocht de bestemming toch wel gewijzigd worden, dan zouden we graag eerste meer onderzoek zien m.b.t. de gevolgen voor de akoestiek, de verkeerssituaties rondom en de waterhuishouding. Alsook lichtvervuiling, de infrastructuur rondom het afval en hitteweerkaatsing.
- Wij zouden graag zien dat de bestemming van deze locatie maatschappelijk blijft, zoals dat nu het geval is. Dit draagt bij aan een leefbaardere wijk, er is al zo weinig groen. Wijkcentrum en Jan Ligthart school droeg bij aan een groenere en leefbaardere wijk, het nu voorgestelde appartementencomplex met parkeerplaatsen die het eerder openbare autovrije gebied opslokken doet dit volgens ons niet.

Reactie:

In voorgaande reacties is uiteengezet dat er naar aanleiding van de genoemde punten geen aanleiding is om het bestemmingsplan aan te passen, met uitzondering van een aanvulling van de toelichting die staat bij de reactie onder b.

2.2 Stichting Wijkteam Korte Akkeren

- a. Wijkteam Korte Akkeren onderschrijft het belang om het aantal sociale huurwoningen in de wijk te vergroten. De ontwikkeling van woningen en een multifunctionele accommodatie op de Jan Ligthartlocatie juichen wij dan ook toe.

Reactie:

Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

- b. Wij constateren echter dat voorgenomen ontwikkeling ten koste gaat van de aanwezige openbare ruimte, wat wij zeer bezwaarlijk vinden. Tot de afbraak in 2022 van Wijkcentrum- en Jan Ligthartschool gaf de openbare ruimte rond het gebouw een bijzondere kwaliteit aan de wijk Korte Akkeren voor spelen, groen en ontmoeting. Nadat dat het schoolgebouw halverwege de jaren '90 zijn onderwijsfunctie verloor is in het gebouw een levendig wijkcentrum gevestigd waar meerdere wijkgerichte sociale instellingen waren gehuisvest. Sinds die tijd heeft de openbare ruimte rond het wijkcentrum, waaronder het voormalige 'schoolplein', een belangrijke openbare functie vervuld voor sport, spel en ontmoeten. Wij betreuren dat van deze hoogkwalitatieve wijkruimte in het voorliggende ontwerp bestemmingsplan 200 m²* wordt opgeslokt voor het parkeren van auto's t.b.v. de realisatie van de nieuwbouw. (* De autovrije openbare ruimte in de oude situatie was 1450 m². In de nieuwe situatie is de autovrije openbare ruimte 1250 m². Zie afbeeldingen op pagina 2). Wijkteam Korte Akkeren is van mening dat de kwantiteit en kwaliteit van de bestaande openbare ruimte rond het voormalige wijkcentrum en school Jan Ligthart onvoldoende is meegewogen in de ladder voor duurzame verstedelijking. Wijkteam Korte Akkeren is van mening dat met het opslokken van 200 m² waardevolle autovrije openbare ruimte voor parkeren de ruimtelijke kwaliteit van dit plan per saldo verslechtert en strijdig is met de Provinciale belangen.

Reactie:

Het pleidooi is om meer autovrije, openbare ruimte te realiseren omdat men vindt dat alleen autovrije openbare ruimte ruimtelijke kwaliteit heeft. Omdat er volgens de aangeleverde berekening 200 m² minder autovrije ruimte wordt gerealiseerd, wordt er gesteld dat er strijd is met het provinciaal belang en de ladder voor duurzame verstedelijking. Zo werkt dat echter niet. Het handhaven van bestaande autovrije

openbare ruimte is op zichzelf geen provinciaal belang. Zowel de gemeente als de provincie hebben te maken met allerlei belangen, die men heeft verwerkt in ruimtelijk beleid. Voor deze ontwikkeling heeft de gemeente een Kavelpaspoort vastgesteld. Er wordt geprobeerd om op deze plek zo goed als mogelijk de diverse beleidsdoelstellingen te combineren met betrekking tot woningbouw, multifunctionele ruimte, groen, klimaat en parkeren. Het is de bedoeling om het geheel, inclusief de openbare ruimte waar de auto kan komen, voldoende ruimtelijke kwaliteit te geven. Naar onze mening is daar hier sprake van. De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- c. Wijkteam Korte Akkeren is van mening dat de kwantiteit en kwaliteit van de bestaande 1.450 m² openbare ruimte op de Jan Ligthartlocatie gehandhaafd dient te worden. Dit mogelijk maken door het aantal van 24 woningen terug te brengen, vinden wij vooralsnog een te rigoureuze oplossing. Wij vragen u om de 200 m² openbare ruimte die verloren gaat door parkeerruimte terug te winnen door voor bewoning van de 24 sociale huurwoningen een keuze te maken voor bewonersgroepen die geen of weinig gebruik maken van auto's met een daarbij behorende lagere parkeernorm. In de dichtbij de locatie gelegen binnenstad zijn hier meerdere voorbeelden van te vinden, zoals wonen zonder parkeren en deelautogebruik. In dat kader verwijzen wij ook naar het gemeentelijk beleid verwoord in de omgevingsvisie Gouda op pagina 4.

Reactie:

Het is inderdaad de bedoeling om bij de uitwerking van het bestemmingsplan in een bouwplan en een inrichtingsplan binnen de kaders van het huidige beleid een optimaal evenwicht te vinden tussen de doelgroep die er gaat wonen, hun parkeerbehoefte en de groene inrichting. Daarbij wordt inderdaad uitgegaan van een oudere doelgroep met een kleinere parkeerbehoefte waardoor er ruimte ontstaat voor meer groen. In Gouda is er een grote opgave voor het realiseren van betaalbare woningen die geschikt en bedoeld zijn voor ouderen. Het plan voor deze locatie kan zorgen voor een belangrijke toevoeging van voor ouderen geschikte woningen in de buurt. Juist ook in de wijk Korte Akkeren is een grote behoefte aan betaalbare gelijkvloerse woningen voor ouderen. Door goede betaalbare woningen voor deze aandachtsgroep op een locatie als deze te bouwen kunnen mensen in de buurt blijven wonen en daarmee hun sociaal netwerk behouden. De geplande multifunctionele ruimte kan dan waarschijnlijk ook voor de bewoners in het complex een belangrijke (ontmoetings)functie hebben. Het wijkteam wordt aangeraden om vooral betrokken te blijven bij de planuitwerking. De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- d. Graag wijzen wij u in het kader van dit ontwerpbestemmingsplan ook op de zeer onwenselijke concentratie van afvalcontainers op de hoek van de Westerkade en Prins Hendrikstraat waar de nieuwe bewoners van de appartementen op zullen uitkijken. De concentratie van afvalcontainers op dit punt van de wijk is verkeersgevaarlijk (ze blokkeren het trottoir) en zeer ontsierend en geeft de entree van de wijk Korte Akkeren een 'getto' achtige indruk. Wij vragen u dringend om op de Jan Ligthartlocatie ruimte op te nemen voor afvalcontainers, zoals voorheen, waarmee de concentratie van containers bij de entree van de wijk verlaagd kan worden. Ons ideaal is om net als b.v. in de Raambuurt alle afvalcontainers te verspreiden over de wijk en hiermee de kwalitatieve uitstraling van de entree van onze wijk te verhogen.

Reactie:

In paragraaf 5.10.2 (parkeren) zijn twee schetsmatige verkenningen opgenomen met ontwerpsuggesties voor de buitenruimte. Er is ruimte gereserveerd voor twee ondergrondse afvalbakken, waarmee het plan kan voorzien in afvalvoorzieningen voor de nieuwbouw. Bij de verdere planuitwerking worden de mogelijkheden voor gedeeltelijke verplaatsing van bestaande afvalvoorzieningen aan de Westerkade onderzocht. Een en ander is ook afhankelijk van de benodigde ruimte voor overige functies zoals spelen, parkeren, groen etc. De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- e. Resumerend concludeert wijkteam Korte Akkeren dat het ontwerp bestemmingsplan locatie Jan Ligthart niet in overeenstemming is met de hierboven genoemde artikelen van de Omgevingsverordening. Het plan voorziet in het inpassen van een binnenstedelijke ontwikkeling die ten koste gaat van de bestaande autovrije openbare ruimte. Gelet hierop is er strijdigheid met de provinciale belangen.

Reactie:

Het handhaven van bestaande autovrije openbare ruimte is op zichzelf geen provinciaal belang. Er wordt geprobeerd om op deze plek zo goed als mogelijk de diverse beleidsdoelstellingen te combineren met

betrekking tot woningbouw, multifunctionele ruimte, groen, klimaat en parkeren. De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

2.3 Opsomming wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Op de verbeelding worden er geen wijzigingen voorgesteld. In de regels worden er geen wijzigingen voorgesteld. In de toelichting worden de volgende wijzigingen voorgesteld:

- In paragraaf 5.10.1 (Verkeer) wordt de onderstaande herberekening van de verkeersgeneratie opgenomen.

Blz. 34, nieuwe tekst in plaats van de 2^e alinea:

Het staat nog niet vast dat er sprake zal zijn van een gelijkblijvend aantal verkeersbewegingen of een toename. De onduidelijkheid komt voort uit het feit dat de berekening vooraf is uitgevoerd, op basis van aannames en kentallen die voor deze specifieke situatie kunnen worden genuanceerd.

Het streven is om een oudere doelgroep in de nieuwe woningen te huisvesten (maar dit staat niet vast en kan dus nog wijzigen). Als de 24 woningen uitsluitend aan ouderen worden toegekend dan is zowel het autobezit als de verkeersgeneratie veel lager dan bij een andere doelgroep. Er zal dan ten opzichte van de vroegere situatie (met de school) een kleine toename zijn van het theoretisch berekende aantal verkeersbewegingen per etmaal.

De MFA is een wijkvoorziening, dus de activiteiten zijn bestemd voor de buurt- en wijkbewoners. Gezien de kleinschaligheid van de accommodatie is het aannemelijk dat bezoekers uit de directe omgeving komen. Het is echter in de praktijk niet uit te sluiten dat de bezoekers met de auto komen (en ook niet dat er bezoekers zullen zijn van buiten de wijk).

Er is een denkbare worst-case situatie waarbij in theorie veel meer verkeersbewegingen worden berekend door de gebruikelijke normen die van toepassing zijn voor woningen en voor een multifunctionele voorziening. Er worden dan veel meer verkeersbewegingen berekend voor de MFA. Dit heeft te maken met de aanname in de normen dat bezoekers niet uitsluitend uit de directe omgeving komen maar van grotere afstanden. Hierdoor is de kans aanwezig dat bezoekers met de auto komen. In dat geval zal de verkeersgeneratie in theorie met 175 verkeersbewegingen per etmaal (of 18 mtv/uur in de spits, drukste uur) toenemen.

In een denkbare best-case situatie zal het aantal verkeersbewegingen veel lager zijn. Dit kan tot een reductie van $(205 - 110 =) 95$ verkeersbewegingen zijn. In dat geval is er sprake van een toename van $(175 - 95 =) 80$ verkeersbewegingen per etmaal (of 8 motorvoertuigen per uur).

Deze aantallen, zowel worst-case als best-case, kunnen de Prins Hendrikstraat en Snoystraat echter zonder problemen aan en zullen nauwelijks effect hebben op de verkeersveiligheid en de huidige verkeerssituatie.

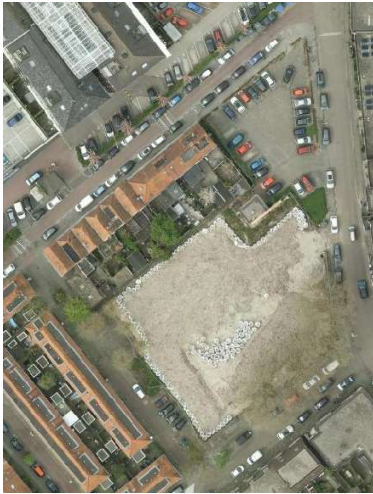
- In paragraaf 5.12.2 (Planspecifiek) wordt de onderstaande tekst opgenomen ter verduidelijking van de schetsmatige verkenningen die nu als afbeelding zijn opgenomen.

Blz 39, tekst vóór de themakaart:

Daarom is er, net zoals de schetsmatige verkenning t.b.v. het parkeren en groen (5.10.2), ook een verkenning gedaan op het onderdeel van de Klimaatadaptatie. Hieruit volgt dat de locatie kans en ruimte biedt om de groeneis te realiseren en veel van de maatregelen uit de Leidraad Klimaatadaptief Bouwen in te passen. De groeneis houdt in dat een oppervlakte van 15% van het totale plangebied (3.505 m²) als openbaar groen op het maaiveld wordt gerealiseerd en in stand gehouden moet worden. In het onderhavige geval bedraagt de groeneis 526 m². Dit is als een harde eis opgenomen in de regels, zie hiervoor artikel 5.3.2 'Voorwaardelijke verplichting – groeneis'. Dat dit uitvoerbaar is, blijkt uit de schetsmatige verkenningen. Bij variant 'Grijs' komt er 645 m² plantvak en 145 m² gazon, in totaal 790 m². Bij variant 'Groen' komt er 730 m² plantvak en 125 m² gazon, in totaal 855 m². En hierbij zijn de reeds bestaande en de nieuwe bomen nog niet meegeteld. Hoe de daadwerkelijke inrichting eruit komt te zien wordt vastgesteld in het (nog op te stellen) inrichtingsplan.

Biilage

Hieronder luchtfoto's van de locatie in de genoemde jaren.



Figuur 1 situatie 2023



Figuur 2 situatie 2022



Figuur 3 situatie 2020



Figuur 4 situatie 2018



Figuur 5 situatie 2014



Figuur 6 situatie 2010