

Algemeen

1. Klopt het dat de aanpassingen die zijn voorgesteld in de zienswijzennota nog niet zijn verwerkt in het bestemmingsplan?

ANTWOORD:

De zienswijzennota bevat de conceptbeantwoording. Na behandeling van het bestemmingsplan in de gemeenteraad zullen de voorgestelde aanpassingen worden verwerkt in het bestemmingsplan.

2. toelichting pagina 19; Waarom wordt bij een hoge archeologische waarde de onderzoeksplicht doorgeschoven naar de vergunningprocedure? Is er inmiddels al een archeologisch onderzoek uitgevoerd en wat is daarvan de uitkomst?

ANTWOORD:

In Gouda is er in die gebieden voor gekozen om archeologisch onderzoek te vereisen voorafgaand aan de feitelijke bouw, niet voorafgaand aan de bestemmingsplanwijziging. Dit zorgt enerzijds voor een kostenbesparing voor de ontwikkelaar, in een stadium waarin nog niet duidelijk is of de gewenste ontwikkeling wel doorgang kan vinden. Anderzijds kan op deze manier onnodig of onvolledig archeologisch onderzoek worden voorkomen (bijvoorbeeld bij verandering van plannen of bij geheel uitblijven van de geplande bouw). Uitgangspunt daarbij is dat er geen archeologische waarden worden verwacht die realisatie van de gewenste ontwikkeling in de weg staan. Mochten er bij het archeologisch onderzoek waardevolle archeologische zaken worden aangetroffen, dan dienen die ofwel in situ (in de bodem) bewaard te blijven, of ze moeten worden onderzocht door middel van een archeologische opgraving. Maar ze houden het project in principe niet tegen. In het geval van de Goejanverwelledijk heeft het noodzakelijke onderzoek nog niet plaatsgevonden. Dit zal dus voorafgaand aan de bouw alsnog moeten gebeuren. Dit zal worden geborgd in de omgevingsvergunning activiteit archeologie die op basis van de Verordening inzake monumenten en archeologie noodzakelijk is.

3. toelichting pagina 21; Wat is de reden dat de uitgangspunten in het groenstructuurplan over ecologie niet integraal zijn meegenomen in deze ontwikkeling?

ANTWOORD:

Slechts een klein deel van de bestemmingsplanlocatie is in het Groenstructuurplan aangeduid als droog ecologisch netwerk (de dijk). In het bestemmingsplan heeft dit deel de bestemming Groen. Aan de uitgangspunten van het Groenstructuurplan wordt dus voldaan. Overigens bevat het bestemmingsplan een zes meter brede bestemming Groen langs de rivier de Hollandsche IJssel. Voorts is een verbinding opgenomen vanaf de dijk naar deze groenzone tbv een jaagpad langs de oever.

4. toelichting pagina 29; Wat wordt er in dit bouwplan aan duurzaamheid geïnvesteerd dat verder gaat dan de nu geldende regelgeving?

ANTWOORD:

In de toelichting op bestemmingsplan is onder de kop Duurzaam bouwen aangegeven dat voor nieuwe woningen een minimale GPR-gebouwscore van 7,5 geldt. Voor dit bouwproject geldt een extra ambitie met een score 8 (hoog niveau van duurzaamheid).

5. Beeldkwaliteitsplan; Is er bij de huidige planopzet voldoende ruimte voor zowel parkeren voor zowel bewoners als bezoekers?

ANTWOORD:

Voor vrijstaande woningen met een GBO van 110 m² of meer geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. Gelet op de omvang van de kavels is er voldoende ruimte voor 10 parkeerplaatsen op eigen terrein.

6. Beeldkwaliteitsplan; Kan er alsnog een inrichtingsschets worden opgenomen in het beeldkwaliteitsplan zodat beter kan worden gezien hoe de toekomstige situatie eruit gaat zien?

ANTWOORD:

Het Beeldkwaliteitsplan(december 2016) beschrijft:

1. Het stedenbouwkundig plan
2. Beeldkwaliteit op stedenbouwkundig niveau
3. Beeldkwaliteit van woningen
4. Gezamenlijk erf
5. Inrichting van talud

Deze beschrijving met bijbehorende beelden geeft voldoende inzicht in de toekomstige situatie.

Gebiedsvisie Hollandsche IJssel

7. toelichting pagina 23; Hoe ziet de uitwerking van het deelgebied eruit in de gebiedsvisie Hollandsche IJssel in zicht en hoe wordt de wenselijke richting van ontwikkeling beschreven voor dit gebied?
8. toelichting pagina 24; Op welke wijze geeft dit plan invulling aan de gebiedsvisie 'Hollandsche IJssel in zicht' en is met deze visie rekening gehouden?

ANTWOORDEN 7 en 8

In de ingediende zienswijzen is hier ook om gevraagd. De toelichting vraagt op dit punt enige aanvulling. In de zienswijzennota is daarom in de thematische beantwoording (2.2. Gebiedsvisie Hollandsche IJssel) de volgende tekst geciteerd uit de Gebiedsvisie Hollandsche IJssel.

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 IJsselzijde. Beplanting moet passen bij het rivierengebied. Verbetering van de beeldkwaliteit en de toegankelijkheid van het stroombed middels een op de omgeving aansluitend oeverpad, moeten hierbij integraal worden meegenomen.

Gelet op deze opgave is een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat eisen stelt over de wijze waarop de planlocatie moet worden bebouwd en het onbebouwde terrein moet worden ingericht. Het bouwplan voor 5 woningen past dus goed binnen de Gebiedsvisie. Op pagina 24 onder de kop Gebiedsvisie Hollandsche IJssel wordt die conclusie getrokken.

Zicht

9. Kan je tussen de doorzichten door het water van de Hollandsche IJssel nog zien als je op de dijk staat?
10. toelichting pagina 48; Wat houdt 'een minimale extra beperking' van het zicht op de molen nu precies in?

ANTWOORDEN 9 en 10

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, vergeleken met de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan.

Op pagina 48 van de toelichting wordt de conclusie getrokken dat de minimale overschrijding van de bouwhoogte binnen de molenbuitenvesting een minimale invloed heeft op het zicht van de molen. Door toepassing van de rekenregels molenbuitenvesting wordt de bouwhoogte verlaagd zodat er geen sprake meer is van overschrijding. Nu thans geen sprake meer is van overschrijding van de maximaal toelaatbare bouwhoogte binnen de molenbuitenvesting is volgens de Provinciale Verordening Ruimte ook sprake van een aanvaardbare mate van beperking van het zicht op de molen. De passage in de toelichting zal worden aangepast.

11. Op welke manier garandeert de gemeente dat de vrijwaringszone-doorzicht ook daadwerkelijk vrij blijft van geparkeerde auto's, bebouwing en groen? Wordt hier op gehandhaafd?

ANTWOORD:

Binnen de op de verbeelding opgenomen gebiedsaanduiding "vrijwaringszone-doorzicht" zijn geparkeerde auto's mogelijk, is geen bebouwing toegestaan en wordt de hoogte van groen beperkt tot 1,40 meter. In het Beeldkwaliteitsplan zijn deze en andere raadvoorwaarden opgenomen. Het Beeldkwaliteitsplan fungeert dus als een kavelpaspoort voor de toekomstige kopers van de individuele kavels. Een en ander zal ook in het koopcontract met toekomstige kopers worden opgenomen.

12. Waarom is er in het beeldkwaliteitsplan geen aandacht voor het zicht op de Hollandsche IJssel en hoe de doorkijkjes op de Hollandsche IJssel er daadwerkelijk uit zien? Kan dit nog worden toegevoegd?

ANTWOORD:

In het Beeldkwaliteitsplan is in 1.2 Plan en 2.4 Situering, rooilijn en doorzichten ruime aandacht voor het zicht op de Hollandsche IJssel.