



*Rapport*

# Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Roerdompstraat

7 januari 2016



# 1 Bestemmingsplan Roerdompstraat

## 1.1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Roerdompstraat heeft met ingang van 17 september tot en met 28 oktober 2015 ter inzage gelegen.

Er zijn zienswijzen ingediend door:

1. De bewoners van de woning Kievitstraat 69 (ontvangen op 23 oktober 2015)
2. het Hoogheemraadschap van Rijnland (ontvangen op 28 oktober 2015)
3. De bewoners van de woning Roerdompstraat 6 (ontvangen op 1 november 2015)

De zienswijzen onder 1 en 2 zijn tijdig ingediend en worden derhalve in behandeling genomen.

De zienswijze onder 3 is buiten de inzage termijn ingediend en dient derhalve in dit kader buiten beschouwing te blijven. De betreffende vragen zijn ingebracht tijdens de op 22 september 2015 gehouden informatieavond. De beantwoording van de vragen vindt dan ook plaats in dat kader.

In deze nota worden de zienswijzen onder 1 en 2 beantwoord.

## 2 Beantwoording zienswijze

Onderstaand volgt een samenvatting van in de zienswijzen 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 is de binnengekomen zienswijze onder 1. geanonimiseerd.

### 2.1 *Bewoners van de woning Kievitstraat 69*

#### **Bezwaar 1. (Behoud bestaande bomen en groen)**

Het is opvallend dat in het huidige bouwplan alle bomen binnen de ommuurde ruimte zullen worden gekapt omdat ze precies staan op plaatsen waar de woningen moeten komen.

Naar de mening van de bewoners is er in de wijk Korte Akkeren meer behoefte aan groen en open ruimte in plaats van nog meer steen en volgebouwde wijken.

Het open uitzicht als uitgang van de Vogelbuurt biedt in de huidige situatie, wat broodnodige ademruimte. Samenvattend wordt gevraagd de bestaande volwassen bomen te handhaven en de locatie niet te bebouwen.

*Commentaar.*

*Algemeen.*

*In het geldende bestemmingsplan Korte Akkeren (2013) heeft de locatie Roerdompstraat 1 de bestemming "Maatschappelijk". In de toelichting van dit bestemmingsplan is reeds aangekondigd dat deze wijkontwikkelingslocatie zou worden herontwikkeld met woningen. Met andere woorden, de bouwbestemming Maatschappelijk zou worden vervangen door een bouwbestemming Wonen. Aan de opstelling van het ontwerpbestemmingsplan Roerdompstraat is een uitgebreide studie naar de stedenbouwkundige invulling van deze locatie voorafgegaan. In het ontwerpbestemmingsplan is dan ook een woningbouwplan opgenomen dat uitstekend is ingepast in de bestaande stedenbouwkundige structuur, waarbij de gronden aan de zuidzijde van de locatie zijn bestemd tot Groen, waarbinnen ook plaats is voor een buurtspeelvoorziening. Kortom, het ontwerpbestemmingsplan scheidt een goed kader voor een goede stedenbouwkundige inpassing met dit woningbouwplan.*





*Bestaande bomen en groen.*

*Op de locatie staat nu inderdaad een variatie aan bomen van enige leeftijd. Deze zijn helaas bij de bouw van nieuwe woningen niet te handhaven. Er komen wel achtertuinen bij de woningen voor terug, zodat de hoeveelheid groen in het totaal misschien niet eens verandert. De gronden aan de zuidzijde van de locatie zijn bestemd tot Groen, met een buurtspeelvoorziening, zodat feitelijk sprake is van toevoeging van Groen.*

*Op grond van de Bomenverordening zal helaas een kapvergunning moeten worden verleend voor een aantal bomen. Aan de afgifte van de kapvergunning kan ook een herplantplicht worden opgenomen zodat per saldo de groenstructuur in stand kan blijven.*

*Samenvattend trekken wij de conclusie dat de bestaande bomen helaas niet kunnen worden gehandhaafd maar dat het ontwerpbestemmingsplan voldoende mogelijkheden biedt voor een goede stedenbouwkundige inpassing maar ook een groen aanzicht van de locatie.*

## **Bezwaar 2. (De behoefte aan deze woningen ontbreekt)**

De geplande 15 woningen leveren geen wezenlijke bijdrage aan de behoefte bij de gemiddelde Goudse burger, met name in de wijk Korte Akkeren, Vogelbuurt.

Uit paragraaf 3.3 Behoefte-onderzoek van de Toelichting blijkt dat startende gezinnen maar ook andere huishoudens in vooral hogere inkomensklassen een koopwoning naar keuze kunnen vinden binnen de lijst van gerealiseerde en te realiseren projecten. Geconcludeerd wordt dat de bouw van 15 woningen aan de Roerdompstraat/Oranjeplein overbodig is.

*Commentaar.*

*Provinciaal aanvaard woningbouwkader*

*Op 3 november 2015 hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland de regionale woonvisie en het bijbehorende bouwprogramma voor blok I (2015-2024), aanvaard als kader voor de verantwoording van de woningbouwopgave in bestemmingsplannen in de regio Midden-Holland. Het gaat om blok I 2015-2024 uit de Regionale Projectenlijst Woningbouw 2015.*

*De regio heeft het bouwprogramma in blok I onderbouwd met de provinciale behoefteprognoses en geschatte vraag naar woonmilieus. De provincie constateert dat de regio binnen de door de provincie geschatte kwantitatieve behoefte blijft. Voor Gouda gaat het om een uitbreidingsbehoefte met een bandbreedte van tussen de 2.100 en 3.200 woningen.*

*Het plan Roerdompstraat is opgenomen in de Regionale Projectenlijst Woningbouw 2015 in blok I van Gouda. Daarmee past het plan binnen de voor Gouda geschatte woningbehoefte.*

*Concurrentieanalyse*

*Het plan aan de Roerdompstraat bevat 15 eengezinswoningen met een koopprijs van circa € 200.000 en verwachte oplevering 2018. De locatie is gelegen in de wijk Korte Akkeren en meer in het bijzonder in de buurt Korte Akkeren Oud. Deze buurt is te typeren als stedelijk vooroorlogs woonmilieu.*

*De aangehaalde en met name genoemde bouwplannen voorzien om uiteenlopende redenen niet aan de behoefte aan woningen in het Roerdompproject. Zo zijn sommige plannen weliswaar in eenzelfde woonmilieu en in dezelfde wijk gelegen maar betreft het een ander woningbouwprogramma. In andere gevallen ligt een woningbouwplan in een andere wijk of ander woonmilieu.*

*Het plan Roerdompstraat sluit derhalve aan bij de geschatte vraag naar nieuwbouw en is niet overbodig door andere plannen in en buiten de wijk Korte Akkeren.*





## 2.2 *Het Hoogheemraadschap van Rijnland*

### **Bezwaar 1 (Waterneutraal bouwen)**

Het Schap constateert dat weliswaar de digitale watertoets is doorlopen maar dat het plan niet in het kader van het vooroverleg is aangeboden aan het Schap.

In tegenstelling tot wat (hoofdstuk 5.3 Waterhuishouding) in de plantoelichting wordt gemeld, wordt ongeveer 200 m<sup>2</sup> verhard oppervlak toegevoegd. In gevallen waarin de toename van het verharde oppervlak met minder dan 500 m<sup>2</sup> toeneemt kan Rijnland geen eisen (watercompensatie) stellen. Aangezien de marges voor het beheer van oppervlakte- en grondwater zeer krap zijn adviseert Rijnland na te gaan wat de mogelijkheden zijn om waterneutraal (toepassen halfopen verharding of groen daken) te bouwen.

#### *Commentaar.*

*Het is juist dat het ontwerpbestemmingsplan abusievelijk niet aan het Schap in het kader van het vooroverleg is aangeboden. In het vervolg zullen ontwerpbestemmingsplannen altijd voor vooroverleg worden aangeboden en zonodig in het Waterspreekuur worden ingebracht.*

*In de Toelichting (hoofdstuk 5.3 Waterhuishouding) van het ontwerpbestemmingsplan zal de conclusie worden opgenomen dat in de nieuwe situatie het verharde/te bebouwen oppervlak toeneemt met ca. 200 m<sup>2</sup> en dat watercompensatie op grond van de keur niet nodig is.*

*Naar aanleiding van het verzoek van Rijnland om zoveel mogelijk waterneutraal te bouwen is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden daartoe.*

*In het project is een parkeerterrein opgenomen voor 26 parkeerplaatsen. Dit parkeerterrein met een oppervlakte van ca 524 m<sup>2</sup> telde volledig mee in de oppervlakte aan verharding en bebouwing. In het plan voor de inrichting van dit parkeerterrein is thans waterdoorlatende/passerende bestrating opgenomen. Dit betekent dat de toename van de verharding ruimschoots wordt gecompenseerd en dus waterneutraal wordt gebouwd.*

### **BIJLAGEN:**

1. Zienswijze 1 Kievitstraat 69
2. Zienswijze 2 Hoogheemraadschap van Rijnland
3. Zienswijze 3 Roerdompstraat