



Gouda, 11 mei 2016

Betreft: Planvorming Bunderhof 2

Geachte leden van de gemeenteraad

Wij willen graag reageren op de bouwplannen van de Bunderhof 2. Wij zijn de bewoners aan de [redacted] te [redacted] en krijgen hier heel veel mee te maken.

Dit plan speelt direct achter onze tuin.

Toen wij 14 jaar geleden dit huis kochten, was de grond achter ons een tuinderij die in productie was. Dit was een prachtige compensatie voor de drukke weg voor ons waar per dag meer dan 17.000 auto's langs komen.

In de loop der tijd is de tuin nogal erg verwaarloosd. Het Reeuwijkse deel werd bebouwd, daar was voldoende ruimte voor. Maar nu ze de straat door willen trekken naar het Goudse deel, komen de laatste 5 huizen wel heel dicht tegen de bestaande bebouwing aan. Wij verzoeken u dan ook met klem om de bouw van de laatste 5 huizen in het plan te laten vervallen en dit met groen in te vullen. Dat er iets moest gebeuren, begrijpen wij.

Ook zijn wij erg bang, als alles gerealiseerd is, er behoefte zal ontstaan aan een 2e verbinding met de Bodegraafsestraatweg omdat de Doggersbank erg lang wordt. Wij vrezen dat men dan zal kiezen voor een verbinding naast het appartementsgebouw De Breevaartshof. U begrijpt dat dit voor ons weer geluidsoverlast zal geven achter ons huis, want dit zal ongetwijfeld een sluiproute worden. Wij voelen dat wij dan ingeklemd zullen wonen tussen 2 wegen.

Wij zijn er dan ook van overtuigd dat de waarde van ons huis door deze negatieve veranderingen zeker zal dalen.

Afsluitend: Wij pleiten ervoor het bestemmingsplan gedeeltelijk te wijzigen, zodat de grond waar de laatste 5 huizen gepland zijn, de bestemming krijgt als groenvoorziening. Hierdoor zal ook waarschijnlijk de behoefte voor een doorbraak overbodig zijn.

Graag vernemen wij van u of deze reactie meegenomen kan worden in de besluitvorming.

Wij horen graag van u!

Fam. [redacted]

Tel: [redacted]



WOP	
U3048	
12 MEI 2016	
aanvrager	WOB
RBA	2

ca. Wijk Bagnat



Verslag

Verslag mondelinge zienswijze

vergadering van 12 mei 2016, om 11:30 uur,
locatie: Huis van de Stad

aanwezig [REDACTED], bewoner [REDACTED]
Mevr. M.W. Zwanenberg, gemeente Gouda

notulist Mevr. M.W. Zwanenberg

1. **Inleiding**

Mevr. Zwanenberg heet mevrouw [REDACTED] welkom en legt uit wat de procedure is. Van het gesprek wordt een verslag gemaakt. Na goedkeuring door mevrouw [REDACTED] zal het definitieve verslag als zienswijze worden opgenomen.

2. **Aanleiding**

Op 13 april heeft de gemeente Gouda bekend gemaakt dat zij het ontwerp bestemmingsplan Bunderhof 2 ter inzage leggen. Vanaf 14 april t/m 25 mei kunnen er zienswijzen worden ingediend.

Mevrouw [REDACTED] woont grenzend aan het plangebied en wil graag haar bezwaar tegen het bouwplan/bestemmingsplan kenbaar maken.

3. **Inhoud zienswijze**

Uitrit

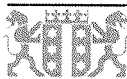
Mevrouw [REDACTED] maakt zich zorgen over de uitrit van de woningbouwontwikkeling en maakt op voorhand bezwaar tegen een ontsluiting via Bodegraafsestraatweg nummer 149 en 145/147. Er wordt extra drukte voorzien van zowel auto's en (brom)fietzers, met alle gevolgen van dien, het is en blijft een gevaarlijke uitgang, dus er gaan ongelukken gebeuren. Ook voorziet mevrouw [REDACTED] dat de bewoners van de Doggersbank, die op Reeuwijks grondgebied wonen, deze uitgang zullen gaan gebruiken als zij richting Gouda moeten. Mooie sluiproute! Zij moet er niet aandenken dat de gemeente zo meteen door de gevaarlijk ontstane situatie, een stoplicht gaat plaatsen voor haar deur. Dat zou dan betekenen dat zij zowel voor als achter nog meer hinder gaan ondervinden. Dat kan toch echt niet de bedoeling zijn.

Afstand tot bebouwing

Mevrouw [REDACTED] betreurt het dat door de breedte van de percelen aan de Bodegraafsestraatweg vanaf haar perceel in zuidelijke richting de bebouwing zeer dicht wordt. Liever wordt gezien dat het zuidelijke deel van het bouwplan minder dicht wordt bebouwd, door bijvoorbeeld het laatste huis in plaats van tweekapper als (kleinere) vrijstaande woning te realiseren.

Beplanting

Mevrouw [REDACTED] heeft met ERA Contour afgesproken dat aan de achterzijde van haar



**gemeente
gouda**

perceel geen boom wordt geplaatst maar laag groen (bijvoorbeeld struiken) en zou dit graag schriftelijk bevestigd zien.

Planschade

Mevrouw [REDACTED] maakt zich zorgen over de schade als gevolg van het plan en overweegt hiervoor een planschadeverzoek in te dienen.

4. **Vervolgprocedure**

Mevr. M.W. Zwanenberg legt uit dat zij van dit gesprek een verslag maakt en dat ter beoordeling aan mevrouw [REDACTED] zal toesturen. Dan kunnen eventuele onjuistheden in het verslag nog worden aangepast. Het goedgekeurde verslag zal als zienswijze tegen het bestemmingsplan worden behandeld.

5. **Sluiting**

Het gesprek wordt om 12.15u afgerond.

Aanvulling notulist

Het verslag is op 12 mei naar mevr. [REDACTED] toegestuurd. Mevr. [REDACTED] heeft op 19 mei 2016 per email laten weten akkoord te zijn met de verslaglegging van haar mondelinge zienswijze.



00005555

U3144

24 MEI 2016

Griffie

3

cc A. de Blon

Gemeente Gouda,
t.a.v. de gemeenteraad,
Postbus 1086
2800 BB GOUDA

Onderwerp: Zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan
Bunderhof 2

Reeuwijk, 24 mei 2016

Geachte raad,

De gemeente Gouda heeft bekendgemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan Bunderhof 2 van 14 april 2016 tot en met 25 mei 2016 ter inzage ligt en dat gedurende de inzagetermijn gelegenheid bestaat tot het indienen van zienswijzen. Wij maken hierbij onze zienswijze kenbaar over dit ontwerpbestemmingsplan.

Ondergetekenden, bewoners van de Doggersbanklaan in Reeuwijk, richten ons bezwaar tegen de voorgenomen ontsluiting van de nieuw te bouwen woningen.

Die ontsluiting zou volgens de huidige plannen lopen via de bestaande Doggersbanklaan in Reeuwijk, een doodlopende straat, waar een snelheidsbeperking van 30 km bestaat.

Ondanks die snelheidsbeperking komt het nu al regelmatig voor dat koeriers met hun busjes en automobilisten die de Doggersbanklaan als sluiproute zien, veel harder rijden dan de toegestane 30 km, met alle gevaar voor de kinderen die op straat spelen.

In uw plannen wordt de straat alleen maar langer en zullen "gekrenkte" sluiptaxi's alleen maar met nog hogere snelheid terug rijden. Met andere woorden: door uw plannen neemt de verkeersveiligheid in onze staat af.

Verlenging van de Doggersbanklaan tot bijna 500 mtr. levert zo veel gevaar op dat we het niet moeten willen.

Nadenkend over deze materie dringt de vraag zich natuurlijk op waarom Gouda wel de lusten van deze woningbouwlocatie wil, maar voor de lasten uitwijkt naar de (bewoners van de) buurgemeente. Wij kunnen ons niet voorstellen dat uw raad de bewoners van Reeuwijk wil opzadelen met een vermindering van hun verkeersveiligheid.

Sterker nog, wij gaan ervan uit dat u bij de afweging of u medewerking wil verlenen aan het bouwplan voor Bunderhof 2 als voorwaarde hanteert dat eventuele negatieve gevolgen van het bouwplan "niet over de schutting worden gegooid".

Heeft Gouda dan de mogelijkheid om ontsluiting van Bunderhof 2 binnen de eigen gemeentegrens op te lossen? Ja, zeker wel. Wij dragen daarvoor graag het volgende alternatief aan:

- Ontsluiting wordt gerealiseerd via de bestaande uitrit ter hoogte van huisnummer 149 op de Bodegraafsestraatweg.
- Die uitrit wordt nu reeds gebruikt als ontsluiting voor de bestaande woningen 141 t/m 147d, ook voor het langzame verkeer van die woningen.
- De huidige fietsersoversteek (Watergraspad) wordt ca 200 mtr. noordelijker geplaatst en komt dus samen te vallen met de ontsluiting van Bunderhof 2.
- De verkeerslichteninstallatie van de fietsersoversteek kan dan worden gebruikt voor de gecombineerde ontsluiting Bunderhof 2 / fietsers richting Bloemendaal / Bodegraafsestraatweg 141 t/m 147d.
- De huidige fietsbrug wordt verplaatst naar een nieuwe (beste plaats nog uit te zoeken) locatie bij Bunderhof 2.

- De afsluiting tussen Doggersbanklaan en Bunderhof 2 blijft bestaan en wordt geüpgraded.
- Toekomstige bewoners van Bunderhof 2 die per fiets Gouda in willen, kunnen via een directe ontsluiting vanuit hun eigen straat naar de Omloopkade. Zij hoeven niet, zoals in de huidige plannen, ruim een kilometer om te rijden.
- Toekomstige bewoners van Bunderhof 2, die per openbaar vervoer willen reizen, kunnen in ons alternatief via een directe ontsluiting vanuit hun eigen straat naar de haltes aan de Bodegraafsestraatweg. Zij hoeven niet, zoals in de huidige plannen, ruim een kilometer om te lopen.

Ook ten aanzien van de sociale veiligheid willen wij graag onze zienswijze kenbaar maken.

In de huidige situatie is de Doggersbanklaan een doodlopende straat.

Belangrijk is dat er zo min mogelijk vluchtwegen zijn voor het dievengilde.

Daarom pleiten wij voor het handhaven van de afsluiting en het in de definitieve situatie zo goed mogelijk upgraden van de tijdelijke voorziening.

Hoewel voor uw besluitvorming wellicht minder relevant, vermelden wij toch dat bij ons als huidige bewoners indertijd de verwachting is gewekt door Era Contour (en/of voorgangers) dat de huidige afsluiting zou blijven bestaan.

Tot slot melden wij nog dat uw plannen niet kunnen worden uitgevoerd zonder medewerking van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Voor de realisering van de plannen is namelijk een bestemmingsplanwijziging nodig in Bodegraven-Reeuwijk.

Daarom hebben wij een afschrift van deze brief aan het college van burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk gezonden, met daarbij het uitdrukkelijke verzoek aan het college alles te doen wat binnen de juridische en bestuurlijke mogelijkheden ligt om te voorkomen dat het bestemmingsplan Bunderhof 2 in huidige vorm wordt vastgesteld.

Resumerend maken wij bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan Bunderhof 2 op basis van vorenstaande argumenten, geven wij u in overweging te kiezen voor de door ons gepresenteerde alternatieve ontsluiting en verzoeken wij u het bestemmingsplan overeenkomstig onze zienswijze te wijzigen.

Uiteraard zijn wij, of een delegatie van ons, graag bereid deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

U kunt uw correspondentie richten aan dhr. [REDACTED]

[REDACTED], of via e-mail [REDACTED]

Naam, adres en handtekening van overige bewoners van de Doggersbanklaan namens wie deze zienswijze is ingediend, treft u hierna aan.

[REDACTED]

Aan:
Gemeente Gouda
Ter attentie van gemeenteraad van Gouda
Postbus 1086
2800 BB Gouda

Gouda, 17 mei 2016



03144	
19 MEI 2016	
grijsie	
cc a. v. d. Blom	

Betreft: Bestemmingsplan Bunderhof 2
Kenmerk: NL.IMRO.0513.0102BPBunderhof2-OB01

Geachte gemeenteraad,

Bij deze bied ik u mijn zienswijze aan omtrent het ontwerp-bestemmingsplan Bunderhof 2

Betreft bouwregel 8.2.d van Artikel 8 Wonen in het ontwerp-bestemmingsplan Bunderhof 2:

d. *de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 12,50 m;*

Zienswijze: de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 10,00 meter

Een bouwhoogte van 12,50 meter is mijns inziens niet noodzakelijk, met een hoogte van 10 meter is het goed mogelijk om ruime en comfortabele huizen te bouwen,

Verder motivatie:

A

In het huidige Bestemmingsplan Plaswijck. (NL.IMRO.0513.0100BPPlaswijck-DF02) waar het gebied van Bunderhof 2 nu nog onder valt en in de toekomst aan grenst, is er ook een maximale bouwhoogte van 10 meter. Betreft regel 18.2.1.d

de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m, tenzij binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) of 'maximale goot-, bouwhoogte (m)';

Een bouwhoogte van 10 meter sluit aan bij de hoogte die verder in Plaswijck wordt toegepast.

B

In de toelichting staat in paragraaf '5.2. Ruimtelijke hoofdopzet en duurzaamheid':

De woningen sluiten qua architectuur en materialisatie aan bij de woningen in Bunderhof fase 1. Het uitgangspunt voor het ontwerp van de woningen is hun landschappelijke omgeving. Bij het ontwerp van de woningen is inspiratie gezocht bij de 'Nieuwe Haagse School'. Bekende kenmerken van deze architectuur zijn de vloeiende overgangen van de openbare ruimte naar privé, de grote dakoverstekken en het natuurlijk materiaalgebruik. Voorts hebben de woningen een klassieke uitstraling met een grote kap, worden ze gekenmerkt door erkers metselwerk gevels en witte kozijnen.

Bij de woningen die in Bunderhof 1 zijn gerealiseerd zijn *'de vloeiende overgangen van de openbare ruimte naar privé'* niet te herkennen en is ook niet duidelijk hoe er rekening is gehouden met de landschappelijke omgeving. Op korte afstand van het Omlooppad staan er grote, hoge huizen die erg domineren. In feite is er een enorme muur van huizen rondom het Omlooppad opgetrokken waaraan niets landschappelijks valt te beleven, maar eerder een gevoel van 'opgesloten zijn' oproept. Deze muur moet niet worden doorgetrokken naar Bunderhof 2, maar afgevlakt zodat de dominantie van huizen wordt verminderd en het verloren gaan van de open ruimte minder pijnlijk is. Idealiter zou er een maximale bouwhoogte van 8 meter moeten gelden.

C

Het huidige plan zorgt er voor dat in voor- en najaar tot 9:00 u de zon wordt weggenomen bij de woningen in de wijk Plaswijck aan de andere zijde van de Omloopkade. Dit is af te leiden uit de situatietekening van 9:00 u op 21 maart en 21 september in Bijlage 4 met de bezonningsstudie. Bij een lagere bouwhoogte zal het wegnemen van de zon vrijwel niet meer plaats vinden.

Op basis van bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het ontwerp- bestemmingsplan Bunderhof 2. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp- bestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen. Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

[Redacted signature]



Huidige situatie Omlooppad, een open ruimte



Toekomstige situatie? Een muur van huizen?

Aan:
Gemeente Gouda
Ter attentie van gemeenteraad van Gouda
Postbus 1086
2800 BB Gouda

Gouda, 22 mei 2016



Betreft: Bestemmingsplan Bunderhof 2
Kenmerk: NL.IMRO.0513.0102BPBunderhof2-OB01

Aan: Gemeente Gouda	
D3144	
24 MEI 2016	
Afdeling	
Grieffe	3

Geachte gemeenteraad,

Bij deze bied ik u mijn zienswijze aan omtrent het ontwerp-bestemmingsplan Bunderhof 2.

Zienswijze:

De huidige bestemming van het terrein Bunderhof 2 niet wijzigen.

Motivatie

A

Er is geen noodzaak of aanleiding om het huidige bestemmingsplan te herzien, een kwekerij kan hier nog uitstekend functioneren.

In de toelichting wordt in '1.1. Aanleiding planherziening' gesteld *dat voor een tuincentrum een oppervlakte van 7.700 m2 onvoldoende en er ook parkeergelegenheid nodig is. De bestaande functies kunnen niet optimaal ontwikkelen en herontwikkeling is gewenst.*

Er is echter nooit een tuincentrum geweest. De grond is altijd als kwekerij in gebruik geweest, zoals beschreven in paragraaf 2.1 *'Het plangebied is een voormalige siergroenkwekerij...'* en in 2.2 *'In de huidige situatie bevindt zich ter plaatse van het plangebied het terrein van een voormalige boomkwekerij en tuinderij (siergroen kwekerij) ...'* Het lijkt er op dat hier een drogreden wordt gezocht voor de noodzaak tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

B

De leefomgevingkwaliteit neemt af voor de Wervenbuurt door het ontnemen van open ruimte bij het Omlooppad.

Als tweede reden voor herontwikkeling wordt in de toelichting in paragraaf 1.1 genoemd *'...maakt dit een project waar deze groep zeer graag wil wonen'*. Ja natuurlijk, er is altijd veel belangstelling voor het bouwen op bijzondere locaties, men wil ook wel in het duingebied wonen, of midden in het Groene Hart. Het gegeven dat hiervoor veel belangstelling is geeft aan dat dit een bijzondere locatie is waarbij het de vraag is of deze moet worden opgeofferd aan woningbouw, mijn antwoord is 'Nee'.

In de Wervenbuurt zijn huizen dicht op elkaar gebouwd en is het erg 'stenig'. Het is daarom belangrijk dat er dicht in de buurt een open groene ruimte is. Die open ruimte was aanwezig bij het Omlooppad, een pad met een sterk recreatieve functie en er wordt graag een 'ommetje' gemaakt.. Helaas is dat door Bunderhof 1 grotendeels tenietgedaan en met Bunderhof 2 dreigt nu het laatste stuk open ruimte te verdwijnen.

C

Voor de groep belangstellenden is voldoende bouwruimte aanwezig in Gouda

In de toelichting wordt in paragraaf 4.7 bij Bepaling van de beschikbare ruimte" het volgende geschreven:

Door TW3 is een inventarisatie uitgevoerd naar potentiële ontwikkelingslocaties binnen de gemeente Gouda. Hierin is aangegeven dat de nieuwbouwprojecten die momenteel op de markt zijn dan wel binnenkort op de markt komen binnen de gemeente Gouda niet te vergelijken zijn. Verschillen zijn op te merken betreffende locatie, product, prijsstelling en/of schaalgrootte.

De tabel die vervolgens genoemd wordt bevat wel een regel over Westergouwe, maar geen verdere invulling. Het is echter juist in Westergouwe waar men welstandsvrij woningen naar eigen voorkeur

mag bouwen. Vooralsnog is daar voldoende ruimte beschikbaar voor het bouwen van het type woningen dat voor Bunderhof 2 genoemd wordt.

D

Dit plan is er voornamelijk gekomen op initiatief en onder druk van de projectontwikkelaar, niet van de gemeente Gouda.

In de toelichting staat in paragraaf 7.3.1 Vooroverleg met omwonenden:

Vanaf het begin is er vanuit initiatiefnemer contact geweest met omwonenden. Eind 2013 heeft ERA Contour gesproken met wijkteam Plaswijck.

Dat is echter niet het daadwerkelijke begin. Reeds in oktober 2012 werden door de projectontwikkelaar 16 concreet uitgewerkte huizen te koop aangeboden in plan Bunderhof 2 op de Funda website en er werden ook al huizen als verkocht aangemerkt. Ook werd er in de lokale kranten geadverteerd. Op dat moment waren noch de omwonenden, noch de gemeente benaderd over deze plannen. Het gemeenteraadslid Schotanus heeft daarover vragen gesteld aan de toenmalige wethouder Kastelein. Op 2 november 2012 heeft de wethouder deze vragen in een mail beantwoord. De inhoud van deze mail is als volgt:

Geachte heer Schotanus

Naar aanleiding van uw e-mail, waarin u mij vraagt welke maatregelen getroffen worden om brutale ontwikkelaars zoals de ontwikkelaar van Bunderhof II te temperen, het volgende.

Helaas heb ook ik moeten constateren dat de eigenaar/ontwikkelaar van het gebied op Gouds grondgebied, grenzend aan het nieuwbouwproject Bunderhof in de gemeente Reeuwijk, zonder de gemeente daarvan op de hoogte te stellen, informatiebijeenkomsten organiseert over een nieuwbouwproject en recent zelfs woningen te koop aanbiedt via Funda.nl.

Navraag bij de vakafdeling leverde op dat er in het voorjaar van 2012 weliswaar een gesprek heeft plaatsgevonden met een ontwikkelaar, maar dat dit nooit geleid heeft tot een concreet bouwinitiatief. Het nieuwbouwproject is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan en er is nog geen enkele vorm van toestemming verleend voor het realiseren van de woningen.

Er heeft regelmatig contact plaatsgevonden met de ontwikkelaar, waarin is aangegeven dat de gehanteerde werkwijze onwenselijk is en waarin dringend is verzocht om een bouwinitiatief in te dienen zodat het plan eerst op haalbaarheid getoetst kan worden. Dit heeft tot op heden echter, ondanks toezeggingen, nog niet tot een concreet bouwinitiatief geleid.

Ondanks dat nog geen toetsing heeft plaatsgevonden van het plan is het overigens maar zeer de vraag of medewerking kan worden verleend aan dit nieuwbouwproject. Onder meer zal getoetst moeten worden aan het woningbouwprogramma en gezien de regionale afspraken is het niet waarschijnlijk dat het toevoegen van deze woningen daarbinnen past.

Het spreekt voor zich dat de door de ontwikkelaar gehanteerde werkwijze en de onjuiste beeldvorming die daardoor ontstaat ook door mij niet op prijs wordt gesteld. Helaas is het niet mogelijk een ontwikkelaar te verbieden informatiebijeenkomsten te organiseren. Uiteraard zullen wij de ontwikkelingen nauwlettend in de gaten houden. Mochten er illegale activiteiten worden geconstateerd dan zullen wij handhavend optreden.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

*Marco Kastelein,
wethouder*

Op de raadsvergadering van 10 februari 2016 werd vermeld dat de projectontwikkelaar heeft toegezegd 100.000 euro bij te dragen aan de renovatiekosten van de Omloopkade als dit plan wordt uitgevoerd. Een merkwaardige gang van zaken. Het lijkt er op dat hier een stuk grond moet worden

bebouwd met woningen omdat een projectontwikkelaar daar aan wil verdienen en niet vanwege het woningbeleid van de gemeente Gouda.

Op basis van bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het ontwerp- bestemmingsplan Bunderhof 2. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp- bestemmingsplan niet vast te stellen. Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

[Redacted signature]



Huidige situatie Omlooppad, een open ruimte



Toekomstige situatie? Een muur van huizen?

Stichting Wijkteam Plaswijck
Adres p/a wijkcentrum De Buurtstee
Gildenburg 1, 2804 VJ Gouda
Website www.wijkteamplaswijck.nl
Email info@wijkteamplaswijck.nl
Telefoon 06 239 56 999
Twitter @wtplaswijck
Facebook wijkteamplaswijckgouda



College van B&W
Gemeente Gouda
Postbus 1086
2800 BB Gouda

Gouda, 25 mei 2016

Zienswijze op ontwerpbesluit omgevingsvergunning Bunderhof 2

Geacht College,

In vervolg op onze eerdere brieven (20 december 2013, 15 oktober 2014) over dit dossier willen wij zekerheidshalve een zienswijze indienen op het ontwerpbesluit omgevingsvergunning Bunderhof 2.

De afgelopen jaren hebben wij meermalen gewezen op de ongewenste planvorming van dit project, zowel bij Bunderhof 1 als Bunderhof 2. Als bewonersorganisatie gericht op de leefbaarheid en het wijkbelang is het niet aan ons om te oordelen of woningbouw op deze locatie wel of niet gewenst is. Wel is het onze zorg dat er een zorgvuldige besluitvorming plaatsvindt, waarbij alle belangen worden afgewogen. Daarbij is een heldere en tijdige communicatie naar omwonenden voor ons van groot belang zo ook dat de kosten daar worden neergelegd waar ze thuishoren. In veel gevallen was hiervan in eerste instantie geen of te weinig sprake. In dat opzicht willen wij dan ook onze waardering uitspreken dat de gemeente Gouda -alsnog- de planonwikkelaar van Bunderhof 1 heeft laten meebetalen aan de benodigde compenserende maatregelen.

Wat betreft de waterhuishoudkundige gevolgen van Bunderhof 2 willen wij in deze zienswijze nogmaals benadrukken, dat in de verdere procedure eenduidig moet worden vastgesteld welke partij waarvoor verantwoordelijk is en wie derhalve juridisch aan te spreken is. Wij verwijzen daarbij naar de "van-het-kastje-naar-de-muur" kwestie zoals genoemd in onze eerdere brieven.

Verder is gebleken dat ondanks alle rapporten en besluiten inzake de waterhuishouding de praktijk bij Bunderhof 1 een ander beeld heeft laten zien dan vooraf geschetst of voorgenomen. Wij verzoeken het College om er op toe te zien dat nieuw voorgestelde maatregelen en besluiten bij Bunderhof 2 wél afdoende worden nagevolgd en gehandhaafd.

De ervaring heeft verder geleerd dat bij Bunderhof 1 plannen nog wel eens zijn gewijzigd, zonder dat dit voldoende juridisch was geborgd of goedgekeurd. Wij verzoeken het College er op toe te zien dat dit bij Bunderhof 2 niet weer zal gebeuren.

Wat betreft de voorgenomen verkeersmaatregelen en het bijgevoegde Verkeersrapport van 7 april 2016 willen wij de volgende punten inbrengen. Het rapport voldoet ons inziens aan de kwaliteitseisen die hieraan gesteld mogen worden. Een eerste aandachtspunt is echter wel dat extra aandacht moet blijven uitgaan naar de weinig

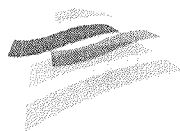
optimale situatie voor fietsers bij het kruispunt / de oversteek Doggersbanklaan-Randweg. Het Verkeersrapport wijst hierop ook. Onduidelijk is bovendien nog steeds welke verkeerseffecten van de nieuwe Randweg zijn te verwachten, de weg is immers pas recent geopend. Het verzoek is daarom om alle verkeersbewegingen en effecten op de verkeersveiligheid goed te blijven monitoren en nieuwe maatregelen zorgvuldig af te wegen en af te stemmen. Zie hiervoor ook onze uitgebreide correspondentie bij de Randweg Reeuwijk. In de tweede plaats zouden wij willen advieren om, mede gelet op de verkeersveiligheid, in het definitieve bestemmingsplan en de definitieve omgevingsvergunning exact te omschrijven welke functieaanduiding de Doggersbanklaan krijgt, omdat dat nu niet duidelijk genoeg is. In aansluiting daarop, als derde punt, willen wij er op aandringen dat de inrichting van het nieuwe wegdeel van de Doggersbanklaan ter hoogte van Bunderhof 2 is gebaseerd op de ontwerprichtlijnen van het CROW en het DuurzaamVeilig beleid. Bij Bunderhof 1 wijkt de vormgeving van de infra af van de normen. Het College zou bij Bunderhof 2 afwijkingen van de Duurzaam-Veilignormen zoals aangegeven in het Verkeersrapport in overeenstemming met richtlijnen moeten brengen, zoals hoogte, hellingshoek en onderlinge afstand van drempels. In de vierde plaats zou het ons inziens een goed idee zijn om aan de zuidpunt van het plangebied een oversteek te realiseren, alleen voor fietsers, tussen de Doggersbanklaan en de Omloopkade. Als vijfde punt zij opgemerkt dat wij ons kunnen vinden in de keuze voor optie II. Als zesde punt dat wij minder positief zijn dan het Verkeersrapport over de genoemde afsluitbare toegang dan wel de uitwijkmogelijkheid bij een verkeerscalamiteit bij kavel 3, omdat zeer onduidelijk is wat hiervan de gevolgen kunnen zijn.

Wij verzoeken tenslotte het College om alle betrokken partijen, ook andere overheden, aan te spreken als blijkt dat er zich toch negatieve gevolgen voordoen voor de leefbaarheid en leefomgeving waarbij wij met name wijzen op ongewenste en/of nadelige effecten op de waterhuishouding onder de woningen nabij de Omloopkade en op de verkeersveiligheid in en rond het plangebied.

Tot een nadere toelichting op deze brief zijn wij uiteraard bereid.

Hoogachtend,
namens Stichting Wijkteam Plaswijck





Klantcontactcentrum
(Burgerzaken):
Julianastraat 6
2411 CV Bodegraven

Gemeentehuis:
Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven

Postbus 401
2410 AK Bodegraven

T 0172 - 522 522

www.bodegraven-reeuwijk.nl
info@bodegraven-reeuwijk.nl

AANTEKENEN

Aan de gemeenteraad van Gouda
Postbus 1086
2800 BB GOUDA

Datum verzonden	23 MEI 2016
Ons kenmerk	Z-16-40597 / UIT-16-51407
Uw kenmerk	--
Behandeld door	Th.L. van Deursen
Bijlage(n)	--
Onderwerp	Zienswijze i.v.m. ontwerpbestemmingsplan Bunderhof 2

Geachte leden van de Raad,

Vanaf 14 april 2016 ligt het ontwerpbestemmingsplan "Bunderhof 2" en de ontwerp omgevingsvergunning voor de bouw van woningen in dit plan ter inzage. Wij zien ons genoodzaakt om over dit plan de volgende zienswijze kenbaar te maken.

Coördinatiebesluit

Uw raad heeft op 9 maart 2016 besloten om toepassing te geven de coördinatieregeling uit artikel 3.30 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening. Hierdoor worden het (ontwerp) bestemmingsplan en de (ontwerp)omgevingsvergunning gecoördineerd voorbereid. Tevens betekent dit dat tegen de omgevingsvergunning door belanghebbenden geen bezwaar (en vervolgens beroep) bij de rechtbank kan worden ingesteld, maar dat uitsluitend hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak open staat. Heroverweging (door het college), naar aanleiding van een bezwaarschrift, is dan ook niet meer mogelijk.

Het coördinatiebesluit treedt in werking op de dag na bekendmaking. Gelet op de gelijktijdige publicatie van het coördinatiebesluit, het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning, stellen wij vast dat in het onderhavige geval al toepassing is gegeven aan de coördinatieregeling vóórdat dat besluit in werking is getreden.

Bestemmingsplan Bunderhof 1

Het bestemmingsplan 'Bunderhof' van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk is op 14 december 2011 vastgesteld en nadien onherroepelijk geworden. Vervolgens zijn de woningen gerealiseerd en is de openbare ruimte aangelegd, de Doggersbanklaan.

Bestemmingsplan Bunderhof 2, ontsluiting

Nadat bekend is geworden dat er plannen waren om het plan 'Bunderhof 2' te realiseren is door ons op ambtelijk niveau aan zowel de ontwikkelende partij als de gemeente Gouda aangegeven dat een ontsluiting van dat plan niet (zonder meer) mogelijk zal zijn via de Doggersbanklaan.

Uit het bestemmingsplan 'Bunderhof 2', dat thans ter inzage ligt, blijkt echter dat de nieuw te realiseren woningen wel zullen worden ontsloten via de Doggersbanklaan. Aan het einde van de nieuw te realiseren weg wordt een calamiteitenontsluiting aangelegd.

Met dit plan wordt een doodlopende weg gecreëerd van ruim 500 meter. Dit vinden wij een zeer onlogische keuze en ruimtelijk gezien ook niet acceptabel. Ook zullen de extra verkeersbewegingen leiden tot verkeershinder voor de bestaande bewoners van de Doggersbanklaan. Daarnaast zal dit voorstel onherroepelijk leiden tot zoekend verkeer vanwege onvindbare huisadressen in uw gemeente.

Dit probleem is echter eenvoudig op te lossen, namelijk door het plan 'Bunderhof 2' te ontsluiten via de Bodegraafsestraatweg. Uit het verkeerskundig onderzoek, dat mede ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan "Bunderhof 2", blijkt namelijk dat een (nagenoeg) vergelijkbare ontsluiting is te realiseren via de Bodegraafsestraatweg. Op dit moment wordt deze ontsluiting al gebruikt door de bewoners van de Bodegraafsestraatweg 149, het naastgelegen appartementencomplex en de daarachter gelegen (4) bedrijfsruimten. De kruising is overzichtelijk en met een beperkte aanpassing ook goed oversteekbaar voor fietsers/voepassers.

Door het realiseren van een fietsbrug aan de zijde van de Omloopkade (of het verplaatsen van de fietsbrug ter hoogte van het Watergraspad) stimuleert u ook nog het fietsgebruik, hetgeen volgens de plantoelichting tot uw doelstelling behoort.

Daarenboven kunt u door die ontsluiting te realiseren, werkelijk invulling geven aan een bereikbaar openbaar vervoer. In het plan is namelijk aangegeven dat de afstand tot de bushalte circa 250 meter bedraagt. Dit is niet correct. Bij uitvoering van het voorliggende plan is de loopafstand tot een meest nabij gelegen bushalte, circa een kilometer. Bij een ontsluiting via de Bodegraafsestraatweg is de ontsluiting ongeveer 250 meter.

Door het handhaven en versterken van een fysieke scheiding tussen beide plannen ontstaat ook nimmer een risico van sluipverkeer via deze route, in het geval er, in voorkomende gevallen, stagnatie optreedt op de Reeuwijkse Randweg.

Het ontwerpbestemmingsplan sluit namelijk een doorgaande route niet uit. De bestemming 'Bedrijf' in het bestemmingsplan lijkt te zijn opgenomen ter voorkoming van het gebruik als auto-ontsluiting. In artikel 3.1 sub c staat immers dat de gronden zijn bestemd voor calamiteitenverkeer. Onder sub b is evenwel aangegeven dat de gronden bestemd zijn voor de ontsluiting van aanliggende gronden en percelen op de openbare weg. Hiermee is planologisch derhalve niet uitgesloten dat het plan Bunderhof 2 ook voor

autoverkeer wordt ontsloten via de Bodegraafsestraatweg (en de Doggersbanklaan). Indien die ontsluiting ook zou worden gebruikt, ontstaat het risico van sluipverkeer. Dit vinden wij zeer ongewenst. Daarbij komt dat de gemeente Bodegraven-Reeuwijk ook geen invloed heeft op het al dan niet handhaven van een calamiteitenontsluiting.

Plan niet uitvoerbaar

Ten slotte is het volgende van belang. In het plan Bunderhof 1 is, aan het einde van een doodlopende weg, een keerlus gerealiseerd. Die gronden zijn bestemd voor 'Verkeer'. De aangrenzende gronden zijn bestemd voor 'Wonen' en 'Groen'. Hierop zijn geen wegen, en woonstraten toegestaan. Een aansluiting van het plan Bunderhof 2 via de Doggersbanklaan is strijdig met het bestemmingsplan 'Bunderhof'. Dit betekent dat het bestemmingsplan 'Bunderhof 2' hierdoor niet uitvoerbaar is. Gelet op de hiervoor genoemde ruimtelijke argumenten zien wij geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Bunderhof' aan te passen ten behoeve van een ontsluiting van het plan Bunderhof 2.

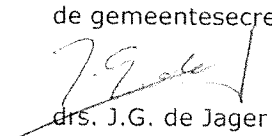
Wij verzoeken u dan ook om het bestemmingsplan 'Bunderhof 2' aan te passen waardoor een ontsluiting via de Doggersbanklaan planologisch wordt uitgesloten en een ontsluiting via de Bodegraafsestraatweg wordt mogelijk gemaakt.

Meer informatie

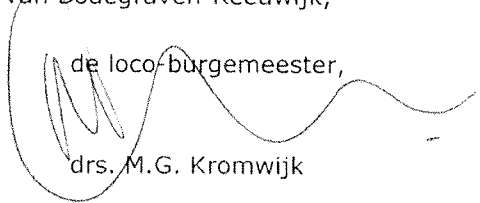
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer Th.L. van Deursen, bereikbaar via telefoonnummer (0172) 522 739 of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.

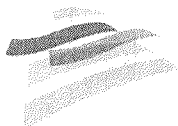
Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,

de gemeentesecretaris,


drs. J.G. de Jager

de loco-burgemeester,


drs. M.G. Kromwijk



Klantcontactcentrum
(Burgerzaken):
Julianastraat 6
2411 CV Bodegraven

Gemeentehuis:
Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven

Postbus 401
2410 AK Bodegraven

T 0172 - 522 522

www.bodegraven-reeuwijk.nl
info@bodegraven-reeuwijk.nl

AANTEKENEN

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de Gemeente Gouda
Postbus 1086
2800 BB GOUDA

Datum verzonden

23 MEI 2016

Ons kenmerk

Z-16-40597 / UIT-16-51604

Uw kenmerk

--

Behandeld door

Th.L. van Deursen

Bijlage(n)

--

Onderwerp

Zienswijze ontwerp omgevingsvergunning Bunderhof 2

Geacht College,

Vanaf 14 april 2016 ligt het ontwerpbestemmingsplan "Bunderhof 2" en de ontwerp omgevingsvergunning voor de bouw van woningen in dit plan ter inzage. Wij zien ons genoodzaakt om over dit plan en de omgevingsvergunning de volgende zienswijze kenbaar te maken.

Coördinatiebesluit

De gemeenteraad van Gouda heeft op 9 maart 2016 besloten om toepassing te geven de coördinatieregeling uit artikel 3.30 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening. Hierdoor worden het (ontwerp) bestemmingsplan en de (ontwerp)omgevingsvergunning gecoördineerd voorbereid. Tevens betekent dit dat tegen de omgevingsvergunning door belanghebbenden geen bezwaar (en vervolgens beroep) bij de rechtbank kan worden ingesteld, maar dat uitsluitend hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak open staat. Heroverweging (door het college), naar aanleiding van een bezwaarschrift, is dan ook niet meer mogelijk.

Het coördinatiebesluit treedt in werking op de dag na bekendmaking. Gelet op de gelijktijdige publicatie van het coördinatiebesluit, het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning, stellen wij vast dat in het onderhavige geval al toepassing is gegeven aan de coördinatieregeling vóórdat dat besluit in werking is getreden.

Bestemmingsplan Bunderhof 1

Het bestemmingsplan 'Bunderhof' van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk is op 14 december 2011 vastgesteld en nadien onherroepelijk geworden. Vervolgens zijn de woningen gerealiseerd en is de openbare ruimte aangelegd, de Doggersbanklaan.

Bestemmingsplan Bunderhof 2, ontsluiting

Nadat bekend is geworden dat er plannen waren om het plan 'Bunderhof 2' te realiseren is door ons op ambtelijk niveau aan zowel de ontwikkelende partij als de gemeente Gouda aangegeven dat een ontsluiting van dat plan niet (zonder meer) mogelijk zal zijn via de Doggersbanklaan.

Uit het bestemmingsplan 'Bunderhof 2', dat thans ter inzage ligt, blijkt echter dat de nieuw te realiseren woningen wel zullen worden ontsloten via de Doggersbanklaan. Aan het einde van de nieuw te realiseren weg wordt een calamiteitenontsluiting aangelegd.

Met dit plan wordt een doodlopende weg gecreëerd van ruim 500 meter. Dit vinden wij een zeer onlogische keuze en ruimtelijk gezien ook niet acceptabel. Ook zullen de extra verkeersbewegingen leiden tot verkeershinder voor de bestaande bewoners van de Doggersbanklaan. Daarnaast zal dit voorstel onherroepelijk leiden tot zoekend verkeer vanwege onvindbare huisadressen in uw gemeente.

Dit probleem is echter eenvoudig op te lossen, namelijk door het plan 'Bunderhof 2' te ontsluiten via de Bodegraafsestraatweg. Uit het verkeerskundig onderzoek, dat mede ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan "Bunderhof 2", blijkt namelijk dat een (nagenoeg) vergelijkbare ontsluiting is te realiseren via de Bodegraafsestraatweg. Op dit moment wordt deze ontsluiting al gebruikt door de bewoners van de Bodegraafsestraatweg 149, het naastgelegen appartementencomplex en de daarachter gelegen (4) bedrijfsruimten. De kruising is overzichtelijk en met een beperkte aanpassing ook goed oversteekbaar voor fietsers/voepassers.

Door het realiseren van een fietsbrug aan de zijde van de Omloopkade (of het verplaatsen van de fietsbrug ter hoogte van het Watergraspad) stimuleert u ook nog het fietsgebruik, hetgeen volgens de plantoelichting tot uw doelstelling behoort.

Daarenboven kunt u door die ontsluiting te realiseren, werkelijk invulling geven aan een bereikbaar openbaar vervoer. In het plan is namelijk aangegeven dat de afstand tot de bushalte circa 250 meter bedraagt. Dit is niet correct. Bij uitvoering van het voorliggende plan is de loopafstand tot een meest nabij gelegen bushalte, circa een kilometer. Bij een ontsluiting via de Bodegraafsestraatweg is de ontsluiting ongeveer 250 meter.

Door het handhaven en versterken van een fysieke scheiding tussen beide plannen ontstaat ook nimmer een risico van sluipverkeer via deze route, in het geval er, in voorkomende gevallen, stagnatie optreedt op de Reeuwijkse Randweg.

Het ontwerpbestemmingsplan sluit namelijk een doorgaande route niet uit. De bestemming 'Bedrijf' in het bestemmingsplan lijkt te zijn opgenomen ter voorkoming van het gebruik als auto-ontsluiting. In artikel 3.1 sub c staat immers dat de gronden zijn bestemd voor calamiteitenverkeer. Onder sub b is evenwel aangegeven dat de gronden bestemd zijn voor de ontsluiting van aanliggende gronden en percelen op de openbare weg. Hiermee is planologisch derhalve niet uitgesloten dat het plan Bunderhof 2 ook voor

autoverkeer wordt ontsloten via de Bodegraafsestraatweg (en de Doggersbanklaan). Indien die ontsluiting ook zou worden gebruikt, ontstaat het risico van sluipverkeer. Dit vinden wij zeer ongewenst. Daarbij komt dat de gemeente Bodegraven-Reeuwijk ook geen invloed heeft op het al dan niet handhaven van een calamiteitenontsluiting.

Plan niet uitvoerbaar

Ten slotte is het volgende van belang. In het plan Bunderhof 1 is, aan het einde van een doodlopende weg, een keerlus gerealiseerd. Die gronden zijn bestemd voor 'Verkeer'. De aangrenzende gronden zijn bestemd voor 'Wonen' en 'Groen'. Hierop zijn geen wegen, en woonstraten toegestaan. Een aansluiting van het plan Bunderhof 2 via de Doggersbanklaan is strijdig met het bestemmingsplan 'Bunderhof'. Dit betekent dat het bestemmingsplan 'Bunderhof 2' hierdoor niet uitvoerbaar is. Gelet op de hiervoor genoemde ruimtelijke argumenten zien wij geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Bunderhof' aan te passen ten behoeve van een ontsluiting van het plan Bunderhof 2.

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor de oprichting van woningen is dan in onze optiek ook niet mogelijk.

Wij verzoeken u dan ook om de gemeenteraad voor te stellen, het bestemmingsplan 'Bunderhof 2' aan te passen waardoor een ontsluiting via de Doggersbanklaan planologisch wordt uitgesloten en een ontsluiting via de Bodegraafsestraatweg wordt mogelijk gemaakt. Wij verzoeken u om daarvoor niet tot verlening van een omgevingsvergunning over te gaan.

Meer informatie

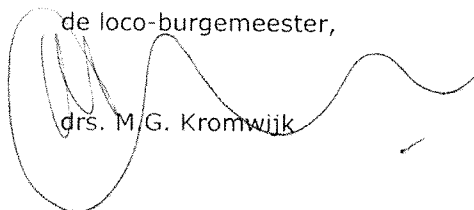
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer Th.L. van Deursen, bereikbaar via telefoonnummer (0172) 522 739 of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,

de gemeentesecretaris,


drs. J.G. de Jager

de loco-burgemeester,


drs. M.G. Kromwijk

Zwanenberg, Willemien

Van: Noort, Alexander [Alexander.Noort@rijnland.net]
Verzonden: maandag 2 mei 2016 14:18
Aan: Zwanenberg, Willemien
Onderwerp: reactie bestemmingsplan Bunderhof 2

Opvolgingsmarkering: Opvolgen
Markeringsstatus: Voltooid

Categorieën: Bunderhof 2

Geachte mevrouw Zwanenberg,

Op het plan heb ik geen inhoudelijke opmerkingen. Wel wil ik u attenderen dat de toelichting nog niet is aangepast naar ons huidige beleid (Keur 2015). Inmiddels is er ook een nieuw WBP (waterbeheerplan 5, planperiode 2016-2021. Zie www.rijnland.net/wbp5).

Met vriendelijke groet,

Alexander Noort
Medewerker Vergunningverlening & Handhaving

071-306 3473
alexander.noort@rijnland.net

Hoogheemraadschap van Rijnland
Archimedesweg 1, 2333 CM Leiden
Postbus 156, 2300 AD Leiden
www.rijnland.net

Het hoogheemraadschap van Rijnland hanteert servicenormen. [Lees onze servicenormen.](#)