



## Nota van beantwoording zienswijzen

naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Gedenklaan,  
Gouda

Gemeente Gouda  
Afdeling Ruimtelijk beleid en advies  
Versie: 15 juni 2018

# **NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN GEDENKLAAN, GOUDA**

## **1. Inleiding**

### **1.1 Aanleiding**

Begin 2017 heeft een eerste ontwerp van bestemmingsplan Gedenklaan ter inzage gelegen. Tegen dit bestemmingsplan zijn meerdere zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hadden hoofdzakelijk betrekking op de toename van autoverkeer op de Voorwillenseweg. Op basis van deze zienswijzen is het plan opnieuw beoordeeld en zijn er alternatieven onderzocht (ruimtelijk, financieel, commercieel) voor de auto-ontsluiting via de Voorwillenseweg. Het plan is vervolgens zodanig aangepast dat het een oplossing biedt voor alle ingebrachte bezwaren. Om een ieder opnieuw in de gelegenheid te stellen een zienswijze in te dienen, is dit aangepaste plan voor een tweede keer als ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

### **1.2 Zienswijzen**

Het (tweede) ontwerpbestemmingsplan heeft van 29 maart 2018 tot en met 9 mei 2018 ter visie gelegen en was in die periode digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke website en [www.ruimtelijkeplanen.nl](http://www.ruimtelijkeplanen.nl). Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk of mondeling een zienswijze in te dienen.

Tijdens de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is 1 schriftelijke zienswijze ontvangen. In de voorliggende nota is deze zienswijze naar aanleiding van het ontwerpbesluit samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2.

De zienswijze is binnen de termijn van tervisielegging ontvangen. De zienswijze is juist geadresseerd aan de gemeenteraad van Gouda. De zienswijze is ontvankelijk.

### **1.3 Vooroverleg provincie en hoogheemraadschap**

Op grond van artikel 3.1.1 Bro heeft de gemeente het wettelijk vooroverleg gevoerd met het Hoogheemraadschap van Rijnland en de Provincie Zuid-Holland, hieruit zijn geen zienswijzen of inspraakreacties naar voren gekomen.

## **2. Beantwoording zienswijzen**

### *Samenvatting zienswijze bewoner Voorwillenseweg, Gouda*

Zorgen worden gemaakt om schaduwwerking in de tuin, aantasting van privacy en daardoor waardedaling van de woning. Reclamant doet suggesties voor aanpassing van het plan.

### *Commentaar*

Het bestemmingsplan Gedenklaan biedt de mogelijkheid voor 12 rijwoningen en 6 half vrijstaande woningen. Het is een invulling die naar aard en omvang passend is voor de locatie omdat er in de omgeving al soortgelijke woningen met gelijke bouwhoogtes en volumes staan. Het aangepaste bestemmingsplan voorziet zodoende in een goede ruimtelijke ordening. Daarmee is niet gezegd dat zaken als privacy en schaduwwerking onveranderd blijven, maar er bestaat volgens vaste rechtspraak geen blijvend recht op vrij uitzicht en zonlicht. Omdat voor de nieuwe rijwoningen slechts een maximale goothoogte van 6 meter en nokhoogte van 11 meter geldt, zal de mogelijke schaduwwerking beperkt blijven tot een aanvaardbaar niveau. Het bouwvlak van de meest oostelijke woning is op +/- 3 meter van het perceel van de reclamant gesitueerd. Daarmee valt het vrije zicht buiten de wettelijke 2 meter op grond van art. 5.50 van het Burgerlijk Wetboek.

Degene die meent schade te lijden ten gevolge van de wijziging van de bestemming kan bij burgemeester en wethouders een verzoek om planschade indienen. Overigens wordt er geen dusdanige waardedaling van de woning en onaanvaardbare aantasting van het woongenot als gevolg van schaduwwerking of vermindering van privacy verwacht.

De suggesties voor een aangepaste verkaveling worden gewaardeerd maar leveren een ongewenst stedenbouwkundig beeld op. Door twee wegen te maken om te parkeren ontstaat een onrustig en stenig beeld wat ten koste gaat van aangrenzende tuinen, parkeerplaatsen en groen. De wegen zijn

ook te smal waardoor verkeersonveilige situaties kunnen ontstaan. Indien de wegen worden verbreed tot de vereiste maatvoering gaat dit mogelijk ten koste van de bouw van één woning. Extra wegoppervlak leidt ook tot meer kosten en kleinere kavels, dit heeft een negatief gevolg voor de woningwaarde waardoor de economische uitvoerbaarheid onder druk komt te staan. Daarnaast ontstaat er met de aanleg van een tweede weg een strijdigheid met het concept ontwerpbestemmingsplan.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.