



Aangesloten bij de Goudse Wateralliantie 2022

Aan College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 1086
2800 BB Gouda
Ook per e-mail verzonden: commissiebewaarschriften@gouda.nl

Gouda, 5 september 2018

Betreft: bezwaar tegen omgevingsvergunning bouwplan
Goejanverwelledijk 26-32 van 27 juli 2018

Geacht College,

Stichting Gouda ~sterk~ aan de IJssel maakt op onderstaande gronden bezwaar tegen de verleende vergunning voor de bouw van vier woningen aan perceel Goejanverwelledijk 26-30.

In ons bezwaarschrift volgen wij de nummering die in het besluit als overwegingen zijn aangegeven.

5.1 Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)

Het bouwplan is gelegen in het gebied waar het "Uitwerkingsplan Goejanverwelledijk 26-30" van kracht is. Voor de realisering van het plan wordt afgeweken van de regels van het bestemmingsplan

Primair zijn wij van mening dat op grond van art. 2.10 lid c Wabo de aanvraag geweigerd had moeten worden.

Volgens art. 2.12 lid 1a Wabo kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en: onder 3: *indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.*

Gezien de ligging van het perceel waar het hier om gaat is niet voldaan aan een goede onderbouwing om af te wijken van het bestemmingsplan omdat de afwijkingen te zeer ingrijpen op de belangen van:

- Het uitzicht op de rivier
- De openheid van de uiterwaard
- De landschappelijke waarden in de rivierzone
- De Molenbiotoop

Zie: **Bijlage 1: Situering bouwplan Goejanverwelledijk 26-30**

Secundair had op zijn minst met het ontbreken van een goede ruimtelijke onderbouwing volgens art. 2.27 Wabo een verklaring van geen bedenkingen gevraagd moeten worden aan de Gemeenteraad.

Hieronder volgt een opsomming van de inhoudelijke bezwaren die wij tegen het plan hebben en die het onder punt 5.1 gestelde nader onderbouwen. Het is mogelijk dat wij in een later stadium hierop nog een aanvulling willen geven.



5.2 Afwijking bestemmingsplan / strijdig gebruik (artikel 2.1 Ild 1c Wabo)

Afwijking bestemming wonen:

Wij maken bezwaar tegen het verlenen van vrijstelling voor het overschrijden van het maximaal te bebouwen oppervlakte van 625 m² met 30 m² daar deze vergroting direct verband houdt met de verslechtering van de openheid van de uiterwaard, behoud en verbetering van het bestaande uitzicht op de rivier en het behoud en ontwikkeling van de landschappelijke waarden in de rivierzone. De motivatie voor het afwijken in de bestemming "Wonen" voldoet niet aan de voorwaarden gesteld in artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 1° van de Wabo, vanwege het ontbreken van een goede ruimtelijke ordening. Het gaat hierbij om de volgende aspecten;

- De in het besluit genoemde aanbouw van 42 m², op een perceel van dezelfde eigenaar, maakt onlosmakelijk onderdeel uit van het uitwerkingsplan waar het maximaal te bebouwen opp. van 625 m² aan verbonden is. Dit maximum komt voort uit het oppervlak van de huidige bedrijfsbebouwing.
- Met de beoogde situering van de vier woningen heeft het overschrijden van het maximaal te bebouwen oppervlakte een direct negatief effect op het behouden van *"het open karakter van de uiterwaard"* uit het advies uit de Cultuurhistorische analyse, onderdeel van het besluit (uw kenmerk 2018152084) Raap-notitie 1060: *"Historische geografie en architectuurhistorie"* waar in *"Vanwege het open karakter van een uiterwaard en vanwege de ligging van het plangebied in een molen-biotoop"*, wordt geadviseerd; *"om voor de nieuwbouw hetzelfde bouwvolume te hanteren als dat van de reeds bestaande panden. Zo wordt de openheid rond de molen niet verder aangetast."*
- Met de beoogde situering van de vier woningen heeft het overschrijden van het maximaal te bebouwen oppervlakte een direct negatief effect op: *"het behouden of verbeteren van de bestaande kwaliteit: uitzicht"* uit het : *"Besluit gemeenteraad: Gebiedsvisie Hollandsche IJssel in Zicht Gouda 2020 (Voorstelnummer 38/div-nummer526931) Besluit: 2. Het principe dat het stroombed van de Hollandsche IJssel als karakteristiek Gouds landschap wordt erkend, dit betekent: b. dat bestaande kwaliteiten blijven behouden of worden verbeterd (zoals uitzichten en industrieel erfgoed)"*.
- Met de beoogde situering van de vier woningen heeft het overschrijden van het maximaal te bebouwen oppervlakte een direct negatief effect op het behoud en ontwikkeling van de aan de rivier gebonden landschappelijke waarden in de bestemming "Waarde - Rivierzone".

Het totale oppervlak van de bestemming "Wonen" GD 26-30 meet 1221 vierkante meter (m²). Dit biedt de mogelijkheid om het maximaal te bebouwen oppervlak van 625 m² zodanig te kunnen situeren dat deze de landschapswaarden van de bestemming "Waarde Rivierzone" niet onevenredig schaden. Bouwwerken of ondergeschikte onderdelen van een gebouw die de landschapswaarden van de rivierzone niet onevenredig schaden kunnen wel in de dubbelbestemming met de "Waarde Rivierzone" worden gesitueerd. Te denken valt aan een vrijstaande berging, onderheid terras, en een botenloods of botenlift. Hiervoor gelden de bepalingen voor bijgebouwen.

Het alternatieve bebouwingsvoorstel van 4 woningen van Werkgroep Gouda Krimpenerwaard, onderdeel van hun zienswijze van 25 mei 2018, laat zien dat een situering mogelijk is die recht doet aan; het behouden van de openheid van de uiterwaard, behouden en verbeteren van de bestaande kwaliteit: uitzicht en op het behoud en ontwikkeling van de aan de rivier gebonden landschappelijke waarden in de bestemming "Waarde Rivierzone".



Afwijking dubbelbestemming "Waarde – Rivierzone"

- Wij maken bezwaar tegen het niet volgen van de procedure bij het afwijken van de bouwregels in de bestemming Waarde Rivierzone: Dat het bevoegd gezag alvorens bij omgevingsvergunning af te wijken, schriftelijk advies inwint bij de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de landschapswaarden niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

De reguliere vraag aan de ARK; of een plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand voldoet hier niet aan. Het enige op het gebied van landschap waar de ARK zich regulier over dient uit te spreken is het volgende (uit Welstandsnota 2007) :

"1. De relatie van het gebouw als object met de context van zijn omgeving, de bijdrage die geleverd wordt aan de kwaliteit van de openbare ruimte die er mede door gevormd wordt, de wijze waarop de ruimten en elementen van het gebouw als object functioneren in de compositorische context van het geheel".

Met andere, voor het publiek begrijpelijke, woorden: *"1. Past het goed in zijn omgeving (esthetisch) en draagt het bij aan de kwaliteit ervan en doet het daaraan geen afbreuk?"*

De ARK heeft zich alleen uitgesproken over het landschappelijk belang van de twee smalle onderbrekingen tussen de woningen in. Over de toevoeging van de openbare groenzone heeft de ARK slechts gezegd; dat die aanpassing 'positief' is.

- Wij maken bezwaar tegen het kleiner voorstellen van de mate(n) van overschrijding van de woningen in de bestemming "Waarde - Rivierzone". Het besluit vermeldt dat: *"In de aanduiding "Waarde - Rivierzone" wordt 88,5 m2 benut ten behoeve van de ontwikkeling van de vier woningen. Concreet valt +/- 2 meter * aan bebouwing in deze zone waarvan +/- 0,5 meter * daadwerkelijk op maaiveld is gesitueerd (+/- 1,5 meter is overkragend)".*

In het onderdeel van het besluit; Situatie, B00c, wijz. c d.d. 26-04-2018 (uw kenmerk 2018136262) is de overkragende riviergevel van de vier woningen gesitueerd op de perceelgrens, tevens grens van het uitwerkingsplan met het openbare gebied (Jaagpad / HHDSR). Dit impliceert dat op een \neq 50 meter lange strook van 4 meter breed 201,3 vierkante meter (m2) in de bestemming "Waarde - Rivierzone" wordt benut ten behoeve van de ontwikkeling van de vier woningen. Overkragingen van 1,5 meter behoren tot het bebouwde terreinoppervlak.

- Wij maken bezwaar tegen de onevenredigheid van de gestelde voorwaarde om het verlenen van vrijstelling voor 200 m2 bebouwing die de landschappelijke Waarden in de Rivierzone aantast en 200 m2 bebouwing die het uitzicht van de dijk op de rivier verslechterd (vanwege overlapping totaal 300 m2) te vergoeden door \neq 100 m2 van de huidige bestemming; buitenopslag met bestemming Groen, om te zetten naar openbaar groen, als onderdeel van de openbaar te maken groenstrook.

- Wij maken bezwaar tegen het niet stellen van voorwaarden aan de belemmering van het zicht op de rivier door beplanting en erfafscheidingen over de onderbrekingen in de bebouwing tussen de woningen in. Bij de raadsbehandeling van het uitwerkingsplan voor Goejanverwelledijk 40-42 in oktober 2017, is hier een effectieve hoogtebeperking van 1 meter voor vastgesteld. Met het vaststellen van een hoogtebeperking van 1 meter voor beplanting en erfafscheidingen kan het vrije zicht op de rivier vanaf de dijk deels geborgd worden. De foto in **Bijlage 3: Onderbreking bebouwing tussen Goejanverwelledijk 24 en 26**, laat zien dat met een regulier toegestane erfafscheiding van 2 meter hoog, het zicht van de dijk op de rivier geheel wordt weggenomen.



- Wij maken bezwaar tegen het kleiner voorstellen van de mate(n) van verslechtering van het zicht op de rivier van de dijk en vice versa vanaf het water op de dijk. Het besluit stelt dat de bebouwing; *"loopt in de beoogde situatie 10 meter verder naar het oosten door dan in de bestaande situatie"*. De bebouwing loopt in de beoogde situatie echter 25 meter verder door naar het oosten dan in de bestaande situatie. Zie: **Bijlage 2: Besluit GD 26-30 27-7-'18 in Kaart**. Het te behouden (en te verbeteren) bestaande uitzicht uit het: "Besluit gemeenteraad: Gebiedsvisie Hollandsche IJssel in Zicht Gouda 2020 (Voorstelnummer 38/div-nummer526931)" verslechterd hiermee over 25 meter.

(Indien voor de drie smalle onderbrekingen in de bebouwing, met een totale mogelijke effectieve zichtbreedte van 10 meter, een hoogtebeperking voor beplanting en erfafscheidingen wordt opgenomen van 1 meter, verslechterd de zichtrelatie dijk/rivier, rekenkundig benadert, over een breedte van 15 meter.)

Het besluit stelt op dit gebied ook: *"Verder zal de "belevingswaarde (beeldkwaliteit) van de rivier vanaf het water en de dijken" op een acceptabel niveau komen, "Dit komt mede door de bescheiden hoogte van de woningen"* Dit is duidelijk niet het geval. De hoogte van de bebouwing in één bouwlaag van 4,27 en 4,62 + NAP, blokkeert het zicht op de rivier volledig vanaf de kruin van de Goejanvervelledijk, die op 3,34 + NAP is gelegen. Waar nu nog over de huidige bedrijfsbebouwing de kap van de molen zichtbaar is, zal door de hoogte van de bebouwing in twee bouwlagen van 7,22 + NAP het zicht van de dijk op de molen volledig worden weggenomen, delen van de wieken daar gelaten.

(zie: **Bijlage 4: Profiel over GD 26-30 met zichtlijnen**)

- Wij maken bezwaar tegen het niet benoemen van de voorwaarde, uit de van toepassing zijnde Gebiedsvisie Hollandsche IJssel 2020, van een op de omgeving aansluitend oeverpad dat integraal in het plan dient te worden meegenomen. De openbaar toegankelijke groenstrook is in feite een brede uitvoering van dit op de omgeving aansluitend oeverpad. Het besluit verzuimd deze voorwaarde te benoemen waar de openbare groenzone uit voortkomt. De voorwaarde staat omschreven op pagina 57 van de Gebiedsvisie: *"Voor locaties waar bedrijfsfuncties verdwijnen: Verbetering van de beeldkwaliteit en de toegankelijkheid van het stroombed middels een op de omgeving aansluitend oeverpad, moeten hierbij integraal worden meegenomen"*.

Afwijking gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone Molenblotoop"

- Wij maken bezwaar tegen het in de wind slaan van het advies uit de Cultuurhistorische analyse Raap-notitie 1060, onderdeel van het besluit: *"Historische geografie en architectuurhistorie waar in "Vanwege het open karakter van een uiterwaard en vanwege de ligging van het plangebied in een molenblotoop, wordt geadviseerd om voor de nieuwbouw hetzelfde bouwvolume te hanteren als dat van de reeds bestaande panden. Zo wordt de openheid rond de molen niet verder aangetast."* Daar waar momenteel het open karakter van de uiterwaard, over een breedte van 70 meter, tot uiting komt, treed een verslechtering op van 25 meter breed, gemeten evenwijdig aan de rivier.



Overige:

- Wij maken er bezwaar tegen dat in het besluit geen standpunt is genomen over het eigendom en beheer van de openbare groenzone. Volgens het onderdeel van het besluit; - Memo beheer en onderhoud groenzone, d.d. 29-06-2018 (uw kenmerk 2018179336); is het beheer en eigendom van de groenzone dus niet geborgd. De keuze uit drie situaties van beheer en eigendom wordt opengelaten en gedelegeerd aan de projectontwikkelaar. Voor de inwoners van Gouda kan dit leiden tot een openbare groenzone met beperkingen. Naar onze mening dient met name het eigendom van de openbare groenzone geheel in overheidshanden te komen. Alleen situatie nr 1 komt daarvoor in aanmerking; "Beheer en onderhoud door de gemeente Gouda: In deze situatie zal de eigenaar de grond voor een symbolisch bedrag aan de gemeente Gouda verkopen inclusief inrichting". Wij merken hierbij op dat slechts één derde van het oppervlak van de groenstrook eigendom is van dhr. Snel voor wie De Vries en Verburg optreedt. Het resterende deel is eigendom van Hoogheemraadschap Rijnland en Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

Tot zover (voorlopig) onze standpunten die tevens worden ondersteund door de Werkgroep Gouda-Krimpenerwaard.

Wij verblijven.

Hoogachtend,

Stichting Gouda ~sterk~ aan de IJssel

1. Dhr. G. Overkamp
Voorzitter

2. Mevr. A. Engbers
Secretaris

Bijlage 1 - Situering bouwplan Goejanverwelledijk 26-30 (luchtfoto).

Bijlage 2 - Besluit Goejanverwelledijk 26-30 27-7-'18 in Kaart.

Bijlage 3 - Foto onderbreking bebouwing tussen Goejanverwelledijk 24 en 26.

Bijlage 4 - Profiel over Goejanverwelledijk 26-30 met zichtlijnen.



Gemeente Gouda

Goverwelle

Baden-powellplonsoen

Wiel

Goerjanverwelddijk

GD 28-30

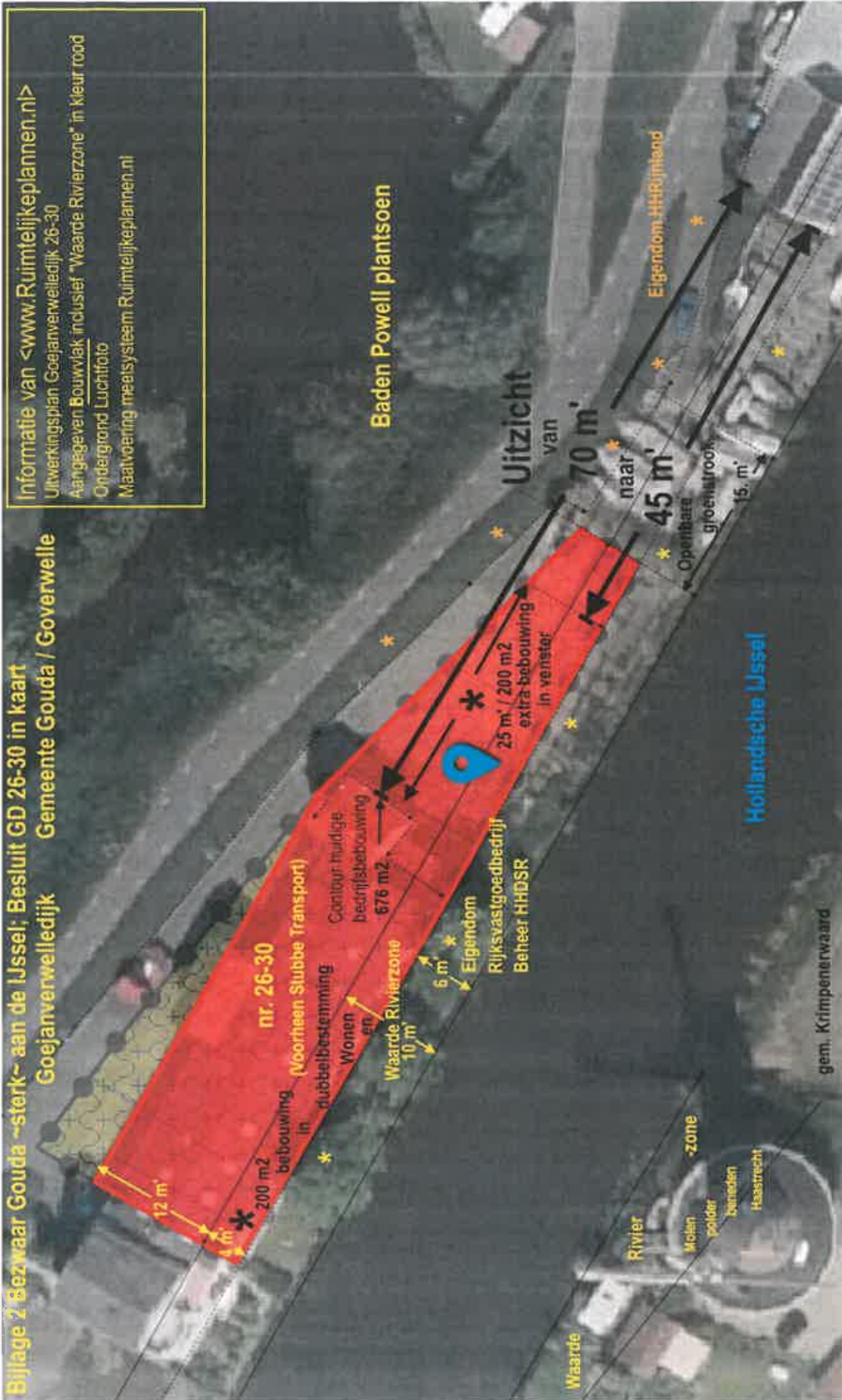
Hollandsche IJssel

Gemeente Krimpenerwaard

Bijlage 1. Bezwaar Gouda ~sterk~ aan de IJssel / luchtfoto met situering bouwplan Goerjanverwelddijk 26-30

Bijlage 2 Bezwaar Gouda ~sterk~ aan de IJssel; Besluit GD 26-30 in kaart
Goejanverwelledijk Gemeente Gouda / Goverwelle

Informatie van <www.Ruimtelijkeplannen.nl>
 Uitwerkingsplan Goejanverwelledijk 26-30
 Aangegeven **Bouwwijk inclusief "Waarde Rivierzone"** in kleur rood
 Ondergrond Luchtfoto
 Maatvoering meesysteem Ruimtelijkeplannen.nl



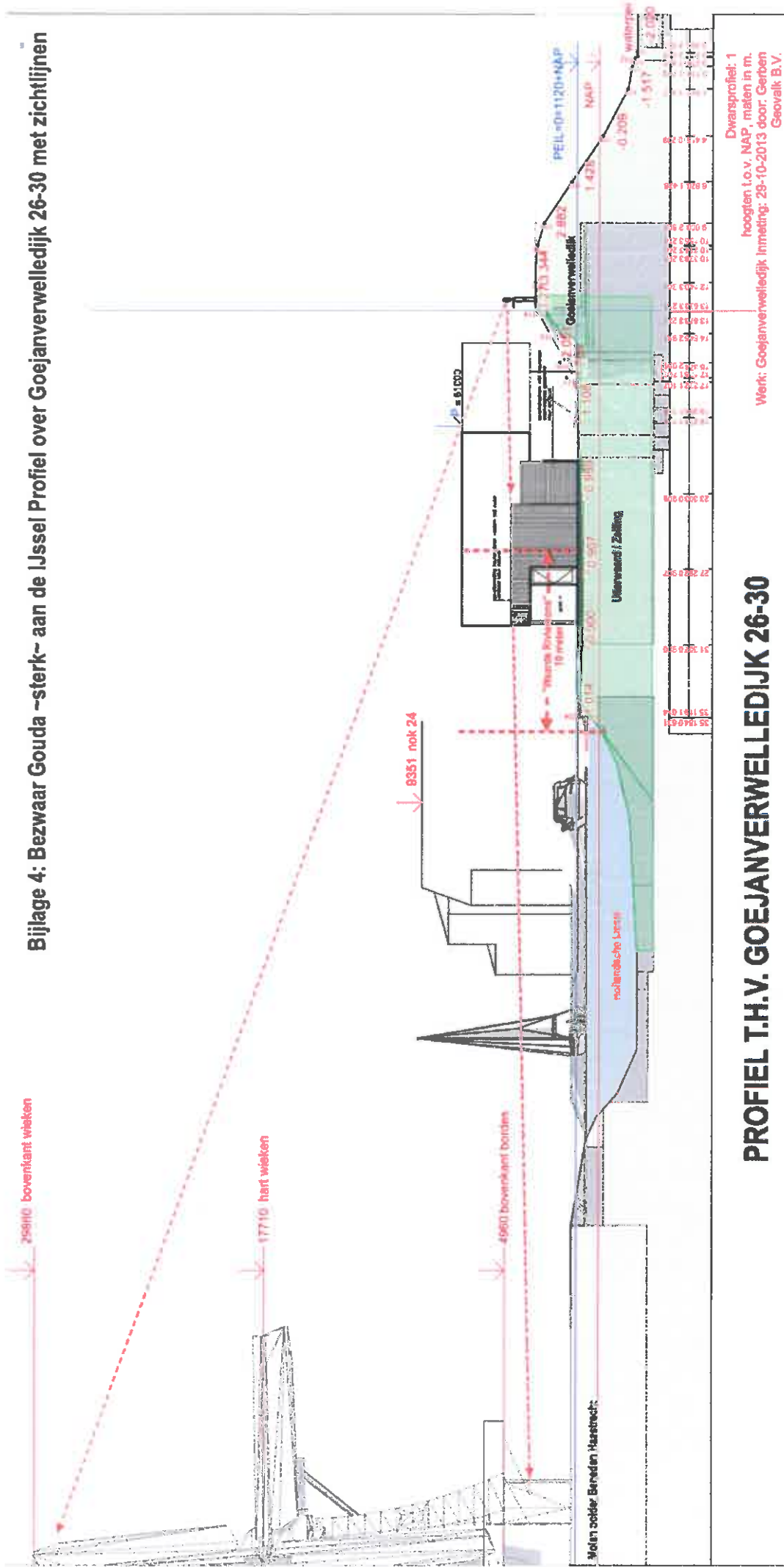
gem. Krimpenerwaard

Bijlage 3 Bezwaar Gouda ~sterk~ aan de IJssel : onderbreking bebouwing tussen Goejanverwelledijk 24 en 26



Goejanverwelledijk

Bijlage 4: Bezwaar Gouda -sterk- aan de IJssel Profiel over Goejanverwelledijk 26-30 met zichtlijnen



PROFIEL T.H.V. GOEJANVERWELLEDIJK 26-30