

Stichting Wijkteam Plaswijck
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



Gemeente Gouda
Postbus 1086
2800 BB Gouda

Gouda, 20 december 2013

Geacht College,

Met deze brief willen wij onze zorgen kenbaar maken over de ruimtelijke ontwikkelingen in de wijk. Het gaat specifiek over het project Bunderhof 2. Daarbij laten wij de teleurstellende ervaringen van het project Bunderhof 1 meewegen.

Afweging van alle belangen blijft nodig

Het spreekt voor zich dat bij ruimtelijke en planologische ontwikkelingen een adequate afweging van alle belangen en een zorgvuldige procedure nodig is. En dat dus ook de belangen van de leefomgeving van de wijk en van de burger worden meegenomen. Hierbij ligt er een belangrijke rol voor bestuur en politiek. Helaas zijn de ervaringen in de afgelopen jaren in de wijk wat dat betreft teleurstellend. Wijkteam Plaswijck en bewoners(commissies) hebben de gemeente Gouda hierover al uitgebreid geïnformeerd. Specifiek geldt dat het project Bunderhof 1. Nu Bunderhof 2 (inderdaad toch) in ontwikkeling komt, willen wij dit punt nogmaals benadrukken.

Juridische procedure biedt onvoldoende bescherming

Het is niet dat wij op zich tegen locatie ontwikkeling zijn, evenmin tegen woningbouw, maar regels zijn regels en het komt ons voor dat alle partijen hieraan gehouden zijn.

Dit is te meer van belang omdat de rechtspraak volstaat met een zogenaamde marginale toetsing en dus alleen toetst of de juiste procedurestappen zijn gevolgd. Van een inhoudelijke toetsing is doorgaans geen sprake. Het Stab-rapport van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State over Bunderhof 1, dat nogal kritisch was, is bijvoorbeeld weinig aan bod gekomen.

Dat nu ook inderdaad bepaalde aspecten van de leefomgeving zijn aangetast, waarvoor Stab en Wijkteam Plaswijck al hadden gewaarschuwd, blijft zonder juridische consequenties. Een voorbeeld is verder dat bij Bunderhof 1 de projectontwikkelaar lopende de procedure zomaar het aantal woningen heeft verdubbeld, zonder nadere toelichting of doorrekening of gevolgen. Evenzeer blijkt dat bij Bunderhof 2 de projectontwikkelaar voorafgaand aan *alle* procedures en vergunningverlening al

vergaande werkzaamheden op locatie uitvoert en daarmee alle partijen voor voldongen feiten stelt. In de procedure bij Bunderhof 1 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak in dit soort gevallen vastgesteld dat klachten of bezwaren hierover "feitelijk achterhaald" zijn. Met andere woorden, jammer maar niets meer aan te doen.

Verzoek

Het is tegen deze achtergrond dat wij de gemeente Gouda vragen om te zorgen dat bij Bunderhof 2 wel alle vereiste regelgeving, procedurestappen, vergunningen en ontheffingen in acht worden genomen en om aandacht te besteden aan de volgende vier punten en vragen.

Leefomgeving: waterplan en waterbeheer

Belangrijk is wat de gevolgen van de locatieontwikkeling zijn voor de leefomgeving van de wijk. Eerder hebben wij de gemeente al specifiek geïnformeerd over de gevolgen voor het waterbeheer. Recente signalen uit de wijk bevestigen dat de werkzaamheden onder andere nadelige consequenties hebben voor waterpeil, het fietspad Omloopkade en het daar aanwezige groen.

Daarom vragen wij de gemeente Gouda concreet om de berekeningen inzichtelijk te maken welke wettelijk voorgeschreven compenserende waterbergingsmaatregelen er nodig zijn, welk waterplan hieraan ten grondslag ligt en welke partijen hiervoor verantwoordelijkheid dragen. Dit mede omdat de waterplan betrekking heeft op Gouds grondgebied. In dit verband wijzen wij op genoemd Stab rapport, dat het risico van het niet behalen van de vereiste minimaal compenserende waterbergend vermogen benoemt en tevens stelt dat een publiekrechtelijke voorschriften in een niet controleerbaar privaatrechtelijk instrumenten worden omgezet.

Indien inderdaad sprake is van een noodzakelijk verbreding van de sloot langs de Omloopkade, dan vragen wij u inzichtelijk te maken wat de gevolgen voor de bomen daar zijn. Signalen van bewoners in die buurt wijzen op de negatieve gevolgen van de plannen voor infrastructuur, flora en fauna. Het gaat om een gewaardeerde groenstrook nabij de rand van de wijk waarlangs veel fietsverkeer is.

Het kastje en de muur

Een tweede bijkomend probleem is dat bij Bunderhof 1, en inmiddels ook al bij Bunderhof 2, te veel partijen te vaak naar elkaar verwijzen. De gemeente Gouda verwees ons naar de projectontwikkelaar, die was immers de opdrachtgever en initiatiefnemer. Deze verwees echter naar de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, die had immers de vergunning verleend. Deze stelde echter dat de kwestie niet bij hen maar bij het Hoogheemraadschap Rijnland thuishoorde, immers het betrof een waterbeheerkwestie. Rijnland op haar beurt stelde dat zij in deze weinig kon betekenen, immers het betrof grondgebied van de gemeente Gouda .. enzovoorts. Onze vraag is derhalve heel concreet wie bestuurlijk-juridisch verantwoordelijk is voor de eventueel nadelige consequenties dan wel schade aan huizen, infrastructuur, flora en fauna.

Wie gaat betalen?

In de derde plaats vroegen wij ons af wie de kosten gaat dragen van de nadelige gevolgen van de bouwplannen van Bunderhof 2. Het gaat net als bij Bunderhof 1 dan specifiek om de kosten van de vereiste en benodigde compenserende maatregelen bij

schade aan huizen, infrastructuur, flora en fauna. In dit verband wijzen wij er op dat Bunderhof 1 en 2 zijn geïnitieerd door de aanleg van de Rondweg Reeuwijk. De gemeente Reeuwijk heeft destijds de gronden van het tracé om niet van de projectontwikkelaar gekregen, tevens eigenaar van Bunderhof 1 en 2, plus een bedrag van € 1,2 miljoen. In ruil mocht de eigenaar aan locatie ontwikkeling doen. Dit bedrag is al lang overgemaakt aan de gemeente. Zo zijn er meer belanghebbenden. Het lijkt ons niet meer dan gerechtvaardigd dat de rekening wordt neergelegd bij degene(n) die profijt heeft/hebben van de locatie-ontwikkeling, eerder dan dat bijvoorbeeld de gemeente Gouda dan wel de Goudse bewoner moet betalen voor hierdoor ontstane kosten zoals van compenserende maatregelen.

Informatievoorziening

Tenslotte vragen wij u om aan bij alle partijen te benadrukken dat er een tijdige, adequate en juiste informatievoorziening aan de bewoners plaatsvindt. Het gaat dan ook om planschaderegelingen. Overigens heeft ditmaal de (nieuwe) makelaar zelf het initiatief genomen om te overleggen hoe de bewoners te gaan informeren.

Afsluitend

Samengevat denken wij dat de gemeente Gouda alert moet zijn op de verwachte ontwikkelingen en effecten van Bunderhof-1 maar zeker ook Bunderhof-2. Het gaat vooral om de daadwerkelijke uitvoering, naleving en handhaving van de regelgeving en van de wettelijk voorgeschreven en/of benodigde benodigde compenserende maatregelen. Wij menen ook dat andere partijen kunnen worden gehouden tot betaling van ontstane schade aan de leefomgeving van Gouds grondgebied en niet de gemeente Gouda cq. de Goudse inwoners.

Op grond van bovenstaande punten en gezien de ervaringen in het verleden vragen wij de gemeente Gouda om in dit dossier een proactieve rol in te nemen, de belangen van de wijk mee te nemen in de planologische procedures en het besluitvormingsproces, en tenslotte om nadere specifieke informatie inzichtelijk te maken over de doorberekening van de kosten van benodigde compenserende maatregelen aan de leefomgeving.

Hoogachtend,
Stichting Wijkteam Plaswijck
M. Pohlkamp, M. Eymaal, H. van der Weijden, C. van der Starre, D. Wartena,
J. van de Leur, H. en G. van Zanten