Ruimtelijke onderbouwing

Plan Parkview

Harderwijkweg 2-4 Gouda

projectnummer 465666.100
definitief revisie 01
26 november 2024

Understanding today.
Improving tomorrow.

Ruimtelijke onderbouwing

Plan Parkview

Harderwijkweg 2-4 Gouda

projectnummer 465666.100

definitief revisie 03
26 november 2024

Opdrachtgever

Gouda Harderwijkweg B.V.
Arnhemse Bovenweg 35
3708 AA Zeist

Gecontroleerd:

S. Hammink

datum	beschrijving	vrijgave
26-11-2024	definitief	R. van der Velden

Inhoudsopgave

		Blz.
1	**Inleiding**	**1**
1.1	Aanleiding afwijken van bestemmingsplan	1
1.2	Ligging, begrenzing van het plangebied en juridische status van het plangebied	1
1.3	Leeswijzer	3
2	**Gebiedsbeschrijving**	**4**
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur Goudse Poort	4
2.2	Functionele structuur	4
2.3	Projectgebied Parkview	5
3	**Planbeschrijving**	**7**
3.1	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	7
3.1.1	Ontwikkelperspectief Spoorzone Gouda	7
3.1.2	Kavelpaspoort	9
3.2	Planaspecten	12
3.2.1	Ruimtelijke hoofdopzet	12
3.2.2	Programma (wonen)	12
3.2.3	Stedenbouwkundig plan	14
3.2.4	Buitenruimte	16
3.2.5	Projectie bouwplan op kavelpaspoort	19
3.2.6	Ondergrond	19
3.2.7	Parkeren	20
3.2.8	Duurzaamheid	23
3.2.9	Klimaatadaptief bouwen	23
4	**Beleidskader**	**27**
4.1	Rijksbeleid	27
4.1.1	Nationale omgevingsvisie (NOVI)	27
4.1.1.1	Algemeen	27
4.1.1.2	Vier prioriteiten	27
4.1.1.3	Afwegingsprincipes	28
4.1.1.4	Betekenis voor het bouwplan	28
4.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	28
4.1.2.1	Algemeen	28
4.1.2.2	Toetsing van het initiatief aan de ladder voor duurzame verstedelijking	29
4.1.2.3	Conclusie toetsing aan het rijksbeleid	33
4.2	Provinciaal beleid	33
4.2.1	Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland	33
4.2.1.1	Algemeen	33
4.2.1.2	Stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stads- en dorpsgebied	34
4.2.1.3	Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie en omgevingsverordening Zuid-Holland	34
4.2.1.4	Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid	34

4.3	Regionaal beleid	35
4.3.1	Regionale woonvisie	35
4.3.2	Regionale kantorenstrategie Midden-Holland 2019 - 2024	35
4.4	Gemeentelijk beleid	35
4.4.1	Toekomstvisie Gouda 2030	35
4.4.2	Omgevingsvisie Gouda	36
4.4.3	Mobiliteit	38
4.4.4	Economie	41
4.4.5	Wonen	43
4.4.6	Structuurvisie Groen Gouda	47
4.4.7	Cultuurhistorie	47
4.4.8	Archeologisch beleidskader	49
4.4.9	Beeldkwaliteitskader Spoorzone	50
5	**Randvoorwaarden**	**53**
5.1	Milieu	53
5.1.1	Bodem	53
5.1.2	Ontplofbare oorlogsresten	55
5.1.3	Luchtkwaliteit	56
5.1.4	Geluid	60
5.1.5	Bedrijven en milieuzonering	63
5.1.6	Flora en fauna	68
5.1.7	Externe veiligheid	74
5.2	Milieu Effect Rapportage	78
5.3	Provinciaal milieubelang	80
5.4	Waterhuishouding	80
5.4.1	Algemeen	80
5.4.2	Relevant beleid	81
5.4.3	Watertoets	81
5.4.4	Planbeschrijving en conclusie	81
5.5	Lichthinder	86
5.6	Bezonning en schaduweffecten	87
5.7	Windhinder	88
6	**Beschrijving uitvoerbaarheid**	**90**
6.1	Economische uitvoerbaarheid	90
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	90
6.2.1	Participatie	90
6.2.2	Planologische procedure	90
7	**Conclusie ruimtelijke en functionele inpasbaarheid**	**91**

1 Inleiding

1.1 Aanleiding afwijken van bestemmingsplan

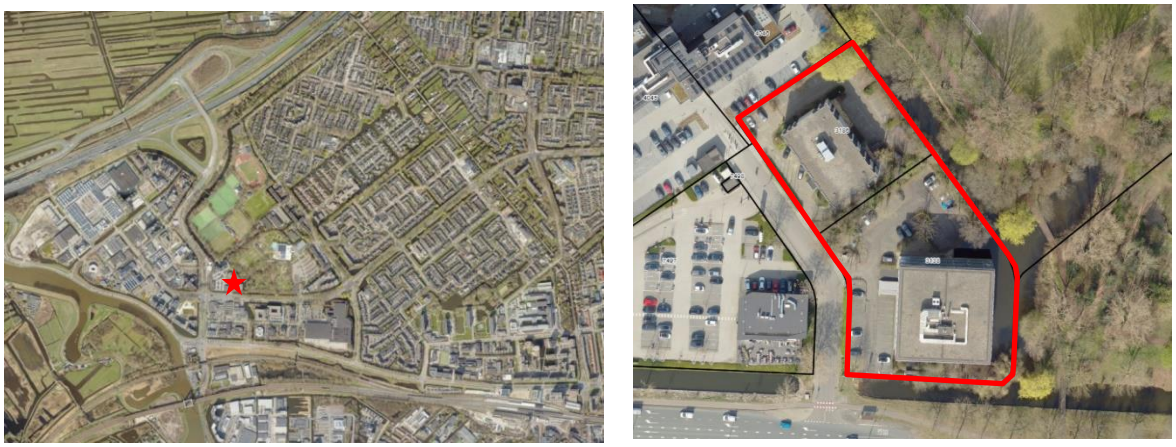
De Harderwijkweg ligt tussen de Goudse Poort, Burgemeester van Reenensingel en het Groenhovenpark. Het projectgebied is onderdeel van de Goudse Spoorzone, waarvoor Gouda het Ontwikkelperspectief Spoorzone heeft vastgesteld, dat richting geeft aan de transformatie van de Spoorzone naar een nieuw gemengd stedelijk gebied. Het Ontwikkelperspectief Spoorzone benoemt de deellocatie Harderwijkweg als het woonmilieu van een markante stadsentree.

Initiatiefnemer is voornemens twee woongebouwen te realiseren. Het project heeft de naam Parkview. Binnen de geldende bestemmingen ontbreken de juiste bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de realisatie van twee woongebouwen.

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, is de gemeente bereid af te wijken van het bestemmingsplan via een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure). Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging, begrenzing van het plangebied en juridische status van het plangebied

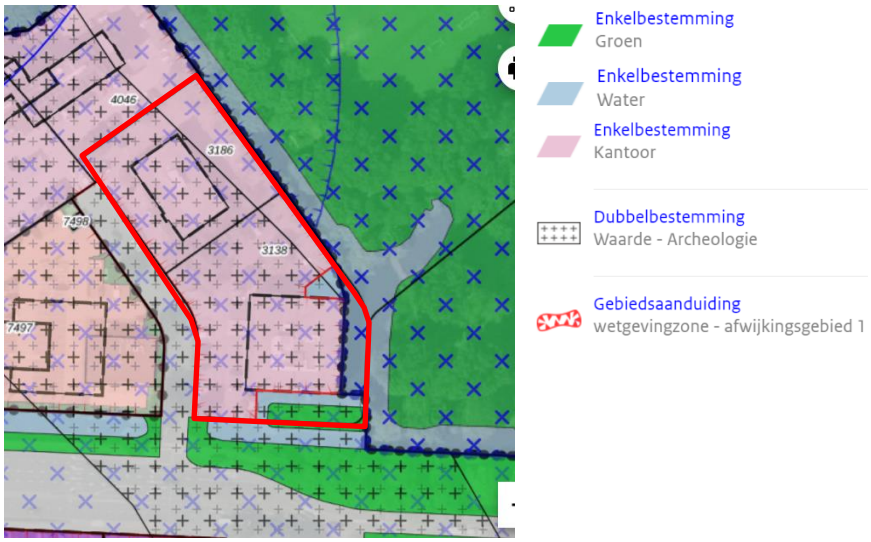
Het plangebied ligt aan de Harderwijkweg 2-4 op het bedrijventerrein Goudse Poort. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Gouda, sectie M, nummers 3138 en 3186 en is circa 5.800 m^2 groot. De ligging van het plangebied (rode ster en rode omlijning) ten opzichte van de directe omgeving en de stad Gouda is indicatief weergegeven in afbeelding 1.1. De begrenzing is met de rode contour weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving en de stad Gouda (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het perceel ligt grotendeels op gronden van het bestemmingsplan ‘Goudse Poort’, dat op 15 april 2014 door de gemeenteraad is vastgesteld. Aan de zuidoostkant ligt het projectgebied binnen het bestemmingsplan Bloemendaal.

Tevens ligt het projectgebied binnen de grenzen van de bestemmingsplannen ‘parapluherziening Parkeren’, ‘parapluplan Wonen’ en Parapluplan Darkstores. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de geldende bestemmingsplannen opgenomen.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldende bestemmingsplannen (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Bestemmingen en strijdigheid

Bestemmingsplan Goudse Poort

Op basis van dit bestemmingsplan heeft het grootste deel van het projectgebied de bestemming ‘Kantoor’. Verder is het perceel gedeeltelijk voorzien van de bestemming ‘Water’ en Groen. Daarnaast geldt voor het gehele perceel de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’. Binnen het perceel zijn op de gronden met de kantoorbestemming twee bouwvlakken aanwezig, waarbinnen bebouwing van met een bouwhoogte van maximaal 10 meter is toegestaan. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

Bestemmingsplan Bloemendal

De gronden van het projectgebied voor zover gelegen in dit bestemmingsplan hebben de bestemming ‘Water’.`

Bestemmingsplan parapluherziening Parkeren’

In dit bestemmingsplan is geregeld dat er bij bouwplannen voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd in, op of onder het gebouw. Hieraan wordt voldaan indien het aantal parkeerplaatsen ten minste overeenkomt met het aantal parkeerplaatsen dat voor het betreffende gebied en de betreffende functie is genoemd in de tabel in bijlage 1 van het bestemmingsplan. De gemeenteraad heeft het Ontwikkelperspectief Spoorzone en bij amendement een parkeernorm vastgesteld, die afwijkt van het parapluplan. Per locatie is er een mogelijkheid om daar onderbouwd en met instemming van gemeentebestuur van af te wijken. In dat kader is voor dit project een mobiliteitsvisie opgesteld, zie paragraaf 3.3.6.

Strijdigheid
Het voornemen voorziet in de realisatie van twee woongebouw met een bijbehorende parkeerkelder. Dit past qua bouw- en gebruiksmogelijkheden niet binnen de ter plaatse geldende bestemmingen. Het plan voldoet ook niet aan de reguliere parkeernormen. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt via een omgevingsvergunning afgeweken van de geldende bestemmingsplannen ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^0 van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidings-procedure). In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het voorgenomen initiatief in overeenstemming is met een ‘goede ruimtelijke ordening’.

1.3 Leeswijzer

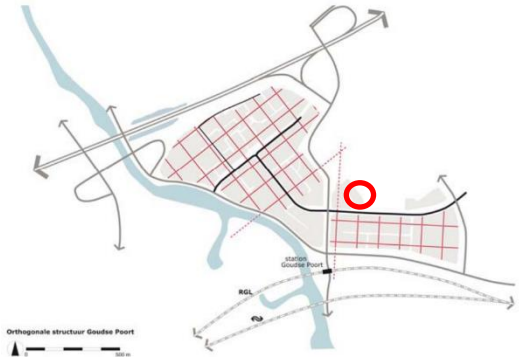
Hoofdstuk 2 bevat de gebiedsbeschrijving en hoofdstuk 3 de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt het voornemen getoetst aan het geldende relevante beleid. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue. In de hoofdstukken 6 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 7 wordt de conclusie getrokken over de ruimtelijke en functionele inpasbaarheid.

2 Gebiedsbeschrijving

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur Goudse Poort

Ontstaansgeschiedenis Goudse Poort
Na de Tweede Wereldoorlog wordt Gouda allereerst in noordelijke richting verder uitgebreid. Later volgen Oosterwei in het oosten, Bloemendaal in het noordwesten, Plaswijck in het noordoosten en Goverwelle ten oosten van Oosterwei. Kort na de Tweede Wereldoorlog begonnen onderhandelingen met de gemeente Waddinxveen voor de verwerving van de gronden van het spoor tot aan de A12. In 1958 maakte de gemeente Gouda de eerste plannen voor de invulling van de polder Bloemendaal, waar het plangebied onderdeel van uitmaakt. De laatste stadsuitbreidingen waren noodzakelijk, omdat Gouda steeds meer het karakter van een 'overloopgemeente' krijgt voor plaatsen als Rotterdam en Den Haag. Het bedrijventerrein Goudse Poort, waarbinnen het plangebied is gelegen, is ontwikkeld in de jaren zeventig.

Ruimtelijke structuur Goudse Poort
Het gebied Goudse Poort kent een eenvoudige orthogonale (rechthoekige) structuur met een hoekverdraaiing. De totale verschijningsvorm is onoverzichtelijk en delen van Goudse Poort zijn verouderd. De kavels zijn individueel ingericht; er is weinig samenhang in oriëntatie, indeling en richting. De openbare ruimte en groenstructuur missen continuïteit, waardoor het geheel een rommelige indruk maakt. De randen van het gebied hebben een eigen karakter en zijn weinig representatief. Ondanks dat er op Goudse Poort veel leegstand voorkomt is er een tekort aan parkeerplaatsen.

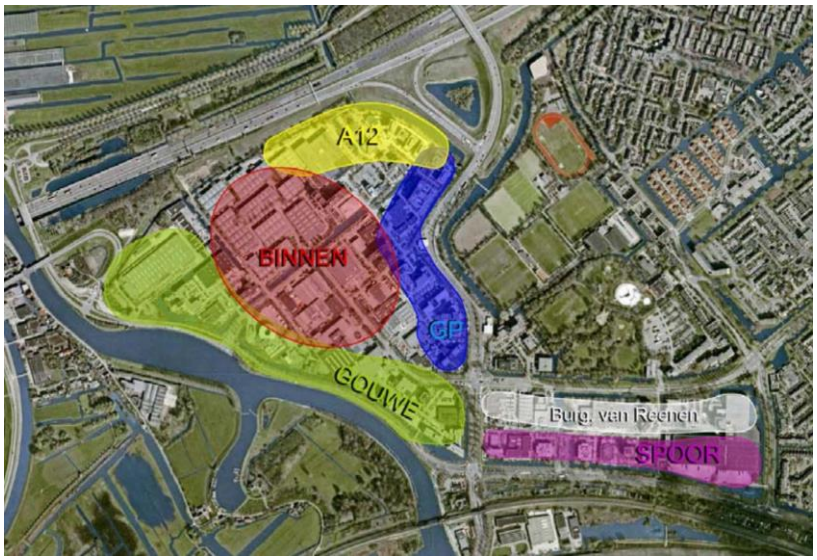


Afbeelding 2.1 Orthogonale structuur Goudse Poort. Bron: Structuurplan Goudse Poort

De te ontwikkelen locatie ligt ten noorden van de Burgemeester van Reenensingel, een belangrijke invalsweg voor Gouda.

2.2 Functionele structuur

Het gebied Goudse Poort is circa 70 hectare groot. Op het terrein zijn nu hoofdzakelijk bedrijven gevestigd die zich richten op productie, opslag en distributie, perifere detailhandel en kantoren. Op het terrein zijn de milieucategorieën 1 t/m 3 toegestaan met uitzondering van categorie A – inrichtingen. Op dit moment is Goudse Poort een gemengd terrein met bedrijven, kantoren en perifere detailhandel. Er is een grote diversiteit aan sectoren en branches aanwezig.



Afbeelding 2.2. Zones binnen Goudse Poort (Bron: bestemmingsplan Goudse Poort)

2.3 Projectgebied Parkview

Het projectgebied betreft een gedeelte van het bedrijventerrein Goudse Poort, dat aan één kant grenst aan het drukke kruispunt Burgemeester van Reenensingel – Goudse Poort en aan de andere kant aan het Groenhovenpark. Er is geen directe aansluiting met de andere delen van Goudse Poort.

Tot voor kort bestond het gebied geheel uit kantoren. Het projectgebied Parkview ligt ten noorden van de Burgemeester van Reenensingel aan de Harderwijkweg 2-4. Op het terrein staan twee kantoorgebouwen van beiden drie bouwlagen (circa 10 meter hoog). Het terrein is grotendeels verhard. Aan de zuidkant en oostkant wordt het projectgebied begrensd door een waterpartij.

Het projectgebied wordt ontsloten via de Harderwijkweg die aansluit op de Burgemeester van Reenensingel. Ten oosten van het projectgebied ligt het Groenhovenpark. Aan de noordkant bevindt zich een kantoorgebouw (Harderwijkweg 3-7) en de voetbalvelden van Sportvereniging Gouda. Aan de westkant liggen sinds 2017 twee restaurants, te weten De Beren en KFC. De drie bestaande kantoorgebouwen zijn hierdoor nog losser komen te staan van de andere delen van de Goudse Poort. Er is geen fysieke verbinding tussen het projectgebied en het Groenhovenpark.



Afbeelding 2.3. Luchtfoto projectgebied Parkview

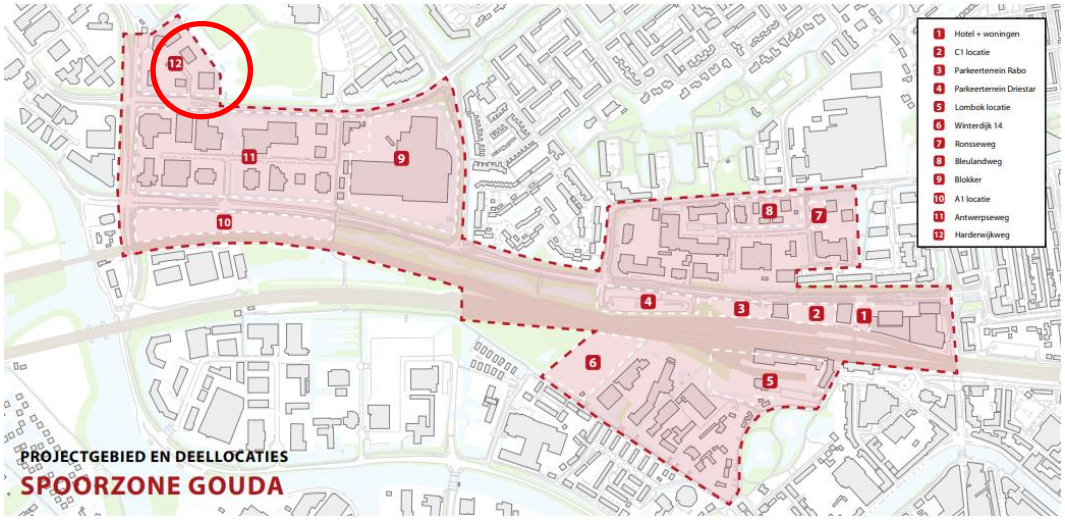
3 Planbeschrijving

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De uitgangspunten en doelstellingen van het plan zijn afgeleid uit het ontwikkelperspectief Spoorzone Gouda en het specifiek door de gemeente voor dit plangebied opgestelde kavelpaspoort.

3.1.1 Ontwikkelperspectief Spoorzone Gouda

Nieuwe toekomst voor de Spoorzone
De planlocatie is onderdeel van de Goudse Spoorzone, zie figuur 3.1. Deze zone biedt door haar gunstige ligging en uitstekende bereikbaarheid kansen om de komende jaren uit te groeien tot een nieuw gemengd stedelijk gebied, in het verlengde van de historische Goudse binnenstad. De Spoorzone is in de huidige situatie een gebied met verschillende gezichten. Het stationsgebied, waarin de afgelopen jaren een aantal nieuwe kantoorgebouwen en een bioscoop zijn gerealiseerd, wordt door een bestaande woonwijk gescheiden van het oostelijk deel van bedrijventerrein Goudse Poort. De Spoorzone biedt een breed aanbod aan hoogwaardige voorzieningen, onder andere op het vlak van onderwijs en gezondheidszorg. Door middel van slim ruimtegebruik kunnen daar in de komende jaren woningen, kantoren en voorzieningen aan worden toegevoegd.



Figuur 3.1. Projectgebied (rode contour) en deellocaties (Bron: Ontwikkelperspectief Spoorzone)

Gouda ziet reële kansen om de Spoorzone, in het verlengde van de historische binnenstad, te transformeren naar een nieuw visitekaartje voor de stad. In de vernieuwde Spoorzone komen wonen, werken en voorzieningen samen. In het Ontwikkelperspectief Spoorzone Gouda is de overkoepelende visie en strategie van de gemeente beschreven. Het Ontwikkelperspectief is vastgesteld op 3 juni 2020 en is geen blauwdruk met vastomlijnde plannen voor de toekomst. Het biedt een wenkend perspectief dat richtlijnen en kaders meegeeft aan initiatiefnemers.

Leidende principes van het Ontwikkelperspectief

Als onderdeel van de visie op de Spoorzone zijn zeven leidende principes geformuleerd.

1. De bodem biedt kansen voor duurzame energie, maar vraagt ook om aandacht in de planvorming. De bodem in de Spoorzone is geschikt voor de inzet van Warmte Koude Opslag (WKO) en is potentie voor de inzet van aquathermie, waarbij op een duurzame manier warmte kan worden onttrokken uit het aanwezige oppervlaktewater of rioolwater. Gezamenlijk biedt dit kansen om de nieuwe en mogelijk ook bestaande gebouwen in de Spoorzone op een duurzame manier van warmte en koeling te voorzien. Door onderling samen te werken tussen de deellocaties en de bronnen en WKO's met elkaar te verbinden ontstaan mogelijkheden om het systeem robuuster en effectiever te maken. De bodem vraagt echter ook aandacht als het gaat om positionering van warme en koude bronnen, waarborgen van de drinkwatervoorziening, bodemdaling in relatie tot bouwen en openbare ruimte, kabels en leidingen en niet gesprongen explosieven.

2. Binnenstedelijk ontwikkelen vraagt maatwerk per deelgebied en aandacht voor wisselwerking met de omgeving. Daarom zijn binnen de Spoorzone vier verschillende woonmilieus aangewezen met elk een eigen karakter en uitgangspunt en kijken we ook naar de gevolgen en kansen die de ontwikkeling oplevert voor de omliggende wijken.

3. De Burgemeester Jamessingel speelt een belangrijke rol als verbindende schakel binnen de Spoorzone. Daarom worden maatregelen genomen om de weg aantrekkelijker te maken voor langzaam verkeer. Dit kan bijvoorbeeld door de aanleg van een tweezijdig fietspad aan de zuidzijde van de weg, door het verbeteren van de oversteekbaarheid en door de aanplant van nieuwe bomen.

4. We versterken de bestaande kwaliteiten van de Spoorzone door extra groen en water toe te voegen. Dit heeft een positieve invloed op de leefbaarheid, deze locaties kunnen fungeren als nieuwe informele ontmoetingsplekken. Daarnaast heeft het een verkoelende werking tijdens warme periodes in de toekomst en verbetert het de opnamecapaciteit bij overvloedige regenval.

5. Het streven is om in de Spoorzone voor 2025 minimaal duizend nieuwe woningen te realiseren, met een gevarieerd aanbod van verschillende woningtypen voor elke portemonnee. Daarnaast blijft ruimte voor de bouw van nieuwe kantoren en voorzieningen, daar waar die aanvullend zijn op het huidige aanbod in en om de Spoorzone. Hierbij wordt dubbel grondgebruik in multifunctionele gebouwen gestimuleerd.

6. Binnen de Spoorzone realiseren we een fijnmazig en kwalitatief netwerk van verbindingen voor wandelaars en fietsers, zodat bewoners en gebruikers zich veilig en comfortabel kunnen verplaatsen en het gebruik van duurzame mobiliteitsvormen wordt gestimuleerd.

7. We werken met een mobiliteitsconcept waarin minder ruimte is voor de auto, zodat het gebied goed bereikbaar blijft en de luchtkwaliteit niet verslechterd. Om dit mogelijk te maken wordt gewerkt met een mogelijke korting op de parkeernormen, als er een goed aanbod is van deelmobiliteit en de gebieden zo worden ontworpen dat autogebruik wordt ontmoedigd.

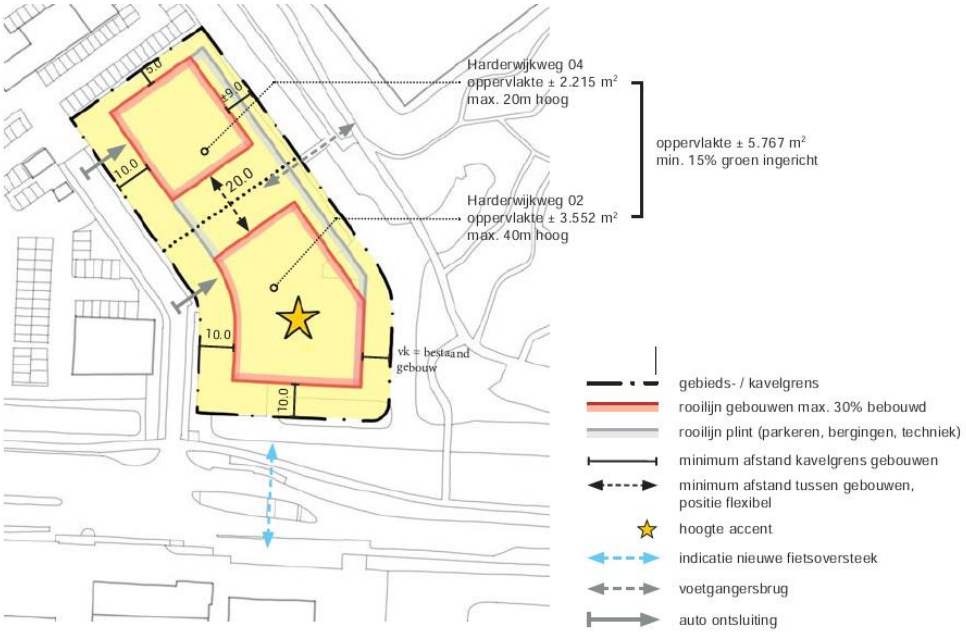
Deelgebieden
De Spoorzone bestaat uit twaalf deellocaties, zie figuur 3.1 Dit zijn zowel braakliggende kavels langs het spoor als bedrijfslocaties die organisch mogen transformeren naar nieuwe multifunctionele locaties. Het plan Parkview ligt in deellocatie 12 in het projectgebied Harderwijkweg.

Voor de Harderwijkweg is in het ontwikkelperspectief het volgende uitgangspunt opgenomen:

De ontwikkelrichting voor een integrale ontwikkeling van deelgebied Harderwijkweg zou kunnen bestaan uit de bouw van een aantal appartementengebouwen rondom een centraal hof in een groene setting. Het centrale groene hof is een eindbeeld situatie. Bij een plotgewijze ontwikkeling waarbij onzeker is of het centrale hof gerealiseerd wordt, zal elke kavel tenminste 15% openbaar groen moeten realiseren. Om extra woonkwaliteit te realiseren wordt aangesloten op het naastgelegen Groenhovenpark en wordt bij voorkeur de samenwerking gezocht met de naastgelegen kavel(s) De locatie wordt via de bestaande toegang aan de Burgemeester van Reenensingel ontsloten. Het parkeren gebeurt uit het zicht.

3.1.2 Kavelpaspoort

Gemeente Gouda heeft voor het projectgebied een kavelpaspoort opgesteld (zie afbeelding 3.2), waarin de specifieke ruimtelijke, programmatische en kwalitatieve criteria voor de locatie zijn beschreven. Het kavelpaspoort dient als leidraad voor de verdere ontwikkeling van plannen in het projectgebied. Daarnaast worden er ambities beschreven die inspiratie bieden voor de ontwikkeling van plannen. Referentiebeelden verbeelden de eisen en ambities. Met de kavelpaspoorten wordt aangestuurd op de gewenste samenhang in de Spoorzone, maar kan elke locatie apart ontwikkeld worden. Hieronder worden enkele randvoorwaarden uit het kavelpaspoort beschreven. Voor een uitgebreid inzicht wordt verwezen naar het kavelpaspoort



Afbeelding 3.2: Kavelpaspoort

Ruimtelijke hoofdopzet
Het Ontwikkelperspectief Spoorzone benoemt de deellocatie Harderwijkweg als het woonmilieu van een markante stadsentree. Dit woonmilieu onderscheidt zich door de groene basis waarin de gebouwen worden gepositioneerd. Bij de herontwikkeling van de Harderwijkweg 2 en 4 wordt aansluiting gezocht bij de kwaliteiten van het naastgelegen Groenhovenpark. Door rondom de bebouwing het groen te behouden en uit te breiden wordt er een groene verbinding gemaakt met het park en wordt de kwaliteit van het park de deellocatie ingetrokken, dit zorgt voor een aantrekkelijk woonklimaat. Daarbij krijgen de woningen uitzicht op het park, wat bijdraagt aan de sociale veiligheid in het Groenhovenpark.

Programmatische criteria
In het projectgebied mogen tussen de 80-120 woning worden gebouwd (indicatief). Het maximaal te realiseren volume bedraagt 10.000 m2 gebruiksoppervlakte vanaf het nieuw maaiveld boven de uit het zicht onttrokken parkeerlaag.

Volgens het beleid zou in principe 53% betaalbaar wonen gerealiseerd moeten worden!
33% sociale huur en minimaal 20% gereguleerde middenhuur/betaalbare koop.
Voor deze locatie is uiteindelijk afgesproken om 43% betaalbaar wonen in verschillende vormen te realiseren. Het programma bevat in dit kader 10 sociale huurwoningen onder de tweede aftoppingsgrens, 12 gereguleerde middenhuurwoningen conform de verordening middenhuur, 8 koopwoningen tot een prijs van 225.000 v.o.n. exclusief parkeerplaats en 20 koopwoningen tot maximaal de NHG grens (€ 355.000,- v.o.n.).

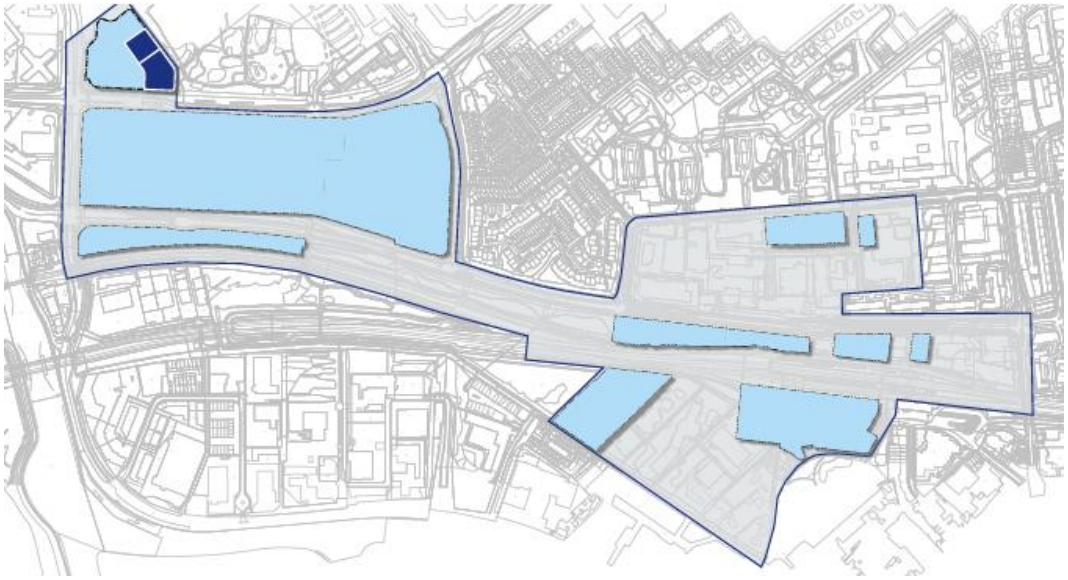
Stedenbouwkundige criteria
<u>Ontsluiting</u>
De deellocatie wordt ontsloten via de Harderwijkweg die aansluit op de Burgemeester van Reenensingel. De entree van de locatie Harderwijkweg 2 ligt op enige afstand van de kruising (bij voorkeur voorbij de bocht van de Harderwijkweg) in verband met verkeersveiligheid. Indien mogelijk kan er ook gewerkt met één auto-ontsluiting voor beide blokken. Deze ligt dan op het perceel van nummer 4. Daarnaast is het verbeteren van de oversteek van de Burg. van Reenensingel voor fietsers en voetgangers essentieel.

<u>Bebouwingstypologie</u>
Er wordt uitgegaan van gestapelde bebouwing.

<u>Bebouwingspercentage</u>
Maximaal 30% van het uitgeefbare perceel is bebouwd door het hoofdgebouw (de uit het zicht onttrokken parkeerlaag kan hieronder uitsteken). Hierdoor wordt het beeld van gebouwen in het groen gewaarborgd.

<u>Situering en rooilijn</u>
De rooilijn ligt rondom beide percelen op enige afstand van de erfgrens, grotendeels op 10 meter. De buitenste rooilijnen zorgen voor afstand tot de omgeving. Hier is op minder gevoelige randen een kleinere afstand mogelijk. Tussen de twee gebouwen moet minimaal 20 meter vrij worden gehouden. Deze zone tussen de gebouwen en de zones rondom zijn openbaar

toegankelijk en zoveel mogelijk groen ingericht waarbij het groen tot aan de gevel loopt. Het parkeerdek mag op plaatsen op kortere afstand van de erfgrens, waarbij de gevel groen is of aansluit op de groene inrichting of het water.



Afbeelding 3.3: Ligging Harderwijkweg 2 en 4 in de Spoorzone Gouda (Bron: Kavelpaspoort)

Architectonische criteria

Stijlkenmerken

Vanwege de locatie aan het Groenhovenpark wordt in de architectuur deze groene kwaliteit gebruikt en verwerkt. Daarnaast maakt de deellocatie onderdeel uit van de Spoorzone, waar een moderne, strak afgewerkte architectuur de basis voor de beeldkwaliteit vormt.
Ook op deze locatie dient de architectuurstijl eigentijds te zijn als onderdeel van de Spoorzone, met waar mogelijk integratie van groene daken en terrassen. De bebouwing bestaat uit verspringende volumes.

Gevels

De gevels zijn uitgevoerd met plasticiteit en reliëf en zoveel mogelijk transparant met grote gevelopeningen. De gevels hebben een rustige opbouw met een heldere vlakkenverdeling, met open en gesloten geveldelen. De geleding en belijning van de gevels zijn overwegend horizontaal. Entreepartijen zijn transparant en uitnodigend. Dit wordt ondersteund door een zo veel mogelijk bewoonde begane grond. Buitenruimten bestaan uit balkons die onderdeel zijn van de architectuur. Het parkeerdek wordt uitgevoerd met een groene plint. Een groene plint is meer landschap dan gebouw.

Detaillering

De detaillering is zorgvuldig en strak. Er is extra aandacht voor de vormgeving van plint en de entreepartijen.

Criteria buitenruimte

De relatief geïsoleerde ligging van dit plandeel ten opzichte van andere woongebieden en voorzieningen vergt aandacht voor de eigen kwaliteit op maaiveldniveau, en op de ruimtelijke

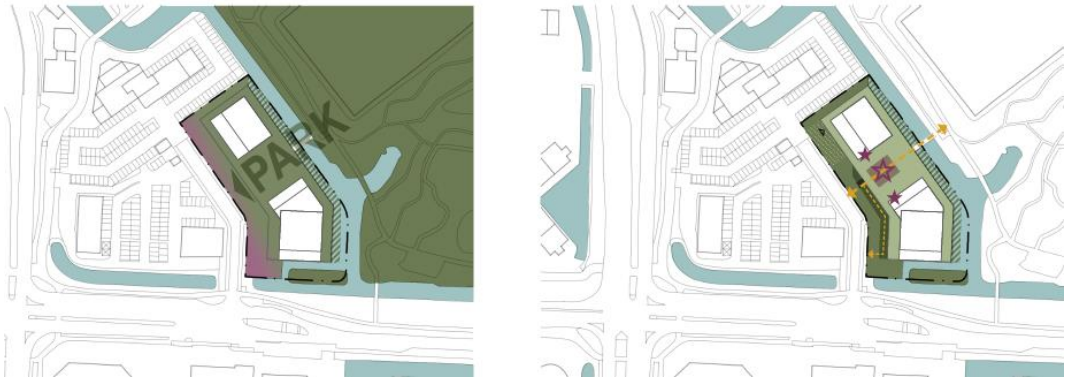
verbinding met het aangrenzende Groenhovenpark. Een fysieke verbinding tussen de Harderwijkweg en het park zal in de planvorming nader uitgewerkt moeten worden. Een continuering van het parkkarakter tussen de gebouwen zorgt ervoor dat het beeld ontstaat van wonen in het park.

Privé buitenruimte aan de buitenzijde van de blokken is zorgvuldig mee ontworpen met de bebouwing en verdraagt geen schuttingen. De openbare ruimten zijn van hoogwaardige kwaliteit en integraal ontworpen met de gebouwen. De buitenruimte wordt in het ontwerpproces integraal meegenomen. Op deze manier worden vormgeving, uitvoering en beheer van de buitenruimte duurzaam en kwalitatief hoogwaardig. Hierbij gelden een aantal criteria, waaronder dat tenminste 15% van het perceel groen is ingericht en openbaar toegankelijk is, conform de Structuurvisie Groen van de gemeente Gouda.

3.2 Planaspecten

3.2.1 Ruimtelijke hoofdopzet

De twee hoofdgebouwen staan in het groen gepositioneerd en sluiten aan bij de kwaliteiten van Groenhovenpark. Door een groene inrichting rondom de bebouwing wordt er een groene verbinding gemaakt met het park en wordt de kwaliteit van het park de deellocatie ingetrokken hetgeen leidt tot een aantrekkelijk woonklimaat. Een groot deel van de woningen hebben uitzicht op het park, wat bijdraagt aan de sociale veiligheid in het Groenhovenpark. Aan de gemeentelijke randvoorwaarden wordt derhalve voldaan.



Afbeelding 3.4: De plot als uitbreiding van het park (links) en ruimtelijke uitgangspunten (rechts)

3.2.2 Programma (wonen)

Conform de randvoorwaarden uit het kavelpaspoort is het volgende woningbouwprogramma in het projectgebied opgenomen:

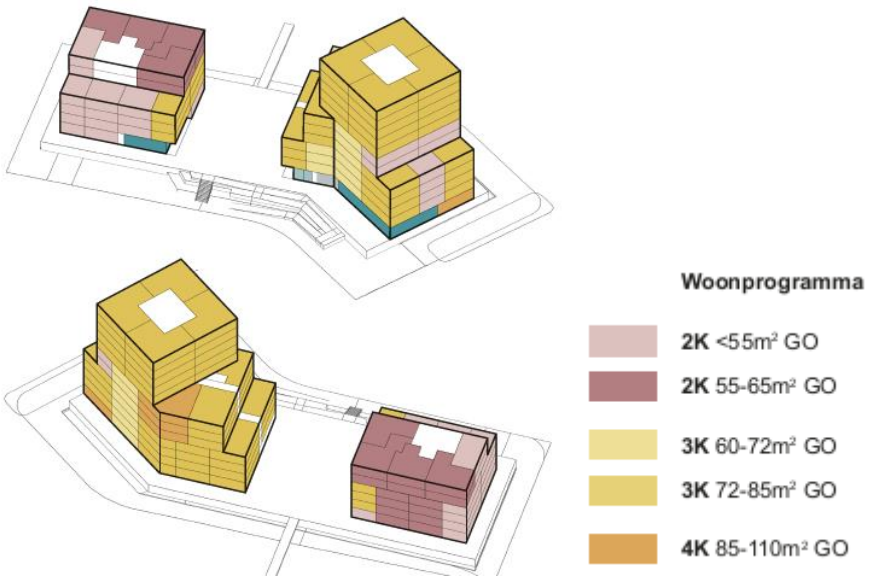
woning programma HWW-plan	
Type woning	**aantal**
sociale huur 2-kamer	10
middenhuur 2-kamer	20

Type woning (GBO)		Aantal
Groot	> 110 m²	0
Midden	85 – 110 m²	16
Klein	55 – 85 m²	76
Zeer klein	< 55 m²	25
Totaal		**117**

middenhuur 3-kamer	7
middenhuur 4-kamer	3
koop 2-kamer	15
koop 3-kamer	42
Koop 4-kamer	20
Totaal	**117**

Afbeelding 3.5: woningbouwprogramma

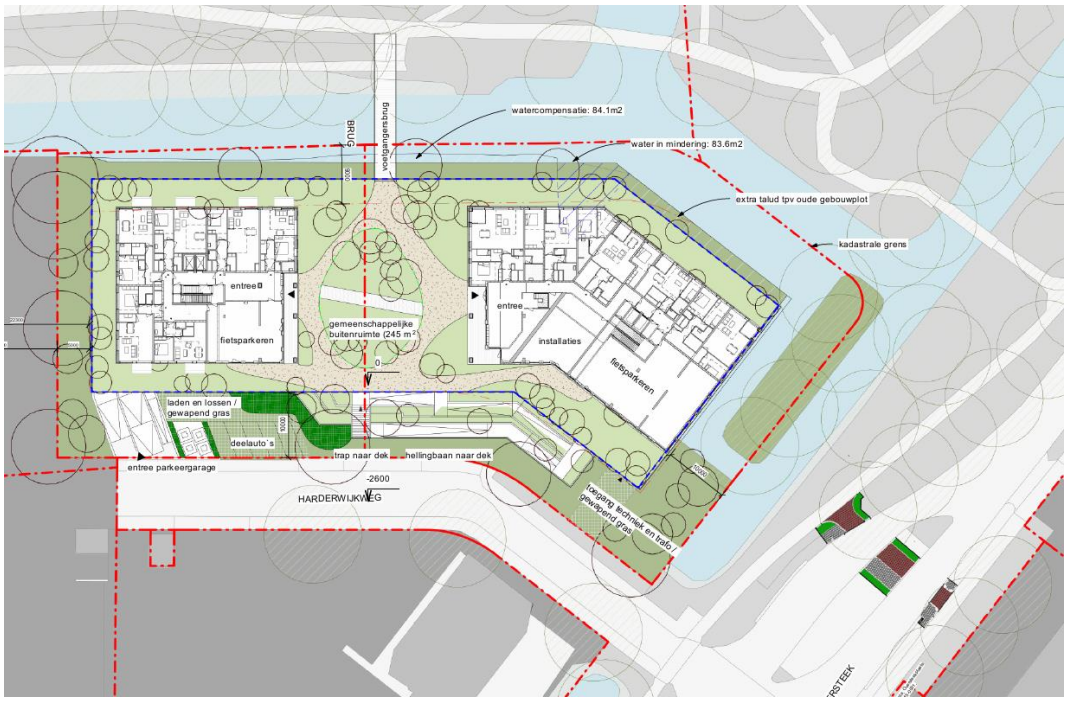
Het woonprogramma voldoet aan de randvoorwaarden zoals in het kavelpaspoort geformuleerd. Hoe het woonprogramma in de twee hoofdgebouwen is ondergebracht is in onderstaande afbeelding weergegeven.



Afbeelding 3.6: Woonprogramma in hoofdgebouwen

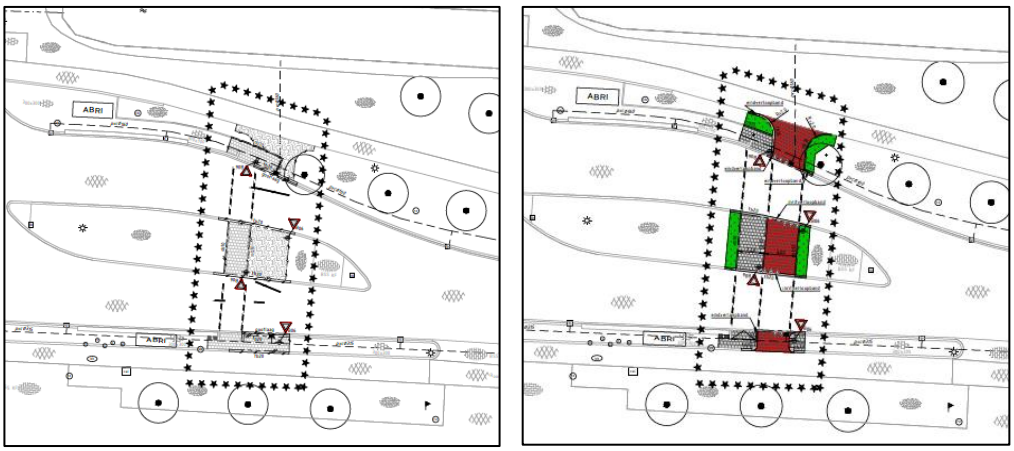
3.2.3 Stedenbouwkundig plan

Het stedenbouwkundigplan is opgesteld binnen de randvoorwaarden van het kavelpaspoort.



Afbeelding 3.7: Stedenbouwkundig plan

<u>Ontsluiting</u>
Het projectgebied wordt ontsloten via de Harderwijkweg die aansluit op de Burgemeester van Reenensingel. De entree van de parkeerkelder die voor beide woongebouwen ligt op het perceel Harderwijkweg 4. Daarnaast wordt de oversteek van de Burgemeester van Reenensingel voor fietsers en voetgangers verbeterd. In de nieuwe situatie wordt duidelijk onderscheid gemaakt voor een oversteek voor enerzijds voetgangers en anderzijds voor fietsers. Dat wordt tot uitdrukking gebracht door onderscheidend materiaal gebruik. In de bestaande situatie bestaat de oversteek uit een strook betonstraatstenen, waar zowel fietsers als voetgangers gebruik maken. Daarnaast wordt conform het kavelpaspoort een directe fysieke verbinding gerealiseerd over het water naar het Groenhovenpark, zodat voetgangers worden gestimuleerd de aantrekkelijke wandelroute door het park te gebruik in plaats van langs / over de Burgemeester van Reenensingel.



Afbeelding 3.8: Bestaande oversteek (links), verbrede oversteek (rechts)

Bebouwingstypologie

Er worden twee woongebouwen gerealiseerd. Er wordt derhalve voldaan aan de randvoorwaarde van gestapelde bebouwing.

Bebouwingspercentage

De totale oppervlakte van de twee woongebouwen (exclusief parkeerlaag) is 1.626 m2; de perceelsoppervlakte is 5.785 m2. Dit betekent dat minder dan 30% van het uitgeefbaar perceel is bebouwd door de hoofdgebouwen. Hierdoor wordt het beeld van gebouwen in het groen gewaarborgd.



Afbeelding 3.9: Stedenbouwkundig plan



Getrapte landschap

- twee gebouwen op een groene plint
- verspringende daklandschap
- een gevelthema met variatie
- verloop van rustig en meer gesloten basement tot open kaders van de kroon



Afbeelding 3.11: Impressie stedenbouwkundig plan

Situering en rooilijn

De rooilijn ligt rondom beide percelen aan de west- en zuidkant op tenminste 10 meter, zodat afstand tot de omgeving wordt gecreëerd. Aan de noord- en oostkant, de minder gevoelige randen is de afstand circa 9 meter. Tussen de twee hoofdgebouwen is de afstand 26 meter. Deze zone tussen de gebouwen en de zones rondom zijn openbaar toegankelijk en zoveel mogelijk groen ingericht, waarbij het groen tot aan de gevel loopt. Het parkeerdek wordt met groen landschappelijk ingepast. De gevel sluit aan op de groene inrichting en aan de zuid- en zuidoostkant aan het water.

Voor de bouwhoogte geldt dat de maximum maatvoering van 40 meter voor het zuidelijke hoofdgebouw wordt gerespecteerd. De maximum bouwhoogte van 20 meter voor het noordelijke hoofdgebouw wordt door het bouwplan met 1,85 meter overschreden. Hierdoor kan een verhoogde plint (3,60m) en een hoge dakrand worden gerealiseerd. Er wordt dus meer kwaliteit geboden voor de plintlaag. Bovendien kunnen hierdoor de zonnepanelen beter worden weggewerkt. Door een terugspringend dakranddetail wordt de visuele hoogte van het bouwvolume verminderd.

3.2.4 Buitenruimte

Het plangebied ligt uniek aan het Groenhovenpark, maar is momenteel geïsoleerd van andere woongebieden en wordt omringd door percelen die voornamelijk uit parkeerplaatsen bestaan en nauwelijks groen bevatten.

In de nieuwe ontwikkeling hebben we ervoor gekozen om de bestaande kwaliteiten van het park te versterken en uit te breiden en deze te verbinden met de nieuwe ontwikkeling. De nieuwbouw wordt volledig geïntegreerd in de parkachtige setting, waarbij het groene karakter wordt

doorgetrokken tussen en rondom de gebouwen. De ontwikkeling omvat diverse groene elementen, zoals natuurinclusieve oevers, de vermindering van verhard oppervlak, groene randen met klimplanten, een groendek met gevarieerde beplanting en groene daken op verschillende niveaus. Dit alles is gericht op het creëren van een aantrekkelijk woonklimaat, waarin zowel de bewoners als de natuur centraal staan en de verscheidenheid aan inheemse soorten wordt bevorderd.

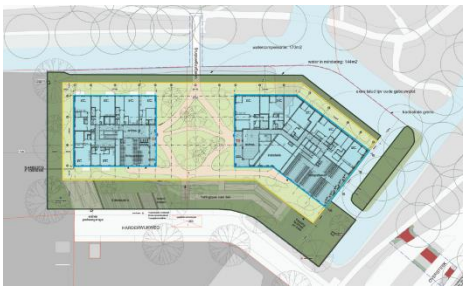
Er wordt met een voetgangersbrug een fysieke verbinding gerealiseerd tussen de Harderwijkweg en het Groenhovenpark. De gebouwen staan op afstand van de kavelgrens en zijn omringd met een variatie van verschillende groene overgangen. Dit zorgt ervoor dat er een beeld ontstaat van wonen in het park. Privé buitenruimtes zijn opgenomen in de architectuur. Er zijn geen schuttingen. De openbare ruimten zijn van hoogwaardige kwaliteit en integraal ontworpen met de gebouwen. Tenminste 15% van het perceel is groen ingericht en openbaar toegankelijk. De onderbouwing van het percentage groen is hieronder weergegeven.

Oppervlaktes

perceel : **5.767m²**

footprint gebouwen: **1.700 m²** **29%**

Terreininrichting	maaiveld	dek	totaal	aandeel
verhard:	385 m²		385 m²	7%
waterdoorlatende best.:	100 m²	347 m²	447 m²	8%
groen:	805 m²	1.310 m²	2.115 m²	37%
groene oevers:	260 m²		260 m²	4%
water:	860 m²		860 m²	15%
	2.410 m²	1.657 m²	**4.067 m²**	**71%**



Afbeelding 3.12: Berekening percentage groen

Voor dit plan is 15% groenvoorziening vereist, hetgeen neerkomt op 865 m² bij een perceel van 5767 m². Binnen het plan is 805 m² openbaar toegankelijk groen op maaiveldniveau gerealiseerd, wat 14% van de vereiste groenvoorziening dekt.

De volledige 15% wordt niet gehaald vanwege de compactheid van het perceel en het aanzienlijke wateroppervlak van de aangrenzende sloot. Daarnaast is gekozen voor een half-verdiepte parkeervoorziening om de auto's (m.u.v. deelmobiliteit) uit het zicht te houden en de overige delen van het terrein zo groen mogelijk in te richten. Ook wordt er een beweegvriendelijke en integraal toegankelijke overgang naar het hoger gelegen dek- en parkniveau gerealiseerd.

Het ontbrekende deel van 60 m² wordt binnen het perceel gecompenseerd, aangezien het plan voldoende ruimte biedt om dit tekort op te vangen. De compensatie wordt gerealiseerd door:

- Een groendek van 1310 m², waarvan 33% van de groeneis meetelt voor de groenvoorziening.
- 447 m² waterdoorlatende verharding, waarvan 10% van de groeneis meetelt.
- 26 m² extra wateroppervlak, waarvan 33% van de groeneis meetelt.
- 260 m² natuurinclusieve groene oevers.

Met deze maatregelen wordt het tekort van 60 m² op maaiveldniveau ruimschoots gecompenseerd door extra groen in het plan.

Bovendien wordt de situatie verder verbeterd door het aanwezige water, de groene begroeiing van de plintlaag met klim- en hangplanten, en de groene daken op hoogte. Deze elementen dragen bij aan een biodiverse en groene omgeving.



Afbeelding 3.13: Buitenruimte

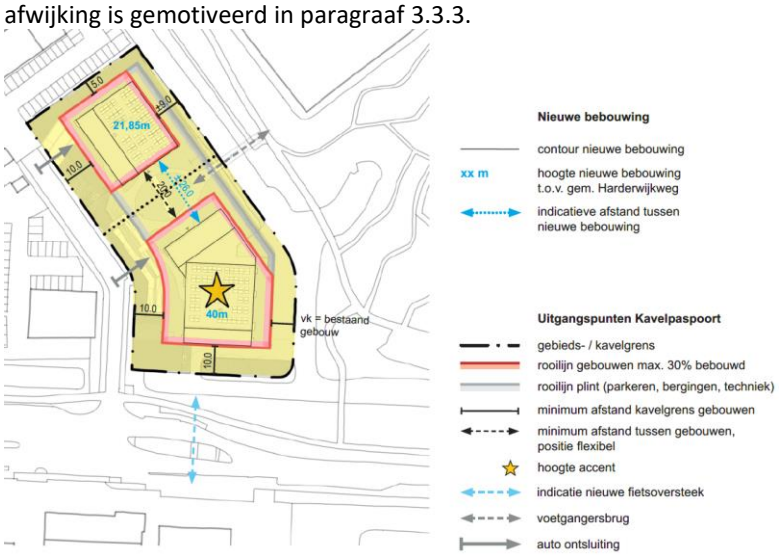
De buitenruimte rond de woongebouwen is grotendeels gelegen op het dek van de halfverdiepte parkeergarage en toegankelijk vanaf de Harderwijkweg met een trap en een hellingbaan. Deze buitenruimte wordt groen ingericht met bomen en bosschages, wandelpaden en een gemeenschappelijke buitenruimte van 245 m2. De positie van de trap en hellingbaan en de inrichting van de buitenruimte is weergegeven in afbeelding 3.9. Een impressie van de groene inrichting van het dek is in onderstaande afbeeldingen weergegeven.



Afbeelding 3.14: Impressies inrichting dek

3.2.5 Projectie bouwplan op kavelpaspoort

In onderstaande figuur is de contour van de nieuwe bebouwing en de hoogtematen geprojecteerd op het kavelpaspoort. Aan alle uitgangspunten wordt zoals in voorgaande paragrafen voldaan, met uitzondering van de bouwhoogte van het noordelijke bouwblok. De afwijking is gemotiveerd in paragraaf 3.3.3.



Figuur 3.15: Projectie bouwplan op kavelpaspoort

3.2.6 Ondergrond

Zoals in paragraaf 3.1.1. is aangegeven is de bodem als één van de leidende principes opgenomen. In dat kader merken we het volgende op.

Er is bij de planvorming aandacht besteed aan de aanwezigheid van archeologische waarden, niet gesprongen explosieven en de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Uit de uitgevoerde onderzoeken volgt dat deze thema's geen belemmering vormen voor de planvorming en geen ordende rol spelen bij de planvorming. Uit een Klic-melding volgt dat er geen rekening hoeft te worden gehouden met relevante kabels en leidingen, behalve dat voor wat betreft de riolering

geldt, dat de initiatiefnemer een rioolgemaal op eigen terrein realiseert, waarbij de bijbehorende besturingskast inpandig wordt weggewerkt. Het rioolgemaal blijft in eigendom bij de initiatiefnemer.

Voor het plan wordt gebruik gemaakt van de inzet van Warmte Koude Opslag (WKO). Bij het aanleggen van de WKO wordt bij het plaatsen van de bron en het ontwikkelen van de bron niet op het gemeenteriool geloosd. Het water wordt afgevoerd. Voor het plaatsen van de WKO wordt een separate watervergunning aangevraagd, waarbij ook onderzoek wordt gedaan naar de geohydrologie en waarbij rekening wordt gehouden met interferentie van ander bodemenergie-systemen.

3.2.7 Parkeren

Qua parkeernormen geeft het Ontwikkelperspectief aan dat het projectgebied Planview ligt in het C1-gebied, waar sprake is van relatief grote autoafhankelijkheid. De gemeenteraad heeft het Ontwikkelperspectief Spoorzone en bij amendement een parkeernorm vastgesteld. Per locatie is er een mogelijkheid om daar onderbouwd en met instemming van gemeentebestuur van af te wijken. In dat kader is voor dit project een mobiliteitsvisie opgesteld.

De huidige parkeernormen van de gemeente Gouda gaan uit van woninggrootte, locatie van het plangebied binnen Gouda, mate van parkeerregulering in het gebied en al dan niet sociale huur. Het autogebruik en -bezit is echter afhankelijk van meer factoren. Het type bewoners van de ontwikkeling, de omgevingskenmerken van de ontwikkellocatie, zoals bereikbaarheid per auto, openbaar vervoer, fiets en scooter en te voet en de mogelijkheden voor alternatieve vormen van mobiliteit zijn mede bepalend. Op basis van een analyse van deze aspecten is voor de ontwikkeling Parkview een nieuwe, realistische, locatie-afhankelijke parkeernorm bepaald.

De parkeerbehoefte van het plan Parkview met 117 woningen is opgenomen in onderstaande tabel. Voor de motivatie ervan wordt verwezen naar de Mobiliteitsvisie, die als losse bijlage bij de aanvraag is gevoegd.

Type woning (GBO)		Aantal woningen	Parkeernorm	Parkeerbehoefte Parkview-plan
Groot	> 110 m²	0	1,7	0
Midden	85 – 110 m²	16	1,5	24
Klein	55 – 85 m²	76	1,3	99
Zeer klein	< 55 m²	25	1,3	20
Subtotaal		**107**		**143**
40% reductie (exclusief sociaal)			-57	**86**
Sociaal		10	0,5	**5**
Deelauto's				**5**
Totaal bewoners				**96**
Bezoekers		117	0,30	**35**
Totaal				**131**

Afbeelding 3.16. Parkeerbehoefte totaal HWW-plan

Het ontwerp van het plan voorziet in 122 parkeerplaatsen (117 parkeerplaatsen in de parkeergarage en 5 in de buitenlucht voor deelauto's). Dit betekent, dat naast de 91 parkeerplaatsen (5 voor sociale woningen + 86 voor overige woningen) voor bewoners, er in de parkeergarage 27 parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor bezoekers; dit is niet voldoende om het bezoekersparkeren van 35 volledig te faciliteren.

Het komt echter (bijna) nooit voor, dat alle bewoners tegelijk thuis zijn en op dat moment ook bezoekers maximaal aanwezig zijn. Om een juiste parkeerbehoefte te berekenen wordt gekeken naar de verdeling van de aanwezigheid, zie onderstaande tabel.

Functie	werkdag					zaterdag		zondag
	ochtend	middag	avond	nacht	koopavond	middag	avond	middag
Woningen bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
Woningen bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	100%	70%

Tabel 1 Aanwezigheidspercentages op basis van CROW-richtlijnen

Functie	werkdag					zaterdag		zondag
	ochtend	middag	avond	nacht	koopavond	middag	avond	middag
Woningen bewoners	46	46	82	91	73	55	73	64
Woningen bezoekers	4	7	28	0	25	21	35	25
Parkeer-behoefte	50	53	**110**	91	98	76	108	89

Tabel 2 Parkeerbehoefte op basis van aanwezigheidspercentage (alles afgerond naar boven)

Op basis van het aanwezigheidspercentage geldt, dat op het piekmoment, werkdag avond, de parkeerbehoefte voor bewoners en bezoekers 110 parkeerplaatsen bedraagt. In het plan zijn 117 parkeerplaatsen voorzien. Dit is ruim voldoende om de piekbelasting op te vangen. Op piekmomenten bedraagt de restcapaciteit 7 parkeerplaatsen.

Gezien het feit dat de vijf parkeerplaatsen voor deelauto's niet geschikt zijn voor dubbelgebruik, zijn de parkeerplaatsen voor de deelauto's niet meegenomen in de berekening.

Toewijzing parkeerplaatsen
Het parkeren op de locatie wordt als volgt geregeld:

- In totaal worden 91 abonnementen uitgegeven aan bewoners. De 77 koopwoningen hebben eerste keus met een maximum van 1 parkeerplaats per woning. De overige abonnementen worden uitgegeven op volgorde van aanmelding. De abonnementhouders kunnen door middel van een toegangspas toegang krijgen tot de parkeergarage en kunnen vervolgens op een willekeurige vrije parkeerplaats parkeren.
- Overige bewoners en bezoekers kunnen bij het inrijden een kaartje trekken (vergelijkbaar met openbare parkeerplaatsen). Zij zoeken een vrije parkeerplaats en kunnen hier de eerste drie uur gratis parkeren. Daarna wordt de bewoner een tarief in rekening gebracht van € 0,50,- /uur en de bezoeker een tarief van € 2,-/uur.

Door een parkeerplaats niet specifiek aan één bewoner / abonnementhouder toe te wijzen is dubbelgebruik mogelijk en zijn er altijd voldoende parkeerplaatsen beschikbaar. Indien er gekozen wordt voor het toewijzen van parkeerplaatsen aan bewoners is dubbelgebruik niet mogelijk en ontstaat bij maximum aantal van 35 bezoekers een tekort van 7 parkeerplaatsen (117 min 91 min 35).

Bij invoering van gereguleerd parkeren in de omgeving van het plangebied komen bewoners van de locatie HWW-plan niet in aanmerking voor een parkeervergunning. Dit wordt in het huur- of koopcontract met de bewoners vastgelegd (met een kettingbeding). Dit geldt derhalve ook voor huurders, kopers die over enkele jaren op deze locatie komen wonen.

Het gebruik van de parkeergarage zal worden gemonitord, waarbij afhankelijk van de resultaten in overleg met de gemeente de toewijzingsregels kunnen worden aangepast.

Parkeernorm (brom)fiets
Als aanvulling op het Bouwbesluit hanteert gemeente Gouda voor woningen andere normen voor het realiseren van collectieve (gebouwde) fietsparkeervoorziening. Hiermee wordt aangesloten op een bredere beleidslijn als het gaat om het realiseren van toekomstbestendige parkeervoorzieningen die het fietsgebruik stimuleren bij gestapelde woningbouw in een stedelijke context. In het plan Parkview is aangesloten op de gemeentelijke norm zoals gehanteerd in het Ontwikkelperspectief Spoorzone.

		Aantal woningen	Aantal fietspp (norm)	Parkview
Groot	> 110 m²	0	5	0
Midden	85 – 110 m²	16	4	64
Klein	55 – 85 m²	76	3	228
Zeer klein	< 55 m²	25	2	50
	Totaal	**117**		**342**

Tabel 3: Parkeernorm fiets

In het plan is veel aandacht voor de fietsen en scooters. Om deze reden wordt in de parkeerkelder meer dan voldoende ruimte aangeboden om alle fietsen veilig te kunnen stallen. Daarbij is tevens oog voor bijzondere fietsen, zoals bakfietsen. In het ontwerp is rekening gehouden met het stallen van bakfietsen en scooters, wat maakt dat de (bak)fiets en scooters veilig en gemakkelijke gestald kunnen worden en dat zij een waardig alternatief vormen voor de particuliere personenauto.

3.2.8 Duurzaamheid

Het plan wordt getoetst aan de alle aspecten van duurzaamheid. Hiervoor wordt GPR-gebouw als tool gebruikt om de thema's inzichtelijk te maken. GPR toetst het plan op 5 duurzaamheidsthema's:

- Energie
- Milieu
- Gezondheid
- Gebruikskwaliteit
- Toekomstwaarde

In deze thema's worden alle aspecten zoals hergebruik van materialen en recyclebaarheid, materiaalkeuze, energiezuinig, waterbesparing, natuurinclusiviteit, bewoners comfort en kwaliteit van bouwen meegenomen. De ambitie is op de onderdelen een 7,5 te behalen.

Voor het overige geldt dat het bouwplan zal voldoen aan het Bouwbesluit 2012, de eisen uit het ontwikkelperspectief en het kavelpaspoort.

3.2.9 Klimaatadaptief bouwen

Het klimaat verandert. Regenbuien worden steeds heviger, zomerse dagen heter en periodes van droogte langer. Door de broeikasgassen en intensivering van het ruimtegebruik is er minder biodiversiteit, dat houdt in dat vele planten- en insectensoorten al zijn verdwenen. Verder hebben verschillende gebieden last van bodemdaling. Dit heeft gevolgen voor de leefomgeving. Het veranderde klimaat en de grote vraag naar woningen vormen de komende jaren grote uitdagingen voor de ruimtelijke ordening in Nederland. Daarom moet bij de eerste plannen van een nieuwbouwproject rekening gehouden worden met onderwerpen zoals extreme wateroverlast, hittestress, bodemdaling, biodiversiteit, overstromingen en droogte.

Deze ambitie is vastgesteld in het Convenant Klimaatadaptief Bouwen, die vanaf 1 januari 2020 in de gemeente gehanteerd wordt. De principes zijn vastgelegd in een programma van eisen (zie

hieronder). Het doel van het programma van eisen is het stellen van doelen voor de thema's neerslag, droogte, hitte, bodemdaling, overstromingen en biodiversiteit en het geven van praktische eisen die partijen kunnen gebruiken om klimaatbestendig te ontwikkelen.

Eis convenant		Voorstel ontwikkelaar
N1	Een groot deel van de neerslag (50 mm) van een korte hevige bui (70 mm/uur) wordt op het terrein opgevangen en vertraagd afgevoerd.	Om de neerslag op te vangen en te vertragen, richten we ons op de volgende maatregelen: • Maximaliseren van groene zones en onverharde gebieden rond het gebouw om regenwater te absorberen en infiltratie te bevorderen. • Gebruik van waterdoorlatende verharding zoals grind en open bestrating om het regenwater in de bodem te laten sijpelen. • Installatie van groene daken en dek met vegetatie, substraat- en retentielagen om regenwater vast te houden en geleidelijk af te voeren. • Leiden van overtollig hemelwater naar de nabijgelegen sloot via afvoerkanalen, spuwers of goten om de afvoersnelheid te vertragen en wateroverlast te verminderen
N2	In het plangebied treedt geen schade op aan bebouwing en voorzieningen bij extreem hevige neerslag (90mm/uur)	Om de schade te beperken, zijn zowel de woongedeeltes als de technische delen, zoals het WKO-systeem, op dek niveau geplaatst. Er wordt specifieke aandacht besteed aan de voorzieningen in de parkeerlaag, waaronder de hoogteplaatsing van stopcontacten, de uitvoering van de traforuimte en verschillende aansluitpunten van de nutsbedrijven, inclusief oplaadpunten voor elektrische voertuigen.
D1	De inrichting van het gebied is afgestemd op de verwachte grondwaterstanden en de zoetwaterbeschikbaarheid tijdens droogte.	Bij de bebouwing wordt rekening gehouden met de heersende grondwaterstanden. Het gebruik heeft geen zoetwater behoefte. Bij de beplanting wordt rekening gehouden dat deze tegen langdurige droogte is bestand.
D2	In het plangebied wordt 450mm van de jaarlijkse neerslag geïnfiltreerd.	Een deel van de waterbuffer wordt gerealiseerd op het dak vanwaar het vervolgens vertraagd kan afstromen naar de groenzones rondom de bebouwing. Door deze wijze van afvoer wordt zoveel als mogelijk geïnfiltreerd.

H1	Tenminste 50% schaduw in het plangebied op de hoogste zonnestand op 21 juni.	Gedurende de dag ontstaan er afwisselende schaduwsituaties aan verschillende zijden van het plan als gevolg van de plaatsing van de gebouwen. Hierdoor blijven grote delen van het terrein, evenals de gevels, niet continu in de zon. Daarnaast zetten we in de buitenruimte zowel hoge als lage beplanting in om 50% schaduw in het plangebied te creëren, wat bijdraagt aan de verkoeling van de omgeving. Bovendien dragen de zonnepanelen op de daken bij aan het koel houden van deze oppervlakken.
H2	Opwarming verminderen: 40% van alle oppervlakken wordt warmtewerend of verkoelend ingericht.	Om bij te dragen aan het verminderen van de opwarming van de leefomgeving, nemen we de volgende maatregelen: • Creëren van groenvoorzieningen met schaduwgevende beplanting en de implementatie van groendaken om de hitte te verminderen, de luchtkwaliteit te verbeteren en een koelere leefomgeving te bevorderen. • Minimaliseren van verharde oppervlakken en prioriteit geven aan het gebruik van vocht opnemende grondpakketten ter bevordering van effectieve hittemitigatie. • Gebruiken van lichtgekleurde oppervlakken (hogere albedo waarde) om de warmteabsorptie te verminderen en de oppervlaktes koel te houden. • Gebruiken van duurzame materialen en constructietechnieken om de energie-efficiëntie te verbeteren en de warmteoverdracht te verminderen. • De omliggende waterpartij geeft verkoeling aan het gebouw en vermindert hittestress.
H3	Koeling van gebouwen leidt niet tot opwarming van de omgeving.	Door het toepassen van een Warmte-Koudeopslagsysteem (WKO) wordt de warmte en koude opgeslagen en onttrokken uit de bodem. Dit systeem zorgt dat we geen ongewenste opwarming van de omgeving krijgen.
Bo1	Maatregelen die schade door bodemdaling tegengaan en kosteneffectief zijn over de levensduur van 60 jaar worden in het ontwerp	Het hemelwater wordt zoveel als mogelijk naar de bodem afgevoerd. De bebouwing wordt op palen gefundeerd.

	opgenomen.	
B1	Het horizontale en verticale oppervlak wordt in samenhang met de groenblauwe structuren in de bredere omgeving ingericht en creëert een hoogwaardige habitat voor ten minste gebouw bewonende soorten.	Onze integrale aanpak omvat zowel het gebouw als het landschapsontwerp en zijn ontworpen om naadloos aan te sluiten op de omgeving. We streven ernaar om de lokale biotoop te versterken en te verrijken. Hierbij richten we ons op de volgende aspecten: • We ontwerpen met biodiversiteit in gedachten, waarbij we streven naar het creëren van geschikte leefomgevingen en voedselbronnen. • We maken gebruik van inheemse beplanting om een betere ecologische balans te bevorderen. • We integreren nestkasten en schuilplaatsen in het landschapsontwerp en de gebouwen • We vermijden het gebruik van schadelijke stoffen, chemicaliën, pesticiden en herbiciden tijdens de bouw en het onderhoud.
V1	Voor overstromingen met een waterdiepte tot 20 cm treedt geen schade op aan gebouwen op en blijven hoofdwegen begaanbaar.	Bij het plan worden geen hoofdwegen aangepast. Geadviseerd wordt om de drempelhoogte iets hoger dan het bouwpeil aan te leggen om in geval van kleine overstroming.
V2	Voor overstromingen met een waterdiepte tot 50 cm worden maatregelen getroffen om schade aan gebouwen te beperken, als deze doelmatig zijn.	Bij het plan worden geen hoofdwegen aangepast. Mogelijke maatregelen i.o. gemeente en/of eventueel mee te nemen als uitgangspunt voor vergunning en uitvoering.
V3	Voor overstromingen met een waterdiepte tot 200 cm worden maatregelen getroffen om vitale infrastructuur en kwetsbare objecten te beschermen.	Er wordt geen kwetsbare of vitale infrastructuur gerealiseerd.
V4	Voor overstromingen met een waterdiepte boven 200cm worden maatregelen getroffen om veilig te kunnen schuilen in het overstroomde gebied.	Het gebouw krijgt meerdere verdiepingen. Bij meer dan 2 meter overstroming kunnen mensen naar de hogere verdiepingen vluchten.

4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

4.1.1.4 Betekenis voor het bouwplan

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Algemeen

De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigt en geoptimaliseerd instrument. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’. In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

- bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.
- stedelijke ontwikkeling: ´ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.´

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2.2 Toetsing van het initiatief aan de ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de “Ladder voor duurzame verstedelijking” wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij “nieuwe stedelijke ontwikkelingen” (3.1.6 Bro).

Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
Er is geen ondergrens bepaald voor wat een ‘stedelijke ontwikkeling’ is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is.

- 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921)
- 12 woningen wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

Het begrip "woningbouwlocatie" (zoals opgenomen in de omschrijving van het begrip "stedelijke ontwikkeling" in artikel 1.1.1. Bro) is niet nader gedefinieerd. In de praktijk speelt daarom regelmatig de vraag, hoe bepaald moet worden wanneer woningen één woningbouwlocatie vormen. Er is sprake van één woningbouwlocatie als er tussen de te realiseren woningen, ruimtelijke en functionele samenhang bestaat. Uit de jurisprudentie volgt dat daarvoor onder meer betekenis toekomt aan de onderlinge afstand tussen de woningen.

In voorliggend geval is dan ook sprake van een ladderplichtige ontwikkeling aangezien sprake is van een toevoeging van 117 woningen op één woningbouwlocatie. Het voorgenomen plan wordt hiermee als een ‘stedelijke ontwikkeling’ aangemerkt. De laddertoets dient te worden doorlopen.

Artikel 3.1.6 lid 2 van de Bro geeft aan dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan een aantal voorwaarden: a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte; b. indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een

motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
Voordat de behoefte in beeld kan worden gebracht, moet ten eerste duidelijk zijn wat het ruimtelijk verzorgingsgebied voor de ontwikkeling betreft. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de woningbouwontwikkeling. De aard en de omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen. Voorliggend plan voorziet in het realiseren van 117 woningen. In Gouda worden nieuwbouwplannen op regionaal niveau met elkaar afgestemd binnen de regio Midden-Holland. Deze afstemming bestaat onder meer uit het verdelen van de door de provincie toegestane woningaantallen, waarbij op basis van de woningbehoefteraming de plannen verdeeld worden over de tot de regio Midden-Holland behorende gemeenten (Bodegraven-Reeuwijk; Gouda; Krimpenerwaard; Waddinxveen en Zuidplas), en hun onderliggende kernen. De kwalitatieve vertaalslag naar type woningen, prijsklassen, doelgroepen etc. wordt op lokaal niveau gemaakt en ook de realisatie is een gemeentelijke activiteit.

Feitelijk is er dus sprake van vijf lokale woningbouwprogramma's waarvan regionaal is afgestemd dat de totale productie binnen de door de provincie gestelde bandbreedte blijft. Het ruimtelijk verzorgingsgebied kan gelet op het feit dat vooral voor de lokale behoefte wordt gebouwd worden beperkt tot de gemeente Gouda.

Beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling
<u>Algemeen</u>
De gemeenten in de regio Midden-Holland beschikken over een eigen actuele woonvisie welke is verwerkt in de 'Regionale Agenda Wonen 2019 Regio Midden-Holland' (RAW)(2019). Deze regionale woonvisie is opgesteld voor de periode tot 2030. In de visie wordt op zowel de kwalitatieve als de kwantitatieve woningbehoefte ingegaan. Ten aanzien van de behoefte is er een woningbouwprogramma opgesteld. Onderstaand wordt achtereenvolgens op de kwantitatieve als de kwalitatieve behoefte die uit de regionale agenda volgt ingegaan

<u>Kwantitatieve behoefte</u>
Algemeen
De regio Midden-Holland heeft een grote aantrekkingskracht, met als gevolg dat het aantal huishoudens zal gaan stijgen. In de RAW wordt de woningbouwopgave gebaseerd op de regionale woningbehoefte op basis van prognoses. De bovenregionale vraag is hierin niet meegenomen. Naar verwachting zal het aantal huishoudens in de regio stijgen van ruim 95.000 in 2015 naar bijna 106.000 in 2025 (+11.000) en 110.000 in 2030 (+4.000). In 2016 telde de regio bijna 100.000 huishoudens, wat maakt dat er nog een groei van zo'n 10.000 huishoudens tot 2030 wordt verwacht. Een deel van de groei van de huishoudens valt te verklaren door vergrijzing en individualisering. De groei vindt grotendeels plaats in de gemeenten Zuidplas, Waddinxveen, Gouda en Bodegraven-Reeuwijk (marktonderzoek regio Midden-Holland, Fakton). Een en ander is weergegeven in de onderstaande tabel.

	Midden-Holland	Bodegraven-Reeuwijk	Gouda	Krimpener-waard	Waddinxveen	Zuidplas
2015	95036	13400	31622	22779	10708	16527
2020	100887	14417	33107	24252	11730	17382
2025	105687	15150	34651	24898	12249	18742
2030	110436	15631	36598	25315	12850	20044

Tabel 4.1 prognose BP 2016 (Bron: rapport Fakton)

In de afgelopen jaren is de toename van de woningvoorraad in de regio achtergebleven bij de huishoudensgroei, de druk op de woningmarkt is daardoor toegenomen. De regio Midden-Holland kent met de nog noodzakelijke bouw van circa 10.000 woningen een grote woningbouwopgave tot 2030. De geprognotiseerde woningbouwopgave voor de gemeente Gouda betreft circa 5.000 woningen in de periode 2015-2030. Gezien de bestaande achterstand en de toekomstige vraag is het verhogen van de bouwproductie in de regio op korte termijn noodzakelijk.

Hierbij wordt opgemerkt, dat in de meest recente gemeentelijke woonvisie Wonen in Gouda 2030 actuelere behoeftecijfers zijn opgenomen. In de woonvisie is aangegeven, dat voor Gouda de bovengrens ongeveer hetzelfde is gebleven: in de periode 2020 t/m 2029 mogen er maximaal 3.600 woningen worden toegevoegd. Dat is gemiddeld ongeveer 360 woningen per jaar. De programmering mag voorzien in 130% plancapaciteit om planuitval en vertraging te ondervangen. Dat komt neer op bijna 4.700 woningen in Gouda tot 2030.

Jaarlijks moet de regio Midden-Holland een woningbouwprogrammering aanleveren (RPW, regionale woningbouwprogrammering). Aanvaarding van deze RPW door GS betekent dat een aparte kwantitatieve onderbouwing in kader van de ladder voor duurzame verstedelijking niet meer nodig is. Voorliggend project is opgenomen in de door GS aanvaardde RPW 2022 en maakt onderdeel uit van de in 2023 opgestelde Regionale Realisatie Agenda Wonen (RRA). In de RRA is voor de Spoorzone in totaal ruimte voor 2.113 woningen in de periode 2022 tot en met 2030. De gemeente bewaakt dat de verschillende ontwikkelingen binnen de Spoorzone gezamenlijk voldoen aan het afgesproken programma. Voor deze locatie is uiteindelijk afgesproken om 43% betaalbaar wonen in verschillende vormen te realiseren. Het programma bevat in dit kader 10 sociale huurwoningen onder de tweede aftoppingsgrens, 12 gereguleerde middenhuurwoningen conform de verordening middenhuur, 8 koopwoningen tot een prijs van 225.000 v.o.n. exclusief parkeerplaats en 20 koopwoningen tot maximaal de NHG grens (€ 355.000,- v.o.n.), zie ook paragraaf 3.2.

Toetsing
Voorliggend plan gaat uit van de realisatie van 117 woonappartementen in de stad Gouda. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de lokale woningbouwbehoefte. Gezien de geprognotiseerde huishoudengroei in de regio Midden-Holland en in specifiek de gemeente Gouda wordt geconcludeerd dat voorliggend plan vanuit kwantitatief oogpunt past binnen de geraamde regionale woningbouwbehoefte. Voor de passendheid van voorliggend plan binnen de gemeentelijke woonvisie wordt verwezen naar paragraaf 4.4.6 van deze plantoelichting.

Kwalitatieve behoefte
Algemeen
Binnen de behoefteprognose (RAW) is een behoefte aan een netto uitbreiding van de woningvoorraad met 2.500 sociale huurwoningen vanaf 2015 tot 2030 zichtbaar. De betrokken gemeenten hebben de volgende verdeling over de vijf gemeenten afgesproken:

- Bodegraven-Reeuwijk 350 woningen;
- Gouda 1.010 woningen;
- Krimpenerwaard 300 woningen;
- Waddinxveen 370 woningen;
- Zuidplas 440 woningen.

In de middeldure huursector is de regionale ambitie om tenminste 10% van het woningbouwprogramma in deze categorie te realiseren. Ook in de betaalbare koopsector is het van belang om nieuwbouw te realiseren. Vanuit de Ladder voor Duurzame Verstedelijking, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt prioriteit gegeven aan toevoeging op inbreidingslocaties: binnen het bebouwde gebied van steden en dorpen en binnen de invloedsfeer van hoogwaardig openbaar vervoer.

Toetsing
Het plan voorziet in de bouw van 117 appartementen op een inbreidingslocatie in de stad Gouda. Conform afspraken met de gemeente over het programma dient 43% betaalbaar wonen in verschillende vormen te worden gerealiseerd. Het programma bevat in dit kader 10 sociale huurwoningen onder de tweede aftoppingsgrens, 12 gereguleerde middenhuurwoningen conform de verordening middenhuur, 8 koopwoningen tot een prijs van 225.000 v.o.n. exclusief parkeerplaats en 20 koopwoningen tot maximaal de NHG grens. Het aandeel van goedkope en betaalbare woningen in het plan is daarmee 59%.

Hiermee wordt een aantrekkelijke huisvestingsmogelijkheid gerealiseerd voor starters en ouderen. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de sociale woningbouwopgave binnen de regio. Met het programma wordt gezien het segment bijgedragen aan het voorzien in de hedendaagse woningbehoefte. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 4.4.5. waarin het voornemen wordt getoetst aan de gemeentelijke woonvisie.

Hier wordt geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling aansluit op de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwbehoefte in de provincie Zuid-Holland, de regio Midden-Holland en de gemeente Gouda.

Binnen of buiten bestaand stedelijk gebied
De ontwikkeling vindt plaats op een inbreidingslocatie die onderdeel uitmaakt van een bestaand bebouwingsgebied, en daarmee binnen bestaand stedelijk gebied. Hiermee is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, indachtig het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking, waarbij wordt gestreefd naar een optimale benutting van de ruimte in stedelijk gebied. Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking, en er hiermee geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.1.2.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid

4.2 Provinciaal beleid

Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hieraan wordt richting gegeven door het maken van samenhangende beleidskeuzes, die volgen uit provinciale opgaven. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. Het geheel aan bestaande beleidskeuzes, inclusief de doorwerking naar programma's en verordening, vormt het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

4.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

4.2.1.1 Algemeen

Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk, de provincies en gemeenten een omgevingsvisie te maken.

De provinciale Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- Introductie op het omgevingsbeleid, waarin opgenomen de kaartbeelden en beschrijving van de ruimtelijke hoofdstructuur;
- de ontwikkelrichting van het omgevingsbeleid: ambities en sturing. De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven.
- een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.
- de samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving. Dit bestaande beleid is integraal toegankelijk via de digitale raadpleegomgeving.

Met betrekking tot de bovenstaande onderdelen uit de Omgevingsvisie zijn op verschillende onderdelen beleidsbeslissingen genomen.

In het kader van dit bouwplan zijn met name de beleidsbeslissingen 'Stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stads- en dorpsgebied' en 'verstedelijking en wonen' van belang. De beleidsbeslissingen, zoals verwoord in de provinciale omgevingsvisie werken door naar regels in de omgevingsverordening. In voorliggend geval is met name artikel 6.10 lid 1 (Stedelijke ontwikkelingen) van de omgevingsverordening van belang. Op de genoemde beleidsbeslissingen en regels wordt hieronder ingegaan.

4.2.1.2 Stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stads- en dorpsgebied

In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte.

Artikel 6.10 (Stedelijke ontwikkelingen): 'Een buitenplanse omgevingsvergunning dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

1. de ruimtelijke onderbouwing gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening'.
2. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van grote buitenstedelijke bouwlocaties waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 19 in bijlage II en wordt rekening gehouden met de voor deze locaties opgenomen gegevens en criteria. Aangezien het bouwplan binnen bestaand stadsgebied ligt is dit onderdeel niet van toepassing.

4.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie en omgevingsverordening Zuid-Holland

Voorliggend plan voorziet in een woningbouwontwikkeling die zoals eerder al is aangegeven (Ladder voor duurzame verstedelijking, paragraaf 4.1.2) in overeenstemming is met de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwbehoefte binnen de provincie Zuid-Holland, de regio Midden-Holland en de gemeente Gouda (zie ook paragraaf 4.4.2). Daarnaast wordt er gebouwd op een locatie binnen bestaand stedelijk gebied, waarmee sprake is van effectief en compact ruimtegebruik.

De 117 te realiseren woonappartementen, met een mix qua segment en huur/koop, zijn geschikt voor verschillende doelgroepen. Hiermee wordt een brede doelgroep bereikt van starters tot ouderen. Met betrekking tot het aspect duurzaamheid wordt opgemerkt dat de woningen niet op het gasnetwerk worden aangesloten. Daarnaast leidt voorliggende ontwikkeling tot een afname van het verhard oppervlak en hiermee een toename van groen in de stad. Dit heeft positieve gevolgen met betrekking tot onder andere hemelwaterberging en hittestress. Geconcludeerd wordt dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Zuid-Holland en Omgevingsverordening Zuid-Holland verankerde provinciaal ruimtelijk beleid

4.2.1.4 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Voorliggend initiatief is in overeenstemming met het provinciaal beleid zoals verwoord in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale woonvisie

Ten aanzien van het regionale beleid wordt opgemerkt dat met name de Regionale Woonvisie, zoals verwoord in de 'Regionale Agenda Wonen 2019 Regio Midden-Holland' (RAW)(2019) van belang is. De passendheid van voorliggend plan binnen de regionale woonvisie is reeds onderbouwd bij de toetsing van het plan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Kortheidshalve wordt dan ook verwezen naar paragraaf 4.2.1. Hier wordt geconcludeerd dat voorliggend initiatief in overeenstemming is met het regionale beleid.

4.3.2 Regionale kantorenstrategie Midden-Holland 2019 - 2024

Voor een goede kantorenmarkt is het van belang dat vraag en aanbod van kantoren kwantitatief en kwalitatief in balans is en er voldoende ruimte is voor kantoorwerkgelegenheid op de juiste plekken (bron: Discussienota kantoren 2018, provincie Zuid-Holland). De opgave op de kantorenmarkt van Midden-Holland bestaat in hoofdlijn uit de volgende opgaven:

1. Behoud en versterken van de kwaliteit van bestaande kantorenvoorraad.
2. Verdunnen bestaande voorraad: transformatie en herbestemming.
3. Terugdringen ongewenste plancapaciteit.
4. Verduurzamen van de kantorenvoorraad.

Voorliggend bouwplan sluit aan bij opgave 2. Bij verdunnen van de bestaande voorraad is belangrijk te streven naar het terugbrengen van de kwantiteit van meters. Dit biedt enerzijds mogelijkheid om kwaliteit toe te voegen op bestaande locaties (denk hierbij aan meer 'lucht en groen', maar zeker ook aan meer multifunctioneel ruimtegebruik en het toevoegen van woningen op binnenstedelijke locaties) of herverkaveling binnen bestaande structuren. Belangrijk is te zorgen dat de verdunning zoveel mogelijk plaatsvindt op locaties waar overschotten zijn. Verdunning gaat specifiek uit van het terugbrengen binnen de bestaande structuur van minder courant vastgoed. Herbestemming sluit aan op voorgaande maatregelen: daar waar voor de huidige bestemming geen markt of goede vooruitzichten zijn, is de sleutel om integraal te kijken naar betere invullingen. Dit betekent in veel gevallen verkleuren naar wonen, bedrijfsruimte, detailhandel en soms naar leisure, maar dat biedt niet altijd en niet in elke gemeente en/of locatie binnen Midden-Holland een oplossing. In gemeentelijk beleid is de transformatie van de kantoorpanden Harderwijkweg 2-4 naar wonen opgenomen.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Toekomstvisie Gouda 2030

Met deze Toekomstvisie Gouda 2030 schetst de gemeente een beeld hoe de stad er in 2030 uitziet en waar de gemeente met al haar partners naar toe wil werken. Sociaal gezien profileert Gouda 2030 zich als een stad van tolerantie en ontmoetingen. Naast haar historie komt ook de kennis van bodemdaling erbij als kwaliteit. Gouda wil in 2030 een levendige én betaalbare stad zijn voor jongeren. Als laatste is Gouda een knooppunt met ontwikkelkansen. 'Gouda ligt goed!' is daarbij de gedeelde leuze om dit alles mogelijk te maken.

De toekomstvisie bouwt voort op de identiteit en kwaliteiten van de gemeente. Gouda onderscheidt zich op dit moment van andere steden met drie sterke punten, die het fundament vormen van de toekomstvisie. Zo heeft Gouda grote historische waarde en cultuur. Het aanbod aan voorzieningen, evenementen en initiatieven vanuit de stad is groot. En als laatste kenmerkt Gouda zich door haar centrale ligging, nabij grote steden en natuur.

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de toekomstvisie. De toekomstvisie is het vertrekpunt voor de nieuw op te stellen omgevingsvisie onder de nieuwe Omgevingswet. Centraal staan vijf opgaven op basis waarvan keuze voor de fysieke leefomgeving zullen worden gemaakt:

1. Doorgeven historisch Gouda;
2. Duurzame stedelijke ontwikkeling;
3. Prettig woon- en leefklimaat bevorderen;
4. Gezondheid stimuleren;
5. Sterke economie en regionale positie behouden.

Voor wat betreft de ontwikkeling van de Spoorzone zal de lijn worden gevolgd van het Ontwikkelperspectief Spoorzone 2020.

4.4.2 Omgevingsvisie Gouda

De Omgevingsvisie Gouda 1.0 is vastgesteld door de gemeenteraad van Gouda op 23 februari 2022. De Omgevingsvisie geeft de langetermijnvisie van de gemeente op de toekomstige ontwikkeling van de stad weer. Het geeft aan welke kansen, opgaven en uitdagingen er voor Gouda liggen en op welke manier daarmee wordt omgegaan. Gouda staat voor grote opgaven, nu en in de toekomst. Veranderingen maken dat de stad ook zal veranderen. De vijf Gouda Opgaven vormen hierin een rode draad, welke elk een aantal deelopgaven heeft:

1. Historische stad doorgeven aan de volgende generaties;
2. Gouda duurzaam ontwikkelen;
3. Prettig en veilige woon- en leefomgeving voor iedereen maken;
4. Gezonde mensen door een gezonde en veilige leefomgeving;
5. Gouda heeft een blijvend sterke economie en regionale positie.

Tegelijk wordt er ook aandacht gehouden voor de bestaande stad die niet verandert: daar dient de kwaliteit behouden te worden waar die is en verbeterd te worden waar dat nodig is. Daarbij is het nodig om nieuwe ontwikkelingen in samenhang te beschouwen en tevens rekening te houden met de bestaande ontwikkelingen van de stad. Dit is uitgewerkt in vijf onderwerpen:

- Florerende stad: Focus op de economisch gezonde stad met voldoende werk en voldoende en prettige en gevarieerde woonruimte, en sterke en uiteenlopende voorzieningen voor Gouda en omgeving, in de context van onze grote historische kwaliteiten. Een hoge kwaliteit van bebouwing en de openbare ruimte draagt bij een prettige leefomgeving. Deze Keuze heeft vooral een link met Goudse Opgaven 1, 3 en 5.
- Duurzame mobiliteit: Focus op de verduurzaming van de wijze waarop we ons binnen en buiten de stad bewegen, met een verschuiving naar nog meer fietsen, wandelen en openbaar vervoer, en met ruimte voor nieuwe mobiliteitsdiensten. Door afname van autoverkeer is het mogelijk verhardingsoppervlak en parkeerruimte te reduceren. Deze Keuze heeft vooral een link met Goudse Opgaven 2 en 4.

- Gezonde groene stad: Focus op het stimuleren van onze gezondheid, door hier bij de inrichting van de stad rekening mee te houden: een aantrekkelijker en groenere openbare ruimte, met gevarieerd groen, veel biodiversiteit, aandacht voor duurzaamheid, bescherming van de cultuurhistorische linten en groenstructuren, en zorgvuldig gekozen transitie- of ontwikkellocaties. Aandacht voor beperken van geluidhinder en zorg voor schone lucht speelt daarbij een grote rol. Deze Keuze heeft vooral een link met Goudse Opgaven 3 en 4.
- Energietransitie: Focus op duurzame transitie van onze energie, niet alleen in keuze van de bron (duurzame opwekking) maar ook hoe we dit onderling afstemmen, zodat we elkaar niet (onder- of bovengronds) in de weg zitten met de systemen. Deze Keuze heeft vooral een link met Goudse Opgave 2.
- Sterke wijken: Focus op onze woonwijken, waar het gewoon fijn leven is en/of nog fijner gaat worden! Voldoende woningen en de juiste, kwalitatief goede woningen, met een goed ingerichte openbare ruimte die uitnodigt tot ontmoeten en gezond gedrag, waarbij iedereen mee kan doen! Deze Keuze heeft vooral een link met Goudse Opgaven 3 en 4. De omgevingsvisie onderscheid een zestal deelgebieden (zie afbeelding 4.2) waarvoor in meer detail wordt beschreven waar de ambities voor de toekomst liggen.



Afbeelding 4.2: Omgevingsvisie met deelgebieden

Voor zes deelgebieden wordt in de Omgevingsvisie in meer detail beschreven, waar de ambitie voor de toekomst ligt. Dit zijn gebieden waar veel verandert (de Spoorzone, Goudse Poort en Westergouwe), waar uitdagingen voor verbeteringen of intensivering liggen (zoals de Binnenstad, de Oostpolder en het IJsselfront), en de eerste woonwijk waarvoor een Omgevingsplan wordt opgesteld (Goverwelle).

Spoorzone en Goude Poort
Het plangebied ligt in het deelgebied Spoorzone en Goude Poort. Hierover is het volgende opgenomen.

<u>Hedendaags gemengd woon-werkgebied</u>
In de Spoorzone en Goudse Poort zullen veel van de beoogde transities voor Gouda plaatsvinden de komende jaren. Dit moet leiden tot een modern en aantrekkelijk stedelijk gebied voor wonen en werken. Met het Ontwikkelingsperspectief Spoorzone hebben wij ingezet op hoogwaardige kwaliteit voor wonen en werken in een stedelijke setting. De ambitie is om tot 2025 ten minste 1.000 extra woningen in de Spoorzone te realiseren. De nabijheid van het intercitystation maakt dat hier veel ambities waargemaakt kunnen worden op het gebied van duurzame mobiliteit; het

beoogde autobezit is relatief laag, ten gunste van gebruik van het openbaar vervoer en (vooral) de fiets. Auto's die er zijn, zijn bij voorkeur deel-auto's of emissieloos, gefaciliteerd in de eHUB's.

Voor het westelijke deel van Goudse Poort ligt de focus op het verbeteren van het bedrijventerrein door verduurzaming, efficiënter ruimtegebruik, verbetering van de (OV-)bereikbaarheid, en het clusteren van perifere detailhandel van elders uit de stad op GoStores. Het plangebied ligt niet in het westelijk deel van de Goudse Poort.

Duurzame verstedelijking
We zetten de kansen voor verstedelijking in om te werken aan de opgaven voor de toekomst (zie ook - Gouda duurzaam ontwikkelen). Volop stedelijk groen om hittestress tegen te gaan, wateroverlast te voorkomen, en gezond gedrag te stimuleren, zonnepanelen op de daken om deels in eigen energiebehoefte te voorzien, en hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte zijn de ambitie in dit gebied.

Goede verbinding met het centrum en de rest van Gouda
Met de beoogde transitie van deze hoek van Gouda besteden we veel aandacht aan het verbeteren van de bestaande (en waar nodig nieuwe) wandel- en vooral fietsroutes naar de Goudse binnenstad en andere gebieden waar veel gewerkt of gerecreëerd wordt.

Conclusie toetsing aan gemeentelijk beleid
Het bouwplan Parkview maakt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan een hogere bouwhoogte mogelijk en voegt een woonprogramma toe van 117 sociale en middeldure huurwoningen en koopwoningen.

Het plan sluit daarmee uitstekend aan op het onderwerp 'florerende stad' waarbij wordt gestreefd naar voldoende en prettige en gevarieerde woonruimte voor Gouda en omgeving. Met het plan wordt tevens een hoge kwaliteit van bebouwing bereikt en draagt een heringerichte openbare ruimte bij aan een prettige leefomgeving.

Ook sluit het plan aan op het onderwerp duurzame mobiliteit. Door de realisatie van excellente fietsparkeervoorziening, een voetgangersbrug naar het Groenhovenpark en het aanbieden van deelauto's ligt de focus op de verduurzaming van de wijze waarop we ons binnen en buiten de stad bewegen, met een verschuiving naar nog meer fietsen en wandelen waarbij tevens ruimte is gegeven aan nieuwe mobiliteitsdiensten in de vorm van deelauto's.

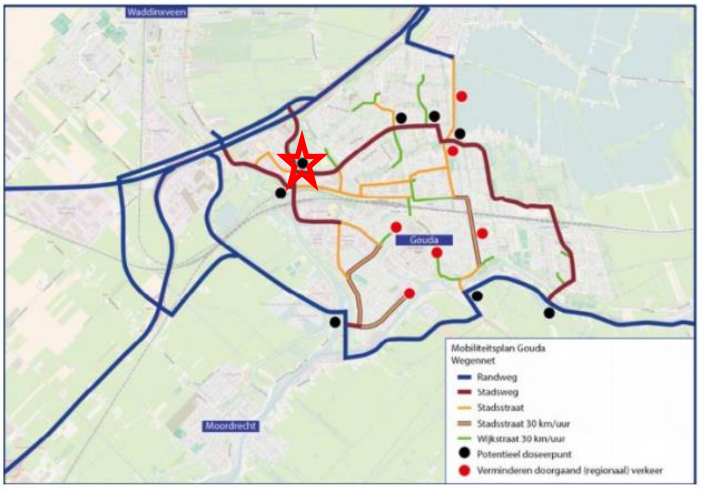
Dit sluit aan bij hetgeen in het gemeentelijk beleid als ambitie is uitgesproken. Hiermee is het bouwplan in lijn met het gemeentelijke beleid.

4.4.3 Mobiliteit

Mobiliteitsplan 2017-2026
In het Mobiliteitsplan Gouda 2017-2026 'Stad in Beweging' (vastgesteld 2017) heeft de gemeente haar visie op de mobiliteit in de gemeente verwoord. In het Mobiliteitsplan is ingegaan op de bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid van alle vormen van vervoer. De compacte structuur met de historische binnenstad geven Gouda haar charme en kwaliteiten. Anderzijds betekent het dat grote ingrepen om het gemotoriseerde verkeer anders af te wikkelen nauwelijks mogelijk zijn. Dat levert zelfs beperkingen op voor het fietsverkeer. Gouda moet het doen met de

begrenzingen die deze stad oplegt. De gemeente streeft naar een goede verdeling tussen de (verkeers)ruimte voor het langzame en het gemotoriseerde verkeer. Het verbeteren van de verkeersveiligheid is daarbij een belangrijke opgave, net als het voorkomen van verkeersoverlast.

In onderstaande afbeelding is het wensbeeld van het wegennet opgenomen. Te zien is dat in en rond het plangebied diverse hoofdwegen (stadsstraten en stadswegen) liggen, die moeten zorgen voor een goede bereikbaarheid van Gouda.



Afbeelding 4.2: Wegennet (Mobiliteitsplan Gouda 2017-2026), plangebied met rode ster aangegeven

De uitdaging zit in het voorkomen dat het wegennet volstroomt en hierdoor de bereikbaarheid afneemt. Daarom zal elke ontwikkeling die verkeersgeneratie met zich meebrengt zorgvuldig getoetst worden.

In het mobiliteitsplan 2017-2026 is een herziening van de parkeernormen aangekondigd, teneinde deze te actualiseren en meer maatwerk en flexibiliteit te bieden. Dat is inmiddels gebeurd. Voorliggend plan is getoetst aan het meest recente parkeerbeleid.

<u>Verkeerscirculatieplan</u>
Gemeente Gouda heeft een verkeerscirculatieplan (VCP) vastgesteld (“Verkeerscirculatieplan Gouda: Een leefbare, duurzame en bereikbare stad” (oktober 2019).

De gemeente Gouda wil met een verkeerscirculatieplan de leefbaarheid, fietskwaliteit, duurzaamheid, verkeersveiligheid en bereikbaarheid van de stad verbeteren. Door het realiseren van een betere autostructuur wordt ruimte gecreëerd voor een aantrekkelijke stad voor voetgangers, fietsers en openbaar vervoer en een stad met een goede verblijfskwaliteit. Met het VCP wordt een concrete invulling van het Mobiliteitsplan voorgesteld, waarmee mobiliteitsopgaven in samenhang opgelost kunnen worden en kaders worden meegegeven voor de concrete uitwerking in projecten.

Het VCP omvat een samenhangend pakket van tien maatregelen. Daarnaast zijn er meer verspreide lokale maatregelen. De maatregelen zijn:
1. Verbeteren randweg N207-Zuidwestelijke Randweg.

2. Verbeteren stedelijke randweg Van Reenensingel-Goudse Houtsingel-Goverwellesingel met voorrangspleinen met oversteeklichten.
3. Het nieuwe 30', instelling verkeerslichten meer inrichten op oversteekbaarheid.
4. Vereenvoudigen Kleiwegplein met meer verblijfsruimte en groen.
5. Pilot Autoluwe Nieuwe Veerstal met shared space, verbeteren fietsroute Rotterdamseweg-Westergouwe.
6. Verbeteren verblijfskwaliteit Blekerssingel-Fluwelensingel.
7. Visueel versmallen Bodegraafsestraatweg.
8. Verbeteren verblijfskwaliteit Joubertstraat-Zwarteweg.
9. Eénrichtingscarré Thorbeckelaan-Statensingel-Graaf Florisweg, fietsstraat Graaf Florisweg.
10. Verbeteren verblijfskwaliteit en groen in de binnenstad, anders omgaan met parkeren in en rond de autoluwe binnenstad.

Betekenis voor het plan

Het plan Parkview voegt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan een woonprogramma toe. Dit leidt tot een andere parkeerbehoefte In paragraaf 3.2.5 is het aspect parkeren in relatie tot het plan nader toegelicht. In het bouwplan worden voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien voor zowel auto's als fietsen.

Met betrekking tot de verkeersafwikkeling is in de mobiliteitsvisie het volgende aangegeven. Voor het bepalen van de impact van het Parkview-plan is de huidige verkeersgeneratie afgezet tegen de toekomstige verkeersgeneratie. De verkeersgeneratie van de huidige kantoorgebouwen kan worden verrekend met de nieuwe verkeersgeneratie, zodat de impact op het verkeer van de ontwikkeling inzichtelijk wordt.

Huidige situatie

In de huidige situatie zijn de adressen Harderwijkweg 2, 2a en 4 allen kantoorpanden. Volgens het Basisregister Adressen en Gebouwen (BAG) register hebben de gebouwen een bruto vloeroppervlakte (bvo) zoals hieronder weergegeven. De verkeersgeneratie is bepaald op basis van kencijfers van het CROW (Publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren") en weergegeven in motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm).

	bvo (m2)	Verkeersgeneratie (100 m2)	Verkeersgeneratie (mvt/etm)
Harderwijkweg 2	1.743	11,8	205,7
Harderwijkweg 2a	673	11,8	79,4
Harderwijkweg 4	1.445	11,8	170,5
Totaal	**3.861**		**455,6**

Tabel 4.2 Parkeerbehoefte en Verkeersgeneratie huidige kantoorgebouwen

Zoals te zien is de huidige verkeersgeneratie 456 mvt/etm.

Toekomstige situatie

Om de toekomstige verkeersgeneratie van de ontwikkeling te bepalen is uitgegaan van het aantal parkeerplaatsen dat beschikbaar komt. In hoofdstuk 2 is beschreven, dat in totaal 117 parkeerplaatsen gerealiseerd worden voor de bewoners van het HWW-plan (exclusief 5 deelauto's) en bezoekers.

Aan de hand van CROW-publicatie 381 “Toekomstbestendig parkeren” (2018)[1] is het aantal motorvoertuigbewegingen per woningen bepaald. Afhankelijk van de grootte van de woning is verkeersgeneratie voor deze locatie 3,9 tot 6,4 motorvoertuigbewegingen per etmaal (mvt/etm) per woning. Als gemiddelde is 5 mvt/etm gebruikt.

Voor deelauto’s is de verwachting, dat deze een hogere verkeersgeneratie hebben aangezien deze door meer verschillende personen worden gebruikt. In deze berekening is uitgegaan van een verkeersgeneratie die 100% hoger ligt dan van een privéauto. Dus deelauto’s genereren 5 mvt/etm extra.

		Parkview-plan
Aantal parkeerplaatsen		117
Verkeersbewegingen	5	**585**
Deelauto’s (5)		
Verkeersbewegingen extra	10	**50**
Totaal		**635**
Huidige verkeersgeneratie		456
Verschil verkeersgeneratie		**+179**

Tabel 4.3: Motorvoertuigbewegingen per etmaal ontwikkeling

In totaal zal het plan een verkeersgeneratie hebben van 635 mvt/etm. Dit zijn 179 mvt/etm meer ten opzichte van de huidige situatie.

De Harderwijkweg is een erftoegangsweg met een capaciteit van circa 6.000 mvt/etm. De verkeersintensiteit op de Harderwijkweg is 940 mvt/etm (Verkeersmodel Gouda, toekomstjaar 2030). Een toename van 179 mvt/etm hierop zal dus niet leiden tot doorstromingsproblemen op de Harderwijkweg.

De Burgemeester van Reenensingel is een stadsweg met ter hoogte van de Harderwijkweg 2x2 rijstroken. Deze weg heeft een capaciteit van circa 20.000 mvt/etm. De verkeersintensiteit op de Burgemeester van Reenensingel is circa 18.000 mvt/etm (Verkeersmodel Gouda, toekomstjaar 2030). Een toename van 179 mvt/etm hierop is marginaal en zal niet leiden tot doorstromingsproblemen op de Harderwijkweg.

Vanuit het aspect mobiliteit is geen beperking voor het bestemmingsplan.

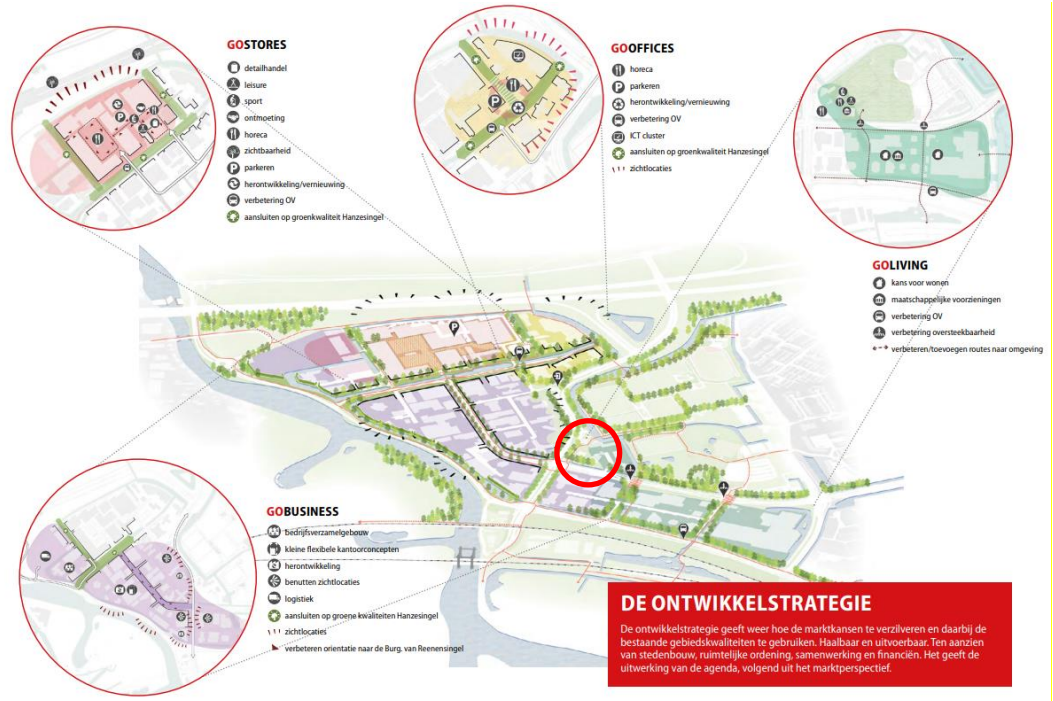
4.4.4 Economie

<u>Economische Agenda Gouda 2021 - 2024</u>
Met name de aanpak van (kantoren)leegstand vraagt nadrukkelijk de aandacht. Een grote prioriteit binnen dit thema ligt bij het terugdringen van de kantorenleegstand met 30%. Doel is de kantorenleegstand te verminderen en de werkgelegenheid en vitaliteit van het gebied te verbeteren. Daartoe is in 2017 een Ontwikkelstrategie Goudse Poort opgesteld. De Economische Agenda 2021 – 2024 geeft uitvoering aan die ontwikkelstrategie.

[1] De locatie ligt in een zeer sterk stedelijk gebied (o.b.v. CBS-cijfers) en in de “rest bebouwde kom”.

Goudse Poort ontwikkelstrategie (2017)

In de ontwikkelstrategie is beschreven dat de zuidoosthoek van de Goudse Poort kansen biedt om incourant bedrijfsvastgoed te vervangen door woningbouw. Het zuidoosten van de Goudse Poort heeft momenteel geen woonkwaliteiten, maar ligt wel goed gepositioneerd ten opzichte van bestaande woongebieden. Er moeten woonkwaliteiten worden toegevoegd: voldoende woningen zodat er een zelfstandig woonmilieu ontstaat, toevoeging van groen, langzaam verkeer verbindingen, prettige overzichtelijke buitenruimte en een duidelijke en veilige oversteek van de Burgemeester van Reenensingel naar het Groenhovenpark, buurtwinkelcentrum en gezondheidscentrum. De planlocatie is aangeduid als potentiële locatie voor wonen (GOLIVING). Aan de beoogde realisatie van een woonprogramma op de locatie is door het opstellen van het Ontwikkelperspectief Spoorzone invulling gegeven.



Afbeelding 4.3: Goudse Poort Ontwikkelstrategie

Ontwikkelperspectief Spoorzone (2020)

De gemeente stimuleert meervoudig ruimtegebruik binnen gebouwen en locaties, bijvoorbeeld door de inzet van plinten met bedrijvigheid en kleinschalige voorzieningen.

Voor detailhandel en horeca geldt dat het toevoegen van de woningbouw vooral het draagvlak voor bestaande voorzieningen in en om de Spoorzone en de binnenstad moet versterken. De gemeente kijkt kritisch naar de meerwaarde van nieuwe winkels en horecavoorzieningen in het gebied. Voor ontwikkelingen van detailhandel boven de 2.000 m² moet advies aan de Adviescommissie Detailhandel van de Provincie Zuid-Holland worden gevraagd. De gemeente Gouda beschrijft haar beleid op het vlak van detailhandel in de Winkelvisie 2017-2025. Hierin staat bijvoorbeeld dat alleen in Westergouwe een grotere supermarkt kan worden toegevoegd.

De komst van een supermarkt in de Spoorzone is dus niet mogelijk. De zogenaamde Perifere Detailhandel (PDV), detailhandel buiten de bestaande winkelgebieden, is vooral gewenst in de omgeving van de GO-stores op het westelijk deel van Goudse Poort.

Ten aanzien van maatschappelijke voorzieningen. Een passend aanbod van maatschappelijke voorzieningen is noodzakelijk om de Spoorzone te ontwikkelen tot een inclusieve wijk, die voor iedereen bereikbaar en toegankelijk is. Het gaat bijvoorbeeld om zorggerelateerde functies als huisartsen, fysiotherapie, tandartsen en apotheken. Dergelijke functies worden nadrukkelijk uitgenodigd om zich te vestigen binnen de Spoorzone, bijvoorbeeld in de plint van appartementengebouwen of als onderdeel van een kleinschalig voorzieningencluster.

Betekenis voor het plan
Voorliggend bouwplan betreft de uitvoering van het beschreven beleid binnen de kaders die door de gemeente voor voorliggende locatie zijn gesteld. Twee leegstaande bestaande kantoorgebouwen in de Goudse Poort worden herontwikkeld tot twee woongebouwen met 117 woningen. Er worden in het plan geen andere functies gerealiseerd.

4.4.5 Wonen

Wonen in Gouda 2030
In de nota 'Wonen in Gouda 2030, Aangenaam stedelijk wonen voor iedereen, met oog voor zorg' is de visie voor het regulier wonen en zorggerelateerd wonen in Gouda vastgelegd. We hebben we te maken met een grote en snel stijgende woningbehoefte, waardoor een versnelling van de woningbouw nodig is. Daarbij moeten we oog te blijven houden voor de betaalbaarheid van het wonen, de gevolgen van de vergrijzing en de toename van bijzondere doelgroepen die een beroep doen op de sociale huurwoningen. Het doel van de gemeente is dan ook 'aangenaam stedelijk wonen voor iedereen, met oog voor zorg.'

De betaalbaarheid en beschikbaarheid woningen staan onder druk. De gemeente vindt het daarom belangrijk om bij te sturen. De woon(zorg)visie geeft daarbij richting aan het eigen handelen van de gemeente Gouda en het gemeentebestuur doet hiermee een oproep aan andere partijen om een bijdrage te leveren aan de realisatie van een gevarieerd en duurzaam aanbod van woningen, toegankelijk (en betaalbaar) voor iedereen. De gemeente maakt hiervoor onder andere prestatieafspraken met woningcorporaties en maakt afspraken met ontwikkelende partijen om betaalbaar woningen te realiseren.

De visie kent de volgende actiepunten:
1. Bouwen naar behoefte
    a. Versnellen van woningbouw naar gemiddeld 360 woningen/jaar op basis van huidige provinciale prognoses.
    b. Woningbouw richten op jongeren, gezinnen en ouderen door bij projecten 1/3 sociale huur en 1/5 middensegment te hanteren.
    c. Ontwikkelen van een Fonds betaalbaar wonen om geld te bestemmen voor betaalbare woningen.
    d. Samenwerking met woningcorporaties en (andere) verhuurders versterken.
2. Gemengde wijken
    a. Investeren in een prettige leefomgeving door ongewenste kamerverhuur tegen te gaan en een registratieplicht voor toeristische verhuur in te stellen.

   b. Kwetsbare huurders te beschermen en 'goed verhuurderschap' te verlangen van verhuurders.
   c. Gevarieerde en inclusieve wijken realiseren door het bieden van een gevarieerde woningvoorraad en aandacht voor contact tussen verschillende groepen, met speciale aandacht voor mensen die minder mobiel zijn.
3. Verduurzamen
   a. Uitvoering geven aan de Transitievisie Warmte samen met onder andere woningcorporaties, netbeheerders en bewoners
   b. Het verduurzamen van de woningen te stimuleren door voorlichting en campagnes (maak Gouda Duurzaam)
   c. Kwaliteit van de woningen verbeteren (wooncomfort, veiligheid, voorkomen vocht en brand, etc.)
4. Wonen voor iedereen
   a. Vergroten van de mogelijkheden voor huisvesting voor jongeren, door nieuwbouw, continueren van startersleningen en onderzoek mogelijkheden in de bestaande bouw.
   b. Doorstroming op de woningmarkt bevorderen.
   c. De slaagkans van verschillende groepen onderzoeken en indien nodig bij te sturen in de woningtoewijzing.
   d. Zorgen voor uitbreiden van standplaatsen voor woonwagenbewoners.
   e. Stimuleren alternatieve woonvormen.
5. Weer en langer thuis
   a. Stimuleren van langer thuis wonen (bijvoorbeeld door levensloop bestendig bouwen en aanpassingen woningen).
   b. Passende huisvesting bieden voor bijzondere doelgroepen (bijvoorbeeld Housing first en Gouwe Huse).
   c. Voorkomen dakloosheid en huisuitzettingen.
   d. Versterken samenwerking tussen gemeente, woningcorporaties, zorgkantoor en zorgaanbieders.
   e. Realisatie van geclusterde woonvormen voor verschillende groepen

Verstedelijkingsagenda (2018)
Om de kansen en potentie van woningbouw in Gouda inzichtelijk te maken is in 2018 de Verstedelijkingsagenda vastgesteld. De agenda zet in op het faciliteren van de toenemende vraag naar stedelijk wonen in de randstad, in de omgeving van OV-knooppunten. Inclusief het huidige Goudse woningbouwprogramma kunnen tot 2040 in totaal 8.500 woningen binnenstedelijk worden gerealiseerd. Dit zijn over de hele periode ruim 3.000 woningen meer dan is vastgelegd in de huidige regionale woningbouwafspraken.

Rekening houdend met de beschikbaarheid van terreinen en complexiteit van de realisatie, kan de woningproductie als volgt worden gefaseerd:
- Periode 2017-2024: 4.500 woningen;
- Periode 2025-2029: 2.000 woningen;
- Periode 2030-2039: 2.000 woningen.

Gemeente Gouda wil vooruit met de ontwikkeling en transformatie van de Spoorzone. Het gebied dat voorheen vooral het karakter van kantoorlocatie had, is nu concreet in beeld voor woningbouw. Deze ambitie sluit aan bij de principes van transit-oriented development en slim

ruimtegebruik. De ontwikkelingen hebben mede tot doel om de positie van station Gouda als OV-knooppunt voor de regio Midden-Holland te versterken. Het is de wens om circa 1.000 woningen in de Spoorzone en omgeving te realiseren.

De Spoorzone als inclusieve wijk met een aanbod aan woningen voor elke portemonnee. De leidende ambitie van dit ontwikkelperspectief is om voor 2025 duizend nieuwe woningen te realiseren in de Spoorzone. In de jaren erna kunnen er wellicht nog extra woningen worden gerealiseerd. Dit biedt de kans om nieuwe woningtypen toe te voegen aan de Goudse woningmarkt en groepen te huisvesten die in Gouda op dit moment moeilijk aan een woning komen. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om betaalbare woningen voor jongeren. Daarnaast is er behoefte aan specifieke woonconcepten die aantrekkelijk zijn voor oudere Gouwenaren, die op dit moment nog in een eengezinswoning wonen. Zo ontstaat doorstroming op de woningmarkt. Om voldoende aanbod van betaalbare woningen te garanderen, geldt binnen Gouda de eis dat bij elke nieuwbouwontwikkeling een derde sociale huur moet worden gerealiseerd.

Om de Spoorzone voor verschillende doelgroepen aantrekkelijk te maken is het ook belangrijk dat er een gevarieerd aanbod wordt gerealiseerd. Aanbod waarin naast appartementen bijvoorbeeld ook ruimte is voor stedelijke vormen van eengezinswoningen voor gezinnen die graag dicht bij het stadscentrum en het station willen wonen. De gemeente stuurt hier binnen de woonmilieus met grotere deellocaties actief op. Naast de gewenste woningbouw blijft er binnen de Spoorzone ook ruimte voor de huisvesting van kantoren en voorzieningen. Waar mogelijk stimuleert de gemeente ook multifunctioneel ruimtegebruik op gebouwniveau, bijvoorbeeld door de huisvesting van bedrijven of maatschappelijke organisaties in de plint van een gebouw.

In de regionale woningbouwprogrammering wordt een passende voorraad beoogd die aansluit op de ruimte die binnenstedelijk er is.

Regionale Agenda Wonen Midden-Holland
De regio Midden-Holland kent een veelzijdig profiel aan woonmilieus en woonopgaven, waarbij water en bodem belangrijke factoren zijn om rekening mee te houden. Dat is een opgave voor gemeenten, woningcorporaties en waterschappen en vraagt om goede samenwerking met provincie en Rijk. Provincie Zuid-Holland en het Rijk hebben in oktober 2022 samenwerkingsafspraken gemaakt over het bouwen van 235.460 woningen in provincie Zuid-Holland in de periode 2022 t/m 2030 en het streven van Rijk en provincie dat vanaf 2025 ten minste 2/3e van de nieuwbouwwoningen betaalbaar is, waarvan de helft door corporaties wordt gebouwd. In de samenwerkingsafspraken zijn verschillende randvoorwaarden in de vorm van kritische succesfactoren genoemd om de genoemde doelstellingen uit de samenwerkingsafspraken te kunnen halen. In Regionale Realisatieagenda Wonen Midden-Holland zijn afspraken gemaakt over de doelstellingen die gelden voor de regio Midden-Holland.

Ten behoeve van de regionale realisatieagenda Midden-Holland is geanalyseerd in welke mate het mogelijk is om de realisatie van de woningbouwplannen te versnellen en hoe invulling kan worden gegeven aan doelstellingen om minimaal 2/3e van het woningbouwprogramma in het betaalbare segment te realiseren, waarvan de helft door woningcorporaties. Om de huidige plannen t/m 2030 te realiseren moeten er oplossingen komen voor verschillende en in vele projecten meerdere kritische succesfactoren. In de huidige woningmarkt vraagt realisatie van het voorliggende programma grote inspanningen en kan alleen samenwerking aan oplossingen bijdragen voor mogelijke versnelling en het halen van de doelstellingen. Het actuele regionale

woningbouwprogramma van Midden-Holland is het vertrekpunt om te bewegen naar de bovengenoemde doelstellingen.

In de periode 2022 t/m 2030 worden ca. 19.800 nieuwbouwwoningen toegevoegd. Hiervan staan er ca. 5.250 gepland in de sociale huur, ca. 1.800 in de middenhuur en ca. 2.300 in de betaalbare koop. Het aandeel sociale huur komt op 27% en het totale aandeel betaalbare woningbouw komt op 47%. De woningcorporaties geven aan op dit moment 3.600 sociale huurwoningen in de planning te hebben en 228 middenhuurwoningen. Het aandeel dat door woningcorporaties wordt gebouwd komt op 19%. Gemeenten en woningcorporaties hebben afgesproken intensiever te gaan samenwerken. Er wordt verkend of woningcorporaties hogere aantallen sociale huurwoningen kunnen realiseren en of gemeenten het percentage betaalbare woningen in het woningbouwprogramma kunnen verhogen.

Het Rijk heeft in het Programma 'Een (t)huis voor iedereen' de ambitie geformuleerd dat elke gemeente streeft naar minimaal 30% sociale huur in de woningvoorraad. De provincie stuurt via haar Omgevingsbeleid op een meer evenwichtige spreiding van de sociale woningvoorraad en onderschrijft deze ambitie. Dit vanuit de gedachte dat elke gemeenten zijn fair share (eerlijk aandeel) neemt op basis van wat maximaal haalbaar is. Het Rijk een de provincie hebben deze ambitie vastgelegd in de Samenwerkingsafspraken. Dit is een ingroeimodel, het streven naar 30% sociale huur in de woningvoorraad hoeft niet per 2030 bereikt te zijn. Dit betekent dat de gemeenten met minder dan 30% sociale huur in de bestaande woningvoorraad moeten bijdragen aan dit streven door in de programmering een hoger percentage sociale huurwoningen op te nemen dan zij nu in de voorraad hebben. Oftewel het maximale wordt gevraagd, maar niet het onmogelijke.

Binnen de regio zijn voor een aantal grote projecten al bestuurlijke afspraken gemaakt over het aandeel betaalbare woningbouw. Voor de Spoorzone zijn 2.113 woningen opgenomen.

<u>Betekenis voor het bouwplan</u>
Met het Ontwikkelperspectief Spoorzone is rekening gehouden met de uitgangspunten uit de Goudse Woonvisie en de Regionale Agenda Wonen Midden-Holland (RAW). Het programma voor de locatie Harderwijkweg 2-4 dat met dit bouwplan wordt gerealiseerd, volgt uit het Ontwikkelperspectief. Het programma van het Ontwikkelingsperspectief Spoorzone (en daarmee ook de planlocatie) is onderdeel van de Verstedelijkingsagenda en biedt een binnen de regio uniek en onderscheidend woonmilieu. Zowel kwantitatief als kwalitatief wordt het woonprogramma als passend bevonden in de aanwezige behoefte.

Het ontwikkelperspectief in relatie tot de beoogde woningbouwontwikkeling is ook nader toegelicht in paragraaf 3.1.

Het programma voor de Spoorzone dient te voldoen aan de uitgangspunten uit de Woonvisie, waaronder de verhouding in het programma aan sociale huur en middeldure huur. Deze uitgangspunten worden op gebiedsniveau bewaakt. Voor de planlocatie is onder meer een programma aan sociale huurwoningen en middeldure huurwoningen voorzien.

4.4.6 Structuurvisie Groen Gouda

Op 6 maart 2019 heeft de gemeenteraad van Gouda de Structuurvisie Groen vastgesteld, als uitwerking van de notitie 'Groen, groener, Gouda'. Gouda vindt het belangrijk dat er in het algemeen voldoende groen in de stad beschikbaar is. Uitgangspunt is dat bouwende partijen het aanwezige groen behouden en ook nieuw groen aanleggen. Indien een projectontwikkelaar aanwezig groen niet behoudt of onvoldoende nieuw groen aanlegt, moet er financieel gecompenseerd worden door storting van een bijdrage in het Groenfonds. Met de financiën uit dit fonds kan op een andere plek alsnog openbaar groen worden aangelegd. Om het stellen van randvoorwaarden bij planontwikkelingen mogelijk te maken, is een basis nodig in de vorm van een structuurvisie, die hier tevens in beleidsregels is uitgewerkt. De structuurvisie richt zich in hoofdzaak op openbaar gebied en niet op particuliere tuinen.

De Structuurvisie Groen bestaat uit vijf beleidsregels, welke van toepassing zijn op planontwikkelingen met de activiteit bouwen waarbij de bouwsom minimaal €100.000 bedraagt per plan. Het gaat om de volgende beleidsregels:

1. Beleidsregel 1: De oppervlakte bestaand openbaar groen en water, en het aantal bestaande bomen worden ten minste behouden;
2. Beleidsregel 2: Bij planontwikkelingen dient een oppervlakte ter grootte van ten minste 15% van het totale projectgebied openbaar groen te worden;
3. Beleidsregel 3: Als het niet haalbaar blijkt om binnen het projectgebied de vereiste 15% openbaar groen te ontwikkelen, dan is het mogelijk:
    - binnen het projectgebied compenserende maatregelen te treffen tot maximaal 50% van de opgave voor openbaar groen;
    - de opgave voor openbaar groen te realiseren op andere locaties in dezelfde wijk als waarin het projectgebied ligt. Het te realiseren openbaar groen buiten het projectgebied dient binnen een jaar na oplevering van het projectgebied te zijn aangelegd.
4. Beleidsregel 4: Voor iedere niet gerealiseerde of gecompenseerde vierkante meter openbaar groen is een compensatiebijdrage aan de gemeente verschuldigd van € 250 per m^2 (prijspeil 2019). Het bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd volgens de Grond-, weg- en waterbouwindex uit het Meerjarenperspectief Grondexploitaties;
5. Beleidsregel 5: Het college heeft de bevoegdheid te besluiten tot ontheffing of afwijking van de beleidsregels 2, 3 en 4, indien toepassing leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

<u>Betekenis voor het bestemmingsplan</u>
Voor de planontwikkeling geldt dat er een oppervlakte van ten minste 15% van het plangebied wordt ingericht als openbaar groen, zie paragraaf 3.2.4. Hiermee wordt voldaan aan beleidsregel 2.

4.4.7 Cultuurhistorie

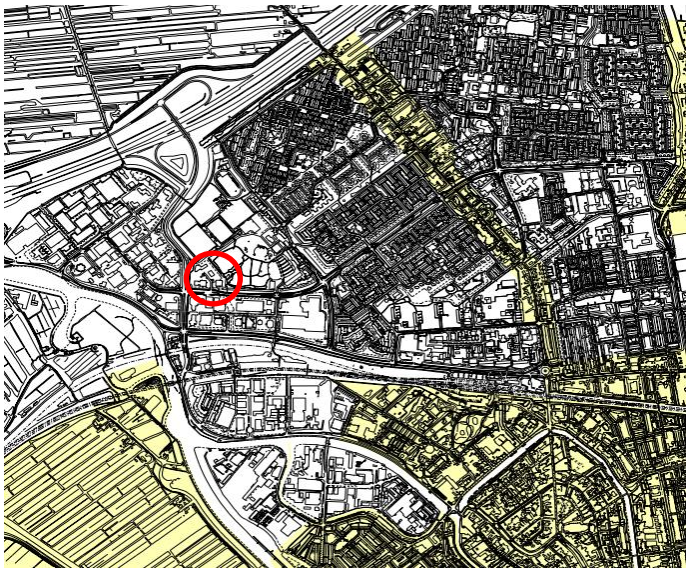
Nota Cultuurhistorie
De Nota Cultuurhistorie behandelt het cultuurhistorisch erfgoed zoveel mogelijk integraal (monumentenzorg, archeologie en landschapsbehoud). Centraal staat het streven het cultuurhistorisch erfgoed een bijdrage te laten leveren aan de eigen identiteit en herkenbaarheid van Gouda waarbij optimaal gebruik gemaakt wordt van haar bestaande kwaliteiten

(belvederebeleid). Samen met de erfgoedvisie vormt de nota het cultuurhistorisch beleidskader voor de begeleiding van bouwinitiatieven.

Erfgoedvisie
Sinds het vaststellen van de nota Cultuurhistorie was de omgeving veranderd. Budgetten voor stedelijke vernieuwing zullen wegvallen en hervormingen en bezuinigingen als gevolg van de crisis hebben hun invloed op het erfgoed in Gouda. Dit vraagt om een vernieuwingsslag; het beleid moet worden herijkt. Gouda wil zich blijven profileren met haar erfgoed en moet daarom antwoorden geven op de gevolgen van de economische crisis en vorm geven aan nieuwe inzichten. Belangrijke verschuiving is dat lange tijd het monument belangrijk was. Nu is de context leidend. Ander belangrijk nieuw inzicht is dat voorheen de nadruk vooral lag op conservering van het object. Nu ligt de focus juist op de ontwikkeling van het aanwezige erfgoed. In de komende periode wordt de visie uitgewerkt middels een uitvoeringsprogramma. Omdat dit bouwplan niet beoogd om cultuurhistorisch belangrijke objecten of structuren te wijzigen, is de relevantie van de Erfgoedvisie beperkt. Het bepaalde in de visie staat niet in de weg aan vergunningverlening van dit plan.

Verordening fysieke leefomgeving Gouda
De gemeente Gouda heeft een Verordening fysieke leefomgeving waarin de gemeentelijke monumenten en gemeentelijkbeeldbepalende panden worden aangewezen. In het plangebied zijn geen van dergelijke panden aanwezig.

Cultuurhistorische Analyses
In de Nota Cultuurhistorie is het beleid vastgelegd, dat voor locaties waar zich nieuwe ontwikkelingen voordoen en een ontwikkelaar zich voorbereidt op een nieuw plan, een cultuurhistorische analyse (CHA) wordt opgesteld. De gebieden waar dit van toepassing is, zijn vastgelegd op de kaart 'Cultuurhistorische Analyse' (de zogenaamde "gele vlekkenkaart", figuur 4.4). Het plangebied ligt niet op gronden die met geel zijn aangegeven op deze kaart. Een Cultuurhistorische Analyse is derhalve niet nodig.



Afbeelding 4.4: Gele-vlekkenkaart, plangebied met rode contour aangegeven

Betekenis voor het bestemmingsplan
Waardevolle gebieden en structuren
De Nota Cultuurhistorie en de Provinciale Hoofdstructuur (CHS) geven voor het plangebied geen waardevolle gebieden en structuren aan.

Rijksmonumenten
In het plangebied bevinden zich geen rijksmonumenten.

Gemeentelijke monumenten
De Verordening inzake Monumenten en Archeologie maakt het onder meer mogelijk gemeentelijke monumenten aan te wijzen. In het plangebied bevinden zich geen gemeentelijke monumenten.

Jongere bouwkunst en stedenbouw (1850-1940)
Voor de periode 1850-1940 heeft een inventarisatie plaatsgevonden van objecten, complexen, ensembles en structuren. De resultaten daarvan zijn verdeeld over drie categorieën.

- A-categorie: toppers uit de periode Jongere bouwkunst en stedenbouw (1850-1940) zullen worden voorgedragen als 'gemeentelijk monument'.
- B-categorie: zaken waarvan de waarden betrekking hebben op de uiterlijke verschijningsvorm, omdat deze bepalend is in het stedenbouwkundig of architectonisch beeld. Hier geldt dus geen inwendige bescherming. Bedoeld is om ingrepen die de verschijningsvorm kunnen aantasten zorgvuldig te toetsen. Centraal staan bouwcontouren, aan-/uitbouwen, kapvormen, dakkapellen, erkers, kozijnen, materiaalgebruik, etc. Zaken uit de B-categorie kunnen worden voorgedragen als 'gemeentelijk monument van jongere bouwkunst' of 'beeldbepalend pand'.
- C-categorie: zaken die waardevol zijn in samenhang met de omgeving.

Het plangebied is niet aangewezen als behorend bij één van deze categorieën.

4.4.8 Archeologisch beleidskader

Gemeentelijke archeologische beleidskaart (2011)
In aanvulling op het rijks- en provinciaal archeologisch beleid heeft de gemeente Gouda in juni 2011 de geactualiseerde gemeentelijke archeologische beleidskaart (ABK) vastgesteld. Op de ABK is aangegeven in welke gebieden binnen de gemeente archeologische waarden aangetroffen kunnen worden. In die gebieden is een omgevingsvergunning voor de activiteit archeologie vereist bij bodemverstorende werkzaamheden. Op de gronden is in het geldende bestemmingsplan een dubbelbestemming Waarde - Archeologie opgenomen. In het kader van het bouwplan is een archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Onderzoek
In oktober 2020 is door Antea Group in opdracht van Harderwijkweg Gouda BV een bureauonderzoek uitgevoerd voor het plangebied Harderwijkweg 2 en 4 in Gouda (gemeente Gouda). Het ontwerp hiervan stond toen nog niet vast, maar wel was duidelijk dat bij de aanlegwerkzaamheden eventueel aanwezige archeologische waarden in de bodem kunnen worden verstoord. Er geldt voor het plangebied een onderzoeksplicht conform het beleid van de gemeente Gouda.

Het plangebied is gelegen in een veenontginningsgebied, en ligt aan de voormalige Winterdijk. Deze dijk is al uit historische bronnen bekend, en het is mogelijk dat er van de dijk of bewoning daarlangs nog resten in de bodem aanwezig zijn. Er kunnen archeologische resten worden verwacht uit de late middeleeuwen of nieuwe tijd. Vóór die tijd was het gebied te nat voor bewoning; voor eerdere perioden geldt er dan ook geen verwachting.

Resultaten booronderzoek
Er zijn in het verkennend archeologisch booronderzoek geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats binnen de onderzoekslocatie. De westzijde van de onderzoekslocatie bestaat tot tenminste twee (tot drie) meter onder het maaiveld uit een recent opgebracht zandpakket, waar niet doorheen geboord kon worden. In de meest oostelijke strook van de onderzoekslocatie is de ophoging minder dik (ca. 1 m opgebracht zand), waaronder de oorspronkelijke bodemopbouw (veen met daarboven een dunne laag klei) intact is, echter zonder aanwijzingen voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats.

(Selectie)advies
Geadviseerd wordt de onderzoekslocatie vrij te geven van nader archeologisch onderzoek.
Ook voor vrijgegeven (delen van) plangebieden bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Het betreft dan vaak kleine sporen of resten die niet door middel van een booronderzoek kunnen worden opgespoord. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de Minister (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: telefoon 033-4217456). Een vondstmelding bij de gemeentelijk archeoloog kan ook.
Dit is een selectieadvies. Het nemen van een selectiebesluit is voorbehouden aan het bevoegd gezag, in deze de gemeente Gouda. De gemeente heeft 6 december 2022 aangegeven het selectieadvies over te nemen. Er is derhalve geen nader onderzoek nodig.

4.4.9 Beeldkwaliteitskader Spoorzone

Op 9 december 2020 heeft de gemeenteraad het Beeldkwaliteitskader Spoorzone vastgesteld. Voor het deelgebied Harderwijkweg is daarbij het volgende opgenomen:

'Het gebied van de Harderwijkweg ligt markant op de toegangsweg vanaf de A12. Er ligt hier een kans om een beeldbepalend accent te maken als onderdeel van een ensemble met verschillende bouwhoogtes. De veelhoekige vorm van de locatie biedt kansen voor bijzondere vormen in de gebouwen of in de tussenliggende ruimten. De zijde van het gebied die aansluit op het Groenhovenpark vraagt om een zorgvuldige overgang van het woongebied naar het park. De relatief geïsoleerde ligging van dit plandeel ten opzichte van andere woongebieden en voorzieningen vergt aandacht voor de eigen kwaliteit op maaiveldniveau, en op de ruimtelijke verbinding met het aangrenzende Groenhovenpark. Een fysieke verbinding tussen de Harderwijkweg en het park zal in de planvorming nader uitgewerkt moeten worden. Een continuering van het parkkarakter tussen de gebouwen zorgt ervoor dat het beeld ontstaat van wonen in het park. Dit wordt ondersteund door een zo veel mogelijk bewoonde begane grond. Privé buitenruimte aan de buitenzijde van de blokken is zorgvuldig mee ontworpen met de bebouwing en verdraagt geen schuttingen. Indien in een kavelpaspoort voor dit gebied een hoogteaccent wordt vastgesteld, dan is deze vanwege de lange zichtlijnen op deze plek automatisch een markant punt. Dit vergt een extra inspanning in de beeldkwaliteit en een goed

onderzoek van de uitstraling op de omgeving. Het invloedsgebied reikt tot en met het Groenhovenpark, om daarmee kansen te benutten om het projectgebied te beschouwen als een bebouwd en bewoond verlengstuk van het park.'

Architectonische criteria kavelpaspoort
Om het kavelpaspoort zijn de volgende architectonische criteria opgenomen.

Stijlkenmerken
Vanwege de locatie aan het Groenhovenpark wordt in de architectuur deze groene kwaliteit gebruikt en verwerkt, door bijvoorbeeld de toepassing van groene daktuinen. Daarnaast maakt de deellocatie onderdeel uit van de Spoorzone, waar een moderne, strak afgewerkte architectuur de basis voor de beeldkwaliteit vormt.

Ook op deze locatie dient de architectuurstijl eigentijds te zijn als onderdeel van de Spoorzone, met waar mogelijk integratie van groene daken en terrassen. De bebouwing bestaat uit verspringende volumes. Rondingen komen, aansluitend bij de bebouwing in de omgeving van de Antwerpseweg en Burgemeester Jamessingel, niet voor.

Gevels
De gevels zijn uitgevoerd met plasticiteit en reliëf en zoveel mogelijk transparant met grote gevelopeningen. De gevels hebben een rustige opbouw met een heldere vlakkenverdeling, met open en gesloten geveldelen. De geleding en belijning van de gevels zijn overwegend horizontaal. Entreepartijen zijn transparant en uitnodigend. Dit wordt ondersteund door een zo veel mogelijk bewoonde begane grond.

Buitenruimten bestaan uit balkons die onderdeel zijn van de architectuur (geen aan het volume gehangen balkons), dakterrassen of loggia's. Het parkeerdek wordt uitgevoerd met een groene plint. Een groene plint is meer landschap dan gebouw. Dit kan een talud zijn waarachter een gebouwde parkeer voorziening schuil gaat. Het kan ook een groene gevel zijn die integraal onderdeel is van een groenontwerp op maaiveldniveau. Het kan ook een terugliggende gevel zijn die vrijwel volledig aan het zicht onttrokken wordt door bomen en heesters.

Detaillering
De detaillering is zorgvuldig en strak. Er is extra aandacht voor de vormgeving van plint en de entreepartijen.

Kleur- en materiaalgebruik
Voor de gebouwen worden natuurlijke materialen gebruikt (hout, natuursteen of baksteen) in natuurlijke tinten. Materialen worden op een moderne, eigentijdse manier toegepast. Materialen mogen niet reflecterend zijn. Er wordt rekening gehouden met hoe materialen verouderen. De toegepaste kleuren zijn terughoudende, natuurlijke tinten. Ondergeschikte bouwdelen in beton zijn mogelijk.

Het toepassen van begroeide gevels is passend en sluit aan bij de gewenste groene uitstraling van de locatie. Ook kan er gewerkt worden met materialen of bouwmethodes die zichtbaar circulair zijn. Circulair bouwen vraagt soms om het breken met conventies. Andere materialen, andere bouwmethoden. Dat maakt de ruimtelijke kwaliteit niet apriori beter. Maar een gebouw dat

circulariteit in haar verschijning duidelijk etaleert is architectuur met een boodschap over een belangrijke transitie.

Betekenis voor het bouwplan

Het bouwplan is collegiaal voorgelegd aan de AOK (welstandcommissie van gemeente Gouda), die heeft ingestemd met het bouwplan. De formele beoordeling vindt plaats in het kader van de bouwaanvraag.

5 Randvoorwaarden

5.1 Milieu

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien het laatste decennium steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan soms beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen, maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. Dit milieukundige randvoorwaarden richten zich op de volgende milieuaspecten: Bodem, Luchtkwaliteit, Geluid (wegverkeerslawaai, industrielawaai, spoorweglawaai, cumulatieve geluidsbelasting), Bedrijven en Milieuzonering (inclusief geurhinder), Flora en fauna en Externe veiligheid.

5.1.1 Bodem

Wettelijk kader
Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De *Wet bodembescherming* (Wbb), het *Besluit bodemkwaliteit* en de *Woningwet* stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt, dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft (Wbb):

- *Niet saneren*

Indien de verontreiniging voor het beoogde doel niet hoeft te worden gesaneerd kan het ruimtelijke plan voor wat betreft deze verontreiniging zonder meer doorgang vinden.

- Saneren

Indien de verontreiniging moet worden gesaneerd dient een saneringsplan te worden opgesteld en ingediend bij de Omgevingsdienst Midden-Holland. In sommige gevallen kan worden volstaan met het indienen van een BUS-melding . Na goedkeuring kan de sanering doorgang vinden. Na afloop dient de sanering te worden geëvalueerd en ook dit verslag dient ter goedkeuring te worden voorgelegd. Tijdens de saneringsprocedure kan de ruimtelijke procedure worden voortgezet. Echter, een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen kan pas in werking treden totdat is vastgesteld dat er geen sprake is van een ernstige en spoedeisende sanering (art. 6.2.c. Wabo).

Een onderzoeks- en saneringstraject heeft soms grote financiële consequenties voor de beoogde plannen. Enerzijds omdat de kosten van sanering hoog kunnen zijn, anderzijds omdat deze trajecten van grote invloed kunnen zijn op de planning. In het kader van de *Grondexploitatiewet* dienen deze kosten tijdig in kaart te worden gebracht. Het is daarom aan te bevelen reeds in een vroeg stadium van planvorming (historisch-) bodemonderzoek voor het hele plangebied uit te voeren. Deze bodemonderzoeken zijn ook noodzakelijk bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen.

Bij de realisatie van ruimtelijke plannen is vaak grondverzet noodzakelijk. Dit grondverzet is middels het Besluit bodemkwaliteit aan regels gebonden. De gemeente Gouda beschikt over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en de bijbehorende Nota Bodembeheer. Uitgangspunt is dat de kwaliteit van her te gebruiken grond aansluit bij de functie ter plaatse. Alle grondverzet dient te worden gemeld bij het Meldpunt Bodemkwaliteit (www.meldgrond.nl).

Onderzoek en resultaten
In november en december 2022 is een verkennend en nader bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van Harderwijkweg 2-4 te Gouda[2].

In het uitgevoerde bodemonderzoek is overeenkomstig de NEN 5740 en de NTA de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld. Het asbestonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5707 en de NEN 5897.

Grond
In de grond is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond. De gehalten van de overige onderzochte stoffen zijn niet verhoogd. Het sterk verhoogde gehalte uit eerder onderzoek is niet meer aangetoond. Het betrof vermoedelijk een spotverontreiniging.

PFAS
In het kader van de Wet bodembescherming is tot op heden geen beleid opgesteld ten aanzien van PFAS. Het Tijdelijk Handelingskader PFAS geeft echter wel invulling aan de zorgplicht uit de Wet bodembescherming (Wbb). De gemeten gehalten aan PFAS in mengmonster PFAS02 in de grond overschrijden de maximale toepassingswaarden zoals opgenomen in het geactualiseerde Tijdelijk handelingskader (versie van juli 2020). Het bevoegd gezag bepaald uiteindelijk of hergebruik van verontreinigde grond op locatie geoorloofd is, dat afvoer van de verontreinigde grond benodigd is en of nader onderzoek naar de PFAS verontreiniging benodigd is.

Toetsing Besluit bodemkwaliteit
De analyseresultaten van de onderzochte grond(meng)monsters zijn indicatief getoetst aan de normen uit het Besluit bodemkwaliteit. Hieruit blijkt dat bijna alle monsters voldoen aan de bodemkwaliteitsklasse ‘AW2000’. Het monster 123-4, geplaatst ten behoeve van de afperking van de eerder aangetoonde minerale olie verontreiniging, voldoet aan de bodemkwaliteitsklasse ‘Industrie’.

Deze indicatieve toetsing is mogelijk niet geschikt/voldoende ten behoeve van het hergebruiken van de grond. Afhankelijk van de omvang van de af te voeren partij(en) grond en de eisen die door de acceptant of het bevoegd gezag ter plaatse van de nieuwe toepassingslocatie worden gesteld (bijvoorbeeld aanwezigheid van een bodemkwaliteitskaart met bijbehorend bodembeheerplan), dient de grond eventueel nog conform de richtlijnen van het Besluit bodemkwaliteit te worden onderzocht.

PFAS toetsing Besluit bodemkwaliteit
De analyseresultaten van de onderzochte grond(meng)monsters zijn indicatief getoetst aan de normen uit het geactualiseerde Tijdelijk handelingskader van 2 juli 2020. Dit wordt bepaald door

[2] Verkennend en afperkend bodem- en asbestonderzoek Harderwijkweg 2-4 te Gouda (Antea Group, 23 december 2022)

de het bevoegd gezag Besluit bodemkwaliteit of de eisen van de acceptant. De omvang en samenstelling van de partij en bijvoorbeeld de aan- of afwezigheid van een bodemkwaliteitskaart met bijbehorend bodembeheerplan kunnen aanleiding zijn de grond conform de richtlijnen van het Besluit bodemkwaliteit te onderzoeken.

Asbest
Op het maaiveld en in de opgeboorde grond zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de bovengrond is analytisch geen asbest aangetoond.

De uitgevoerde analyses geven geen uitsluitsel over de mogelijke toepassing van asbest in gebouwen. Hiervoor dient een asbestinventarisatie te worden uitgevoerd. Een asbestinventarisatie valt buiten de scope van het bodemonderzoek.

Grondwater
De grondwaterstand was op 8 december 2022 variërend tussen 0,23 tot 0,61 m -mv. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan zink, barium, naftaleen en dichloormethaan aangetoond. De concentraties van de overige onderzochte stoffen zijn niet verhoogd. De licht verhoogde concentraties aan zware metalen die over de gehele onderzoekslocatie voorkomen zijn vermoedelijk verhoogde natuurlijke achtergrondwaarden. De licht verhoogde concentratie aan dichloormethaan die is aangetoond in een enkele peilbuis aan de rand van de onderzoekslocatie is vermoedelijk te relateren aan de aangrenzende voormalige stortplaats.

Toetsing hypothese
De vooraf opgestelde hypothese 'onverdachte locatie' voor de monsters die zijn onderzocht op het standaardpakket wordt formeel gezien verworpen. Er zijn licht verhoogde concentraties aan zink en barium in het grondwater aangetoond. De vooraf opgestelde hypothese 'verdachte locatie' voor de monsters die zijn onderzocht op asbest wordt verworpen. Er is analytisch geen asbest aangetoond. De vooraf opgestelde hypothese 'verdachte locatie' voor de monsters die zijn onderzocht op minerale olie wordt formeel gezien aangenomen. Er is in een enkel monster een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond

Conclusie
De onderzoeksresultaten geven vanuit de Wet bodembescherming geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de betreffende interventiewaarde.

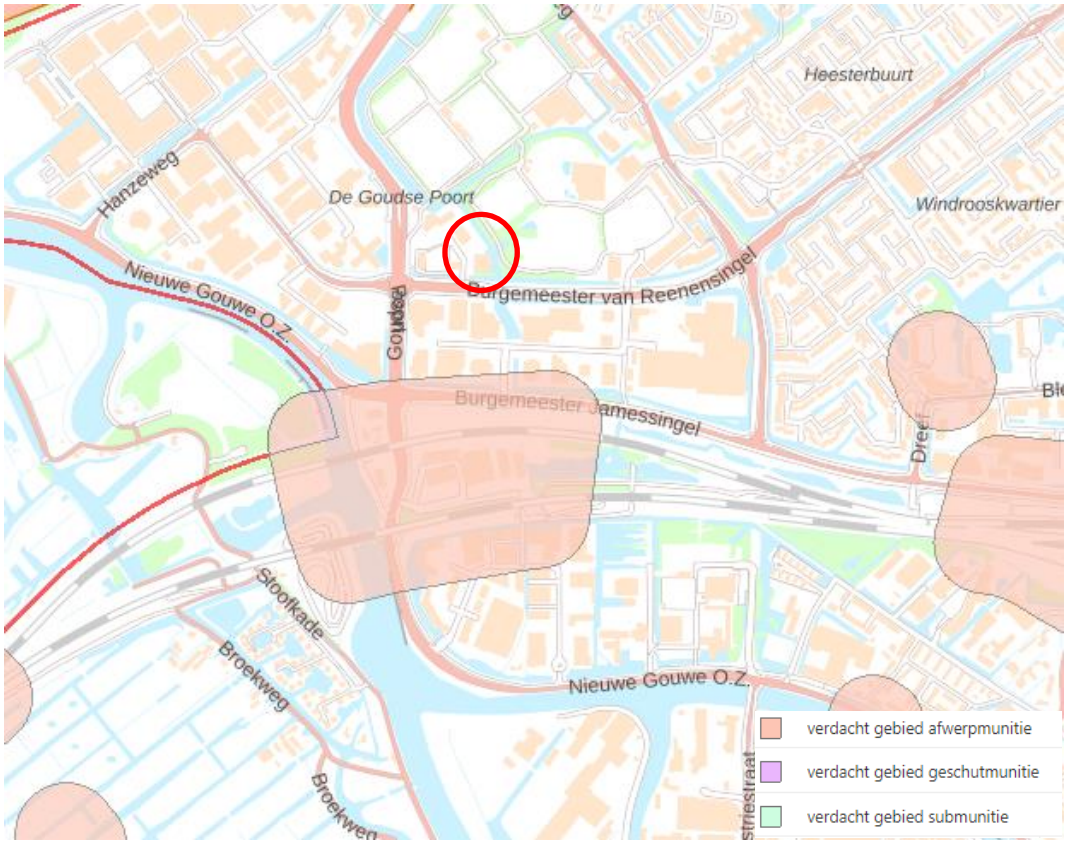
Wel moet er aandacht besteed worden aan de gehalten PFAS in de grond. Deze overschrijden de maximale toepassingswaarden. Het bevoegd gezag bepaald uiteindelijk of afvoer van grond noodzakelijk is of dat hergebruik van grond mogelijk is.

De overige resultaten vormen geen milieuhygiënische belemmering voor het gebruik van de locatie als bestemming 'wonen'.

5.1.2 Ontplofbare oorlogsresten

Op de Atlas Omgevingsdienst Midden-Holland zijn de kaart ontplofbare oorlogsresten de verdachte gebieden voor afwerpmunitie, geschutsmunitie en submunitie weergegeven. Hieruit

volgt dat het plangebied onverdacht is op ontplofbare oorlogsresten. Onderzoek naar ontplofbare oorlogsresten is niet noodzakelijk.



Afbeelding 5.1: Kaart ontplofbare oorlogsresten, plangebied weergegeven smet rode contour (Bron: Atlas Omgevingsdienst Midden-Holland)

5.1.3 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader
Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse.

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna te noemen: *Wet luchtkwaliteit*), het *Besluit niet in betekenende mate* (luchtkwaliteitseisen) en het *Besluit gevoelige bestemmingen* (luchtkwaliteitseisen) stellen grenzen aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen.

De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). De grenzen voor deze stoffen zijn opgenomen in de onderstaande tabel. Vanaf 2011 zijn de grenswaarden (jaargemiddelde en 24-uursgemiddelde concentratie) voor PM_{10} van kracht.

Voor NO_2 geldt dat vanaf 2015 moet worden voldaan aan de (jaargemiddelde en uurgemiddelde) grenswaarden. Tot deze grenswaarden gelden, zijn er voor NO_2 minder strenge grenswaarden van kracht.

Tabel 5.1: Grenswaarden Wet luchtkwaliteit

stof	jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uursgemiddelde	Opmerkingen
NO_2	40 µg/m^3	200 µg/m^3	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
PM_{10}	40 µg/m^3	n.v.t.	50 µg/m^3	24-uursgemiddelde mag 35x per jaar worden overschreden

Wet luchtkwaliteit
De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat een ruimtelijke plan of project doorgang kan vinden indien:

a. een project niet tot het overschrijden van een grenswaarde leidt; en
b. de luchtkwaliteit ten gevolge van het project (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft; en
c. een project “niet in betekenende mate” (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht; (De NIBM bijdrage is gedefinieerd als een toename van de concentraties van zowel fijn stof (PM_{10}) als stikstofdioxide (NO_2) met minder dan 3% van de grenswaarde of wel 1,2 µg/m^3 PM_{10} of NO_2 jaargemiddeld.)
d. een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL). Het programma bevat een pakket maatregelen dat erop gericht is om grote ruimtelijke projecten (projecten In Betekenende Mate of IBM-projecten) tijdig aan de grenswaarden te laten voldoen.

Een luchtkwaliteitberekening is niet vereist, wanneer kwalitatief onderbouwd kan worden, dat er geen sprake is van relevante verschillen tussen het IBM-project waarover een besluit wordt genomen en de wijze waarop het project is opgenomen in het NSL. Indien een in het NSL vermeld IBM-project uitgebreid wordt, zijn wel concentratieberekeningen vereist. Dan dienen deze inzicht te geven in de consequenties van de verschillen voor de concentratieniveaus in de zichtjaren van het NSL. In hoeverre leiden de verschillen tot een toename van de concentraties en, indien sprake is van een toename, leidt dit tot overschrijdingen van grenswaarden? Op basis van dit inzicht is het mogelijk te beoordelen of het besluit, ondanks de verschillen met het NSL, valt binnen de reikwijdte van artikel 5.16, eerste lid, onder d, Wm (“grondslag NSL”).

Luchtkwaliteit en goede ruimtelijke ordening
Naast de bovenstaande bepalingen wordt in de Wet luchtkwaliteit een relatie gelegd met de Wet ruimtelijke ordening, in de zin van dat bij een nieuwe ontwikkeling er sprake moet zijn van een “goede ruimtelijke ordening”. Een dergelijke afweging wordt uiteindelijk gemaakt in samenspraak met de andere milieuaspecten. Gekeken naar het aspect luchtkwaliteit kan gesteld worden dat de huidige grenswaarden geen absolute bescherming bieden – ook onder de normen kunnen, vooral bij gevoelige groepen gezondheidseffecten optreden. In het algemeen geldt voor een goede luchtkwaliteit - hoe verder van een drukke weg (de belangrijkste bron van luchtvervuiling) hoe beter.

Onderzoek en resultaten
In de eerste plaats wordt opgemerkt dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Daarnaast gaat voorliggend plan uit van de realisatie van 117 woonappartementen. Het aantal te realiseren woningen blijft ruimschoots onder de aangegeven grens van 1.500 woningen zoals opgenomen in het Besluit NIBM. Hiermee kan in beginsel redelijkerwijs worden uitgesloten, dat de grenswaarde van 3% voor verontreinigende stoffen wordt overschreden.

Voor de zorgvuldigheid is het plan doorgerekend met de NIMB-tool (versie 23 april 2022). Er is uitgegaan van een toename van verkeer met 179 mvt/etmaal (zie mobiliteitsplan), waarvan 10% vrachtverkeer (worstcase).

Tabel 5.2: Rekenresultaten NIBM-tool
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	179
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,03**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,00**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de NIBM-tool volgt dat de bijdrage van het extra verkeer niet-in-betekenende-mate is. Nader onderzoek is niet nodig. Hiermee is voor de ontwikkeling in dit kader dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.

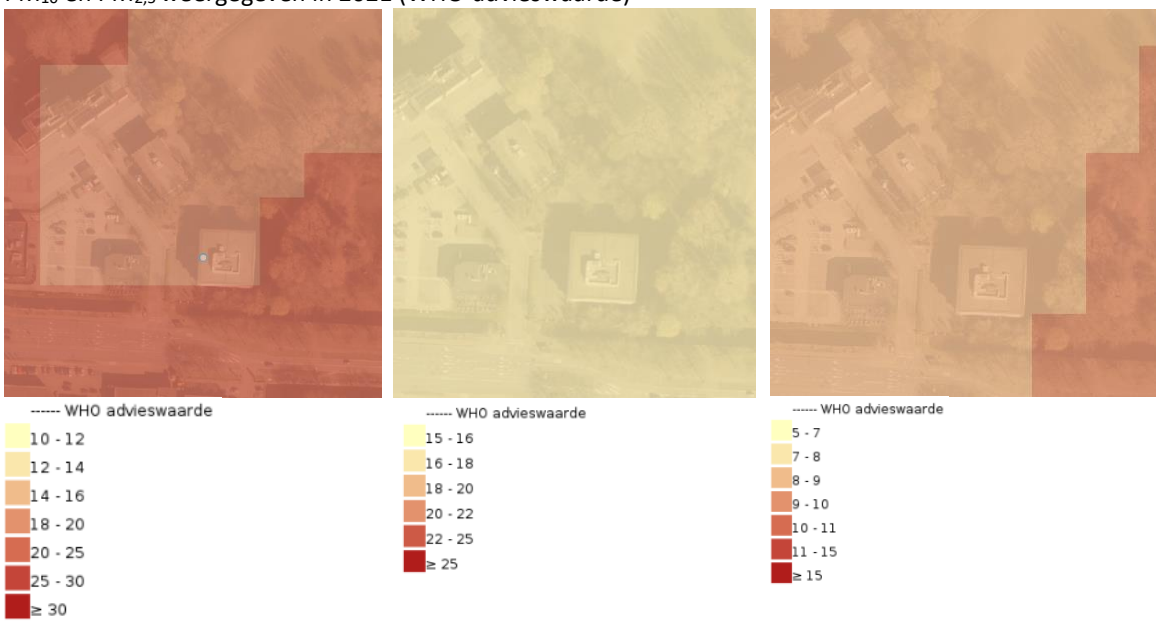
Goede ruimtelijke ordening
Voor wat betreft het woon- en leefklimaat in het plangebied vanwege luchtkwaliteit is het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) geraadpleegd (www.cimlk.nl/kaart).

Hieronder zijn de waarden op de maatgevende rekenpunten van de Burgemeester van Reenensingel en de Goudse Poort met betrekking tot luchtkwaliteit weergegeven en gerelateerd aan de wettelijke grenswaarden. De waarden zijn in 2021 en 2030 ruim lager dan de grenswaarden.

Tabel 5.3: Waarden 2021 en 2030 volgens CIMLK

	grenswaarde	waarde 2021	waarde 2030
Burgemeester van Reenensingel (rekenpunt x: 106853 y: 448428 en x: 106855 y: 448429)			
NO_2-concentratie	< 35 µg/m^3	20,1	16,7
$PM_{2,5}$-concentratie	<20 µg/m^3	9,4	7,6
PM_{10}-concentratie	<40 µg/m^3	17,4	15,5
PM_{10} overschrijdingsdagen	<35 dagen	6,11	6,0
Goudse Poort (rekenpunt x: 106729 y: 448505 en x: 106729 y: 448503)			
NO_2-concentratie	< 35 µg/m^3	23,9	18,7
$PM_{2,5}$-concentratie	<20 µg/m^3	9,6	7,7
PM_{10}-concentratie	<40 µg/m^3	17,8	16,0
PM_{10} overschrijdingsdagen	<35 dagen	6,2	6,0

In onderstaande afbeelding zijn de aanwezige waarden volgens de Atlas leefomgeving voor NO2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ weergegeven in 2021 (WHO-advieswaarde)



Afbeelding 5.2: Waarden NO2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ 2020 (Bron: Altlas Leefomgeving)

Conclusie
De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de concentratie van verontreinigende stoffen in de buitenlucht. De realisatie van het plan wordt conform Titel 5.2 van de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen) toelaatbaar geacht. Er is bovendien sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

De Wereldgezondheidsorganisatie (of WHO) adviseert overigens strengere normen dan de Europese Unie. De maximale normen voor fijnstof volgens de Wereldgezondheidsorganisatie bedragen 20 µg/m³ voor PM_{10} en 10 µg/m³ voor $PM_{2,5}$. Ook aan deze normen wordt ter plaatse van het plangebied voldaan.

5.1.4 Geluid

Wettelijk kader
Wegverkeers- en spoorweglawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeers- en/of spoorweglawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen.

De Wet geluidhinder (wgh) stelt specifieke eisen aan planologische besluiten. Op grond van de wet zijn verschillende vormen van geluidhinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening. Voor dit bouwplan is de regelgeving ten aanzien van industrielawaai (art. 40), wegverkeerlawaai (art. 77 Wgh) en railverkeerslawaai (art. 105 Wgh) van belang. Het plangebied ligt niet in een geluidzone van een gezoneerd industrieterrein.

Geluidzones en geluidsgevoelige bestemmingen
De Wet geluidhinder werkt met het systeem van zones (aandachtgebieden) rond geluidsbronnen (industrielawaai, wegverkeer en railverkeer). Als een geluidgevoelige bestemming binnen een geluidzone ligt, moet de geluidbelasting op dat object worden onderzocht.

In het kader van de Wet geluidhinder is er geen onderzoeksplicht naar 30 km/uur-wegen. In het kader van een beoordeling van een goede ruimtelijke ordening kan het echter wel noodzakelijk zijn de akoestische gevolgen van 30 km/uur wegen in kaart te brengen om te onderzoeken of er nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Onder geluidsgevoelige bestemmingen wordt verstaan (Art. 1 Wgh):
- woningen;
- onderwijsgebouwen;
- ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- geluidsgevoelige terreinen (bij onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en woonwagenstandplaatsen).

Grenswaarden Wet geluidhinder
Het systeem van de Wet geluidhinder gaat uit van voorkeursgrenswaarden en maximale grenswaarden. Een geluidsbelasting onder de voorkeursgrenswaarde is toelaatbaar. De effecten van geluid worden dan goed geacht. Een geluidsbelasting in het gebied tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale grenswaarde is alleen mogelijk na een afwegingsproces, het zogenaamde hogere waarden besluit. Een zeer belangrijk onderdeel van dit afwegingsproces is een maatregelenonderzoek.

De grenswaarden voor woningen in het plangebied zijn (in Lden)
- Industrielawaai, voorkeursgrenswaarde 50 dB(A) en maximale grenswaarden 55 dB(A).
- Wegverkeerslawaai, voorkeursgrenswaarde 48 dB en maximale grenswaarde van 63 dB.
- Spoorweglawaai, voorkeursgrenswaarde 55 dB en maximale grenswaarde van 68 dB.

Hogere waarde en gemeentelijk beleid
De gemeente Gouda heeft de Beleidsregel Hogere waarden, 2018 regio Midden-Holland van 8 oktober 2018 vastgesteld. In deze beleidsregel staan voorwaarden weergegeven waaronder het

college van B&W een hogere waarde mogen verlenen. In afbeelding 5.4 is het toetsingskader van het gemeentelijk hogere waarden beleid opgenomen (voor weg- en railverkeer).

Afbeelding 5.4: Toetsingskader gemeentelijk Hogere waarden beleid (t.g.v. industrie-, wegverkeer- en railverkeerslawaai)

Geluidsbelasting	Voorwaarden Hogere Waarde beleid		
Wegverkeer	Spoorweg	Industrie	
= 48 dB	= 55 dB	= 50 dB(A)	Voldoet aan voorkeursgrenswaarde geen hogere waarde nodig en geen aanvullende voorwaarden vereist.
48-53 dB	55-60 dB	50-55 dB(A)	Hogere grenswaarde nodig, geen aanvullende voorwaarden vereist.
53-63 dB	60-68 dB	> 55 dB(A)	Hogere grenswaarden nodig én aanvullende voorwaarden zoals geluidsluwe gevel en geluidsluwe buitenruimte vereist.

Onderzoek en resultaten
Antea Group heeft ter plaatste van het plangebied akoestisch onderzoek weg- en railverkeers-lawaai uitgevoerd[3]. Het rapport is als losse bijlage bij de aanvraag omgevingsvergunning bijgesloten.

<u>Conclusie weg- en railverkeerslawaai</u>
Uit het onderzoek blijkt het volgende.

- De geluidbelasting vanwege de Burgemeester van Reenensingel bedraagt hoogstens 59 dB Lden (incl. aftrek ex art. 110g Wgh).
- De geluidbelasting vanwege de Goudse Poort en A12 bedragen respectievelijk hoogstens 52 en 51 dB Lden (incl. aftrek).
- De geluidbelasting van de overige wegen (Antwerpseweg, Rijsselseweg en de 30 km/uur weg Harderwijkweg) is niet hoger dan de voorkeurswaarde van 48 dB.
- De geluidbelasting vanwege het spoor bedraagt hoogstens 59 dB Lden. Dit is hoger dan de voorkeurswaarde van 55 dB.

Voor het geluid vanwege de Burgemeester van Reenensingel, Goudse Poort , A12 en de spoorweg is onderzocht of maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn. Uit de maatregelenoverweging blijkt dat bron- en overdrachtsmaatregelen in onvoldoende doelmatig zijn.

Uit het regionaal beleid van de Omgevingsdienst Midden-Holland blijkt dat bij een geluidbelasting van hoger dan 53 dB vanwege wegverkeer (per weg) of hoger dan 60 dB vanwege spoorwegen voorwaarden worden gesteld aan het vaststellen van hogere waarden. Deze voorwaarden betreffen de aanwezigheid van een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte.

Uit de resultaten blijkt dat alleen de geluidbelasting vanwege de Burgemeester van Reenensingel hoger dan 53 dB bedraagt. Vanwege de één- of tweezijdige oriëntatie van de appartementen en geluidbelasting vanuit meerdere zijdes, beschikt niet elk appartement over een geluidluwe gevel.

Wel voorziet het ontwerp voor de meeste appartementen in een afsluitbare buitenruimte. Conform het regionaal beleid kan zodoende alsnog een geluidluwe gevel worden gecreëerd (de scheidingswand tussen de verblijfsruimte en de afsluitbare buitenruimte).

[3] Akoestisch onderzoek appartementencomplexen Harderwijkweg 2-4 te Gouda (Antea Group, 06-07-2023)

Appartementen waar een dergelijke buitenruimte niet aanwezig is, zijn: zuidwestelijk appartement op de vijfde verdieping van de noordelijke toren (A), westelijk (eenzijdig) georiënteerde appartementen vanaf de 1e t/m 6e verdieping van de zuidelijke woontoren (B) en tevens het zuidwestelijke hoekappartement op de vierde en vijfde verdieping (in totaal 9 appartementen). Hiervoor is een oplossing gevonden in de vorm van een dubbel Frans balkon, dat kan worden beschouwd als een compacte variant van een loggia.

Op basis van de resultaten en het ontwerp blijkt, dat kan worden voldaan aan de eisen uit het regionaal beleid t.a.v. het vaststellen van hogere waarden. Gezien het voorgaande, kan het college van burgemeester en wethouders de volgende hogere waarden vast stellen:

Burgemeester van Reenensingel

Hogere waarde	Aantal zuidelijke woontoren	Aantal noordelijke woontoren
59	11	-
58	8	-
57	6	-
56	5	-
55	11	-
54	6	2
53	6	6
52	10	6
51	2	5
50	1	3
49	-	1

Goudse Poort

Hogere waarde	Aantal zuidelijke woontoren	Aantal noordelijke woontoren
52	15	5
51	4	4
50	6	4
49	6	4

A12

Hogere waarde	Aantal zuidelijke woontoren	Aantal noordelijke woontoren
51	8	1
50	18	13
49	8	7

Spoorweg

Hogere waarde	Aantal zuidelijke woontoren	Aantal noordelijke woontoren
59	1	-
58	11	-
57	6	2
56	6	6

Conclusie geluid

Bij een deel van de woningen is de geluidbelasting hoger dan de voorkeurswaarde. Er wordt een hogere waarde procedure gevolgd om de bouw van deze woningen mogelijk te maken. De vast te stellen hogere waarden met de daarbij geldende voorwaarden staan hierboven.

5.1.5 Bedrijven en milieuzonering

Wettelijk kader
Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties.

Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, het Activiteitenbesluit en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009). Bedrijven en Milieuzonering geeft richtafstanden per categorie en per type bedrijvigheid aan. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van het bedrijf te verwachten.

De te beoordelen situaties zijn in te delen in drie groepen met bijbehorende aanpak, te weten:

- Nieuwe milieugevoelige functies nabij bestaande bedrijven

In deze situatie dient primair te worden beoordeeld of hinder te verwachten is van de specifieke bestaande bedrijven. Deze beoordeling is met name gebaseerd op de Wet Milieubeheer en het Activiteitenbesluit. Daarnaast zal moeten worden meegewogen of ter plaatse van de nieuwe milieugevoelige functies bij eventuele vestiging van een nieuw bedrijf op het bestaande bedrijfsperceel een probleemsituatie ontstaat. Deze afweging vindt met name plaats op basis van Bedrijven en Milieuzonering.

- Nieuwe bedrijfsbestemmingen nabij bestaande milieugevoelige functies

In deze situatie is de bedrijfscategorie zoals deze wordt opgenomen in het ruimtelijk besluit leidend. Afhankelijk van deze categorie zal tenminste een afstand van bv. 10 meter (cat. 1), 30 meter (cat. 2), 50 meter (cat. 3.1) tussen de gevoelige functies en belastende activiteiten moeten worden gerespecteerd. In het geval de bestemmingswijziging wordt gerealiseerd ten bate van de vestiging van een specifiek bedrijf, kunnen de omstandigheden van dit bedrijf worden meegewogen. In elk geval dient te worden beoordeeld of aan de Wet milieubeheer zal kunnen worden voldaan.

- Nieuwe milieugevoelige functies nabij nieuwe bedrijfsbestemmingen

In dit geval is de bedrijfscategorie zoals deze wordt opgenomen in het bestemmingsplan leidend. Afhankelijk van deze categorie zal tenminste een afstand van bv. 10 meter (cat. 1), 30 meter (cat. 2), 50 meter (cat. 3.1) tussen de gevoelige en belastende bestemmingen moeten worden gerespecteerd.

De richtafstanden in Bedrijven en Milieuzonering gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bijvoorbeeld bedoeld met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven.

Onderzoek en resultaten
Antea Group heeft ter plaatste van het plangebied een onderzoek bedrijven- en milieuzonering uitgevoerd[4]. Het rapport is als losse bijlage bij de aanvraag omgevingsvergunning gevoegd.

Omgevingstype
In de VNG-publicatie worden twee omgevingstypen gehanteerd, namelijk het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' en het omgevingstype 'gemengd gebied'. In het geval van het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met één afstandsstap verlaagd worden. In de VNG-publicatie zijn de omgevingstypen als volgt gedefinieerd.

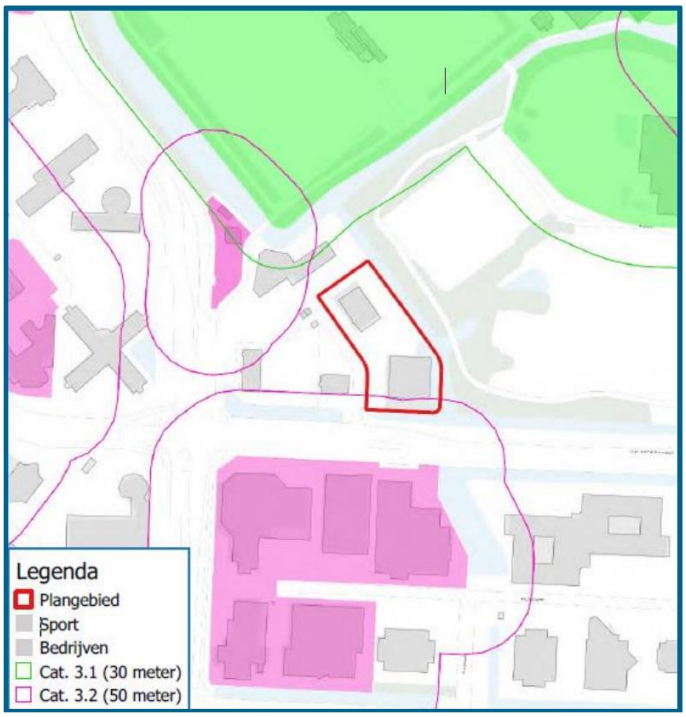
Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied
Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.
Het plangebied ligt langs hoofdinfrastructuur (Burgemeester van Reenensingel). Aan de noordkant liggen kantoren en sportvelden. Aan de westkant grenst het plangebied aan een perceel met horecavestiging in de vorm van een KFC en het restaurant De Beren Gouda. Hier zijn volgens het bestemmingsplan ook dienstverlenende bedrijven toegestaan. Ten zuiden van de Burgemeester van Reenensingel liggen bedrijfspercelen waar bedrijfsactiviteiten in ten hoogste milieucategorie 3.2 zijn toegestaan.

Het plangebied wordt op basis hiervan beschouwd als omgevingstype gemengd gebied.

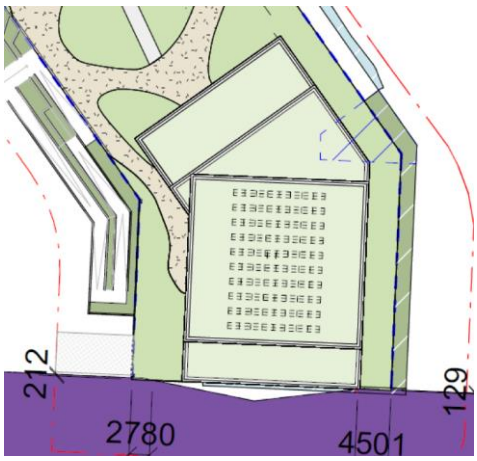
In de omgeving liggen kantoren (cat. 1), sportactiviteiten (cat. 3.1) en bedrijven (maximaal cat. 3.2). Kantoren, restaurants en dienstverlenende bedrijven (cat. 1) hebben geen richtafstand in gemengd gebied. De sportactiviteiten en de bedrijven hebben een richtafstand van respectievelijk 30 en 50 meter, gemeten vanaf de rand van de perceelsgrens / bestemmingsgrens. De richtafstanden zijn weergegeven op onderstaande afbeelding.

[4] Bedrijven en Milieuzonering Harderwijkweg 2-4 te Gouda (Antea Group, 24-01-2023)



Afbeelding 5.3: Richtafstanden

Er is een overlap tussen de richtafstand van de bedrijven ten zuiden van het plangebied en het perceelwaar de woongebouwen zijn geprojecteerd. De geprojecteerde woningen zijn planologisch inpasbaar door de gevel van het woongebouw op ten minste 50 meter van het betreffende bedrijfsperceel te leggen. Met het plan wordt aan deze afstand voldaan. De gevel ligt op 50 meter van de bestemmingsgrens. Er is een zeer beperkte overschrijding van de richtafstand en het woongebouw, maar dat betreft uitsluitende de parkeerkelder, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 5.4: richtafstand 50 meter van bedrijven ten zuiden plangebied

De gevels van de woongebouwen liggen overigens op een grotere afstand dan 10 meter van de horeca en de kantoorpercelen, de richtafstand als het plan in een rustige woonomgeving was gelegen.

Aangezien aan de richtafstanden wordt voldaan is er ter plaatse van het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat en worden de omliggende bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Sportpark Groenhoven
Vanwege mogelijke geluidhinder van Sportpark Groenhoven (trainingen, wedstrijden, bezoekers) geven we een extra motivatie.

Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009)
In een ruimtelijke procedure wordt een uitspraak gedaan over woon- en leefklimaat vanwege nabij gelegen sportvelden op basis van de richtafstanden uit de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009). In deze handreiking zijn van een groot aantal activiteiten voor de aspecten stof, gevaar, geur en geluid richtafstanden gegeven. Wanneer aan deze richtafstanden wordt voldaan kun je er in beginsel van uitgaan, dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en wordt de bedrijfsvoering van het sportcomplex niet belemmerd. Dit wordt in de jurisprudentie bevestigd. Ten aanzien van sportvelden geldt een richtafstand van 50 meter (veldsportcomplex met verlichting). Aangezien er sprake is van een gemengd gebied kun je uitgaan van 30 meter.

De afstand van de bestemming Sport tot aan de dichtstbijzijnde gevel van de nieuwbouw op Harderwijkweg 2-4 is circa 60 meter. Uit jurisprudentie volgt dat wanneer bij een veldsportcomplex aan de richtafstand wordt voldaan, ervan kan worden uitgegaan dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

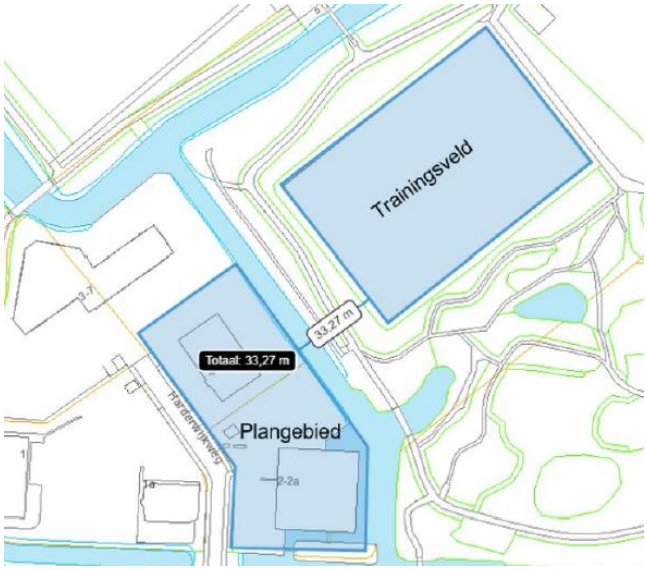
- ABRvS, d.d. 18-05-2016, ECLI:NL:RVS:2016:1440: R.O. 5.3. e.v. Bij het beoordelen van de aanvaardbaarheid van de gevolgen van de geluidbelasting van het sportpark heeft de raad toepassing gegeven aan het afwegingskader in paragraaf B5.3 van bijlage 5 van de VNG-brochure. Vaststaat dat, naar ook niet in geschil is, de afstand van de uiterste situering van de gevel van de dichtstbijzijnde woning van [appellant] en anderen - die aan de [locatie 1] - tot de gronden waaraan de bestemming "Sport" is toegekend, ongeveer 70 meter bedraagt zodat wordt voldaan aan de in de VNG-brochure aanbevolen richtafstand van 50 meter voor een zogenoemd veldsportcomplex met verlichting. De raad heeft deze richtafstand gemotiveerd toegepast. Volgens de raad mag ervan uit worden gegaan dat het stemgeluid van aanmoedigende supporters en het geluid vanwege trainingen en wedstrijden bij deze richtafstand voor veldsportcomplexen is meegenomen. De voorzieningenrechter ziet geen aanleiding deze veronderstelling van de raad onjuist te achten. Voorts heeft de raad bij zijn afweging in aanmerking genomen dat het bouwvlak ter plaatse waarvan het clubgebouw is voorzien is weergegeven op ongeveer 150 meter van de dichtstbijzijnde woning staat.

- Bij het bepalen van de geluidniveaus als bedoeld in artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit milieubeheer blijft ingevolge artikel 2.18, eerste lid, onder a, het stemgeluid van bezoekers op het open terrein van een inrichting voor sport- of recreatieactiviteiten buiten beschouwing. Voorts blijft ingevolge het derde lid, onder a en b, bij het bepalen van het maximaal geluidsniveau (LAmax) als bedoeld in artikel 2.17 het komen en gaan van bezoekers bij inrichtingen waar uitsluitend of in hoofdzaak sport- en recreatieactiviteiten

plaatsvinden en het verrichten in de open lucht van sportactiviteiten of activiteiten die hiermee in nauw verband staan buiten beschouwing. De door [appellant] en anderen naar voren gebrachte geluidniveaus vanwege het stemgeluid van bezoekers en trainingen en wedstrijden, geven reeds hierom geen aanleiding om te betwijfelen dat aan de geluidnormen van het Activiteitenbesluit milieubeheer kan worden voldaan.

De voorzieningenrechter ziet in het aangevoerde dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd dat hij de richtafstand uit de VNG-brochure in dit geval heeft kunnen toepassen of dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat ter plaatse van de woningen van [appellant] en anderen geen onaanvaardbare geluidhinder zal optreden als gevolg van het plan.

Aan de oostkant van het plangebied liggen ook gronden die als trainingsveld worden gebruikt. Deze hebben echter de bestemming Groen. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, met de daarbij behorende waterlopen, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, straatmeubilair, nutsvoorzieningen, bruggen en duikers en behoud en versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Bij de beoordeling is van de feitelijke situatie uitgegaan, dus van gebruik als trainingsveld. De afstand vanaf de gevel van het woongebouw tot de groenbestemming is circa 12 meter. De afstand van het woongebouw tot de feitelijke grens van het trainingsveld is circa 33 meter. Dus ook hier zou worden voldaan aan de afstand.



Afbeelding 5.5: Overzicht plangebied en trainingsveld

Conclusie
Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de richtafstanden ten opzichte van de omliggende activiteiten gerespecteerd worden. Deze milieubelastende activiteiten vormen derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling; er plaatse is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Doordat de richtafstanden gerespecteerd worden, worden de bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

5.1.6 Flora en fauna

Wettelijk kader
De Wet natuurbescherming (hierna Wnb) heeft per 1 januari 2017 de Boswet, Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen. De Wnb regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bescherming van soorten en de bescherming van houtopstanden. Naast bescherming vanuit de Wnb, zijn er ook gebieden die planologisch beschermd zijn. Het betreft het 'Natuurnetwerk Nederland'(hierna NNN). De bescherming van het NNN verloopt via het ruimtelijke ordeningsrecht (Barro, bestemmingsplannen). Er kunnen de beleidsregels van de provincie aangeduid van toepassing kunnen zijn.

Soortbescherming
In de Wnb is soortbescherming opgedeeld in drie categorieën. Voor elke categorie gelden verschillende verbodsbepalingen die zijn vermeld in artikel 3.1, 3.5 en 3.10 van de Wnb. Het gaat om de volgende drie categorieën:
1. soorten van de Vogelrichtlijn;
2. soorten van de Habitatrichtlijn, inclusief bijlage I en II uit Verdrag van Bern en bijlage I uit Verdrag van Bonn, met uitzondering van vogels;
3. 'andere soorten'(onderdeel A 'fauna' en onderdeel B 'flora').

De verbodsbepalingen en ontheffingsgronden voor de eerste twee categorieën komen rechtstreeks uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. De derde categorie vindt zijn oorsprong in de nationale wetgeving. Bij voorliggende toetsing wordt tevens beoordeeld of soorten met jaarrond beschermde nesten: categorie 1 t/m 5.

Gebiedsbescherming
Natura 2000
Natura 2000-gebieden zijn natuurgebieden van groot internationaal belang. Deze gebieden zijn aangewezen onder de Europese Habitat- en/of Vogelrichtlijn. Voor de gebieden en de daarbij aangewezen soorten en habitattypen zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld. Een activiteit mag niet leiden tot significant negatieve effecten op deze doelen of tot een aantasting van de natuurlijke kenmerken. Indien op voorhand significante effecten niet uitgesloten kunnen worden dient een Passende beoordeling opgesteld te worden.

Natuurnetwerk Nederland
Het Natuurnetwerk Nederland is een stelsel van ecologisch hoogwaardige natuurgebieden. Dit is onderdeel van de actieve soortbescherming uit de Wet natuurbescherming; bedreigde dier- en plantensoorten in een gunstige staat van instandhouding te brengen. Om dit te realiseren is in de Wnb art. 1.12, lid 2 vastgelegd dat de provincies zorgen voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd Natuurnetwerk Nederland. Door nieuwe natuur te ontwikkelen, kunnen natuurgebieden met elkaar worden verbonden. Zo kunnen planten zich over verschillende natuurgebieden verspreiden en dieren van het ene naar het andere gebied gaan. Het totaal van al deze gebieden en de verbindingen ertussen vormt het Natuurnetwerk Nederland.

Het NNN is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat

natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

Voor de natuurgebieden die behoren tot het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe1. In de Omgevingsverordening van provincie Zuid-Holland (2019) zijn regels voor het NNN opgenomen in Artikel 2.5 en Artikel 6.24. Het 'nee, tenzij'-principe betekent dat nieuwe plannen en projecten niet zijn toegestaan als deze een significant negatief effect hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied, tenzij daarmee een zwaarwegend belang gediend is en er geen reële alternatieven voorhanden zijn. In dat geval moet de schade zoveel mogelijk beperkt worden door het treffen van mitigerende maatregelen en moet de resterende schade gecompenseerd worden. Het compensatiebeleid van provincie Zuid-Holland voor de gebieden die aangewezen zijn als NNN is vastgelegd in de beleidsregel Compensatie Natuur, Recreatie en Landschap Zuid-Holland (2013). Het regime ter bescherming van het NNN kent in de provincie Zuid-Holland geen externe werking. Dit houdt in dat alleen wanneer er binnen de grenzen van het NNN gewerkt wordt, de effecten beoordeeld en eventueel gecompenseerd dienen te worden. Effecten als gevolg van de activiteiten die ontstaan op NNN-gebieden die buiten de plangrenzen liggen (externe effecten), hoeven derhalve niet gecompenseerd te worden.

<u>Belangrijke weidevogelgebieden</u>
De belangrijke weidevogelleefgebieden zijn verspreid over de provincie Zuid-Holland gelegen. Belangrijke weidevogelgebieden, gelegen buiten de NNN, zijn aangewezen vanwege de specifieke maatschappelijke verantwoordelijkheid voor deze karakteristieke en kwetsbare vogels, die mede de kwaliteit van het Zuid-Hollandse (veen)weidelandschap bepalen (Omgevingsverordening Zuid-Holland 2019). Voor zover een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in Artikel 1.1 van de Omgevingsverordening een significante fysieke aantasting tot gevolg heeft van de wezenlijke kenmerken en waarden van belangrijke weidevogelgebieden is het provinciale compensatiebeleid van toepassing zoals vastgelegd in de beleidsregel Compensatie Natuur, Recreatie en Landschap Zuid-Holland (2013).

<u>Bescherming van houtopstanden</u>
De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft invulling aan de bescherming van houtopstanden die tot aan 1 januari 2017 vielen onder bescherming van de Boswet. De bescherming is geregeld in hoofdstuk 4 van de Wnb. De Provincie is het bevoegd gezag. De bescherming betreft de houtopstanden die zijn gelegen buiten de bebouwde kom Wnb en die een oppervlakte hebben van meer dan 1.000 m2 (0,1 hectare) of bestaan uit een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gerekend over het totaal aantal rijen. De Wnb doet geen uitspraken over houtopstanden die zijn gelegen binnen de bebouwde kom of met kleinere oppervlakte dan 1.000 m2. Bescherming van dergelijke houtopstanden is een taak van de gemeentelijke overheid.

De wet geldt niet voor:
a. Houtopstanden op erven of in tuinen;
b. Fruitbomen of windschermen om boomgaarden;
c. Naaldbomen bedoeld als kerstbomen indien niet ouder dan 20 jaar;
d. Kweekgoed;
e. Uit populieren of wilgen bestaande wegbeplantingen, beplantingen langs waterwegen en eenrijige beplantingen langs landbouwgronden;
f. Het dunnen van een houtopstand;

g. Het uit populieren, wilgen, essen of elsen bestaande beplantingen die kennelijk zijn bedoeld voor de productie van biomassa (onder specifieke voorwaarden).

Voor houtopstanden groter dan 1.000 m2 is veelal sprake van overlap met de gemeentelijke Algemene Plaatselijke Verordening (APV). De mate van overlap kan per gemeente verschillen en is dus maatwerk. Toetsing aan de APV valt buiten de scope van de Natuurtoets.
Voor houtopstanden die zijn beschermd in de Wnb geldt een meldingsplicht bij voorgenomen velling, en in principe tevens een herplantplicht. Herplant wordt in principe ter plekke ingevuld. Onder voorwaarden kan herplant ook elders worden gerealiseerd.

Onderzoek
Natuurtoets
Antea Group heeft een natuurtoets uitgevoerd[5]. Dit onderzoek is als losse bijlage bij de aanvraag omgevingsvergunning gevoegd. De resultaten worden hieronder samengevat.

Beschermde gebieden
In het plangebied is geen Natura 2000-gebied aanwezig. In de omgeving liggen wel Natura 2000-gebieden. Mogelijk is sprake van een invloed op deze omliggende Natura 2000 gebieden door stikstofdepositie. Om hier duidelijkheid over te geven moet volgens de natuurtoets een nadere analyse met behulp van AERIUS worden gemaakt (zie hieronder)

Er bevindt zich geen NNN binnen het plangebied of binnen de invloedssfeer van het plan. Er is van directe en indirecte aantasting van de NNN dan ook geen sprake. Vanuit dit oogpunt zijn er voor NNN geen belemmeringen. Zie ook tabel 5.4.

Tabel 5.4: Overzicht conclusies en vervolgstappen gebiedsbescherming.

	Natura 2000	NNN
Aanwezig binnen de invloedssfeer?	Mogelijk	Nee
Effecten?	Mogelijk	Nee
Vereiste vervolgstappen aan de orde?	Berekening Aerius	Nee
Is het plan uitvoerbaar in het kader van de gebiedsbescherming?	Afhankelijk van uitkomsten Aerius berekening	Ja

Beschermde houtopstanden
In het plangebied zijn geen middels de Wet natuurbescherming beschermde houtopstanden aanwezig. Het planvoornemen heeft daarmee geen effect op middels de Wet natuurbescherming beschermde houtopstanden.

Beschermde soorten
Uit de bureaustudie in combinatie met het terreinbezoek is gebleken dat (leefgebied van) de volgende in het kader van de Wet natuurbescherming beschermde soorten aanwezig zijn en/of mogelijk verwacht worden in het plangebied:
- Vleermuizen –mogelijk verblijfplaatsen en of vliegroute/foerageergebied;
- JRBN –twee nesten die mogelijk jaarrond beschermd zijn;

[5] Natuurtoets Herontwikkeling Harderwijkweg 2-4 Gouda Toetsing Wet natuurbescherming en NNN t.b.v. een bestemmingsplan (Antea Group, 17-11-2022)

- Algemene broedvogels (zeer waarschijnlijk nestplaatsen).

In tabel 5.5 is aangegeven welke gevolgen de aanwezigheid van (het leefgebied van) deze soorten heeft voor het voorliggende plan. Aangegeven is of er sprake is van een overtreding van de Wet natuurbescherming en onder welke voorwaarden het plan uitvoerbaar is.

Tabel 5.5: Overzicht conclusies en vervolgstappen soortbescherming

Soort (groep)	Essentieel leefgebied in plangebied?	Is er sprake van een overtreding?	Is een ontheffing noodzakelijk	Is het plan uitvoerbaar?
Vleermuizen	Mogelijk	Mogelijk	Mogelijk	Ja. Voorafgaand aan de sloop van is nader onderzoek noodzakelijk Bij aanwezigheid van vleermuizen is de verwachting dat een Wnb ontheffing verleend wordt met mitigerende maatregelen. (
JRBN	Mogelijk	Mogelijk	Mogelijk	Ja. Voorafgaand aan de sloop van is nader onderzoek noodzakelijk Bij aanwezigheid van JRBN is de verwachting dat een Wnb ontheffing verleend wordt met mitigerende maatregelen.
Algemene broedvogels	Mogelijk	Nee, niet verstoren broedgeval	Nee	Ja, na maatregelen

Naar aanleiding van de natuurtoets is door Antea Group nader onderzoek uitgevoerd[6]. Dit onderzoek is als losse bijlage bij de aanvraag omgevingsvergunning gevoegd. De resultaten zijn hieronder beschreven.

Jaarrond beschermde nesten
Bij het nader onderzoek zijn de aanwezige horsten beschouwd. Tijdens de veldbezoeken is

[6] Nader soortenonderzoek Vleermuizen en Jaarrond beschermde nesten Harderwijkweg, Gouda (Antea Group, 28-10-2022)

geconcludeerd dat 2 van de nesten in gebruik zijn door een zwarte kraai en een ekster en dat de overige horsten in verval zijn geraakt. De nesten van de zwarte kraai en ekster zijn niet jaarrond beschermd. Om deze reden zijn er geen vervolgstappen noodzakelijk. Wel moet er rekening gehouden worden met de zorgplicht. Om negatieve effecten op het eksternest te voorkomen, dient er buiten het broedseizoen (circa maart tot en met juli[7]) gewerkt te worden.

Vleermuizen
In het plangebied zijn de gewone dwergvleermuis en laatvlieger waargenomen. De laatvlieger is enkel foeragerend en passerend waargenomen. Op één plek in het gebouw is een zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis geconstateerd.

Deze verblijfplaats wordt als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden vernietigd. Dit is een overtreding van de Wet natuurbescherming. Voor deze werkzaamheden is daarom een ontheffing Wet natuurbescherming benodigd. In het kader van de ontheffingsaanvraag dienen mitigerende en compenserende maatregelen genomen worden. Hierbij dient o.a. gedacht te worden aan alternatieve verblijfplaatsen. Bij de uitvoering dient rekening te worden gehouden met de gewenningsperiode van deze alternatieve verblijfplaatsen. Daarom worden vooruitlopend op de ontheffingsaanvraag al alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd in het Groenhovenpark. Buiten de grenzen van het plangebied is een foerageergebied aanwezig, in het aanliggende bosschage.

De ontheffing Wet natuurbescherming is aangevraagd, voordat de aanvraag omgevingsvergunning is ingediend. Beide aanvragen doorlopen derhalve een zelfstandige procedure.

<u>Stikstof</u>
De voorgenomen ontwikkeling kan bijdragen aan de stikstofdepositie in omliggende Natura 2000-gebieden, wat kan leiden tot negatieve ecologische effecten. Om deze reden is de bijdrage van het voornemen aan de stikstofdepositie in de Natura 2000-gebieden in beeld gebracht en beoordeeld. Het stikstofonderzoek is in een separaat onderzoek gepresenteerd[8].

Het dichtstbijgelegen Natura 2000-gebied is “Broekvelden, Veltenbroek & Polder Stein” op een afstand van iets meer dan 4 kilometer. Dit Natura 2000-gebied is echter niet stikstofgevoelig. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied met voor stikstof gevoelige habitats is “Nieuwkoopse Plassen & De Haeck” op een afstand van meer dan 10 kilometer. Dit gebied is daarmee relevant voor de beoordeling van het aspect stikstofdepositie.

Bij projecten in of in de nabijheid van een Natura 2000-gebied dient in een oriënterende fase (voortoets) onderzocht te worden of de ontwikkeling een significant (negatief) gevolg op het betreffende Natura 2000-gebied kan hebben. Indien na dit onderzoek op voorhand niet kan worden uitgesloten dat de activiteit een significant gevolg heeft, dient meer gedetailleerd dan in de oriënterende fase in kaart gebracht te worden wat de effecten van de activiteit kunnen zijn. Deze laatste analyse heet een ‘passende beoordeling’. Wanneer uit de passende beoordeling (bijvoorbeeld na het nemen van maatregelen, extern salderen of ecologisch beoordelen) alsnog

[7] Voor het broedseizoen wordt in het kader van de wet geen standaardperiode gehanteerd. Het broedseizoen is afhankelijk van klimatologische omstandigheden; dit houdt in dat het seizoen eerder dan wel later van start kan gaan en eerder dan wel later kan eindigen. Van belang is of er broedgevallen aanwezig zijn.
[8] Stikstofdepositie-onderzoek Woningbouw Harderwijkweg 2-4 Gouda (Antea, 10-11-2023)

de zekerheid wordt verkregen dat de activiteit geen significant gevolg heeft, staat de Wet natuurbescherming besluitvorming (voor wat betreft gebiedsbescherming) niet in de weg.

Toetsing stikstofdepositie
Als een ontwikkeling op zichzelf niet leidt tot een toename van stikstofdepositie (> 0,00 mol/ha/jaar), dan is op grond van objectieve gegevens uitgesloten dat de ontwikkeling qua stikstofdepositie significante gevolgen voor een Natura 2000-gebied heeft. Het project is dan vanwege stikstofdepositie niet vergunningplichtig op grond van de Wet natuurbescherming.

Als een ontwikkeling op zichzelf leidt tot een toename van stikstofdepositie, maar vergeleken met de referentiesituatie er geen toename is van stikstofdepositie, dan zijn er eveneens geen significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden en is ook dan het project niet vergunningplichtig op grond van de Wet natuurbescherming. In de twee genoemde situaties staat de Wet natuurbescherming besluitvorming (voor wat betreft gebiedsbescherming) dan niet in de weg.

Rekenprogramma AERIUS Calculator
De stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied kan berekend worden met behulp van het verplicht te gebruiken rekenprogramma AERIUS Calculator (2023.0.1). Van elke te berekenen situatie wordt een model gemaakt met invoergegevens waarmee vervolgens de berekening wordt uitgevoerd. Op basis van de invoer bepaalt het rekenprogramma AERIUS Calculator zelf de correcte berekening van de bijdrage ten opzichte van de referentiesituatie, indien aanwezig. Tevens bepaalt zij zelf de rekenpunten binnen de Nederlandse Natura 2000-gebieden. De bijdrage aan de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden wordt berekend ter plaatse van voor stikstofgevoelige habitats.

Resultaten gebruiksfase
Voor de gebruiksfase is een berekening uitgevoerd voor uitsluitend de beoogde situatie.
Uit de berekeningen volgt dat dit niet leidt tot een hogere stikstofdepositie dan 0,00 mol/ha/jaar op enig Natura 2000-gebied.

Resultaten realisatiefase
Voor de realisatiefase is een berekening uitgevoerd voor uitsluitend de gevolgen van de realisatie. Uit de berekeningen volgt dat dit niet leidt tot een hogere stikstofdepositie dan 0,00 mol/ha/jaar op enig Natura 2000-gebied.

Omdat uit de met AERIUS Calculator uitgevoerde berekeningen volgt, dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats ten gevolge van het projectvoornemen, kunnen significante (negatieve) gevolgen ten aanzien van stikstofdepositie worden uitgesloten.

De ontwikkeling van de 117 appartementen met parkeergarage op de locatie Harderwijkweg 2-4 te Gouda is vanwege stikstofdepositie niet vergunningplichtig op grond van de Wet natuurbescherming. Het aspect stikstofdepositie staat nadere besluitvorming niet in de weg.

Conclusie
Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.7 Externe veiligheid

Wettelijk kader en beleidskader
Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vormen het wettelijk kader voor het omgaan met deze risico's. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

Plaatsgebonden risico (PR)
Als "harde" afstandseis voor externe veiligheid geldt een contour voor het plaatsgebonden risico (PR 10-6), die wordt aangegeven als een afstand ten opzichte van de activiteit met gevaarlijke stoffen (risicobron). Binnen deze PR 10-6 contour mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden geprojecteerd.

Groepsrisico (GR)
Afhankelijk van de aard van de risicobron is er sprake van een bepaald invloedgebied. Binnen dit invloedgebied moet worden onderzocht hoe groot de kans per jaar is dat een groep van ten minste 10 (zich binnen dit invloedgebied bevindende) personen overlijdt ten gevolge van een ramp of zwaar ongeval met de betreffende risicobron. De uitkomst van dit onderzoek geeft de hoogte van het GR weer en wordt uitgedrukt in een curve, waarbij als norm voor het GR een oriënterende waarde is vastgesteld. De hoogte van het GR moet door middel van een bestuurlijke afweging worden verantwoord.

Als binnen het invloedgebied (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden geprojecteerd, geldt ook voor de hiermee samenhangende toename van het GR een bestuurlijke verantwoordingsplicht.

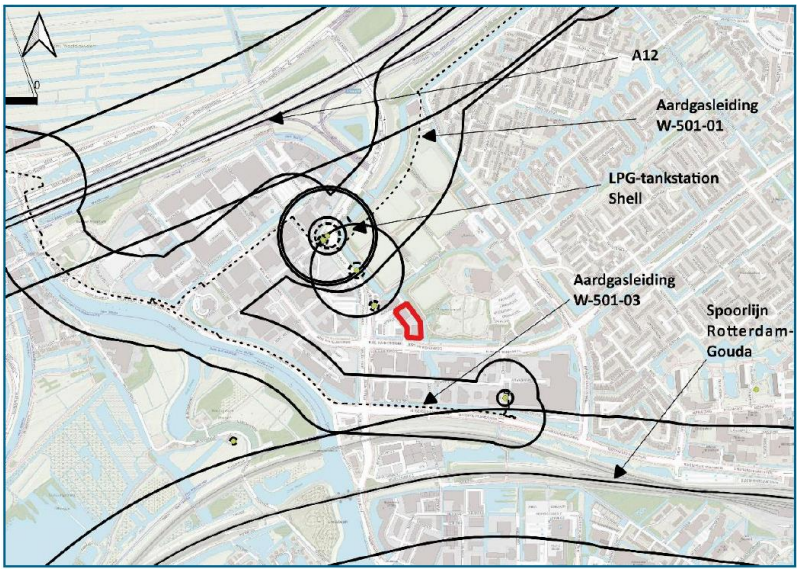
Provinciaal groepsrisicobeleid
De provincie Zuid-Holland heeft een 'Beleidsregel groepsrisico en ruimtelijke ordening' (Provinciaal Blad, nr. 168, 14 januari 2015) vastgesteld. De hoogte van het groepsrisico speelt in deze beleidsregel een belangrijke rol. Het beleid is met name erop gericht om te voorkomen dat door ruimtelijke ontwikkelingen het groepsrisico toeneemt en in de eindsituatie boven de oriëntatiewaarde ligt (of als er aanleiding is om dat te verwachten).

Daarnaast heeft de provincie Zuid-Holland in haar beleidsregel aangegeven dat 'bereikbaarheid' en 'bluswatervoorzieningen' (voor de hulpdiensten) en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid minimaal op orde moeten zijn om het groepsrisico bij ruimtelijk plannen te kunnen verantwoorden.

Lokaal beleid
De gemeente Gouda beschikt over de gemeentelijke 'Visie EV 2009-2013'. In deze beleidsvisie zijn concrete kaders opgenomen hoe om te gaan met externe veiligheid bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen bepaalde zones van risicobronnen.

Onderzoek en resultaten
Antea Group heeft een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd[9]. Dit onderzoek is als losse bijlage bij de aanvraag omgevingsvergunning gevoegd. De resultaten worden hieronder samengevat.

De ontwikkellocatie ligt in de buurt van de risicobronnen: LPG-tankstation Shell, A12, spoorlijn Rotterdam- Gouda, aardgasleiding (W-501-03) en aardgasleiding (W-501-01). Alle risicobronnen met de betreffende invloedsgebieden en de ontwikkellocatie zijn weergegeven in afbeelding 5.6 weergegeven.



Afbeelding 5.6: Overzicht risicobronnen met invloedsgebieden ten opzichte van ontwikkellocatie in rood (bron: signaleringskaart)

LPG-tankstation Shell
Voor LPG-tankstations is wettelijk vastgelegd dat het invloedsgebied 150 meter bedraagt, gerekend vanaf het vulpunt en vanaf het bovengrondse deel van de ondergrondse tank. de Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tank-stations gaat uit van de volgende scenario's:

- Fakkelbrand scenario: 60 meter
- Explosie scenario: 160 meter

De ontwikkellocatie ligt op 180 meter afstand van de ondergrondse tank en valt daarom buiten het invloedsgebied. Er is daarom geen verdere verantwoording nodig.

A12
De A12 ligt op circa 760 meter ten noorden van het plangebied. De snelweg is opgenomen in de Regeling basisnet. Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van de snelweg (880 meter; stofcategorie LT2). Het groepsrisico is inzichtelijk gemaakt en dient conform artikel 7 Besluit externe veiligheid transportroutes verantwoord te worden.

[9] Memo RO Advies Harderwijkweg Gouda (Antea Group, 12-09-2022)

Spoorlijn: Rotterdam- Gouda
De spoorlijn Rotterdam- Gouda ligt circa 470 ten zuiden van het plangebied. De spoorlijn is opgenomen in de Regeling basisnet. Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van de spoorlijn (>4000 meter; stofcategorie D4). Het groepsrisico is inzichtelijk gemaakt en dient ingevolge artikel 7 Besluit externe veiligheid transportroutes verantwoord te worden

Hogedruk aardgastransportleiding (W-501-03)
Ten zuiden van het plangebied ligt op circa 220 meter een hogedruk aardgastransportleiding (W-501-03). Het invloedsgebied van deze risicobron bedraagt 90 meter. Het plangebied valt daarmee niet binnen het invloedsgebied en vormt geen belemmering. Er is geen verdere uitwerking nodig.

Hogedruk aardgastransportleiding (W-501-01)
Ten westen van het plangebied ligt op circa 240 meter een hogedruk aardgastransportleiding (W-501-01). Het invloedsgebied van deze risicobron bedraagt 140 meter. Het plangebied valt daarmee niet binnen het invloedsgebied en vormt geen belemmering. Er is geen verdere uitwerking nodig.

Verantwoording groepsrisico
Een beperkte verantwoording van het groepsrisico is, zoals geconcludeerd verplicht ten aanzien van de Rijksweg A12 en spoorlijn Rotterdam- Gouda. In dit onderdeel zijn elementen aangedragen voor de invulling van de verantwoordingsplicht door het bevoegd gezag: de gemeenteraad van Gouda.

Ter verantwoording van het groepsrisico conform artikel 7 Besluit externe veiligheid transportroutes dient de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden. In dit hoofdstuk zijn alle elementen beschouwd. Hierbij is de volgende indeling gehanteerd:
- Algemene beschouwing veiligheidssituatie;
- Zelfredzaamheid;
- Bestrijdbaarheid.

Gekeken naar de afstand tussen de risicobronnen en het plangebied (470- 760 m) is alleen het toxisch scenario relevant.

<u>Algemene beschouwing veiligheidssituatie</u>
Scenario's
Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van een transportroute gevaarlijke stoffen (spoor en rijksweg). Bij een risicobron kan een plasbrand, BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) of een toxisch scenario optreden. De gevolgen van deze scenario's zijn verschillend. Gezien de afstand van de risicobronnen tot het plangebied is alleen het toxisch scenario relevant en dus meegenomen in dit hoofdstuk.

Toxisch scenario
Een toxisch scenario ontstaat wanneer een tankwagen of wagon lek raakt en toxische stoffen ontsnappen. Toxische vloeistoffen kunnen verdampen waardoor een gaswolk ontstaat die over de omgeving uit kan waaien. Bij een percentage aanwezige personen zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de

blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment.

Zelfredzaamheid
Zelfredzaamheid is de mate waarin personen in staat zijn zichzelf (zonder hulp van buitenaf) in geval van een calamiteit in veiligheid te brengen. Het gewenste handelingsperspectief in geval van een calamiteit (schuilen en/of vluchten) is afhankelijk van het scenario.

Gerichte risicocommunicatie met bewoners (bijvoorbeeld via NL-Alert) kan ertoe bijdragen dat alarmering sneller verloopt. Hierbij dient aan te worden gegeven wat het gewenste handelingsperspectief is (schuilen of vluchten) en op welke manier hieraan invulling kan worden gegeven.

Het is aanbevelingswaardig om in instructies voor de toekomstige bewoners van de woningen op te hangen die betrekking hebben op het handelingsperspectief bij een incident met gevaarlijke stoffen. Deze maatregel kan door de ontwikkelaar met de exploitant (en eventuele samenwerking met de Veiligheidsregio) worden uitgewerkt.

Bouwtechnische veiligheidsmaatregelen
Bouwtechnische veiligheidsmaatregelen aan de geprojecteerde bebouwing kunnen de gevolgen in geval van een incident met gevaarlijke stoffen beperken. In de toekomst kunnen op basis van de Omgevingswet (door de gemeente) verplichtingen gesteld worden aan het soort glas (scherfvrij) dat toegepast wordt. Op dit moment ontbreekt nog de juridische basis om dit te eisen.

Mogelijkheden van zelfredzaamheid bij een toxisch scenario
Bij een calamiteit waarbij toxische gassen kan vrijkomen is zo snel mogelijk schuilen in een gebouw het voorkeurscenario. Bij een calamiteit met toxische gassen zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen vluchten en ramen en deuren sluiten is bij dit scenario dus van belang.

In geval van een calamiteit met toxische stoffen is het van belang dat (ruimtes in) de geprojecteerde bebouwing bescherming bieden. Van belang daarbij is dat in dat geval de (eventueel aanwezige) mechanische ventilatie centraal afgesloten kan worden (via een noodschakelaar). Dit voorkomt dat bij het optreden van een incident de ramen en deuren gesloten zijn, maar toch toxische stoffen via de ventilatie (versneld) tot het gebouw toetreden. Het is een goedkope maatregel die bij een calamiteit met giftige stoffen zeer effectief kan zijn.

Bestrijdbaarheid
Bestrijdbaarheid is de mate waarin een rampscenario door de brandweer te bestrijden is. De verschillende scenario's vragen allen een ander aanvalsplan. De mate waarin uitvoering aan deze aanvalsstrategieën kan worden gegeven hangt af van de capaciteit van de brandweer (opkomsttijd en beschikbare blusmiddelen) en de bereikbaarheid van het plangebied (opstelplaatsen). Ten aanzien van de bestrijdbaarheid moet de gemeente Gouda de veiligheidsregio Hollands Midden in de gelegenheid stellen om advies uit te brengen.

Toxisch scenario
De veiligheidsregio beschikt over protocollen om dit type incident te bestrijden.

Conclusie
De ontwikkeling van het plan wordt uit oogpunt van externe veiligheid verantwoord geacht.

5.2 Milieu Effect Rapportage

Wet- en regelgeving
De wet- en regelgeving voor milieueffectrapportage (m.e.r.) is vastgelegd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in de AMvB Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). In de Wet milieubeheer zijn vooral de procedurele verplichtingen opgenomen. In Besluit m.e.r. is opgenomen wanneer een m.e.r. verplicht is. Globaal zijn er 3 soorten m.e.r.

1. Een plan m.e.r. is wettelijk verplicht wanneer:
    a. Het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor een (project)m.e.r. noodzakelijk is, dan wel waarvoor beoordeeld moet worden of een (project-)m.e.r. noodzakelijk is. Dit zijn de activiteiten die genoemd zijn in kolom 1 van Bijlage C en D van het Besluit m.e.r. Voor activiteiten uit Bijlage D geldt de plan-m.e.r. plicht direct als ze groter is dan de getalsmatige drempelwaarden in kolom 2. Als ze kleiner is dan die drempelwaarden, wordt de plan m.e.r. plicht bepaald door de vormvrije m.e.r.-beoordeling.
    b. De activiteiten in het bestemmingsplan leiden tot mogelijk significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden (passende beoordeling noodzakelijk). Bij een plan m.e.r. gaat het om besluiten uit kolom 3 van Bijlage C en D van het Besluit m.e.r.
2. Een project- of besluit-m.e.r. is wettelijk verplicht wanneer:
    a. De activiteit genoemd is in Bijlage C van het Besluit m.e.r.
    b. De initiatiefnemer of het bevoegd gezag besloten hebben dat voor een activiteit uit Bijlage D van het Besluit m.e.r. een milieueffectrapport opgesteld wordt, cq moet worden. Bij een project- of besluit-m.e.r. gaat het om besluiten uit kolom 4 van Bijlage C of D va het Besluit m.e.r. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een bestemmingsplan dat in directe zin woningbouw mogelijk maakt waarvoor een m.e.r.-plicht geldt, of om een omgevingsvergunning voor het in werking hebben van een bedrijf (met aanzienlijke milieugevolgen).
3. Een m.e.r.-beoordeling is wettelijk verplicht voor de activiteiten in kolom 1 van Bijlage D van het Besluit m.e.r. Indien de activiteit kleiner is dan de getalsmatige drempelwaarden in kolom 2 van Bijlage D is er sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hiervoor hoeft geen raadpleging plaats te vinden en het besluit hoeft niet gepubliceerd te worden in de Staatcourant. Bij een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling gaat het om besluiten uit kolom 4 van Bijlage 4 van het Besluit m.e.r.

Onderzoek en resultaten
Een milieueffectrapportage (m.e.r.) heeft als doel om negatieve milieueffecten van activiteiten bij plannen en besluiten af te wegen. De verplichting voor het opstellen van een m.e.r. is vastgelegd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In onderdeel C en D van het Besluit m.e.r. zijn respectievelijk activiteiten vastgelegd welke direct m.e.r-plichtig zijn en voor welke een m.e.r-beoordeling verricht dient te worden. Hierbij zijn in kolom 2 (gevallen) indicatieve drempelwaarden opgenomen.

Met het plan wordt de bouw van twee appartementencomplexen mogelijk gemaakt. In totaal worden er 117 woningen gerealiseerd. Tevens wordt een parkeerkelder binnen het plan gerealiseerd.

De ontwikkeling is onder te brengen onder onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: D11.2. de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De drempelwaarde voor dergelijke activiteiten wordt gegeven in kolom 2: In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen activiteit beneden de drempelwaarde blijft.

Activiteiten die de drempelwaarden van onderdeel D niet overschrijden, dienen eveneens te worden onderworpen aan een m.e.r.-beoordeling. Voor activiteiten die de drempelwaarden niet overschrijden, zijn desalniettemin geen vormvereisten van toepassing en is derhalve sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Op basis van de vormvrije m.e.r. wordt beoordeeld of het noodzakelijk is een milieueffectrapportage op te stellen. Er dient aandacht te worden besteed aan de criteria die zijn opgenomen in bijlage III bij de Europese richtlijn ‘betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten’. Deze vormvrije m.e.r. dient aan het bevoegd gezag te worden aangeboden in de vorm van een aanmeldingsnotitie.

In de aanmeldingsnotitie m.e.r.[10] is informatie opgenomen op basis waarvan bepaald kan worden of al dan niet de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Daarbij is aangesloten bij de beoordelingscriteria van bijlage III bij de Europese richtlijn. De aanmeldingsnotitie voor voorliggend plan is als losse bijlage aangeleverd.

Uit de aanmeldingsnotitie m.e.r. blijkt dat er met de realisatie van het plan geen negatieve milieueffecten worden voorzien op de omgeving. Gelet op de schaal van de ontwikkeling, alsmede de huidige invulling van de locatie worden er geen nadelige milieueffecten verwacht.

Conclusie
Het doorlopen van een m.e.r. procedure en/of formele m.e.r. beoordelingsprocedure is niet nodig. Het bevoegd gezag neemt voordat het ontwerpbesluit inzake de omgevingsvergunning een m.e.r. beoordelingsbesluit waarin wordt afgezien van het opstellen van een milieueffectrapportage, ofwel het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure.

[10] Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r- beoordeling Plan Parkview Harderwijkweg 2-4, Gouda (Antea Group, 06-10-2023)

5.3 Provinciaal milieubelang

Wet- en regelgeving
Provincie Zuid-Holland heeft in de Provinciale Structuurvisie en in de Provinciale Milieuverordening het provinciaal milieubelang beschreven. Ruimtelijke plannen worden doorgaans na publicatie van het ontwerpbesluit aan de Provincie toegestuurd. De Provincie toetst dan of het provinciaal belang in het geding is en of er mogelijk in strijd met het provinciaal belang wordt gehandeld.

In dit hoofdstuk wordt reeds een voortoets voor het provinciaal milieubelang uitgevoerd. Daarmee wordt tijdig zicht gekregen op strijdigheden en waar mogelijk worden oplossingsrichtingen benoemd.

Het provinciaal milieubelang heeft betrekking op vier thema's:
- bescherming van stiltegebieden;
- windenergie stimuleren;
- beschermen bedrijventerreinen voor HMC-bedrijven;
- beschermen van grote groepen mensen.

Onderzoek en resultaten
Provincie Zuid-Holland benoemt in haar Omgevingsbeleid vier provinciale milieubelangen.
1. Bescherming van stiltegebieden: De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een stiltegebied.
2. Windenergie stimuleren: De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een plaatsingsgebied voor windmolens.
3. Beschermen bedrijventerreinen voor Hogere Milieu Categorie-bedrijven: De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een HMC-bedrijventerrein. Afname van HMC-locaties is derhalve niet aan de orde.
4. Beschermen van grote groepen mensen: De voorgenomen ontwikkeling is gelegen in twee invloedsgebieden groepsrisico van een EV relevante risicobronnen, maar de ontwikkeling van het plan wordt uit oogpunt van externe veiligheid verantwoord geacht (zie paragraaf 5.1.6).

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling is derhalve niet in strijd met de provinciale milieubelangen.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Algemeen

Voor alle ruimtelijke plannen is de uitvoering van een watertoets wettelijk verplicht. Het doel van de watertoets is om waterbelangen vroegtijdig en evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten.

Met het oog op de watertoets is een waterparagraaf opgesteld, waarin de voor dit plan relevante waterhuishoudkundige aspecten zijn beschreven. Deze waterparagraaf is hieronder opgenomen.

De basis hiervoor is de watertoets die als losse bijlage bij de aanvraag omgevingsvergunning is gevoegd[11].

5.4.2 Relevant beleid

De afweging van de diverse waterbelangen is geborgd in diverse plannen, wetten en beleidsdocumenten. Het relevante beleid is beschreven in het watertoetsdocument.

5.4.3 Watertoets

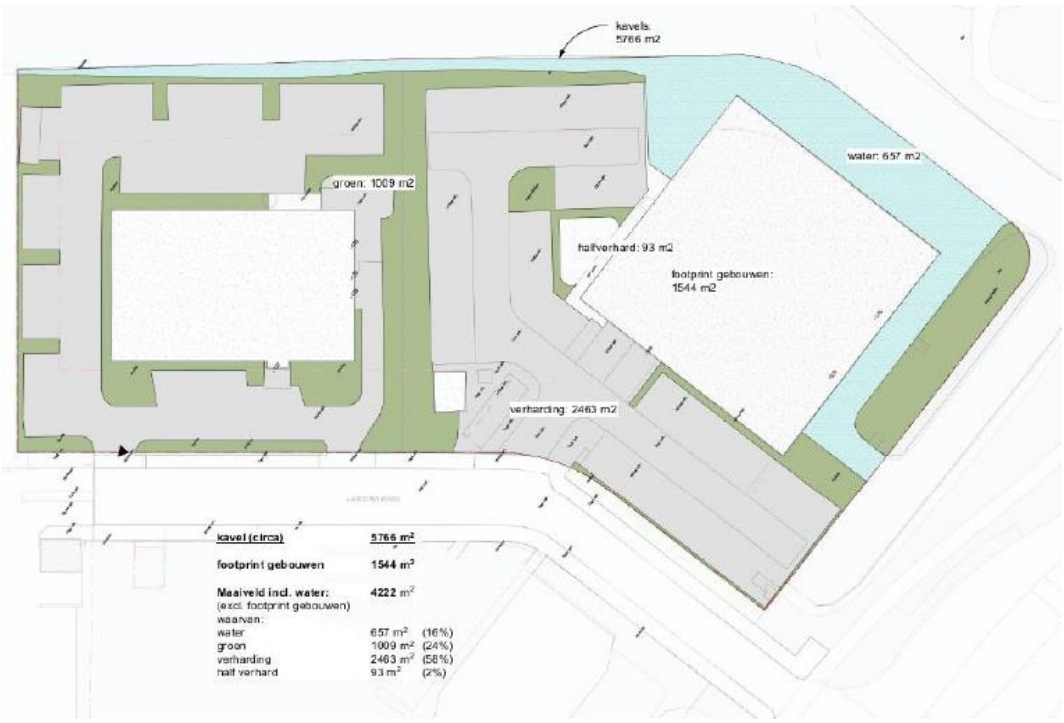
De hoogheemraadschappen zijn het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheren de hoogheemraadschappen rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties. In het proces van ruimtelijke planvorming hebben de hoogheemraadschappen een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen een regelgevende rol.

De gemeente Gouda heeft te maken met twee hoogheemraadschappen. Het hoogheemraadschap van Rijnland is verantwoordelijk voor het waterbeheer ten oosten van de Gouwe en ten noorden van de Hollandse IJssel. Ten westen van de Gouwe en ten zuiden van de Hollandse IJssel ligt het beheergebied van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK). Voorliggend plan ligt in het gebied van Hoogheemraadschap van Rijnland.

5.4.4 Planbeschrijving en conclusie

Huidige situatie
In de bestaande situatie zijn er twee kantoorgebouwen aanwezig. De buitenruimte is gotendeel verhard. Aan de oostzijde ligt bestaand oppervlaktewater. De aanwezige oppervlakte water, verharding (inclusief bebouwing) en groen zijn weergegeven in afbeelding 5.6.

[11] Watertoets Harderwijkerweg 2-4 te Gouda (Antea Group, 22-11-2022)



Afbeelding 5.6: Overzicht oppervlakten huidige situatie

Oppervlaktewater

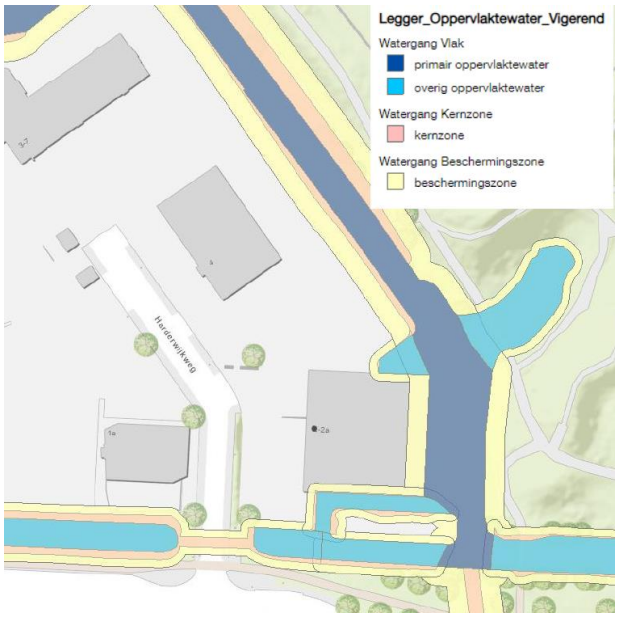
De legger is een register, waarin allerlei gegevens over de oppervlaktewateren zijn opgeslagen. Het hoogheemraadschap gebruikt de legger onder andere voor de jaarlijkse controle op de onderhoudsplicht van de oppervlaktewateren. Dit maakt het een belangrijk instrument. Een legger bestaat uit kaarten en tabellen die de volgende gegevens bevatten:

- de locatie van wateren;
- aan welke eisen (breedte en diepte) wateren moeten voldoen;
- wie het onderhoud moet uitvoeren;
- waar dat onderhoud uit bestaat.

Het water aan de oostkant van het plangebied is aangewezen als primaire watergang. De oevers langs de watergang hebben een beschermingszone. Voor alle werkzaamheden binnen de kern- en beschermingszone moet een vergunning worden aangevraagd.

De totale hoeveelheid oppervlaktewater (uitgedrukt in m2) mag als gevolg van de voorgenomen plannen niet afnemen. Als er geen water wordt gedempt is er geen compensatieplicht, omdat er geen toename aan verharding is. Als je wel dempt moet je evenveel water terugbrengen (m2).

De watergangen zijn gelegen in het peilgebied van Polder Bloemendaal (PBS_WW-32B) en hebben een vast waterpeil van NAP -2,20 m.



Afbeelding 5.7: Uitsnede legger oppervlaktewater Rijnland

Bodemopbouw en grondwaterstanden

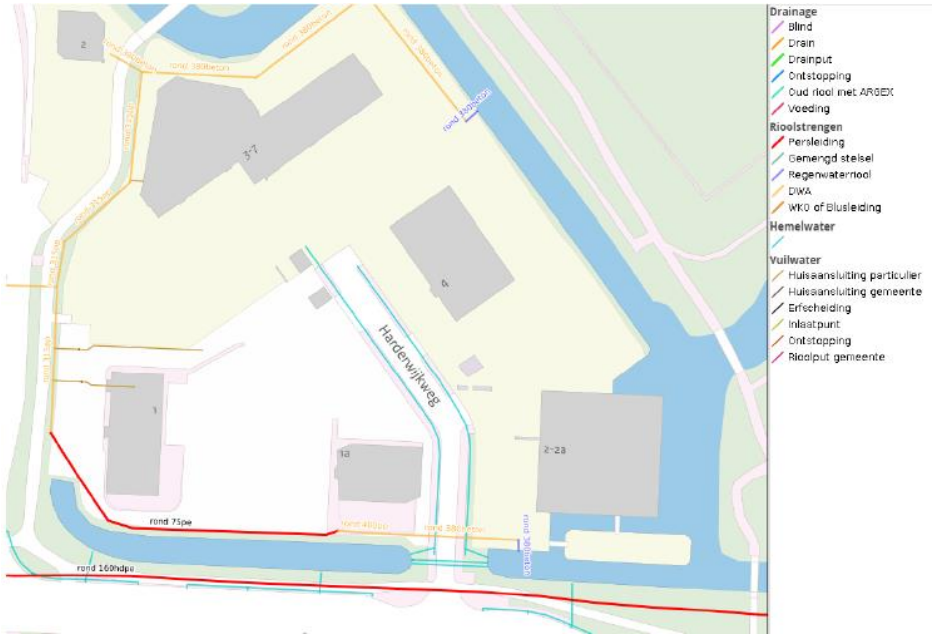
De bodem op de projectlocatie bestaat tot de maximaal geboorde diepte van 2 meter beneden maaiveld uit afwisselend zand en veenlagen. Tijdens het uitvoeren van de boringen is de grondwaterstand aangetroffen tussen 0,5 en 0,8 meter beneden maaiveld. Gelet op de beperkte drooglegging en het feit dat de projectlocatie direct aan oppervlaktewater grenst, mag worden aangenomen, dat de grondwaterstanden sterk beïnvloed zijn door het oppervlaktewater en de grondwaterstand dicht onder het maaiveld ligt.

In het grondwatermeetnet van de gemeente Gouda zijn in de omgeving van het plangebied geen peilbuizen aanwezig. Ook in het DINOloket zijn geen peilbuizen opgenomen in de omgeving van het plangebied.

Bij de aanleg van (deels) ondergrondse bouwlagen (parkeergarage) zullen deze daarom waterdicht aangelegd moeten worden. Voor de aanleg zal een bemaling noodzakelijk zijn. Gelet op de aanwezigheid van veen in de bodem is de kans op zettingen richting de omgeving reëel. Het is daarom van belang al vroegtijdig aandacht te hebben voor de realisatiefase van de nieuwe ontwikkeling.

Riolering

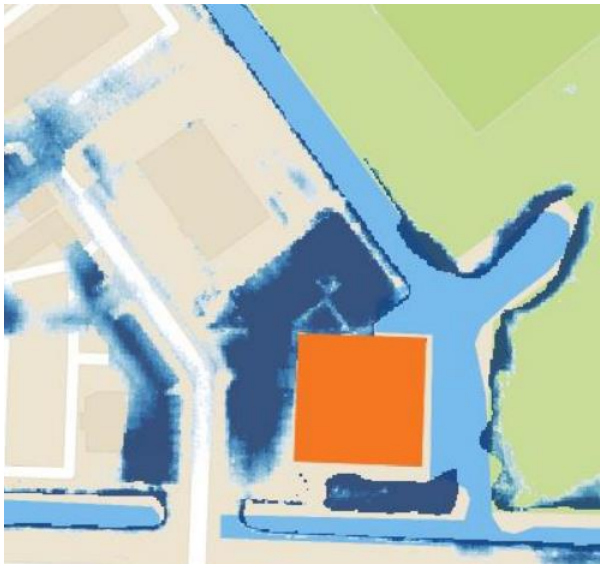
De gemeente heeft geen zicht op de bestaande aansluitingen van de kantoorpanden op de riolering. Gelet op de beperkte omvang van het stelsel in de directe omgeving wordt aanbevolen al in een vroegtijdig stadium onderzoek te doen naar de mogelijkheden voor aansluiting van de vuilwaterriolering. Aan weerszijden van de Harderwijkerweg ligt een hemelwaterriool.



Afbeelding 5.8: Uitsnede rioleringskaart Gouda

Klimaataspecten

Wateroverlast: Het hoogheemraadschap van Rijnland heeft klimaatstresstesten laten uitvoeren om de klimaatopgave nader in beeld te krijgen. De basiskaart wateroverlast laat het resultaat zien van een stresstest voor de bebouwde kommen. De kaart maakt inzichtelijk waar wateroverlastlocaties kunnen ontstaan na een extreme bui van 100 millimeter in 2 uur. Op de kaart, zie voor een uitsnede afbeelding 5.9, is zichtbaar, dat in de bestaande situatie een kans op waterlast aanwezig is tussen de bestaande gebouwen als gevolg van water op het maaiveld tussen de bestaande bebouwing.



Afbeelding 5.9: Uitsnede wateroverlast (bron: klimaatatlas Rijnland)

Hittestress

Aan de kant van het water is er geen kans op hittestress. Aan de zijde van de Harderwijkerweg is er een licht verhoogde kans dat het iets warmer is. Een uitsnede van de hittestress kaart uit de klimaatatlas van Rijnland is opgenomen in onderstaande afbeelding.



Afbeelding 5.10: Uitsnede hittestress (bron: klimaatatlas Rijnland)

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie worden opnieuw twee gebouwen gerealiseerd. Een schetsontwerp van het meest recente stedenbouwkundig ontwerp met de beoogde footprint is opgenomen in onderstaand figuur. Een deel van de daken wordt als groen dak uitgevoerd. Dit groene dak houdt deels water vast, heeft een verkoelend effect en draagt bij aan de ecologie. Ten opzichte van de bestaande situatie neemt het verhard oppervlak in het plangebied af.



Afbeelding 5.11: Schetsontwerp toekomstige situatie

Oppervlaktewater
De waterstructuur wijzigt als gevolg van de voorgenomen plannen niet. Wel wordt de oeverlijn van het oppervlaktewater gewijzigd. De inham tussen de twee gebouwen verdwijnt en de oever wordt rechtdoor getrokken. Hierdoor blijft geen dode hoek over waar drijfvuil in kan blijven hangen. De watergang blijft hierdoor ook eenvoudiger te onderhouden. Het totale oppervlak aan oppervlaktewater blijft gelijk. De status van de watergangen wordt ook niet gewijzigd.

Riolering
De vuilwaterafvoer wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel. Het schone hemelwater wordt afgevoerd op het hemelwaterstelsel in de Harderwijkerweg of wordt rechtstreeks afgevoerd op het naastgelegen oppervlaktewater. Dit wordt bij de nadere technische uitwerking van de gebouwen bepaald.

Waterkwaliteit
Doordat de oever van de watergang aan de zijde van de nieuwe gebouwen natuurvriendelijk wordt ingericht komt dit ten goede aan de waterkwaliteit.

Klimaataspecten
Door de afname aan verhard oppervlak en de toepassing van groene daken neemt de hittestress af. Bij de inrichting van het maaiveld moet rekening worden gehouden dat overtollig water kan afstromen richting het oppervlaktewater. Wateroverlast door afstromend water op maaiveld in de richting van de gebouwen moet worden voorkomen. Door de toepassing van meer groen en de aanwezigheid van het oppervlaktewater is er geen risico op het optreden van hittestress.

Voor een nadere toelichting op maatregelen ten aanzien van klimaat verwijzen we naar paragraaf 3.2.7.

Watervergunning
Voor de aanpassingen aan de watergang wordt te zijner tijd een watervergunning aangevraagd waarbij ook de profielen van de watergang en de oever inrichting en constructie worden aangegeven.

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor wat betreft de waterhuishouding. Er zijn geen bezwaren vanuit waterhuishoudkundige aard om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

5.5 Lichthinder

Rond de sportvelden staan lichtmasten. De lichtmasten van de sportvelden aan de noordzijde staan op ruime afstand van de woningen en mogen 20 meter hoog zijn. De afstand tussen de geplaatste lichtmasten langs het veld tot de gevel van het dichtstbijzijnde woongebouw circa 67 meter. Deze lichtmasten schijnen echter niet in de richting van de woningen. De afstand tussen de geplaatste lichtmasten die wel richting de nieuwe woningen schijnen, staan op circa 150 meter afstand. Er staat tussen de sportvelden en het plangebied een rij hoge bomen, die de lichthinder beperken.

Bij het trainingsveld aan de oostkant staan ook lichtmasten. Deze lichtmasten staan op circa 33 meter afstand van de woningen Deze lichtmasten schijnen echter niet in de richting van de woningen. De afstand tussen de geplaatste lichtmasten die wel richting de woningen schijnen, staan op circa 135 meter afstand. Er staat tussen het trainingsveld en het plangebied een rij hoge bomen, die de lichthinder beperken.

Daarbij schijnen de lichtmasten naar beneden, lichthinder vanwege de lichtmasten op de sportvelden is derhalve niet aannemelijk. Indien er desondanks sprake is van lichthinder kan de gemeente maatregelen laten treffen aan de verlichting door het afstellen van de armaturen op de sportvelden, zodat het licht niet uitstraalt naar de woningen en/of het plaatsen van ‘kappen’ op de armaturen zodat het licht niet uit kan stralen richting de woningen.

Conclusie
Het aspect lichthinder vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.6 Bezonning en schaduweffecten

Wettelijk kader
Binnen Nederland worden er geen formele eisen gesteld aan de bezonning van woningen of andere bouwwerken. Gemeenten zijn dus vrij om hun eigen eisen te stellen aan de bezonning. Wel bestaan er de zogenaamde 'lichte' en 'strenge' TNO-norm voor bezonning van woonkamers. Deze vinden hun oorsprong in het woonwaarderingsstelsel uit 1962. Volgens de lichte TNO-norm is er sprake van een voldoende bezonning bij tenminste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari t/m 21 oktober (gedurende 8 maanden) ter plaatse van het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam. Volgens de strenge TNO-norm is er sprake van een goede bezonning bij tenminste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari t/m 22 november (gedurende 10 maanden) ter plaatse van het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam. Voor dit plan is in overleg met de gemeente de lichte TNO norm aanhouden. Omdat exacte posities van ramen niet bekend zijn is het hele gevelvlak doorgerekend.

Onderzoek en resultaten
In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning is een bezonningsstudie uitgevoerd[12]. De resultaten laten zien dat op enkele plekken een verlaging van de bezonning plaatsvindt. Echter geen enkel punt komt het aantal uren onder de 2 uur en voldoen dus nog aan de norm.

In deze studie zijn geen bomen meegenomen. Er staan echter veel bomen in de omgeving die in de huidige situatie ook al voor veel schaduw zorgen. We kunnen concluderen dat de nieuwe situatie niet zorgt voor veel meer schaduw. Tevens zijn er geen woningen of woongebouwen in de buurt die nadelig worden beïnvloed.

Conclusie
Het aspect bezonning en schaduweffecten vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

[12] Bezonningsstudie van Gouda Harderwijkweg (MLA+, 2023)

5.7 Windhinder

Wettelijk kader
In gebieden met hoge gebouwen kan windhinder optreden. Dan is sprake van verhoogde windsnelheden, waardoor het verblijf in de directe omgeving van deze gebouwen onaangenaam of zelfs onveilig is. Dit kan de aantrekkingskracht van verblijfsgebieden of looproutes verminderen en heeft daardoor sociale en economische effecten.

Het bouwplan omvat bebouwing tot circa 40 meter hoog. Het voorkomen van windhinder is grotendeels afhankelijk van het ontwerp van het gebouw. Bij gebouwen hoger dan 30 meter is het uitvoeren van een windhinderonderzoek verplicht. Bouwen met een bouwhoogte van 30 meter of meer is alleen toegestaan, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een onderzoek naar windhinder en windgevaar overlegd. Dit onderzoek moet naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate inzicht bieden in de mogelijke gevolgen voor het lokale windklimaat in de gebouwde omgeving, alsmede de eventueel daar uit voortvloeiende te treffen maatregelen en voorzieningen.

De normstelling betreffende het windklimaat in de openbare ruimte vindt haar oorsprong in NEN 8100:2006. In deze norm wordt onderscheid gemaakt tussen windhinder en windgevaar. De definitie van windhinder is het ondervinden van hinder door wind. In de norm wordt verondersteld dat dit bij een gemiddeld persoon zal optreden wanneer de lokale uurgemiddelde windsnelheid meer dan 5 m/s bedraagt. Aan de hand van de activiteit die op een bepaalde locatie wordt uitgevoerd kan deze periode van hinder beoordeeld worden. Zo zal in een gebied waar voetgangers enkel doorheen lopen een relatief lange periode van hinder geaccepteerd kunnen worden. Daarentegen zal het windklimaat in bijvoorbeeld een winkelstraat, bushalte of speeltuin pas acceptabel zijn wanneer de tijdsduur van windhinder beperkt is.

Aangenomen wordt dat windgevaar optreedt wanneer de uurgemiddelde lokale windsnelheid meer dan 15 m/s bedraagt. Windgevaar is het optreden van een zeer hoge windsnelheid, waardoor problemen optreden bij het lopen, zoals evenwichtsverlies. Ook hier kan een klein risico op windgevaar geaccepteerd worden bij minder kritische activiteiten, echter een groot risico op windgevaar is in alle voetgangersgebieden onacceptabel.

Onderzoek en resultaten
In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning is onderzoek gedaan naar windhinder en windgevaar[13]. De resultaten van het windonderzoek zijn hieronder samengevat.

Het windonderzoek laat het volgende zien:
- In het plangebied heerst een gevarieerd windklimaat, welke gekenmerkt wordt door windhinderklasse A (geschikt voor alle activiteiten) tot D (geschikt voor de activiteit doorlopen).
- Windrijkere condities (klasse C en D) treden lokaal op ter plaatse van de hoek/galerij in de westgevel van het volume aan de Burgemeester van Reenensingel. In het geval dat hier lokaal de activiteit langdurig zitten gewenst is, dan wordt aanbevolen om lokaal aanvullende maatregelen te treffen.

[13] Parkview te Gouda, CFD-onderzoek naar windhinder en windgevaar (Actiflow, 2023)

- De hoofdentrees van beide bouwvolumes bevinden zich in windluwe condities (klasse A) en resulteren in een comfortabel gebruik.
- Er is geen risico of beperkt risico op windgevaar gevonden in het plangebied.

Geconcludeerd wordt dat de invloed van de nieuwbouw op het windklimaat beperkt is en dat er na realisatie een acceptabel windklimaat zal heersen in relatie tot het beoogde gebruik van openbare buitenruimte. Benadrukt wordt dat de invloed van vegetatie op en rondom het gemeenschappelijke middenterrein groot is en dat deze vegetatie behouden dient te worden in het beoogde inrichtingsplan om het hier getoonde windklimaat te handhaven.

Conclusie
Het aspect windhinder vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

6 Beschrijving uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het project wordt door initiatiefnemer uitgevoerd. De kosten in verband met de realisatie zijn voor rekening van initiatiefnemer. Er is geen aanleiding om aan de economische haalbaarheid van het plan te twijfelen. Ten behoeve van de herontwikkeling is een overeenkomst gesloten tussen gemeente en de initiatiefnemer. Hierin wordt overeengekomen dat op het moment er sprake is van planschade, voortvloeiend uit voorliggende planologische mutatie, deze schade in zijn geheel ten laste komt aan initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Participatie

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden en overige belanghebbenden, zoals vertegenwoordigers van omliggende bedrijven. Na indiening van de omgevingsvergunning zal wederom een overleg met de betreffende partijen worden georganiseerd.

6.2.2 Planologische procedure

Voor deze ontwikkeling wordt de uitgebreide planologische procedure doorlopen. Het is daarom in eerste instantie voor eenieder mogelijk door middel van een zienswijze te reageren op het ontwerpbesluit, dat gedurende zes weken ter inzage ligt. Vervolgens staat nog de gang naar de rechtbank en daarna de Raad van State open. Met bovenstaande procedures wordt de maatschappelijke betrokkenheid afdoende gewaarborgd.

7 Conclusie ruimtelijke en functionele inpasbaarheid

De initiatiefnemer heeft als doel twee woongebouwen met in totaal 117 appartementen en parkeerkelder te realiseren ter plaatse van de Harderwijkweg 2-4, waar momenteel twee kantoorgebouwen zijn gerealiseerd.

De realisatie van woningen is planologisch niet toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan. Derhalve moet een planologische procedure te worden doorlopen. De planologische procedure wordt aan de hand van een buitenplanse omgevingsvergunning doorlopen. Middels voorliggende rapportage is het project gemotiveerd aan relevante beleidskaders en omgevingsaspecten.

Tevens is de uitvoerbaarheid van het initiatief getoetst aan de diverse omgevingsaspecten en de bijbehorende regelgeving. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor voorgenomen ontwikkeling. De ruimtelijke en functionele inpasbaarheid is daarmee gewaarborgd.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct melding te maken bij security@anteagroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontlenen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensoring en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Zutphenseweg 31D
7418 AH DEVENTER
Postbus 321
7400 AH DEVENTER
T. 06 - 22 99 03 12
E. stephan.hamminnk@anteagroup.nl

www.anteagroup.nl

Copyright © 2023
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.