

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Goejanverwelledijk 56-62 Gouda

Ruimtelijke onderbouwing

Definitief

BRO

colofon

projectnaam
Goejanverwelledijk 56-62 Gouda

datum
25 november 2024

projectnummer
P05305

opdrachtgever
Van Ooijen Gouda

Concept
7 december 2023

Definitief
25 november 2024

BRO
projectleider
CVe

projectteam
EBa

bron kaft
BRO

review
IvdV

Willemsplein 2
5211 AK ’s-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55
info@bro.nl
www.bro.nl

BRO

Inhoudsopgave

1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding planherziening 5
1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het besluitgebied 7
1.3 Leeswijzer 9

2 Gebiedsbeschrijving 10
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur 10
2.2 Functionele structuur 12

3 Planbeschrijving 14
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan 14
3.2 Ruimtelijke hoofdopzet 14
3.3 Planaspecten 14
3.4 Verkeer en parkeren 17

4 Beleidskader 19
4.1 Rijksbeleid 19
4.1.1 Nationale omgevingsvisie 19
4.1.2 Besluit algemene ruimtelijke ordening (Barro) 20
4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 20
4.2 Provinciaal beleid 20
4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland 21
4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland 21
4.2.3 Convenant klimaatadaptief bouwen 22
4.3 Gemeentelijk beleid 24
4.3.1 Omgevingsvisie Gouda 24
4.3.2 Toekomstvisie Gouda 2030 25
4.3.3 Structuurvisie Groen 25

5 Randvoorwaarden 28
5.1 Bodem 28
5.2 Luchtkwaliteit 30
5.3 Geluid 31
5.3.1 Wegverkeerslawaai 31
5.4 Bedrijven en milieuzonering 33
5.5 Flora en fauna 35
5.6 Externe veiligheid 41
5.6.1 Beknopte verantwoording groepsrisico 44
5.7 Milieueffectrapportage 46
5.8 Waterhuishouding 47
5.9 Archeologie en cultuurhistorie 54
5.9.1 Archeologie 54
5.9.2 Cultuurhistorie 57
5.10 Duurzaamheid 59

6 Maatschappelijke en economische haalbaarheid 62
6.1 Economische uitvoerbaarheid 62
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 62
6.2.1 Tervisielegging 62
6.2.2 Hoger beroep 62

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Archeologisch bureauonderzoek
Bijlage 2: Bodem vooronderzoek
Bijlage 3: Cultuurhistorische analyse
Bijlage 4: Externe veiligheid
Bijlage 5: Stikstofonderzoek
Bijlage 6: Quickscan Wet natuurbescherming
Bijlage 7: Watertoets
Bijlage 8: Ontwikkeling bedrijfsterrein Van Ooijen
Bijlage 9: Verkennend en afperkend bodemonderzoek
Bijlage 10: Ecologisch onderzoek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding planherziening

Initiatiefnemer, Van Ooijen Gouda, is voornemens om de bedrijfsbebouwing op de huidige locatie aan de Goejanverwelledijk 56 – 62 te Gouda uit te breiden en te ontwikkelen ten behoeve van de realisatie van een nieuw kantoor en een herinrichting van het terrein. Het is de doelstelling om het bestaand bedrijfsterrein op cultuurhistorisch-, landschappelijk-, en stedenbouwkundig verantwoorde wijze in te passen in het bestaande landschap.

Het huidige kantoor is gevestigd in het kantoordeel van het pand aan de Goejanverwelledijk 60 en in het dubbel woonhuis. Het kantoor in het dubbele woonhuis past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Goverwelle' (vastgesteld op 14 januari 2010), waar ter plaatse van het kantoor een woonbestemming geldt.

Daarnaast is door de groei van het bedrijf de beschikbare kantoorruimte te klein geworden en voldoet het pand niet meer aan de eisen op het gebied van het Bouwbesluit en duurzaamheid. De initiatiefnemer beoogt een nieuw kantoor te realiseren aan de westzijde van het besluitgebied. In de huidige situatie is er op die plaats parkeergelegenheid voor het bedrijf van de initiatiefnemer. In de beoogde situatie zal de parkeergelegenheid wederom op eigen terrein worden voorzien. Ter plaatse van de beoogde locatie van het nieuw kantoor geldt de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' met de aanduiding 'zonder gebouwen en overkappingen'.

Omgevingsvergunning strijdig gebruik

De ontwikkeling van een nieuw kantoor past functioneel en qua bouwregels niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om de planologische aanvaarbaarheid te onderbouwen. De aanvraag omgevingsvergunning is een aanvraag voor strijdig planologisch gebruik.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet van het planologische regime worden afgeweken. Dit kan middels een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure op basis van art. 2.12, lid 1 onder a, sub 3 Wabo. Onderdeel van deze procedure is een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing motiveert waarom een bepaalde nieuwe ontwikkeling, die in strijd is met het bestemmingsplan, toch kan worden toegestaan. Hiertoe dienen verschillende onderzoeken te worden uitgevoerd. Onderhavig document voorziet hierin.



Figuur 1.1 Luchtfoto Gouda met globale aanduiding besluitgebied (bron: Pdok)

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het besluitgebied

Het bedrijfsperceel van initiatiefnemer is gelegen aan de Goejanverwelledijk 56-62 in de wijk Goverwelle te Gouda. Het betreffende perceel staat kadastraal bekend als gemeente Gouda, sectie K, nummers 5889 (gedeeltelijk), 5891, 5892, 5893 en 8910 (gedeeltelijk). In figuur 1.1 is een luchtfoto van het besluitgebied opgenomen. De bestaande entree valt ook binnen het besluitgebied. De entree zal niet aangepast worden, maar past niet binnen de vigerende bestemming. Figuur 1.2 weergeeft een luchtfoto van de bestaande situatie.



Figuur 1.2 Huidige inrichting bedrijfsperceel (bron: Pdok), met dik rood omlijnd het besluitgebied

Het besluitgebied omvat de percelen kadastraal bekend als gemeente Gouda, sectie K, nummers, 5891 en 5892. De herinrichting van het terrein past binnen het vigerende bestemmingsplan, maar omdat het de doelstelling is om het bestaand bedrijfsterrein op cultuurhistorisch-, landschappelijk-, en stedenbouwkundig verantwoorde wijze in te passen in het bestaande landschap wordt dit wel meegenomen in deze ruimtelijke onderbouwing.

Voor het besluitgebied is het vigerende bestemmingsplan “Goverwelle”, vastgesteld op 14 januari 2010. Een uitsnede van het bestemmingsplan is globaal weergegeven in figuur 1.3. Binnen het besluitgebied geldt de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden', met de bestemmingsaanduidingen B(z) en B(2)an6. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor:

1. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(2): bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
2. ter plaatse van de subbestemming B(2)an: tevens een aannemersbedrijf, voor zover voorkomend in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

3. Alsmede voor bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, groen en water, met dien verstande dat de gronden met de nadere aanwijzing (z) zijn bestemd overeenkomstig de aangrenzende en bijbehorende gronden.

In de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat:

4. de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen worden bebouwd met uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
5. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	Goothoogte	Bouwhoogte
Van gebouwen	Zie plankaart	Goothoogte + 3 m
Van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3 m

6. de gezamenlijke inhoud van de dienstwoning en de daarbij behorende bijgebouwen mag ten hoogste 650 m³ bedragen.



Figuur 1.3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan met globale aanduiding besluitgebied (bron: ruimteplannen.nl)

Daarnaast is de bestemming 'Wonen' opgenomen binnen het besluitgebied. De gronden met de bestemming Wonen (WO) zijn bestemd voor:

7. het wonen;
8. aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover het vloeroppervlak ten behoeve van de laatstbedoelde activiteiten niet meer bedraagt dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 40 m².

Ten slotte is de dubbelbestemming 'Waterstaat' opgenomen voor een deel van het besluitgebied. Op de gronden mogen ten behoeve van de bestemming, zoals in lid 20.1 bedoeld, geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Het college van burgemeester en wethouders kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 20.2.1 en 20.2.2, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterstaatsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Het vigerende bestemminsplan laat het bouwen van een gebouw voor bedrijfsdoeleinden op de beoogde locatie niet toe. Tevens zijn naast dit bestemmingsplan een parapluherziening parkeren (vastgesteld op 21 november 2018) en een Parapluplan Wonen (vastgesteld 1 juni 2022) vigerend.

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 en 3 waarin een beschrijving van het besluitgebied en het project is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die deze omgevingsvergunning mogelijk maakt. Hierin wordt ook nader opgegaan op het stedenbouwkundige plan en verkeer en parkeren. In hoofdstuk 4 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op diverse planologische aspecten die van belang zijn voor de voorliggende omgevingsvergunning. In het laatste hoofdstuk wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid besproken.

2 Gebiedsbeschrijving

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Gouda Algemeen

Gouda is ontstaan op de plaats waar de rivier de Gouwe uitmondde in de Hollandsche IJssel. De Gouwe is van oorsprong een rivier die zorgde voor de afvoer van water uit het veengebied tussen de Hollandsche IJssel en de Oude Rijn. De huidige loop van de Hollandsche IJssel is in de Romeinse tijd gevormd, over de Gouwe is minder bekend. Ten tijde van het ontstaan van de stad Gouda zal de Gouwe ongeveer zijn huidige loop door de stad al hebben gehad. De Haven is niet de oorspronkelijke Gouwemond, maar een kunstmatige verbinding naast de oude Gouweloop (langs de huidige Spieringstraat).

De ondergrond van Gouda bestaat uit een dik veenpakket, plaatselijk meer dan 10 meter dik. Over het veenpakket is door de rivieren een kleilaag afgezet, naar het noorden wordt deze laag steeds dunner. Vanaf ongeveer 1200 is er, met name in de binnenstad, regelmatig opgehoogd, waardoor een bewoningspakket met een dikte van (plaatselijk) 4 meter is ontstaan.

In 1272 kreeg Gouda stadsrechten. De stad groeide daarna binnen ongeveer 100 jaar uit naar de omvang van de huidige binnenstad (gebied binnen de singels). Deze grootte behield het lange tijd, totdat in de tweede helft van de negentiende eeuw een begin werd gemaakt met de uitbreiding van de stad buiten de singels.

Vanaf de veertiende eeuw begon men met de grootschalige winning van turf als brandstof voor stedelingen en bedrijven. Hierdoor ontstonden plassen die later ten dele weer werden drooggelegd. In de tweede helft van de negentiende eeuw wordt een begin gemaakt met de uitbreiding van de stad Gouda buiten de singels.

De eerste grote stadsuitbreidingen dateren van na 1901. Door de vestiging van nieuwe bedrijven en uitbreiding van de bestaande bedrijven ontstaat een grote behoefte aan arbeiderswoningen.

Na de Tweede Wereldoorlog wordt Gouda zowel in zuidwestelijke richting als noordelijke richting verder uitgebreid (onder andere de buurten Korte Akkeren-Nieuw en Ouwe Gouwe). Daarna volgen de buurten Vreewijk en Oosterwei in het oosten. Eind jaren zestig start in het noordwesten de bouw van de wijk Bloemendaal en in het oosten de Sportbuurt. In de jaren zeventig en tachtig volgen in het noorden de wijk Plaswijck en in het noordoosten de Slagenbuurt. In de jaren negentig wordt ten oosten van Sportbuurt tenslotte de wijk Goverwelle gebouwd.

Sinds de afronding van Goverwelle ontbreekt het de stad aan uitbreidingsmogelijkheden. Met de start van de bouw van Westergouwe in 2015 komt hierin verandering.

De grote stadsuitbreidingen uit de jaren zeventig, tachtig en negentig hadden deels tot doel om het woningtekort voor plaatsen als Den Haag en de regio Midden-Holland op te vangen. De uitbreiding in de polders vragen grote investeringen. Door de drassige veenbodem zijn de kosten van de infrastructuur aanzienlijk hoger dan elders in het land. Daartegenover hebben de laatste stadsuitbreidingen wel gezorgd voor een nieuwe sociaaleconomische bloei.

Gebiedsspecifiek

Het te transformeren perceel is gelegen in de oksel van de Goverwellesingel en de Goejanverwelledijk in het zuidoosten van Gouda. De noordzijde van het perceel wordt begrensd door de Goejanverwelledijk, enkele gebouwen op het perceel maken onderdeel uit van de lintbebouwing. De Hollandsche IJssel begrenst het besluitgebied aan de zuidkant.

De Hollandsche IJssel is één eeuwenoude structuur dat een herkenbaar landschap brengt, bestaande uit watergangen, uiterwaarden en dijklichamen met zich mee. Het jaagpad aan de zuidzijde van het besluitgebied maakt de oude structuur en functie van de watergang nog steeds zichtbaar. De ligging in de uiterwaarden van de Hollandsche IJssel heeft grote invloed op de verschijningsvorm en gebruik van het besluitgebied. De groenblauwe drager is van belang voor de gehele stad het beeld en functie moeten gewaarborgd blijven. De verbinding met het water uit zich in de aanwezige uiterwaarden en bijhorende dijklichamen. In deze uiterwaarden zijn verschillende functies gelegen waaronder een begraafplaats, sportvoorzieningen, bedrijvigheid en industrie.

Ten westen is de Goverwellesingel en Goverwellebrug gelegen. Daarmee is het besluitgebied in de uiterwaarden gelegen in de nabijheid van verschillende belangrijke doorgaande structuren op landschappelijk en infrastructureel gebied. Zowel langs de noordelijke als de zuidelijke dijk bevindt zich lintbebouwing.



Figuur 2.1 Foto's impressie besluitgebied en omgeving (bron: Ruimtelijke analyse BRO)

Onlosmakelijk van een landschap met uiterwaarden is een aanzicht met duidelijk zichtbare hoogteverschillen. Met name de dijklichamen zijn een beeldbepalende factor in de omgeving. Naast de waterwerende functie, fungeren de dijken vaak als infrastructuur voor het verkeer. Door het hoogteverschil van de dijken ontstaat er een ander perspectief op de omgeving, dit maakt dat de dijken een kwaliteitsdrager zijn van het gebied. Vanaf de Goverwellebrug is het landschap eveneens goed zichtbaar. Ter plaatse van het besluitgebied is het dijklichaam echter verstoord. De aangrenzende woningen zijn aan de voorzijde opgetild tot de hoogte van de dijk. De verhoogde ligging verstoort het dijklichaam doordat het hoogteverschil minder tot niet zichtbaar is. Daarnaast zorgen erfafscheidingen voor afbreuk van de beeldkwaliteit. Het gehele maaiveld van het besluitgebied is kunstmatig verhoogd, de ophoging maakt het hoogteverschil van de dijken en de stroomrug.

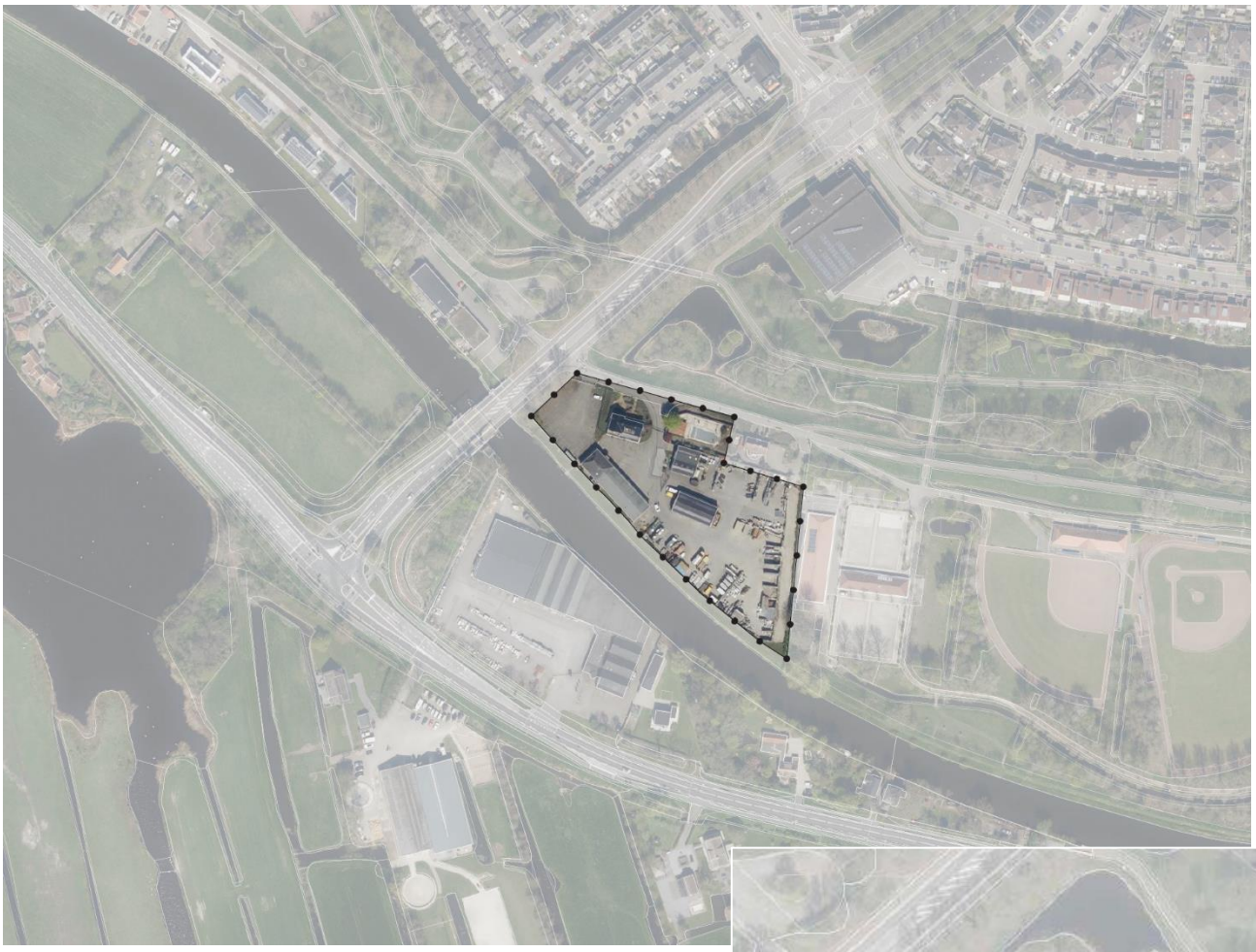
De lage ligging, hoge grondwaterstanden en de eerdergenoemde hoogteverschillen maken het besluitgebied en omgeving gevoelig voor wateroverlast. De huidige terreininrichting met grotendeels verharding zorgt voor extra gevoeligheid voor wateroverlast.

De structuren en elementen in en rondom het besluitgebied zorgen enerzijds voor ruimtelijke kwaliteit, anderzijds zorgt de ligging in de lager gelegen uiterwaarden ervoor dat het perceel duidelijk zichtbaar is. Dit vergt extra aandacht voor een kwalitatieve overgang naar de omgeving. De foto's in figuur 2.1 geven een beeld van beeldbepalende elementen in en rondom het perceel:

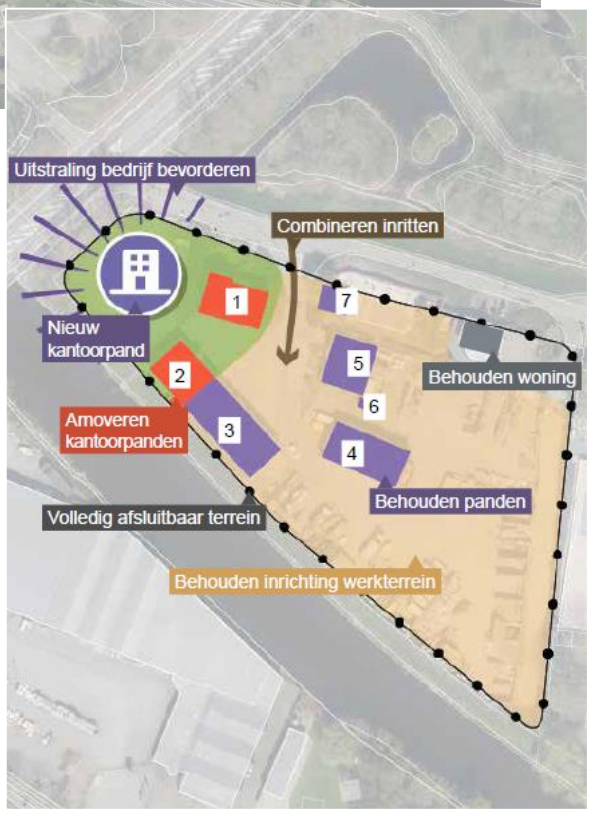
1. De Goejanverwelledijk slingert op een mooie wijze langs de Hollandsche IJssel, door de hoge ligging is de omgeving goed waarneembaar.
2. Ten noorden van het besluitgebied is een parkomgeving gelegen, het Goverwellepad maakt het park goed beleefbaar.
3. Ten oosten van de locatie zijn verschillende sportvoorzieningen gelegen.
4. De lintbebouwing is geënt op de dijk, privégronden zijn niet altijd op een kwalitatieve wijze gescheiden van de omgeving.
5. Het perceel is ontsloten via de dijk, draaicirkels voor vrachtverkeer zorgt voor relatief veel verharding.
6. Het parkeerterrein van het bedrijf is duidelijk zichtbaar vanaf de Goverwellesingel en Goejanverwelledijk.
7. De Hollandsche IJssel en Goverwellebrug zijn beeldbepalend.
8. Aan de Goverwellesingel bevindt zich een laanstructuur met grote volwassen bomen.
9. Door de lage ligging is een groot deel van het terrein duidelijk zichtbaar vanuit de omgeving.

2.2 Functionele structuur

De eigenaar van de gronden en tevens de initiatiefnemer van onderhavige ontwikkeling is Van Ooijen Gouda, gespecialiseerd in wegenbouw en railinfra. Figuur 2.2 weergeeft een luchtfoto van de huidige situatie. Op figuur 2.3 is de huidige inrichting nader aangeduid. In het besluitgebied zijn twee kantoorpanden (1 en 2), een werkplaats (3), twee stallingen (4 en 5), een loket voor de weegbrug (6) en een tuinhuis gevestigd. Het totaal aan bruto vloeroppervlakte van alle panden is 1.594 m².



Figuur 2.2 Huidige inrichting besluitgebied



Figuur 2.3 Wensen en eisen initiatiefnemer verbeeld

3 Planbeschrijving

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De initiatiefnemer wil een nieuw kantoorgebouw realiseren. Om hiervoor voldoende ruimte te creëren wordt het bestaande dubbel woonhuis dat nu als kantoor wordt gebruikt en het kantoordeel van het pand Goejanverwelledijk 60 gesloopt. Het nieuwe kantoor wordt aan de westzijde van het besluitgebied gerealiseerd. Figuur 2.3 toont naast de huidige inrichting ook een overzicht van de wensen en de eisen van de initiatiefnemer voor het besluitgebied.

3.2 Ruimtelijke hoofdopzet

Naast het uitbreiden van het vloeroppervlakte van het kantoor, wordt er geambieerd om de uitstraling van het bedrijf te verbeteren. Ook op het gebied van duurzaamheid worden er eisen gesteld aan het nieuwe kantoorgebouw, zo bestaat de wens het pand volledig energieneutraal te realiseren.

De overige panden en het werkterrein blijven onveranderd (en vallen buiten het besluitgebied). Een volledig afsluitbaar terrein, zoals in de huidige situatie, blijft een eis. De naastgelegen woning (Goejanverwelledijk 62) blijft qua functie en gebouw ongewijzigd (valt buiten het besluitgebied). Wat betreft buitenruimte is het wenselijk dat de oriëntatie rondom het kantoor helder is. De entree voor bezoekers en werknemers moet eenvoudig gevonden worden. De inrit tot het terrein wordt gecombineerd tot één inrit, uit ruimtebesparende overwegingen. Daarbij bestaat uit praktische overwegingen de wens om de entree te kunnen splitsen, zodat werknemers voor uitvoerende werkzaamheden en bezoekers elkaar niet hinderen.

3.3 Planaspecten

Er is een ruimtelijke visie opgesteld waar de stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische kwaliteitsuitgangspunten voor de ontwikkeling zijn vastgelegd. De ruimtelijke visie is als bijlage bijgevoegd.

Inrichtingsplan

Er is gekozen voor één bouwvolume, waarin er wordt gewerkt met twee en drie bouwlagen met beide een eigen richting. Dit laat ogen dat er wordt gewerkt met meerdere bouwvolumes. Hiermee sluit het nieuwe pand aan op de omvang van bouwvolumes in de omgeving. Het achterterrein ligt verscholen van de doorgaande wegen en is functioneel en groen ingericht.

Door de kwaliteiten te benutten en de zwakten om te vormen naar nieuwe kwaliteiten ontstaat er een schakelpunt dat de samenkomst van de cultuurhistorische, landschappelijke en stedenbouwkundige structuren markeert. Zodoende ontstaat er een schakel welke de verschillende thema's met elkaar verbindt. Hier wordt verder op in gegaan in paragraaf 5.9.2 (Cultuurhistorie).

Door het kantoor direct langs de Goverwellesingel te plaatsen wordt de entree van Gouda geaccentueerd. De positie van het pand langs de Goverwellesingel breekt met de structuur van de bestaande lintbebouwing langs de Goejanverwelledijk, maar sluit aan op de stedenbouwkundige structuur langs de Goverwellesingel. Door hier een markant gebouw te plaatsten wordt de ligging aan de doorgaande route gemarkeerd en zuidoostelijke entree van Gouda versterkt. Bovendien ligt het kantoor op een herkenbare zichtlocatie wat de uitstraling van de gevestigde onderneming bekrachtigt.



Figuur 3.1 Inrichtingsplan

Figuur 3.1 weergeeft een illustratie van het inrichtingsplan. Hierbij geldt de volgende toelichting:

1. Nieuw kantoor etaleert zich aan de doorgaande weg en accentueert de entree van Gouda;
2. Het kantoor sluit aan alle zijdes aan op de omgeving;
3. Rondom het gehele terrein is de gaafheid van de dijk hersteld;
4. Groene inpassing van het terrein aan de dijk;
5. Kwalitatief ingerichte buitenruimte;
6. Gebruik van 1 in- en uitrit;
7. Groene inpassing met pauzeplek langs Hollandsche IJssel;
8. Hekwerk;
9. Behouden jaagpad;
10. Parkeerplaatsen huidig terrein;
11. Fietsenstallingen.

Benutten en versterken van de hoogteverschillen

De omgeving van het besluitgebied beschikt over fraaie zichtlijnen, de hoogteverschillen maken deze duidelijke zichtlijnen mogelijk. Tevens zijn de hoogteverschillen zelf onderdeel van het aantrekkelijke aanzicht, met onder andere de groenblauwe hoofdstructuur bestaande uit dijken, uiterwaarden en de Hollandsche IJssel.

Door deze hoogteverschillen te benutten en te versterken worden deze kwaliteiten benut. Een belangrijk onderdeel daarvan is het dijklichaam van de Goejanverwelledijk ter hoogte van het besluitgebied herstellen. Door kunstmatige ophogingen en erfafscheidingen is de gaafheid van het dijklichaam verloren gegaan, het restaureren van het dijklichaam maakt de landschappelijke kwaliteiten weer zichtbaar. Onder andere het samenvoegen van de inritten maakt dit mogelijk.

Groene en klimaatadaptieve inrichting
Momenteel is het volledige besluitgebied verhard en puur functioneel ingericht. De komst van het nieuwe kantoorpand biedt de mogelijkheid om de buitenruimte rondom het kantoor van een kwaliteitsimpuls te voorzien. Door de ruimte op een natuurlijke wijze in te richten krijgt de voorruimte een kwalitatieve ruimte die tevens bijdraagt aan de klimaatadaptiviteit. Door het verhard oppervlakte terug te dringen door het aanleggen van een groene inrichting en bijvoorbeeld halfverharde parkeerplaatsen heeft het hemelwater meer infiltratiemogelijkheid (zie paragraaf 5.8). Daarnaast zorgt het terugdringen van het verhard oppervlakte voor een afname van de hittestress. Naast de klimaatadaptieve baten creëert de natuurlijke inrichting een kwalitatief aanzicht waarin het nieuwe kantoor zich kan etaleren, maar ook de zuidoostelijke entree van Gouda versterkt. De groene en klimaatadaptieve inrichting zijn tevens onderdeel van de visie in het kader van de beleidsregels afkomstig uit de Structuurvisie Groen (zie paragraaf 4.3.3).

Programma
Het nieuwe kantoorpand bestaat uit twee blokken die beide een lengte en breedte van 19 bij 12 meter beslaan. Hierbij heeft het oostelijke deel een afwijkende vorm met een schuine gevel. Grofweg hebben beide blokken een oppervlakte van 228 m². In totaal een bvo van 1.125 m² bvo. Het kantoorpand wordt voorzien van twee entrees zodat werknemers en bezoekers elkaar niet hinderen. Het dubbele woonhuis en het deel van kantoor in het bedrijfsgebouw worden gesloopt. De overige panden op het terrein blijven ongewijzigd (vallen ook buiten het besluitgebied).

Bouwmassa
Het nieuwe kantoorpand bestaat uit twee blokken die beide een lengte en breedte van 19 bij 12 meter beslaan. Hierbij heeft het oostelijke deel een afwijkende vorm met een schuine gevel. Grofweg hebben beide blokken een oppervlakte van circa 230 m². Het westelijke deel is verdeeld over drie bouwlagen (10 meter) en het oostelijke deel over twee bouwlagen (7 meter). Gezamenlijk komen de twee blokken op een totaal bvo van circa 1.128 m². Het kantoorpand wordt voorzien van twee entrees zodat werknemers en bezoekers elkaar niet hinderen.

Een hoogte van drie bouwlagen is gezien de omgeving goed in te passen. Het hoogteverschil ten opzichte van de dijk in combinatie met de bomenrij zorgen ervoor dat het nieuwe pand aansluit op zijn omgeving (figuur 3.2).



Figuur 3.2 Dwarsprofielen

3.4 Verkeer en parkeren

Door de positionering van het kantoor aan de Goverwellesingel ontstaat de mogelijkheid het parkeerterrein op een meer verscholen plek te realiseren. Daarmee is het parkeerterrein vanuit het westen minder zichtbaar. Door de noord- en zuidzijde van het parkeerterrein groen in te passen krijgt het terrein ook vanaf de Goejanverwelledijk en de Hollandsche IJssel een meer verscholen ligging.

Een toevoeging of wijziging van functies zorgt vaak voor een verandering van de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte van een gebied. Het is daarom in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang om te kijken welke veranderingen op treden en of dit een effect heeft op de verkeersveiligheid, verkeersgeneratie en parkeerbehoefte.

De gemeente Gouda heeft op 21 november 2018 de 'Parapluherziening Parkeren Gouda' vastgesteld. Hierin zijn parkeernormen opgenomen, waarvoor het besluitgebied de normen als in 'zone C' gelden.

De verkeersgeneratie is niet opgenomen in de gemeentelijke 'Nota Parkeernormen' en wordt berekend aan de hand van de CROW-381 publicatie. Daarnaast wordt stedelijkheidsgraad 'zeer sterk stedelijk' (CBS Statline 2021) en zone-aanduiding 'rest bebouwde kom' gehanteerd.

Voor onderhavige ontwikkeling geldt de norm voor een 'kantoor zonder baliefunctie' en 'arbeidsintensieve en bezoekersextensieve bedrijven'.

Verkeer

Tabel 3.1 toont de verkeersgeneratie van de huidige en de beoogde situatie. Het kantooroppervlak zal met 315 m² bvo stijgen ten opzichte van de huidige situatie. Het oppervlak van de werkplaats zal gelijk blijven.

Volledigheidshalve is deze wel opgenomen in tabel 3.2. Er vinden geen wijzigingen plaats ten opzichte van de woning. Derhalve is deze niet meegenomen in de berekening.

Tabel 3.1 Verkeersgeneratie huidige en beoogde situatie

Functie	**bvo in m²**	**bvo/100 m²**	**norm (plaatsen per 100 m² bvo) (maximaal)**	**aantal verkeersbewegingen per etmaal**
Huidige situatie				
Kantoor	810	8	1,4	11,2
Werkplaats	*784*	*8*	*2,1*	*16,8*
Subtotaal				*28,0*
Beoogde situatie				
Kantoor	1.125	11	1,4	15,4
Werkplaats	784	8	2,1	16,8
Subtotaal				*32,2*
Totaal (beoogd - huidig)				**4,2**

De verkeersgeneratie is in de beoogde situatie slechts 4,2 motorvoertuigbewegingen per etmaal gestegen ten opzichte van de huidige situatie. De inritten aan de dijk worden gecombineerd tot één inrit. Het werk- en personenverkeer zal de inrit delen, hierdoor wordt de verkeerssituatie op de dijk verkeerskundig gezien overzichtelijker en daarmee veiliger. Er kan worden geconcludeerd dat de verkeersgeneratie maximaal slechts gematigd stijgt. Deze geringe toename kan worden opgevangen binnen de huidige omliggende infrastructuur. Door het samenvoegen van de inritten is er in de uiteindelijke situatie sprake van een veiligere verkeerssituatie.

Parkeren

Er is een behoefte aan 30 parkeerplaatsen. Er worden met onderhavige ontwikkeling 36 parkeerplaatsen mogelijk gemaakt. Waarvan 29 nabij het nieuwe pand en 7 verder op de werkplaats (valt buiten het besluitgebied). Tabel 3.2 weergeeft de parkeerbehoefte van de beoogde situatie.

Tabel 3.2 Parkeerbehoefte beoogde situatie

Functie	**bvo in m²**	**bvo/100 m²**	**norm (plaatsen per 100 m² bvo)**	**aantal parkeerplaatsen**
Kantoor	1.128	11	1,2	14
Werkplaats	784	8	2,0	16
Totaal	-	-	-	*30*

Er kan worden geconcludeerd dat de parkeerbehoefte ruimschoots kan worden opgevangen op het eigen terrein.

Fietsparkeren

Volgens de CROW normen zouden er 17 fietsparkeerplaatsen nodig zijn voor de kantoorfunctie. Echter wordt er gekozen voor 10 fietsparkeerplaatsen. Het huidig gebruik en werknemersbestand toont namelijk aan dat met 10 parkeerplaatsen voldoende capaciteit aanwezig is (inclusief marge). Daarnaast is de locatie op een redelijke afstand van het station en maakt het een autolocatie. Ook werken veel werknemers ambulant. Voor werkzaamheden zijn zij veel op pad met de auto. Daarom is het niet noodzakelijk om te voldoen aan de CROW normen. Ook gaat het realiseren van overbodige fietsparkplaatsen ten koste van groen, wat ten nadelen is van klimaatadaptiviteit.

4 Beleidskader

In dit hoofdstuk worden de rijks-, provinciale en gemeentelijke beleidskaders op het gebied van ruimtelijke ordening die van belang zijn voor de ontwikkeling van het besluitgebied aan de orde gesteld. Middels beknopte samenvattingen van relevante beleidsnota's en plannen worden de beleidskaders op deze verschillende schaalniveaus beschreven. Sectoraal beleid, zoals externe veiligheid, cultuurhistorie en flora en fauna wordt beschreven bij de behandeling van de afzonderlijke (milieu)thema's.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Deze is vastgesteld op 9 september 2020. De NOVI is vastgesteld op grond van de huidige regelgeving (dus als structuurvisie) en zal bij inwerkingtreding van de Omgevingswet gelden als Nationale omgevingsvisie in de zin van de Omgevingswet. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die met uitzondering van paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone is komen te vervallen. Daarnaast vervangt de NOVI delen van het Nationaal Waterplan, de Natuurvisie en het Nationaal Milieubeleidsplan.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
- Afwentelen wordt voorkomen.

Doorwerking besluitgebied

Onderhavige ontwikkeling treft geen nationaal belang. Geconcludeerd kan worden dat de NOVI geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.2 Besluit algemene ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Doorwerking besluitgebied

Zoals reeds in paragraaf 4.1.1 is geconcludeerd treft onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen (en in 2017 aangescherpt). De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: “De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.” Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: “De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, 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.” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking besluitgebied

Er is sprake van de sloop-nieuwbouw. Per saldo nieuwbouw is kleiner dan 500 m². Daarmee is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet doorlopen te worden.

4.2 Provinciaal beleid

Op 20 februari 2019 heeft de provincie Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. 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.

Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en -plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Uit de provinciale opgaven worden samenhangende beleidskeuzes gemaakt, die doorwerken naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen.

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 1 april 2023 is de geconsolideerde Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland in werking getreden. De Omgevingsvisie biedt een strategische bril op de lange(re)termijn voor de gehele fysieke leefomgeving. Er zijn in de visie 7 sturingsambities opgenomen die dienen als stip op de horizon:

1. Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
2. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor.
3. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen.
4. Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland.
5. Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.
7. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

Doorwerking besluitgebied

Zuid-Holland heeft als doel om een innovatieve regio te zijn met voldoende en kwalitatief goede werklocaties. Tevens zet de provincie in op de investering in het aanwezige cultureel erfgoed. Onderhavig initiatief sluit aan bij deze ambitie. Met de herontwikkeling wordt ingezet op het kwalitatief verbeteren van een werklocatie, waarbij er aandacht is voor het versterken van de cultureel historische waarden zoals wordt beschreven in hoofdstuk 3.3.1 en 5.9.2. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en de ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied.

4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Het provinciaal beleid wordt planologisch geborgd door de Omgevingsverordening. De geconsolideerde Omgevingsverordening Zuid-Holland is op 1 april 2023 vastgesteld.

Doorwerking besluitgebied

De voor onderhavige ontwikkeling relevante aanduidingen uit de Omgevingsverordening worden in deze paragraaf ander uitgewerkt.

Het besluitgebied is gedeeltelijk aangeduid als "regionale waterkering klasse III (norm: gem. overschrijdingskans 1/100 jaar)". Hier gelden de volgende artikelen:

Artikel 4.1 Veiligheidsnorm regionale waterkeringen

1. Dit artikel gaat over regionale waterkeringen in beheer van de waterschappen zoals aangewezen in artikel 2.2.
2. Op kaart 3 in bijlage II is voor de betreffende regionale waterkering of voor elk deel daarvan een veiligheidsnorm aangegeven als de gemiddelde overschrijdingskans per jaar.
3. Gedeputeerde staten stellen een technische leidraad vast voor het ontwerp van regionale waterkeringen. Deze strekt tot aanbeveling voor het waterschap.
4. Gedeputeerde staten stellen voorschriften vast voor de door het waterschapsbestuur te verrichten beoordeling van het waterkerend vermogen van de regionale waterkeringen en stellen ten behoeve van die beoordeling de maatgevende hoogwaterstanden vast.
5. Gedeputeerde staten stellen, na overleg met het waterschapsbestuur, het tijdstip vast waarop de verschillende regionale waterkeringen moeten voldoen aan de veiligheidsnorm, bedoeld in het tweede lid.

Artikel 6.22 Regionale waterkeringen

1. Een bestemmingsplan voor gronden waarop een regionale waterkering ligt als bedoeld in artikel 2.2, bestemt die waterkering als zodanig.
2. Een bestemmingsplan voor gronden die deel uitmaken van een beschermingszone langs een regionale waterkering, bestemt die beschermingszone als zodanig of duidt die als zodanig aan.
3. Voor het bepalen van de omvang van de gronden, bedoeld in het eerste lid en in het tweede lid, wordt uitgegaan van de door de beheerder van de waterkering vastgestelde legger.
4. Met betrekking tot de gronden waarop een regionale waterkering of een beschermingszone ligt, kan een bestemmingsplan worden vastgesteld dat een nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt voor zover bij de verwezenlijking daarvan geen belemmeringen kunnen ontstaan voor het onderhoud, de veiligheid of de mogelijkheden voor versterking van de regionale waterkering.
5. Voor de beoordeling of sprake is van belemmeringen als bedoeld in het vierde lid wordt advies gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

In het kader van onderhavige ontwikkeling heeft afstemming plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het ontwerp zorgt niet voor belemmeringen voor de regionale kering.

Over de Goejanverwelledijk, aangrenzend aan het besluitgebied is het Hoofdfietsnet en Hoofd wandelnet gelegen. Hier geldt het volgende artikel:

Artikel 6.20a Hoofdfietsnetwerk en lange afstand wandelpaden
Een bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling houdt rekening met het belang van de instandhouding en zo mogelijk de verbetering van het hoofdfietsnetwerk, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 24 in bijlage II, alsmede de lange afstand wandelpaden, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 24 in bijlage II.

Onderhavige ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op dit netwerk. Door het combineren van inritten ontstaat er een overzichtelijkere verkeerssituatie en de inzet op de versterking van de zichtlijnen met behoud van het hoogteverschil en dijklandschap zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het netwerk.

4.2.3 Convenant klimaatadaptief bouwen

Gezien de klimaatveranderingen en de daarbij komende gevolgen stelt de provincie Zuid-Holland eisen aan het klimaatadaptief bouwen van nieuwbouw- en transformatielocaties. Zo streeft het convenant naar o.a. minder wateroverlast, meer biodiversiteit en minder hittestress.

Doorwerking besluitgebied

Hieronder worden de eisen vanuit het convenant beschreven en onderbouwd:

Thema en doel	Prestatie-eisen	Voorstel ontwikkelaar
Hitte: tijdens hitte biedt de gebouwde omgeving een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.	H1: tenminste 20-60% schaduw in het plangebied op de hoogste zonnestand (21 juni) voor verblijfsplekken en gebieden waar langzaam verkeer zich verplaatst.	Door het toevoegen van bomen rondom de entree van het pand en de verblijfsplek in het westen aan de Hollandsche IJssel wordt schaduw gemaakt. De verblijfsplek bevind zich letterlijk onder de boomkronen, waardoor deze nagenoeg compleet in de schaduw zijn gelegen. De bomen op de parkeervoorziening zorgen voor schaduwvorming waar langzaam verkeer zich verplaatst richting de entree van het gebouw. Indien de bomen op het parkeerterrein niet voldoende schaduw werpen op de routing van de parkeerplaats naar de entree van het gebouw, is het negatieve gevolg zeer beperkt doordat de parkeervoorziening op zeer korte afstand is gelegen van de entree van het gebouw. Een bezoeker zal voor zeer korte tijd in de zon zijn.
	H2: tenminste 30-80% van alle horizontale en verticale oppervlakten wordt warmtewerend of verkoelend ingericht/gebouwd om opwarming van het stedelijk gebied te verminderen.	Het percentage verhard oppervlakte wordt teruggebracht naar 56%. De overige 44% heeft een groene inrichting en voldoet daarom aan het verkoelend- en warmtewerend inrichten van het plangebied. Verticale oppervlakten van het gebouw dienen door een architect in een later stadium uitgewerkt te worden.
	H3: de koeling van gebouwen leidt niet tot opwarming van de (verblijfs)ruimte in de directe omgeving.	Er is nog geen plan/uitwerking van eventuele koelingsinstallaties voor het gebouw. Bij een nadere uitwerking, en indien deze benodigd zijn, is de intentie om de koelingsinstallaties dusdanig te plaatsen dat deze geen negatief effect hebben op de verblijfsruimte langs de Hollandsche IJssel. Bij de uitwerking van het gebouw worden eerst maatregelen getroffen om de opwarming van de binnentemperatuur te voorkomen, bijvoorbeeld door middel van lichte materialen en een groen dak, alvorens actieve koelingsmaatregelen worden toegepast.
Bodemdaling: bodemdaling van gebouwd gebied blijft beheersbaar en betaalbaar.	BO1: Gebiedsspecifiek worden een restzettingseis en bijbehorende maatregelenset tegen bodemdaling gekozen die over de levensduur van 60 jaar maatschappelijk het meest kosteneffectief zijn voor openbaar en privaat terrein.	In de huidige stand van het ontwerp wordt hier nog niet op in gegaan. Dit dient verder te worden uitgewerkt door de architect en in een bestekstekening.
	BO2: schade door bodemdaling blijft beheersbaar door gebiedsspecifieke keuze van die restzettingseis waarvoor de maatregelenset over de ontwerplevensduur het meest kosteneffectief is. Parameters worden gemonitord over een periode van minimaal tien jaar. Betrokken partijen leggen verantwoordelijkheden en aansprakelijkheden voorafgaand vast.	In de huidige stand van het ontwerp wordt hier nog niet op in gegaan. Dit dient verder te worden uitgewerkt door de architect en in een bestekstekening.

Thema en doel	Prestatie-eisen	Voorstel ontwikkelaar
Hitte: tijdens hitte biedt de gebouwde omgeving een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.	H1: tenminste 20-60% schaduw in het plangebied op de hoogste zonnestand (21 juni) voor verblijfsplekken en gebieden waar langzaam verkeer zich verplaatst.	Door het toevoegen van bomen rondom de entree van het pand en de verblijfsplek in het westen aan de Hollandsche IJssel wordt schaduw gemaakt. De verblijfsplek bevind zich letterlijk onder de boomkronen, waardoor deze nagenoeg compleet in de schaduw zijn gelegen. De bomen op de parkeervoorziening zorgen voor schaduwvorming waar langzaam verkeer zich verplaatst richting de entree van het gebouw. Indien de bomen op het parkeerterrein niet voldoende schaduw werpen op de routing van de parkeerplaats naar de entree van het gebouw, is het negatieve gevolg zeer beperkt doordat de parkeervoorziening op zeer korte afstand is gelegen van de entree van het gebouw. Een bezoeker zal voor zeer korte tijd in de zon zijn.
	H2: tenminste 30-80% van alle horizontale en verticale oppervlakten wordt warmtewerend of verkoelend ingericht/gebouwd om opwarming van het stedelijk gebied te verminderen.	Het percentage verhard oppervlakte wordt teruggebracht naar 56%. De overige 44% heeft een groene inrichting en voldoet daarom aan het verkoelend- en warmtewerend inrichten van het plangebied. Verticale oppervlakten van het gebouw dienen door een architect in een later stadium uitgewerkt te worden.
	H3: de koeling van gebouwen leidt niet tot opwarming van de (verblijfs)ruimte in de directe omgeving.	Er is nog geen plan/uitwerking van eventuele koelingsinstallaties voor het gebouw. Bij een nadere uitwerking, en indien deze benodigd zijn, is de intentie om de koelingsinstallaties dusdanig te plaatsen dat deze geen negatief effect hebben op de verblijfsruimte langs de Hollandsche IJssel. Bij de uitwerking van het gebouw worden eerst maatregelen getroffen om de opwarming van de binnentemperatuur te voorkomen, bijvoorbeeld door middel van lichte materialen en een groen dak, alvorens actieve koelingsmaatregelen worden toegepast.
Bodemdaling: bodemdaling van gebouwd gebied blijft beheersbaar en betaalbaar.	BO1: Gebiedsspecifiek worden een restzettingseis en bijbehorende maatregelenset tegen bodemdaling gekozen die over de levensduur van 60 jaar maatschappelijk het meest kosteneffectief zijn voor openbaar en privaat terrein.	In de huidige stand van het ontwerp wordt hier nog niet op in gegaan. Dit dient verder te worden uitgewerkt door de architect en in een bestekstekening.
	BO2: schade door bodemdaling blijft beheersbaar door gebiedsspecifieke keuze van die restzettingseis waarvoor de maatregelenset over de ontwerplevensduur het meest kosteneffectief is. Parameters worden gemonitord over een periode van minimaal tien jaar. Betrokken partijen leggen verantwoordelijkheden en aansprakelijkheden voorafgaand vast.	In de huidige stand van het ontwerp wordt hier nog niet op in gegaan. Dit dient verder te worden uitgewerkt door de architect en in een bestekstekening.

Thema en doel	Prestatie-eisen	Voorstel ontwikkelaar
Biodiversiteit en natuurinclusiviteit: groenblauwe structuren en gebiedseigen biodiversiteit worden versterkt op de planlocatie en in de directe stedelijke omgeving.	B1: het horizontale en verticale oppervlak wordt in samenhang met de groenblauwe structuren in de bredere omgeving ingericht.	Op basis van een ruimtelijke en landschappelijke analyse is een visie en uiteindelijk ontwerp opgesteld. De inrichting van de buitenruimte sluit aan op de groenstructuur langs de dijk. Het karakter van de dijk in de omgeving wordt doorgetrokken met de aanplant van inheemse bomen. De groenstructuur langs de Goverwellesingel blijft intact.
	B2: het plangebied creëert een hoogwaardige habitat voor ten minste gebouwgebonden soorten en 1-3 soortencategorieën .	Door het toevoegen van (kruidenrijk) gevarieerd groen ontstaan er nieuw habitat in de grassen en plant- en haagvakken en in bomen. De volgende plantensoorten worden toegevoegd aan het plangebied (een variant van dezelfde type soorten is ook voorstelbaar), daar kunnen de volgende soorten in huisvesten: Bomen aan dijk Salix alba (wilg), alnus glutinosa (zwarte els) Vogels: Wilgenmus, sijs Insecten: Elzenhaantje, bijen Bomen parkeerterrein Alnus glutinosa (zwarte els), Acer platanoides (esdoor), Liquidambar (amberboom) Vogels: Mezen, vinken, Insecten: Bladluizen, vlinders Solitaire boom Amelanchier lamarckii (krentenboompje) Vogels: Lijsters, merels, Insecten: Bestuivende insecten Vaste planten Pennisetum (lampenpoetsersgras), Molinia arundinacea (pijpestrootje), Verbena bonariensis (ijzerhard), Liriope muscari (leliegras), Brunnera macrophylla 'Jack Frost' (Kaukasisch vergeet-mij-nietje), Pachysandra (Schaduwkruid), Geranium sanguineum (ooievaarsbek) Insecten: Bijen, vlinders, sprinkhanen, Zoogdieren: Kleine zoogdieren Haag Fagus Sylvatica (beuk), Acer campestre (spaanse aak) Vogels: Heggenmus, winterkoning, Insecten: Bijen Gras Kruidenrijk Insecten: Sprinkhanen, bijen, vlinders, Vogels: Zaadetende vogels In een latere uitwerking door de architect kunnen nestkasten in het gebouw worden verwerkt ten behoeve van zwaluwen, mussen en vleermuizen. Ook het eventueel toe te passen groene dak biedt ruimte voor insecten.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Gouda

De Omgevingsvisie Gouda is door de gemeenteraad van Gouda vastgesteld 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. Elke opgave bestaat uit een aantal deelopgaven:

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 besteed aan de bestaande stad die niet verandert: hier dient de kwaliteit behouden te worden waar die is en verbeterd te worden waar nodig. 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:

1. 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.
2. 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.
3. 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.
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.
5. 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.

Doorwerking besluitgebied

De Omgevingsvisie onderscheidt een zestal deelgebieden waarvoor in meer detail wordt beschreven waar de ambities voor de toekomst liggen. Onderhavige ontwikkeling valt in het deelgebied Goverwelle. Voor dit deelgebied zet de gemeente onder andere in op een goed voorzieningenniveau en hoogwaardige openbare ruimte met voldoende groen en ruimte die uitnodigen om te bewegen.

De gemeente Gouda streeft naar een sterk vestigingsklimaat voor moderne bedrijvigheid. Van Ooijen Gouda BV is al ruim 90 jaar een toonaangevend bedrijf in de weg- en railbouw. Door de groei van het bedrijf is de beschikbare kantoorruimte te klein geworden en voldoet het pand niet meer aan de eisen op het gebied van het Bouwbesluit en duurzaamheid. Naast het uitbreiden van het vloeroppervlakte van het kantoor, wordt er geambieerd om de uitstraling van het bedrijf te verbeteren en daarmee de aantrekkingskracht als bedrijf en werkgever te vergroten. Door de verouderde bebouwing te vervangen door nieuwe beter geïsoleerde gas-loze bebouwing en het opwekken van energie met zonnepanelen, wordt bijgedragen aan de gewenste energietransitie. Daarnaast wordt verharding terug gedrongen en hoogwaardige groene inrichting teruggeplaatst wat in lijn is met zowel de visie voor Goverwelle als deelgebied als met de visie voor een Gezonde groene stad. De ontwikkeling is daarmee in lijn met de Omgevingsvisie.

4.3.2 Toekomstvisie Gouda 2030

Op 19 maart 2022 heeft de gemeenteraad van Gouda de Toekomstvisie Gouda 2030 vastgesteld. In deze visie zijn de ambities voor het jaar 2030 uiteengezet, waarin Gouda de ideale stad om te wonen, werken en bezoeken moet zijn. Hiervoor zijn de volgende ambities opgesteld:

1. Stad van tolerantie en ontmoetingen;
2. Stad die innoveert vanuit de historie;
3. Stad die jongeren iets te bieden heeft;
4. Stad met een knooppuntfunctie.

Doorwerking besluitgebied

Onderhavige ontwikkeling betreft de sloop/nieuwbouw en de uitbreiding van een kantoor in Gouda. Om de cultuurhistorische waarde van het besluitgebied en de uitstraling op de omgeving te borgen is een ruimtelijke analyse gedaan die als input heeft gefunctioneerd voor het ontwerp. Daarmee is er sprake van het koesteren van de historie van Gouda in het ontwerp van het bedrijventerrein. De cultuurhistorische borging wordt beschreven in hoofdstuk 5.9.2 (cultuurhistorie). De ontwikkeling is daarmee in lijn met de Toekomstvisie Gouda 2030.

4.3.3 Structuurvisie Groen

Voor de gehele gemeente Gouda is de Structuurvisie Groen vastgesteld op 6 maart 2019. Het doel van de structuurvisie is het vergroten van de leefbaarheid door een toename van openbaar groen; het doel vanuit klimaatadaptatie is het bevorderen van maatregelen om de capaciteit van waterberging te vergroten, en wateroverlast en hittestress te verminderen.

Om aan het aspect leefbaarheid invulling te geven is het van belang dat het openbaar groen toeneemt. Daarnaast draagt uitzicht op groene daken en gevels bij aan de leefbaarheid. Om aan het aspect klimaatadaptatie invulling te geven is het van belang steen te vervangen door groen, bij voorkeur met bomen, en water. Met deze maatregelen kan de capaciteit van de waterberging worden vergroot, en kunnen hittestress en wateroverlast worden bestreden. Om deze doelstellingen te bewerkstelligen zijn een 5 beleidsregels opgesteld:

1. Het oppervlakte bestaand openbaar groen en water, en het aantal bestaande bomen worden ten minste behouden.
2. Bij planontwikkelingen dient een oppervlakte ter grootte van ten minste 15% van het totale projectgebied openbaar groen te worden.
3. Als het niet haalbaar blijkt om binnen het projectgebied de vereiste 15% openbaar groen te ontwikkelen, dan is het mogelijk:

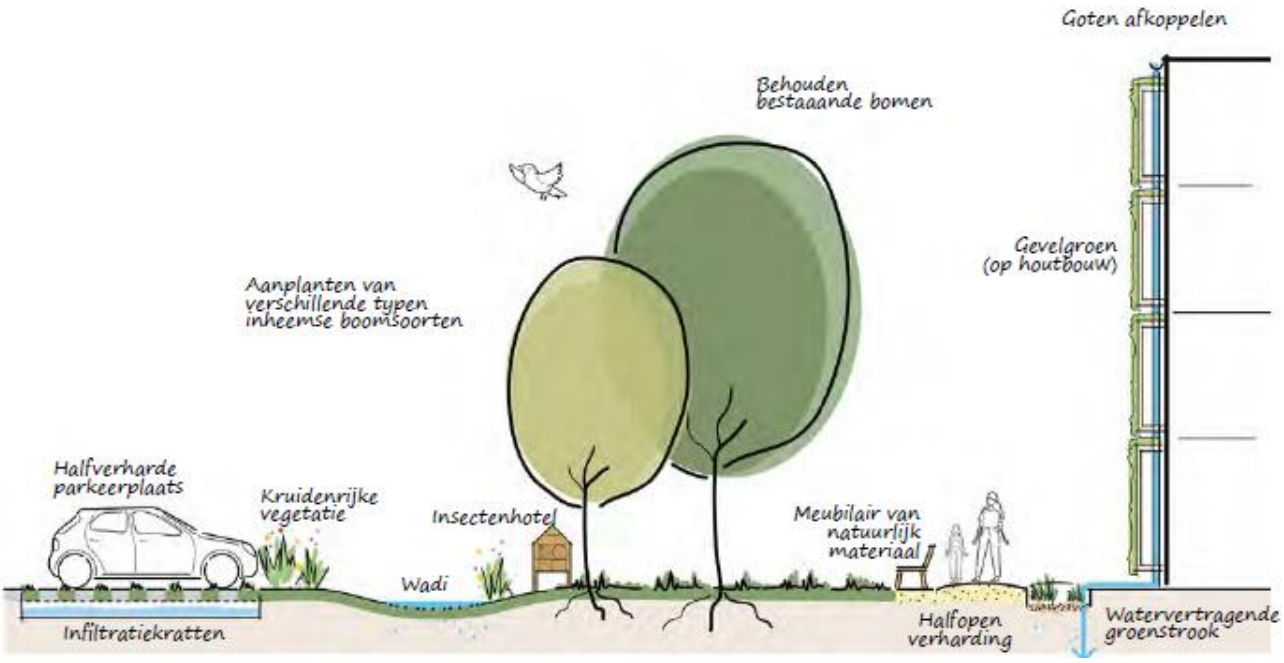
a) binnen het projectgebied compenserende maatregelen te treffen tot maximaal 50% van de opgave voor openbaar groen;
b) de opgave voor openbaar groen te realiseren op andere locaties in dezelfde wijk als waarin het projectgebied ligt.

4. Voor iedere niet gerealiseerde of gecompenseerde vierkante meter openbaar groen is een compensatiebijdrage aan de gemeente verschuldigd van € 250 per m² (prijspeil 2019). Het bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd volgens de Grond-, weg- en waterbouwindex uit het Meerjarenperspectief Grondexploitaties.
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.

Doorwerking besluitgebied

In het kader van de Structuurvisie Groen ligt er een opgave omtrent groen realisatie. In het licht hiervan is voor zowel de bestaande als nieuwe situatie een oppervlakte staat opgenomen. Op basis van de kadastrale grenzen en het te ontwikkelen gebied is het oppervlakte van het werkgebied bepaald. Het totale oppervlakte van het werkgebied is 2.297 m².

De oppervlakte van groen zal in de toekomstige situatie vergroten, dit is weergegeven in de oppervlaktestaat. Daarnaast blijven alle bestaande bomen gehandhaafd. Middels bovenstaande twee uitgangspunten wordt er voldaan aan de eerste beleidsregel van de Structuurvisie Groen: "de oppervlakte bestaand openbaar groen en water, en het aantal bestaande bomen worden ten minste behouden". Aan de tweede beleidsregel "bij planontwikkelingen dient een oppervlakte ter grootte van ten minste 15% van het totale projectgebied openbaar groen te worden" wordt grotendeels voldaan. Deze beleidsregel vraagt om de realisatie van 345 m² nieuw groen oppervlakte. In het plan wordt er 534 m² groen toegevoegd ten opzichte van de bestande situatie. Daarmee wordt er voldaan aan de eis, echter is dit geen openbaar groen. Om veiligheids- en privacyredenen dient het gehele terrein namelijk afgesloten te kunnen worden. Hoewel er dus niet volledig aan de tweede beleidsregel wordt voldaan, wordt het onderliggende doel van de Structuur Visie groen wel behaald. Door de nieuwe terreininrichting wordt de aantrekkelijkheid en leefbaarheid namelijk vergroot, daarnaast draagt de nieuwe inrichting bij aan de klimaatadaptatie. Met het voldoen aan beleidsregels 1 en 2 zijn de overige beleidsregels van de Structuurvisie Groen niet aan de orde.



Figuur 4.1 Mogelijk toe te passen principes voor klimaatadaptatie

Naast het verplicht bevorderen van de leefbaarheid in het kader van de Structuurvisie Groen, heeft de initiatiefnemer op dit gebied ook intrinsieke ambities. Zo wordt er beoogd om het gebouw energieneutraal en klimaatadaptief te maken, dit geldt tevens voor de buitenruimte. De volgende principes worden beoogd:

- Behouden van bestaande bomen;
- Aanplanten van verschillende typen inheemse boom- en heestersoorten;
- Aanbrengen van oppervlakte groen;
- Gebruik maken van kruidenrijke vegetatie;
- Toepassen van halfopen verharding;
- Energieopwekking door zonnepanelen.

Eventueel kunnen aanvullende onderstaande aspecten eveneens worden toegepast:

- Aanbrengen van infiltratiekratten onder parkeerplaatsen en/of gebouw;
- Goten afkoppelen;
- Gevelgroen toepassen;
- Gebruik maken van natuurlijke materialen.

5 Randvoorwaarden

5.1 Bodem

Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het besluitgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Doorwerking besluitgebied

Er heeft een vooronderzoek bodem plaatsgevonden. In deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies samengevat. De volledige rapportage is opgenomen in de bijlagen van deze ruimtelijke onderbouwing.

Het doel van het vooronderzoek is het verkrijgen van inzicht in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie en hiermee te achterhalen of de locatie verdacht of onverdacht is voor het aantreffen van bodemverontreiniging. Hiermee wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke verontreinigingen. Ook kunnen de resultaten van het vooronderzoek gebruikt worden bij de interpretatie van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek.

Historisch vooronderzoek

Uit de beschikbare historische gegevens kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- In 1995 is ter plaatse van de onderzoekslocatie de nulsituatie vastgelegd. Hieruit blijkt dat, in het verleden, de gehele locatie is opgehoogd met bagger/slib uit de Hollandse IJssel. Ter plaatse van de parkeerplaats is onder de asfaltverharding een puin- en slakkenhoudende laag (tot 1,0 m-mv) aanwezig. De puin- en slakkenhoudende laag is analytisch licht tot sterk verontreinigd met zware metalen, PAK, minerale olie. Niet duidelijk is of sprake is van een halfverhardingslaag of van bodem.
- In de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn, voor zover bekend, geen boomgaarden aanwezig (geweest), waarbij mogelijk gebruik is gemaakt van OCB.
- Voor zover bekend zijn op de onderzoekslocatie geen watergangen aanwezig geweest.
- Op basis van de zintuiglijke waarnemingen (puin in de bovengrond) is de onderzoekslocatie verdacht met betrekking tot het voorkomen van asbest.
- In verband met de toekomstige herinrichting en nieuwbouw wordt naar verwachting grond van de onderzoekslocatie afgevoerd, waardoor een aanvullend onderzoek op PFAS wordt geadviseerd.

Op basis van het historisch vooronderzoek dient ten behoeve van de voorgenomen nieuwbouw een verkennend (asbest) onderzoek conform de NEN 5740 en de NEN 5707 te worden uitgevoerd. Hierbij vormt het mogelijk voorkomen van PFAS in de verdachte grondlaag een aandachtspunt. Bij deze onderzoeken dient door middel van een zeefproef bepaald te worden of met betrekking tot de laag onder de asfaltverharding sprake is van bodem of van een halfverhardingslaag. Dit is zowel van belang voor het asbestonderzoek als voor een eventueel vervolgonderzoek van het bodemonderzoek.

Verkennend bodemonderzoek
Er is een verkennend en afperkend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is toegevoegd aan de bijlagen van onderhavige ruimtelijke onderbouwing. In deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies samengevat.

Resultaten verkennend bodemonderzoek
Uit de boorprofielbeschrijvingen blijkt dat de bodem, onder de asfaltverharding en slakhoudende funderingslaag, tot een diepte van circa 2,5 m-mv is opgebouwd uit matig siltige/zandige klei. Plaatselijk is een circa 50 cm dikke, zandlaag aangetroffen. Tijdens de veldwerkzaamheden is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen op het maaiveld en in de opgeboorde grond. In de grond zijn plaatselijk een zwakke tot matige olie-waterreactie en matige tot uiterste dieselgeur waargenomen.

De uiterste naar diesel ruikende zandlaag, direct onder het asfalt (monster 5.4) is tot boven de tussenwaarde verontreinigd met minerale olie. De fractieverdeling van de oliesoort duidt zowel op dieselolie als op een zwaardere oliesoort. De onderliggende kleilaag met matige dieselgeur en zwakke oliewaterreactie (monster 5.5) en de kleilaag zonder oliewaterreactie (monster 5.6) zijn niet verontreinigd met minerale olie. Hiermee is de ondergrens van de verontreiniging met minerale olie vastgesteld. Het matig verhoogde gehalte aan minerale olie vormt aanleiding om een afperkend bodemonderzoek te verrichten teneinde de ernst en omvang nader vast te stellen.

Het grondwater ter plaatse van de aangetroffen dieselgeur in de bodem (Pb05) is tot boven norm voor nader onderzoek verontreinigd met minerale olie. De fractieverdeling van deze oliesoort duidt wel specifiek op dieselolie. Daarnaast is een licht verhoogd gehalte aan xylenen gemeten. Het gemeten gehalte aan minerale olie is dermate hoog, dat deze, in combinatie met de dieselgeur, olie/waterreactie en het gemeten gehalte aan minerale olie in de grond, aanleiding vormt om afperkend bodemonderzoek te verrichten teneinde de ernst en omvang nader vast te stellen.

In de plantenrestenhoudende ondergrond (monster 1.2), de matig tot uiterst grindhoudende, de matig zandige klei (MM1) en de zintuiglijk als schoon beoordeelde klei (MM2) overschrijden de gehaltes aan cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, nikkel, zink, PAK, PCB en/of minerale olie de achtergrondwaarden. De gemeten gehaltes bevinden zich onder de tussenwaarde en vormen derhalve geen aanleiding om aanvullend bodemonderzoek te verrichten.

Het grondwater ter plaatse (Pb01) is tot boven de tussenwaarde verontreinigd met barium. Dergelijke verhoogde gehaltes aan barium worden landelijk echter vaker in het grondwater aangetoond en duiden, inziens van het onderzoeksbureau, niet op een noemenswaardige verontreiniging.

Resultaten afperkend bodemonderzoek
Naar aanleiding van de aangetoonde gehaltes aan minerale olie in de grond en het grondwater ter plaatse van boring 05 zijn, op 18 september 2023, afperkende boringen verricht en peilbuizen geplaatst (boringen 10 t/m 14).

Zintuiglijk is bij het uitvoeren van de afperkende boringen geen dieselgeur en/of olie-waterreactie waargenomen.

Uit de resultaten van het uitgevoerde afperkend bodemonderzoek ter plaatse van de matige olieverontreiniging (boring 5) blijkt dat, in zowel de grond als in het grondwater, ter plaatse van de afperkende boringen 10 t/m 14 geen tot maximaal licht verhoogde gehaltes (boring 14) aan minerale olie zijn aangetoond. PFAS is niet aangetoond boven de gestelde normen en voldoet aan de klasse landbouw/natuur.

Ter plaatse van boring 05 is een matige tot uiterste dieselgeur en zwakke tot matige olie-waterreactie waargenomen. In de afperkende boringen wordt geen dieselgeur waargenomen en alléén in boring 14 (onder een asfalt- en slakkenlaag) is een zwakke olie-waterreactie waargenomen. De analyseresultaten bevestigen de zintuiglijke waarnemingen. Derhalve kan gesteld worden dat de matige verontreiniging van grond én grondwater ter plaatse van boring 05 zeer beperkt van omvang is. Een eenduidige bron voor de verontreiniging is niet aanwezig. Verwacht wordt dat ter plaatse in het verleden een morsing of lekkage heeft plaatsgevonden. Geschat wordt dat ter plaatse maximaal 20 m³ matig met minerale olie verontreinigde grond en grondwater aanwezig is.

Conclusies en aanbevelingen
Met het verkennend en afperkend bodemonderzoek is de huidige bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie voldoende vastgelegd. Indien ter plaatse van boring 05 bouw- of graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden dient de matige verontreiniging met minerale olie in grond en grondwater te worden verwijderd. Hiervoor dient voorafgaand aan de sanering een Plan van Aanpak te worden ingediend bij het bevoegd gezag. Verwacht wordt dat door sanering van de verontreinigde grond, de grondwaterverontreiniging eveneens grotendeels verwijderd wordt. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op het overig terrein vormt, ons inziens, geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw. PFAS is niet aangetoond boven de gestelde normen en voldoet aan de klasse landbouw/natuur.

5.2 Luchtkwaliteit

Toetsingskader
De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide (NO2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:
- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM.
- Het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} (1,2ìg/m^3).

Doorwerking besluitgebied

Het criterium dat geldt voor kantoorlocaties (voorschrift 3A.1 Regeling NIBM) is:

- minder dan of gelijk aan 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg; of
- minder dan of gelijk aan 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	4,2
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,01**
	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		

Figuur 5.1 NIBM-tool

Onderhavige ontwikkeling valt daarmee onder de NIBM-grens voor kantoorlocaties. Volledigheidshalve is de NIBM-tool ingevuld, zie figuur 5.1. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling NIBM is.
Echter dient wel nagegaan te worden of er ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hiertoe worden de achtergrondwaarden van stikstof en fijnstof inzichtelijk gemaakt. Dit gebeurt aan de hand van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK). De achtergrondwaarden van de dichtstbijzijnde meetpunten zijn in tabel 5.1 weergegeven. Geconcludeerd wordt dat de achtergrondwaarden aan stikstof en fijnstof ruim onder de norm liggen. Er is dan ook sprake van een goed leef- en verblijfsklimaat in het kader van de luchtkwaliteit.

Tabel 5.1 Luchtkwaliteit ter plaatse het besluitgebied (bron: Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit, RIVM)

ID	NO_2 µg/m^3	PM_{10} µg/m^3	PM_{10} overschrijdingsdagen	$PM_{2.5}$ µg/m^3	Jaar
15475431	17,0674	16,9144	6,02	9,5693	2022
15475724	17,5467	17,0107	6,04	9,6006	2022
15475279	17,163	16,9237	6,03	9,5727	2022
15476190	17,636	17,0195	6,04	9,6038	2022
Norm	*40*	*40*	*35*	*25*	

Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5.3 Geluid

5.3.1 Wegverkeerslawaai

Wettelijk kader

Wegverkeerslawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeerslawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen (art. 74-75 Wgh). Tevens stellen de Wgh en het Besluit geluidhinder regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen.

Onder geluidsgevoelige bestemmingen wordt verstaan (Art. 1 Wgh):

- Woningen;
- Onderwijsgebouwen;
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- Geluidsgevoelige terreinen (bij onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en woonwagenstandplaatsen).

Bij conserverende bestemmingsplannen is geen sprake van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Om vast te kunnen stellen of sprake is van een aanvaardbare geluidssituatie dient onderzoek te worden gedaan naar de gecumuleerde geluidsbelasting.

Voor deze bestemmingen zijn voorkeursgrenswaarden opgesteld. Deze voorkeursgrenswaarden worden mede bepaald door de locatie van de gevoelige bestemmingen en het type weg. Bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde te bedragen. In tabel 5.2 zijn de voor dit onderzoek relevante voorkeursgrenswaarden weergegeven.

Tabel 5.2: Voorkeursgrenswaarden (vgw) wegverkeerslawaai (Art. 82 Wgh en art. 3.1 Bgh)

bestemming	**locatie**	**weg**	**WeVgw (dB)**
Woningen	Binnen bebouwde kom	Lokale en provinciale wegen	48
		Auto(snel)wegen	48
	Buiten bebouwde kom	Lokale en provinciale wegen	48
		Auto(snel)wegen	48

Indien bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen niet aan de voorkeursgrenswaarde kan wordt voldaan, kan worden geconcludeerd dat de locatie niet zonder meer geschikt is voor de beoogde ontwikkeling.

Indien toch wordt beoogd de ontwikkeling doorgang te laten vinden dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de haalbaarheid van maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren. Dit kunnen maatregelen aan de bron (bv. geluidsarm asfalt) of maatregelen in overdrachtssfeer (bv. geluidswal) zijn. Indien deze maatregelen kunnen worden uitgevoerd en de geluidsbelasting daarmee tot (onder) de voorkeursgrenswaarde wordt teruggebracht kunnen de gevoelige bestemmingen alsnog worden gerealiseerd.

Indien maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn ofwel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard kan in sommige gevallen een Hogere Waarde worden vastgesteld. Ter bepaling of deze Hogere Waarde inderdaad kan worden vastgesteld is de Beleidsregel Hogere Waarden regio Midden-Holland (april 2007) vastgesteld. In situaties waarin aan deze beleidsregel wordt voldaan kunnen Hogere Waarden worden vastgesteld tot de Maximale Grenswaarde uit de Wgh (tabel 5.3).

Tabel 5.3: Maximale Grenswaarden wegverkeerslawaai (art. 83 Wgh en art. 3.2 Bgh)

bestemming	**locatie**	**weg**	**WeVgw (dB)**
Woningen	Binnen bebouwde kom	Lokale en provinciale wegen	63
		Auto(snel)wegen	53
	Buiten bebouwde kom	Lokale en provinciale wegen	53
		Auto(snel)wegen	53

Doorwerking besluitgebied
Met onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt de realisatie van een kantoorgebouw mogelijk gemaakt. Een kantoor is in het kader van de Wgh geen geluidsgevoelige bestemming. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie
Het aspect 'wegverkeerslawaai' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5.4 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, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer 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 te herleiden tot drie groepen en 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 bijbehorende AMvB's. 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 bestemmingsplan leidend. Afhankelijk van deze categorie zal tenminste een afstand van bijvoorbeeld 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 tenminste aan de Wet milieubeheer te 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 bijvoorbeeld 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. Dit omgevingstype en bijbehorende systematiek zullen dan wel in het bestemmingsplan moeten worden vastgelegd.

Omdat de categorie-indeling van Bedrijven en milieuzonering voor agrarische bedrijven als te grof wordt ervaren, wordt voor deze bedrijfstak getoetst aan de Wet milieubeheer, het Activiteitenbesluit milieubeheer en de Wet geurhinder veehouderij. Op basis van o.a. geurberekeningen wordt bepaald hoe deze bedrijven zich verhouden tot een acceptabel woon- en leefklimaat in de omgeving.

Doorwerking besluitgebied

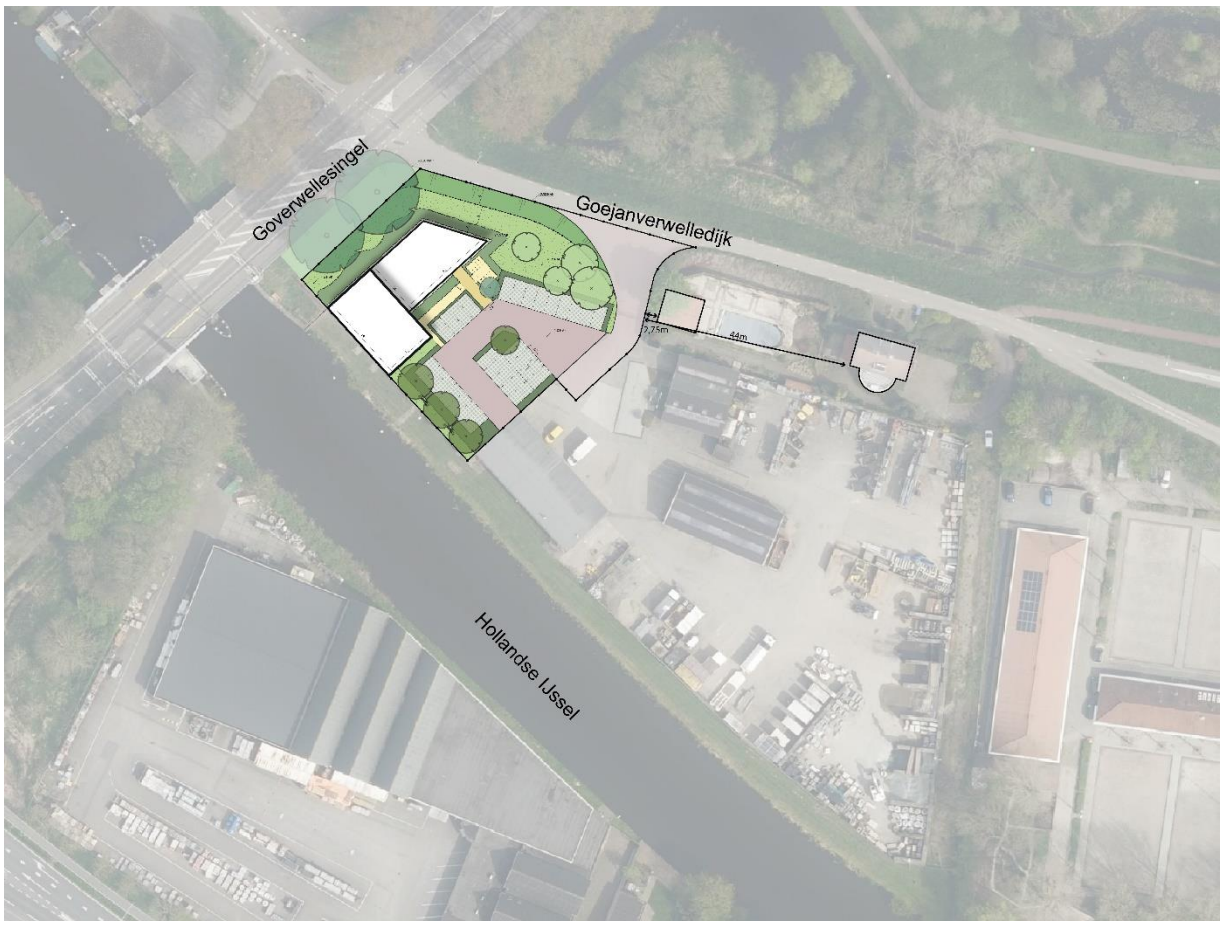
In het vigerende bestemmingsplan heeft het besluitgebied de bestemming Bedrijfsdoeleinden en de subbestemming (B2)an: tevens aannemersbedrijf, voor zover voorkomend in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en Wonen.

Op figuur 5.2 is het besluitgebied geprojecteerd op het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 5.2 Besluitgebied versus vigerend bestemmingsplan

Het gebruik voor het besluitgebied wordt kantoor, parkeren en groen. Een kantoor is geen milieugevoelige functie. Voor een kantoor geldt wel een richtafstand van 10 meter voor het omgevingstype rustige woonwijk ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals wonen. Voor het omgevingstype gemengd gebied geldt een afstand van 0 meter. Gezien de ligging van het besluitgebied aan de Goverwellesingel een hoofdontsluitingsroute van Gouda, grenzend aan de Hollandsche IJssel, de Goejanverwelledijk, bedrijfsfuncties (ten noordoosten, ten zuidenoosten) en wonen is sprake van gemengd gebied. Binnen deze richtafstand bevinden zich geen milieugevoelige bestemmingen. De dichtstbijzijnde gevel van een woning is gelegen op 50 meter vanaf het besluitgebied, zie figuur 5.3. Tussen de woning en het besluitgebied ligt een schuur en een zwembad. De gevel van de schuur ligt op 9 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstanden. Ter plaatse van woningen worden voldaan aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Figuur 5.3 Besluitgebied afstand t.o.v. dichtstbijzijnde woning

Conclusie
Het aspect Bedrijven en milieuzonering zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

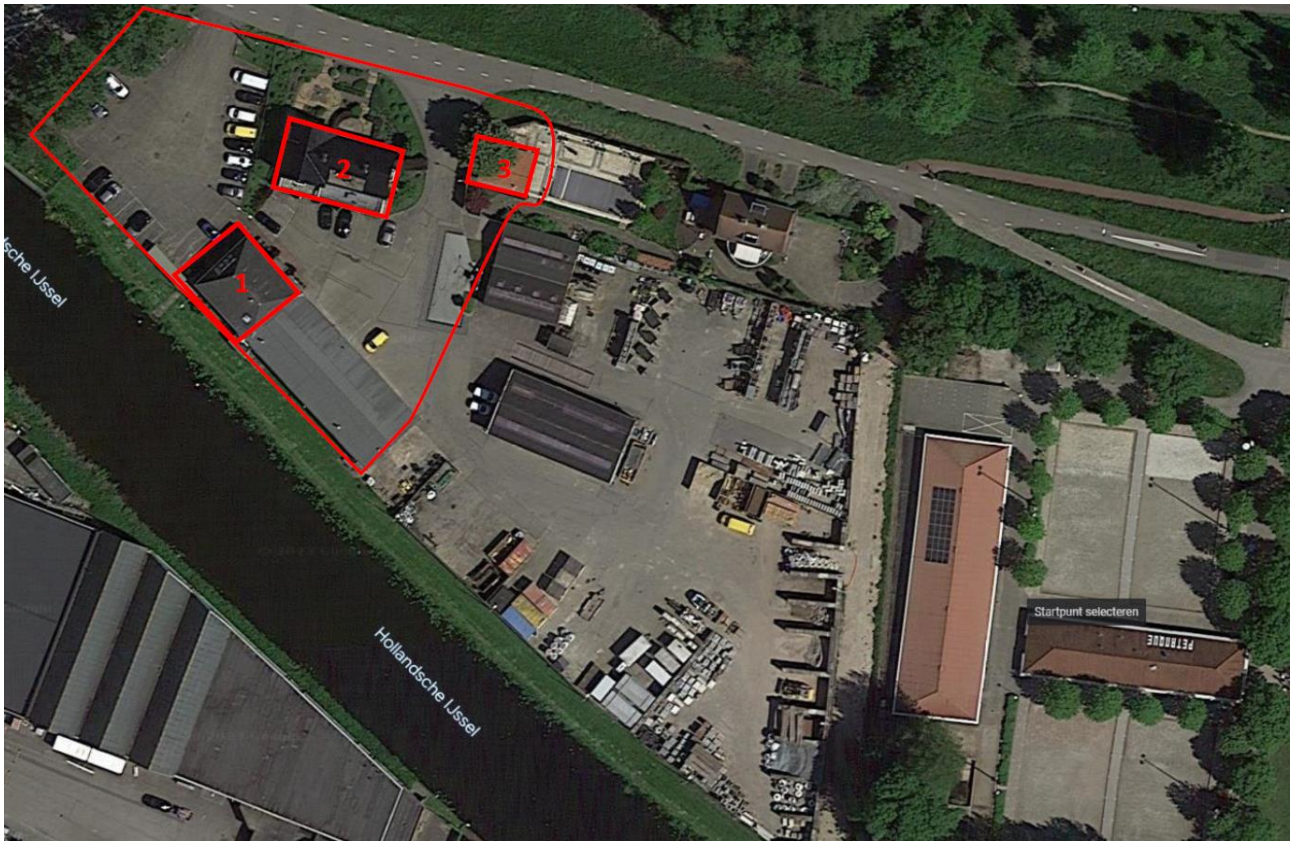
5.5 Flora en fauna

Toetsingskader
De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

De Wnb heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde dierensoorten en een aantal vaatplanten.

Doorwerking besluitgebied
Er is een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor het plan. De quickscan is opgenomen in de bijlagen. Hieronder worden de belangrijkste conclusies beschreven.



Figuur 5.4 Ligging besluitgebied (bron: MBH Consult B.V.)

Figuur 5.4 weergeeft een overzicht van het besluitgebied en de te slopen gebouwen. Gebouw 1 betreft een kantoorpand welke grenst aan een werkschuur. Gebouw 1 zal worden gesloopt, de werkschuur zal behouden blijven. Gebouw 1 is opgetrokken uit bakstenen muren. Er zijn geen open stootvoegen aanwezig. Het gebouw bevat een schilddak welke bedekt is met dakshingles. De rand tussen de dakgoot en onderste dakshingles is afgedicht met een metalen rand waardoor er geen opening aanwezig is. Om de dakrand en bij de ingang is een overstek aanwezig welke nauw aansluit op de gevel en welke geen openingen of kieren bevat. Het gebouw bevat een kelder waarin kantoren zijn gevestigd.

Gebouw 2 bestaat uit een twee-onder-één-kap woning welke momenteel in gebruik zijn als kantoor. Het gebouw is opgetrokken uit bakstenen spouwmuren met open stootvoegen en bevat een zadeldak welke bedekt is met dakpannen. Op enkele plekken zijn openingen tussen dakpannen aanwezig. Aan de zuidzijde zijn balkons aanwezig. Langs en onder de goot is een overstek aanwezig. De laatste pannenrijen bij de kopgevels liggen over de overstek heen. Verder heeft het gebouw twee schoorstenen en balkons aan de zuid- en oostzijde. Naast het balkon aan de oostzijde is een rond gat in de muur aanwezig met een diameter van ongeveer 6 centimeter.

Gebouw 3 betreft een houten buitenhuisje met een dak dat bedekt is met dakpannen. Onder het dak is dakbeschot aanwezig. De ramen, deuren en muren zijn intact. De muren zijn enkelwandig.

Het overige terrein binnen het besluitgebied bestaat uit verharding, halfverharding, bomen en tuinplanten. Ten zuiden van het besluitgebied stroomt de Hollandsche IJssel. Het gebied ten zuiden hiervan bestaat voornamelijk uit agrarisch grasland en watergangen. Ten noorden van het besluitgebied zijn woonwijken van Gouda gelegen. Verder zijn in de omgeving uiterwaarden, plantsoenen, bosschages en dijken aanwezig.

Gebiedsbescherming
Het besluitgebied ligt op ongeveer 1,3 kilometer afstand van Natura 2000-gebied 'Broekvelden, Vettenbroek. Overige Natura 2000-gebieden zijn op grotere afstand dan 10 kilometer gelegen. Gezien de ligging ten opzichte van de Natura 2000-gebieden en uit te voeren activiteiten, sloop, bouw, en verwijderen groen, zijn geen directe effecten op de Natura 2000-gebieden te verwachten.

Wel kan er een mogelijk indirecte effect stikstofdepositie optreden. Dit onderzoek is separaat uitgevoerd. Het besluitgebied ligt op 160 meter afstand tot het Natuur Netwerk Nederland, in de Omgevingsverordening Zuid-Holland van de provincie Zuid-Holland. Zuid-Holland (Rijksoverheid, 2022) ligt, is geen sprake van aantasting van NNN. Omdat er geen sprake is van een bestemmingswijziging, is verdere toetsing aan Omgevingsverordening Zuid-Holland van de provincie Zuid-Holland niet noodzakelijk.

Soorten bescherming
Vogels
Voor soorten die in bomen nestelen zijn geen bomen met nesten of holtes aanwezig binnen en in de omgeving van het besluitgebied. De aanwezigheid van roofvogels, uilen en andere in bomen nestelende soorten zijn daarom uitgesloten. Voor de ooievaar is er geen ooievaarspaal of hoge mast aanwezig binnen het besluitgebied. Ook is geen nest aangetroffen op de bebouwing. De bebouwing is te laag voor de soort om geschikt te zijn om te nestelen. Aanwezigheid van de ooievaar is uitgesloten.

De bebouwing bevat geen openingen welke toegang bieden tot donkere besloten ruimten om te verblijven voor kerkuil en steenuil. Er zijn geen nestkasten voor uilen aanwezig. De aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van deze soorten zijn eveneens uitgesloten.

De gierzwaluw nestelt in gebouwen indien deze geschikte invliegopeningen met een valruimte van minimaal 3 meter hebben. De openingen dienen toegang te bieden tot tussenruimten om te verblijven. Vaak zijn deze verblijfplaatsen in dak-overstek en onder nokpannen en scheve dakpannen waar gierzwaluwen verblijven tussen nokpannen en dakbeschot. Gebouw 1 is niet geschikt voor de gierzwaluw om te verblijven. Gebouw 2 is wel geschikt voor de gierzwaluw om te nestelen. Gebouw 3 is 3 meter hoog en bevat geschikte invliegopeningen bij de kantpannen van de kopgevel. Hiermee is het gebouw potentieel geschikt als nestlocatie voor de soort. Er is nader onderzoek uitgevoerd.

De huismus nestelt onder dakpannen en beschutte plekken in gebouwen indien deze toegankelijk zijn en indien de elementen van het functioneel leefgebied aanwezig zijn. In de omgeving van de bebouwing zijn elementen aanwezig zoals beschutting, voedsel, water, en zand voor stofbaden aanwezig. Gebouw 1 is niet geschikt voor de huismus om te nestelen doordat er geen mogelijkheid is om onder de pannen te komen. Gebouw 2 en 3 zijn wel geschikt voor de huismus om onder het dak te nestelen. Bij gebouw 2 is een opstaande rand tussen de dakgoot en onderste pannenrij aanwezig echter deze is niet volledig afgedicht. Er is nader onderzoek uitgevoerd. Tijdens het onderzoek zijn er geen huismussen waargenomen zowel binnen als rondom het besluitgebied. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat er geen vaste rust- of verblijfplaatsen voor deze soort aanwezig zijn. Tevens is er geen essentieel functioneel leefgebied voor de huismus binnen het besluitgebied. Er zijn geen gierzwaluwen waargenomen in het besluitgebied. Dit wijst op het ontbreken van vaste rust- of verblijfplaatsen voor deze vogelsoort evenals van een essentieel functioneel leefgebied

Binnen het besluitgebied zijn geen sporen zoals ontlasting, braakballen of prooiresten waargenomen van roofvogels of uilen. Aangezien er volop alternatieven in de omgeving beschikbaar zijn, het besluitgebied relatief gering van formaat is en er geen sporen zijn aangetroffen betreft het met zekerheid geen essentieel

jachtgebied van roofvogels. De rand tussen de dakgoot en onderste dakshingles is afgedicht met een metalen rand waardoor er geen opening aanwezig is.

Op beschutte plekken in het groen binnen het besluitgebied en onder de pannen van de bebouwing zijn mogelijkheden voor algemene broedvogels om te nestelen. Alle vogelnesten in functie zijn beschermd. Alle werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen (circa 15 maart – 15 juli) plaats te vinden. Wanneer de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd, dient vooraf een broedvogelcheck te worden gedaan door een deskundige. Wanneer nesten worden aangetroffen die in gebruik zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden totdat het nest verlaten is.

Vleermuizen
Binnen en rondom het besluitgebied zijn geen bomen aanwezig welke holtes of loszittende stukken schors bevatten. De wilg ten oosten van het gebouw, welke buiten het besluitgebied valt, bevat eveneens geen holtes of loszittende stukken schors. De aanwezigheid van boombewonende vleermuissoorten binnen het besluitgebied zijn daarom uitgesloten.

Gebouwbewonende vleermuizen kunnen in gebouwen verblijven indien er geschikte invliegopeningen aanwezig zijn op een grotere hoogte dan 2 meter welke toegang bieden tot een geschikte tussenruimte om in te verblijven. Gebouw 1 is niet geschikt voor vleermuizen om te verblijven doordat er geen invliegopeningen aanwezig zijn. Gebouw 2 is geschikt voor gebouwbewonende vleermuizen om in te verblijven. Gebouw 3 is eveneens geschikt voor gebouwbewonende vleermuizen om te verblijven.

Er is nader onderzoek uitgevoerd. Gedurende de veldbezoeken zijn er twee vleermuissoorten waargenomen: de gewone dwergvleermuis (1 waarneming) en de ruige dwergvleermuis (2 waarnemingen). De waarnemingen van de gewone dwergvleermuis duiden op een overvliegend individu zonder dat er sprake was van een verblijfplaats, foerageergebied of essentiële vliegroute binnen het besluitgebied. De ruige dwergvleermuis vertoont meer activiteit in het natuurlijke gebied ten noorden van het besluitgebied, maar ook hier geldt dat de geplande ingreep geen significante invloed zal hebben op de soort. Al met al bevestigt het onderzoek dat het besluitgebied kan worden uitgesloten als leefgebied voor de vleermuizen. Dit geeft de ruimte om de geplande sloop en herinrichting van het terrein uit te voeren zonder dat dit gevolgen heeft voor deze vogel- en vleermuissoorten.

Binnen het besluitgebied zijn geen lijnvormige structuren zoals bomenrijen en watergangen aanwezig welke kunnen dienen als vliegroute voor vleermuizen. Het besluitgebied maakt ook geen onderdeel uit van essentieel foerageergebied van vleermuizen. Het opgaand groen is wel geschikt voor vleermuizen om te foerageren echter zijn in de omgeving voldoende alternatieven aanwezig.

Grondgebonden zoogdieren
De bever komt voor in waterrijke gebieden en is sterk gebonden aan beken en rivieren. Dit habitat is niet aanwezig binnen het besluitgebied. Daarom wordt deze soort niet verwacht.

In de bomen in en om het besluitgebied zijn geen nesten van eekhoorn aangetroffen. Daarom is deze soort niet in het besluitgebied te verwachten.

Er zijn in en rondom het besluitgebied geen sporen van dassen gevonden (mestkuilen, singels, burchten, wissels). Hiermee kan worden uitgesloten dat functioneel leefgebied van een das wordt verstoord.

De bunzing, hermelijn en wezel hebben hun leefgebied in structuurrijke bossen, kleinschalig landschap, greppels en sloten met overhangende vegetaties in dorpen en buitenwijken van steden. De verblijfplaatsen bestaan uit holen en takken- en steenhopen. Het habitat binnen het besluitgebied is niet geschikt voor de soorten om voor te komen. Binnen het besluitgebied zijn ook geen holen, takken- en steenhopen aanwezig om te verblijven. Aanwezigheid van de bunzing, hermelijn en wezel binnen het besluitgebied is uitgesloten.

De boommarter heeft soms zijn verblijfplaats in gebouwen indien het gebouw ten midden of aan de rand van structuurrijk bos gelegen is. Bij het besluitgebied is dit niet het geval waardoor verblijfplaatsen van de boommarter in de bebouwing uitgesloten is.

De steenmarter heeft zijn verblijfplaats voornamelijk in bebouwing, rommelschuurtjes en steenachtige biotopen zoals steenhopen en rotsige hellingen. De bebouwing binnen het besluitgebied was goed te inspecteren. Er zijn geen sporen zoals ontlasting, krabsporen, prooiresten en haren aangetroffen. Er is geen verblijfplaats gevonden. De gebouwen worden regelmatig gebruikt. Aanwezigheid van de steenmarter binnen het besluitgebied is daarom uitgesloten. Vervolgonderzoek naar deze soortgroep is niet noodzakelijk.

Flora
Er zijn tijdens het veldbezoek in het besluitgebied geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Enkel tuinplanten en algemene vaatplanten zoals paardenbloem, paarse dovenetel (Taraxacum officinale), zachte ooievaarsbek (Geranium molle), distel (Carduus) en grassen zijn waargenomen. Vervolgonderzoek naar deze soortgroep is niet noodzakelijk.

Amfibieën
Alle amfibieën hebben water in of zeer nabij hun leefomgeving nodig. De Hollandsche IJssel welke langs het besluitgebied stroomt is niet geschikt voor amfibieën om in voor te komen doordat deze te diep is, te steile oevers bevat en te snel stroomt. De aanwezigheid van voortplantingswater van amfibieën is hiermee uitgesloten. De begroeide delen van het terrein bestaat uit (half)verharding, intensief onderhouden tuin en gemaaid grasveld. Hiermee is het niet geschikt als landhabitat voor amfibieënsoorten. De aanwezigheid van beschermde amfibieën binnen het besluitgebied is uitgesloten.

De rugstreeppad is een pionierssoort. Gezien de goed onderhouden vegetatie dat zich bevindt in en om het besluitgebied en de vele verharding in en rondom de gebouwen, wordt deze soort niet verwacht binnen het besluitgebied. Deze kan zich echter wel vestigen wanneer werkzaamheden beginnen. Er wordt geadviseerd om tijdens de sloopwerkzaamheden het ontstaan van poelen water en open zand te voorkomen. Wanneer een rugstreeppad zich vestigt in een poel, dan is dit water als voortplantingsplaats beschermd van mei tot en met juli. Werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat de poel verlaten is. Wanneer aan deze voorwaarde wordt voldaan, is geen vervolgonderzoek noodzakelijk voor deze soortgroep.

Reptielen
Doordat het besluitgebied een gebouw, intensief onderhouden tuin met verharding betreft ontbreekt geschikt habitat zoals een strooisellaag, heidevegetatie, bosranden, oppervlaktewater, open zand en aansluiting op geschikte gebieden en is het voorkomen van de adder (Vipera berus), gladde slang (Cornella austrica), hazelworm (Anguis fragilis), levendbarende hagedis (Zootoca vivipera), muurhagedis (Podarcis muralis) en zandhagedis (Lacerta agilis) uitgesloten.

De ringslang (Natrix natrix) is sterk gebonden aan water, omdat deze soort voornamelijk foerageert langs waterkanten. Gezien het besluitgebied uit bebouwing, (half)verharding en onderhouden tuin bestaat wordt de

soort niet verwacht binnen het besluitgebied. Er zijn geen holen en hopen met organisch materiaal aangetroffen. Vervolgonderzoek naar deze soortgroep is niet noodzakelijk.

Vissen
Tijdens het veldbezoek is gebleken er in het besluitgebied geen permanent oppervlaktewater aanwezig is. Hierdoor kan de aanwezigheid van beschermde vissoorten worden uitgesloten. Het nemen van vervolgstappen voor deze soortgroep is niet noodzakelijk.

Ongewervelden
Uit de gegevens van NDFF blijkt dat in de omgeving van het besluitgebied de beschermde vlindersoort teunisbloempijlstaart is waargenomen. De teunisbloempijlstaart komt voor in open plekken in vochtige bossen, bosranden en warme open plaatsen. De waardplanten van de soort zijn wilgenroosje, teunisbloem, basterdwederik en kattenstaart. Deze soorten zijn niet waargenomen binnen het besluitgebied. Ook is geschikt habitat niet aanwezig, doordat het besluitgebied bestaat uit voornamelijk bebouwing en (half)verharding. Aanwezigheid van de soort binnen het besluitgebied is uitgesloten.
Er zijn geen door overig beschermde vlinders benodigde waardplanten aanwezig in het besluitgebied. Ook ontbreken voldoende nectarplanten voor deze soorten. De aanwezigheid van beschermde vlindersoorten kan daarom worden uitgesloten.

Door het ontbreken van permanent oppervlaktewater in het besluitgebied is de aanwezigheid van beschermde libellensoorten uitgesloten.

De larven van het vliegend hert (Lucanus cervus) zijn afhankelijk van rottend eikenhout om zich te kunnen voeden. Er is geen rottend eikenhout (stronken, stammen, wortelstelsels) aanwezig. Hiermee is de soort in het besluitgebied niet te verwachten.

Andere beschermde soorten als de Europese rivierkreeft (Astacus astacus) en platte schijfhoren (Anisus vorticulus) zijn in het besluitgebied ook uit te sluiten. Door het ontbreken van permanent oppervlaktewater in het besluitgebied is geen geschikt habitat voor dergelijke beschermde soorten aanwezig. Vervolgstappen voor deze soortgroep is niet noodzakelijk.

Houtopstanden
Er worden geen bomen gekapt in het besluitgebied. Het onderdeel Houtopstanden uit de Wnb is daarom niet van toepassing.

Stikstofdepositie
Er is een stikstofonderzoek uitgevoerd voor het plan. Het onderzoek is opgenomen in de bijlagen. Hieronder worden de belangrijkste conclusies beschreven.

Het besluitgebied ligt op ongeveer 1,3 kilometer afstand van Natura 2000-gebied 'Broekvelden, Vettenbroek. Natura 2000-gebied Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein is op dit moment niet aangewezen als stikstof gevoelig. De verwachting is dat dit Natura 2000-gebied in de nabije toekomst wel wordt aangewezen als stikstofgevoelig. Indien het plan op het moment van aanwijzen nog niet gerealiseerd is, veranderen de uitkomsten van het stikstofonderzoek mogelijk. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is Nieuwkoopse Plassen & De Haeck (11 km).

Voor zowel de bouw(aanleg)fase als de gebruiksfase bedraagt het projecteffect op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijke projectbijdrage treedt er geen stikstofdepositie op binnen omliggende Natura 2000-gebieden. Derhalve treden er geen significant negatieve effecten op binnen de omliggende Natura 2000-gebieden.

Conclusie
Op basis van de quickscan Flora en fauna wordt nader onderzoek uitgevoerd.

5.6 Externe veiligheid

Toetsingskader
Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.
In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

Het **plaatsgebonden risico (PR)** is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het **groepsrisico (GR)** is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Doorwerking besluitgebied
Risicobronnen in de omgeving van het besluitgebied worden in kaart gebracht met de Atlas Leefomgeving. Figuur 5.5 weergeeft een uitsnede van de kaart ter hoogte van het besluitgebied.



Figuur 5.5 Uitsnede Risicokaart met globale aanduiding besluitgebied (bron: Atlas Leefomgeving)

Inrichtingen

Het besluitgebied bevindt zich niet binnen een invloedsgebied van een risicovolle inrichting in de omgeving. De risico's als gevolg van inrichtingen vormen geen aandachtspunt voor de planvorming waardoor een verantwoordingsplicht niet aan de orde is.

Buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) stelt net als het Bevi normen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en de verantwoording van het groepsrisico met de wijze waarop deze risico's berekend moeten worden. Verder wordt een belemmeringenstrook rond de buisleidingen gehanteerd die moet worden vastgelegd in de omgevingsvergunning. De grootste letaliteitsafstand behorende buisleidingen is 580 meter. Omliggende buisleidingen zijn minimaal op een afstand van 675 m van het besluitgebied gelegen. Het besluitgebied ligt niet binnen de veiligheidszone en belemmeringsstrook van deze leidingen. Er is geen sprake van een verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

Transport over het water

Het besluitgebied ligt niet binnen een invloedsgebied als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het water, waardoor de risico's als gevolg van het transport over deze modaliteit geen belemmering vormen voor de planontwikkeling. Een verantwoordingsplicht voor deze transportas is niet aan de orde.

Transport over het spoor
Op circa 1.100 meter afstand van het besluitgebied is het spoor gelegen. De betreffende route is spoorlijn Utrecht - De Haag. Bij dit spoor is sprake van een plasbrandaandachtsgebied. Het besluitgebied is buiten deze zone gelegen. Er zijn geen bijzonderheden voor dit spoordeel.

Over dit spoor worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. Het betreft de stoffen:

- A – brandbaar gas: Propaan;
- B2 – toxisch gas: Chloor;
- C3 – zeer brandbare vloeistof: Pentaan;
- D3 – toxische vloeistof: Acrylnitril;
- D4 – zeer toxische vloeistof: Acroleïne.

Het maximale invloedsgebied bijbehorende deze stoffen is 4.000 meter voor de stof D4. Het besluitgebied is op circa 1.100 meter gelegen. Een verantwoordingsplicht voor deze transportas is aan de orde. Deze wordt later in dit hoofdstuk uiteengezet.

Transport over de weg – N228
Op een afstand van ruim 100 meter is de provinciale weg N228 gelegen. Deze weg is niet opgenomen in het Basisnet. Deze weg kent geen plaatsgebonden risico en ook geen PAG, waardoor deze aspecten geen belemmering vormen planvorming. Aangezien het besluitgebied op minder dan 200 meter van de weg is gelegen, is de hoogte van het groepsrisico een aandachtspunt. Er is een berekening van het groepsrisico uitgevoerd. Deze berekening is opgenomen in de bijlagen van onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

Groepsrisico
Onderstaand wordt op basis van de vuistregels uit de HART bepaald of de invloed van het plan op de hoogte van het groepsrisico berekend moet worden met behulp van het rekenprogramma RBMII.

De N228 ter hoogte van het besluitgebied betreft een weg binnen de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 60 km per uur. Voor het toepassen van de vuistregels is aangesloten bij de vuistregels behorende bij een weg buiten de bebouwde kom (maximumsnelheid 80 km/uur (worstcase).

<u>Vuistregels toetsing groepsrisico:</u>
Toetsing oriëntatiewaarde:
Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.

Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde in Tabel 1-6 (eenzijdige bebouwing) of 10 maal de drempelwaarde in Tabel 1-7 (2-zijdige bebouwing) wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden.

Toetsing 10% van de oriëntatiewaarde:
Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBMII toe.

Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in Tabel 1-6 (eenzijdige bebouwing) of in Tabel 1-7 (2-zijdige bebouwing) wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden.

Voor de N228 zijn geen jaarintensiteiten van Rijkswaterstaat (juni 2019) beschikbaar. Echter op grond van de inrichtingen in de omgeving is het aannemelijk dat over de N228, ter hoogte van het besluitgebied LF1, LF2 en GF3 stoffen worden getransporteerd. Aan vuistregel 1 wordt derhalve voor beide toetsingen voldaan.

In onderhavig geval is sprake van tweezijdige bebouwing. De kleinste afstand tussen een gebouw en de as van de N228 bedraagt circa 10 meter. De personendichtheid binnen het invloedsgebied van de weg bedraagt zowel in de dag- als nachtperiode circa 5 personen/hectare.

Op grond van de personendichtheid en de afstand tot de weg zou 10% van de oriëntatiewaarde overschreden worden bij meer dan 8.600 transporten GF3 op jaarbasis. Dergelijke hoge transportaantallen worden in de onderhavige situatie niet behaald. Geconcludeerd wordt dat ook na de planvorming de oriëntatiewaarde en de 10% van de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

Op grond van deze stoffen die over de N228 vervoerd worden, ligt het besluitgebied binnen het invloedsgebied van brandbare gassen (GF3). De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de N228 (BLEVE scenario) worden meegenomen in deze beperkte verantwoording.

5.6.1 Beknopte verantwoording groepsrisico

Bevt - Water-, weg- en spoorwegtransport

- In een beperkte verantwoording worden de volgende aspecten beschouwd.
- Mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.
- Zelfredzaamheid ten aanzien van nog niet gerealiseerde (beperkt) kwetsbare objecten.

Als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N228 dient binnen de planlocatie rekening gehouden te worden met een BLEVE scenario.

BLEVE-scenario

BLEVE is een afkorting voor "Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion" (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie). Er bestaat een koude en een warme BLEVE. Bij een koude BLEVE explodeert de tank meteen. Bij een warme BLEVE explodeert de tank als gevolg van een brandhaard.

Bestrijdbaarheid/beheersbaarheid

De beheersbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om haar taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen.

Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen, maar ook de brandweerzorgnorm wordt hier onder geschaard. Hierbij hanteert de regionale brandweer richtlijnen zoals beschreven in de publicatie "Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid" van brandweer Nederland.

Bereikbaarheid en bluswatervoorziening

Uit bovengenoemde handreiking volgt het advies dat het besluitgebied en de risicobronnen goed bereikbaar moeten zijn voor hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen, waardoor in geval van calamiteiten het besluitgebied en de risicobron goed bereikbaar is. Aangezien het besluitgebied aanhaakt aan een bestaande locatie, is het uitgangspunt dat de bereikbaarheid voldoende is.

Zorgnorm
De brandweerzorgnorm is een aanbevolen opkomsttijd die afhankelijk is van het soort object en de risico's voor de aanwezige personen. De opkomsttijd bestaat uit een optelsom van de uitruktijd en de aanrijtijd. De uitruktijd betreft de tijd die men heeft vanaf het alarmeren totdat men gereed is om te vertrekken naar het plaats van het incident. De uitruktijd voor een beroepskorps ligt lager dan die van een vrijwillig korps, omdat de beroepsmedewerkers zich in de directe nabijheid van de kazerne bevinden. Uitgangspunt is dat het brandweerkorps, bestaande uit beroepsmedewerkers en vrijwilligers, binnen de wettelijke opkomsttijd aanwezig is op de planlocatie.

Bestrijdbaarheid BLEVE scenario
Een koude BLEVE is niet te bestrijden omdat de tankwagen meteen explodeert. Gezien de snelle ontwikkeltijd zijn er geen mogelijkheden voor bronbestrijding en primaire effectbestrijding. De effectbestrijding zal daarom gericht zijn op het bestrijden van secundaire branden. Voor het voorkomen van een warme BLEVE dient een aangestraalde tankwagen tijdig te worden gekoeld en de brandhaard te worden geblust.

Zelfredzaamheid
Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten.

Mobiliteit van de aanwezigen
Binnen het besluitgebied worden geen functies voorzien die specifiek bedoeld zijn voor minder zelfredzame personen. Het plan betreft de ontwikkeling van een bedrijfsperceel. Bij een calamiteit kunnen aanwezigen zichzelf of met hulp van anderen in veiligheid brengen.

Mogelijkheden voor ontvluchting/schuilen
Bij incidenten zal een afweging gemaakt moeten worden tussen schuilen of vluchten.

Binnen het invloedsgebied van een BLEVE-scenario is vluchten het uitgangspunt waarbij gerealiseerd dient te worden dat indien daadwerkelijk een BLEVE dreigt, de vluchttijd bijzonder kort is. Feit blijft dat in geval van een calamiteit een vroegtijdige alarmering van levensbelang is om ervoor te zorgen dat de aanwezigen veilig kunnen vluchten. De mogelijkheden om te kunnen vluchten nemen toe door (nood)uitgangen en vluchtroutes zoveel mogelijk loodrecht van de risicobron af te richten. Op die manier worden vluchtende personen afgeschermd door het gebouw zelf. Vluchtroutes dienen duidelijk te worden aangeduid. Ook kan een optimalisatie van de ontvluchting plaatsvinden door de (nood)uitgangen op zo groot mogelijke afstand van de risicobronnen te projecteren.

Risicocommunicatie
In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid kan worden verbeterd door maatregelen zoals een waarschuwings- en alarmeringssysteem en risicocommunicatie (hoe te handelen bij een incident, gebaseerd op het eerdergenoemde scenario). In geval van een calamiteit is het van levensbelang dat de aanwezigen tijdig gewaarschuwd worden. Vluchtroutes dienen zichtbaar en duidelijk te worden aangeduid. Hierbij zijn het opstellen van een bedrijfsnoodplan en de bedrijfshulpverlening inrichten en oefenen op het beschreven scenario interne maatregelen die de zelfredzaamheid verhogen. In het ontruimingsplan (dit maakt onderdeel uit van het bedrijfsnoodplan) dient onder andere te worden beschreven:
- wie de organisatie van het evacueren begeleidt;
- de verantwoordelijkheden;

- waar de verzamelplaats is;
- de organisatie op de verzamelplaats;
- wie zorg draagt voor alarmering.

Het ontruimingsplan dient opgesteld te worden in samenspraak met de brandweer. Daarnaast dienen ontruimingsoefeningen te worden gedaan waarbij de frequentie hiervan in overleg met de brandweer kan worden vastgesteld.

De invulling van de risicocommunicatie dient conform de Wet veiligheidsregio's door het bestuur van de Veiligheidsregio's uitgevoerd te worden. De Veiligheidsregio ondersteunt en adviseert de gemeenten hierin in voorbereiding op een alarmering bij rampen. Bovengenoemde punten ten aanzien van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid zijn voor advies voorgelegd aan de Veiligheidsregio. Door de Veiligheidsregio is aangegeven in en advies van 19 februari 2024 dat ten aanzien van fysieke veiligheid de belangrijkste zaken zijn:

- Er zijn geen bijzonderheden ten aanzien van de bereikbaarheid voor hulpdiensten, zowel over de openbare weg als binnen het besluitgebied zijn de gebouwen goed bereikbaar.
- Ten aanzien van de bluswaterwinning is er binnen 100 meter geen brandkraan aanwezig. Voor deze locatie wordt nu volstaan met bluswaterwinning vanuit open water, in de huidige situatie is dit acceptabel in verband met de beperkte omvang van de vrijstaande bouwwerken. Geadviseerd wordt te onderzoeken of bij plaatsing van een brandkraan mogelijk is.
- Het besluitgebied is vanuit het Regionale dekkingsplan gelegen in een buurt met de classificatie 'Categorie 2' met het overheersende kenmerk 'Woningen' / 'Gebouwen voor zelfredzame personen'. De nieuwe ontwikkeling past binnen het profiel van de vastgestelde categorie. De referentiewaarde voor deze categorie is 10 minuten. De daadwerkelijke opkomsttijd valt hier binnen. Daarmee scoort het nieuwe initiatief 'Goed'. Er zijn in het kader van het Dekkingsplan geen aanvullende voorzieningen benodigd, de te verwachten preventieve voorzieningen en opkomsttijd voldoen aan de uitgangspunten van het Dekkingsplan.
- Naast het scenario 'Gebouwbrand' is een ongeval met vervoer van gevaarlijke stoffen vanaf de provinciale weg beschreven. De weg maakt geen deel uit van het Basisnet. Bij een ongeval (brand/explosie of gifwolk) kan er direct door aanwezige personen (aannemelijk dat personen zelfredzaam zijn) naar veilig gebied gevlucht worden; direct van het incident af dan wel haaks op de windrichting. Ook zijn er voor dit onderdeel geen aanvullingen/opmerkingen op de uitwerking van paragraaf 'Externe veiligheid' in de Toelichting.

Aanvullend is het belangrijk is dat het kantoor wordt voorzien van uitschakelbare mechanische ventilatie.

Conclusie
Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect Externe veiligheid.

5.7 Milieueffectrapportage

Toetsingskader
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. Met deze ruimtelijke motivering wordt de uitbreiding van een kantoor mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Wanneer de voorgenomen de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit

m.e.r. moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

Doorwerking besluitgebied
Om te bepalen of er sprake is van een m.e.r.-plicht dient bepaald te worden of sprake is van een ontwikkeling die is opgenomen als activiteit in het Besluit m.e.r. en zo ja of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C of D van het Besluit m.e.r. overschrijdt.

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats binnen de vigerende bedrijfsbestemming. Er wordt een bouwvlak toegevoegd om een nieuw kantoorgebouw te kunnen realiseren. Onderhavige ontwikkeling behoeft om bovengenoemde redenen niet aangemerkt worden als een uitbreiding of wijziging van een bedrijventerrein of een stedelijke ontwikkeling. Er is geen sprake van een m.e.r.-plichtige activiteit. Er is geen m.e.r.(beoordelings)-procedure noodzakelijk en er hoeft geen aanmeldingsnotitie te worden opgesteld.

5.8 Waterhuishouding

Toetsingskader
Het algemeen waterbeleid dat van toepassing is binnen het besluitgebied staat beschreven in het Nationaal waterplan, het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van het Hoogheemraadschap van Rijnland en het Gemeentelijke Rioleringsplan 2019-2023 van de gemeente Gouda.

Op Europees, nationaal en stroomgebiedsniveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en stand-still (géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit).

Het bovenstaande resulteert in twee drietrapsstrategieën die zijn vastgelegd in de Nota Ruimte (2006):
- Waterkwantiteit (vasthouden, bergen, afvoeren);
- Waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren).

De trits voor waterkwantiteit betekent dat neerslag bij voorkeur wordt vastgehouden op de plaats waar het valt. Indien vasthouden niet mogelijk is, wordt neerslag geborgen in oppervlaktewater. De trits voor waterkwaliteit houdt in dat gestreefd moet worden naar het voorkomen van verontreinigingen. Indien schoonhouden niet mogelijk is, worden schone en vervuilende bronnen gescheiden.

De Deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie, onderdeel van het Deltaprogramma 2018, schrijft voor dat rijk, provincies, gemeenten en waterschappen het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimtelijke omgeving moeten opnemen in het beleid. Doel van de Deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie is het sturen van het veranderingsproces om het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van Nederland een vanzelfsprekend onderdeel te maken van ruimtelijke her)ontwikkeling. Hierbij wordt het uitgangspunt gehanteerd dat bij (her)ontwikkelingen geen extra risico op schade en slachtoffers mag ontstaan voor zover dat redelijkerwijs haalbaar is.

Vanaf 8 februari 2022 is het Waterbeheerprogramma 6 (WBP 6 ‘water wijst de weg’) van het hoogheemraadschap van kracht. In het waterbeheerprogramma beschrijft het hoogheemraadschap wat ze in de planperiode willen bereiken en hoe ze dat wil doen.

Verder beschikt Hoogheemraadschap Rijnland over de 'Waterschapverordening Rijnland'. De waterschapverordening vervangt de Keur en de algemene regels. In de waterschapverordening staan alle regels die bepalen welke activiteiten waar in het beheersgebied mogen plaatsvinden en welke voorwaarden hiervoor gelden. Hierin staan de voorwaarden waaraan voldaan moet worden bij de inrichting, gebruik en onderhoud van waterkeringen, oppervlaktewaterlichamen, bergingsgebieden, ondersteunende kunstwerken en grondwater. Voor bepaalde werkzaamheden dient een watervergunning aangevraagd te worden.

Compensatie verhard oppervlak – Hoogheemraadschap van Rijnland
Indien de toename van verhard oppervlak minder is dan 500 m² geldt er vanuit het hoogheemraadschap de zorgplicht. In de zorgplicht is opgenomen de ontwikkeling van extra verhard oppervlak geen negatieve gevolgen mag hebben op het gebied van wateroverlast en/of waterschaarste en waterkwaliteit. Er geldt geen compensatieplicht.

Bij een verhardingstoename van 500 m² tot 5.000 m² geldt vanuit het hoogheemraadschap de algemene regels en een meldplicht. In de algemene regels is een compensatie verplichting opgenomen. De compensatieverplichting houdt in dat over het toenemend verhard oppervlak 15% wateroppervlak gegraven dient te worden. Indien het graven van oppervlaktewater niet gewenst kan de compensatie ook gerealiseerd worden doormiddel van alternatieve waterberging.

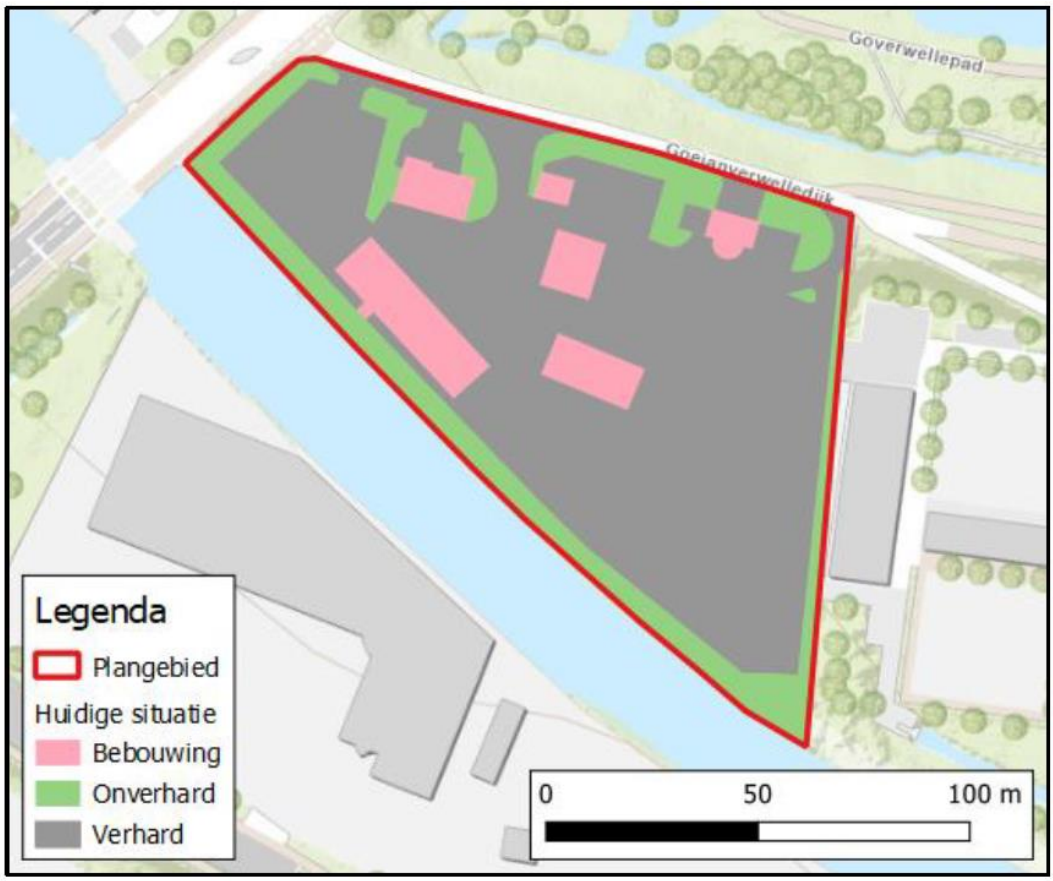
Bij een verhardingstoename van meer dan 5.000 m² geldt vanuit het hoogheemraadschap de beleidsregels en een vergunningsplicht. In de beleidsregels is opgenomen dat het toenemend verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden met het graven van 15% oppervlaktewater. De compensatie kan buiten het besluitgebied maar binnen het peilgebied gerealiseerd worden.
Na de zomer van 2023 wordt de Keur vervangen door de Waterschapsverordening. Hierin zijn ook regels ten aanzien van klimaatbestendig ontwikkelen opgenomen. De nieuwe regels betreffen:

- Om ervoor te zorgen dat een gebied droogte aankan, moet de bodem in een gebied een normale bui van 20 mm in 24 uur op kunnen nemen en kunnen vasthouden voor droge periodes;
- Om ervoor te zorgen dat een gebied extreme neerslag aankan, moet een gebied een regenbui van 90 millimeter in 24 uur op kunnen vangen. Dat opvangen kan in de bodem, sloten, open water of andere vormen van wateropslag;
- Om de waterkwaliteit en de biodiversiteit te versterken en te ondersteunen, moeten brede sloten en ander water van voldoende en afwisselende diepte en een schuine kant worden aangelegd in plaats van ondiepe, smalle slootjes. De oevers moeten natuurvriendelijk zijn (schuine kant (talud 1:3), beplanting).

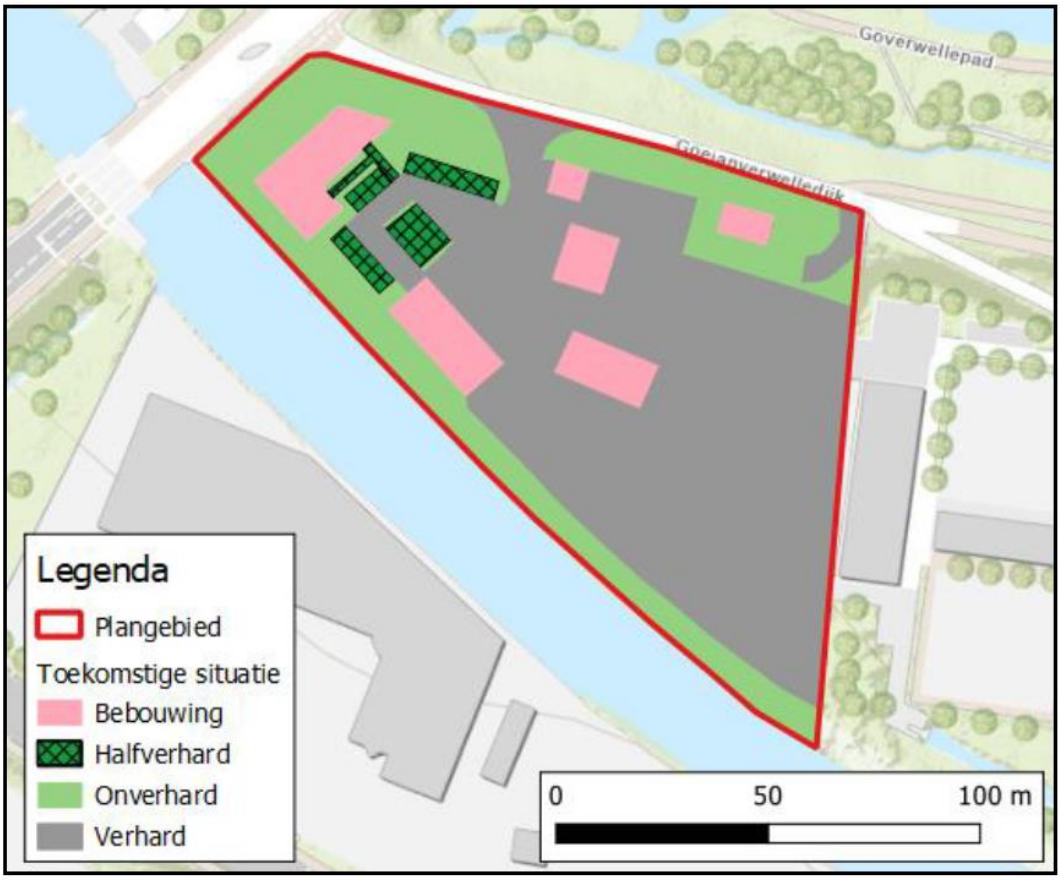
Compensatie verhard oppervlak – Gemeente Gouda
In het gemeentelijk rioleringsplan van de gemeente Gouda zijn geen eisen opgenomen betreft compensatie van verhard oppervlak.

Doorwerking besluitgebied
Er is een waterparagraaf opgesteld. De belangrijkste conclusies worden in deze paragraaf samengevat. De volledige rapportage is opgenomen in de bijlagen van onderhavige motivering.

Inrichting besluitgebied
Figuur 5.6 weergeeft de huidige situatie van het besluitgebied. Het bedrijfsterrein is grotendeels verhard. Figuur 5.7 weergeeft de toekomstige situatie van het besluitgebied. In de toekomstige situatie is circa 9.200 m² aan verhard oppervlak aanwezig in het besluitgebied.



Figuur 5.6: Huidige situatie besluitgebied (bron: BOOT)



Figuur 5.7: Toekomstige situatie besluitgebied (bron: BOOT)

Met de ontwikkelingen binnen van het besluitgebied neemt de hoeveelheid verhard oppervlak af. Het betreft een afname van 1.240 m². Een overzicht van het verschil in oppervlakken in de huidige en toekomstige situatie is in tabel 5.4 weergegeven.

Tabel 5.4 Verhard oppervlak

Type oppervlak	**Verhard oppervlak (m²)**	**Onverhard oppervlak (m²)**	**Verhard oppervlak (m²)**	**Onverhard oppervlak (m²)**
	Huidige situatie		*Toekomstige situatie*	
Bebouwing	1.300	-	1.380	-
Halfverhard	-	-	220	210
Onverhard	-	2.660	-	3.690
Verhard	9.140	-	7.600	-
Subtotaal	*10.440*	*2.660*	*9.200*	*3.900*
Totaal	**13.100**		**13.100**	
Afname verhard oppervlak (m²)	*1.240*			

Wateropgave

Binnen het besluitgebied is met de voorgenomen ontwikkelingen sprake van een afname van verhard oppervlak. Een afname van verhard oppervlak heeft een positief effect op de afvoersituatie. Daarom geldt conform het beleid van hoogheemraadschap en de gemeente Gouda geen compensatieplicht en is er geen wateropgave.

Waterbergende voorzieningen

Binnen het besluitgebied geldt geen compensatieplicht. Daarom is aanleggen van waterbergende voorzieningen op het terrein niet verplicht.

Wijze van afwatering

De wijze van afwatering kan gelijk blijven aan de huidige situatie. In de huidige situatie watert het terrein af op het gemengde stelsel in de Uiterwaardseweg (parallelweg aan de Goejanverwelledijk) ten oosten van het besluitgebied. Voor het nieuwe kantoor dient een nieuwe huisaansluiting gerealiseerd te worden.

Ter plaatse van de groene parkeerplaatsen wordt geadviseerd aan de zijde van de rijbaan kolken te plaatsen om overtollig afstromend hemelwater vanaf de groene parkeerplaatsen te verzamelen en af te voeren. Onder deze rijbaan kan eventueel een waterbergende fundering met daaronder een drain met grondverbetering welke hemelwater vertraagd afvoert op het gemengde riool, dit kan gecombineerd worden met de kolkenleiding.

Meekoppelkansen in het besluitgebied

Om binnen het besluitgebied kansen te benutten op het gebied van verkoeling en biodiversiteit zijn de volgende meekoppelkansen mogelijk:

- Biodiverse beplanting op het bedrijfsterrein. Dit zorgt voor een goede klimaatbestendige vegetatie.
- Realiseren van groene daken. In het kader van slim gebruiksoppervlakte zorgt het aanleggen van een groen dak voor zowel verkoeling en isolatie als waterberging.
- Realiseren schaduw voor verkoeling met het plaatsen van bomen op het perceel.

Overige randvoorwaarden

Om vervuiling van het hemelwater te beperken, wordt geadviseerd het gebruik van uitlogende bouwmaterialen te voorkomen conform beleid gemeente en waterschap.

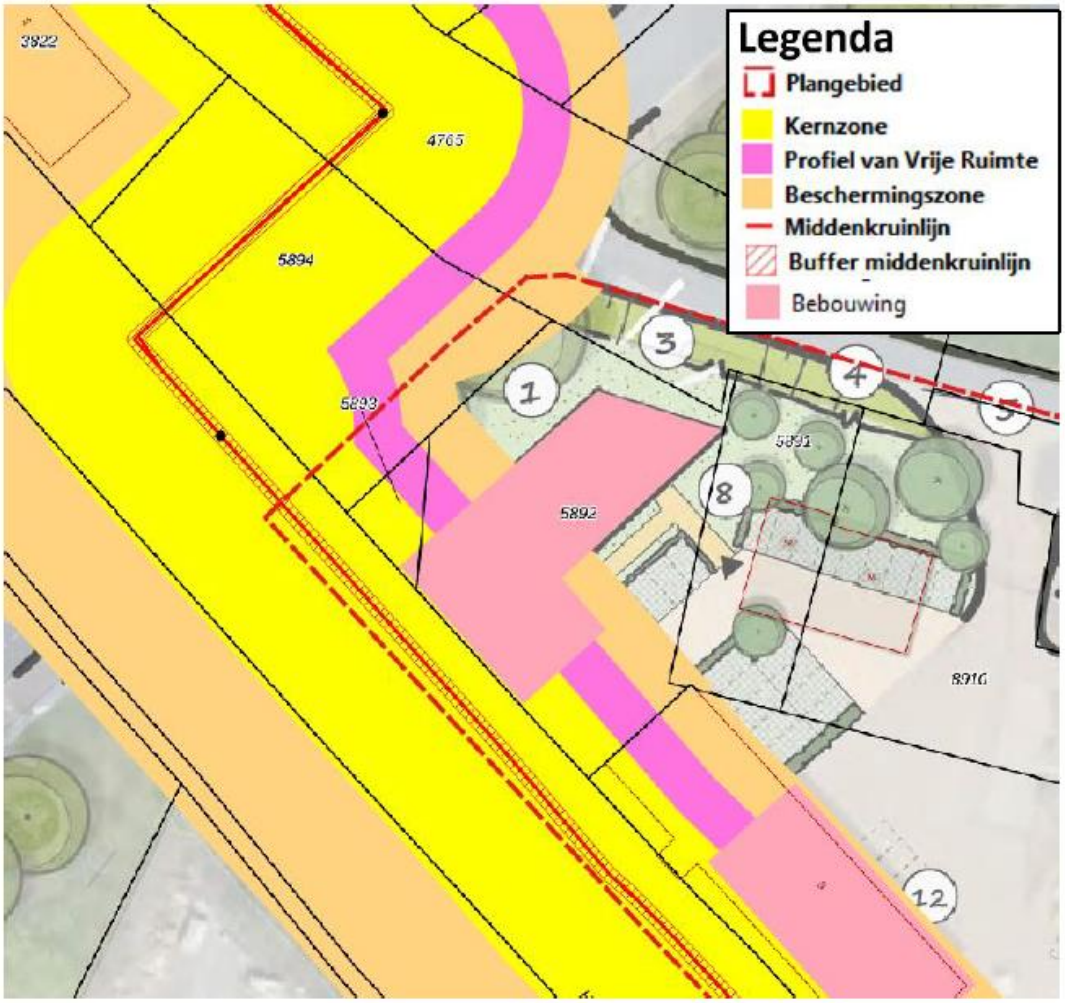
Vuilwater
De gebruiksfuncties binnen het besluitgebied wijzigen niet. Een deel van een kantoorruimte wordt vervangen met een nieuw kantoor. De droogweerafvoer zal daarom in hoeveelheid niet significant veranderen.

Grondwater
Vanuit de gemeente Gouda zijn geen eisen voor de minimale ontwateringsdiepte. Gezien de hoge grondwaterstand in het besluitgebied en het verloop in het maaiveld is grondwatermonitoring ter plaatse van het nieuwe kantoor aanbevolen. De gangbare normen voor de ontwateringsdiepte zijn voor bebouwing met kruipruimte 0,7 meter en voor bebouwing zonder kruipruimte 0,5 meter. Indien op de bouwlocatie van het kantoor niet wordt voldaan aan deze uitgangspunten is het aanbevolen om maatregelen (maaiveld ophogen of drainage) te treffen.

Met de toekomstige situatie is de verwachting dat de realisatie niet voor een verandering van de grondwaterstand gaat zorgen. De locatie bevindt zich niet binnen een grondwaterfluctuatiezone.

Oppervlaktewater
De zuidzijde van het besluitgebied grenst aan de Hollandse IJssel. In verband met de afname van het verhardoppervlak heeft het plan geen nadelige gevolgen voor of door het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

Waterveiligheid
De waterkering langs de Hollandse IJssel en een deel van de Goverwellesingel zijn regionale waterkeringen. In een zone van 25 m om de waterkeringen zijn beschermingszone van toepassing waar geboden en verboden gelden. De geboden en verboden zijn opgenomen in de Waterschapsverordening. In verband met de waterkeringen zijn het noorden, zuiden en westen van het plangebied gelegen binnen een beschermingszone, zie ook figuur 5.8. Het bouwen van een kantoor (inclusief fundering, isolatie en heipalen) binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering op deze locatie valt onder de vergunningplicht bij Rijnland. Hieronder valt ook het maken van een cunet voor wegen/inrit of parkeerplaats.



Figuur 5.8 Ligging projectgebied ten opzichte van de waterkering (Bron: BOOT)

Toelichting bouwen in/op een waterkering

Het hoogheemraadschap heeft aangegeven dat het kantoor met zijn fundering niet in/door het leggerprofiel en profiel van vrije ruimte mag komen te liggen (ook wel het dwarsprofiel van de theoretische dijk en toekomstige ruimte gereserveerd voor ophoging). Om dit inzichtelijk te maken is ter plaatse van het meest kritische punt een doorsnede gemaakt, deze is weergegeven in bijlage A in de Waterparagraaf die als bijlage is bijgevoegd bij onderhavige onderbouwing.

.

Binnen de dwarsdoorsnede is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- De kortste afstand tussen de middenkruinlijn en de bebouwing bedraagt 4,6 m.
- Het wegpeil van het parkeerterrein komt op NAP +1,0 m te liggen.
- De groenstroken komen op ca. NAP +0,8 m te liggen.
- Het kantoorgebouw ligt 20 á 30 cm hoger dan het wegpeil, uitgegaan wordt van de meest kritische waarde van NAP +1,20 m.
- Voor de funderingsdikte wordt uitgegaan van 1,0 m dikte.

Te zien is dat de afstand tussen het vloerpeil en het profiel van ruimte circa 1,03 m bedraagt. Dit betekent dat voldoende ruimte beschikbaar is voor het realiseren van de fundering van 1,0 m op dit meest kritische punt.

Heipalen in kern- en beschermingszone van een waterkering/kwetsbaar kwelgebied

Op dit moment is nog niet bekend of heipalen toegepast worden. Wanneer deze toegepast worden dienen deze grondverdringend te zijn (zonder verzwaarde punten) en door middel van heien, boren, schroeven of trillen de grond in worden gebracht. Voorspuiten is niet toegestaan.

Grondverzet (bouwen/graven) / aanpassingen aanmaaiveldhoogten beschermingszone en kruin

Op basis van de huidige plannen zijn de volgende toekomstige maaiveldhoogten voorzien, zie ook figuur 5.9:

- Vloerpeil kantoor NAP + 1,2 m
- Maaiveld parkeerterrein NAP +1,0 m (huidig gemiddeld NAP +0,75m, laagste NAP +0,50 m)
- Inrit parkeerterrein NAP +0,7 m (huidig NAP +0,4 á 0,5 m)
- Groenstroken NAP + 0,8 m (huidig NAP +0,8 á +1,0 m)



Figuur 5.9 Overzicht toekomstige aanleghoogten terrein (Bron: BOOT)

Nabij de inrit van het parkeerterrein zal een van een helling gemaakt worden om het hoogteverschil te overbruggen. Zoals bovenstaand beschreven zal de ophoging maximaal 0,5 m bedragen.

Bij het nader vormgeven van het plan zal het maaiveld op zo'n wijze vormgegeven worden dat afstromend hemelwater van de waterkering af stroomt. Het overige deel van het bestaande terrein, de kruinzone (0,75 m aan weerszijde van de middenkruinlijn) en maaiveldhoogten blijft ongewijzigd.

Ook wanneer (tijdelijk) dieper gegraven wordt dan 0,3 m of meer ontgraven wordt dan 3 m3 op een waterkering dan geldt voor dit aspect ook de vergunningplicht. Dit geldt ook voor ontgravingen en ophogingen voor het aanleggen van een weg.

Het ophoogmateriaal zal bestaan uit (gebiedseigen) schoon bodemmateriaal (zonder steen, puin, stronken of andere vervuiling). Het hoogheemraadschap kan eisen stellen aan de exacte samenstelling van het ophoogmateriaal.

Slopen binnen waterkering
Voor het slopen/verwijderen van objecten binnen een waterkering geldt de zorgplicht, tenzij het gaat over: palen, mediumvoerende leidingen (geen huisaansluitingen) of damwanden, zie ook Hoofdstuk 10 Slopen en verwijderen via Waterschapsverordening de Rijnlandse Keur | Lokale wet- en regelgeving (overheid.nl).

(Zwaar) materieel op waterkering
Zolang een voertuig/werktuig op de weg blijft en minder weegt dan 50.000 kg dan geldt de zorgplicht. Als dit meer is, valt dit onder de vergunningplicht. Ook als het voertuig/werktuig niet op de weg blijft en zwaarder is dan 8.000 kg, dan geldt de vergunningplicht. Zie ook Hoofdstuk 15 Gebruik van voertuigen en werktuigen via Waterschapsverordening de Rijnlandse Keur | Lokale wet- en regelgeving (overheid.nl). Als dit meer is, moet worden aangetoond dat dit geen gevaar oplevert voor de stabiliteit en waterkerendheid van de waterkering.

Conclusie
Onderhavige ontwikkeling zorgt niet voor belemmeringen op het aspect water. Er moet te zijne tijd een omgevingsvergunning voor de wateractiviteit aangevraagd worden voor bouwactiviteiten en graafwerkzaamheden.

5.9 Archeologie en cultuurhistorie

5.9.1 Archeologie

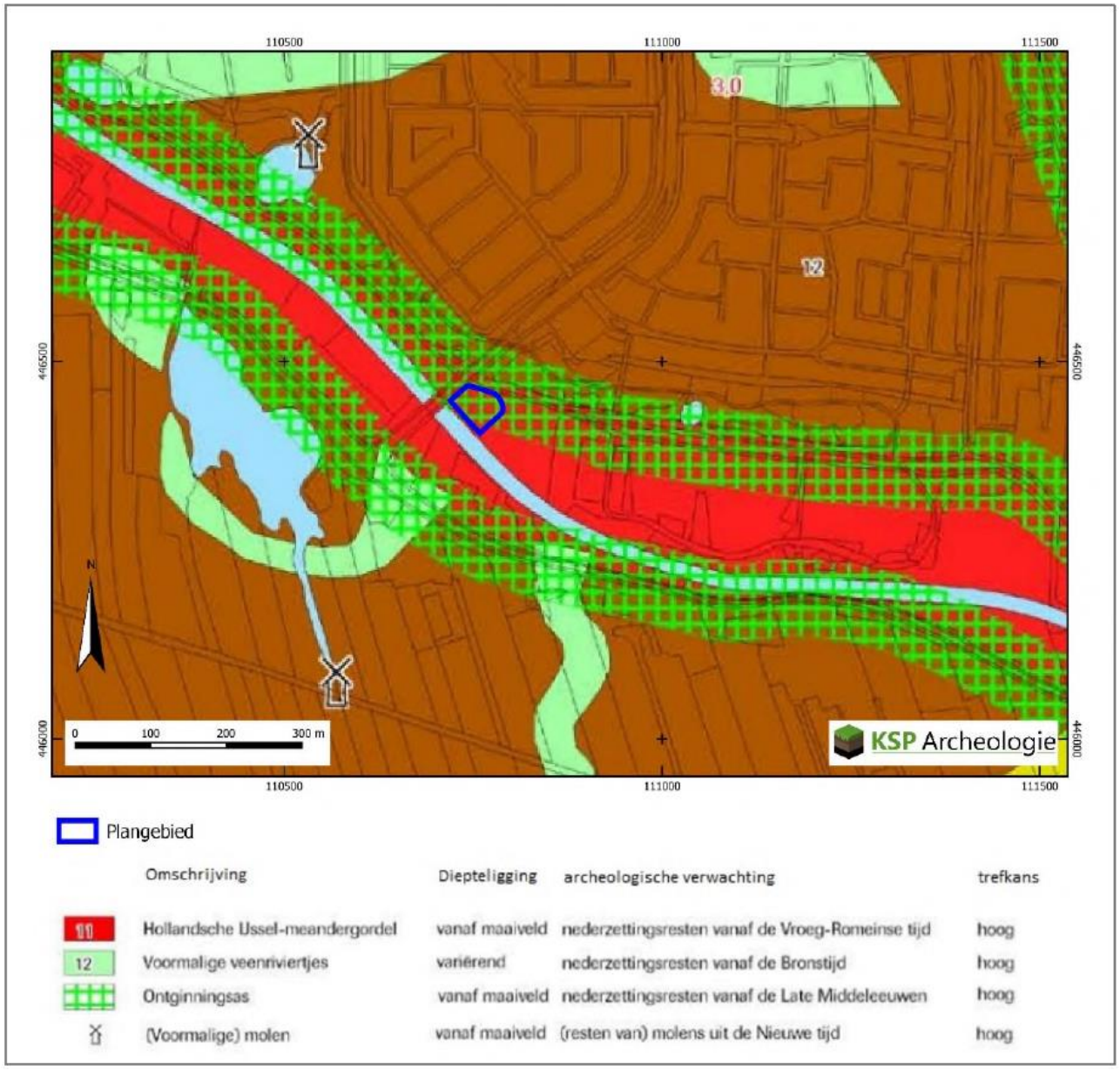
De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die op 1 januari 2024 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden. Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

Doorwerking besluitgebied

Er heeft een archeologisch bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek plaatsgevonden. De belangrijkste conclusies worden in deze paragraaf samengevat. De volledige rapportage is opgenomen in de bijlagen van onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

Op de gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingskaart is aan het besluitgebied een hoge archeologische verwachting toegekend voor nederzettingsresten vanaf de Romeinse tijd (Figuur 5.10) Naar aanleiding van de resultaten van het bureauonderzoek is deze verwachting nader gespecificeerd per periode/bijgesteld. Op basis van de landschappelijke ligging op de stroomgordel van de Hollandsche IJssel en de archeologische monumenten en onderzoeksmeldingen uit de omgeving is aan het besluitgebied een zeer lage verwachting (geërodeerd) toegekend voor zowel vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Midden-Neolithicum als voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Late IJzertijd. Aan het besluitgebied is een hoge verwachting toegekend voor nederzettingsresten uit de Romeinse tijd tot en met de Vroege Middeleeuwen. Aan het besluitgebied is een hoge verwachting toegekend voor ontginningsresten vanaf de Volle Middeleeuwen (vanaf de 10e eeuw) en een hoge verwachting voor bebouwingresten vanaf de Nieuwe Tijd Laat (vanaf de tweede helft van de 19e eeuw).



Figuur 5.10 Het besluitgebied op de archeologische waarden- en verwachtingskaart van de gemeente Gouda (Groenendijk 2011)

Vervolgens is deze verwachting getoetst door middel van een inventariserend veldonderzoek, karterende fase. Uit het booronderzoek is gebleken dat met uitzondering van de boringen 1 en 4 de oorspronkelijke ooivaaggrond is verdwenen. Er zijn geen dieper gelegen bodemhorizonten aangetroffen die zouden kunnen duiden op oudere bewoningsniveaus (ouder dan de tweede helft van de 19e eeuw. Er zijn geen zandige beddingafzettingen van de Hollandsche IJssel aangetroffen. Daarnaast zijn er geen archeologische indicatoren aangetroffen ouder dan de tweede helft van de 19e eeuw. De kans dat binnen het besluitgebied archeologische resten aanwezig zijn die ouder zijn dan de tweede helft van de 19e eeuw wordt klein geacht. Op basis hiervan is de zeer lage verwachting uit het bureauonderzoek voor vuursteenvindplaatsen van jagers-verzamelaars uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Midden-Neolithicum en de zeer lage verwachting voor nederzettingsresten vanaf het Neolithicum tot en met de Late IJzertijd bijgesteld naar een onbekende verwachting. De hoge verwachting uit het bureauonderzoek voor nederzettingsresten uit de Romeinse Tijd tot en met de Vroege Middeleeuwen is bijgesteld naar laag. De resultaten van het booronderzoek geven aanleiding om de hoge verwachting voor resten uit de Volle Middeleeuwen (vanaf de 10e eeuw) tot en met de

Nieuwe Tijd Midden bij te stellen naar laag. De hoge verwachting voor resten uit de Nieuwe Tijd Laat blijven gehandhaafd.

Tijdens een booronderzoek kan geen archeologische vindplaats worden aangetroffen, ten hoogste archeologische indicatoren die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Een waarde stelling conform protocol 4003, VS06 is dan ook niet van toepassing.

Conclusie
Het aspect 'archeologie' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

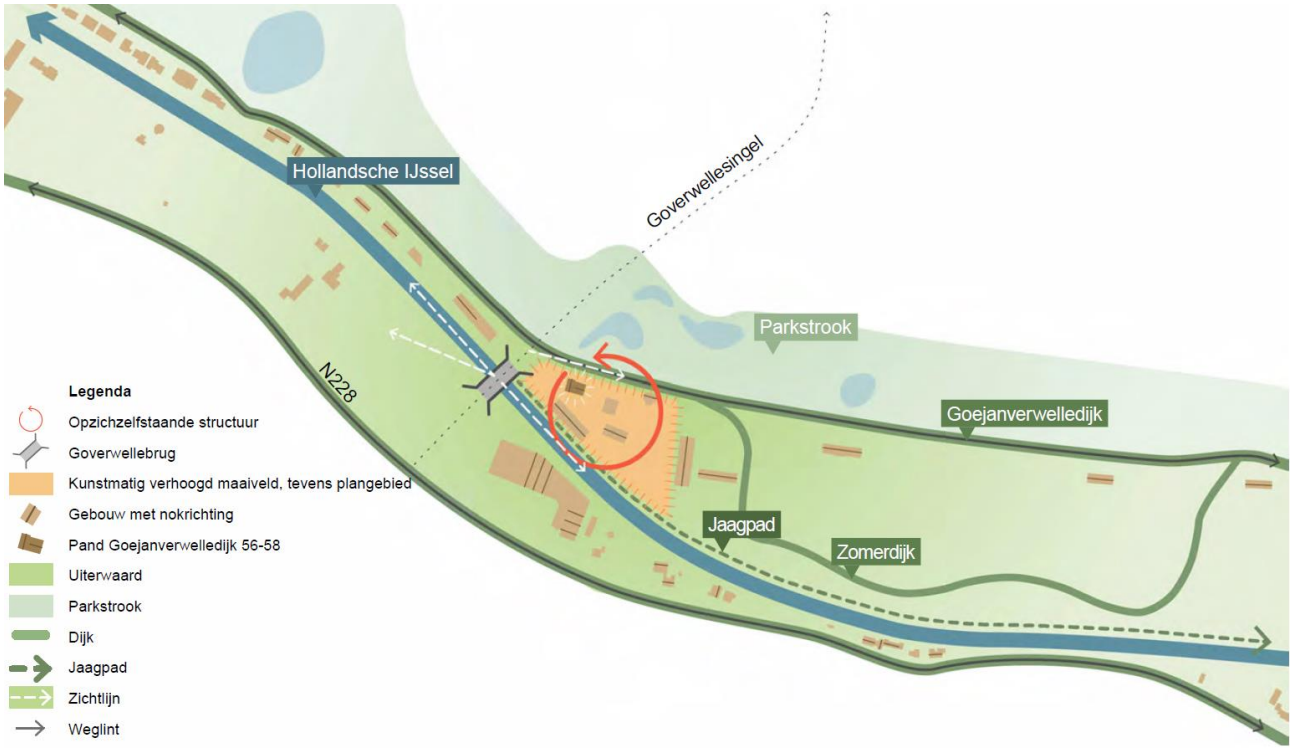
5.9.2 Cultuurhistorie

Bureau Helsingen heeft in het kader van de onderliggende ruimtelijke visie een cultuurhistorische analyse uitgevoerd voor het besluitgebied en de aangrenzende omgeving. Een dergelijke cultuurhistorische analyse geeft inzicht in de aanwezige cultuurhistorische waarden. De analyse wordt door de gemeente Gouda verplicht geacht binnen de gebieden die zijn gelegen nabij historische weg- of waterlinten. In dit hoofdstuk is de essentie van de analyse opgenomen. De volledige analyse is opgenomen in de bijlagen. Figuur 5.11 toont de cultuurhistorische analyse kaart.

Hoge waardering
Voor de beoordeling is er gebruik gemaakt van de classificatie opgesteld door de RCE voor bouwhistorisch onderzoek. De classificatie bestaat uit een hoge, positieve en indifferente waardering. Een hoge waardering binnen die classificatie behelst beschermwaardigheid. Elementen met een hoge waardering zijn:

- Goejanverwelledijk;
- Zomerdijk;
- Jaagpad langs de IJsseloever.

Bovenstaande elementen zijn onlosmakelijk verbonden met de ontstaansgeschiedenis van enerzijds het natuurlandschap (de rivier) en het cultuurlandschap (de dijken, uiterwaarden en achterliggende polderlandschap). Deze lijnen zijn lang niet overal goed zichtbaar.



Figuur 5.11 Cultuurhistorische analyse kaart

Positieve waardering

Als positief beoordeeld zijn het kunstmatig verhoogde maaiveld van het bedrijventerrein en het pand Goejanverwelledijk 56-58. Het bedrijfsterrein van Van Ooijen Gouda is een plateau tussen de dijk en de oever. Dit vlak benadrukt de hoogteverschillen van de dijk en de stroomrug. Naast een verbinding tussen de dijk en de oever vormt dit vlak ook een verbinding in de tijd. Het slaat een brug tussen het oude cultuurlandschap en het hedendaagse stedelijk landschap. Daarnaast is het vlak kunstmatig opgehoogd, maar onder die verhoging is de cultuurhistorische uiterwaard nog aanwezig. Vanwege de relatieve verstoring is het vlak als positief gewaardeerd.

Het pand is aangelegd aan het begin van de tweede helft van de 20e eeuw. Dit pand is hier gevestigd vóór de aanleg van de wijk Goverwelle. De industriële functie van deze locatie, het ontwikkelen van economische activiteiten op deze plek en de uitbreidingen van de firma Van Ooijen Gouda kunnen worden beschouwd als de laatste ruimtelijke ontwikkelingen van het historische cultuurlandschap. Dit object of punt in het landschap vormt daarmee fysiek de laatste fase van de cultuurhistorische ontwikkeling van het landschap vóór de urbane ontwikkeling van Gouda Goverwelle. Hierbij dient de kanttekening te worden geplaatst dat de positief toegekende waarde niet betrekking heeft op de fysieke zin, maar wel voor hetgeen het pand representeert. Het pand is niet onlosmakelijk verbonden met het gebied of de omgevingsgeschiedenis. Wel vormt het een onderdeel van de historische ruimtelijke ontwikkeling. Overige gebouwen en elementen zijn als indifferent gewaardeerd.

Ongeclassificeerde cultuurhistorische elementen

Naast de elementen met een specifieke waardering zijn er overige relevante onderdelen aangehaald in de cultuurhistorische analyse.

Zichtlijnen
Uit de analyse blijkt dat de hoogteverschillen van belang zijn op cultuurhistorisch vlak. Deze hoogteverschillen zijn vanuit bepaalde punten goed beleefbaar. Door de hogere ligging van de Goverwellebrug is de omgeving goed waarneembaar, hierdoor zijn ook de hoogteverschillen goed te zien. Ook de Hollandsche IJssel met aangrenzend jaagpad is duidelijk zichtbaar.

Linten
Het besluitgebied is ingeklemd tussen twee linten. Het weglint van de Goejanverwelledijk, dat is een rivierdijk met een regionale- en hoofdfietsroute. En het waterlint van de Hollandsche IJssel, de rivier heeft een transport- en recreatieve functie. Beide linten vormen een eenheid, een zogenaamde lintzone. De linten vormen lijnen in de stad en land en vormen landschappelijke en stedenbouwkundige vlakken.

Opzichzelfstaande structuur
De bebouwingsstructuur van het bedrijfsterrein van Van Ooijen Gouda kent geen overeenkomsten met de structuur of de korrelgrootte in de omgeving, noch met de reeks woningen aan de andere zijde van de Goverwellebrug, noch met de open structuur van de bebouwing van de sportvelden. Daarmee is het, ook gezien de kunstmatige verhoging, een opzichzelfstaande structuur in de omgeving.

Conclusie
Alle ingrepen en wijzigingen die de hoogteverschillen tussen de winterdijk, de zomerdijk en de stroomrug langs de oever benadrukken, worden uit cultuurhistorisch oogpunt positief geacht. Zo ook alle ingrepen die de zichtlijnen verbeteren, die op hun beurt ook weer de hoogteverschillen benadrukken. Ook de opzichzelfstaande structuur biedt aanleiding om samenkomst en doorsnijding van de verschillende cultuurhistorische elementen te accentueren.

Het aspect 'cultuurhistorie' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5.10 Duurzaamheid
Gouda wil actief aan de slag met het thema duurzaamheid. Op 22 maart 2016 is het uitvoeringsprogramma Duurzaamheid Gouda 2016 - 2019 vastgesteld. Hiermee geeft de gemeente invulling aan haar duurzaamheidsdoelstellingen.

De belangrijkste ambitie uit het Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid 2016-2019 is Gouda CO2-neutraal in 2040. Deze ambitie vertaald in twee doelstellingen:
- tenminste 1,5% energiebesparing per jaar (tussendoel: 6 % energiebesparing in 2020);
- 10% toename van productie van duurzame energie in 2020 ten opzichte van 2015.

Daarnaast ligt de focus op de doelstellingen:
- Afvalscheidingspercentage van 75% in 2020;
- Naar 1000% duurzaam inkopen;
- Naar minder vervoersbewegingen in de stad.

Duurzame energie
Jaarlijks is het streven 1,5% energie te besparen en in 2020 zal er een 10% toename van de productie van duurzame energie ten opzichte van 2015 zijn gerealiseerd. Dit kan de gemeente Gouda niet alleen. Het is daarom belangrijk dat er duurzaam gebouwd gaat worden (zie onder Duurzaam bouwen). De toepassing van hernieuwbare energie, zoals zonnepanelen of een warmtewisselaar, is daarbij essentieel. Andere technieken

moeten daarbij zeker niet vergeten worden. De energietransitie en mogelijkheden op dit vlak nemen als maar toe. Ook maatregelen aan het huis, door strenger te bouwen dan het Bouwbesluit voorschrijft, dragen bij aan deze ambitie.

Duurzaam bouwen
Bij nieuwbouw vindt de gemeente Gouda het belangrijk, dat wanneer dit mogelijk is, er duurzamer gebouwd wordt dan wat er in het Bouwbesluit minimaal is voorgeschreven. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de "nul op de meter" woning. Het meetinstrument GPR-gebouw wordt in de gemeente Gouda gebruikt als instrument om duurzaamheid te meten. Het streven hierbij is dat nieuwe woningen minimaal een 7,5 scoren (onderscheidend duurzaam). Als extra ambitie wordt de score van 8 gehanteerd ("hoog niveau van duurzaamheid").

Ruimtelijke adaptatie
Gouda streeft voor de lange termijn naar een robuust perspectief voor een leefbare stad. Hiervoor is het nodig een integrale benadering te hanteren bijvoorbeeld op het gebied van funderingsherstel, eco-innovation, waterbeheer, infrastructuur en governance. Bij nieuwbouw wordt daarom ingezet op voldoende ruimte voor kwalitatief groen. Wateroverlast moet worden beperkt en stedelijk groen aangemoedigd.

Afvalscheiding
De doelstelling is om in 2020 de hoeveelheid restafval terug te brengen naar 10 kg per inwoner. Dit komt overeen met 75% afvalscheiding. Om dit te bereiken wordt onder andere ingezet op hergebruik van ingezamelde afvalproducten. Daarnaast moet afval scheiden makkelijker gemaakt worden. In 2016 zal de gemeente Gouda starten met gedifferentieerde tarieven voor afvalscheiding.

Doorwerking besluitgebied
Van Ooijen Gouda is gecertificeerd voor de CO_2 prestatieladder, trede 5 (voor nu hoogst haalbare). Hieruit spreek de ambitie van Van Ooijen in het algemeen op CO_2 gebied, maar ook zeker richting ontwikkeling het nieuwe kantoorpand. Het pand is sterk verouderd en voldoet niet aan de huidige vereisten. De nieuwbouw biedt ook ruimte om ons materieelpark te verduurzamen en te voorzien van groene energie. Daarnaast wordt verwacht dat een duurzaam kantoorpand met uitstraling ook een aantrekkingskracht heeft op het huidige personeel en ook toekomstig personeel. Een nieuw kantoorpand kan naar verwachting een impuls geven aan Gouda als een aantrekkelijk stad voor werkgelegenheid maar ook voor de werknemers in het kader van werknemerstevredenheid.

Momenteel is het volledige besluitgebied verhard en puur functioneel ingericht. De komst van het nieuwe kantoorpand biedt de mogelijkheid om de buitenruimte rondom het kantoor van een kwaliteitsimpuls te voorzien. Door de ruimte op een natuurlijke wijze in te richten krijgt de voorruimte een kwalitatieve ruimte die tevens bijdraagt aan de klimaatadaptiviteit. Door het verhard oppervlakte terug te dringen door het aanleggen van een groene inrichting en bijvoorbeeld halfverharde parkeerplaatsen heeft het hemelwater meer infiltratiemogelijkheid. Daarnaast zorgt het terugdringen van het verhard oppervlakte voor een afname van de hittestress. Naast de klimaatadaptieve baten creëert de natuurlijke inrichting een kwalitatief aanzicht waarin het nieuwe kantoor zich kan etaleren, maar ook de zuidoostelijke entree van Gouda versterkt. De groene en klimaatadaptieve inrichting zijn tevens onderdeel van de visie in het kader van de beleidsregels afkomstig uit de Structuurvisie Groen. Naast het verplicht bevorderen van de leefbaarheid in het kader van de Structuurvisie Groen (paragraaf 4.3.3), heeft de initiatiefnemer op dit gebied ook intrinsieke ambities.

Zo wordt er beoogd om het kantoorgebouw energieneutraal en klimaatadaptief te maken, dit geldt tevens voor de buitenruimte. In een latere fase worden deze aspecten nader uitgewerkt, maar te denken valt aan het toepassen van onderstaande principes in het ontwerp:

- behouden van bestaande bomen;
- aanplanten van verschillende typen inheemse boom- en heestersoorten;
- aanbrengen van oppervlakte groen;
- gebruik maken van kruidenrijke vegetatie;
- toepassen van halfopen verharding;
- aanbrengen van infiltratiekratten onder parkeerplaatsen en/of gebouw;
- goten afkoppelen;
- gevelgroen toepassen;
- gebruik maken van natuurlijke materialen;
- energieopwekking door zonnepanelen.

6 Maatschappelijke en economische haalbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt een bouwplan mogelijk dat is bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond daarvan is de gemeenteraad verplicht om voor het wettelijk kostenverhaal een exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, lid 1 Wro. De raad kan besluiten daarvan af te zien wanneer het wettelijk kostenverhaal wordt verzekerd met een anterieure grond exploitatieovereenkomst zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro.

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van een particuliere initiatiefnemer. Met deze initiatiefnemer zal de gemeente een anterieure grondexploitatieovereenkomst sluiten zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro. Met die overeenkomst is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Op grond daarvan kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd. De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de onderhavige aanvraag is (ex artikel 3.10 lid 1, onder a Wabo) de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. In deze paragraaf wordt de procedure rondom de omgevingsvergunning toegelicht.

6.2.1 Tervisielegging

De ontwerp omgevingsvergunning wordt gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd. De aanvraag, de bijlagen en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing zijn onderdeel van de (ontwerp) omgevingsvergunning. Gedurende de termijn van de ter visie legging kan eenieder een zienswijze indienen. Op basis van de zienswijzen neemt het college van burgemeester en wethouders een definitief besluit over het al dan niet afgeven van de omgevingsvergunning.

6.2.2 Hoger beroep

Na verlening van de omgevingsvergunning wordt deze voor de tweede maal voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden rechtstreeks hoger beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, is de omgevingsvergunning na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning.

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Archeologisch bureauonderzoek

Bijlage 2: Bodem vooronderzoek

Bijlage 3: Cultuurhistorische analyse

Bijlage 4: Externe veiligheid

Bijlage 5: Stikstofonderzoek

Bijlage 6: Quickscan Wet natuurbescherming

Bijlage 7: Watertoets

Bijlage 8: Ontwikkeling bedrijfsterrein Van Ooijen

Bijlage 9: Verkennend en afperkend bodemonderzoek

Bijlage 10: Ecologisch onderzoek

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam
Nachtwachtlaan 20
1058 EA Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

‘s-Hertogenbosch
Willemsplein 2
5211 AK ‘s-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55

Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

BRO