



Bestemmingsplan

Toelichting

Boerhaavekwartier

Vastgesteld



afdeling ruimtelijk beleid en advies
gouda, 9 April 2019

Boerhaavekwartier

"Boerhaavekwartier" (vastgesteld)



Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding planherziening	4
1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	4
1.3 Bij het plan behorende stukken	4
1.4 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving	6
2.1 Ontstaansgeschiedenis	6
2.2 Het plangebied	8
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	11
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	11
3.2 Ontwikkelingen in het plangebied	11
Hoofdstuk 4 Beleidskader	16
4.1 Rijksbeleid	16
4.2 Provinciaal beleid	17
4.3 Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden	24
5.1 Archeologie	24
5.2 Cultuurhistorie	26
5.3 Milieu	26
5.4 Milieu Effect Rapportage	39
5.5 Waterhuishouding	41
5.6 Niet gesprongen explosieven	42
Hoofdstuk 6 Planopzet	43
6.1 Feitelijke planopzet	43
6.2 Juridische planopzet	43
6.3 Toelichting op de regels	44
Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid	47
7.1 Economische uitvoerbaarheid	47
7.2 Handhaving	47
7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47

Toelichting

"Boerhaavekwartier" (vastgesteld)



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding planherziening

Het huidige bestemmingsplan 'Boerhaavekwartier' is bijna 10 jaar oud, en daarmee bijna verouderd volgens de wet (vastgesteld 11 juli 2007). In de periode sinds de vaststelling hebben zich planologische wijzigingen voorgedaan die in het nieuwe bestemmingsplan een plek dienen te krijgen. Het onderhavige bestemmingsplan dient de volgende doelen:

- Het plan in overeenstemming brengen met de actuele situatie, door ontwikkelingen uit de periode sinds 2007 op te nemen;
- Het vertalen van nieuw gemeentelijk beleid;
- Het bestemmingsplan is online en interactief raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl en voldoet aan de nieuwste standaarden.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

Het plangebied is gesitueerd ten noorden van het station van Gouda en wordt begrensd door:

- aan de zuidzijde, de Burgemeester Jamessingel;
- aan de westzijde, de Dreef;
- aan de oostzijde, de Ronsseweg;
- aan de noordzijde, de Bleulandweg, inclusief de parkeergarage bij het Groene Hart Ziekenhuis ten noorden van de Bleulandweg.



afbeelding 1.1: grens plangebied

1.3 Bij het plan behorende stukken

Voorliggend bestemmingsplan Boerhaavekwartier bestaat uit een geografische plaatsbepaling (verbeelding) regels en een toelichting. De geografische plaatsbepaling en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide onderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan is opgebouwd conform het (wettelijke) model Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) en de binnen de gemeente Gouda gehanteerde standaard. Hoofdstuk 1 tot en met 4 gaan in op de huidige situatie, het relevante beleid en de gebiedsaspecten. Vanaf hoofdstuk 5 tot en met hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de voorgenomen ontwikkelingen en op welke wijze deze in het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt.

Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving

2.1 Ontstaansgeschiedenis

2.1.1 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 Oude 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 Plaswijk 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 sociaal-economische bloei.

2.1.2 Gebiedsspecifiek Boerhaavekwartier

Het bestemmingsplan omvat de buurt Boerhaavekwartier, gelegen tussen de Bleulandweg in het noorden en de Burgemeester Jamessingel in het zuiden. Boerhaavekwartier wordt gekenmerkt door grootschalige bebouwing waarin diverse functies zijn gehuisvest zoals scholen, (para-)medische voorzieningen, een verzorgingshuis en woningen.

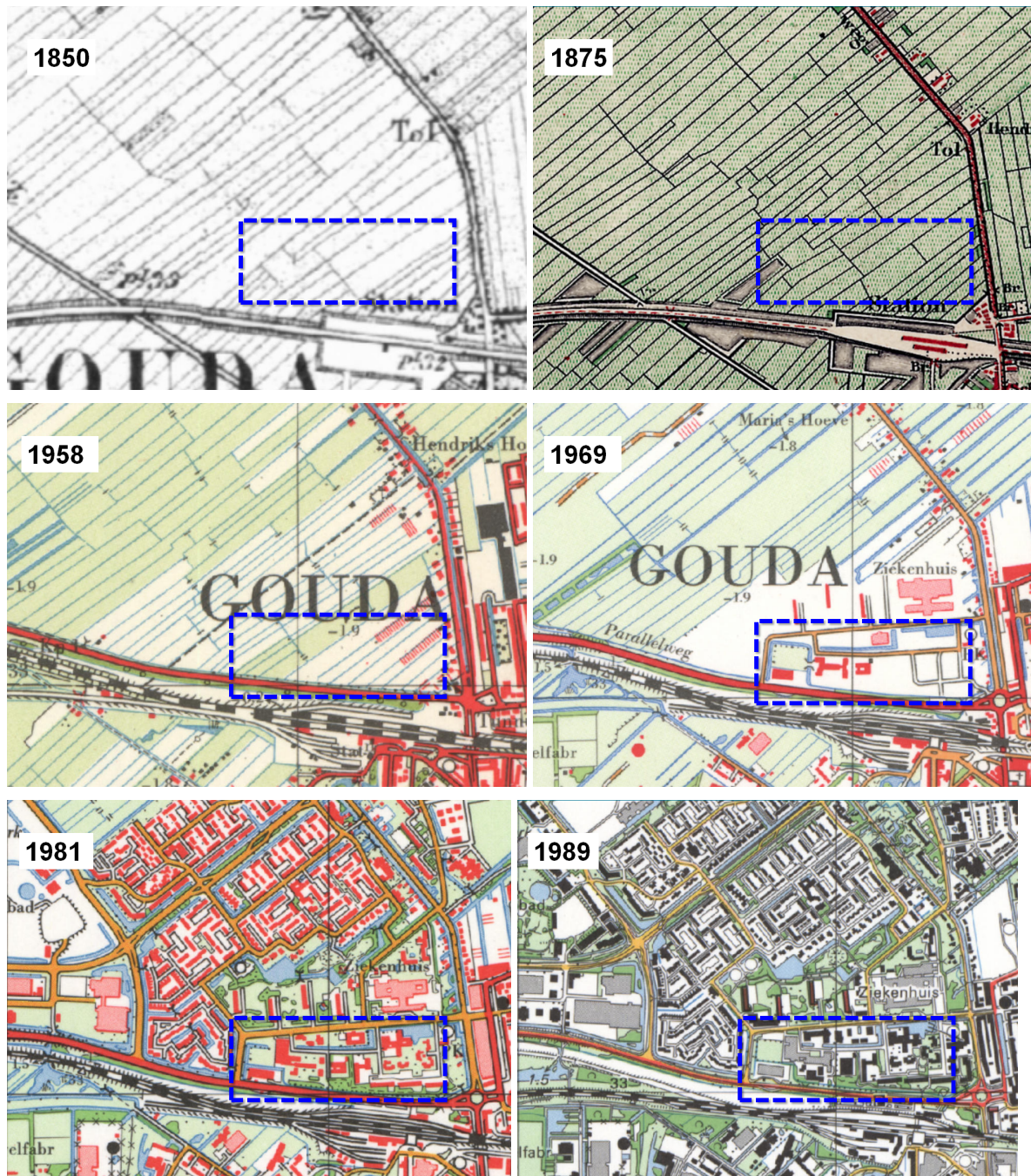
Tot eind jaren '50 was het plangebied hoofdzakelijk in gebruik als weiland (zie onderstaande uitsneden van de topografische kaarten, bron www.topotijdreis.nl). Op de topografische kaarten van 1850 en 1875 is binnen het bestemmingsplangebied geen bebouwing ingetekend. Ook aan de westzijde van de Ridder van Catsweg is er dan nog geen bebouwing. Tegen het einde van de negentiende eeuw en aan het begin van de 20e eeuw wordt de huidige Ridder van Catsweg met meer stedelijke bebouwing gevuld. Tot aan

"Boerhaavekwartier" (vastgesteld)



de jaren '50 is het plangebied nog onbebouwd. Nadat de Burgemeester Jamessingel parallel aan het spoor is aangelegd komt in de jaren '60 van de twintigste eeuw de ontwikkeling van het plangebied en de directe omgeving goed op gang. De Bleulandweg en de Ronseweg worden aangelegd. Ten noorden van het plangebied worden het Bleulandziekenhuis (genoemd naar de Goudse stadsarts Jan Bleuland) en vier galerijflats gebouwd. In het plangebied zijn op de topografische kaart van 1969 enkele schoolgebouwen te zien, o.a. het Wellantcollege aan de Ronseweg en het Driestar College, die zich uit Zeeland in Gouda vestigde. Op de topografische kaart van 1969 is het nog niet te zien, maar eind jaren '60 zijn ook de flats gebouwd langs de Burgemeester Jamessingel.

Na de aanleg van de woonwijk Bloemendaal ten noorden van het plangebied in de jaren '70 en de bebouwing in het oostelijk deel van het plangebied in de jaren '80 is het gebied grotendeels ongewijzigd gebleven. Totdat in het eerste decennium van de eenentwintigste eeuw een grote vernieuwing plaatsvindt langs de Ronseweg met de Ronssetoren, Ronsseburcht, Ronsseveste en het Ronssehof.



"Boerhaavekwartier" (vastgesteld)

afbeelding 2.1: historische opbouw en ontwikkeling van het plangebied

2.2 Het plangebied

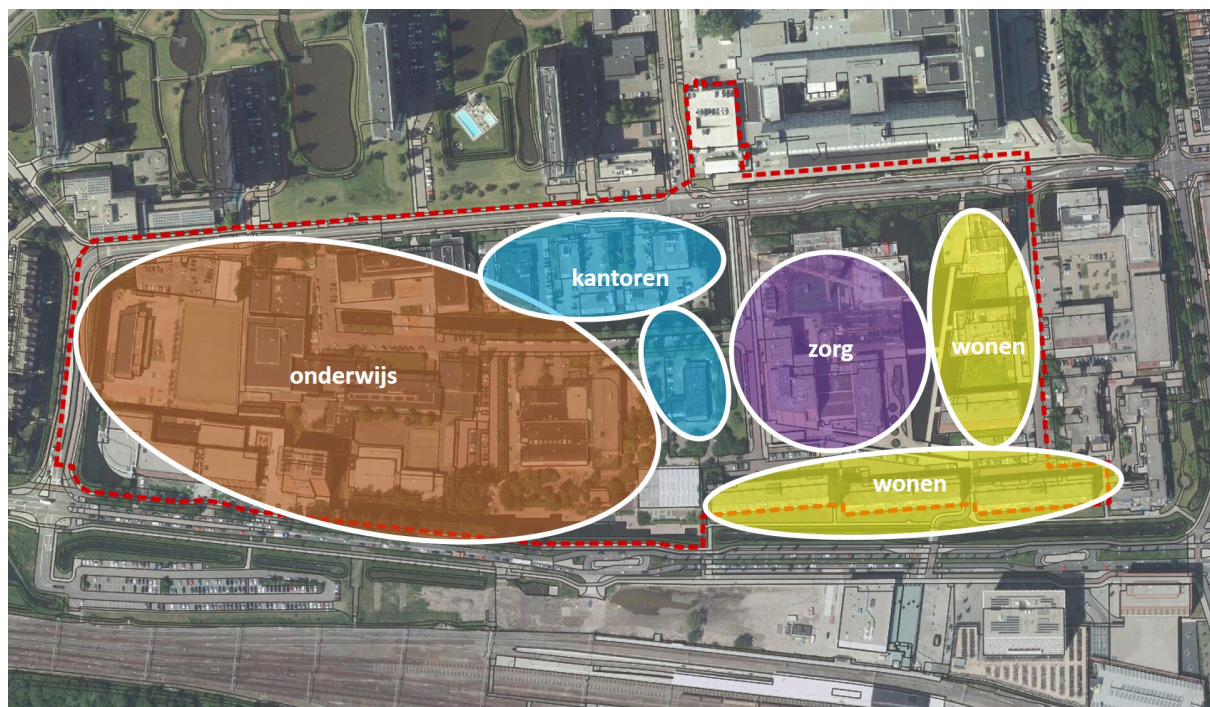
2.2.1 Kenmerken en ruimtelijke opbouw

Binnen het stedelijk verband van Gouda bezit het Boerhaavekwartier enkele bijzondere kenmerken, zoals:

- het gebied ligt op loopafstand van het centrum en nabij het station;
- in het gebied bevinden zich uiteenlopende functies;
- het gebied functioneert mede dankzij de veelheid aan functies als belangrijke schakel tussen enerzijds het centrum en station en anderzijds de woonwijk Bloemendaal en het Groene Hart Ziekenhuis;
- in historisch opzicht is het gebied de overgang van de historische binnenstad naar het landschap en in de huidige situatie de naoorlogse stedelijke uitbreidingen;
- door de schakelfunctie kent het gebied omvangrijke verkeersstromen, met name voor langzaam verkeer;
- de multifunctionele opbouw van het plangebied weerspiegelt zich ook in de stedenbouwkundige structuur van geclusterde complexen en vrijstaande bebouwing in de openbare ruimte;
- de watergangen naar de periferie van het plangebied, de centrale as en de bijzondere opbouw verlenen het gebied een bepaalde zelfstandigheid en het vormt een bepaalde stedenbouwkundige eenheid.

Zoals beschreven, kent het gebied vooral grootschalige bebouwing met een verscheidenheid aan functies. De functies zijn op hoofdlijnen onder te verdelen in vier clusters:

- Zorgcluster; deze beslaat het verzorgingscomplex Ronssehof.
- Wooncluster; deze bestaat hoofdzakelijk uit de appartementen langs de Burgemeester Jamessingel en de Ronsseweg.
- Onderwijscluster; deze bevat o.a. het Driestar College, de J. Calvijnsschool en het Wellantcollege.
- Kantorencluster; deze concentreert zich vooral langs de Bleulandweg.



"Boerhaavekwartier" (vastgesteld)



Afbeelding 2.2: clusters in het plangebied

2.2.2 Functionele opbouw

Bebouwing

De functionele verscheidenheid laat zich uitdrukken in de bebouwingstypologie. Deze varieert van kleinschalige kantoorgebouwen tot grote school en zorgcomplexen. Het gebied heeft een half open karakter waarbij een aantal gebouwen een bepaalde vorm van clustering kent. Voor het overige staan de gebouwen solistisch op de kavel. Op de kavel is naast veel parkeren ook relatief veel groen aanwezig. De bouwhoogten variëren van 2 tot 8 bouwlagen.

Langs de Burgemeester Jamessingel zijn drie flatgebouwen gesitueerd met daartussen doorgangen voor langzaam verkeer. De bebouwing is hoofdzakelijk gebouwd met een lichte kleur baksteen (geel en rood). De uitbreiding van het Driestar College en de nieuwbouw van het woonzorgcentrum bij Ronsseveld zijn in een fellere roodoranje steen gebouwd. De kwaliteit van de gebouwen is over het algemeen goed.



afbeelding 2.3: foto's Ronssehof

Ontsluiting en parkeren

Het hele plangebied wordt ontsloten vanaf de Bleulandweg. De enige uitzondering hierop is de uitbreiding van het Driestar College op de hoek van de Burgemeester Jamessingel en de Dreef.

Via drie toegangswegen vanaf de Bleulandweg, allen met de naam Ronsseweg, wordt het gebied verder voor het autoverkeer ontsloten. De meest westelijke toegangsweg ligt op gronden die in eigendom zijn van het Driestar College en alleen voor bestemmingsverkeer toegankelijk. De ruimte tussen de bebouwing heet het Ronsseplein.

Opvallend in het gebied zijn de grote langzaam-verkeersstromen. Vanaf het station bewegen de fietsers en voetgangers zich tussen de woonflats langs de Burgemeester Jamessingel richting de scholen, kantoren en het Groen Hart Ziekenhuis. Deze smalle doorgang is de snelste verbinding van het station richting het noorden. Langs de Burgemeester Jamessingel loopt aan beide zijden een fietspad. Door het hele gebied lopen ééNZijdig of tweezijdig trottoirs langs de wegen. Alleen bij het Ronsseplein is sprake van een erf-achtige inrichting.

Groen en water

Het gebied kent een sterke water- en groenstructuur. Langs de Burgemeester Jamessingel en vervolgens langs de Ridder van Catsweg loopt een hoofdwatgang. Ter hoogte van de Dreef maakt deze watgang een verspringing het gebied in. Aan deze verspringing zit langs de Dreef een doodlopende watgang die tot aan de parkeerplaats aan de Bleulandweg doorloopt. Kenmerkend zijn de flauwe taluds met groene inrichting.

"Boerhaavekwartier" (vastgesteld)



Parallel aan de Bleulandweg loopt in het plangebied een waterloop die bij de Ronsseweg afbuigt tot langs de Bleulandweg. Via duikers kruist deze watergang de Ronsseweg en gaat uiteindelijk over in de hoofdwatgang langs de Ridder van Catsweg.

De taluds van de watergangen zijn over het algemeen groen. De inrichting van de oevers in het openbaar gebied zijn deels met harde beschoeiingen vormgegeven. Op privé-gebied varieert de inrichting van de oever van het onderdeel van een tuin, tot een kade in verband met efficiënt grondgebruik tot een natuurvriendelijke oever.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Het huidige bestemmingsplan 'Boerhaavekwartier' is bijna 10 jaar oud, en daarmee bijna verouderd volgens de wet (vastgesteld 11 juli 2007). In de periode sinds de vaststelling hebben zich planologische wijzigingen voorgedaan die in het nieuwe bestemmingsplan een plek dienen te krijgen. Het onderhavige bestemmingsplan dient de volgende doelen:

- Het plan in overeenstemming brengen met de actuele situatie, door ontwikkelingen uit de periode sinds 2007 op te nemen;
- Het vertalen van nieuw gemeentelijk beleid;

Het bestemmingsplan zal overwegend een conserverend karakter hebben. Als algemene doelstelling voor het plangebied geldt dat zoveel mogelijk moet worden aangesloten op de vigerende bestemmingsplanregelingen, de bestaande situatie en het geformuleerde beleid.

In de actualisatie van het bestemmingsplan worden de verleende vergunningen, ontheffingen en postzegelbestemmingsplannen sinds 2007 meegenomen. Ook spelen er actuele ontwikkelingen in het plangebied. Wanneer deze ontwikkelingen concreet genoeg zijn, neemt het bestemmingsplan de planologische mogelijkheden hiervoor op. Een overzicht is beschreven in paragraaf 3.2.



afbeelding 3.1: uitsnede bestemmingsplan Boerhaavekwartier (2007)

3.2 Ontwikkelingen in het plangebied

Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Boerhaavekwartier in 2007 hebben zich verschillende ontwikkelingen voorgedaan. Er is een bestemmingsplan opgesteld voor de locatie Driestar Educatief (2011) en er zijn enkele omgevingsvergunningen verleend in afwijking van het bestemmingsplan. Al deze ontwikkelingen hebben een eigen planologische procedure doorlopen en zijn gerealiseerd. Deze vallen onder actualisatie. Met de actualisatie worden ze geconsolideerd in het bestemmingsplan voor Boerhaavekwartier.

Daarnaast is er één nieuwe ontwikkeling, namelijk de uitbreiding van het Driestar College. Deze uitbreiding is niet mogelijk in het geldende bestemmingsplan en zal met dit nieuwe bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Zie par. 3.2.2 voor een toelichting.

3.2.1 Vergunde en gerealiseerde ontwikkelingen

Bestemmingsplan Driestar Educatief

Het nieuwe postzegelbestemmingsplan voor Driestar Educatief is vastgesteld op 25 mei 2011. Met dit bestemmingsplan is de nieuwbouw van het christelijk kenniscentrum mogelijk gemaakt. De onderwijs-

"Boerhaavekwartier" (vastgesteld)

en studentenfaciliteiten zijn uitgebreid en er is een studentenwoontoren gerealiseerd. De bouw- en gebruiksmogelijkheden worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.



afbeelding 3.2: bestemmingsplan Driestar Educatief

Omgevingsvergunningen in afwijking van vigerend bestemmingsplan

Sinds 2007 zijn enkele vergunningen verleend in afwijking van het bestemmingsplan. De volgende vergunningen worden in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen:

- Bleulandweg 10 (Groene Hart Ziekenhuis), 25 maart 2010 – tijdelijke vergunning voor een parkeergarage in afwijking van het bestemmingsplan;
- Ronsseveld Z3, 26 september 2012, vergunning voor revalidatiecentrum in afwijking van het bestemmingsplan;
- Ronsseweg 410 (zorgcentrum Ronssehof), 3 mei 2013 – vergunning voor à la carte restaurant in de ontmoetingsruimte, in afwijking van het bestemmingsplan;
- Burgemeester Jamessingel 2c, unit 0.07 (campusflat), 13 december 2013 – vestiging van een autorijsschool op de begane grond, in afwijking van het bestemmingsplan;

3.2.2 Nieuwe ontwikkeling

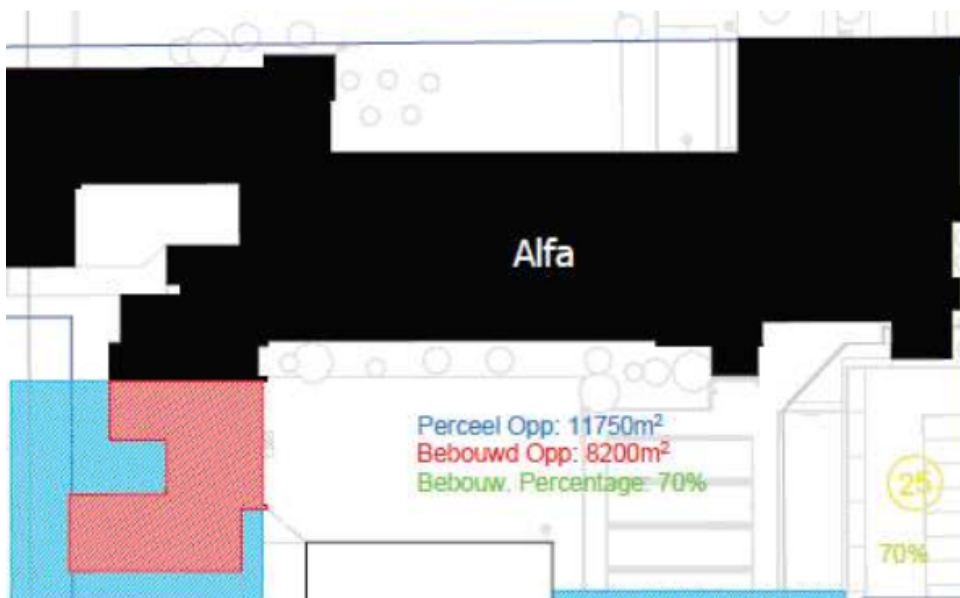
Uitbreiding Driestar College - aanpassingen Alfa en Gammagebouw

Het Driestar College heeft plannen om het schoolcomplex aan het Ronsseplein 1 te verbouwen en renoveren. Voor twee gebouwen is aanpassing van het huidige bouwvlak nodig. Het gaat om (1) het Alfagebouw en (2) het Gammagebouw (zie onderstaande afbeelding).



afbeelding 3.3: locaties Alfagebouw en Gammagebouw (bron: Ruimtelijke en milieutechnische motivering Ronsseplein 1 Gouda, Mees ruimte & milieu, jan. 2017)

Bij het Alfagebouw wordt een gedeelte gesloopt (350 m²) en komen twee sportzalen terug. Hiertoe wordt ter plaatse van de voormalige zuidwestpoot van het Alfagebouw een nieuwe aanbouw gerealiseerd van 750 m². Het gebruik is toegestaan, maar de bebouwing komt buiten het bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt het bouwvlak aangepast.



afbeelding 3.4: huidige en nieuwe situatie Alfagebouw (bron: Ruimtelijke en milieutechnische motivering Ronsseplein 1 Gouda, Mees ruimte & milieu, jan. 2017)

Bij het Gammagebouw wordt een gedeelte gesloopt en wordt aan de zuidzijde van het gebouw een

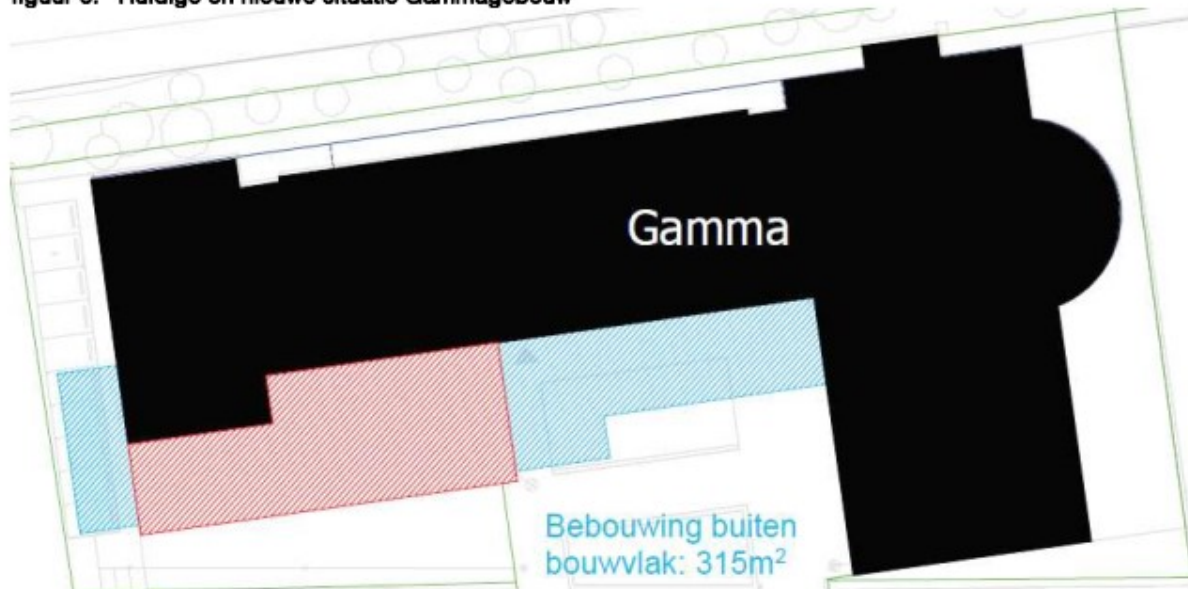
"Boerhaavekwartier" (vastgesteld)



aanbouw van drie bouwlagen gerealiseerd. Ook wordt de entree aangepast. De uitbreiding is ten behoeve van het huisvesten van de onderwijsclusters die uit het Epsilon gebouw komen.

In onderstaande afbeelding 3.5 is te zien welk gedeelte van het Gammagebouw wordt gedemonteerd (met rood aangeven). In het blauw is tevens de nieuwe aanbouw weergegeven.

figuur 6. Huidige en nieuwe situatie Gammagebouw



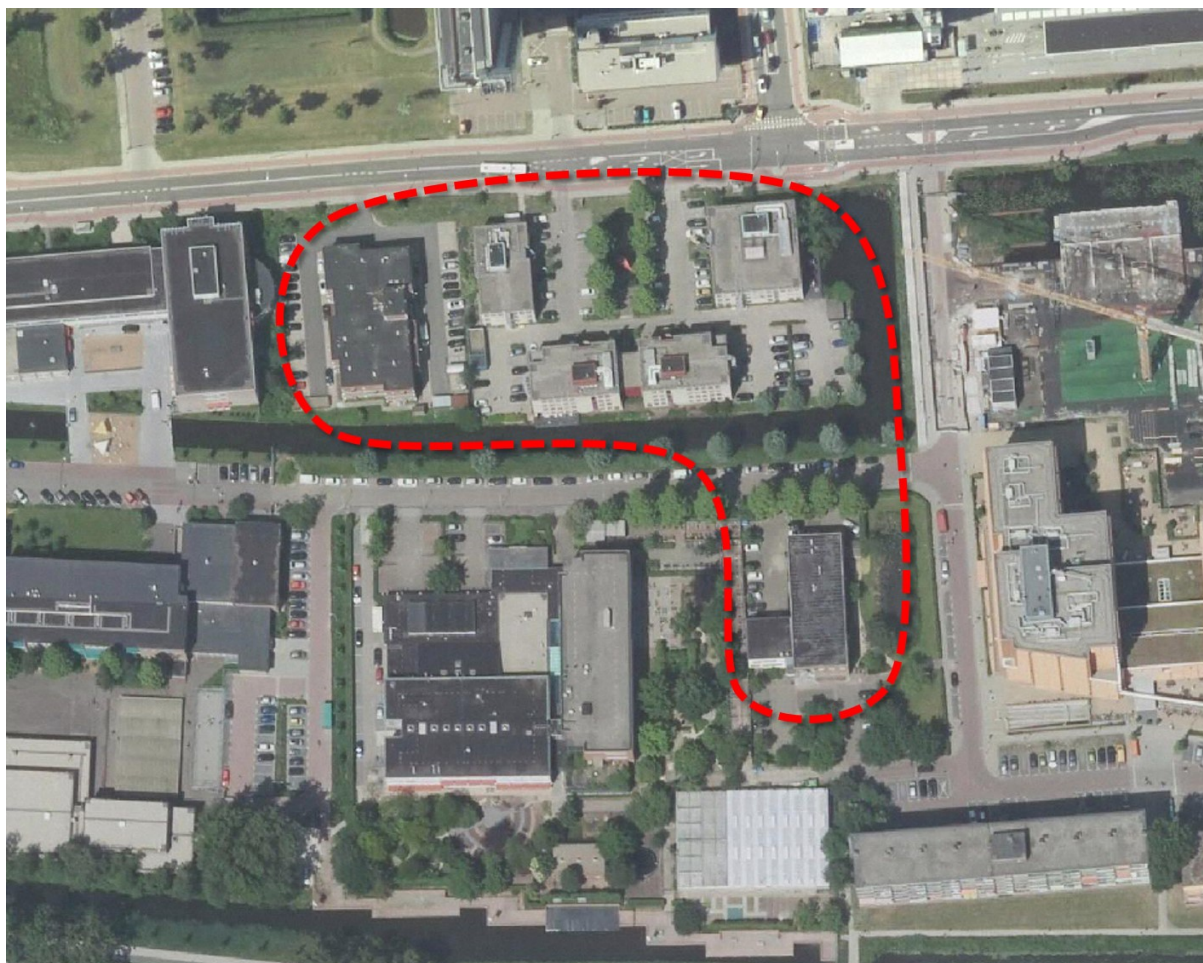
afbeelding 3.5: huidige en nieuwe situatie Gammagebouw (bron: Ruimtelijke en milieutechnische motivering Ronsseplein 1 Gouda, Mees ruimte & milieu, jan. 2017)

Ten behoeve van de aanpassingen van de Alfa en Gammagebouwen is een ruimtelijke motivatie opgesteld, waarin de ontwikkelingen in detail zijn beschreven. Deze rapportage is opgenomen in bijlage Bijlage 1.

Verbreding bestemming voor de kantoorpanden aan de Bleulandweg en Ronsseweg

Voor de kantoorpanden aan de Bleulandweg en Ronsseweg is een functieverbreiding opgenomen in het bestemmingsplan (zie afbeelding 3.6). De voorheen geldende kantoorbestemming is gewijzigd in een gemengde bestemming waarin ook maatschappelijke functies zijn toegestaan.

Op termijn is voor dit gebied een functieverandering naar wonen een reële mogelijkheid. Eventuele woningbouwplannen dienen te voldoen aan de (gemeentelijke) ruimtelijke en programmatie kaders die op dat moment gelden. Ook is van belang dat het gebied een hoge geluidbelasting kent en er akoestisch onderzoek nodig zal zijn. Aangezien er op dit moment geen concrete bouwplannen of initiatieven zijn ingediend, wordt een woonfunctie niet bij recht toegestaan. Hiervoor zal in de toekomst een ruimtelijke procedure gevoerd moeten worden.



afbeelding 3.6: kantoorpanden waar de gemengde bestemming is opgenomen

"Boerhaavekwartier" (vastgesteld)



Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Door het Rijk is op 13 maart 2012 de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. De ambities spelen voornamelijk in op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Hoofdlijn in de structuurvisie vormt de decentralisatie. Het Rijk geeft ruimte aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, om zelf beslissingen te nemen en om ruimte te geven aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling.

Het beleid dat in de SVIR is geformuleerd, is in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd in regelgeving. In het Barro zijn de nationale belangen vastgelegd die doorwerking moeten krijgen bij lagere overheden.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Met het bestemmingsplan Boerhaavekwartier zijn geen nationale belangen in het geding. Het plangebied heeft geen directe relatie met één van de thema's of bepalingen uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Voor het plan zijn ten aanzien van dit beleidsonderdeel geen knelpunten te verwachten.

4.1.2 Besluit ruimtelijke ordening / Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder voor duurzame verstedelijking verankerd. Deze ladder is gericht op vraaggericht programmeren en het zorgvuldig benutten van ruimte. De ladder schrijft niet voor wanneer en waar wel of niet gebouwd mag worden, maar vraagt om een goede afweging van belangen zodat onder andere voorkomen wordt dat er voor leegstand wordt gebouwd. Doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Volgens het bepaalde in artikel 3.1.6 lid 2 Bro dient voor het toepassen van de ladder sprake te zijn van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Een 'stedelijke ontwikkeling' is in artikel 1.1.1 lid 1 aanhef en onder i Bro gedefinieerd als 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Het bestemmingsplan Boerhaavekwartier betreft een actualisatie van de bestaande situatie en neemt bestaande ontwikkelingen mee die al zijn vergund. Het bestemmingsplan maakt geen stedelijke ontwikkeling mogelijk zoals gedefinieerd in het Bro. Ook de uitbreiding van het Driestar College die in het bestemmingsplan wordt meegenomen, betreft geen stedelijke ontwikkeling aangezien het gaat om een zeer beperkte afwijking van het bouwvlak, gelegen in het bestaand stedelijk gebied. Hierdoor is de ladder niet van toepassing voor het bestemmingsplan.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Structuurvisie: Visie Ruimte en mobiliteit en Provinciale Verordening ruimte

Het strategisch ruimtelijk beleid van de provincie Zuid-Holland is vastgelegd in de Visie ruimte en mobiliteit (VRM). Provinciale Staten stelden op 9 juli 2014 de VRM vast. Tegelijk zijn ook het programma Mobiliteit en het programma Ruimte vastgesteld. De VRM bevat het strategische beleid. Het ruimtelijk-relevante, operationele beleid is opgenomen in het programma Ruimte.

De VRM is eind 2016 geactualiseerd en op 12 januari 2017 in werking getreden.

In de VRM zijn vier thema's te onderscheiden:

- Beter benutten en opwaarderen
- Versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht)
- Versterken ruimtelijke kwaliteit
- Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

Samenhang tussen visie, programma's en verordening

De Visie Ruimte en Mobiliteit beschrijft het strategische beleid van de provincie Zuid-Holland. Het operationele beleid is opgenomen in programma's. Deze zijn preciezer en zullen daarom vaker worden geactualiseerd. Het Programma Ruimte bevat al het ruimtelijk relevante operationele beleid en het Programma Mobiliteit het operationele mobiliteitsbeleid met daaronder allerlei uitwerkingen. Mede door het verschil in uitvoering en detailniveau, zijn de programma's voor ruimte en mobiliteit apart gehouden.

Tot slot bevat het beleid een herziene ruimtelijke regelgeving, die is uitgewerkt in de Verordening ruimte 2014 (PRV). De Verordening stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Onderdelen daarvan zijn flexibeler dan voorheen: het doel staat voorop en niet de manier waarop dat doel bereikt moet worden. Waar duidelijkheid gevraagd is, stelt de provincie vanuit bovenlokaal belang en wettelijke taken kaders en randvoorwaarden aan ruimtelijke plannen.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het 'bebouwd gebied' en is onderdeel van het 'stedelijk centrumgebied'. De provincie wil de bebouwde ruimte beter benutten. De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Binnen de stedelijke agglomeratie stuurt de provincie op sterke en complementaire centra en ontwikkelingslocaties bij knooppunten. Nieuwe investeringen in gebiedsontwikkeling, mobiliteit en infrastructuur worden zo veel mogelijk geconcentreerd. Daarvoor komen locaties in aanmerking binnen de stedelijke agglomeratie, waar het infrastructuurnetwerk nog onbenutte capaciteit heeft en waar door de stedelijke dynamiek kansen liggen voor de versterking van de agglomeratiekracht en complementariteit in de regio.

De verordening stelt regels voor bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In artikel 1.1 van de verordening wordt onder stedelijke ontwikkeling verstaan een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven terrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. En onder ruimtelijke ontwikkeling wordt verstaan 'nieuwe bebouwing of nieuw gebruik van bebouwing of grond'.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en voorziet niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In de verordening zijn geen artikelen die van invloed zijn op het bestemmingsplan.

4.2.2 Bedrijventerreinen en kantorenlocaties

Het provinciale beleid is gericht op het scheppen van randvoorwaarden om te komen tot voldoende kwantitatieve en kwalitatieve ruimte voor bedrijven en kantoren. Daarnaast vraagt de toegenomen maatschappelijke druk ten aanzien van het volbouwen en de verrommeling van Nederland om meer bovenregionale regie op (beeld)kwaliteit. Waar mogelijk zetten provincie en partners in op het boeken van ruimtewinst bij herstructurering en aanleg van nieuwe bedrijventerreinen. De belangrijkste focus is het krijgen en behouden van kwaliteit op bedrijventerreinen. Ook leegstand krijgt in dit kader specifieke aandacht en uitwerking. Aandachtspunt is verder de mate waarin herstructurering van bedrijventerreinen een gunstig effect heeft op de economische ontwikkeling, waaronder werkgelegenheid, in een gebied.

De provincie heeft de randvoorwaarden omtrent kantorenlocaties aangescherpt. Nieuwe ontwikkelingen met betrekking tot kantoren zijn slechts nog op 13 knooppunten mogelijk.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en voorziet niet in een nieuwe kantoren of bedrijvenlocaties.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Ruimtelijke structuurvisie Gouda 2005 - 2030

De gemeente Gouda heeft een structuurvisie 2005-2030 opgesteld om een kader te geven waar toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. De structuurvisie is opgesteld om richting te geven aan de plannen die in de komende periode in Gouda zijn voorzien.

Als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen in de stad en de Zuidplaspolder, zal de functie van Gouda als regionale verzorgingskern binnen het Groene Hart afzakken en zal de stad steeds meer onderdeel worden van de ZuidMeugel van de Randstad. Binnen deze veranderende regionale positie en context, heeft de gemeente specifieke opgaven en uitgangspunten benoemd.

De opgaven die de gemeente heeft gesteld, zijn:

- de binnenstad vitaal houden
- versterken van de regiofunctie
- verbeteren van de ontsluiting en de bereikbaarheid
- realiseren van voldoende gedifferentieerde en aantrekkelijke woonmilieus
- ontwikkelen van stedelijke knooppunten
- voldoende werkgelegenheid/economisch perspectief
- benutten van de groene omgeving
- versterken van het leefklimaat in de wijken
- optimaliseren van de milieukwaliteit

De opgaven hebben geleid tot een aantal uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Gouda. Deze uitgangspunten leggen de basis voor de plankaart 2020 en een visiekaart 2030. De uitgangspunten zijn opgebouwd in een viertal stappen:

1. investeren in de bestaande stad;
2. ontwikkelen van stedelijke knooppunten;
3. (voor)investeren in infrastructuur;
4. brug naar de Zuidplas.

Bij elke stap zijn uitgangspunten ofwel ambities geformuleerd voor de toekomst.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Boerhaavekwartier is conserverend van aard en voorziet niet in nieuwe grootschalige ontwikkelingen. Relevant is dat het gebied een belangrijke functie vervult binnen Gouda vanwege de onderwijs- en (woon)zorgvoorzieningen. Het is van belang voor de bestaande stad dat deze voorzieningen in Boerhaavekwartier kunnen blijven functioneren en waar nodig ruimte krijgen voor uitbreiding.

"Boerhaavekwartier" (vastgesteld)





afbeelding 4.1: uitsnede visiekaart Ruimtelijke Structuurvisie Gouda 2005-2030

4.3.2 Mobiliteit

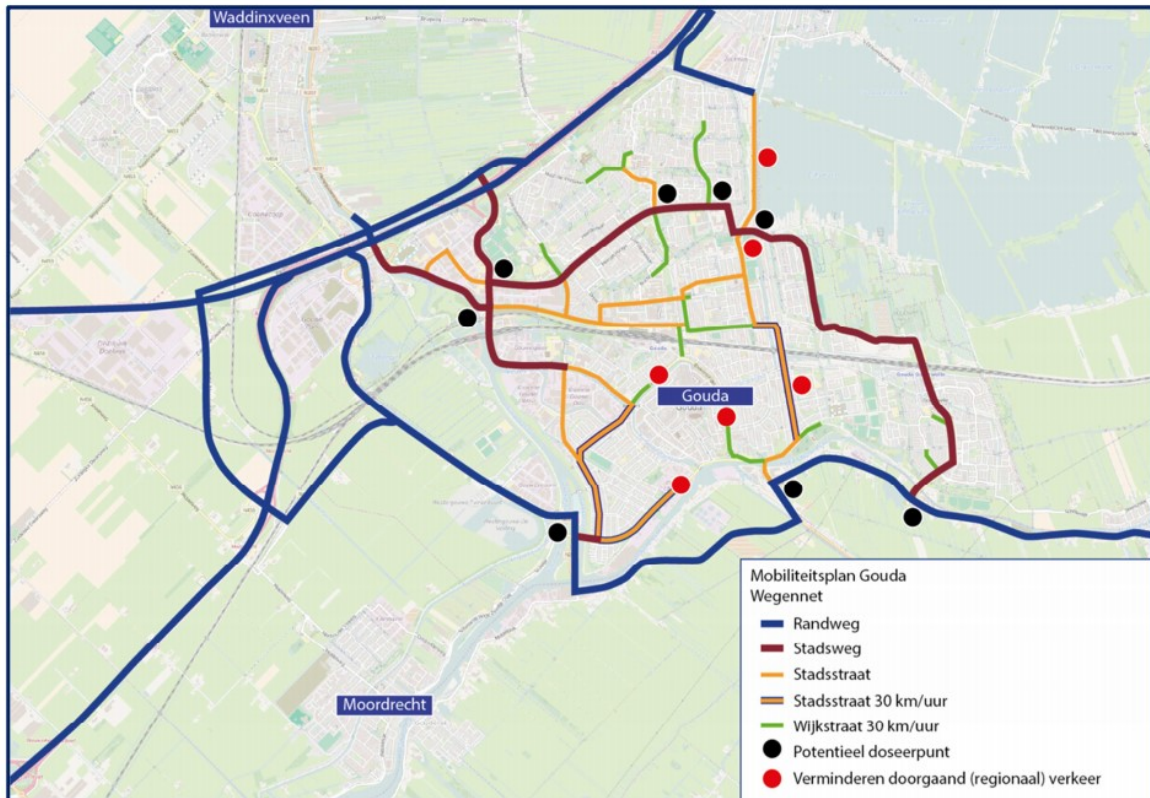
Mobiliteitsplan 2017-2026

In het Mobiliteitsplan Gouda 2017-2026 'Stad in Beweging' (vastgesteld 2017) heeft de gemeente haar visie op de mobiliteit in de gemeente verwoord. In het Mobiliteitsplan is ingegaan op de bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid van alle vormen van vervoer. De compacte structuur met de historische binnenstad geven Gouda haar charme en kwaliteiten. Anderzijds betekent het dat grote ingrepen om het gemotoriseerde verkeer anders af te wikkelen nauwelijks mogelijk zijn. Dat levert zelfs beperkingen op voor het fietsverkeer. Gouda moet het doen met de begrenzings die deze stad oplegt. De gemeente streeft naar een goede verdeling tussen de (verkeers)ruimte voor het langzame en het gemotoriseerde verkeer. Het verbeteren van de verkeersveiligheid is daarbij een belangrijke opgave, net als het voorkomen van verkeersoverlast.

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

"Boerhaavekwartier" (vastgesteld)





afbeelding 4.2: wegennet (Mobiliteitsplan Gouda 2017-2026)

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

In het mobiliteitsplan 2017-2026 is een herziening van de parkeernormen aangekondigd, teneinde deze te actualiseren en meer maatwerk en flexibiliteit te bieden. Het is dus mogelijk dat binnen de looptijd van dit bestemmingsplan het gemeentelijk beleid inzake het aspect 'parkeren' wijzigt. In dat geval geldt de nieuwe beleidsregel en dient getoetst te worden aan de inhoud van de dan geldende parkeernormen.

Bij het zoeken en vinden van oplossingen voor parkeervraagstukken hanteert het mobiliteitsplan de volgende principes:

- eerst benutten (onder andere private parkeerplaatsen, meer deelauto's), verdelen (parkeerregulering) en beprijsen (differentiëren en betalen naar gebruik);
- daarna pas bouwen (als dat past binnen een structureel sluitende parkeerexploitatie en meerwaarde biedt voor de kwaliteit van de openbare ruimte);
- zorgen voor een (door de jaren heen) structureel sluitende gemeentelijke parkeerexploitatie;
- zorgen voor nieuwe parkeervoorzieningen die moeten bijdragen aan het verbeteren van de woonomgeving (minder overlast maar ook meer ruimte voor andere functies) en aan het versterken van het historische stadsbeeld in de binnenstad.

Fietsplan - Gouda fietst beter door 2007-2015

Het fietsplan 'Gouda fietst beter door' beschrijft vanuit de doelstellingen de beleidskaders van andere overheden en de huidige situatie met knelpunten, die de bouwstenen zijn voor het nieuwe beleid. Vervolgens wordt aangegeven welke acties ondernomen worden op de genoemde knelpunten in de vorm van:

- Maatregelen netwerk en routes;
- Maatregelen fietsparkeren;
- Maatregelen communicatie, gedragsbeïnvloeding en innovatie.

"Boerhaavekwartier" (vastgesteld)



Parkeerbeleidsplan

In het Parkeerbeleidsplan (december 2004) wordt de verkeersproblematiek in Gouda beschreven en wordt aangegeven welke maatregelen kunnen leiden tot een verbetering. Het parkeerbeleid kent drie centrale beleidsuitgangspunten:

- voorzien in de parkeerbehoefte nu en in de toekomst;
- de gemeente reguleert bestaande en stimuleert nieuw aan te leggen parkeervoorzieningen en reguleert het gebruik (tariefheffing, belanghebbenden);
- alle kosten die aan het parkeren zijn toe te rekenen worden in rekening gebracht bij de gebruiker.

Parkeernormen en bouwverordening

Parkeergelegenheid bij of in gebouwen is geregeld in de Bouwverordening van Gouda. De verordening regelt dat indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, voldoende ruimte moet worden aangebracht ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's. Dit is ook mogelijk op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw hoort. Burgemeester en wethouders kunnen nog wel ontheffing verlenen voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte kan worden voorzien. Bij ontwikkelingen mogen volgens de verordening alleen parkeer- of stallingsruimten worden voorzien indien het fysiek onmogelijk of uit stedenbouwkundig oogpunt ongewenst is om op eigen terrein hierin te voorzien. In dergelijke gevallen is een compensatiebijdrage verschuldigd.

Aan artikel 3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening is een onderdeel toegevoegd waardoor 'wet-interpreterende' regels in het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen. In een bestemmingsplan kan een regeling voor het parkeren worden opgenomen, zonder dat parkeernormen direct concreet vast zijn gelegd.

Bij het bepalen van het feit wanneer sprake is van 'voldoende parkeergelegenheid' dient de gemeentelijke parkeernorm, zoals neergelegd in bijlage 7a bij de Bouwverordening te worden gehanteerd. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning kan hier gemotiveerd door het bevoegd gezag vanaf geweken worden.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. De bestaande wegenstructuur en de bestaande parkeerplaatsen, gebouwd en in de openbare ruimte blijven gehandhaafd. Er worden geen ontwikkelingen met recht mogelijk gemaakt die leiden tot een toename in de parkeerbehoefte. In de regels is in artikel 12.4 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen opgenomen dat bij het bouwen op grond van de ter plaatse geldende bestemmingen moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid in het plangebied en/of de directe omgeving.

Vanuit het aspect mobiliteit is geen beperking voor het bestemmingsplan.

4.3.3 Woonvisie Gouda 2015-2020

De kracht van Gouda: aangenaam stedelijk wonen voor iedereen (9 december 2015) vormt het kader voor het woonbeleid in Gouda. De woningmarkt is continue aan verandering onderhevig. Gouda wil een aangename woonstad voor iedereen, nu en in de toekomst, zijn door haar unieke woonkwaliteit -stedelijk en betaalbaar wonen rondom een historisch en levendig stadshart met een centrale ligging in de Randstad en de natuur binnen handbereik - te koesteren en waar mogelijk te versterken. In de nieuwe woonvisie staan vijf thema's centraal:

1. Woon- en leefkwaliteit in Gouda: wijken met toekomstwaarde;
2. Kwaliteit bestaande woningen: duurzaam-energetisch, veilig en levensloopgeschikt;
3. Wonen voor iedereen: betaalbaar, beschikbaar en toegankelijk;
4. Optimale voorraad: versnelling en vraagsturing woningproductie;
5. Wonen met zorg: een thuis voor kwetsbare groepen.

Per thema zijn de ambities en doelen benoemd en is beschreven hoe de gemeente deze wil bereiken.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en neemt bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan over. De betekenis van de woonvisie voor het bestemmingsplan is

"Boerhaavekwartier" (vastgesteld)



dan ook beperkt.

4.3.4 Economische Visie Gouda 2005-2010 “Aantrekkelijk ondernemen - Veelzijdige werkgelegenheid”

De gemeente streeft naar een sterke, gedifferentieerde economische structuur en een divers aanbod aan betaalde en onbetaalde werkgelegenheid binnen de gemeentegrenzen. De ambitie is dat Gouda gaat functioneren als de werkgelegenheidsmotor voor Midden-Holland. Dit kan bereikt worden wanneer Gouda haar positie als veelzijdige werkstad versterkt, door beter gebruik te maken van haar strategische ligging aan belangrijke wegen, waterwegen en spoorwegverbindingen. Daarnaast moet Gouda bestaande bedrijven koesteren en de groei van deze bedrijven helpen bevorderen.

De ambities hebben alles te maken met werkgelegenheid en ondernemersklimaat. Meer werkgelegenheid en een beter ondernemersklimaat zijn daarom de hoofddoelen van het economisch beleid voor de periode tot 2010. Dit heeft zich vertaalt in de volgende beleidskeuzes:

1. Groeikansen benutten in de clusters kantoorhoudende diensten, vrijetijdsbesteding en zorg & welzijn, om een veelzijdige werkgelegenheidstoename tot stand te brengen;
2. Vitaliteit van de bestaande bedrijven behouden, voor stabiliteit en doorgroei van de werkgelegenheid;
3. Verbeteren van de aantrekkelijkheid van het ondernemersklimaat (i.e. randvoorwaarden om goed te kunnen ondernemen), dit trekt nieuwe bedrijvigheid aan en laat bestaande bedrijven groeien.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en neemt bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan over. De betekenis van de economische visie voor het bestemmingsplan is dan ook beperkt.

4.3.5 Nota Hoogbouw

De gemeente Gouda geeft in deze nota haar visie op hoogbouw. De nota is vastgesteld in 2005. In de nota zijn randvoorwaarden geformuleerd die bestaande kwaliteiten waarborgen en een toetsingskader bieden voor nieuwe plannen. Vanuit verschillende perspectieven en schaalniveaus (regio, stad en wijk) geeft de nota Hoogbouw op basis van stedenbouwkundige argumenten en een eerste maatschappelijke notie, een samenhangend beeld van de mogelijkheden voor hoogbouw in Gouda. Op de zoneringskaarten geeft de nota aan waar hoogbouw binnen Gouda denkbaar is. In de zones waar dat van toepassing is, worden maximale bouwhoogtes gegeven. Omdat iedere plek zijn eigen specifieke kenmerken heeft, zijn de randvoorwaarden waaraan de hoogbouw dient te voldoen, omschreven in de vorm van algemene aandachtspunten.

De functie van de nota Hoogbouw als toetsingsinstrument zal met name tot uitdrukking komen in die gevallen waar er voor de gemeente de mogelijkheid en ruimte is om te sturen in de ruimtelijke ontwikkeling van een plek of gebied. Hiervan is sprake als de gemeente eigenaar is van de grond of als medewerking aan een initiatief wordt verleend buiten de kaders van het geldende bestemmingsplan in de vorm van een vrijstelling of een herziening van het bestemmingsplan. In die gevallen geeft de gemeente via maatwerk randvoorwaarden aan waarbinnen een ontwikkeling tot stand mag komen. Als vanuit het programma en de stedenbouwkundige inpassing van dat programma in de wijk hoogbouw tot de mogelijkheden behoort, dan geeft de nota Hoogbouw daarvoor de bijzondere randvoorwaarden ten aanzien van de bouwhoogte en de bijbehorende condities voor de inpassing op het maaiveld.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en neemt bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan over. De betekenis van de Nota hoogbouw voor het bestemmingsplan is dan ook beperkt.

4.3.6 Groenbeleid en Bomenverordening

Structuurvisie Groen 2018

"Boerhaavekwartier" (vastgesteld)



Het doel van de Structuurvisie Groen is 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.

Gouda vindt het daarom belangrijk dat er in het algemeen voldoende groen in de stad beschikbaar is. Uitgangspunt is dat bouwende partijen het aanwezige openbaar groen behouden en ook nieuw openbaar groen aanleggen.

Om het stellen van randvoorwaarden bij planontwikkelingen mogelijk te maken, is een basis nodig in de vorm van een structuurvisie, die tevens in beleidsregels is uitgewerkt. Wanneer er een omgevingsvisie voor Gouda komt, zullen de beleidsregels daar onderdeel van uit gaan maken.

Volgens de beleidsregels moet bij een planontwikkeling eerst gezocht worden naar ruimte om 15% openbaar groen te creëren. Als dat niet (geheel) mogelijk blijkt, zijn er compenserende maatregelen mogelijk. Als die ook niet haalbaar blijken, is een financiële afkoop van de groenopgave mogelijk.

Bomenverordening

De kapvergunning maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning (Wabo). Gekozen is voor een beperkt kapverbod voor houtopstand buiten de openbare ruimte ofwel de 'private houtopstand'. Bomen in privaat eigendom met een doorsnede van minder dan 30 cm (uitgezonderd aangewezen monumentale bomen) zijn kapvergunningsvrij. Dit beperkte verbod geeft invulling aan de wens de hoeveelheid regels en bureaucratie te verminderen en de verantwoordelijkheid en zeggenschap van burgers en samenleving te versterken.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Het bestaande structurele groen is als zodanig bestemd. In het plangebied zijn diverse bomen aanwezig. Er worden in het kader van het bestemmingsplan geen bomen gekapt.

Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden

5.1 Archeologie

5.1.1 Kader

Erfgoedwet (2017)

De Erfgoedwet verplicht om bij de vaststelling van een ruimtelijk plan rekening te houden met in de bodem aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De feitelijke bescherming daarvan krijgt gestalte door het opnemen van regels in het plan ten aanzien van de afgifte van bouw- en omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden in die gebieden die als archeologisch waardevol zijn aangemerkt. Deze regels kunnen betrekking hebben op archeologisch vooronderzoek dat de aanvrager van de vergunning moet laten uitvoeren. Aan de vergunning zelf kunnen aanvullende voorwaarden worden verbonden, met als uiterste de verplichting tot plaanpassing of het laten verrichten van een opgraving.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (2017)

De provincie Zuid Holland beschikt over de cultuurhistorische kaart - ook aangeduid als Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS). Deze kaart kent drie verschillende thema's: archeologie, historische stedenbouw en historisch landschap. Plannen ter plaatse van de gebieden met cultuurhistorische waarden vereisen een nadere analyse en afweging. De terreinen waarvan de archeologische waarde bekend is, staan aangegeven op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) staat de zogenaamde verwachtingswaarde aangegeven. De provincie Zuid-Holland gebruikt beide kaarten en de CHS bij advisering en beoordeling van (wijziging van) bestemmingsplannen, bij het verlenen van ontgrondingsvergunningen en bij advisering over omgevingsvergunningen, bodemsaneringen en peilbesluiten. Gouda heeft echter zelf een beleidskaart ontwikkeld, waarin de gegevens van de AMK, IKAW, en CHS zijn verwerkt en verfijnd. De Goudse beleidskaart dient daarom als basis voor het archeologisch beleid in Gouda.

Gemeentelijke archeologische beleidskaart (2011)

De gemeente Gouda heeft in juni 2011 de geactualiseerde gemeentelijke archeologische beleidskaart (ABK) vastgesteld. Op de ABK is aangegeven in welke gebieden binnen de gemeente archeologische waarden aangetroffen kunnen worden. In die gebieden is een omgevingsvergunning voor de activiteit archeologie vereist bij bodemverstorende werkzaamheden. In het beleid is opgenomen in welke situaties vrijstelling geldt van deze verplichting.

1. Omvang

- op een hoogwaardige locatie met bijzonder waarde (archeologisch monument): geen vrijstelling;
- op een hoogwaardige locatie: vrijstelling voor projecten kleiner dan 50 m²;
- in een zone met een hoge verwachting: vrijstelling voor projecten kleiner dan 100 m²;
- in een zone met een lage verwachting: vrijstelling voor projecten kleiner dan 10.000 m².

2. Diepte

Alle onderzoeken in Gouda tonen aan dat de gemiddelde dikte van de verstoorde bovenlaag in Gouda meer dan 50 cm bedraagt. Zolang werkzaamheden niet dieper dan 50 cm -mv worden uitgevoerd, is er geen archeologisch onderzoek of een omgevingsvergunning activiteit archeologie vereist. Hiermee wordt afgeweken van de provinciale norm van 30 cm -mv.

Op sommige plaatsten is bekend dat de archeologische waarden zich op grotere diepte bevinden, bijvoorbeeld onder recente ophogingspakketten. Hier geldt een dieptevrijstelling van 2 meter, pas bij diepere graafwerkzaamheden is onderzoek of een vergunning noodzakelijk

Archeologievriendelijk bouwen

Bovenstaande verplichtingen en vrijstellingen gelden in situaties waar behoud in situ van de archeologische waarden geen optie is. Waar mogelijk probeert Gouda behoud in situ wel actief te

"Boerhaavekwartier" (vastgesteld)



stimuleren. Daarom is het archeologievriendelijk bouwen geïntroduceerd: wanneer een bouwplan voldoet aan een aantal richtlijnen, wordt het bodemarchief nog maar zo weinig verstoord dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. De richtlijnen voor archeologievriendelijk bouwen zijn opgenomen in het beleid en vastgelegd in de Verordening inzake monumenten en archeologie.

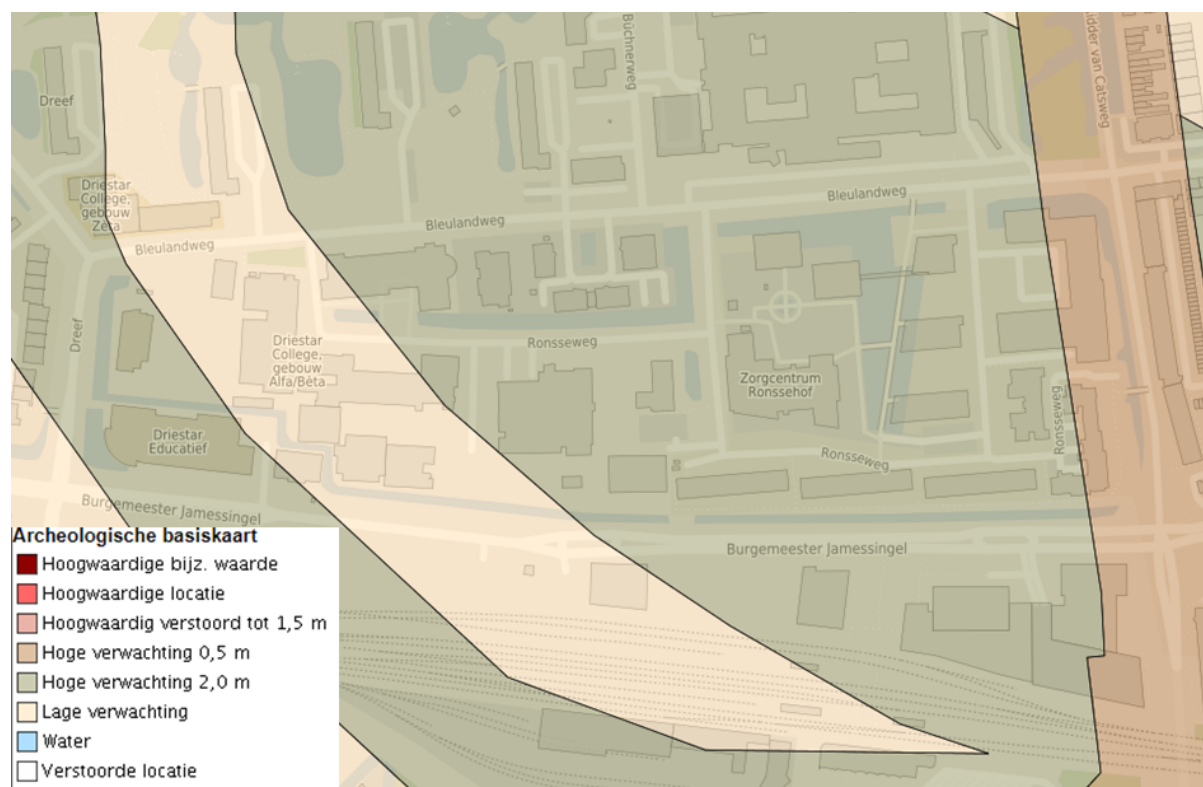
5.1.2 Planbeschrijving en conclusie

5.1.2.1 Onderzoek en resultaten conserverend deel

Binnen het plangebied zijn de volgende gebieden aanwezig (zie ook afbeelding 5.1):

1. lage verwachting (cremegeel)
2. hoge verwachting 2,0 m (groen)
3. hoge verwachting 0,5 m (oranje)

De gebieden met hoge archeologische verwachting (groen en oranje), zoals weergegeven op bovenstaande afbeelding, zijn opgenomen op de verbeelding. Deze gebieden krijgen een dubbelbestemming, 'Waarde - Archeologie'. Gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde worden niet op de verbeelding opgenomen, hiervoor is ook geen omgevingsvergunning voor de activiteit archeologie noodzakelijk. Alleen bij zeer grote projecten (groter dan 10.000 m²) is dan een booronderzoek noodzakelijk, ter controle van de lage verwachting.



afbeelding 5.1: uitsnede Archeologische Basiskaart (bron: gis.gouda.nl/gisviewer)

5.1.2.2 Onderzoek en resultaten uitbreiding Driestar College

Op de archeologische waardenkaart van gemeente Gouda zijn de twee uitbouwen grotendeels gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting. Aangezien het beoogde project veel kleiner is dan 10.000 m² is hiervoor geen archeologische vergunning benodigd. Daarnaast is een klein gedeelte, ter plaatse van het westelijk deel van de aanbouw aan het Gammagebouw is een hoge archeologische verwachting van 2 meter beneden maaiveld. Een archeologische vergunning is benodigd indien de bodemverstorende ingrepen groter zijn dan 100 m² en dieper reiken dan 2,0 meter beneden maaiveld. Dit gebied is reeds gedeeltelijk bebouwd en volledig onderheid. Een archeologische vergunning is niet noodzakelijk, waarmee archeologie geen belemmering vormt voor de realisatie van de beoogde aanbouwen.

5.2 Cultuurhistorie

5.2.1 Kader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten aanwezige cultuurhistorische waarden meegewogen worden in de besluitvorming. Vanaf 1 januari 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgelegd bij het maken van een bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met cultuurhistorische waarden. Als gevolg hiervan is het van belang dat voorafgaand aan het maken hiervan de aanwezige cultuurhistorische waarden bekend zijn.

De provinciale Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS) geeft de cultuurhistorische waarden in archeologisch en landschappelijk opzicht op provinciaal niveau aan. De nieuwe kaart is sinds januari 2017 van kracht. De kaarten van de CHS zijn geraadpleegd voor het bestemmingsplan.

In de gemeentelijke Nota Cultuurhistorie is het beleid vastgelegd dat ieder bestemmingsplan een cultuurhistorische paragraaf dient te bevatten. Dat wil zeggen dat aangegeven wordt welke waarden zich waar bevinden en hoe daarmee omgegaan wordt (aanlegvergunning, vrijstellingen, omgevingsvergunning e.d.). Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

In de nieuwe gemeentelijke Erfgoedverordening 2017 zijn de lokale regels en procedures voor het beheer en behoud van ons gemeentelijk erfgoed vastgelegd.

5.2.2 Betekenis voor het plan

De provinciale CHS kaart geeft geen waarden aan in het plangebied. Er zijn in het plangebied geen rijks- of gemeentelijke monumenten of cultuurhistorische elementen of gebieden aanwezig die bescherming behoeven. Ook maakt het plangebied geen onderdeel uit van het beschermd stadsgezicht. Er zijn zodoende geen regelingen in het bestemmingsplan opgenomen ter bescherming van cultuurhistorie.

5.3 Milieu

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien het laatste decennium steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan soms beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen, maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren.

Dit milieukundige randvoorwaarden richten zich op de volgende milieuaspecten:

- 5.3.1 Bodem
- 5.3.2 Luchtkwaliteit
- 5.3.3 Geluid
- 5.3.4 Bedrijven en Milieuzonering
- 5.3.5 Flora en fauna
- 5.3.6 Externe veiligheid
- 5.3.7 Duurzaamheid

De in de volgende paragrafen vermelde informatie is gebaseerd op het milieukundig advies van de "Boerhaavekwartier" (vastgesteld)



Omgevingsdienst Midden-Holland, 5 januari 2017, kenmerk 2016209991.

5.3.1 Bodem

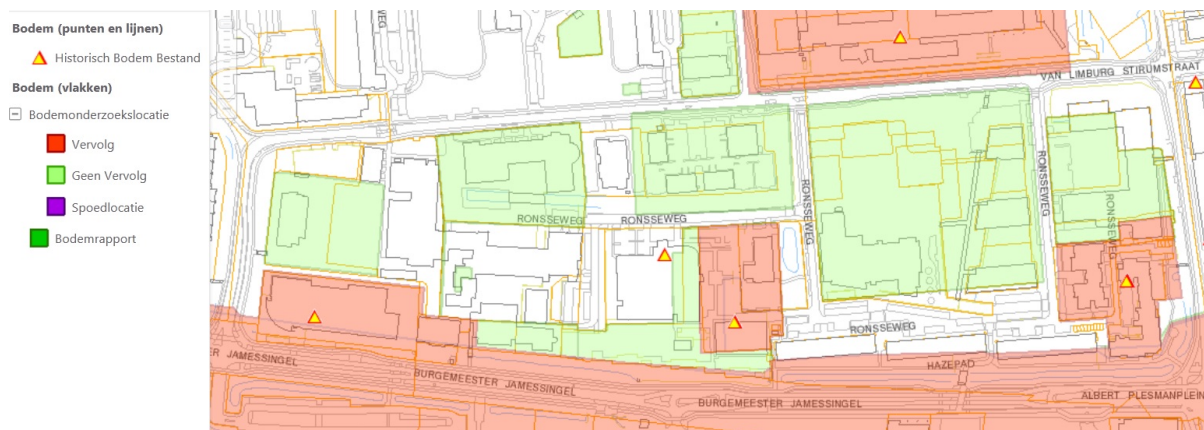
5.3.1.1 Wettelijk kader

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

Een onderzoeks- en saneringstraject heeft soms grote financiële consequenties voor de beoogde plannen. Het is daarom aan te bevelen al in een vroeg stadium van planvorming (historisch-) bodemonderzoek voor het hele plangebied uit te voeren. Deze bodemonderzoeken zijn ook noodzakelijk bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen.

5.3.1.2 Onderzoek en resultaten conserverend deel

Het bodemonderzoek in het plangebied van Boerhavekwartier is verouderd. Bij eventuele bouwwerkzaamheden dient een historisch bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Aandachtsgebieden voor bodemverontreiniging liggen in het zuidelijk deel van het plangebied. Zie onderstaande afbeelding 5.2, waarin een overzicht gegeven is van de bij de ODMH bekende bodeminformatie.



afbeelding 5.2: informatie bodemarchief ODMH

Omdat het voorliggende bestemmingsplan conserverend is, zijn er geen (grote) ontwikkelingen te verwachten met nieuwe verblijfsfuncties die bodemonderzoek nodig maken.

5.3.1.3 Onderzoek en resultaten uitbreiding Driestar College

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de bodem reeds geschikt bevonden voor functie onderwijs waardoor voor de planologische procedure geen nader onderzoek noodzakelijk is. Tevens worden de uitbouwen gerealiseerd op reeds bestaande funderingsbalken en/of heipalen waardoor nauwelijks in contact wordt getreden met de ondergrond. Bodemonderzoek is mogelijk wel benodigd voor de omgevingsvergunningaanvraag voor de activiteit 'bouw'. De projectlocatie is dus volledig verhard en toekomstige gebruikers zullen niet in aanraking komen met eventueel aanwezige vervuilde grond, omdat geen tuinen worden gerealiseerd. De bodemkwaliteit wordt daarmee geschikt geacht voor de beoogde functie.

5.3.1.4 Conclusie

Er zijn in het kader van de bodemkwaliteit geen beperkingen voor het bestemmingsplan.

"Boerhavekwartier" (vastgesteld)

5.3.2 Luchtkwaliteit

5.3.2.1 Wettelijk kader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bepaald worden of de ontwikkeling invloed heeft op de luchtkwaliteit en of de locatie geschikt is om er te verblijven.

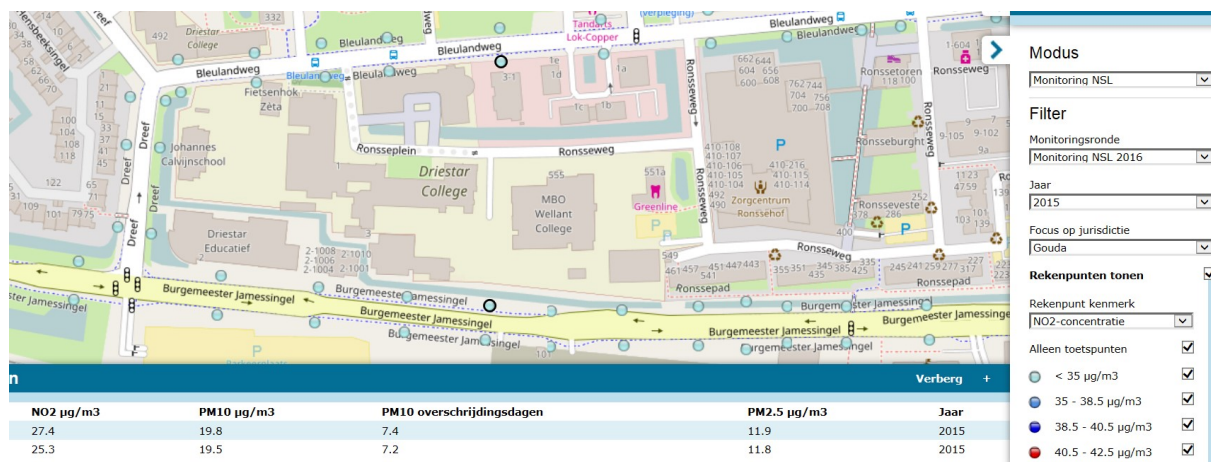
Voor de effecten van een project op de luchtkwaliteit zijn eisen opgenomen in de Wet milieubeheer. Titel 5.2 Wm 'Luchtkwaliteitseisen' wordt kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit. In de wet is, door middel van criteria, een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij 3% van de grenswaarde (= 1,2 µg/m³) voor stikstofdioxide en fijn stof. Voor woningbouw draagt een plan dat minder dan 1500 woningen mogelijk maakt "niet in betekenende mate" bij aan de luchtkwaliteit. Dat staat in bijlage 3B van de Regeling luchtkwaliteit.

De grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_x) en (PM₁₀) bedraagt 40 25 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof, namelijk PM_{2.5}. De grenswaarde voor PM_{2.5} bedraagt 25 µg/m³. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen.

De luchtkwaliteit op de locatie weegt mee met het bepalen van het woon- en leefklimaat en daarmee of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Als de concentraties verontreinigende stoffen (ruim) onder de wettelijke grenswaarden liggen, is er een goed woon- en leefklimaat.

5.3.2.2 Onderzoek en resultaten conserverend deel

Het conserverende bestemmingsplan maakt geen nieuwe activiteiten mogelijk die leiden tot hogere achtergrondwaarden van luchtverontreinigende stoffen. Uit onderstaande afbeelding 5.3 kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit in het plangebied voldoet aan de beoogde functies.



Afbeelding 5.3: rekenpunten van de nsl-monitoring nabij plangebied en berekende concentratie bij twee rekenpunten

5.3.2.3 Onderzoek en resultaten uitbreiding Driestar College

De voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van een tweetal aanbouwen waardoor de verkeersaantrekkende werking hooguit 36 motorvoertuigbewegingen per etmaal zal genereren. Op basis hiervan kan reeds geconcludeerd worden dat de grenswaarde van 3% niet wordt overschreden en daarmee niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de lucht.

In het kader van een goed woon- en leefklimaat zijn daarnaast de huidige achtergrondconcentraties in kaart gebracht. De waarden liggen allen ruim onder de grenswaarden. Het milieuaspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

"Boerhaavekwartier" (vastgesteld)

5.3.2.4 Conclusie

Er zijn in het kader van de luchtkwaliteit geen beperkingen voor het bestemmingsplan.

5.3.3 Geluid

5.3.3.1 Wettelijk kader

Geluid speelt een rol in een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast stelt de Wet geluidhinder specifieke eisen aan bestemmingsplannen. Op grond van de wet zijn verschillende vormen van geluidhinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening. Voor dit bestemmingsplan is de regelgeving ten aanzien van wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai van belang. Het plangebied ligt niet in een geluidzone van een gezonde industrieterrein.

Geluidzones en geluidsgevoelige bestemmingen

De Wet geluidhinder werkt met het systeem van zones (aandachtgebieden) rond geluidsbronnen (wegverkeer, railverkeer en industrielawaai). Als een geluidsgevoelige bestemming binnen een geluidzone ligt, moet de geluidbelasting op dat object worden onderzocht. In het kader van de Wet geluidhinder is er geen onderzoeksplicht naar 30 km/uur-wegen. In het kader van een beoordeling van een goede ruimtelijke ordening kan het echter wel noodzakelijk zijn de akoestische gevolgen van 30 km/uur wegen in kaart te brengen om te onderzoeken of er nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

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

- Woningen
- Onderwijsgebouwen
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen
- Geluidsgevoelige terreinen (bij onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en woonwagendstandplaatsen)

Grenswaarden Wet geluidhinder

Het systeem van de Wet geluidhinder gaat uit van voorkeursgrenswaarden en maximale grenswaarden. Een geluidsbelasting onder de voorkeursgrenswaarde is toelaatbaar. De effecten van geluid worden dan goed geacht. Een geluidsbelasting in het gebied tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale grenswaarde is alleen toelaatbaar na een afweging van de relevante belangen. Het afwegingsproces heeft vorm gekregen in de procedure vaststelling hogere waarden voor geluid. Aan toestemming voor een hogere geluidbelasting kunnen voorwaarden verbonden worden. De effecten van geluid worden dan aanvaardbaar geacht. Een geluidsbelasting hoger dan de maximale grenswaarde is niet toelaatbaar.

In tabel 5.1 is een overzicht gegeven van de wettelijke grenswaarden voor weg- en railverkeer (Wgh).

Bestemming	Geluidsbron	Geluidsbelasting L_{den} in dB	
		Voorkeursgrenswaarde	Maximale grenswaarde
Nieuw te bouwen woningen	Wegverkeer	48	63
	Railverkeer	55	68

Tabel 5.1: Overzicht voorkeursgrenswaarden en maximale grenswaarden in dB voor weg- en railverkeer

Gemeentelijk beleid t.a.v. Hogere waarden

Op 3 september 2012 heeft de gemeente Gouda de Beleidsregel Hogere waarden Regio Midden-Holland van 16 april 2012 vastgesteld. In deze beleidsregel staan voorwaarden weergegeven waaronder het college van B&W een hogere waarde mag verlenen.

Beoordeling goede ruimtelijke ordening

De geluidsbelasting van alle geluidsbronnen samen (wegverkeer en railverkeer) geeft een indicatie voor de te verwachten geluidshinder. Voor de beoordeling van de milieukwaliteitsmaat als gevolg van deze

"Boerhaavekwartier" (vastgesteld)



gecumuleerde geluidsbelasting wordt gebruik gemaakt van de methode "Miedema", zie onderstaande tabel.

Gecumuleerde geluidsbelasting in L_{den} in dB	Milieukwaliteitsmaat MKM
< 50	Goed
50-55	Redelijk
55-60	Matig
60-65	Tamelijk slecht
65-70	Slecht
> 70	Zeer Slecht

Tabel 5.2: Milieukwaliteitsmaat (Miedema)

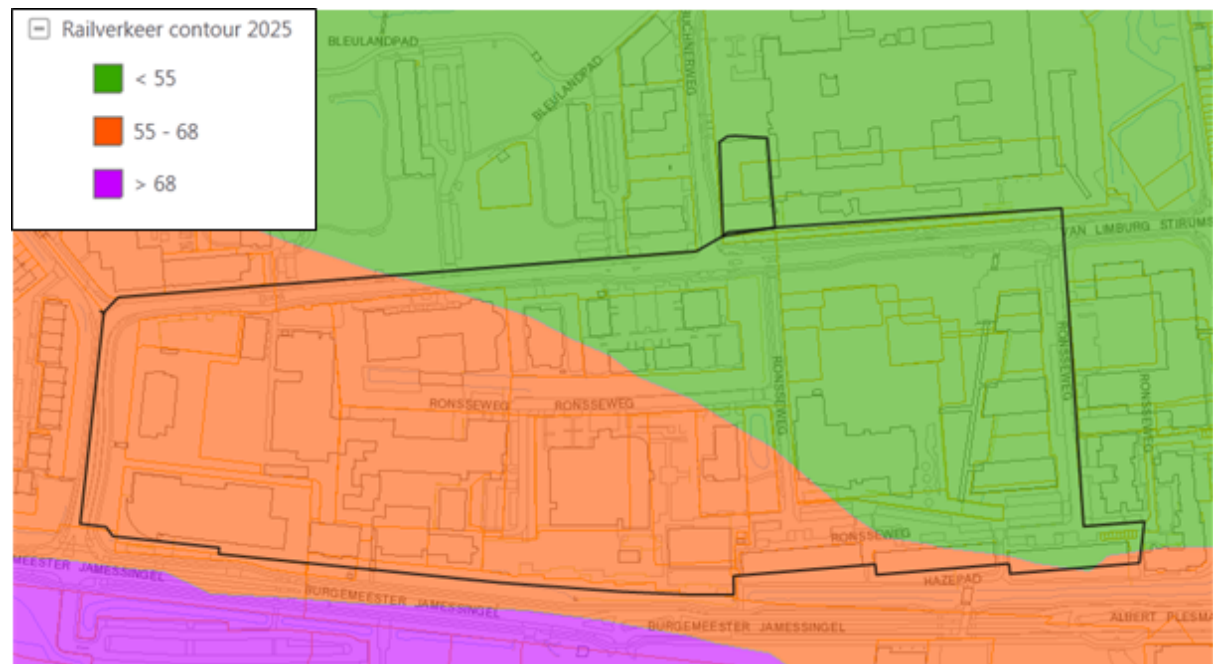
5.3.3.2 Onderzoek en resultaten conserverend deel

In het kader van de Wet geluidhinder hoeft vanwege het conserverend karakter van het bestemmingsplan geen onderzoek plaats te vinden naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen. Wel is in het kader van een goede ruimtelijke ordening de geluidsbelasting ten gevolge van weg- en railverkeerslawaai in beeld gebracht. Het plan ligt buiten de geluidszones van gezoneerde industrieterreinen. Onderzoek industrielawaai is daarmee niet noodzakelijk.

In figuur 5.4 zijn de geluidscontouren als gevolg van railverkeer in het plangebied weergegeven. Er is gerekend op een hoogte van 5 meter ten opzichte van de plaatselijke maaiveldhoogte. De geluidsbelasting als gevolg van het spoorwegverkeer loopt nergens in het gebied op tot boven de 68 dB.

In het westen van het plangebied liggen geluidsgevoelige objecten met een geluidsbelasting tot 68 dB. Bij de realisatie van de aanwezige geluidsgevoelige bestemmingen is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bereikt met akoestische maatregelen.

De rest van het plangebied heeft een geluidsbelasting voor spoorwegverkeer tot 55 dB en voldoet aan de geluidsnormen.

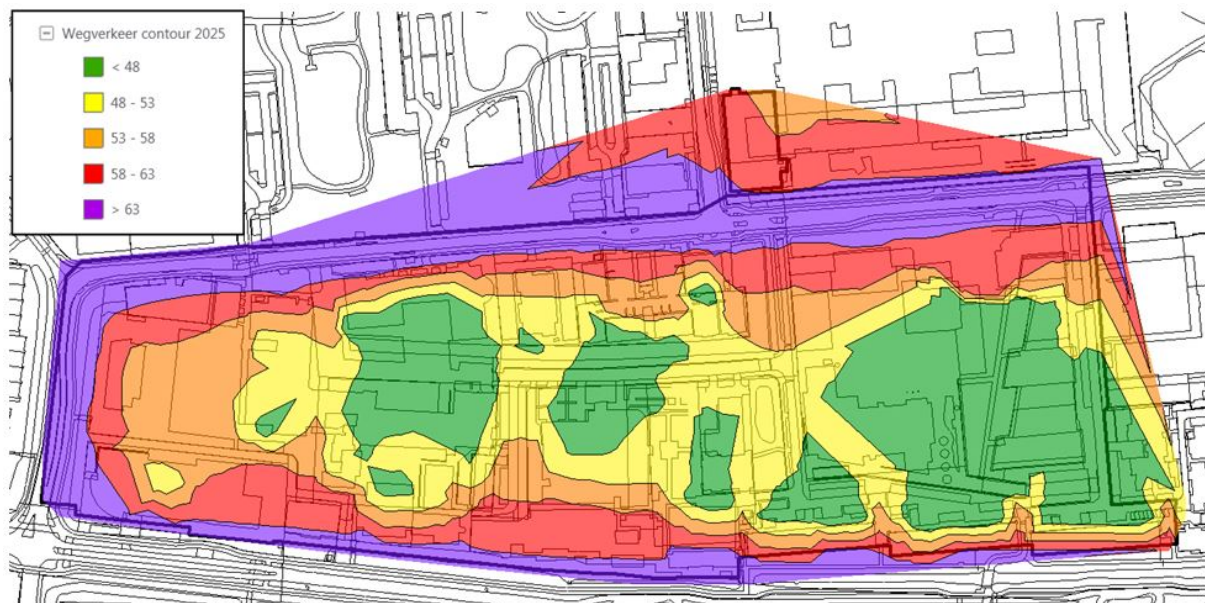


Afbeelding 5.4: Geluidscontouren ten gevolge van de spoorweg ter plaatse van het plangebied Boerhavekwartier

In figuur 5.5 zijn de geluidscontouren als gevolg van de wegen weergegeven. Er is gerekend op een "Boerhaavekwartier" (vastgesteld)



hoogte van 5 meter ten opzichte van de plaatselijke maaiveldhoogte.



Afbeelding 5.5: Geluidscontouren ten gevolge van de gezoneerde wegen in en rond het plangebied Boerhavekwartier

Afbeelding 5.5 illustreert dat in de bebouwde gebieden in de onmiddellijke nabijheid van de Bleulandweg, de Dreef en de Burgemeester Jamessingel de geluidsbelasting kan oplopen tot 63 dB.

Bij de realisatie van de aanwezige geluidsgevoelige bestemmingen is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bereikt met akoestische maatregelen. De rest van het plangebied heeft een geluidsbelasting voor wegverkeer dat varieert van onder de 48 dB tot 63 dB.

Voor de beoordeling van de gecumuleerde geluidsbelasting ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening kan gebruik gemaakt worden van de Miedema methode, zie tabel 5-2.

Bij het berekenen van de geluidsbelasting worden de hoogste waarden nauwelijks beïnvloed als een lagere waarde erbij opgeteld wordt. Figuur 5-3 en 5-4 laten hierdoor zien dat het grootste deel van het plangebied een redelijke tot tamelijk slechte milieukwaliteit heeft. Dit is aanvaardbaar in een verstedelijkt gebied nabij het station.

In de onmiddellijke nabijheid van doorgaande wegen en nabij de spoorweg zijn er voor eventuele nieuwe ontwikkelingen akoestische aandachtspunten.

5.3.3.3 Onderzoek en resultaten uitbreiding Driestar College

Bij het Alfagebouw wordt een gedeelte gesloopt en komen twee sportzalen terug. Een sportzaal is geen geluidsgevoelige functie. Het bestemmingsplan staat hier echter in algemene zin maatschappelijke functies toe, waaronder ook functies vallen welke wel geluidgevoelig zijn.

Bij het Gammagebouw wordt een gedeelte gesloopt en wordt aan de zuidzijde van het gebouw een aanbouw gerealiseerd. De uitbreiding is ten behoeve van het huisvesten van onderwijsclusters.

Voor beide uitbreidingen is akoestisch onderzoek gedaan naar de geluidbelasting vanwege wegverkeer en railverkeer. Het akoestisch onderzoek is opgenomen in bijlage 3. De conclusies zijn hieronder beschreven per gebouw.

Alfagebouw

Op dit gebouw is sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van het verkeer op de Burgemeester Jamessingel en de spoorlijn. De maximale grenswaarde wordt nergens overschreden. Geconcludeerd kan worden dat maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren niet mogelijk, gewenst en/of doelmatig zijn. Er dienen hogere waarden verleend te worden.

"Boerhavekwartier" (vastgesteld)

Gammagebouw

Op dit gebouw is sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van het verkeer op de Bleulandweg/Dreef. De maximale grenswaarde wordt nergens overschreden.

Geconcludeerd kan worden dat maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren niet mogelijk, gewenst en/of doelmatig zijn. Er dienen hogere waarden verleend te worden.

Tevens blijkt uit het onderzoek dat de maximale geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Ronsseweg/plein 49 dB bedraagt. De Ronsseweg is een 30 km/u weg en valt buiten het toetsingskader van de Wet geluidhinder. Wanneer in lijn met de wet wordt aangehouden dat een waarde van 48 dB aanvaardbaar is, kan worden gesteld dat een overschrijding hiervan met 1 dB vanuit goede ruimtelijke ordening acceptabel is.

Een overzicht van de hogere waarden voor beide gebouwen staat in onderstaande tabel. Uitgaande van het gemeentelijk geluidsbeleid wordt voldaan aan de voorwaarden van een geluidsluwe gevel en buitenruimte. Eveneens staat de gecumuleerde geluidsbelasting het verlenen van hogere waarden niet in de weg.

Ontwikkeling	Hogere waarde (dB)	Bron
Alfagebouw	51 dB	Burgemeester Jamessingel
	67 dB	Spoorlijn
Gammagebouw	54 dB	Bleulandweg / Dreef

Tabel 5.3: hogere waarden Driestar College

5.3.3.4 Onderzoek en resultaten verbreding bestemming kantoorpanden Bleulandweg en Ronsseweg

Voor de kantoorpanden aan de Bleulandweg en het kantoorpand aan de Ronsseweg is een functieverbreding opgenomen in het bestemmingsplan. De voorheen geldende kantoorbestemming is gewijzigd in een gemengde bestemming. In 'Gemengd' zijn ook maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Onder maatschappelijke voorzieningen vallen ook geluidgevoelige functies, zoals een kinderopvang, kinderdagverblijf, educatie. Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd om de geluidbelasting op de panden in beeld te brengen, zie bijlage 3. Hieronder is de conclusie beschreven.

Kantoorpanden aan de Bleulandweg

Op alle panden is sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van het verkeer op de Bleulandweg/Dreef en de spoorlijn. Op 1 pand wordt ook nog de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van het verkeer op de Büchnerweg overschreden. De maximale grenswaarde wordt nergens overschreden. Geconcludeerd kan worden dat maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren niet mogelijk, gewenst en/of doelmatig zijn. Er dienen hogere waarden verleend te worden.

Tevens blijkt uit het onderzoek dat de maximale geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Ronsseweg/plein 49 dB bedraagt. De Ronsseweg is een 30 km/u weg en valt buiten het toetsingskader van de Wet geluidhinder. Wanneer in lijn met de wet wordt aangehouden dat een waarde van 48 dB aanvaardbaar is, kan worden gesteld dat een overschrijding hiervan met 1 dB vanuit goede ruimtelijke ordening acceptabel is.

Kantoorpand aan de Ronsseweg

Op dit gebouw is sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van de spoorlijn. De maximale grenswaarde wordt nergens overschreden. Geconcludeerd kan worden dat maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren niet mogelijk, gewenst en/of doelmatig zijn. Er dienen hogere waarden verleend te worden.

Een overzicht van de hogere waarden voor beide gebouwen staat in onderstaande tabel. De gecumuleerde geluidsbelasting staat het verlenen van hogere waarden niet in de weg. In de door Gouda vastgestelde 'Beleidsregel Hogere waarden Regio Midden-Holland' (2012) is omschreven dat Burgemeester en wethouders alleen een hogere waarde dan 53 dB wegverkeer of 60 dB railverkeer

"Boerhaavekwartier" (vastgesteld)



vaststellen indien een geluidsluwe gevel en buitenruimte aanwezig zijn. Bij wijziging van het gebruik van een gebouw naar een functie die geluidsgevoelig is volgens de Wet geluidhinder (bijv. kinderopvang, onderwijs) dient aan de eis uit de beleidsregel te worden voldaan. Dit is als voorwaarde gesteld in de gebruiksregels van de bestemming 'Gemengd'.

Ontwikkeling	Hogere waarde (dB)	Bron
Kantoorpanden Bleulandweg 1	56 dB	Bleulandweg / Dreef
	59 dB	Spoorlijn
Kantoorpanden Bleulandweg 2	57 dB	Bleulandweg / Dreef
	59 dB	Spoorlijn
Kantoorpanden Bleulandweg 3	58 dB	Bleulandweg / Dreef
	53 dB	Büchnerweg
	56 dB	Spoorlijn
Kantoorpanden Bleulandweg 4	51 dB	Bleulandweg / Dreef
	59 dB	Spoorlijn
Kantoorpanden Bleulandweg 5	51 dB	Bleulandweg / Dreef
	59 dB	Spoorlijn
Kantoorpanden Ronsseweg	59 dB	Spoorlijn

Tabel 5.4: hogere waarden transformatie kantoorpanden

5.3.3.5 Conclusie

Het grootste deel van het plangebied heeft akoestisch een redelijke tot matig slechte milieukwaliteit. Dit is aanvaardbaar in een verstedelijkt gebied nabij het station. Alleen voor eventuele ontwikkelingen van geluidsgevoelige objecten in de onmiddellijke nabijheid van doorgaande wegen en nabij de spoorweg is de geluidsbelasting een aandachtspunt. Voor de uitbreiding van het Driestar College en de bestemmingsverbreding van de kantoorpanden aan de Bleulandweg en Ronsseweg is sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Uit onderzoek blijkt dat maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren niet mogelijk, gewenst en/of doelmatig zijn. Er is een hogere waarden verleend, zoals benoemd in tabellen 5.3 en 5.4 hierboven (zie Bijlage 4 Hogere waarden besluit).

5.3.4 Bedrijven en milieuzonering

5.3.4.1 Wettelijk kader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving worden belemmerd door de ontwikkeling en of ter plaatse van gevoelige functies zoals woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor de beoordeling wordt doorgaans gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009). Hierin zijn alle voorkomende bedrijfstypen verdeeld in milieucategorieën. Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning mogelijk is. De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast.

5.3.4.2 Onderzoek en resultaten conserverend deel

Het plangebied is een gemengd stedelijk gebied met onderwijs- en woonbestemmingen en bedrijfsbestemmingen van lichte categorie (maximaal 2) conform de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Nabij het plangebied ligt een ziekenhuis, ook vallend onder categorie 2. Deze bestemmingen conflicteren niet met elkaar in een verstedelijkt gebied. Zeker niet bij een voor het gemengde gebied voorgeschreven afstand van 10 meter tussen de gevoelige bestemmingen en de bedrijfsbestemmingen.

In principe worden met het conserverende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Hierdoor leggen de woningen en bedrijven geen belemmeringen op aan het vaststellen van het bestemmingsplan.

5.3.4.3 Onderzoek en resultaten uitbreiding Driestar College

De omgeving van scholengemeenschap het Driestar College kan getypeerd worden als een gemengd gebied. Scholen dienen in een dergelijk gebied minimaal 10 meter van de gevels van woningen te zijn verwijderd. De beoogde aanbouwen liggen op meer dan 10 meter van dichtstbijzijnde woningen, waardoor bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt.

5.3.4.4 Conclusie

De aanwezige bedrijfsbestemmingen in en nabij het plangebied conflicteren niet met de gevoelige bestemmingen. Er zijn in het kader van milieuzonering geen beperkingen voor het bestemmingsplan.

5.3.5 Flora en fauna

5.3.5.1 Wettelijk kader

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet (soortenbescherming), de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming, Natura-2000 Natuurnetwerk Nederland) en de Boswet. Met inwerkingtreding van de Wnb is de bescherming van soorten, gebieden en houtopstanden in één wet geregeld. De bevoegdheden zijn daarmee van het Rijk overgedragen naar de provincie.

Gedeputeerde Staten van de provincies zijn vanaf 1 januari het bevoegde gezag voor de Wnb. In het verordeningbesluit van de uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland 2016 is opgenomen dat een aantal beschermde soorten vrijgesteld zijn van de ontheffingsplicht.

5.3.5.2 Onderzoek en resultaten conserverend deel

Natura 2000-gebieden / Natuurnetwerk Nederland / Provinciale gebieden

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wnb, onderdeel gebiedsbescherming. Het plangebied heeft geen relatie met Natura-2000 gebieden of beschermde Natuurmonumenten. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Broekvelden, Vettenbroek en Polder Stein' is 2,5 kilometer.

Het plangebied heeft geen relatie met het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De afstand tot het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk is minimaal 1,5 kilometer.

Het plangebied ligt midden in de bebouwde kom, op ruime afstand (minimaal 2 kilometer) van Beschermde weidevogelgebieden en Strategische reservering natuur.

Met de vaststelling van het conserverend bestemmingsplan zijn negatieve effecten op gebieden met een bescherming op basis van de Wnb of provinciaal beleid uit te sluiten.

Soortbescherming

In het hele plangebied kunnen broedvogels voorkomen, zoals groenling, heggenmus, merel pimpelmees, wilde eend en meerkoet. Nesten van vogels, mits in gebruik, zijn beschermd tijdens het broedseizoen. Van een aantal vogelsoorten is de nestplaats jaarrond beschermd. Nesten van deze soorten (gierzwaluw, huismus en roofvogels) mogen niet worden verwijderd. Bij renovatie of sloop van gebouwen of de kap van bomen dient onderzocht te worden of jaarrond beschermde nesten aanwezig zijn. Voor

"Boerhaavekwartier" (vastgesteld)



het verwijderen van een jaarrond beschermd nest is mogelijk mitigatie of compensatie noodzakelijk. Ook moet een ontheffing worden aangevraagd (op grond van de vogelrichtlijn).

Alle vleermuizen zijn in Nederland strikt beschermd. In het plangebied komt de algemene gewone dwergvleermuis voor. Het plangebied is doorsneden door en omgeven met enkele brede watergangen. Deze zijn geschikt voor foeragerende vleermuizen. Indien gesloopt of gerooid wordt dient nader onderzoek te worden uitgevoerd. Voor het verwijderen van verblijven moet een ontheffing worden aangevraagd.

Het plangebied kan plaats bieden aan algemeen beschermde zoogdiersoorten als huisspitsmuis, mol, egel, wezel en hermelijn en algemeen voorkomende soorten amfibieën als bruine kikker, kleine watersalamander en pad. Voor deze soorten geldt een algehele vrijstelling bij werkzaamheden gericht op ruimtelijke inrichting en ontwikkeling en beheer en onderhoud. Wel geldt de zorgplicht (o.a. bij werkzaamheden aan de watergangen).

Vissoorten (zoals grote modderkruiper en kwabaal) en reptielen die beschermd zijn onder de Wnb komen niet voor in het plangebied.

De platte schijfhoren kan in de watergangen van het plangebied voorkomen. Met het bestemmingsplan gaan geen bestemmingen aan water verloren.

5.3.5.3 Onderzoek en resultaten uitbreiding Driestar College

Gebiedsbescherming

Gelet op de ligging van het projectgebied ten opzichte van de EHS en het Natura 2000-gebied wordt verwacht dat het project geen invloed heeft op deze gebieden. Bovendien neemt de verkeersaantrekkende werking nauwelijks toe (met twee motorvoertuigen per etmaal), waardoor stikstofdepositie het Natura 2000-gebied niet aan zal tasten.

Soortenbescherming

De voorgenomen ontwikkeling betreft slechts aanbouwen waarbij op bestaande bebouwing wordt aangesloten. De werkzaamheden aan de gebouwen hebben al plaatsgevonden. Voor het bestemmingsplan zijn er vanuit ecologie geen belemmeringen.

5.3.5.4 Conclusie

Voor het bestemmingsplan Boerhaavekwartier zijn vanuit de discipline ecologie geen planologische bezwaren. Bij beheerwerkzaamheden of ruimtelijke ingrepen (los van het bestemmingsplan) kan het nodig zijn om te werken volgens een goedgekeurde gedragscode Flora en fauna of nader onderzoek te verrichten naar de effecten van de voorgenomen werkzaamheden op de beschermde soorten. Daarbij kan mitigatie en compensatie aan de orde zijn, evenals de noodzaak voor een ontheffing.

5.3.6 Externe veiligheid

5.3.6.1 Wettelijk kader

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

"Boerhaavekwartier" (vastgesteld)



worden geprojecteerd.

Groepsrisico (GR)

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

De hoogte van het GR moet door middel van een bestuurlijke afweging worden verantwoord.

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

Provinciaal groepsrisicobeleid

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

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

Lokaal beleid

De beleidsnota externe veiligheid van de gemeente legt de volgende beperkingen op aan ontwikkelingen binnen 200 meter van de spoorlijn Rotterdam - Gouda:

- Uitsluiten/beperken functies voor niet of verminderd zelfredzame personen;
- Hoogbouw met hoge personendichtheid zo ver mogelijk van het spoor af;
- Streven naar lage personendichtheid (verdichten van de bron af);
- Bij indeling panden kwetsbare functies zoveel mogelijk van bron af (risicoluwe zijde) situeren;
- Bij inrichting plangebied voldoen aan praktijkrichtlijnen van brandweer: bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen;
- Minimaal 2 vluchtroutes en aanrijdroutes hulpdiensten met voldoende capaciteit. De vluchtroutes moeten van de bron (transportroute) af gericht zijn;
- Centrale afgrenzing van het luchtcirculatiesysteem of andere maatregelen aan nieuwe gebouwen of specifieke gebouwen die veel mensen huisvesten om de schuilmogelijkheden in geval van een toxisch gas te vergroten;
- Bij kwetsbare objecten bestemd voor verminderd zelfredzame personen extra aandacht voor ontruiming- en evacuatieplannen;
- Voldoende aandacht voor risicocommunicatie;
- Verantwoording groepsrisico: maatwerk noodzakelijk, met inachtneming van dit planologisch kader.

Visie Externe Veiligheid gemeente Gouda

De visie externe veiligheid geeft mede invulling aan de duurzame ontwikkeling van de stad. Enerzijds moeten ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk blijven, terwijl tegelijkertijd de gemeente zorg draagt voor een veilige woon-, werk- en leefomgeving. In deze visie staat de samenhang tussen ruimtelijke ordening, beheersbaarheid en verantwoording van risico's centraal. In het kader van deze visie is de hele stad beschouwd en voor alle soorten risico's op alle soorten locaties is een uniforme en consequente benadering geformuleerd. Op deze manier geeft Gouda concreet richting en uitwerking aan een veilige, integrale invulling van haar ruimtelijke ontwikkeling.

Voor concrete bouwplannen of bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen geeft de visie planologische kaders voor de procedures. Waar nodig worden aan deze kaders voorwaarden gekoppeld die het risiconiveau beheersbaar houden of risico's uitsluiten. Deze planologische kaders bieden vooraf duidelijkheid in de omgang met externe veiligheid in ruimtelijke procedures.

"Boerhaavekwartier" (vastgesteld)



5.3.6.2 Onderzoek en resultaten conserverend deel

Binnen en nabij het plangebied zijn geen EV relevante inrichtingen, geen wegen of vaarwegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en geen buisleidingen gelegen die relevant zijn voor externe veiligheid.

Ten zuiden van het plangebied is het spoor Gouda - Utrecht gelegen. Dit traject valt onder het landelijke Basisnet spoor (landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen), zie afbeelding 5.6.



Afbeelding 5.6: risicobronnen en de bijbehorende zones in en bij het plangebied

Uit berekeningen die de gemeente Gouda heeft laten uitvoeren, blijkt dat het groepsrisico ter hoogte van het plangebied (basisnettraject 30AP t/m 30AS) 0,26 maal de oriëntatiewaarde bedraagt ('Externe veiligheid / Project spoorzone Gouda, AVIV, project 173502, 17 november 2017').

Het groepsrisico neemt als gevolg van dit plan niet toe omdat het plan grotendeels conserverend is. Het plan voldoet hiermee aan het provinciaal groepsrisicobeleid.

5.3.6.3 Onderzoek en resultaten uitbreiding Driestar College

De beoogde ontwikkeling is gelegen binnen de effectafstand van vervoer van gevaarlijk stoffen over het spoor en deels binnen de 200 m zone van het spoor.

Plaatsgebonden risico en plasbrandaandachtsgebied

Voor het plaatsgebonden risico is in bijlage 2 van de Regeling Basisnet het PR-plafond per traject voor het Basisnet spoor gegeven. Ter hoogte van het plangebied bedraagt het PR-plafond 1 meter. Het plasbrandaandachtsgebied bedraagt 30 m. De dichtstbijzijnde afstand tussen de transportroute en de beoogde aanbouwen bedraagt ruim 100 meter waardoor het plaatsgebonden risico en het plasbrandaandachtsgebied geen belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

Groepsrisico

Enkel de nieuwe sportzaal is binnen 200 meter gelegen. Uit de berekeningen die de gemeente Gouda

"Boerhaavekwartier" (vastgesteld)



heeft laten uitvoeren ('Externe veiligheid / Project spoorzone Gouda, AVIV, project 173502, 17 november 2017') blijkt dat het groepsrisico ter plaatse van plangebied 0,26 maal de oriënterende waarde bedraagt. De geringe toename van het aantal personen door de uitbreiding ten behoeve van de sportzaal zal niet leiden tot significante verhoging het groepsrisico. Het groepsrisico zal in ieder geval niet meer dan tien procent toenemen. Tevens zal het groepsrisico de oriëntatiewaarde niet overschrijden. Hierdoor is op basis van artikel 8, lid 2, onder b van het Besluit externe veiligheid transportroutes een nadere verantwoording van groepsrisico niet noodzakelijk.

Hierdoor kan volstaan worden met een beperkte groepsrisicoverantwoording. Hierbij dient ingegaan te worden op:

- a. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
- b. voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

De personen binnen de effectafstand betreffen leraren en leerlingen van een school voor voortgezet onderwijs. Het betreft hiermee personen die over het algemeen een hoge mate van zelfredzaamheid beschikken. Om de zelfredzaamheid van deze personen verder te vergroten worden onderstaande aanbevelingen gedaan.

Groepsrisicoverantwoording aangaande toxische stoffen

Ten aanzien van toxische scenario's geldt dat de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen in het gebied verbeterd kunnen worden door de aanwezige gebouwen geschikt te maken om enkele uren in te schuilen. Hiervoor dienen deuren, ramen en ventilatieopeningen afsluitbaar te zijn. In gebouwen dient eveneens het centrale afzuigstelsel of luchtverversingssysteem uitgeschakeld te kunnen worden. Bij renovatie van bestaande gebouwen dient hier ook rekening mee gehouden te worden.

Groepsrisicoverantwoording aangaande brandbare gassen

De maximale effectafstand bij een ramp met een dergelijk gas bedraagt 460 meter. De kortste afstand tussen de dichtstbijzijnde aanbouw (Alfagebouw) tot deze spoorlijn bedraagt ca. 115 meter. De aanbouw wordt afgeschermd door overige schoolbebouwing (Deltagebouw). Dit geldt eveneens voor de aanbouw van het Gammagebouw waardoor de kans op bestrijdbaarheid van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen worden vergroot.

De situering van de aanbouwen borgt dat mensen vanuit het Alfa- en Gammagebouw kunnen vluchten in een richting die haaks op de spoorroute staat. Het plangebied is via verschillende wegen vanuit verschillende richtingen bereikbaar. Hiermee is het plangebied tevens voldoende bereikbaar voor hulpdiensten. Op grond van de eisen in het Bouwbesluit 2012 is geborgd dat voldoende en geschikte blus- en koelwatervoorzieningen worden gerealiseerd.

Daarnaast is voor beide scenario's goede risicocommunicatie vanuit het bevoegd gezag gewenst. Het bevoegd gezag draagt de zorg voor een goede voorlichting en instructie in de richting van de school en zijn gebruikers, zodat men weet welke risico's aanwezig zijn en hoe leraren en leerlingen moeten handelen in het geval van een optredend incident.

Met het nemen van bovengenoemde maatregelen wordt de kans op een ramp binnen het bestemmingsplangebied en daarmee het restrisico tot een minimum beperkt, waardoor de beoogde ontwikkeling aanvaardbaar wordt geacht.

5.3.6.4 Conclusie en verantwoording groepsrisico

Het plan is voor een groot deel binnen de 200 meter zone van de spoorlijn Gouda-Utrecht gelegen. Op basis van het gemeentelijk beleid worden de volgende acties ondernomen:

- In het bestemmingsplan wordt geborgd dat er geen nieuwe 'zeer kwetsbare objecten' gevestigd worden binnen 200 meter van het spoor;
- In het bestemmingsplan wordt geborgd dat nieuwe gebouwen binnen het plangebied worden voorzien van de mogelijkheid om de mechanische ventilatie met één druk op de knop uit te schakelen;

"Boerhaavekwartier" (vastgesteld)



- Ontruimingsplannen van met name de 'zeer kwetsbare objecten' in het plangebied worden beoordeeld.

De Veiligheidsregio Hollands Midden is om advies gevraagd met betrekking tot zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. In haar advies van 26 januari 2017, kenmerk UIT-2017-065257, geeft de Veiligheidsregio als advies voor objecten met niet of verminderd zelfredzame personen om goede ontruimingsplannen te ontwikkelen. En in verband met het toxisch scenario voor objecten met grotere groepen personen om het luchtverversingssysteem centraal afsluitbaar te maken.

De maatregel om luchtverversingssystemen centraal afsluitbaar te maken is geborgd in het bestemmingsplan.

Met inachtneming van het advies van de veiligheidsregio en de borging in het bestemmingsplan, acht de gemeente Gouda het groepsrisico voor het plangebied verantwoord.

5.3.7 Duurzaamheid

5.3.7.1 Beleid gemeente

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 leidt tot onderstaande doelstellingen:

4. Ten minste 1,5% energiebesparing per jaar (tussendoel: 6% energiebesparing in 2020);
5. 10% toename van productie van duurzame energie in 2020 ten opzichte van 2015.

Om bestaande bouw te verduurzamen, is het mogelijk om vernieuwde isolatietechnieken toe te passen. Daarbij kunnen ook op bestaande gebouwen zonnepanelen geplaatst worden. Middels warmte-koudeopslag wordt de temperatuur van het grondwater gebruikt om energie-efficiënt gebouwen te verwarmen in de winter en te koelen in de zomer. Het geldt als een goede duurzame maatregel.

5.3.7.2 Bodemenergiesystemen

In 2008 zijn masterplannen warmte-koudeopslag voor de Spoorzone/Hamstergat en de Goudse Poort opgesteld. Deze plannen zijn vastgesteld door B&W. Een deel van het Boerhaavekwartier (spoorzone) is opgenomen in het Masterplan voor de spoorzone. Het deel ten noorden van de spoorzone, met daarin de warmte-koude systemen van het Groene Hart ziekenhuis, het Driestar College en het verpleeg- en verzorghuis Ronssehof, is niet opgenomen in het masterplan.

De masterplannen zijn opgesteld om bij de (toekomstige) aanleg van open bodemenergiesystemen (ook wel WKO) het grootste collectieve rendement uit de toepassing te halen. Daartoe is de toekomstige warmte- en koudevraag in beeld gebracht en op basis daarvan de ondergrond te geordend. Op basis hiervan zijn in het masterplan warmte en koude zones in de ondergrond aangewezen.

Omdat er in het plangebied verschillende warmte-koude systemen actief zijn en er potenties zijn om meer systemen aan te leggen, is het nuttig na te gaan of afstemming kan leiden tot een betere benutting van de mogelijkheden. Gelet op het tijdstip van het opstellen van de masterplannen is niet op voorhand duidelijk in hoeverre ze aansluiten bij de huidige inzichten. Bovendien zijn niet alle huidige systemen opgenomen in de masterplannen. Gezien de ontwikkelingen in de warmte-koudevraag vindt in de loop van 2017 een inventarisatie en zo nodig een actualisatie van de masterplannen plaats. Afstemming van het gebruik van warmte- en koudeopslag in het plangebied zal in dat kader plaatsvinden en niet in dit bestemmingsplan.

5.4 Milieu Effect Rapportage

5.4.1 Wet- en regelgeving

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport (MER) wordt opgesteld. Dit is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Er kunnen meerdere aanleidingen zijn om een MER op te stellen:

"Boerhaavekwartier" (vastgesteld)



- Op grond van het Besluit m.e.r. Dat is het geval:

- als het plan activiteiten mogelijk maakt die worden genoemd in de bijlage onder C (C-lijst) van het Besluit m.e.r.
- als het plan genoemd is in kolom 3 in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., bij activiteiten die voldoen aan kolom 2 (drempelwaarden).
- als het plan activiteiten mogelijk maakt die worden genoemd in de bijlage onder D (D-lijst) van het Besluit m.e.r. als gevolg waarvan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet uit te sluiten zijn (dit blijkt uit een m.e.r.-beoordeling)

- Als voor het plan een passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming moet worden opgesteld. De Wet milieubeheer bepaalt dat dan ook een plan-MER moet worden opgesteld.

5.4.2 Onderzoek en resultaten

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Er is daarmee geen sprake van oprichtingen, uitbreidingen of wijzigingen die in Besluit m.e.r. genoemd zijn. Daarbij is geen passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming nodig.

5.4.3 Onderzoek en resultaten uitbreiding Driestar College

Een stedelijk ontwikkelingsproject is m.e.r.-beoordelingsplichtig wanneer de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Omdat er geen 2.000 of meer woningen worden gerealiseerd, is er geen m.e.r.-beoordeling nodig.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, dient een toets uitgevoerd te worden of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

In de vormvrije m.e.r. dient de volgende inhoud zijn vermeld:

1. Kenmerken van de projecten.
2. Plaats van de projecten.
3. Kenmerken van het potentiële effect.

1. Kenmerken van de projecten

Het project behelst de realisatie van een tweetal aanbouwen ter plaatse van het Alfa- en Gammagebouw als onderdeel van het renovatietraject van de scholengemeenschap het Driestar College.

2. Plaats van de projecten

De projectlocatie is gelegen nabij de spoorlijnen naar Rotterdam, Den Haag en Utrecht. Een heel klein deel van de projectlocatie valt in een gebied met een hoge archeologische verwachting dieper dan 2 meter beneden maaiveld. Tot slot is het gebied niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland of in (de nabijheid van) Natura 2000-gebieden.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Door de manier waarop het project wordt uitgevoerd blijven eventueel aanwezige archeologische waarden behouden. De verkeersgeneratie neemt nauwelijks toe opzichte van de huidige situatie, waardoor ten aanzien van luchtkwaliteit en Natura 2000-gebieden geen belemmeringen optreden. Vanwege de beperkte bouwkundige ingrepen zijn geen nadelige gevolgen voor eventueel aanwezige beschermde soorten in het gebied verwacht.

5.4.4 Conclusie

Voor dit bestemmingsplan hoeft geen milieueffectrapport te worden opgesteld.

5.5 Waterhuishouding

5.5.1 Algemeen

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

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

5.5.2 Relevant beleid

De afweging van de diverse waterbelangen is geborgd in diverse plannen, wetten en beleidsdocumenten. De belangrijkste plannen en wetten op Rijksniveau en Europees niveau zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet, het Nationaal Waterplan en de Wet gemeentelijke watertaken. Op provinciaal niveau zijn dit het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland, de Verordening Ruimte en het Actieprogramma Water. Voorts is relevant het beleid en de Keur van het hoogheemraadschap. Op gemeentelijk niveau staan relevante regels in gemeentelijk Riolerings plan (GRP) en het geactualiseerde Waterplan Gouda.

Gelet op de conserverende aard van het bestemmingsplan is niet nader ingegaan op al deze beleidsdocumenten.

5.5.3 Planbeschrijving en conclusie

Het bestaande open water binnen het plangebied wordt gehandhaafd en krijgt de bestemming Water. Het bestemmingsplan is conserverend van aard (actualisatie) en maakt niet meer verharding mogelijk dan al is toegestaan.

Binnen het plangebied zijn geen primaire of regionale waterkeringen, kernzones van een waterkering, afvalwatertransportleidingen of grondwaterbeschermingsgebieden gelegen.

De enige ontwikkeling die plaatsvindt is de uitbreiding van het Driestar College. Deze ontwikkeling betreft de aanpassing van bestaande bebouwing en heeft geen gevolgen voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit of beschermde gebieden. Deze ontwikkeling levert geen wijziging op voor de waterhuishoudkundige situatie. Wel leiden de uitbouwen tot een groter waterverbruik waardoor een grotere belasting op het riool kan ontstaan. Bij de aansluiting op het riool is hier extra aandacht aan besteed.

5.5.4 Watertoets

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van Hoogheemraadschap van Rijnland. Het hoogheemraadschap van Rijnland is het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. In het proces van ruimtelijke planvorming heeft het hoogheemraadschap een adviserende rol.

Het hoogheemraadschap maakt gebruik van de Digitale watertoets via www.dewatertoets.nl. Uit de digitale watertoets komt naar voren dat de normale procedure van toepassing is. In het kader van het vooroverleg artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening wordt het bestemmingsplan aan het hoogheemraadschap voorgelegd voor advies. De reactie wordt in deze paragraaf verwerkt.

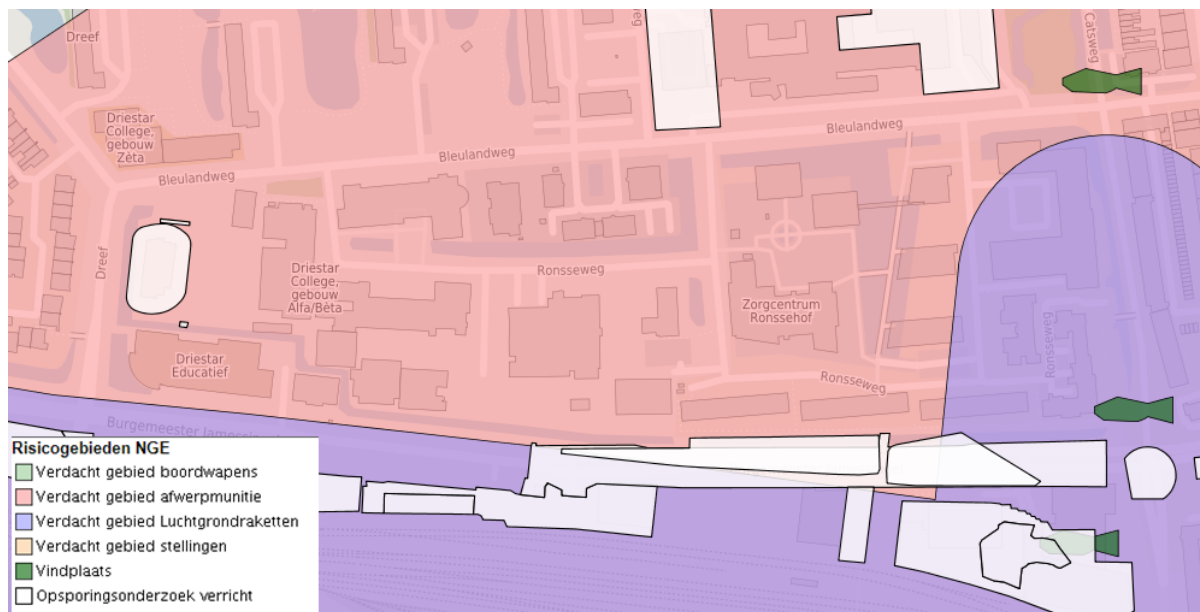
5.5.5 Conclusie

Vanuit waterstaatkundig perspectief is er geen beperking voor het bestemmingsplan. Er zijn geen gevolgen voor de waterhuishouding.

5.6 Niet gesprongen explosieven

Voor bepaalde gebieden geldt een hoge verwachtingswaarde voor het aantreffen van niet-gesprongen explosieven. Bij het ontwikkelen van een plan moet hier rekening worden gehouden. Wanneer in een vroeg stadium onderzoek wordt verricht naar het al dan niet voorkomen van NGE's kunnen passende maatregelen worden getroffen.

In het plangebied zijn twee soorten gebieden aangeduid, te weten 'verdacht gebied voor afwerpmunitie' en 'verdacht gebied voor luchtgrondraketten', zie afbeelding 5.7.



Afbeelding 5.7: uitsnede kaart risicogebieden NGE (bron: gis.gouda.nl/gisviewer)

Betekenis voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en neemt bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan over. Bij een aanvraag voor omgevingsvergunning voor bouwen dient rekening te worden gehouden met de risicogebieden voor NGE en kan mogelijk onderzoek nodig zijn. Voor het bestemmingsplan heeft dit geen gevolgen.

Hoofdstuk 6 Planopzet

In dit hoofdstuk wordt in het kort ingegaan op de opbouw en inhoud van de regels van het bestemmingsplan Boerhaavekwartier. In de voorgaande hoofdstukken is het beleid beschreven en zijn de ruimtelijke en functionele opzet van het plangebied toegelicht. De regels zijn een juridische vertaling van de gemaakte keuzes voor dit plangebied. Het bestemmingsplan Boerhaavekwartier is conserverend van aard en dus een vertaling van de huidige situatie. De huidige situatie en het vigerende bestemmingsplan zijn vertaald in de regels.

6.1 Feitelijke planopzet

algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een geografische plaatsbepaling (verbeelding), regels en een toelichting. De geografische plaatsbepaling en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide onderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Het bestemmingsplan is opgesteld conform het (wettelijke) model Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) versie 2012. Hierdoor is het plan geschikt voor interactieve uitwisseling via het Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO) 2012. De toelichting heeft in beginsel geen rechtskracht. Niettemin vormt zij een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het plan ten grondslag liggen. Daarbij is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

methodiek

Het bestemmingsplan is conserverend. De huidige situatie is het uitgangspunt en het vigerende bestemmingsplan vormt de onderlegger. Deze is vertaald in een nieuwe verbeelding en regels waarin de huidige situatie is bestemd, specifieke ontwikkelingen, worden gestuurd en de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan grotendeels blijven bestaan. Voor de opzet van het bestemmingsplan is het Handboek Digitale Bestemmingsplannen van de Gemeente Gouda aangehouden. Zowel de verbeelding, de regels als de toelichting zijn opgezet aan de hand van dit handboek. Voor de regels is daarnaast gebruik gemaakt van de Standaardregeling van de gemeente.

In het bestemmingsplan hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming toegewezen gekregen. Daarnaast komen op sommige gronden aanduidingen voor. Met een bestemming wordt tot uitdrukking gebracht welke gebruiksdoelen of functies, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, aan de in het plangebied gelegen gronden zijn toegekend. Een bestemming heeft altijd betrekking op een geometrisch bepaald vlak; lijn- en puntbestemmingen komen niet voor. Aanduidingen bevatten specificaties van bestemmingen met betrekking tot het gebruik of het bouwen. Aanduidingen hebben altijd juridische betekenis, die in de regels wordt gegeven.

6.2 Juridische planopzet

Alle functies zijn apart bestemd of aangeduid, waardoor het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi (verklaring van de bestemmingen en aanduidingen) te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de gebruiksregels alsmede de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden te vinden.

bestemmingsvlakken

In dit plan wordt gebruikgemaakt van bestemmingsvlakken. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied dat op de plankaart is aangegeven en waarvoor de mogelijkheden om gebouwen te bouwen in de regels zijn aangegeven.

aanduidingen

Op de verbeelding is een onderscheid gemaakt in enkele verschillende aanduidingen. Een aantal functieaanduidingen is gebruikt om de gebruiksmogelijkheden binnen een bestemming of een gedeelte daarvan nader te specificeren. Het kan hierbij gaan om een nadere specificatie van de gebruiksmogelijkheden, een expliciete verruiming daarvan of juist een beperking. Alle aanduidingen met

"Boerhaavekwartier" (vastgesteld)



betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken, worden bouwaanduidingen genoemd. Alle aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen en oppervlakten, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn maatvoeringaanduidingen.

bestemmingsregelingen

De regels bestaan uit verschillende hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat inleidende regels. Die bestaan uit omschrijvingen van enkele in de regels voorkomende begrippen en de wijze van meten, bijvoorbeeld hoe de oppervlakte van een bouwwerk gemeten moet worden. Hoofdstuk 2 behelst de bestemmingsregels, die hierna uitgebreid aan de orde komen. Hoofdstuk 3 bevat de anti-dubbeltelbepaling, voorgeschreven op grond van het Besluit ruimtelijke ordening, en algemene bouw- en afwijkingsbevoegdheden. De antidubbeltelbepaling voorkomt dat grotere bouw mogelijkheden ontstaan door grond dubbel te tellen bij de toetsing aan het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 behelst het overgangsrecht. Ook van dit artikel staat de redactie vast. Het is gebaseerd op het Besluit ruimtelijke ordening. De slotregel is de titel van het bestemmingsplan. In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (artikel 2.1, lid 1c) staat het algemene verbod om de gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming te gebruiken. Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit.

6.3 Toelichting op de regels

6.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In deze paragraaf is een aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in de regels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

6.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In deze paragraaf zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bebouwingsregels er gelden. Tevens zijn waar mogelijk flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Artikel 4 Groen

De grotere groenvoorzieningen zijn bestemd tot Groen. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, straatmeubilair, fiets- en voetpaden en waterpartijen mogelijk. Herinrichting van deze gronden tot bijvoorbeeld parkeren of met gebouwen is uitgesloten. Kleinschalige groenelementen, zoals bermen, groenstroken en dergelijke, zijn ondergebracht in de verkeersbestemmingen.

Artikel 3 Gemengd

In het midden van het plangebied heeft een aantal kantoorgebouwen de bestemming Gemengd. Hier zijn kantoren, praktijkruimtes, kleine bedrijven, educatieve voorzieningen en maatschappelijke functies toegestaan.

Als gebruik in strijd met de gemengde bestemming geldt in ieder geval het gebruik van een gebouw met een geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, wanneer het gebouw niet beschikt over een geluidluwe gevel en geluidluwe buitenruimte conform de 'Beleidsregel Hogere waarden Regio MiddenHolland' van 16 april 2012.

Artikel 5 Maatschappelijk

Voor verschillende panden en percelen is de bestemming Maatschappelijk opgenomen. Binnen deze bestemming zijn verschillende maatschappelijke voorzieningen integraal toegestaan, zoals overheidsgebouwen, cultuur- en onderwijsvoorzieningen, opvoeding, gezondheidszorg, sociaal-cultureel werk en andere openbare en bijzondere voorzieningen en dienstverlening.

Artikel 6 Verkeer

Voor de drukke doorgaande wegen is de bestemming Verkeer opgenomen. Binnen deze bestemming "Boerhaavekwartier" (vastgesteld)



worden doorgaande wegen mogelijk gemaakt met ten hoogste 2x1 rijstroken, inclusief de bijbehorende fiets- en voetpaden en berm. Bij wegen die een toetsingszone hebben op grond van de Wet geluidhinder (dus wegen met een snelheidsregime vanaf 50 km/h) moet, ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening, worden vastgelegd in de bestemming dat het aantal rijstroken niet mag toenemen of significant mag veranderen. Anders zou er namelijk sprake kunnen zijn van een zogenaamde reconstructiesituatie op grond van de Wet geluidhinder, die onderzoeksplichtig is.

Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied

Bij alle overige wegen en het resterende openbare gebied wordt door middel van de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied het verblijfskarakter benadrukt. Binnen deze bestemming zijn met name verhardingen voor het auto-, fiets- en voetgangersverkeer en parkeren toegestaan. Tevens vallen groen, water en speellocaties binnen deze bestemming.

Artikel 8 Water

Het bestaande water in het plangebied is als zodanig bestemd.

Artikel 9 Wonen

De flats aan de Burgemeester Jamessingel en de woonblokken op het terrein Ronsseveld hebben de bestemming woondoeleinden. In de bestaande flats aan de Burgemeester Jamessingel is een onderdoorgang voor langzaam verkeer mogelijk gemaakt. In de woontorens aan de oostzijde van Ronsseveld zijn op de begane grond en op de eerste verdieping (resp. eerste en tweede bouwlaag) commerciële functies mogelijk.

Artikel 10 Waarde - Archeologie

De gebieden met een hoge archeologische verwachting (groen en oranje), zoals beschreven in paragraaf 5.1 Archeologie zijn opgenomen op de verbeelding. Deze gebieden hebben een dubbelbestemming, 'Waarde - Archeologie' gekregen. Indien een omgevingsvergunning voor de activiteit archeologie (archeologievergunning) als bedoeld in de Verordening inzake monumenten en archeologie noodzakelijk is, mag het bouwen op deze gronden ten dienste van de andere daar voorkomende bestemming uitsluitend geschieden nadat burgemeester en wethouders omgevingsvergunning hebben verleend.

6.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

Het artikel "Antidubbeltelbepaling" bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

Artikel 12 Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels geregeld die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

Deze bepaling regelt het verbod om gronden te bebouwen of te gebruiken in strijd met de bestemming.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

Ter plaatse van de parkeergarage bij het Groene Hartziekenhuis is op de verbeelding de aanduiding 'veiligheidszone - bev.' aangegeven. Langs de spoorlijn is op de verbeelding een zone aangeduid als 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' aangegeven. Binnen beide zones zijn nieuwe "kwetsbare" objecten uitsluitend toegestaan mits voldaan wordt aan een aantal randvoorwaarden.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is in aanvulling op de afwijkingsregels uit de diverse bestemmingen nog een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk

"Boerhaavekwartier" (vastgesteld)



maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Bijvoorbeeld een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een ontheffing geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

6.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In de overgangsbepalingen is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotbepaling is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het is noodzakelijk om in bestemmingsplannen aan te geven in hoeverre de voorgestane plannen en bestemmingen financieel uitvoerbaar zijn en wie de risicodragende partij is. Het voorliggende bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Er wordt geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro mogelijk gemaakt. Een exploitatieplan (of verhaal van kosten op andere wijze) is dan ook niet vereist.

7.2 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijk beleid zoals verwoord in het bestemmingsplan kunnen slechts worden verwezenlijkt, indien de regels van het bestemmingplan worden nageleefd. De gemeente dient op de eerste plaats zelf haar regels na te leven en er vervolgens voor zorg te dragen dat anderen deze regels naleven. Hiertoe zullen regelmatig controles uitgevoerd moeten worden. In het plan is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de regels. Bepalingen waarvan op voorhand bekend is dat de controle op de naleving een probleem vormt zijn vermeden. Tevens zijn vage formuleringen geweerd ter voorkoming van verschillende interpretaties. Duidelijke en inzichtelijke formulieren geven zowel de ambtenaren belast met handhaving als de burgers houvast. Wanneer het gebruik van een multi-interpretabel begrip niet kan worden voorkomen, is in de begripsomschrijving duidelijk gemaakt welke interpretatie of definitie in dit bestemmingsplan gehanteerd wordt.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk worden de uitkomsten van het bestuurlijke vooroverleg (conform artikel 3.1 Bro) met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van de provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn. Het genoemde overleg zal plaatsvinden aan de hand van het voorontwerp bestemmingsplan. De eventuele inspraakreacties en zienswijzen zullen in dit hoofdstuk verwoord worden.

7.3.1 Gespreksavond belanghebbenden

De gemeente Gouda heeft op 22 maart 2017 een bijeenkomst gehouden met bewoners en belanghebbenden over het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Boerhaavekwartier. Er is toegelicht dat het bestemmingsplan weer actueel wordt gemaakt en dat er geen grote ontwikkelingen in worden mogelijk gemaakt. De aanwezigen hebben gezamenlijk een analyse van het gebied opgesteld. Met de analyse is input verzameld voor het bestemmingsplan. Voor zover dit nieuwe voorstellen zijn, onderzoekt de gemeente of het wenselijk en haalbaar is om dit in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. In het verloop van het proces wordt het ontwerp bestemmingsplan formeel ter inzage gelegd. Daarmee krijgt iedereen de kans om het bestemmingsplan in te zien, en te reageren door middel van een officiële zienswijze.

7.3.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

De gemeente heeft met diverse partijen (zoals de provincie, het hoogheemraadschap) het wettelijk verplichte vooroverleg gevoerd. De resultaten hiervan zijn beschreven in Bijlage 2 bij de toelichting.

7.3.3 Zienswijzenprocedure

Na het verwerken van de eventuele inspraak- en overlegreacties wordt het ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dat wordt, zoals de wet voorschrijft, gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd waarbij zienswijzen kunnen worden ingediend. Van de zienswijzenprocedure wordt te zijner tijd in deze paragraaf verslag gedaan. Na de zienswijzenprocedure wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. De raad kan het plan gewijzigd of ongewijzigd vaststellen. Het vastgestelde bestemmingsplan behoeft op grond van de Wro geen goedkeuring meer van Gedeputeerde Staten. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.