



Bestemmingsplan

Plan

Zuidelijk Stempel Oost

Vastgesteld



afdeling ruimtelijk beleid en advies
gouda, 28 Februari 2020

Zuidelijk Stempel Oost

"Zuidelijk Stempel Oost" (vastgesteld)



Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding planherziening	6
1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	6
1.3 Bij het plan behorende stukken	8
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving	9
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	9
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	11
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	11
3.2 Ruimtelijke hoofdopzet	11
Hoofdstuk 4 Beleidskader	18
4.1 Rijksbeleid	18
4.2 Provinciaal beleid	19
4.3 Regionaal beleid	23
4.4 Gemeentelijk beleid	24
Hoofdstuk 5 Water	35
5.1 Inleiding	35
5.2 Beleidskader rijk, provincie en gemeente	35
5.3 Beleid hoogheemraadschap van Rijnland	36
5.4 Waterhuishouding	37
Hoofdstuk 6 Randvoorwaarden	41
6.1 Milieu	41
6.2 Archeologie en cultuurhistorie	51
6.3 Flora en fauna	55
6.4 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten	57
Hoofdstuk 7 Juridische planbeschrijving	58
7.1 Algemeen	58
7.2 Regels	58
7.3 Verbeelding	60
Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid	61
8.1 Economische uitvoerbaarheid	61
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	61
8.3 Handhaving	62
Regels	63
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	64
Artikel 1 Begrippen	64
Artikel 2 Wijze van meten	69
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	70
Artikel 3 Groen	70
Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied	71
Artikel 5 Wonen	72
Hoofdstuk 3 Algemene regels	74

Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	74
Artikel 7	Algemene bouwregels	75
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	76
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	77
Artikel 10	Overige regels	78
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	79
Artikel 11	Overgangsrecht	79
Artikel 12	Slotregel	80

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1	Overzichtskaart Gouda Oost; grondgebruik
Bijlage 2	Aanmeldingsnotitie m.e.r.
Bijlage 3	Bodeminformatiekaart
Bijlage 4	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 5	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï
Bijlage 6	Ecologisch onderzoek
Bijlage 7	Quick scan ecologie; sloop woonblokken
Bijlage 8	Notitie stikstofberekeningen
Bijlage 9	AERIUS berekening realisatiefase
Bijlage 10	AERIUS berekening realisatiefase op rekenpunt Natura2000 Broekvelden
Bijlage 11	AERIUS berekening gebruiksfase
Bijlage 12	Vleermuisonderzoek ODMH 17 oktober 2019
Bijlage 13	Activiteitenplan beschermde soorten 2 oktober 2019
Bijlagen bij regels	
Bijlage 1	Parkeernormen



Toelichting



Hoofdstuk 1 Inleiding

De wijkontwikkeling Gouda Oost is in volle gang. Zo is recentelijk het Zuidelijk Stempel West gerealiseerd met een wijkwinkelcentrum, enkele woontorens en grondgebonden woningen. Het Zuidelijk Stempel Oost in de wijk Oosterwei borduurt voort op deze ontwikkeling. In dit deelplan wordt na sloop van 6 woonflats een gemengd woningbouwprogramma gerealiseerd. Dit bestemmingsplan voorziet in de planologische basis waarmee woningbouw in het plangebied juridisch mogelijk wordt gemaakt.

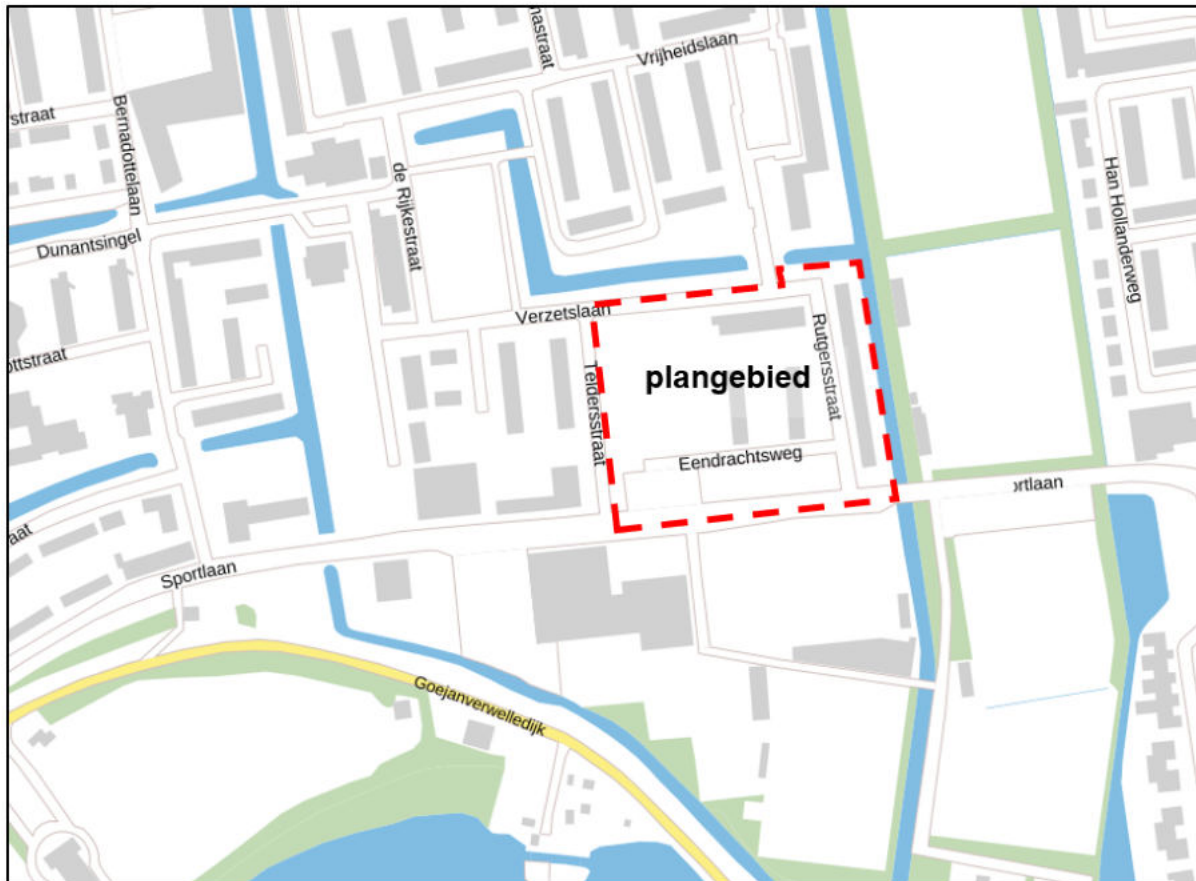
1.1 Aanleiding planherziening

In het kader van de wijkontwikkeling in Gouda Oost wordt door de gemeente Gouda in samenwerking met Woonpartners Midden-Holland en Mozaïek Wonen een aantal projecten uitgevoerd. Doel van het project wijkontwikkeling is de revitalisering van het gebied, zodat een betere en prettiger wijk ontstaat. Eén van de herontwikkelingslocaties is het Zuidelijk Stempel Oost met vijf bouwenvelopen. In dit deelgebied tussen de Sportlaan, Rutgersflat, Verzetslaan en Teldersstraat zijn/ worden 135 woningen gesloopt. Hiervoor in de plaats komen 63 appartementen in twee gebouwen en 49 eengezinswoningen. De Rutgersflat heeft 56 appartementen. Naast woningbouw is er ook ruimte voor groen en parkeren, waarbij de parkeervraag van het Zuidelijk Stempel West en Oost als één geheel wordt beschouwd. Het oprichten van deze woningbouwontwikkeling is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan 'Kadebuurt, Kort Haarlem, Gouda Oost'. Om deze woningbouw planologisch mogelijk te maken is dit bestemmingsplan opgesteld, zodat de gewenste ontwikkelingen kunnen worden gerealiseerd.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied wordt in zuidelijke richting begrensd door de Sportlaan. Ten noorden van het plangebied ligt de Verzetslaan met aansluitend een wijkpark en waterpartij. In westelijke richting ligt de Teldersstraat, terwijl aan de oostrand van het plangebied de Rutgersstraat ligt. De bestaande Rutgersflat maakt onderdeel van dit bestemmingsplan. In figuur 1 is een situatietekening van het plangebied en omgeving opgenomen.



Figuur 1: Plattegrond plangebied (rood gestreept omlijnd) en omgeving.

Juridische status plangebied

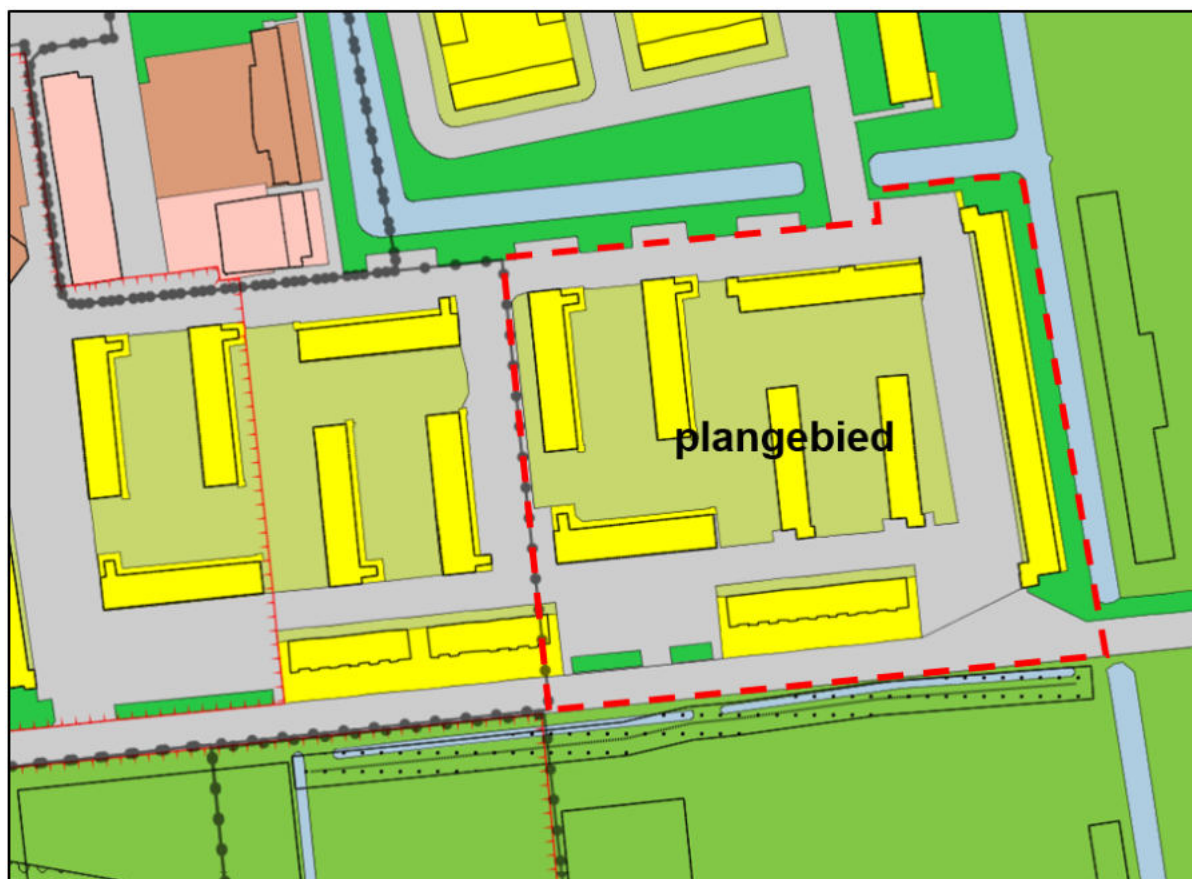
Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Raad van State
"Kadebuurt, Kort Haarlem, Gouda Oost"	25 mei 2011	29 augustus 2012
"Parapluherziening Parkeren"	21 november 2018	

De woningbouwontwikkeling is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan 'Kadebuurt, Kort Haarlem, Gouda Oost', omdat hierin de bestaande planologische situatie is vastgelegd met 7 flatgebouwen, waarvan er al 3 zijn gesloopt. In figuur 2 is een uitsnede van de verbeelding opgenomen. In het bestemmingsplan zijn geen afwijkings- en/ of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om medewerking te kunnen verlenen aan deze herontwikkeling, zodat een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

"Zuidelijk Stempel Oost" (vastgesteld)





Figuur 2: Verbeelding uitsnede bestemmingsplan 'Kadebuurt, Kort Haarlem, Gouda Oost' (plangebied rood gestreept omlijnd).

1.3 Bij het plan behorende stukken

Voorliggend bestemmingsplan Zuidelijk Stempel Oost 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 2 gaat in op de gebiedsbeschrijving. Een planbeschrijving is opgenomen in Hoofdstuk 3. In Hoofdstuk 4 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit bestemmingsplan relevante rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. De Waterparagraaf is opgenomen in Hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 omvat milieu en overige omgevingsaspecten, zoals archeologie, cultuurhistorie en ecologie. In Hoofdstuk 7 wordt de keuze voor de planmethodiek nader toegelicht. Hoofdstuk 8 is gewijd aan de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hierin wordt ingegaan op de resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en de uitkomsten van de gehouden inspraak.

Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving

De wijk Oosterwei dateert uit de jaren 50/60 van de vorige eeuw. De bestaande voorraad woningen in de wijk is verouderd. In het kader van de wijkontwikkeling wordt in Gouda Oost op basis van de vastgestelde structuurvisie 'Gastvrij Gouda Oost' en het later vastgestelde Essay een aantal stadsvernieuwingsprojecten uitgevoerd. Eén van de deelprojecten van de wijkontwikkeling 'Gouda Oost' is het Zuidelijk Stempel Oost. Dit gebied wordt herontwikkeld teneinde de voorraad beter te laten aansluiten bij de huidige woningvraag.

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

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.

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. De eerste grote stadsuitbreidingen dateren van na 1901. Door de vestiging van nieuwe bedrijven en uitbreiding van 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, Nieuwe en Ouwe Gouwe). Daarna volgen de buurten Vreewijk en Oosterwei in het oosten. Eind jaren zestig start in het noordwesten de bouw van de wijk Bloemendaal en in het oosten de Sportbuurt. In de jaren zeventig en tachtig volgen in het noorden de wijk Plaswijck en in het noordoosten de Slagenbuurt. In de jaren negentig is ten oosten van Sportbuurt de wijk Goverwelle gebouwd. Het plangebied ligt in de buurt Oosterwei in het oosten van Gouda.

2.1.2 Gebiedsspecifiek

Oosterwei is gebouwd in de tweede helft van de jaren 50 en begin jaren 60 van de vorige eeuw, toen ook de naastgelegen wijk Achterwillens en de buurt Vreewijk werden gerealiseerd. In tegenstelling tot het naastgelegen Vreewijk, is Oosterwei meer als zelfstandige buurt bedacht. In lijn met deze gedachte zijn in deze buurt toen een aantal commerciële en maatschappelijke voorzieningen gerealiseerd. De buurt heeft daardoor een meer in zichzelf gekeerd karakter dan andere buurten in deze wijk.

De buurt Oosterwei is ruim opgezet met veel openbaar groen en was daardoor aanvankelijk erg in trek bij de meer bemiddelde middenklasse. De bebouwing is typerend voor de jaren 50 met stapelbouw, grote ramen en mozaïeken aan de zijkant van de woonflats.

De bouw van de nieuwe wijk Bloemendaal in Gouda Noord had een negatief effect op de wijk. Veel hoger opgeleiden uit de wijk verhuisden daarheen. Minder bemiddelde goudenaars bleven en kwamen in Oosterwei wonen.

Specifiek voor het plangebied geldt dat een eenzijdig woningaanbod is gerealiseerd, met daarin een beperkt aantal typen appartementen. Door veranderde woonwensen en ander beschikbaar aanbod elders in Gouda, werden de appartementen minder aantrekkelijk voor woningzoekenden. De flats zijn de laatste jaren alle aangeboden in het sociale segment. Het percentage huishoudens met een laag inkomen was daardoor hoog geworden. Hierdoor was in de wijk een eenzijdige sociale samenstelling ontstaan.

Met het oog op modernisering van de woningvoorraad en vergroting van de leefbaarheid in de wijk wordt nu een aantal projecten gerealiseerd. Oude bebouwing met incourante woningen wordt gesloopt, om plaats te maken voor een woonprogramma dat beter aansluit bij de huidige vraag. Daarmee wordt mede beoogd de huidige, eenzijdige sociale samenstelling in de wijk te doorbreken.

In het kader van de wijkontwikkeling is eerder het Nelson Mandelacentrum geopend, een multifunctioneel centrum, dat onder andere onderdak biedt aan de Brede School. Onlangs is ook de nabij het plangebied gelegen Springerslocatie herontwikkeld. In de nabije toekomst zullen ook aangrenzende gebieden, zoals De Rijkestraat worden herontwikkeld.

In het kader van de wijkontwikkeling - waarin de gemeente Gouda met woningcorporaties Woonpartners Midden-Holland en Mozaïek Wonen nauw samenwerken - is besloten dat de eengezinshuizen en 6 gelijksoortige flatgebouwen in het plangebied plaats moeten maken voor een mix van grondgebonden woningen en appartementen. Dit bestemmingsplan voorziet in de planologische randvoorwaarden om de gewenste ontwikkeling te kunnen realiseren.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

Belangrijke doelstelling van het project Zuidelijk Stempel Oost is om de woningvoorraad in het plangebied aan te passen aan de huidige marktvraag. De huidige voorraad is namelijk verouderd. Door het toevoegen van woningen in segmenten die in het aanbod nu ondervertegenwoordigd zijn, wordt het woningaanbod in de wijk meer divers. De verwachting is dat dit de leefbaarheid ten goede komt. In dit hoofdstuk wordt beschreven welke specifieke ontwikkeling, welk bouwprogramma, voor het plangebied is voorzien.

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Het project 'Zuidelijk Stempel Oost' is onderdeel van een grotere ontwikkeling om Gouda Oost te revitaliseren. Doelstelling van de wijkontwikkeling is om de leefbaarheid te vergroten en de woningvoorraad aan te passen aan de gevraagde kwaliteit en een kwalitatieve verbetering in de wijk te realiseren. Vooruitlopend op deze ontwikkeling zijn al 3 flatgebouwen en 9 eengezinswoningen gesloopt. De overige 3 flatgebouwen zullen worden gesloopt, nadat deze woningen zijn vrijgekomen. Het project voorziet in een gemengd programma met 49 grondgebonden woningen en 2 appartementengebouwen, bestaande uit totaal 63 woningen. Op de locatie wordt de bestaande verouderde woningvoorraad, bestaande uit 135 woningen, gesloopt, zodat het aantal woningen per saldo met 23 afneemt. De in het plangebied aanwezige Rutgersflat wordt ongewijzigd overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.

3.2 Ruimtelijke hoofdopzet

3.2.1 Stedenbouwkundig plan

Stedenbouwkundige randvoorwaarden voor Zuidelijk Stempel Oost

Woonpartners Midden-Holland heeft voor de herontwikkeling van Zuidelijk Stempel Oost een stedenbouwkundig ontwerp opgesteld. Het is de uitwerking van het voorlopig ontwerp dat eerder is afgestemd met de gemeente Gouda, Woonpartners en Mozaïek Wonen.

Voortborduren op de principes van het Zuidelijk Stempel West

Het Zuidelijk Stempel Oost borduurt voort op de stedenbouwkundige principes van het Zuidelijk Stempel West. Daarmee ontstaat een grotere ruimtelijke samenhang in de wijk. De architectuur ondersteunt deze stedenbouwkundige principes.

Nieuwbouw Zuidelijk Stempel West ten noorden van de Sportlaan.



Telderstoren, aansluitend komt een appartementen-gebouw in blok 2 van Zuidelijk Stempel Oost.



Nieuwe eengezinswoningen aan Telderslaan.

Eén kwadrant, meerdere architectonische eenheden

De nieuwe zuidelijke stempels bestaan ieder uit een kwadrant van circa 125 bij 125 meter, omzoomd door straten en met in het hart een erf dat deels bestemd is voor parkeren en deels een autovrij (speel-)erf is. De bebouwing in de zuidelijke stempels is verdeeld over meerdere blokken, zowel laagbouw als appartementen. Elk blok is een architectonische eenheid. Dat wil zeggen dat elk blok zich onderscheidt van de andere, op basis van hun positie en hun woonprogramma. Soms bestaat één blok uit meerdere volumes van rijwoningen. In hun architectuur benadrukken ze dan samen één eenheid, met een 'buitenkant' gericht op de openbare ruimte en een 'binnenkant' gericht op privé tuinen.

Hier en daar worden architectonische elementen van één blok bij een ander blok herhaald, wanneer de context en woonprogramma's van die blokken veel met elkaar overeenkomen. Die herhaling kan, voor zover het totale beeld van de zuidelijke stempels een divers woonlandschap blijft vormen.

Alzijdige blokken

De blokken hebben een alzijdige opzet. Alle gevels maken naar de omringende openbare ruimte een bewoonde indruk. De architectuur van zijgevels gericht op de openbare ruimte is niet ondergeschikt aan die van voorgevels. Wanneer de blokken privégroen omsluiten, dan is de architectuur van gevels georiënteerd op dat privé-groen onderscheidend en intiem, en daarmee een onderstreping van de eenheid van een blok als geheel. De 5 woonblokken zijn weergegeven in figuur 3.

Randvoorwaarden per bouwblok

Blok 2 en 5 Een familie van appartementengebouwen

De twee appartementengebouwen in het Zuidelijk Stempel Oost en het kleine appartementengebouw in het Zuidelijk Stempel West vormen samen een familie van kleine appartementengebouwen. Ze hebben een bescheiden maat, een ingetogen vorm en een rustige, maar verfijnde gevel. Daarmee voegen ze zich goed tussen de omringende laagbouw. Elk van de appartementengebouwen zoekt op een eigen manier een architectonisch aanknopingspunt met de andere twee. In de lengte- en breedtemaat van de gebouwen is stedenbouwkundig binnen marges flexibiliteit opgenomen, zodat in de uitwerking een efficiënte indeling kan worden gerealiseerd.

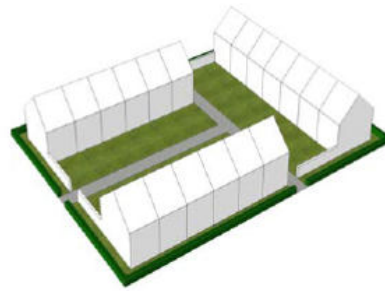
blok 1

Woonpartners MH:

19 eengezinswoningen verdeeld over 3 rijen.

Uitwerkvrijheid voor deels grotere woningen, bijvoorbeeld integraal 3-laags op de hoeken.

1 woning (hoek Verzetslaan-Teldersstraat) heeft haar entree in de kopgevel.

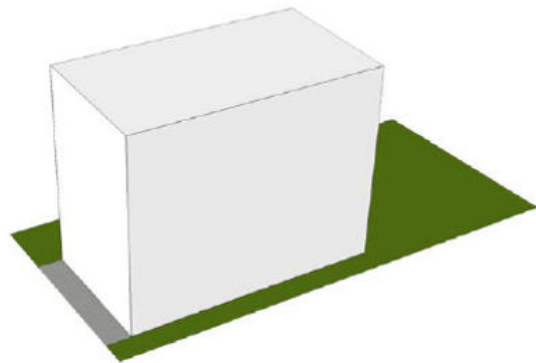


blok 2

Woonpartners MH:

36 appartementen (2-3 kamers) in 8 bouwlagen.

Uitwerkvrijheid voor andere lengte-breedtemaat binnen aangegeven kaders.



Figuur 4: Blokken 1 en 2.

Blok 3 en 4 Gescheiden ontwikkeling, één blok

De twee bloknummers 3 en 4 vormen samen één blok en één architectonische eenheid. In het stedenbouwkundig plan wordt echter rekening gehouden met een gescheiden en gefaseerde ontwikkeling. Architectonisch hoeven ze daarom niet identiek te zijn, maar wel zodanig verwant dat ze duidelijk als een eenheid verschijnen. Blokken 3 en 4 omsluiten een parkeerterrein dat formeel openbaar is, maar een semi-openbaar karakter krijgt. De uitstraling van erfscheidingen richting het parkeerterrein is verzorgd. Zicht vanuit omliggende woningen van blok 3, 4 en 5 zorgen voor een sociaal veilige omgeving.

Het gecombineerde blok 3/4 maakt deel uit van de 'rand' van het hele zuidelijk stempel, die gevormd wordt door de gevelwand langs de Sportlaan en Kortestraat. Deze gevelwand is voor de laagbouw iets verhoogd: drie lagen in plaats van twee. Door te refereren naar architectonische onderdelen van de andere rijwoningen in deze gevelwand wordt een samenhangende uitstraling gegeven aan deze straten.

blok 3 +4

Woonpartners MH (blok 3):

10 eengezinswoningen.

3 bouwlagen aan de Sportlaan, 2 bouwlagen aan de tuinzijde.

Uitwerkvrijheid voor de invulling van de bovenste bouwlaag.

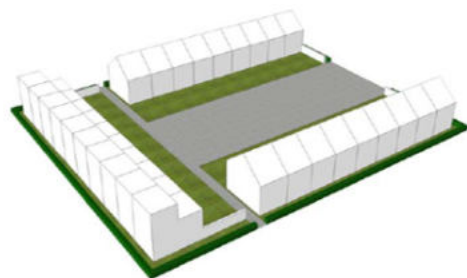
1 woning (hoek Rutgersstraat-Sportlaan) heeft haar entree in de kopgevel.

Mozaïek Wonen (blok 4):

18 eengezinswoningen bij beukmaat 5,4m of 5,1m.

Bij een beukmaat van 4,8m zijn twee woningen extra mogelijk.

2 bouwlagen met kap.

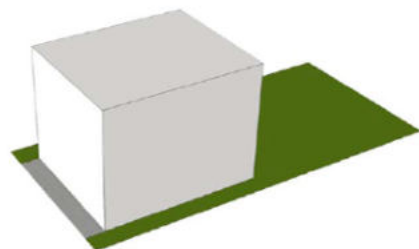


blok 5

Mozaïek Wonen:

27 appartementen (2-3 kamers) in 6 bouwlagen.

Uitwerkvrijheid voor andere lengte-breedtemaat binnen aangegeven kaders.



Figuur 5: blokken 3, 4 en 5.

"Zuidelijk Stempel Oost" (vastgesteld)



3.2.2 Woningbouwprogramma

Het uitgangspunt voor het woonprogramma is het vervangen van de bestaande woningen (6 flats met 126 appartementen en de 9 eengezinswoningen) en de nieuwbouw op de locatie van de reeds gesloopte flats/ woningen en 3 nog te slopen flats. Om de woningvoorraad beter te laten aansluiten op de marktvraag worden meer eengezinswoningen toegevoegd in segmenten die in het aanbod nu zijn ondervertegenwoordigd. Daarnaast worden 2 appartementengebouwen gerealiseerd. Hierdoor wordt het woningaanbod in de wijk meer divers wat de leefbaarheid ten goede komt.

Nieuwbouw aan Teldersstraat.



Te slopen flats.



Rutgersflat.



Blok 1 en 2 vanaf Verzetstraat.



Te slopen flats.



Blok 1 en 2 vanaf Sportlaan.

Programma per blok

Blok 1

In Blok 1 komt een rij van 7 woningen die op de Verzetstraat zijn georiënteerd. Dit draagt bij aan een gedifferentieerd straatbeeld. In totaal worden hier 19 eengezinswoningen, verdeeld over 3 rijen, in verschillende woningbouwcategorieën gerealiseerd.

Blok 2

Blok 2 is een 5-spanner appartementengebouw in 8 bouwlagen. Het bebouwd oppervlak wordt maximaal 480 m². Het bouwvlak wordt iets groter in de lengte en breedte, zodat er flexibiliteit is opgenomen voor een optimale uitwerking. In totaal worden er 36 appartementen gebouwd.

Blokken 3 en 4

Blok 3 manifesteert zich net als blok 5a van Zuidelijk Stempel West met 3 bouwlagen aan de Sportlaan als 'voorzijde' van de wijk, maar met 2 bouwlagen aan de andere zijde om beschaduwing van de eigen achtertuinen te beperken. De manier waarop de overgang in bouwhoogte wordt aangevuld staat vrij. Blok 4 vormt één bouwveld met blok 3. In kapvorm of goothoogte wordt daarom aansluiting gezocht bij de zijgevels van blok 3. In kapvorm of goothoogte wordt daarom aansluiting gezocht bij de zijgevels van blok 3. Dit deelgebied voorzien in maximaal 30 eengezinswoningen verdeeld in 3 rijen.

Blok 5

Blok 5 is het broertje of zusje van blok 2. Een 5-spanner appartementengebouw in 6 bouwlagen. Het bebouwd oppervlak is eveneens maximaal 480 m². Ook hier wordt het bouwvlak iets groter in de lengte en breedte voor een optimale uitwerking. In dit blok worden 27 appartementen gerealiseerd.

3.2.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Teldersstraat, Verzetslaan, Rutgersstraat en Sportlaan. Via de Sportlaan is het centrum van Gouda bereikbaar. Het langzaam verkeer kan tevens gebruik maken van overige wegen in Gouda Oost. Het plangebied is ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Zo is er bij De Kortestraat een bushalte (lijn 3) met een rechtstreekse busverbinding naar Gouda Centraal Station en Station Goverwelle.

Sportlaan.



Rutgersstraat.



Verzetslaan.



Teldersstraat.

Parkeren

In overeenstemming met het definitief ontwerp van het Zuidelijk Stempel West 'parkeren in balans voor het Zuidelijk Stempel West+Oost' wordt de parkeervraag van het Zuidelijk Stempel West en Oost als één geheel beschouwd. Zo kan één plandeel een eventueel tekort van een ander plandeel opvangen. Voor de Rutgersflat is het bestaande gebruik van parkeerruimte gerekend, 30 parkeerplaatsen. Voor nieuwe woningen is met de huidige normen van de gemeente Gouda gerekend.

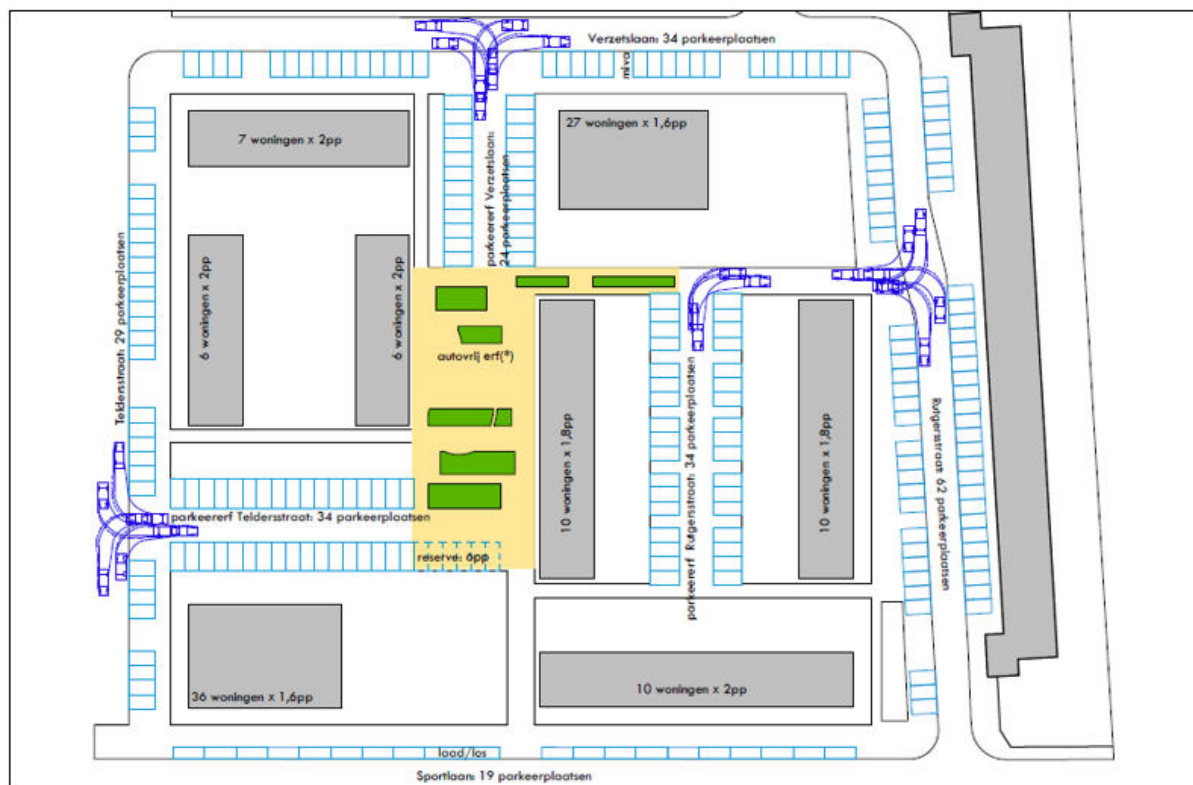
In eerdere fasen is voor het Zuidelijk Stempel West gerekend met het daarvoor geplande woonprogramma. Nu alle onderdelen gereed zijn is dit herijkt op basis van de werkelijk gerealiseerde woninggroottes. De parkeervraag voor dit deel valt daardoor iets lager uit.

Het nabijgelegen voetbalcomplex van Jodan Boys kan onbedoeld leiden tot extra parkeerdruk in de weekendochtend. Op basis van kengetallen blijkt dat op dat moment veel parkeerplaatsen in het zuidelijk stempel, circa 100, niet door bewoners of hun bezoekers worden gebruikt.

Op basis van het woonprogramma zijn 207 parkeerplaatsen (pp) nodig in Zuidelijk Stempel Oost. Voor West is dat 200 pp voor wonen en winkels. In totaal zijn 407 pp benodigd. Het aantal beschikbare parkeerplaatsen in Zuidelijk Stempel Oost en West is 411, verdeeld over 177 pp in West en 234 pp in Oost, zodat er 4 parkeerplaatsen meer zijn dan benodigd. In figuur 6 zijn de nieuwe parkeerplaatsen aangeduid. De berekening van de nieuwe parkeerbehoefte is overeenkomstig het gemeentelijke parkeerbeleid zoals vastgelegd in de 'Parapluziekening Parkeren Gouda' (zie ook paragraaf 4.4.4), met dien verstande dat voor de sociale woningbouw al rekening is gehouden met een afslag van 0,2 pp per

"Zuidelijk Stempel Oost" (vastgesteld)





Conclusie

Het plan voorziet in de sloop en nieuwbouw van een aantal woningen. Door deze sloop-nieuwbouw neemt het totale aantal woningen in het plangebied in enigszins af. Het aantal verkeersbewegingen zal om die reden dan ook niet significant wijzigen.

De parkeerbehoefte wordt opgevangen in het plangebied. De aanleg van voldoende parkeerplaatsen wordt door middel van het opnemen van voorwaarden in de te verlenen omgevingsvergunningen afgedwongen.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met het ruimtelijke beleid van rijk, provincie en regio. Voorts heeft de gemeente Gouda zelf op deelterreinen inhoudelijk beleid opgesteld. In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen van relevante beleidskaders besproken en wordt beschreven op welke wijze hiermee rekening is gehouden bij het opstellen van het plan.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 22 november 2011 heeft de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met bijbehorende stukken aangenomen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de SVIR ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteit- en ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit nieuwe beleid vervangt de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) omvat alle ruimtelijke Rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (2017)

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog de 'Ladder' voor duurzame verstedelijking op. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. Dit betekent dat in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving wordt opgenomen van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De Ladder is als een procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Toetsing initiatief aan Ladder voor duurzame verstedelijking

De belangrijkste motiveringsplichten van de Ladder, namelijk dat de behoefte aan een nieuwe ontwikkeling moet worden aangetoond en dat moet worden toegelicht – als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd – waarom het bestaand stedelijk gebied niet geschikt is voor de nieuwe ontwikkeling, vloeien voort uit andere wettelijke normen en jurisprudentie. Ook in het geval er geen sprake is van een formele 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', moet toch het nut en de noodzaak aan die ontwikkeling en de uitvoerbaarheid daarvan worden aangetoond. Bij het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt het volgende geconstateerd:

Ad behoefte

Er is sprake van een behoefte. Dit blijkt onder andere uit paragrafen 4.2.2 en 4.3.2. Na sloop van 135 gestapelde woningen wordt het plangebied ingevuld met een gemengd woningbouwprogramma van 112 woningen voor de doelgroepen starters, doorstromers en senioren. Dit programma sluit goed aan bij de provinciale en gemeentelijke ambities, waarbij gestreefd wordt naar duurzame woningen in de wijk Oosterwei. De gewenste ontwikkeling voldoet aan de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte.

Ad bestaand stedelijk gebied

Bestaand stedelijk gebied wordt in de Bro gedefinieerd als 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Gouda. De invulling van het plangebied met 112 woningen levert vanuit de verstedelijkingsladder geen belemmering op.

4.1.4 Conclusie Rijksbeleid

Met deze planontwikkeling zijn geen rijksbelangen gemoeid als genoemd in het Barro. De regionale behoefte van deze ontwikkelingslocatie wordt aangetoond in paragraaf 4.3.2. De ontsluiting naar het rijkswegennet en het openbaar vervoer (HOV-net) is goed. Dit sluit aan bij het principe van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Omdat onderdelen uit het Programma ruimte naar het visiedeel zijn omgezet, is het resterende deel hiervan nu onderdeel van het Omgevingsbeleid. Het gehele Omgevingsbeleid is alleen redactioneel gewijzigd, de beleidsinhoud is niet veranderd. Op 1 april 2019 is de geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie in werking getreden.

De provincie ziet zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. Deze nevensgeschikte ambities staan niet op zichzelf. Ze zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van

Zuid-Holland en gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar deze regio voor staat. De ambities zijn de kaders waarbinnen de provincie ruimte geeft. Die ruimte kan per opgave verschillen. Door in te zetten op de zes ambities draagt de provincie bij aan het sterker maken van Zuid-Holland. Bij de zes ambities is een aantal opgaven geïdentificeerd. De opgaven zijn vanuit provinciale optiek en op een zeker abstractieniveau geformuleerd zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. Het betreft de volgende ambities:

1. Naar een klimaatbestendige delta
2. Naar een nieuwe economie: the next level
3. Naar een levendige meerkernige metropool
4. Energievernieuwing
5. Best bereikbare provincie
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

In het programma Ruimte zijn de instrumenten opgenomen waarmee de doelen en ambities uit de Omgevingsvisie uitgevoerd gaan worden.

Verstedelijking en wonen

De provincie voorziet op regionaal niveau, samen met gemeenten, marktpartijen en woningbouwcorporaties, in voldoende en passende woningen voor de verschillende doelgroepen, waaronder de doelgroepen van het huurbeleid. Hierbij gaat de voorkeur uit naar nieuwe woningbouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied en georiënteerd op hoogwaardig openbaar vervoer. De provincie is terughoudend over het toevoegen van nieuwe woningbouwlocaties buiten bestaand stads- en dorpsgebied en vragen om de bodemdalingsgevoeligheid van een gebied expliciet mee te wegen.

Bouwen naar behoefte

De provincie hecht waarde aan de vestigingswens van haar inwoners en hanteert het uitgangspunt dat woningen daar worden gerealiseerd waar de behoefte zich manifesteert. Het uitgangspunt daarbij is dat de juiste woning op de juiste plek (op juiste moment) wordt gerealiseerd. Dat gaat allereerst over dat gebouwd wordt naar behoefte. De bouw van nieuwe woningen moet bijdragen aan de bestaande woningvoorraad, de (sub)regionale schaal van woningmarkt en de lange termijn in ogenschouw nemend. Bouwen binnen bestaand bebouwd gebied speelt in op de behoefte aan binnenstedelijk wonen. De provincie wil dat de ladder op (sub)regionaal niveau wordt toegepast en dat samenwerkende gemeenten een gezamenlijk beeld ontwikkelen van de ontwikkelmogelijkheden binnen en buiten bestaand stads- en dorpsgebied.

Regionale woonvisie

Gemeenten stellen in regionaal verband woonvisies vast, waarin de gewenste kwalitatieve en kwantitatieve ontwikkelrichting voor de bestaande en gewenste woningvoorraad binnen de regio wordt bepaald. Gemeenten en provincie spreken in gezamenlijkheid af welke uitgangspunten en randvoorwaarden voor de woonvisie gelden. De woonvisie bevat tenminste een beschrijving van de kwalitatieve en kwantitatieve woonopgave op korte en lange termijn en een onderbouwing van de behoefte die regionaal is afgestemd. De regionale woonvisie vormt het kwalitatieve en kwantitatieve kader voor en de onderbouwing van het door de regio op te stellen regionale woningbouwprogramma en de beoordeling daarvan door de provincie.

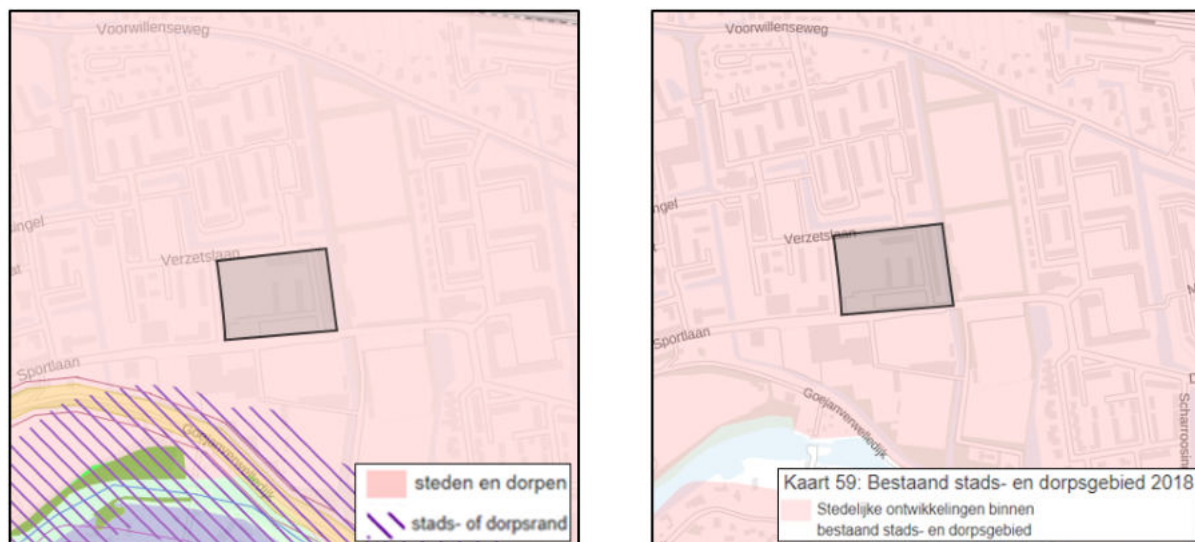
Omgevingskwaliteit

Verbetering omgevingskwaliteit

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Daarbij streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Met het provinciaal omgevingsbeleid wordt aangesloten op de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet: het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. Met het samenvoegen van al het bestaande beleid voor de fysieke leefomgeving heeft de provincie een eerste stap gezet richting een meer integrale sturing op omgevingskwaliteit. Een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit is weergegeven in de 'kwaliteitskaart' en de 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit', behorende bij zowel de Omgevingsvisie als de Omgevingsverordening.

Kwaliteitskaart

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waarmee rekening dient te worden gehouden in de planvorming. Op de Kwaliteitskaart maakt het plangebied onderdeel uit van 'steden en dorpen', terwijl op kaart 59 'Bestaand stads- en dorpsgebied 2018' het plangebied is aangeduid als "Stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stads- en dorpsgebied". In figuur 7 is een uitsnede van de Kwaliteitskaart en kaart 59 opgenomen. De planontwikkeling maakt onderdeel van de lokale en regionale woningbehoefte en is als zodanig opgenomen in de Regionale Agenda Wonen.



Figuur 7: Links uitsnede Kwaliteitskaart en rechts uitsnede kaart 'Bestaand stads- en dorpsgebied'.

Conclusie

De woningbouwontwikkeling is in overeenstemming met de onderdelen 'Ruimte en verstedelijking' en 'Wonen' van de twaalf provinciale 'Opgaven omgevingskwaliteit', omdat woningbouw binnen het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt en deze aansluit op de behoeften van verschillende doelgroepen. Over het woningbouwprogramma heeft regionale afstemming plaatsgevonden. De planontwikkeling is opgenomen in de Regionale Agenda Wonen.

4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. In deze verordening zijn alle regels voor de fysieke leefomgeving van het bestaande provinciale omgevingsbeleid samengevoegd. Voor zover relevant worden deze hieronder toegelicht.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 6.10 van de Omgevingsverordening. Op grond hiervan dient een bestemmingsplan waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt te voldoen aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

In lid 2 is bepaald dat Gedeputeerde Staten bij de aanvaarding van een regionale visie kunnen aangeven in hoeverre de Ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie bij de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.

Toetsing aan Ladder voor duurzame verstedelijking

"Zuidelijk Stempel Oost" (vastgesteld)



Dit bestemmingsplan maakt door herstructurering de ontwikkeling mogelijk van maximaal 112 woningen in het binnenstedelijk gebied. De Regio Midden-Holland heeft ingestemd met dit plan (zie paragraaf 4.3.2), welke als verantwoording van een actuele regionaal afgestemde behoefte voorziet. Hierdoor is de Ladder voor duurzame verstedelijking - het voorzien in een actuele behoefte - doorlopen, zodat een verdere bespreking niet nodig is. Het plangebied is goed bereikbaar met het openbaar vervoer, zowel bus- als spoorverbindingen.

Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 6.9 van de Omgevingsverordening (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bestemmingsplan (of een ruimtelijk plan als is aangevraagd) voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid;
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door
 1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid.

Toelichting Omgevingsverordening met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit

Het kwaliteitsbeleid gaat uit van 'ja, mits': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en geldt in principe voor het grondgebied van de gehele provincie, dat wil zeggen zowel de groene ruimte als de bebouwde ruimte. De provincie hanteert hier het handelingskader ruimtelijke kwaliteit: een benadering die enerzijds onderscheid maakt in drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen (nieuwe bebouwing of nieuw gebruik van grond of bebouwing) naar gelang hun impact op de omgeving en anderzijds de realisatie van bepaalde soorten ruimtelijke ontwikkelingen uitsluit in gebieden met een bepaalde beschermingscategorie. Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen 1) moeten passen bij de aard en schaal van het gebied en 2) moet voldoen aan de relevante richtpunten van de Kwaliteitskaart. Als een ontwikkeling niet past bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit

Op de Kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als 'steden en dorpen'. Als richtpunten wordt onder andere het volgende aangehouden:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand.
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.

Deze planontwikkeling past binnen de gebiedsidentiteit bij wat er al is in de directe omgeving in Oosterwei. Verouderde woningvoorraad wordt gesaneerd in het kader van de wijkontwikkeling teneinde de voorraad beter te laten aansluiten bij de huidige woningvraag. Hier is sprake van 'inpassing', zodat aanvullende maatregelen op het vlak van ruimtelijke kwaliteit niet nodig zijn voor dit plan.

Conclusie

Het plangebied ligt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Over deze ontwikkeling heeft

regionale afstemming plaatsgevonden met de Regio Midden-Holland. De planontwikkeling is opgenomen in de Regionale Agenda Wonen (zie paragraaf 4.3.2). Voldaan wordt aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Resumerend kan worden geconcludeerd dat:

- het plan in overeenstemming is met artikel 6.10 van de Omgevingsverordening (Ladder);
- het plan in overeenstemming is met artikel 6.9 lid 1 sub a (inpassen) en lid 4 van de Omgevingsverordening (ruimtelijke kwaliteit).

Gelet hierop is er geen strijdigheid met de provinciale belangen.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Ruimtelijke agenda Midden-Holland

De gemeenten in Midden-Holland hebben in 2009 besloten om gezamenlijk het bestaande ruimtelijk beleid verder te ontwikkelen tot een uitvoeringsgerichte ruimtelijke agenda. Deze agenda heeft een doorlooptijd tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Op 15 februari 2010 heeft het portefeuillehoudersoverleg Groene Hart, RO en Volkshuisvesting de Ruimtelijke Agenda Midden-Holland 'Geslaagde kwaliteit in een vitale regio' vastgesteld.

De agenda moet de kwaliteiten en samenbindende identiteit van het gebied formuleren en leiden tot meer regie op de ruimtelijke ontwikkelingen in de regio in relatie tot ontwikkelingen vanuit provinciaal en rijksbeleid. De agenda moet de regio ook een duidelijk eigen gezicht geven in het geheel van de Randstad. Speerpunten zijn:

- verbetering van de noord-zuidverbinding door ontwikkeling van de N207-corridor;
- een regionaal programma ketenmobiliteit met een bijzondere functie voor de Gouweknoop;
- een regionaal programma voor verbeterde voorzieningen;
- een regionaal programma voor een gastvrij Midden-Holland, gekoppeld aan marketing van de regio;
- een regionaal fonds gekoppeld aan de doelen van de ruimtelijke agenda.

Het ruimtelijk programma is gerubriceerd naar negen subthema's. Eén van deze subthema's is een vitale en duurzame woningvoorraad. Midden-Holland zet in op een stevige ontwikkeling van de kwaliteit van de woningbouw. De regio wil hoogwaardige en onderscheidende woonmilieus ontwikkelen, die bovendien duurzaam zijn en aansluiten op het landschap. Het is daarbij van groot belang om voldoende betaalbare woningen te realiseren, zodat keuzevrijheid op de regionale maar ook op de lokale woningmarkt wordt gewaarborgd. Bovendien wil de regio de doorstroming op gang brengen om te komen tot een veel efficiënter gebruik van de woningvoorraad.

De maat en het karakter van de woningbouw moeten bijdragen aan een evenwichtige leeftijdsopbouw op regionaal niveau met een goede verhouding tussen starters, jonge gezinnen en senioren. Dat betekent dat de regio wil komen tot een strategische woonruimteverdeling op regionaal niveau en wil investeren in aantrekkelijke woonmilieus met goede vestigingsvoorwaarden waardoor een bovenmatige vergrijzing en ontgroening worden tegengegaan.

Strategische programmering woningbouw

Uitgangspunt voor het woningbouwprogramma voor het Zuid- en Oost-Deel van Midden-Holland is het voorzien in de eigen behoefte, plus het mogelijk maken van de opvang van de woningbehoefte uit de Zuid- en Oost-Deel in het project Zuidplaspolder. Nieuwe opgaven zullen in beginsel in het bestaand stedelijk gebied te worden ingepast. De ambitie om 80% binnenstedelijk te realiseren, is voor de regio Midden-Holland niet volledig haalbaar. Er wordt flexibiliteit betracht in de programmering om zodoende goed in te kunnen spelen op veranderingen in de vraag. De uiteindelijke verstedelijkingsafspraken zullen een ander karakter krijgen dan bij de voorgaande periodes. De veranderingen op de woningmarkt vergen een andere aanpak van de ruimtelijke ontwikkeling. Daarbij zal het veel meer gaan om het opstellen van gezamenlijk arrangementen om de ontwikkeling van lokale projecten te kunnen waarborgen die bijdragen aan de regionale doelstellingen. Binnen de regio wordt de samenwerking tussen private partijen (zoals projectontwikkelaars en makelaars) en (semi-) publieke partijen (overheden en corporaties) versterkt.

Midden-Holland hanteert het beginsel "eerst bewegen, dan bouwen". De inzet van alle partijen is om de ontwikkeling van infrastructuur en woningbouw gelijk op te laten gaan. Omwille van efficiënt en duurzaam ruimtegebruik wordt het grondgebruik rond de Stedenbaanstations in Midden-Holland en langs de HOV-haltes verder geïntensiveerd.

"Zuidelijk Stempel Oost" (vastgesteld)



De gemeenten en de regio maken procesafspraken over de wijze waarop de woningbouwopgave wordt uitgevoerd en de wijze waarop de integrale verstedelijkingsopgave wordt vormgegeven. Bovendien bepalen zij gezamenlijk welke woningbouwopgave wordt gekoppeld. De gemeenten en de regio maken verder afspraken over de fasering van de woningbouwopgave en over de ontwikkeling van verschillende locaties. Daarnaast monitoren zij de voortgang van de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgave (inclusief sloop).

Conclusie

De planontwikkeling is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Ruimtelijke Agenda Midden-Holland. In het bijzonder wordt tegemoet gekomen aan de wens om woningbouw binnenstedelijk te bouwen, waarbij wordt ingespeeld op de gewijzigde marktomstandigheden, door betaalbare huurwoningen te realiseren. Sprake is van een duidelijke kwaliteitsimpuls van het plangebied.

4.3.2 Regionale Agenda Wonen Midden-Holland

De Regionale Agenda Wonen (2013) is het vertrekpunt voor de verdere fasegewijze uitwerking tot een regionale woonvisie, het regionale kader voor het woonbeleid. De eerste fase van de uitwerking heeft geresulteerd in een jaarlijkse Regionale Monitor Woningproductie, een Regionale Projectenlijst Woningbouw in combinatie met een Regionaal Afwegingskader Woningbouw. Gedeputeerde Staten hebben de geactualiseerde regionale woonvisie en het bijbehorende woningbouwprogramma aanvaard als kader voor verantwoording van de woningbouwopgave in bestemmingsplannen conform artikel 6.10 lid 2 en 3 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

Conclusie

De herontwikkeling van Zuidelijk Stempel Oost voorziet in de sloop van 135 woningen. In de plaats hiervan worden 112 woningen herbouwd. Deze nieuwbouw met een gevarieerd aanbod levert een bijdrage aan de woningvraag in Gouda. De planontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke volkshuisvestelijke uitgangspunten, omdat het plan onderdeel uitmaakt van de Regionale Agenda Wonen. De bouwplanontwikkeling is regionaal afgestemd met de werkgroep RAW. Het plan is opgenomen in blok I van de Regionale Projectenlijst Woningbouw Midden-Holland 2018 (RPW 2018). Met deze instemming is de regionale afstemming afgerond.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Ruimtelijke structuurvisie Gouda 2005 - 2030

De gemeente Gouda heeft de structuurvisie 2005-2030 opgesteld om een kader te geven waar toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Dit is bedoeld als antwoord op de plannen die in de komende 20 jaar voorzien in sterke verstedelijking (7.500 tot 15.000 woningen) aan de westzijde van Gouda. De visie is op 12 december 2005 door de gemeenteraad van Gouda vastgesteld. In de visie wordt antwoord gegeven op drie vragen:

1. Wat zal de positie van de stad binnen de regio en de Randstad zijn, met name na de toekomstige verstedelijking?
2. Waar moet Gouda op inzetten? hoe kan de positieverandering van de stad ten gunste van Gouda en de regio worden aangewend?
3. Hoe kan dit kader worden gebruikt om lopende projecten binnen de stad op hun samenhang te bezien en nieuwe strategische projecten te formuleren?

Als gevolg van stedelijke ontwikkelingen in de stad en de Zuidplaspolder zal de functie als regionale verzorgingskern binnen het Groene Hart afzakken en Gouda steeds meer onderdeel worden van de Zuidvleugel van de Randstad. Hierdoor komt het voorzieningenapparaat in Gouda onder druk te staan. In de komende decennia zal Gouda zich ook meer moeten afstemmen op de regionale ontwikkelingen, wat dus zal betekenen dat er een verschuiving in het voorzieningenaanbod plaatsvindt. Gouda stelt voor 2030 een aantal uitgangspunten:

- de binnenstad vitaal houden;
- versterken van de regiofunctie, voorzieningen in Gouda moeten aansluiten op de behoefte van

"Zuidelijk Stempel Oost" (vastgesteld)



toekomstige Zuidplasbewoners;

- verbeteren van de ontsluiting en de bereikbaarheid, zowel het autoverkeer als het openbaar vervoer; (in het plangebied maakt de Burgemeester van Reenensingel deel uit de van stadsring, de Burgemeester Jamessingel van de binnenring);
- realiseren van voldoende, gedifferentieerde en aantrekkelijke woonmilieus; het woningaanbod is op dit moment te eenzijdig;
- ontwikkelen van stedelijke knooppunten, om beter aan te sluiten bij de Randstad;
- voldoende werkgelegenheid/economisch perspectief;
- versterken van het leefklimaat in de wijken;
- optimaliseren van de milieukwaliteit;
- verbeteren aansluiting landschap (noordrand van de stad);
- investeren in stedelijk groen (Groenhovenpark).

De vraag naar woningen ligt op dit moment vooral bij centrumstedelijk en groenstedelijk wonen. In de Ruimtelijke structuurvisie Gouda 2005 - 2030 maakt de planlocatie onderdeel uit van de aanduiding 'bestaande woongebieden binnen Gouda' (figuur 8).

Conclusie

Sprake is van een herontwikkeling van een deelgebied in de buurt Oosterwei. Deze ontwikkeling is niet specifiek benoemd in de Structuurvisie. Vastgesteld kan worden dat er geen strijdigheid is met de uitgangspunten van de ruimtelijke Structuurvisie, omdat de planlocatie in een gebied ligt met de aanduiding 'bestaande woongebieden binnen Gouda'.



Figuur 8: Plankaart ruimtelijke structuurvisie Gouda.

Structuurvisie Gouda Oost; Essay Gouda Oost

In 2004 is de Structuurvisie Gastvrij Gouda Oost vastgesteld. Doel van de visie is om structuur aan te brengen in de wijkontwikkeling in Gouda Oost. Naar aanleiding van het KEI Stadslab, dat op 23 april 2008 gehouden is, is een nadere visie opgesteld over de ontwikkelingsmogelijkheden voor deze wijk. Deze visie, genaamd Essay Gouda Oost, is in februari 2009 positief ontvangen door het college van burgemeester en wethouders. Dit heeft ertoe geleid dat de structuurvisie Gastvrij Gouda Oost in 2010 op een aantal punten is gewijzigd. In lijn met de uitgangspunten uit het Essay wordt in dit deel planologische ruimte gecreëerd voor woningbouw in groene setting. Een uitsnede van de Essay Gouda is opgenomen in figuur 9. Dit bestemmingsplan is een nadere uitwerking en juridische vertaling van de structuurvisie en het Essay. De in deze stukken neergelegde uitgangspunten worden met dit plan nader uitgewerkt.

"Zuidelijk Stempel Oost" (vastgesteld)

Conclusie

De Ruimtelijke structuurvisie Gouda 2005-2030 en Essay Gouda Oost staan deze herontwikkeling van het plangebied niet in de weg. De nieuwbouwonwikkeling levert een bijdrage aan de gewenste gedifferentieerde woonmilieus in Gouda Oost.



Figuur 9: Uitsnede Essay Gouda Oost (plangebied zwart gestreept omlijnd).

4.4.2 Nota Hoogbouw

De gemeente Gouda geeft in deze nota haar visie op hoogbouw. De nota is in 2005 vastgesteld. 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 zoneringsskaarten 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.

Toetsing planinitiatief aan Nota Hoogbouw

In de Nota Hoogbouw wordt het plangebied aangemerkt als zone wijkniveau. Een (indicatieve) hoogte tussen 20 m en 30 m wordt in de nota acceptabel geacht (zie figuur 9). Het betreft een indicatieve en niet een maximale hoogte; per project wordt afgewogen of het plan binnen het stedenbouwkundige

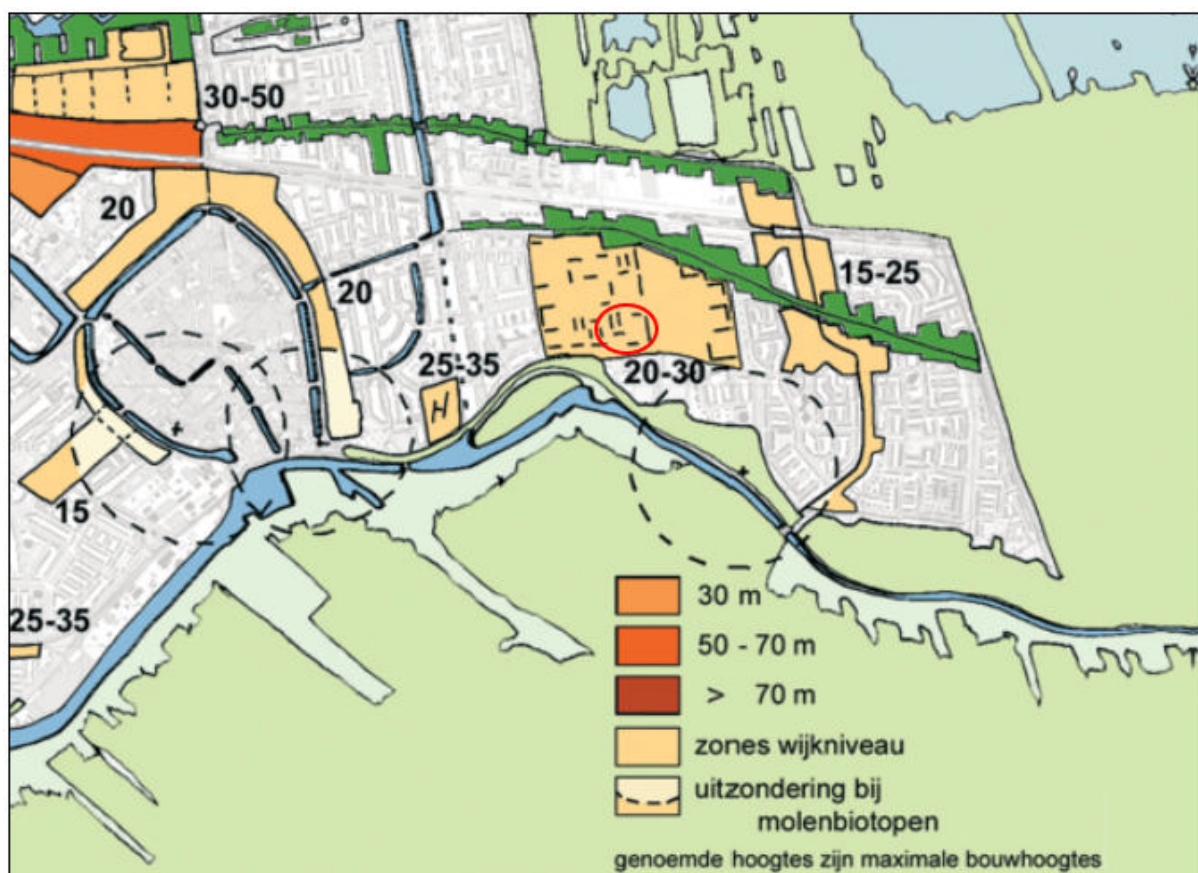
"Zuidelijk Stempel Oost" (vastgesteld)

ensemble aanvaardbaar en wenselijk is.

In het plangebied worden twee appartementengebouwen gerealiseerd, waarvan één gebouw met een bouwhoogte van 24 m. De hoogte valt binnen de indicatieve maat tussen 20 m en 30 m. Het zuidwestelijke appartementengebouw wordt tegenover het 'B.M. Telders' woongebouw (18 m hoog) aan de Teldersstraat gerealiseerd. Het nieuwe woongebouw vormt een afronding van een ensemble aan markante gebouwen langs de Sportlaan. Dit gebouw verschilt qua hoogte en ontwerp ten opzichte van de gerealiseerde 'B.M. Telders', zodat eenvormigheid wordt voorkomen. Verder wordt veel aandacht besteed aan het gevelontwerp, overeenkomstig het adagium van de Nota Hoogbouw "hoe hoger hoe mooier". Het tweede woongebouw wordt aan de Verzetsstraat gebouwd met een bouwhoogte van 19 m. Daarmee blijft het appartementengebouw onder het minimum van de indicatieve maat tussen 20 m en 30 m.

Conclusie

De nieuwbouw van twee appartementengebouwen is in overeenstemming met uitgangspunten van de Nota Hoogbouw, omdat de bouwhoogte niet hoger wordt dan de in de 'zones wijkniveau' aangegeven (indicatieve) hoogte tussen 20 m en 30 m, zoals aangeduid in figuur 10 van de nota.



Figuur 10: Uitsnede Nota Hoogbouw (plangebied aangeduid met rode ovaal).

4.4.3 Woonvisie Gouda 2015-2020

De gemeenteraad heeft op 9 december 2015 de nieuwe woonvisie vastgesteld. 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 de volgende 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;

"Zuidelijk Stempel Oost" (vastgesteld)



4. Optimale voorraad: versnelling en vraagsturing woningproductie;
5. Wonen met zorg: een thuis voor kwetsbare groepen.

De crisis op de woningmarkt en in het bijzonder de stagnatie in de nieuwbouw heeft mede door de economische crisis van gemeenten gevraagd om enerzijds zo veel mogelijk solidair met elkaar te zijn en anderzijds zo realistisch mogelijk te programmeren en plannen. De woningmarkt is inmiddels drastisch veranderd. De gemeente heeft een aanzienlijke reductie in haar woningbouwprogramma tot 2020 waaronder ook voor Westergouwe aangebracht. Uitgangspunt is daarbij een zo realistisch bij de afzetruimte in de woningmarkt passend programma uit te voeren. Dit doet zij door te faseren, te doseren, vraaggericht te ontwikkelen en te anticiperen.

Behouden en ontwikkelen van kwaliteit en toekomstwaarde wijken

Een gezonde balans en variëteit van woningen en inwoners in de wijk is belangrijk voor de kwaliteit en toekomstwaarde van wijken. Het gaat om de aantrekkelijkheid en diversiteit van de woningvoorraad, een flexibele inrichting en gebruik van ruimtes en om een goede mix tussen stenen en groen. Ook de balans tussen draagkracht en draaglast (zoals verminderde gezondheid en geldzorgen) van inwoners in wijken is belangrijk. Het gemeentebestuur zet zich in om - samen met anderen - op verschillende manieren in voor de kwaliteit en toekomstwaarde van wijken:

- de gemeente maakt afspraken met betrokken partijen – in elk geval de woningcorporaties en huurdersorganisaties - om in iedere wijk een zekere mix van huur- en koopwoningen te behouden.
- In de wijkontwikkelingsgebieden Gouda-Oost en Korte Akkeren voert de gemeente samen met de woningcorporaties, huurdersorganisaties en anderen de bestaande plannen uit.

Vraag bouwen in en aan de stad

In Gouda is vooral vraag naar het centrumstedelijk wonen in de historische binnenstad en de ring direct er omheen. Daarnaast is er vraag naar meer ontspannen groenstedelijke woonmilieus zoals de luxe stadswijk, rustige stadswijk en wonen aan de randen of in uitleggebieden. In de woningbouw ligt de focus daarom op zowel de bestaande stad als Westergouwe. Zo versterken we de kwaliteit en diversiteit van het stedelijke wonen. De gemeente zoekt gericht naar (nieuwe) kansen om (meer) te voorzien in de vraag naar centrumstedelijk wonen in de binnenstad en de ring direct er omheen. Er staan diverse binnenstedelijke bouwlocaties in de planning, maar niet altijd in de juiste woonmilieus. Het gemeentebestuur volgt de marktvraag en verwacht een effectieve vraag naar nieuwbouw van gemiddeld 170 woningen binnenstedelijk per jaar de komende tien jaar. Het voortvarend doorzetten van de wijkontwikkeling in Gouda Oost en Korte Akkeren door de woningcorporaties is belangrijk. De gemeente blijft een samenwerkingspartner voor de woningcorporaties om dit voor 2025 af te ronden.

Conclusie

De wijkontwikkeling Gouda Oost maakt onderdeel uit van het uitvoeringsprogramma "Aan de slag" 2016-2017. Het plan sluit aan bij de wens om de eenzijdig samengestelde woonvoorraad in Gouda Oost te doorbreken door een gewenste kwantitatieve en kwalitatieve differentiatie voor nieuwbouw in de periode 2015-2024 mogelijk te maken. Daarnaast bevat de Woonvisie de ambitie om de sociale huurvoorraad minimaal in stand te houden tot 2020. De bestaande nieuwbouwplannen waaronder deze sloop-nieuwbouwplannen in Zuidelijk Stempel Oost levert een bijdrage aan de geformuleerde ambitie voor de sociale huurvoorraad en koopwoningen voor de doelgroepen starters, doorstromers en senioren.

4.4.4 Verkeer en parkeren

Mobiliteitsplan

De gemeenteraad heeft op 20 september 2017 het Mobiliteitsplan 2017-2026 vastgesteld. In de nota wordt geconstateerd dat Gouda zich in de komende jaren zal ontwikkelen als regionaal centrum in de Zuidvleugel van de Randstad. Het aantal woningen en voorzieningen zal toenemen en Gouda zal meer bezoekers gaan aantrekken. De verplaatsingsbehoefte neemt daardoor toe.

Momenteel is een aantal grote projecten in ontwikkeling, zoals Spoorzone en Westergouwe. Regionaal staat een aantal ruimtelijke ontwikkelingen gepland, vooral aan de westzijde van de stad. Deze veranderingen gaan gepaard met een toename van verkeer naar en binnen de stad.

De omvang van de autogroei is dusdanig groot, dat de bereikbaarheid van Gouda vanuit de Zuidplaspolder maar ook vanuit de rest van de regio, onvoldoende dreigt te worden. Om dit tegen te gaan en om de kwaliteit van de leefbaarheid en verkeersveiligheid te waarborgen, zijn maatregelen nodig. In het Mobiliteitsplan komen verschillende manieren van vervoer aan bod met als doel om mensen te verleiden tot verantwoord mobiliteitsgedrag. Door het stimuleren van onder andere de fiets en het openbaar vervoer wil de gemeente overbelasting van de infrastructuur voorkomen waardoor ruimte blijft bestaan voor belangrijk economisch verkeer. Deze doelstelling is in het plan verder uitgewerkt in een aantal strategische keuzes. Ook is aangegeven wat nodig is om het autogebruik tot 2026 op verantwoorde wijze te verwerken en welke maatregelen verder onderzocht moeten worden.

Met het mobiliteitsplan beschikt de gemeente Gouda over samenhangend verkeer- en vervoersbeleid. De visie is een kapstok voor de verschillende deelnota's verkeer en vervoer, zoals voor fietsen en parkeren en de wijkverkeersplannen.

Het Mobiliteitsplan is een plan voor de toekomst. Het kan niet in zijn geheel op korte termijn worden gerealiseerd. Met de aanpassing van de infrastructuur is namelijk veel geld gemoeid. Prioriteiten zijn niet zo simpel te stellen. Realisatiemogelijkheden hangen ook af van cofinanciering, samenwerking en werk met werk maken (groot onderhoud, ontwikkelingen, projecten). Diverse projecten zijn complex wat betreft de uitvoeringskeuze, de financiering, het draagvlak en de besluitvorming. Voor die projecten is het nodig om eerst een verkenning uit te voeren. Dat doet de gemeente samen met belanghebbenden (zoals ondernemers, Fietzersbond, wijkteams). Het actie- en uitvoeringsprogramma (doorkijk 1-4 jaar) wordt jaarlijks vertaald in de Mobiliteitsagenda.

Fietsplan - Gouda fietst beter door 2007-2015

Het fietsplan 'Gouda fietst beter door' borduurt voort op het eerdere beleidsplan voor fietsverkeer uit 1999. Waar in 1999 is ingestoken op de hoofdfietsroutes en de aanleg van nieuwe infrastructuur op deze routes, is in het nieuwe plan veel meer ingezet op het onderliggende netwerk waarop ook fietsinfrastructuur wenselijk is. Conform landelijk beleid wordt tevens meer ingezet op fietsparkeren en de communicatie en gedragsbeïnvloeding binnen het fietsverkeer.

Om het fietsbeleid te kunnen volgen is een monitor geformuleerd met enerzijds jaarlijks te evalueren criteria en anderzijds criteria die alleen met behulp van een door de Fietzersbond uitgevoerde monitor, de Fietsbalans, te inventariseren zijn. Dit gebeurt ongeveer eens per 5 jaar. De monitor moet in de loop der jaren tot een verbetering van het fietsklimaat leiden.

Structuurvisie 'Gastvrij Gouda Oost' en Essay

Een belangrijke reden voor het project wijkontwikkeling zijn de structuurvisie 'Gastvrij Gouda Oost' en het later verschenen 'Essay' geweest. In het Essay wordt geconstateerd dat in de wijk geen wijkbreed infrastructureel netwerk aanwezig was. Dit is mede een gevolg van het feit dat de buurten Oosterwei en Vreewijk in Gouda Oost afzonderlijk zijn ontworpen. Gevolg is dat de wijk in oostelijke richting een trechterwerking in de infrastructuur kent. Er is feitelijk geen noord-zuidverbinding aanwezig.

Met het mobiliteitsplan beschikt de gemeente Gouda over samenhangend verkeer- en vervoersbeleid. De visie is een kapstok voor de verschillende deelnota's verkeer en vervoer, zoals voor fietsen en parkeren en de wijkverkeersplannen. Bij de uitwerking van het mobiliteitsplan in de wijken worden bewoners en wijkteams betrokken.

Parkeerbeleidsplan

In het Parkeerbeleidsplan (december 2004) wordt de verkeersproblematiek in Gouda beschreven en wordt aangegeven welke maatregelen kunnen leiden tot een verbetering. Door de sterke groei van het autoverkeer is de vraag naar parkeerplaatsen de afgelopen jaren fors gestegen. Het parkeerbeleid kent "Zuidelijk Stempel Oost" (vastgesteld)

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.

Randvoorwaarden daarbij zijn onder andere:

- parkeren op eigen terrein (uitgangspunt is dat zowel in de bestaande situatie als in nieuwbouwsituaties de parkeerruimte op eigen terrein wordt benut);
- uitbreiding van parkeervoorzieningen mag niet leiden tot meer verhard oppervlak ten koste van openbaar groen (dus gestapelde parkeervoorzieningen).

Op wijkniveau is bepaald dat voor bewoners voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn. Dit komt neer op één veilige parkeerplek per huishouden in de omgeving van de woning bij voorkeur op eigen terrein en een tweede plek op acceptabele loopafstand in een veilige omgeving. Bezoekers kunnen eventueel op grotere afstand van de woning parkeren.

Parkeernormen

Op 29 november 2014 is de Reparatiewet BZK 2014 in werking getreden. Hierdoor zijn de stedenbouwkundige bepalingen – waaronder de parkeernormbepaling – uit de Bouwverordening komen te vervallen. Als gevolg hiervan hebben deze bepalingen geen aanvullende werking meer op bestemmingsplannen, zodat bij het verlenen van een omgevingsvergunning niet meer op basis van de Bouwverordening aan gemeentelijke parkeernormen kan worden getoetst. De wetgever heeft een overgangsperiode ingesteld tot 1 juli 2018; in deze termijn zorgde het overgangsrecht ervoor dat de parkeernormen uit de Bouwverordening van toepassing bleven voor alle plannen die zijn vastgesteld vóór 29 november 2014. In verband hiermede heeft de gemeenteraad van Gouda op 21 november 2018 het bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren Gouda' vastgesteld. Het doel van deze parapluherziening is het bieden van een eenduidige regeling ten aanzien van het aspect 'parkeren' in Gouda. Deze regeling wordt daarom overgenomen in dit bestemmingsplan, zodat de juridische vertaling van het parkeerbeleid geborgd blijft.

Conclusie

Het plan voorziet in de sloop en nieuwbouw van een aantal woningen. Door de sloop-nieuwbouw neemt het totale aantal woningen in het plangebied iets af. Hierdoor zal het aantal verkeersbewegingen dan ook niet significant wijzigen.

De parkeerbehoefte wordt opgevangen in het plangebied overeenkomstig de gemeentelijke parkeernorm, zoals opgenomen in Bijlage 1 van de regels. Bij uitwerking van bouwplannen dient hiermee rekening gehouden. In artikel 10.1 van de Overige regels van het bestemmingsplan is het parkeren geborgd.

4.4.5 Structuurvisie Groen

4.4.5.1 Evaluatie Groenstructuurplan 2017

In de evaluatie van het Groenstructuurplan 2007-2015 (vastgesteld door het college op 17 januari 2017) is geconstateerd dat de oppervlakte openbaar groen in Gouda is afgenomen. Dit is in tegenspraak met het geformuleerde beleid in het Groenstructuurplan; daarin werd gesteld dat de oppervlakte minimaal gelijk moest blijven. Het college heeft in een memo naar de raad het volgende aangegeven voor dit onderwerp: 'de ontwikkeling van een kader om plannen te beoordelen op de oppervlakte openbaar groen met een eventuele instelling van een Groenfonds; wij willen geen verdere teruggang van de oppervlakte openbaar groen in Gouda en zo mogelijk komen tot meer oppervlakte. Daarvoor willen wij meer aandacht voor groen bij nieuwe planontwikkelingen. Tevens zullen wij afwegen hoe wij dit aspect planologisch sterker kunnen invullen. Hiertoe volgen concrete voorstellen in 2017.' Dit heeft geleid tot het opstellen van de Structuurvisie Groen, waarin invulling wordt gegeven aan de ontwikkeling van een nieuw kader.

4.4.5.2 Structuurvisie Groen

Als vervolg op de eerder in december 2017 vastgestelde beleidsnotitie 'Groen, groener, Gouda' heeft de gemeenteraad van Gouda in zijn vergadering van 6 maart 2019 de Structuurvisie Groen vastgesteld. Daarin is opgenomen dat Gouda bij planontwikkelingen randvoorwaarden wil meegeven voor te realiseren groen. Het doel 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 heeft binnenstedelijk relatief weinig openbaar groen; er is met de nabije Reeuwijkse plassen en Krimpenerwaard wel groene ruimte buiten de stad, maar deze kan de functie van binnenstedelijk openbaar groen in veel opzichten niet vervangen.
- Er worden veranderingen in het klimaat voorzien, waardoor er in de zomer zware regenbuien te verwachten zijn. Bij veel verharding en weinig open grond of groene daken leiden die tot grootschalige plasvorming en onderlopen van straten en pleinen.
- Eveneens worden door de klimaatverandering op andere momenten in de zomer warmere tot hete periodes verwacht dan nu. Een stedelijke omgeving warmt door de gebouwen hoe dan ook meer op dan groen buitengebied. Om de hittestress in stedelijk gebied te dempen zijn groene plekken van enig formaat, grote bomen, waterpartijen, groene daken en gevels een geschikt middel.
- Een als groen ervaren woonomgeving blijkt positief te scoren in de waardering van bewoners voor hun woonomgeving.
- Groen blijkt gunstig voor de gezondheid van mensen, zowel psychisch (vermindering van stress) als fysiek (uitnodiging tot meer bewegen).

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

Beleidsregels

- Eerste beleidsregel: *De oppervlakte bestaand openbaar groen en water, en het aantal bestaande bomen worden ten minste behouden.* Deze beleidsregel vormt het uitgangspunt bij planontwikkelingen (ook bij de aanpassing of vernieuwing van een bestemmingsplan).
- Tweede beleidsregel: *Bij planontwikkelingen dient een oppervlakte ter grootte van ten minste 15% van het totale projectgebied openbaar groen te worden.* Deze regel dient om bij planontwikkelingen voldoende groen in de stad aan te leggen.
- Derde beleidsregel: *Als het niet haalbaar blijkt om binnen het projectgebied de vereiste 15% openbaar groen te ontwikkelen, dan is het mogelijk:*
 1. *binnen het projectgebied compenserende maatregelen te treffen tot maximaal 50% van de opgave voor openbaar groen;*
 2. *de opgave voor openbaar groen te realiseren op andere locaties in dezelfde wijk als waarin het projectgebied ligt.*

Het te realiseren openbaar groen buiten het projectgebied dient binnen een jaar na oplevering van het projectgebied te zijn aangelegd.

- Vierde beleidsregel: *Voor iedere niet gerealiseerde of gecompenseerde vierkante meter openbaar groen is een compensatiebijdrage aan de gemeente verschuldigd van € 250 per m² (prijspeil 2019).* Het bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd volgens de Grond-, weg- en waterbouwindex uit het Meerjarenperspectief Grondexploitaties.
- Vijfde beleidsregel: *Het college heeft de bevoegdheid te besluiten tot ontheffing of afwijking van de beleidsregels 2, 3 en 4, indien toepassing leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.* Daarbij kunnen naast de doelstellingen van de Structuurvisie Groen onder andere overwegingen vanuit volkshuisvesting, verkeer, parkeren en cultuurhistorie een rol spelen.

Beoordeling planinitiatief

"Zuidelijk Stempel Oost" (vastgesteld)



De herstructurering van Zuidelijk Stempel Oost maakt onderdeel van een meeromvattende gebiedsontwikkeling in Gouda Oost, waarvan openbaar groen een onderdeel is. Dit deelgebied dient samen met het Zuidelijk Stempel West als één geheel wordt beschouwd. Binnen dit grotere gebied zal de inrichting van het openbaar gebied verminderen, omdat de tussen de flatgebouwen gelegen groene ruimtes bij de wijkontwikkeling worden gesloopt. Hiervoor in de plaats worden eengezinswoningen met een tuin terug gebouwd. Openbaar groen wordt elders gedeeltelijk gecompenseerd. Zo is er een klein park aangelegd op de hoek Sportlaan tegenover de Vromanflat.

Hoewel de stedenbouwkundige planvorming door Woonpartners Midden-Holland voor de wijkvernieuwing van Gouda Oost al grotendeels verricht is en delen al uitgevoerd, is gecontroleerd of, en zo ja in hoeverre, deze norm tot nu toe is gehaald in de planvorming en of er eventueel bijstellingen nodig zijn waar dat nog kan. De aanleiding hiervoor is dat in de wijkvernieuwing Gouda Oost het aandeel grondgebonden wonen toeneemt, en daarmee ook de privatisering van het groen. Daarnaast wordt het aanbod aan parkeer ruimte in nieuwe ontwikkelingen opgeschroefd naar de huidige parkeernormen, wat eveneens leidt tot een vermindering van openbaar groen. In het kader van het beleid voor watercompensatie bij toename van verhard oppervlak wordt de verhouding groen/blauw en verhard/bebouwd al geruime tijd gevolgd in de planontwikkeling, en waar nodig bijgesteld. Die bijstellingen hebben ook plaatsgevonden en waar planvorming nog niet is voltooid zijn eigen taakstellingen voor de planvorming meegenomen om toename van verharding zoveel mogelijk te beperken. In één kaartbeeld (zie Bijlage 1) is samengevat hoeveel openbaar groen gerealiseerd, in uitvoering of in planvorming is. Daaruit blijkt dat het percentage openbaar groen binnen de plangebieden 26% bedraagt, met inbegrip van een klein deel oppervlaktewater. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de nieuwe taakstelling voor openbaar groen.

Conclusie

Het planinitiatief voldoet aan de nieuwe taakstelling voor openbaar groen.

4.4.5.3 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.

Beoordeling planinitiatief

In het plangebied zijn enkele bomen aanwezig. De bomen langs de vietőevers blijven integraal behouden. Voor een viertal grote bomen bij de Sportlaan is ruimte in het plan, maar nader onderzoek moet uitwijzen of deze ook daadwerkelijk gezond genoeg zijn om te behouden. Er bevinden zich voorts enkele groepen recent aangeplante kleine bomen. Onderzoek moet uitwijzen of deze herplantbaar zijn, bij voorkeur in het plangebied zelf. De soortkeuze voor nieuwe bomen is onderdeel van nadere uitwerking. In het kader van de kapvergunning wordt één en ander getoetst en nader beoordeeld. Wanneer binnen het plangebied bomen aanwezig zijn met een doorsnede > 30 cm, wordt overleg gevoerd over compensatie. In beginsel vindt compensatie plaats binnen het plangebied.

Conclusie

Bij uitwerking van de plannen worden de bepalingen uit de Bomenverordening nagekomen.

4.4.5.4 Essay Gouda Oost

In het kader van de wijkontwikkeling Gouda Oost is een structuurvisie opgesteld. De structuurvisie heeft betrekking op een aantal ontwikkelingen en projecten. Doel van de wijkontwikkeling is om de leefbaarheid in Gouda Oost te vergroten. De structuurvisie en het essay zijn door de raad bekrachtigd. In het essay is een aantal keuzes gemaakt ten aanzien van het openbaar groen. Uitgangspunt is een transformatie van kwantiteit naar kwaliteit. Dat betekent dat er in het nieuwe Gouda Oost minder, maar beter openbaar groen aanwezig is. De openbare ruimtes met een groen karakter zijn naast groen ook functioneel en ingericht als verblijfsruimte.

Conclusie

"Zuidelijk Stempel Oost" (vastgesteld)



Met inachtneming van het vorenstaande bestaat er vanuit groen geen beletsel de ontwikkeling doorgang te laten vinden.

4.4.6 Herziening welstandsbeleid 2017

De gemeenteraad van Gouda heeft op 17 mei 2017 de 'Herziening welstandsbeleid 2017' vastgesteld. In deze nota staan beoordelingskaders en toetsingscriteria waaraan bouwplannen op architectonische kwaliteit worden getoetst aan het welstandsbeleid als gereedschap voor de ruimtelijke kwaliteit. De Welstandsnota in Gouda bestaat uit twee delen (A en B).

Deel A heeft betrekking op het ruimtelijk kwaliteitsbeleid, de beleidsuitgangspunten voor het welstandsbeleid (de algemene toetsingscriteria).

Deel B is de praktische uitwerking van deel A met welstandscriteria voor regulier beleid, welstandsluw en bijzonder beleid. Hier staan naast gebiedsbeschrijvingen en de gebiedsgerichte welstandscriteria ook beschrijvingen van veel voorkomende stijlen/stijlperiodes en stijlgerichte welstandscriteria.

Welstandsvrij

Voor een aantal categorieën en gebieden heeft het gemeentebestuur ervoor gekozen om deze (grotendeels) welstandsvrij te maken. De achterliggende doelstellingen hierbij zijn zoals eerder aangegeven het stimuleren van ontwikkelingen en het verminderen van regel- en lastendruk voor burgers en ondernemers. Na een schouw van de actuele stand van zaken in de verschillende gebiedsdelen van Gouda en evaluatie van het tot nu toe gevoerde beleid is besloten ten aanzien van een aantal categorieën aanvragen tot een maximale bouwsom van 100.000 euro (incl. BTW) het welstandstoezicht los te laten. Voor aanvragen met een hogere bouwsom dan 100.000 euro (incl. BTW) en specifieke aangewezen gebieden wordt het toezicht wel gehandhaafd. In sommige gebieden worden nog wel voor enkele planvormen richtlijnen op hoofdlijnen/hoofddregels opgesteld waaraan voldaan moet worden. Deze richtlijnen hebben tot doel te voorkomen dat een te grote aantasting van de architectuur of stedenbouwkundige kwaliteit plaatsvindt.

Regulier welstandstoezicht

Voor de overige, niet genoemde categorieën en gebieden, blijft het welstandstoezicht wel van toepassing, te weten voor onder andere aanvragen met bouwsommen boven 100.000 euro.

Op de Welstandskaart maakt het plangebied onderdeel uit van nummer 16, Kort Haarlem. In dit gebied is beperkt toezicht voor plannen vanaf € 100.000. De bouwplannen zullen om advies worden voorgelegd aan de adviescommissie ruimtelijk beleid.

Beeldkwaliteitsplan Gouda Oost

Voor de deelplannen Middengebiet, Zuidelijk Stempel Oost en Van Heuven Goedhartsingel/ Oostvogel is een beeldkwaliteitsplan opgesteld (2017). Het Zuidelijk Stempel Oost borduurt voort op de stedenbouwkundige principes van het Zuidelijk Stempel West. Daarmee ontstaat een grotere ruimtelijke samenhang in de wijk. De architectuur ondersteunt deze stedenbouwkundige principes. Voor Zuidelijk Stempel Oost zijn per bouwblok randvoorwaarden geformuleerd. Deze (aanvullende) randvoorwaarden zijn leidraad bij uitwerking van de bouwplannen en toetsingskader voor beoordeling van de aanvragen omgevingsvergunning.

Conclusie

De adviescommissie ruimtelijke kwaliteit heeft het stedenbouwkundig plan goedgekeurd. De concrete bouwplannen zullen ter zijner tijd na het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning nogmaals worden voorgelegd aan de commissie.

4.4.7 Duurzaamheid

Gouda wil actief aan de slag met het thema duurzaamheid. Op 22 maart 2016 is het uitvoeringsprogramma Duurzaamheid Gouda 2016 - 2019 vastgesteld. Hiermee geeft de gemeente invulling aan haar duurzaamheidsdoelstellingen. De belangrijkste ambitie uit het Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid 2016-2019 is Gouda CO₂-neutraal in 2040. Deze ambitie vertaald in twee doelstellingen:

1. tenminste 1,5% energiebesparing per jaar (tussendoel: 6% energiebesparing in 2020);
2. 10% toename van productie van duurzame energie in 2020 ten opzichte van 2015.

"Zuidelijk Stempel Oost" (vastgesteld)



Daarnaast ligt de focus op de doelstellingen:

3. Afvalscheidingspercentage van 75% in 2020;
4. Naar 100% duurzaam inkopen;
5. Naar minder vervoersbewegingen in de stad

Duurzame energie

Jaarlijks is het streven 1,5% energie te besparen en in 2020 zal er een 10% toename van de productie van duurzame energie ten opzichte van 2015 zijn gerealiseerd. Dit kan de gemeente Gouda niet alleen. Het is daarom belangrijk dat er duurzaam gebouwd gaat worden (zie onder Duurzaam bouwen). De toepassing van hernieuwbare energie, zoals zonnepanelen of een warmtewisselaar, is daarbij essentieel. Andere technieken moeten daarbij zeker niet vergeten worden. De energietransitie en mogelijkheden op dit vlak nemen als maar toe. Ook maatregelen aan het huis, door strenger te bouwen dan het Bouwbesluit voorschrijft, dragen bij aan deze ambitie.

Bodemenergie (WKO-systemen)

Bodemenergie is een duurzame vorm van energie. De bodem en het grondwater hebben van nature een constante temperatuur. Die warmte kan met een bodemenergiesysteem uit de bodem gehaald worden. Op grond van beschikbare informatie bij de ODMH ligt het plangebied in een omgeving waar de 'potentie WKO voor het eerste watervoerende pakket voor woningen' hoog is.

Duurzaam bouwen

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

Ruimtelijke adaptatie

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

Afvalscheiding

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

Conclusie

In dit plan worden woningen toegevoegd in segmenten die in het aanbod nu ondervertegenwoordigd zijn. Hierdoor wordt het woningaanbod in de wijk meer divers. De verwachting is dat dit de leefbaarheid ten goede komt en op die manier een sociaal duurzame bijdrage levert voor de wijk als geheel. Er is sprake van een duurzame verstedelijking, in die zin dat door middel van herstructurering in bestaand stedelijk gebied wordt gebouwd, waardoor gebruik kan worden gemaakt van bestaande stedelijke voorzieningen. Inbreiden gaat voor uitbreiden.

Met de woningcorporaties zijn afspraken gemaakt over duurzame energievoorziening. Alle woningen worden gasloos gebouwd. Voor de appartementen wordt nog nader onderzocht of de bodem geschikt is voor een warmte-koude-opslag (WKO).

Hoofdstuk 5 Water

5.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een Watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Doel van de Watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

5.2 Beleidskader rijk, provincie en gemeente

5.2.1 Rijk

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid en is, voor wat betreft de ruimtelijke aspecten, een structuurvisie zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. In de Waterwet is vastgelegd dat het Rijk dit plan eens in de zes jaar actualiseert. Het NWP2 geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot duurzaam waterbeheer. Het NWP2 richt zich op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

In het Nationaal Waterplan zijn de maatregelen benoemd die worden genomen om de verschillende doelen te bereiken. In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Het waterbeleid zoals geformuleerd in het NWP2 werkt door op provinciaal en regionaal niveau, om zo te komen tot gebiedsgericht beleid. Via het provinciaal en gemeentelijk waterbeleid en het beleid van de waterschappen dient het rijksbeleid zoals geformuleerd in het NWP door te werken tot op bestemmingsplanniveau. De watertoets, die is geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening, blijft een belangrijk instrument om de waterbeheerder vroegtijdig bij ruimtelijke planprocessen te betrekken. Daarnaast is in het NWP2 aangegeven dat aandacht moet worden geschonken aan de planologische borging van beschermingszones van primaire waterkeringen, door deze vast te leggen in bestemmingsplannen. Eén en ander is op rijksniveau in het Barro vastgelegd.

5.2.2 Provincie

Op provinciaal niveau heeft de provincie Zuid-Holland het beleid vertaald in het Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021. Dit plan bepaalt het waterbeleid. Het gaat om waterveiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit en een robuust en veerkrachtig watersysteem. In de Omgevingsvisie is veel ruimtelijk waterbeleid geïntegreerd. De visie omvat onder andere het wettelijk verplichte regionale waterplan als genoemd in artikel 4.4 van de Waterwet. Voor de provincie zijn naast de Waterwet (Omgevingswet in 2021) en de Drinkwaterwet ook andere kaders en plannen bepalend en richtinggevend voor het beleid ten aanzien van de drinkwatervoorziening.

Provinciaal Waterplan 2010 - 2015

Een aantal onderdelen van het Provinciaal Waterplan 2010 – 2015 blijft ongewijzigd van kracht. Dit heeft betrekking op een onderdeel van waterveiligheid, water en natuur en vismigratie. In dit Plan staat uitgebreid beschreven hoe de provincie, samen met waterschappen en andere partners, een duurzame

en klimaatbestendige delta zal realiseren en behouden, waar het veilig en aangenaam wonen, werken en recreëren is. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Waterplan heeft vier hoofdoelstellingen:

1. Waarborgen waterveiligheid
2. Zorgen voor mooi en schoon water
3. Ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening
4. Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit leidt tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de ZuidMeugel van de Randstad.

5.2.3 Gemeente

In 2019 heeft de gemeenteraad het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2019-2023 vastgesteld. Het GRP heeft invulling aan het stedelijk waterbeheer van de gemeente Gouda. Hierin staat Gouda's visie beschreven over het rioolbeheer. En het GRP geeft op transparante wijze invulling aan de gemeentelijke zorgplicht met betrekking tot water: Deze zorgplichten zijn:

- Zorgplicht voor de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater (Wet Milieubeheer);
- Zorgplicht voor afvloeiend hemelwater (Wet op de Waterhuishouding);
- Zorgplicht voor het voorkomen of beperken van structureel nadelige gevolgen van grondwaterstanden (Waterwet).

De rioleringszorg heeft één hoofddoel. Dit is het duurzaam beschermen van de volksgezondheid. Het aanleggen en het onderhouden van adequate riolsystemen is een wettelijke verplichting die voort vloeit uit de gemeentelijke zorgplicht voor afvalwater (artikel 10.33 uit de Wet milieubeheer). Het algemene doel van de riolering wordt in het GRP vertaald in de onderstaande zes werkbare doelen:

1. Inzameling van het binnen gemeentelijk gebied geproduceerde verontreinigde water;
2. Inzameling van het overtollige hemelwater en grondwater dat niet mag of kan worden gebruikt voor de lokale waterhuishouding;
3. Transport van het ingezamelde water naar een geschikt lozingspunt;
4. Ongewenste emissies naar oppervlaktewater, bodem en grondwater zoveel mogelijk voorkomen;
5. Zo min mogelijk overlast voor de omgeving veroorzaken (in de breedste zin van het woord);
6. Doelmatig beheer en een goed gebruik van de riolering tegen de laagst mogelijke maatschappelijke kosten.

5.3 Beleid hoogheemraadschap van Rijnland

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Dit schap is in het gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding; het waterkwaliteitsbeheer, het waterkwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen. Voor elk bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de effecten van de bouw mogelijkheden op het waterbeheer. De waterbeheerder voert de Watertoets uit. De Watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. De opmerkingen van de waterbeheerder worden verwerkt in deze waterparagraaf.

Taken en bevoegdheden van Rijnland als waterbeheerder

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. De drie hoofddoelen van dit beheer zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water.

Wat betreft de veiligheid is het cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Voor voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten en te beheren. Daarbij wil Rijnland dat watergangen en kunstwerken, zoals gemalen, duikers en stuwen, op orde zijn en toekomstbestendig worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering.

Rijnlands taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is

hierbij kaderstellend. Het voorkómen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert Rijnland rioolgemaal, persleidingen en zuiveringsinstallaties.

In het Waterbeheersplan (WBP5) geeft Rijnland richting aan het waterbeheer in de periode 2016 – 2021. Dit is een uitwerking van het coalitieakkoord (2015), waarin het bestuur van Rijnland de koers voor de komende jaren heeft uitgezet. In maart 2016 is het WBP5 vastgesteld (zie <http://www.rijnland.net/plannen/waterbeheerplan>). In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

Keur en beleidsregels

Op grond van de Waterwet is Rijnland als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Denk hierbij aan handelingen in of nabij:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),
- andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen),
- de bodem van kwelgevoelige gebieden,

maar ook aan:

- onttrekken en lozen van grondwater,
- het aanbrengen van verhard oppervlak.

Per 1 juli 2015 is een nieuwe Keur in werking getreden met daarbij horende uitvoeringsregels. De Keur gaat uit van een "ja, tenzij" benadering; handelingen met een klein risico vallen onder de zorgplicht en kunnen zonder vergunning of melding worden uitgevoerd. Voor handelingen met een groter risico of in expliciet benoemde situaties zijn er algemene regels met voorwaarden van kracht of is een watervergunning vereist (zie <http://www.rijnland.net/regels/keur-en-uitvoeringsregels>). De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Raadpleeg daarvoor de vergunningencheck via www.rijnland.net.

Hemelwater

Indien een toename van het verhard oppervlak plaats vindt, dient de initiatiefnemer een oppervlak ter grootte van minimaal 15% van het nieuw aan te leggen verhard oppervlak te reserveren voor extra open water. Het nieuwe open water moet aangesloten worden op het bestaande watersysteem. Uitgangspunt is dat de aanleg van verhard oppervlak geen negatieve gevolgen mag hebben op het watersysteem. In overleg met het hoogheemraadschap is het mogelijk om de compensatie-eis voor verhard oppervlak te verminderen door alternatieve maatregelen toe te passen.

Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met Rijnland afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijv. door het toepassen van niet uitlopende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoer van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen.

De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

5.4 Waterhuishouding

Beschrijving watersysteem

Het plangebied ligt in het peilgebied de polder Willens met een zomer- en winterpeil van - 1,97 meter.

"Zuidelijk Stempel Oost" (vastgesteld)

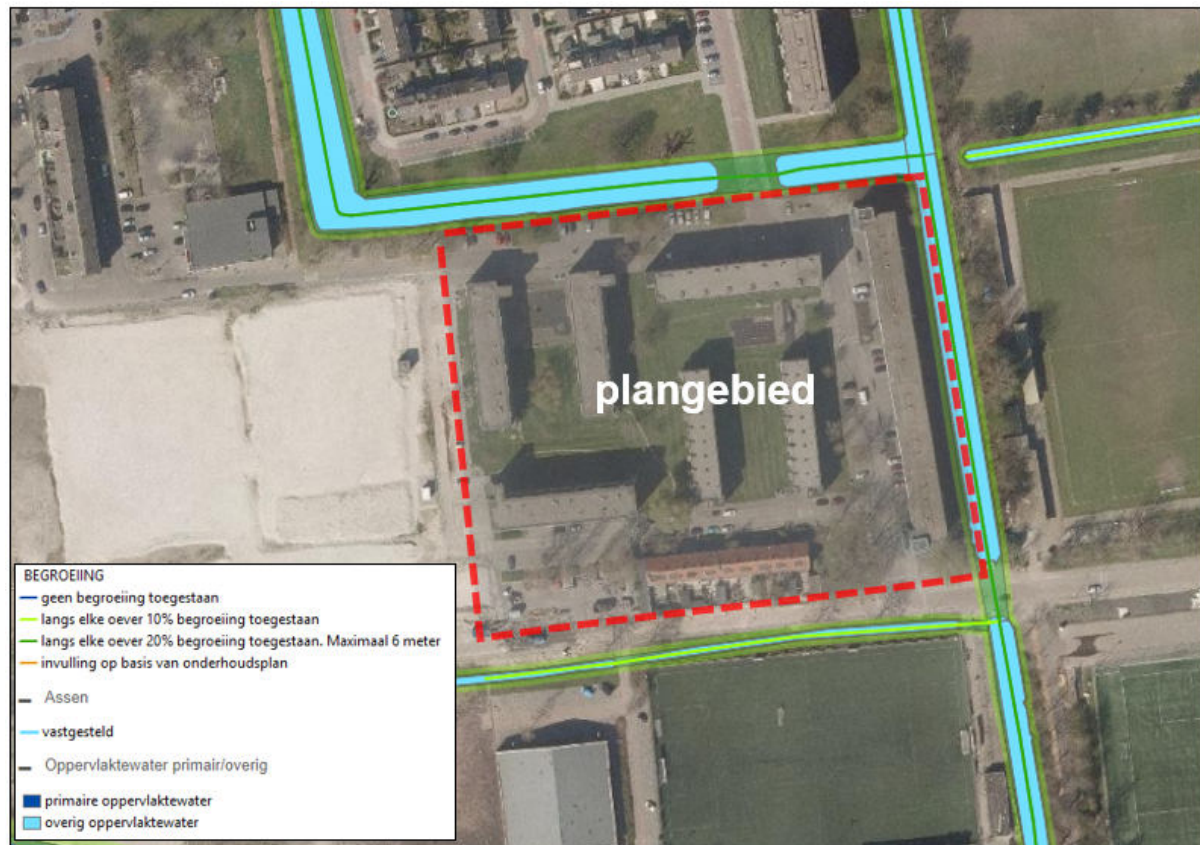


Waterkering

Het plangebied ligt niet in een waterkering (kernzone) en/of beschermingszone, zodat er vanuit dit oogpunt geen belemmeringen zijn.

Oppervlaktewateren

Op de Legger oppervlaktewater (2018) ligt aan de oost- en noordzijde 'overig oppervlaktewater' met een beschermingszone van 2 meter. Het is in beginsel niet toegestaan bebouwing te realiseren binnen de beschermingszone. In deze zone wordt niet gebouwd. In figuur 11 is de Legger weergegeven.



Figuur 11: Legger oppervlaktewateren 2018. Plangebied rood gestreept omlijnd.

Beschrijving waterkwantiteit

Dempen is graven

Ten eerste geldt dat als er bestaand oppervlaktewater wordt gedempt, dezelfde hoeveelheid m³ die zich bevinden in het afvoerend nat profiel en de daarbovenop aanwezige vrije ruimte voor het bergen van water (de drooglegging, ofwel het verschil tussen het waterpeil en het maaiveld) binnen hetzelfde peilgebied terug moet worden aangelegd. Dit principe staat bekend als 'dempen is graven'.

Compenserende waterberging vanwege versnelde afvoer

Daarbovenop komt de benodigde aanvullende hoeveelheid waterberging ter compensatie van de toename van verharding en/of een versnelde afvoersituatie. De minimale eis dat 15% van het nieuwe verharde oppervlak als retentiegebied moet worden gerealiseerd, wordt ingevuld in het plangebied.

Toekomstige situatie en waterafvoer

Het plangebied is deels verhard met wonen en verkeer/ parkeren. Het overige deel is onverhard (groen en tuinen). Op grond van de richtlijnen van het Hoogheemraadschap dient 15% water te worden gegraven binnen hetzelfde peilvak als compensatie voor de toename verharding wanneer meer dan 500 m² verharding wordt aangebracht.

Het verhard oppervlak in de bestaande situatie is circa 13.339 m². Na sloop/ nieuwbouw zal het bebouwd oppervlak toenemen (totaal 15.081 m²). Het bebouwd oppervlak en daarmee de totale verharding neemt in de nieuwe situatie met 1.742 m² toe. Dit betekent dat 15% van 1.742 m² = 261 m² extra oppervlaktewater dient te worden gecompenseerd. Een situatietekening bestaand en nieuw is

"Zuidelijk Stempel Oost" (vastgesteld)

opgenomen in figuur 12. De opgave bestaand en nieuw is in tabel 5.1 weergegeven.



Figuur 12: Situatietekening verhard, bebouwd en onverhard terrein (links bestaand, rechts nieuw).

Relevant voor de beoordeling van de waterstaatkundige situatie in het gebied is het gegeven dat het project onderdeel uitmaakt van het grotere project wijkontwikkeling Gouda Oost. Voor wat betreft de watercompensatie is overeengekomen dat er kijkend naar de hele ontwikkeling van Gouda Oost, dus alle deeltrajecten bij elkaar genomen, er geen watercompensatie nodig is. Hierover heeft eerder in 2017 overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap van Rijnland. In dat kader zijn toen afspraken gemaakt over compensatie voor eventuele toename van het verhard oppervlak binnen de wijk en de aanleg van open water. Het Hoogheemraadschap heeft toen medegedeeld dat tuinen voor 50% mogen meetellen. Belangrijke voorwaarde hierbij is dat de plannen voor de deelgebieden Middengebied, Van Heuven Goedhartsingel, Oostvogel, Zuidelijke Stempel Oost en Dunantsingel niet meer zodanig wijzigen dat er meer verhard terrein ontstaat. Mocht dat toch gebeuren, dan zal opnieuw beoordeeld moeten worden of watercompensatie nodig is. Onderhavig plan is in de tussentijd niet meer gewijzigd, zodat de watercompensatie binnen de deelgebieden van Gouda Oost kan worden opgevangen. Vanuit waterstaatkundig perspectief is er geen beletsel het plan vast te stellen.

Tabel 5.1: Wateropgave plangebied.

Omschrijving	Bestaand in m ²	Totaal m ² bestaand	Nieuw in m ²	Totaal m ² nieuw
<u>Bebouwd</u>				
woningen	4.407		4.429	
<u>Onbebouwd verhard</u>				
bestaat/ parkeren	8.510		8.961	
tuin (50% verhard)	422		1.691	
<i>Subtotaal verhard</i>		13.339		15.081
<u>Onbebouwd onverhard</u>				
groen	8.772		5.761	
tuin (50% onverhard)	422		1.691	
water	0		0	
<i>Subtotaal onverhard</i>		9.194		7.452
Totaal oppervlakte		22.533		22.533

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Voor de nieuwe bebouwing zal gebruik worden gemaakt van niet-uitloogbare bouwmaterialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Indien desondanks gebruik wordt gemaakt van uitloogbare materialen, dienen deze te worden voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan.

Afvalwaterketen en riolering

Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-)filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Het hemelwater van de nieuwe bebouwing zal op het oppervlaktewater worden geloosd. Voor vergunningplichtige activiteiten is een Waterwetvergunning van het hoogheemraadschap nodig.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen planontwikkeling.

Hoofdstuk 6 Randvoorwaarden

In dit hoofdstuk wordt verantwoord op welke wijze rekening is gehouden met de beleidsmatige randvoorwaarden. Onder meer worden de resultaten van het milieuonderzoek in dit hoofdstuk besproken. Ook wordt archeologie en ecologie beschreven.

6.1 Milieu

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

Dit milieukundige randvoorwaarden richten zich op de volgende milieuaspecten:

- 6.1.1 M.E.R.
- 6.1.2 Bodem
- 6.1.3 Luchtkwaliteit
- 6.1.4 Geluid
 - 6.1.4.1 Wegverkeerslawaaai
 - 6.1.4.3 Industrielawaai
 - 6.1.4.2 Spoorweglawaaai
 - 6.1.4.4 Cumulatieve geluidsbelasting
- 6.1.5 Bedrijven en Milieuzonering (inclusief geurhinder)
- 6.1.6 Externe veiligheid

6.1.1 M.E.R.

Wettelijk kader

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

1. Een plan-m.e.r. is wettelijk verplicht wanneer:
 - a. Het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor een (project-)m.e.r. noodzakelijk is, dan wel waarvoor beoordeeld moet worden of een (project-)m.e.r. noodzakelijk is. Dit zijn de activiteiten die genoemd zijn in kolom 1 van Bijlage C en D van het Besluit m.e.r. Voor een activiteiten uit Bijlage D geldt de plan-m.e.r. plicht direct als deze groter is dan de getalsmatige drempelwaarden in kolom 2. Als deze kleiner is dan die drempelwaarden, wordt de plan-m.e.r. plicht bepaald door de vormvrije m.e.r.-beoordeling.
 - b. De activiteiten in het bestemmingsplan leiden tot mogelijk significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden (passende beoordeling noodzakelijk).

Bij een plan-m.e.r. gaat het om besluiten uit kolom 3 van Bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

2. Een project- of besluit-m.e.r. is wettelijk verplicht wanneer:
 - a. De activiteit genoemd is in Bijlage C van het Besluit m.e.r.
 - b. De initiatiefnemer of het bevoegd gezag besloten hebben dat voor een activiteit uit Bijlage D van het Besluit m.e.r. een milieueffectrapport opgesteld wordt, c.q. moet worden.

Bij een project- of besluit-m.e.r. gaat het om besluiten uit kolom 4 van Bijlage C of D van het Besluit m.e.r. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een bestemmingsplan dat in directe zin woningbouw mogelijk maakt waarvoor een m.e.r.-plicht geldt, of om een omgevingsvergunning voor het in werking hebben van een bedrijf (met aanzienlijke milieugevolgen).

3. Een m.e.r.-beoordeling is wettelijk verplicht voor de activiteiten in kolom 1 van Bijlage D van het Besluit m.e.r.

Indien de activiteit kleiner is dan de getalsmatige drempelwaarden in kolom 2 van Bijlage D is er sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hiervoor hoeft geen raadpleging plaats te vinden en het besluit hoeft niet gepubliceerd te worden in de Staatscourant. Bij een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling gaat het om

"Zuidelijk Stempel Oost" (vastgesteld)

besluiten uit kolom 4 van Bijlage 4 van het Besluit m.e.r.

Onderzoek/ beoordeling

De in het plan opgenomen activiteiten overschrijden niet de voor deze categorie geldende drempelwaarde uit het Besluit-m.e.r. (in casu D 11.2, 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject'). Aangezien de geplande ontwikkeling onder de drempelwaarde blijft (minder dan 2.000 woningen), dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden. Deze m.e.r.-beoordeling is opgenomen in Bijlage 2. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht bij de uitvoering van het plan. Daarom is voor het bestemmingsplan geen aanleiding om een m.e.r.-procedure te doorlopen.

Conclusie

- De ontwikkelingen zullen niet leiden tot belangrijke uitstoot van verontreinigingen.
- Er treedt dan ook geen belangrijke cumulatie op met betrekking tot geluid en/of luchtkwaliteit.
- Er zijn geen bijzondere effecten op beschermde gebieden te verwachten.
- De ontwikkelingen zullen geen bijzondere negatieve invloed hebben op de omliggende milieubelastende activiteiten.

Op grond van het bovenstaande is het niet te verwachten dat het vaststellen van het bestemmingsplan leidt tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Het opstellen van een milieueffectrapport is dan ook niet aan de orde.

6.1.2 Bodem

Wettelijk kader

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

- *Niet saneren*

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

- *Saneren*

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

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

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

Onderzoek/ beoordeling

Van het plangebied is met behulp van het Bodem Informatie Systeem (BIS) alle bij de Omgevingsdienst

"Zuidelijk Stempel Oost" (vastgesteld)



Midden-Holland bekende informatie verzameld over de onderwerpen:

- Tanks;
- Voormalige bedrijven;
- Huidige bedrijven;
- Gedempte sloten;
- Bodemonderzoeklocaties;
- Grondverzet.

De beoordeling van het ruimtelijke plan beperkt zich tot het plangebied en de ontwikkellocaties. Bij bodemonderzoek ten behoeve van ontwikkelingen dienen, conform NEN 5725, ook omliggende percelen te worden betrokken.

6.1.2.1 Resultaten

In deze paragraaf wordt de bekende bodeminformatie besproken. In Bijlage 3 is de bij de Omgevingsdienst Midden-Holland bekende bodeminformatie van het plangebied weergegeven. Hierin is een nadere toelichting van de weergegeven bodeminformatie opgenomen.

Tanks

Uit het Bodem Informatie Systeem blijkt dat er binnen het plangebied drie gesaneerde ondergrondse HBO-tanks bekend zijn. De drie tanks zijn met KIWA-certificaat gesaneerd. Twee tanks zijn verwijderd en één tank is afgewuld met zand. Bij de tanks zijn geen bodemverontreinigingen met brandstofproducten aangetoond.

Voormalige bedrijven

Uit het voormalige bedrijfsbestand van de provincie Zuid-Holland blijkt dat er in het verleden binnen het plangebied geen bedrijfsactiviteiten aanwezig zijn geweest waar potentieel bodembedreigende activiteiten zijn uitgevoerd.

Huidige bedrijven

Binnen het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd.

Gedempte sloten

In het bodeminformatiesysteem zijn geen slootdempingen bekend. Echter bij het bouwrijp maken van het plangebied in de jaren '60 zijn meerdere sloten gedempt. Uit recent uitgevoerd bodemonderzoek (Verkenkend bodem- en verhardingsonderzoek Zuidelijke Stempel Oost te Gouda, Antea Group, projectnummer 0418081.0, d.d. 22 december 2017) blijkt dat de sloten destijds zijn gedempt met grond die plaatselijk puinhoudend is. Analytisch zijn in de dempingslagen geen tot alleen lichte verhogingen met zware metalen, PAK, PCB en/of minerale olie aangetoond. De bevindingen geven geen aanleiding tot aanvullend en/of nader bodemonderzoek.

Bodemonderzoeklocaties

Ten behoeve van de geplande herinrichting is een verkennend bodemonderzoek (Antea Group, rapport van 22 december 2017, projectnummer 0418081.00, Bijlage 4) uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- Ter plaatse van de Verzetsslaan zijn in de bovengrond geen verhogingen aangetoond van de onderzochte parameters (zware metalen, PAK, PCB en minerale olie). In de ondergrond zijn lichte verhogingen van enkele zware metalen, PCB en/of minerale olie aangetoond.
- Ter plaatse van de Rutgerstraat is in de bovengrond een lichte verhoging met minerale olie aangetoond. In de ondergrond is een matige verhoging met nikkel en lichte verhogingen met enkele overige zware metalen aangetoond.
- Ter plaatse van de Eendrachtsweg zijn in de bovengrond lichte verhogingen met kobalt, nikkel, PCB en minerale olie aangetoond. In de ondergrond is een matige verhoging met nikkel en lichte verhogingen met overige zware metalen, PAK, PCB en/of minerale olie aangetoond.
- Ter plaatse van de gedempte sloten zijn geen tot lichte verhogingen van de onderzochte parameters (zware metalen, PAK, PCB en minerale olie) aangetoond.
- In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties met barium, naftaleen en tetrachlooretheen gemeten.
- Ter plaatse van de onderzochte deellocaties is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetoond in de onderzochte materialen.

"Zuidelijk Stempel Oost" (vastgesteld)



- Indicatief is aangetoond dat de aanwezige verhardingslaag, afhankelijk van de samenstelling, wel of niet geschikt zijn voor hergebruik.

Geconcludeerd wordt dat de bevindingen van het onderzoek geen aanleiding geven tot aanvullend en/of nader bodemonderzoek. De matige verhogingen met nikkel zijn aangetoond in de ondergrond van 1,5 tot 2,0 m -mv ter plaatse van de openbare weg. Op basis van de zintuiglijke en overige analytische bevindingen wordt aanvullend onderzoek van de diepe ondergrond niet zinvol geacht.

Grondverzet

De gemiddelde bodemkwaliteit binnen het plangebied is vastgelegd in de bodemkwaliteitskaart. Het plangebied is gelegen in zone 5 (Uitbreidingen 1). De gemiddelde kwaliteit van de bovengrond (0,0 - 0,5 m -mv) voldoet aan de klasse Wonen en de gemiddelde kwaliteit van de ondergrond (0,5 – 2,0 m -mv) voldoet aan de klasse Landbouw/natuur. Vrijkomende grond moet worden hergebruikt conform de regels van het Besluit bodemkwaliteit en de Nota Bodembeheer.

Voor het toepassen van grond van buiten het plangebied moet worden aangesloten bij de functie die het gebied heeft. Deze functie, in dit geval alleen wonen, is aangegeven op de kaart met toepassingswaarden, zie Atlas Midden-Holland. Nagenoeg al het grondverzet dient te worden gemeld bij het Meldpunt Bodemkwaliteit (www.meldpuntbodemkwaliteit.nl). De Omgevingsdienst Midden-Holland kan indien gewenst als grondstromenmakelaar optreden, zodat grondverzet zo (kosten)efficiënt mogelijk kan plaatsvinden. Voor nadere informatie over het keuren, het opslaan en het melden kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst Midden-Holland of de website raadplegen: www.odmh.nl.

Conclusie

Het plangebied is voldoende is onderzocht en voor wat betreft bodem geschikt voor de toekomstige bestemming (wonen).

6.1.3 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

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

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna te noemen: *Wet luchtkwaliteit*), het *Besluit niet in betekende mate* (luchtkwaliteitseisen) en het *Besluit gevoelige bestemmingen* (luchtkwaliteitseisen) stellen grenzen aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De grenzen voor deze stoffen zijn opgenomen in tabel 6.1. Vanaf 2011 zijn de grenswaarden (jaargemiddelde en 24-uursgemiddelde concentratie) voor PM₁₀ van kracht. Voor NO₂ geldt dat vanaf 2015 moet worden voldaan aan de (jaargemiddelde en uurgemiddelde) grenswaarden.

Tabel 6.1: Grenswaarden Wet luchtkwaliteit

stof	jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uursgemiddelde	Opmerkingen
NO ₂	40 µg/m ³	200 µg/m ³	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
PM ₁₀	40 µg/m ³	n.v.t.	50 µg/m ³	24-uursgemiddelde mag 35x per jaar worden overschreden
PM _{2,5}	25 µg/m ³	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

Wet luchtkwaliteit

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

- een project niet tot het overschrijden van een grenswaarde leidt; en
- de luchtkwaliteit ten gevolge van het project (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft; en

"Zuidelijk Stempel Oost" (vastgesteld)



- c. een project "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht; (De NIBM bijdrage is gedefinieerd als een toename van de concentraties van zowel fijn stof (PM_{10} , $PM_{2,5}$) als stikstofdioxide (NO_2) met minder dan 3% van de grenswaarde of wel $1,2 \mu g/m^3$ PM_{10} of NO_2 jaargemiddeld.)
- d. een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL). Het programma bevat een pakket maatregelen dat erop gericht is om grote ruimtelijke projecten (projecten In Betekenende Mate of IBM-projecten) tijdig aan de grenswaarden te laten voldoen.

Het Besluit NIBM heeft een aantal NIBM-grenzen vastgesteld, waarvan met zekerheid kan worden gesteld dat de 3%-grens niet zal worden overschreden. Onder andere voor woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Onderzoek/ beoordeling

Met het plan wordt beoogd in totaal 112 woningen te realiseren. Het aantal woningen valt ruim onder de grens van 1500 woningen die opgenomen is in het Besluit NIBM, waarvoor met zekerheid kan worden gesteld dat de 3% grenswaarde voor verontreinigende stoffen niet overschreden wordt. Er zijn daarom geen berekeningen nodig ten behoeve van het bestemmingsplan.

Met de NIBM-tool op de site van Infomil is nagegaan wat de berekende maximale bijdrage aan luchtemissies van de verkeersgeneratie van de ontwikkeling is. Voor de ontwikkeling is uitgegaan dat maximaal 110 extra personenauto's en 11 vrachtwagens per dag aantrekt (mvt/weekdagemaal), conform publicatie 317 CROW. Tabel 6.2 geeft een overzicht van de berekening met de NIBM-tool.

Tabel 6.2 Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit.

Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		110
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	0,11
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit deze tabel blijkt de emissies van PM_{10} met $0,03 \mu g/m^3$ en NO_2 met $0,14 \mu g/m^3$ onder de NIBM grens, blijven. Het plan draagt niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Gesteld kan worden dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van het plan.

Conclusie

De ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan de concentratie van verontreinigende stoffen in de buitenlucht. De realisatie van het plan wordt conform Titel 5.2 van de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen) toelaatbaar geacht.

6.1.4 Geluid

Dit hoofdstuk geeft een beknopte samenvatting van de rapportage "Akoestisch onderzoek wegverkeers- en spoorweglawaai t.b.v. bestemmingsplan Zuidelijk Stempel te Gouda", opgesteld door de Omgevingsdienst Midden-Holland van d.d. 6 maart 2019 met referentie 2019030978. Het volledige rapport is opgenomen in Bijlage 5.

6.1.4.1 Wegverkeerslawaaï

Wettelijk kader

Een weg heeft in de zin van de Wet geluidhinder een zone wanneer de maximaal toegestane rijsnelheid hoger is dan 30 km/u. Zogenaamde 30 km/u wegen vallen buiten het regime van de Wet geluidhinder. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich alleen zogenaamde 30 km/u wegen. De Wgh is niet van toepassing voor wegverkeerslawaaï.

6.1.4.2 Spoorweglawaaï

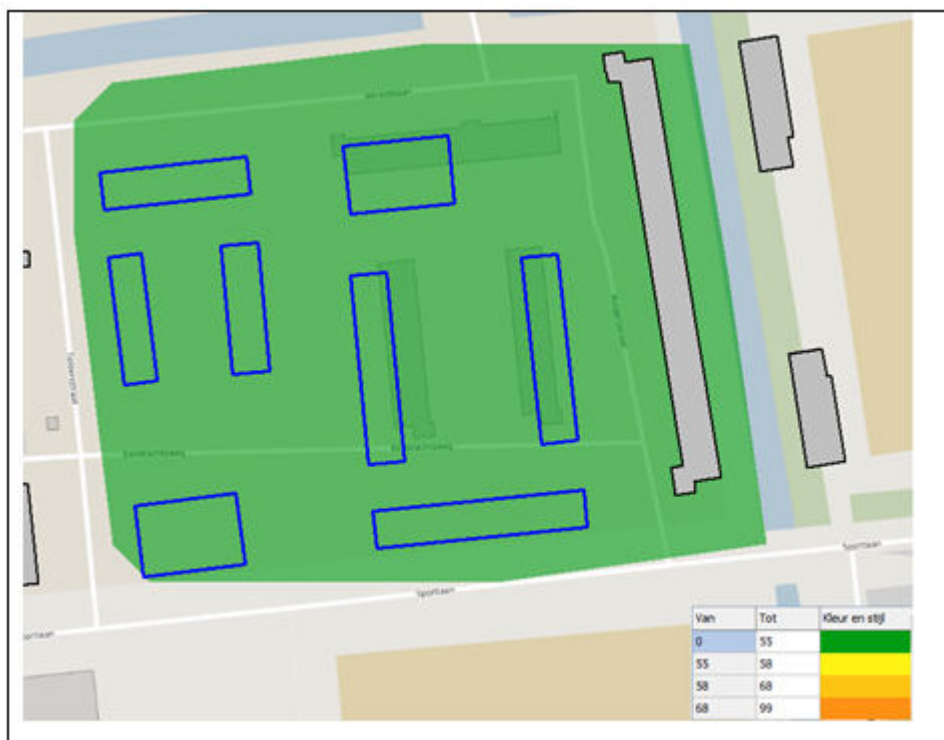
Wettelijk kader

De zonebreedte van spoorwegen zijn vastgesteld op basis van de hoogte van het GPP's (Geluid Productie Plafonds) uit het Geluidregister Spoor. Uit artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder valt de breedte van de zones van spoorweg af te leiden.

Op grond van artikel 105 van de Wet geluidhinder zijn in het Besluit geluidhinder (Bgh) normen opgenomen. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 55 dB op grond van artikel 4.9 van het Bgh. De maximale waarde bedraagt 68 dB op grond van artikel 4.10 van het Bgh.

Onderzoek/ beoordeling

De nieuwbouwlocatie is gelegen binnen de zone van het spoorwegtraject Utrecht - Gouda. Daarom is de geluidsbelasting als gevolg van het spoorweglawaaï op het plangebied berekend. Figuur 13 geeft een overzicht van de geluidsbelasting ten gevolge van de spoorbaan Utrecht – Gouda.



Figuur 13: L_{den} ten gevolge van de Spoorbaan Utrecht - Gouda.

Uit figuur 13 blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 55 dB als gevolg van de spoorbaan Utrecht – Gouda binnen het plangebied niet wordt overschreden. Er is geen hogere waarden procedure vanuit de Wet geluidhinder nodig.

6.1.4.3 Industrielawaai

Wettelijk kader

Industrielawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van Industrielawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe een industrieterrein te zoneren, indien het bestemmingsplan de vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers (conform art. 2.4, Inrichtingen en Vergunningenbesluit) toestaat (art. 40 Wgh). Dat betekent dat de maximale geluiduitstraling van het industrieterrein wordt vastgelegd middels het opnemen van een 50 dB(A)-contour voorkeursgrenswaarde) in het bestemmingsplan.

Onderzoek/ beoordeling

Bedrijven(terreinen) kunnen beperkingen opleggen aan nieuwe gevoelige functies, waaronder wonen, in verband met een geluidzone. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de richtafstanden uit de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (zie hiervoor paragraaf 6.1.5). Voor gezoneerde bedrijventerreinen geldt dat er binnen de geluidzone in beginsel geen woningbouw is toegestaan op grond van het bepaalde in de Wet geluidhinder. In de nabijheid van het plangebied liggen geen (gezoneerde) bedrijventerreinen. Dit betekent dat er voor de woningbouw sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het plangebied ligt niet in de zone van een gezoneerd industrieterrein. Industrielawaai vormt daarmee geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

6.1.4.4 Cumulatieve geluidbelasting Wet geluidhinder

Wettelijk kader

Bij wijziging of vaststelling van een bestemmingsplan binnen zones van meerdere geluidsbronnen dient, op grond van het gestelde in artikel 110f van de Wgh, onderzoek te worden gedaan naar de cumulatieve geluidsbelasting vanwege de verschillende geluidsbronnen. De berekening van de cumulatieve geluidsbelasting staat in hoofdstuk 2 van bijlage I van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. De gecumuleerde geluidsbelasting moet worden bepaald wanneer er sprake is van blootstelling aan meerdere gezoneerde geluidsbronnen en/of lawaaisoorten waarvan de afzonderlijke geluidsbelasting de voor de betreffende bron geldende voorkeursgrenswaarde overschrijdt.

Onderzoek/ beoordeling

Als gevolg van geen van de onderzochte geluidsbronnen wordt de betreffende voorkeursgrenswaarde van 48 dB (wegverkeer) en 55 dB (spoorweg) overschreden. Cumulatie in het kader van de Wgh is dus niet aan de orde.

Woon- en leefklimaat

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is inzicht vereist in de geluidsbelasting van de verschillende geluidsbronnen samen, ter plaatse van de te ontwikkelen woningen. Het geluidsniveau van alle geluidsbronnen samen geeft een indicatie voor de te verwachten geluidhinder. De cumulatieve geluidsbelasting is bepaald volgens de methode "Miedema". De te verwachten hinder als cumulatieve geluidbelasting is gekwantificeerd volgens tabel 6.4.

Tabel 6.4 Milieukwaliteitsmaat (Miedema)

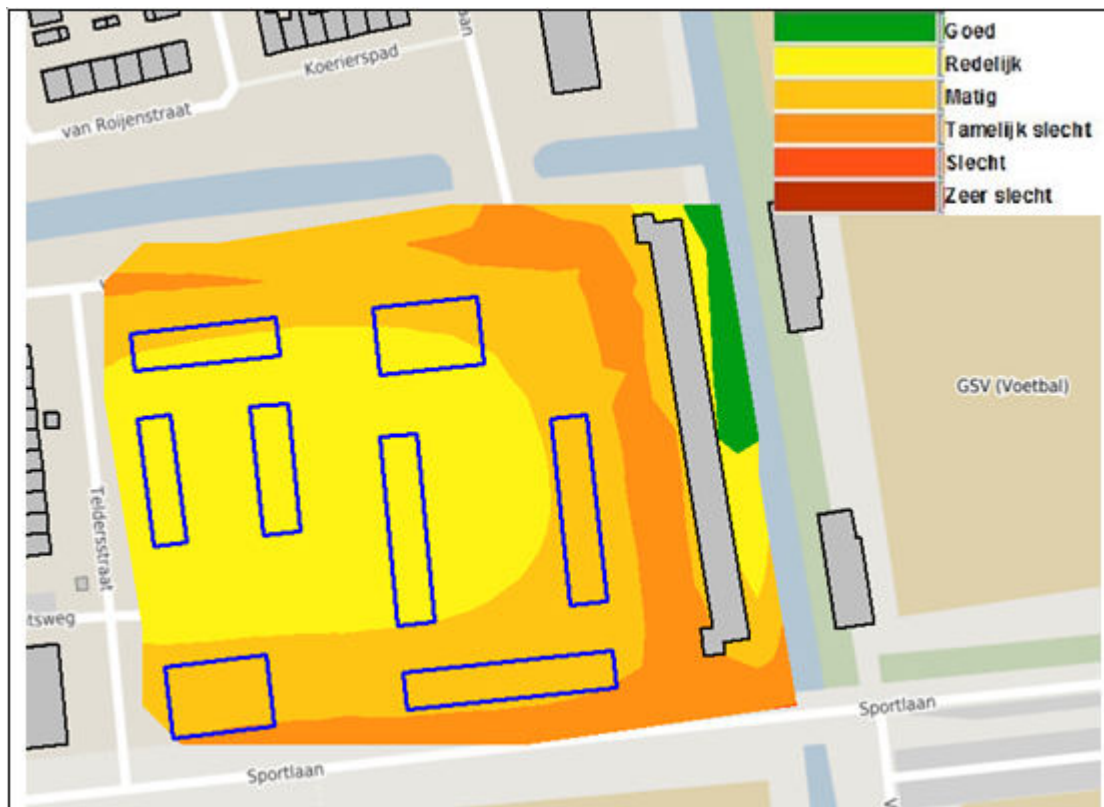
Gecumuleerde geluidsbelasting in Lden	Milieukwaliteitsmaat
< 50	Goed
50-55	Redelijk
55-60	Matig
60-65	Tamelijk slecht
65-70	Slecht
> 70	Zeer Slecht

Onderzoek/ beoordeling

"Zuidelijk Stempel Oost" (vastgesteld)



Voor het plangebied is de gecumuleerde geluidsbelasting bepaald ten gevolge van wegverkeer (30 km/u wegen) en railverkeerslawaai. Figuur 14 geeft een overzicht van de Milieukwaliteitsmaat volgens de methode Miedema.



Figuur 14: Overzicht MKM binnen het plangebied.

Uit figuur 14 blijkt dat het woon- en leefklimaat binnen het plangebied varieert van redelijk tot tamelijk slecht direct langs de wegen. Binnen de bebouwde kom is dit passend.

6.1.5 Bedrijven en milieuzonering

Wettelijk kader

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (VNG, 2009). *Bedrijven en Milieuzonering* geeft richtafstanden per categorie en per type bedrijvigheid aan. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van het bedrijf te verwachten.

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

Onderzoek/ beoordeling

Met behulp van het inrichtingenbestand van de Omgevingsdienst Midden-Holland is geïnventariseerd of er bedrijven in of nabij het plangebied zijn gevestigd. In het inrichtingenbestand van de Omgevingsdienst is binnen het invloedsgebied aan de Sportlaan een voetbalvereniging aanwezig in milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter voor gemengd gebied. De afstand tussen de nieuwbouwlocatie en voetbalvereniging is meer dan 30 meter, zodat er vanuit bedrijven en milieuzonering voor deze bedrijven geen beperkingen zijn.

In de omgeving van de beoogde woningen liggen verder geen milieubelastende functies volgens het "Zuidelijk Stempel Oost" (vastgesteld)

geldende bestemmingsplan 'Kadebuurt, Kort Haarlem, Gouda Oost', zodat er voor de beoogde woningen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Conclusie

Met betrekking tot bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

6.1.6 Externe veiligheid

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 worden geprojecteerd.

Groepsrisico (GR)

Afhankelijk van de aard van de risicobron is er sprake van een bepaald invloedsgebied. Binnen dit invloedsgebied moet worden onderzocht hoe groot de kans per jaar is dat een groep van ten minste 10 (zich binnen dit invloedsgebied 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 invloedsgebied (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden geprojecteerd, geldt ook voor de hiermee samenhangende toename van het GR een bestuurlijke verantwoordingsplicht.

Bij het verantwoorden van het GR moeten de volgende aspecten worden betrokken en gemotiveerd:

- Het aantal personen binnen het invloedsgebied;
- De hoogte van het GR en een eventuele toename daarvan;
- De mogelijkheden tot risicovermindering aan de risicobron;
- De alternatieven voor het ruimtelijk plan;
- De mogelijkheden om de omvang van een ramp of zwaar ongeval te beperken;
- De mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied.

In verband hiermee moet de Veiligheidsregio Hollands Midden in de gelegenheid worden gesteld om advies uit te brengen over het GR en de mogelijkheden tot voorbereiding van de bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.

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.

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.

Onderzoek/ beoordeling

"Zuidelijk Stempel Oost" (vastgesteld)



In 2010 is door Oranjewoud een onderzoek naar Externe Veiligheid uitgevoerd als onderbouwing bij het bestemmingsplan 'Kadebuurt, Kort Haarlem, Gouda Oost' ('Verantwoordingsplicht groepsrisico Bestemmingsplan 'Kadebuurt, Kort Haarlem, Gouda Oost', projectnr. 188514, 29 april 2010). Sinds 2010 is het één en ander gewijzigd (met name risico's ten aanzien van het spoor). Dit komt in de volgende paragraaf aan de orde.

Inrichtingen

Binnen en nabij het plangebied zijn geen EV relevante inrichtingen gelegen.

Transport over de weg

In de nabijheid van het plangebied zijn geen wegen gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Transport over het water

In de nabijheid van het plangebied zijn geen vaarwegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Transport per buisleiding

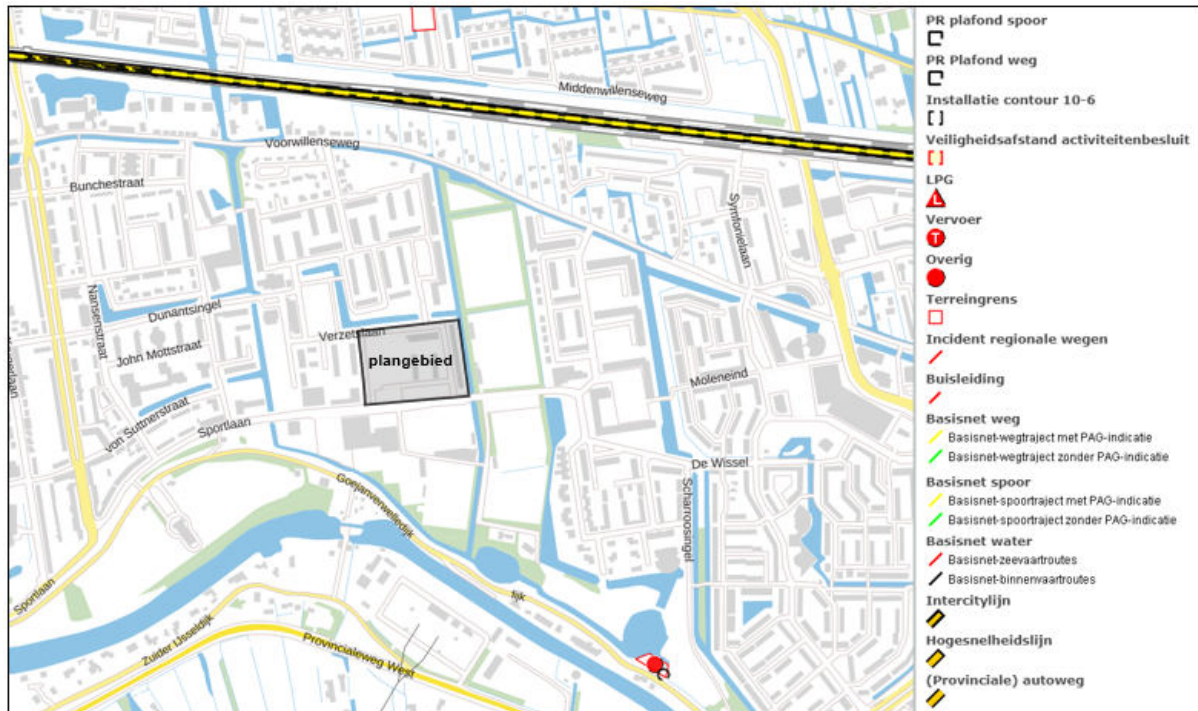
In de nabijheid van het plangebied zijn geen buisleidingen die relevant zijn voor externe veiligheid.

Transport over het spoor

Ten noorden van het plangebied (op minimaal 375 meter afstand) ligt het spoor Gouda – Utrecht. Over dit spoor worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Dit traject valt onder het landelijke Basisnet spoor (landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen). Voor het Basisnet zijn per traject risicoplafonds vastgesteld. Uit de Regeling Basisnet (bijlage II) blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} /jaar (PR 10^{-6}) ter hoogte van het plangebied 7 meter bedraagt, gerekend vanaf het midden van het spoor (spoorbundel). Deze PR 10^{-6} contour komt niet buiten het spoorbed en levert dus geen beperkingen op voor het plangebied. Ook het plasbrandaandachtsgebied (30 meter vanaf het spoor) levert geen beperkingen op voor het plangebied. Conform het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' moet bij ruimtelijke plannen binnen 200 meter van transportroutes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd het groepsrisico worden beschouwd. Het plangebied ligt hierbuiten, zodat een verantwoording van het groepsrisico achterwege kan worden gelaten.

Risicokaart Zuid-Holland

De risicokaart Zuid-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Uit de provinciale risicokaart (zie figuur 15) blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen potentiële risicobronnen in de omgeving aanwezig zijn.



Figuur 15: Uitsnede Risicokaart.

Conclusie

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het plangebied. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), Besluit externe veiligheid Buisleidingen (BEVB) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) staat de uitvoering van dit bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

Conform de Visie EV van de gemeente Gouda moeten de woningen worden uitgevoerd met de mogelijkheid om de mechanische ventilatie met één druk op de knop uit te schakelen in geval van calamiteiten. Hiermee wordt voorkomen dat giftige (rook)gassen naar binnen worden gezogen. Dit zal in de omgevingsvergunning onderdeel bouwen als voorschrift worden opgenomen.

6.2 Archeologie en cultuurhistorie

6.2.1 Archeologie

Wettelijk kader

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In het verdrag van Malta wordt gesteld dat archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen en de uitwerking van alle archeologische onderzoeken.

Het verdrag is geïmplementeerd in de Erfgoedwet die per 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet is in de plaats gekomen van 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed. De gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met eventueel aanwezige

"Zuidelijk Stempel Oost" (vastgesteld)

archeologische waarden.

Provinciaal beleid

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland geeft de cultuurhistorische waarden in archeologisch en landschappelijk opzicht en voor wat betreft de nederzettingen aan. Plannen ter plaatse van de gebieden met cultuurhistorische waarden vereisen een nadere analyse en afweging. Om cultuurhistorie te behouden heeft de provincie daarnaast zogenaamde regioprofielen opgesteld. De profielen zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen die in de Provinciale structuurvisie staan vermeld. Deze richtlijnen gelden ook voor het thema archeologie. Gouda valt gedeeltelijk in het regioprofiel Krimpenerwaard. 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 ontgrondingvergunningen 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.

Gemeentelijk beleid

Gemeentelijke archeologische beleidskaart (2011)

In aanvulling op het rijks- en provinciaal archeologisch beleid heeft de gemeente Gouda in juni 2011 de geactualiseerde gemeentelijke archeologische beleidskaart (ABK) vastgesteld. Op de ABK is aangegeven in welke gebieden binnen de gemeente archeologische waarden aangetroffen kunnen worden. In die gebieden is een omgevingsvergunning voor de activiteit archeologie vereist bij bodemversturende 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 plaatsen 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 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.

Onderzoek/ beoordeling

Het projectgebied kent een lage archeologische verwachtingswaarde (figuur 16). Voor deze gebieden (geel gebied) is een archeologievergunning nodig voor projecten groter dan 10.000 m², waarvan de bodemversturende ingrepen dieper reiken dan 0,5 m -mv. Het plangebied is groot circa 2,25 ha. Een onderzoek naar archeologie is evenwel achterwege gelaten, omdat de bebouwing minder dan 10.000 m² wordt.

Het is niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. De uitvoerder van het grondwerk wordt daarom gewezen op de plicht archeologische

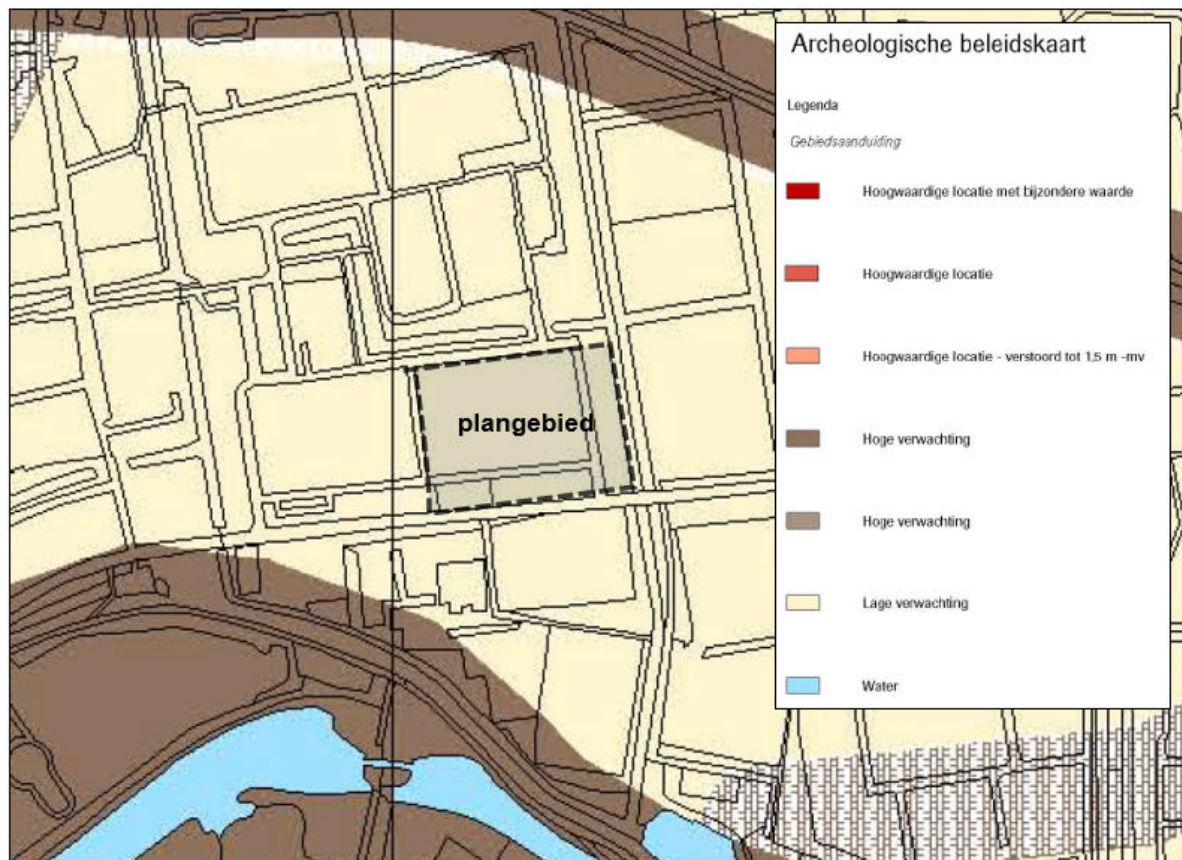
"Zuidelijk Stempel Oost" (vastgesteld)



vondsten te melden bij het bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

Conclusie

Het initiatief tast de archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling.



Figuur 16: Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart (plangebied zwart omlijnd).

6.2.2 Cultuurhistorie

Provinciaal beleid

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS) geeft de cultuurhistorische waarden in archeologisch en landschappelijk opzicht en voor wat betreft de nederzettingen aan. 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 ontgrondingvergunningen 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.

Gemeentelijk beleid

Nota Cultuurhistorie

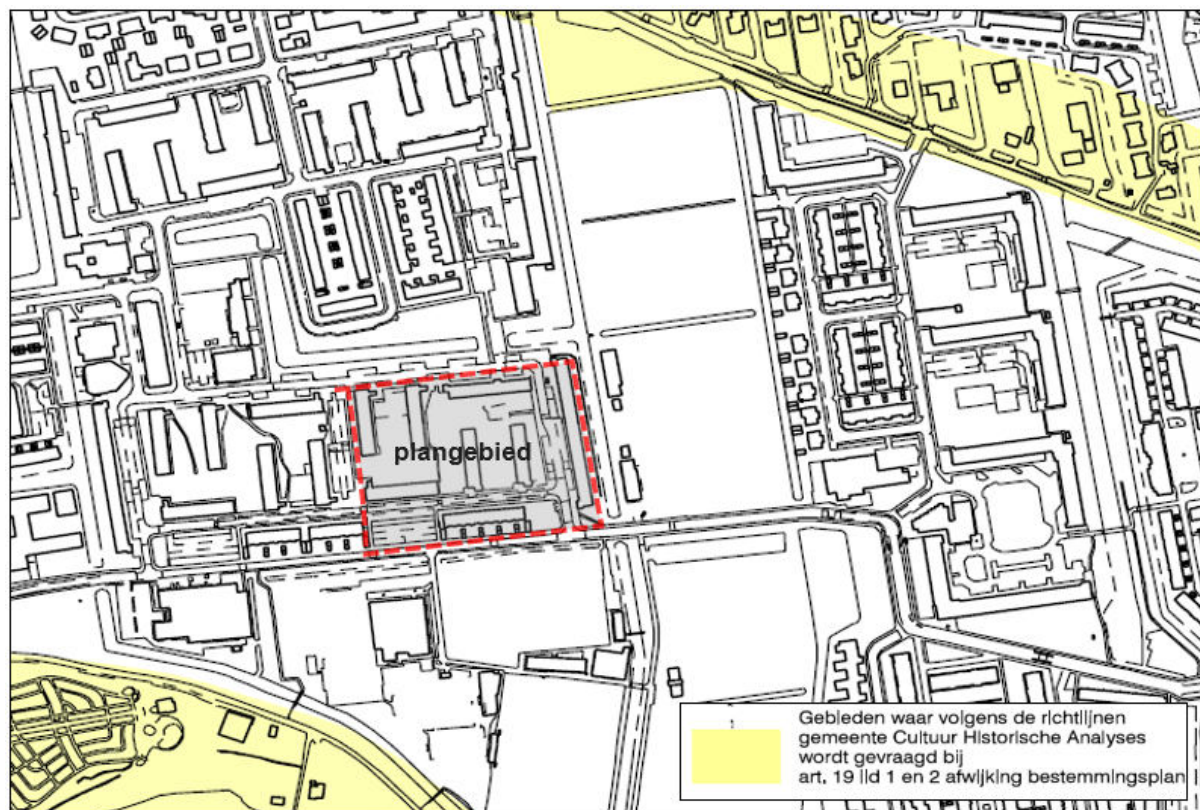
De Nota Cultuurhistorie behandelt het cultuurhistorisch erfgoed zoveel mogelijk integraal (monumentenzorg, archeologie en landschapsbehoud). Centraal staat het streven het cultuurhistorisch erfgoed een bijdrage te laten leveren aan de eigen identiteit en herkenbaarheid van Gouda waarbij optimaal gebruik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

Erfgoedvisie

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

Cultuurhistorische Analyse

In de Nota Cultuurhistorie is het beleid vastgelegd dat voor locaties waar zich nieuwe ontwikkelingen voordoen en een ontwikkelaar zich voorbereidt op een nieuw plan, een cultuurhistorische analyse (CHA) wordt opgesteld. De gebieden waar dit van toepassing is, zijn vastgelegd op de kaart 'Cultuurhistorische Analyse' (de zogenaamde "gele vlekkenkaart", figuur 17). Met de Cultuurhistorische Analyses worden alle belangrijke waarden in kaart gebracht. Uit deze kaart blijkt dat voor het plangebied geen analyse hoeft te worden opgesteld.



Figuur 17: Uitsnede Cultuurhistorische Analyse (plangebied rood omlijnd).

Rijks- en gemeentelijke monumenten

In het plangebied bevinden zich geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Voorts maakt het gebied geen deel uit van het beschermde stads- en dorpsgezicht. Bij het opstellen van het bestemmingsplan en de realisering van het project hoeft dit aspect derhalve niet nader te worden onderzocht.

Naoorlogse architectuur en stedenbouw (1940-1965)

Naar aanleiding van de Nota Cultuurhistorie (2004) is in 2005 een inventarisatie uitgevoerd van de naoorlogse architectuur en stedenbouw tot 1965. In 2007 verscheen de 'Waardering naoorlogse architectuur en stedenbouw in Gouda' als logisch vervolg hierop. In de Inventarisatie worden uitvoerige beschrijvingen en analyses gegeven van de wijken en buurten in Gouda. Onderdeel van de inventarisatie

"Zuidelijk Stempel Oost" (vastgesteld)

is een lijst van gebouwen.

Uit de analyse blijkt onder meer dat de stempelvekaveling als ensemble hoog wordt gewaardeerd. De stempelvekaveling- en bebouwing is een belangrijke representant van de naoorlogse stedenbouw en architectuur en als zodanig behoudenswaardig.

In het Essay Gouda Oost is echter vastgesteld dat het bestaande woningaanbod te weinig gevarieerd is, en niet langer aansluit bij de marktvraag. De appartementen zijn de laatste jaren aangeboden in het sociale segment. Hierdoor kent de buurt nu een eenzijdige sociale samenstelling. Met het oog op doorontwikkeling van de wijk en het vergroten van de leefbaarheid heeft het gemeentebestuur daarom eerder besloten dat de bestaande bebouwing binnen het Zuidelijk Stempel moeten verdwijnen. De bebouwing van Zuidelijk Stempel Oost is om die reden al grotendeels gesloopt, zodat ruimte ontstaat voor een meer gevarieerd woonprogramma.

Conclusie

Het initiatief tast de cultuurhistorische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling.

6.3 Flora en fauna

Wettelijk kader

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) en de daarop gebaseerde uitvoeringsregelgeving in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De provincie is bevoegd gezag en heeft in een provinciale verordening nadere invulling gegeven aan welke soorten in Zuid-Holland vrijstelling hebben gekregen van de wettelijke ontheffingsplicht. Daarnaast is er bescherming via het ruimtelijk spoor in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Via de provinciale Omgevingsverordening is vastgelegd welke gebieden beschermde status hebben onder het Natuurnetwerk Nederland en waar 'belangrijke weidevogelgebieden' zijn aangewezen. Voor dit soort gebieden geldt een compensatieplicht gekoppeld aan het bestemmingsplan, indien er oppervlakte verloren gaat.

6.3.1 Ecologisch onderzoek/ beoordeling

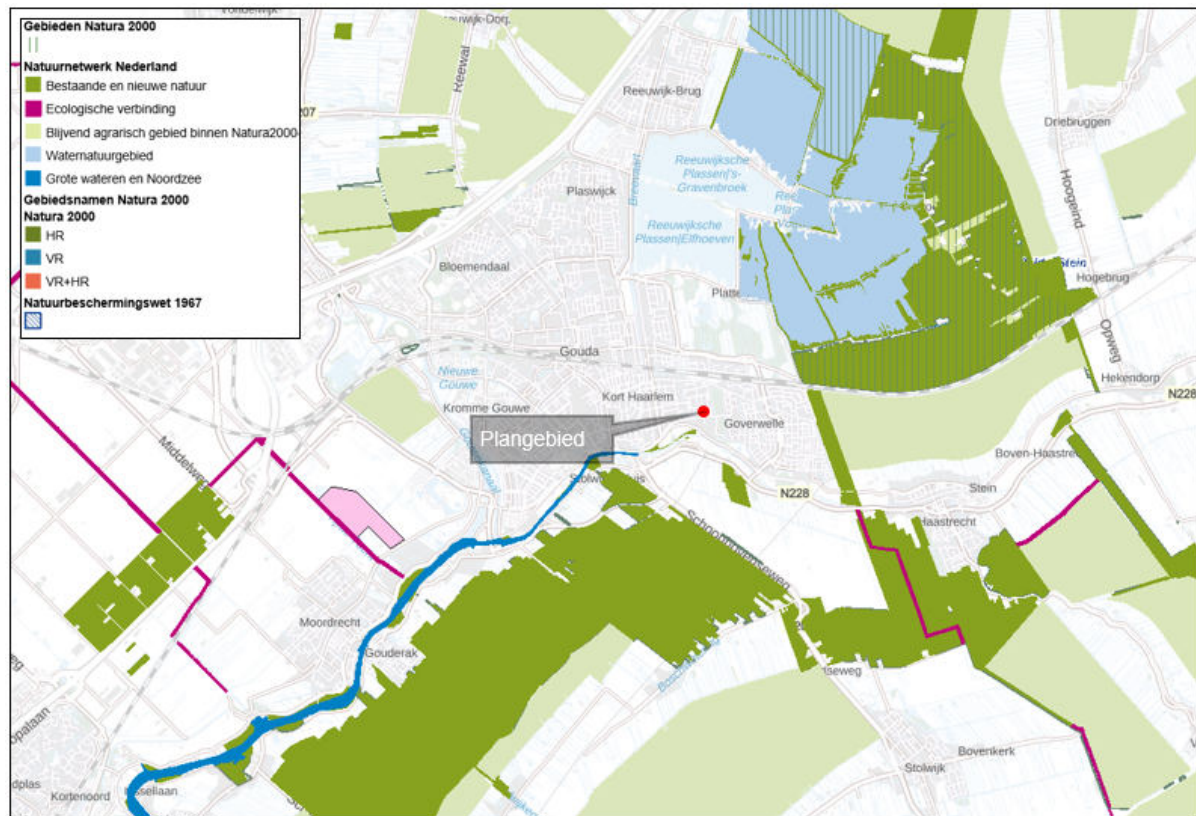
Bij nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aangrenzende natuurbeschermingsgebieden en aanwezige flora en fauna. In verband hiermede is een ecologisch onderzoek uitgevoerd door Groen Team te Moordrecht (rapport van 4 oktober 2017, Bijlage 6) en Arcadis (Quickscan ecologie – sloop woonblokken Verzetsslaan en Eendrachtsweg, kenmerk 083763270B, d.d. 16 januari 2019, Bijlage 7).

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein', bevindt zich op een afstand van circa 1,1 km ten oosten van het plangebied. Sprake is alleen van een herstructurering van een bestaand woongebied, zodat dit Natura 2000-gebied niet wordt beïnvloed. Evenmin worden (significante) externe effecten op Natura 2000-gebieden verwacht.

Op ruim 10 kilometer ten noorden van het plangebied ligt het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen en polder Haack'. Dit gebied wordt beschermd door de Wet natuurbescherming. Dit regelt of een project melding- of vergunningplichtig is ten aanzien van externe werking op Natura 2000-gebieden. In verband hiermede is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Hierna wordt hierop nader ingegaan.

Het plangebied ligt in de nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van de provincie Zuid-Holland (figuur 18). In zuidelijke richting ligt langs de Hollandsche IJssel op een afstand van circa 175 meter overige natuur van NNN. Ook hier heeft de functiewijziging geen nadelige gevolgen voor NNN. Er gaat geen oppervlakte aan NNN verloren. Ook verdwijnt geen door de provincie aangewezen 'belangrijk weidevogelgebied'.



Figuur 18: NNN in de omgeving van het plangebied (globaal weergegeven met de rode punt). NNN is met groen en blauw aangegeven. Het Natura 2000-gebied Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein is het gearceerde gebied ten noordoosten van het plangebied.

Stikstofdepositie

In onderhavige situatie is er sprake van de nieuwbouw van 112 woningen in plaats van 135 gesloopte/ te slopen woningen. Het Natura2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck ligt op ruim 10 kilometer ten noorden van het plangebied. Stikstofemissie kan worden veroorzaakt door gewijzigde verkeersstromen en door het toepassen van installaties die gas verbranden in de te bouwen woningen. Gezien de aard en de grootte van het project waarbij oudbouw wordt gesloopt en nieuwbouw wordt gerealiseerd, is er geen effect op stikstofemissie op ruim 10 kilometer te verwachten.

Het Natura2000-gebied 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' ligt op circa 1,1 kilometer ten oosten van het plangebied. Dit gebied is momenteel nog niet stikstofgevoelig, maar wordt mogelijk binnenkort wel aangewezen als stikstofgevoelig gebied.

Om belangrijke nadelige milieugevolgen voor de natuur op voorhand uit te sluiten zijn berekeningen van de stikstofdepositie uitgevoerd, waarbij ook de Polder Stein is beschouwd. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie per saldo niet toeneemt. In de toelichting op effecten van de stikstofdepositie wordt dit aangetoond (Notitie stikstofberekeningen Zuidelijk Stempel Oost van Arcadis van 12 december 2019 (Bijlage 8). De AERIUS-berekeningen van de aanlegfase zijn opgenomen in Bijlage 9 en Bijlage 10 (op rekenpunt Natura2000-gebied Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein). De berekening van de gebruiksfase is opgenomen in Bijlage 11. Het aspect stikstofdepositie vormt voor dit bestemmingsplan geen belemmering.

Kort samengevat:

- Op de planlocatie is géén regelgeving met betrekking tot Natura 2000 van toepassing.
- Met betrekking tot stikstofdepositie zijn er geen effecten te verwachten.
- Het plangebied vormt géén onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland.

Soortenbescherming

Vogels

- Jaarrond beschermde nesten konden met de inspectie worden uitgesloten.
- Nesten van overige vogels moeten tijdens het broeden/ het broedseizoen worden ontzien.

"Zuidelijk Stempel Oost" (vastgesteld)

Vleermuizen

- Te slopen bebouwing en te kappen bomen vergen nader veldonderzoek naar vleermuisgebruik, met name voor zomerverblijf- en paarplaatsen. Hiervoor is zowel door Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) als Arcadis een vleermuisonderzoek uitgevoerd in de periode mei- oktober 2019. De resultaten staan beschreven in de volgende rapporten:
 1. Vleermuisonderzoek Zuidelijke Stempel Oost, opgesteld door ODMH, kenmerk 2019439585, d.d. 17 oktober 2019, Bijlage 12. In dit onderzoek is aangetoond dat er een kraamverblijf van de gewone grootvleermuis en een paarverblijf van de ruige dwergvleermuis is aangetoond;
 2. Activiteitenplan beschermde soorten – herontwikkeling woonblokken Verzetslaan en Eendrachtsweg, opgesteld door Arcadis, kenmerk 084005888 A, d.d. 2 oktober 2019, Bijlage 13. In dit onderzoek zijn zomerverblijven van de gewone dwergvleermuis en paarverblijf van de ruige dwergvleermuis aangetoond.

Beide onderzoeken zijn uitgevoerd volgens de richtlijnen uit het vleermuisprotocol 2017.

Overige geregistreerde soorten NDFF

- Alle overige geregistreerde soorten met een ontheffingsplicht kunnen zonder risico op basis van de voorgenomen werkzaamheden in samenhang met de habitat-beoordeling, worden uitgesloten, zodat voor die overige soorten ook geen ontheffing nodig is.

Zorgplicht met betrekking tot overige 'vrijgestelde' soorten

- Er zijn in het werkgebied met name ook vrijgestelde kleine zoogdieren en amfibieën te verwachten, waartoe de wettelijke zorgplicht in acht genomen moet worden. Deze zorgplicht is eveneens van toepassing op fauna welke niet is beschermd.

Algemene Zorgplicht

Voor alle planten- en diersoorten geldt de algemene zorgplicht die is opgenomen. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora en/of fauna kan hebben, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken.

Conclusie

Uit het (nader) ecologisch blijkt dat in alle drie de te slopen panden vleermuisverblijven aanwezig zijn. Het betreft zomerverblijven voor de gewone dwergvleermuis, paarverblijven voor de ruige dwergvleermuis en een kraamverblijf voor de gewone grootvleermuis.

Mitigerende maatregelen in de vorm van het plaatsen van vleermuiskasten zijn reeds genomen. Er zijn 8 vleermuiskasten geplaatst in de directe omgeving van de Verzetslaan en de Eendrachtsweg (Plaatsingsinstructie vleermuiskasten Mozaïek Wonen, opgesteld door Arcadis, kenmerk 083806635 A d.d. 8 februari 2019). Aanvullend zijn na het uitvoeren van de vleermuisonderzoeken twee vleermuiskasten bijgeplaatst. Voor deze soorten is een ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming ingediend bij Omgevingsdienst Haaglanden (25 november 2019).

Voor het overige dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen en de zorgplicht voor soorten met een vrijstelling van de ontheffingsplicht. Er is geen beletsel voor wat betreft het onderdeel gebiedsbescherming om dit bestemmingsplan vast te kunnen stellen.

6.4 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

6.4.1 Kabels en leidingen

In het plangebied liggen naast de gebruikelijke kabels en leidingen geen ruimtelijk relevante watertransportleidingen en gastransportleidingen, zodat een beschermende regeling niet nodig is.

Hoofdstuk 7 Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opbouw en inhoud van de regels van het bestemmingsplan Zuidelijk Stempel Oost. 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.

7.1 Algemeen

Methodiek

Het bestemmingsplan beoogt de bouw van 2 appartementengebouwen en 49 grondgebonden woningen mogelijk te maken. Het stedenbouwkundig ontwerp van One Architecture d.d. 9 oktober 2018 vormt hiervoor de onderlegger. Voor de opzet van het bestemmingsplan is het Handboek Digitale Bestemmingsplannen van de Gemeente Gouda als uitgangspunt genomen. 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.

Het bouwprogramma uit het Definitief Ontwerp Stedenbouwkundig plan is als uitgangspunt aangehouden. In het plan is flexibiliteit ingebouwd. Het gaat dan om flexibiliteit in de regels zelf, algemene binnenplanse afwijkmogelijkheden voor bouwen en gebruik en algemene afwijkingsregels. Bijvoorbeeld voor uitbreiding van woningen en bijgebouwen en bijvoorbeeld door binnen 'Wonen' ook tuinen en erven, groen en water, parkeervoorzieningen toe te staan.

7.2 Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De regels zijn, overeenkomstig de SVBP 2012, onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. In artikel 1 zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van de regels. Artikel 2 betreft de wijze van meten, waarin is aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels. In dit hoofdstuk zijn per bestemming regels opgenomen voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing van de gronden. In paragraaf 7.2.2 wordt nader ingegaan op de bestemmingen die voorkomen binnen het plangebied.
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Het betreft regels die voor het hele plangebied of voor verschillende bestemmingen van toepassing zijn. In dit hoofdstuk zijn onder andere de anti-dubbeltelregel, algemene bouw- en gebruiksregels, alsmede algemene afwijkingsregels en Overige regels (voor parkeren) opgenomen.
- Hoofdstuk 4 bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Het tweede artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

7.2.1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen.

Artikel 1 Begrippen

In het artikel 'Begrippen' wordt een aantal in de planregels voorkomende begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van deze begrippen beperkt, waarmee de duidelijkheid van het plan en daarmee de rechtszekerheid wordt vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

"Zuidelijk Stempel Oost" (vastgesteld)



In het artikel 'Wijze van meten' wordt aangegeven hoe de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

7.2.2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de regels waarin de materiële inhoud van de op de verbeelding gegeven bestemmingen zijn opgenomen. Bij de opzet van de artikelen is, zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) bepaalt, een vaste indeling aangehouden. Voor de volgorde van de bestemmingen leidt dit ertoe dat eerst de bestemmingsomschrijvingen worden benoemd en hierna de bouwregels en in voorkomende geval nadere eisen, afwijken van de bouwregels, specifieke gebruiksregels, afwijken van de gebruiksregels en omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Bij de indeling van de artikelen in hoofdstuk 2 is een vaste volgorde aangehouden.

Artikel 3 Groen

Een deel van het plangebied bestaat uit groen. Deze gronden hebben de bestemming 'Groen' gekregen. Dit 'Groen' betreft het groen dat voornamelijk grenst aan de appartementengebouwen. Vanuit stedenbouwkundig perspectief is gewenst dat dit deel van het plangebied ook in de toekomst groen blijft.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

In de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' staat het verblijfskarakter centraal. De bestemming is globaal geformuleerd waarbinnen verkeers- en verblijfsdoeleinden zijn toegestaan, parkeervoorzieningen, maar ook groen. De reden daartoe is dat de exacte ligging van de verschillende doeleinden zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen et cetera in dit kader niet relevant blijkt.

Artikel 5 Wonen

De belangrijkste functie die binnen het plangebied wordt gerealiseerd is woningbouw. Met het oog daarop, is voor een deel van het plangebied de bestemming 'Wonen' opgenomen voor de te realiseren woningen en appartementen. De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen, tuinen en erven en parkeervoorzieningen.

7.2.3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat meerdere artikelen die op de bestemmingen uit hoofdstuk 2 van toepassing zijn.

Artikel 6 Anti--dubbelregel

Het artikel 'Anti-dubbelregel' bevat een regeling waarmee wordt voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

Artikel 7 Algemene bouwregels

In het artikel 'Algemene bouwregels' is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, kelders en ondergronds bouwen.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

In het artikel 'Algemene gebruiksregels' is een algemeen verbod opgenomen voor gebruik in strijd met de bestemmingen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Het artikel 'Algemene afwijkingsregels' is gebaseerd op artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wro en heeft onder meer tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Met een door het bevoegd gezag te verlenen afwijking kunnen onder meer geringe wijzigingen in de maatvoeringen voor bouwwerken, zoals genoemd in hoofdstuk 2 van de regels, worden aangebracht en (openbare) nutsvoorzieningen worden gerealiseerd.

Aan toepassing van de afwijkingsbevoegdheid dient een belangenafweging ten grondslag te liggen. Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen.

Artikel 10 Overige regels

In dit artikel zijn de parkeerregels opgenomen. Deze komen er op neer dat het parkeerbeleid van de

"Zuidelijk Stempel Oost" (vastgesteld)

gemeente dient te worden toegepast bij nieuwe bouwplannen.

7.2.4 Overgangs- en slotregels

Het laatste hoofdstuk van de planregels bevat twee artikelen.

Artikel 11 Overgangsrecht

Het artikel 'Overgangsrecht' heeft ten doel de rechtstoestand te begeleiden van situaties die afwijken van de regels van het bestemmingsplan. Lid 1 van dit artikel geeft regels voor bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden, en die afwijken van de bebouwingsregels van het plan. Lid 2 van dit artikel regelt het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, afwijkt van de in het plan gegeven bestemming.

Artikel 12 Slotregel

Het artikel 'Slotregel' bevat de titel waaronder het bestemmingsplan kan worden geciteerd. Dit artikel wordt dan ook wel het citeerartikel genoemd.

7.3 Verbeelding

Op de verbeelding (plankaart), getekend op een kadastrale ondergrond schaal 1:1.000, zijn door middel van coderingen (via combinatie van letteraanduidingen, arceringen en/of kleur) de bestemmingen aangegeven.

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Er wordt onder meer ingegaan op aspecten als economische en maatschappelijke haalbaarheid. Verder wordt aangegeven op welke wijze de juridische haalbaarheid wordt geborgd. Onderdeel is een beschrijving van het proces dat heeft geleid tot vaststelling van dit plan.

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer. Op grond van artikel 6.12 stelt de raad hiertoe een exploitatieplan op. Alternatieve mogelijkheid is dat kostenverhaal op alternatieve wijze wordt verzekerd. In dat geval dient een en ander te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met de eigenaar.

Voor dit plan geldt dat een aantal overeenkomsten zijn afgesloten tussen Woonpartners Midden-Holland c.q. Mozaïek Wonen met de gemeente Gouda om uitvoering mogelijk te maken. In 2010 is een gebiedsontwikkelingsovereenkomst afgesloten. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de plankosten. In deze overeenkomst is vastgelegd dat de plankosten deels voor rekening van Woonpartners Midden-Holland/ Mozaïek Wonen komen en deels voor de gemeente. Voor de kosten die door de gemeente worden gemaakt is door de raad krediet beschikbaar gesteld. Voorts zijn afspraken gemaakt dat eventuele planschade voor rekening komt van Woonpartners Midden-Holland/ Mozaïek Wonen. Daarmee zijn de kosten gezekerd en is het plan economisch uitvoerbaar. Er hoeven derhalve geen exploitatieovereenkomsten te worden opgesteld.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.2.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In deze paragraaf worden de uitkomsten van het bestuurlijke vooroverleg (conform artikel 3.1.1 Bro) met de besturen van de betrokken gemeenten, het hoogheemraadschap 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 voorontwerpbestemmingsplan is door middel van een E-formulier bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland aangemeld. Hieruit bleek dat het plan niet hoeft te worden toegezonden. Voorts is het voorontwerp toegezonden aan een aantal vooroverleginstanties. Van de Veiligheidsregio Hollands Midden is een reactie ontvangen die hieronder wordt besproken.

Reactie Veiligheidsregio Hollands Midden

- a. Vanuit de ingediende aanvraag blijkt niet of voldaan wordt aan de afmetingen die gesteld worden aan calamiteitenroutes. Geadviseerd wordt om tekeningen aan te leveren waarop de afmetingen van de wegen voldoende zichtbaar zijn.
- b. De opkomsttijd van de brandweer naar het plangebied wordt overschreden. Er is een gemiddelde overschrijding van de opkomsttijd van vijf tot zes minuten. Geadviseerd wordt deze geringe overschrijding te accepteren mede gezien de realisatie van bouwkundige en installatietechnische voorzieningen welke (behoren te) voldoen aan het nieuwbouwniveau van het Bouwbesluit.
- c. De primaire bluswatervoorziening is nog niet geprojecteerd in het plangebied. Graag ontvangt de Veiligheidsregio te zijner tijd een voorstel met de projecteringstekeningen van de brandkranen en eventuele andere bluswaterwinmogelijkheden, inclusief de gereserveerde opstelplaats van het brandweervoertuig.
- d. In het plan wordt aangegeven dat de woningen uitgevoerd worden met de mogelijkheid om mechanische ventilatie met één druk op de knop uit te schakelen in geval van calamiteiten. De brandweer is erg enthousiast dat deze maatregel ook als voorschrift wordt opgenomen in de omgevingsvergunning onderdeel bouwen.

"Zuidelijk Stempel Oost" (vastgesteld)



- e. Het advies van de GGD is gericht op drie principes: gezonde woonomgeving, gezonde gebouwen en gezonde mobiliteit.
- f. De politie geeft aan dat de huidige opzet van het plan niet voldoet aan de omgevings- en stedenbouwkundige eisen van het Politie Keurmerk Veilig Wonen (PKVW). Dit heeft gevolgen voor het (sociaal)veiligheidsgevoel van de bewoners in de wijk.

Reactie

Wij hebben kennis genomen van de onder a tot en met f gemaakte opmerkingen. De onder a, c, d, e en f genoemde opmerkingen hebben vooral betrekking op de uitvoeringsfase van het project en niet op de reikwijdte van een bestemmingsplan. Hiermee zal rekening worden gehouden bij uitwerking van het plan wanneer aanvragen omgevingsvergunning zijn ingediend. Hierover zal tijdig overleg plaatsvinden met de Veiligheidsregio. De opmerkingen leiden niet tot aanpassing van het plan.

8.2.2 Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 19 december 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terisatielegging zijn geen schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen ingediend.

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.

Op dit raadsbesluit is Afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en Herstelwet van toepassing (art. 1.1 Chw jo. art. 3.1 Bijlage I Chw). Deze Afdeling beperkt het beroepsrecht en stelt striktere eisen aan het beroepschrift. De Crisis- en Herstelwet is raadpleegbaar op www.wetten.overheid.nl.

8.3 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.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

Het bestemmingsplan 'Zuidelijk Stempel Oost' met identificatienummer NL.IMRO.0513.1016BpZStempelOost-VA01 van de gemeente Gouda.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 ander bouwwerk

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.6 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.7 bebouwingspercentage

De oppervlakte van de bebouwing binnen een bouwvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak.

1.8 bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten - geen detailhandelsbedrijf zijnde - en ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.9 beroepsmatige activiteiten in of bij een woning

Het beroeps- of bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.10 bestaand (in relatie tot bebouwing)

Bebouwing aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het (ontwerp) bestemmingsplan.

"Zuidelijk Stempel Oost" (vastgesteld)



1.11 bestaand (in relatie tot gebruik)

Gebruik dat bestaat ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan.

1.12 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.15 bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.16 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.17 bouwlaag, laag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met inbegrip van de begane grond; hieronder wordt niet begrepen:

- a. een onderbouw: een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,2 m boven peil is gelegen;
- b. een vide, waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50% van de onderliggende laag;
- c. een zolder, waarvan de oppervlakte, voor zover de bouwhoogte groter is dan 1,5 m, niet meer bedraagt dan 50% van de oppervlakte van de onderliggende laag.

1.18 bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.19 bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

1.20 bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.21 bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.22 dakkapel

Een uitspringend dakvenster, aangebracht op het hellende dakvlak en aan alle zijden omgeven door het betreffende dakvlak.

1.23 dakopbouw

Een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok en/of de goot van het dak waardoor de bouwhoogte van het gebouw toeneemt.

1.24 dakvlak

Een hellend vlak in een dak.

1.25 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren aan personen, die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.26 dienstverlening

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan het publiek, zoals een kapsalon, reisbureau, uitzendbureau, bankfiliaal, wasserette of apotheek, eventueel met bijbehorend kantoor, magazijn of ambacht, zulks met uitzondering van horecabedrijven en seksinrichtingen.

1.27 escortbedrijf

De natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in een omvang alsof die bedrijfsmatig is, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

1.28 gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.29 hoofdgebouw

Een gebouw, dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste gebouw valt aan te merken.

1.30 horecabedrijf

Een bedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelveorzieningen (winkel ondersteunende horeca). In het bedrijf worden overwegend niet ter plaatse bereide kleine etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank verstrekt; hieronder worden in ieder geval begrepen lunchrooms, konditoreien, koffie- en theehuizen en ijsalons.

1.31 nok

Een snijpunt van twee of meer dakvlakken, zijnde de hoogste lijn van het dak.

1.32 onderkomen

Voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, kampeermiddelen, loodsen, keten en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.33 overkapping

Een bouwwerk met een gesloten dak, dat niet of slechts aan één zijde is voorzien van een (bestaande) wand.

1.34 peil

- a. Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in, op of boven het water wordt gebouwd: het waterpeil;
- d. indien de onder a tot en met c genoemde peilen in het veld aanleiding geven tot onduidelijkheden een door of namens het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen peil.

1.35 prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.36 seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

1.37 straatmeubilair

Bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts-)voorzieningen, zoals:

- a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
- b. telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
- c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen, alsmede fietsrekken;
- d. afvalinzamelsystemen.

1.38 voorgevel

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel waarin de voordeur is gesitueerd.

1.39 voorgevelrooilijn

De aan de zijde van de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' gelegen bouwgrens, met dien verstande dat op hoeksituaties sprake kan zijn van twee of drie voorgevelrooilijnen.

1.40 woning

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens

Vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot die perceelsgrens op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een ander bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, vlaggenmasten, bewassings-, luchtbehandelings- en liftinstallaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de brutovloeroppervlakte

De oppervlakte gemeten op vloerniveau, langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

2.4 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel

2.6 de grondoppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk

Buitenwerks en boven peil.

2.7 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.8 de oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en water;
- b. (toegangs)wegen en -paden;
- c. voet- en fietspaden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. straatmeubilair;
- f. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
- b. Ten behoeve van water is het mogelijk andere bouwwerken zoals bruggen, duikers, damwanden en soortgelijke bouwwerken te bouwen.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een verblijfsfunctie;
- b. pleinen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen en water;
- g. straatmeubilair;
- h. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 10 m;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer bedragen dan 5 m.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. tuinen en erven;
- c. aan de functie onder a gebonden parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen en water.

5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken;
- b. het aantal woningen per bouwvlak niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal woningen, dan wel de op de verbeelding middels de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
- c. de goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan op de verbeelding binnen het bouwvlak is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan op de verbeelding binnen een bouwvlak is aangegeven;
- e. bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd mits:
 1. per bouwperceel de gronden buiten het oorspronkelijke hoofdgebouw voor ten minste 50% onbebouwd blijven;
 2. de goothoogte niet meer bedraagt dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 3. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m;
 4. de diepte niet meer bedraagt dan 3 m, gemeten uit de achter- en/of zijgevelbouwgrens;
 5. het gezamenlijk grondoppervlak aan bijbehorende bouwwerken bij aaneengesloten woningen niet meer bedraagt dan 30 m²;
- f. dakkapellen zijn toegestaan mits:
 1. de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 1,75 m bedraagt en
 2. de afstand tussen de goot van het hoofdgebouw en de dakkapel tenminste 0,5 m bedraagt; en
 3. de breedte van de dakkapel aan de voor- en zijkant van woning ten hoogste 60% van de woningbreedte bedraagt en
 4. de afstand tussen de zijkanten van de dakkapel en de bouwmuren tenminste 0,5 m bedraagt en
 5. de onderlinge afstand tussen twee dakkapellen geplaatst in hetzelfde dakvlak tenminste 0,5 m bedraagt.
- g. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 1. 1 m op de gronden voor de voorgevelrooilijn;
 2. 2 m voor het overige;
- h. de bouwhoogte van een pergola niet meer mag bedragen dan 2,5 m;
- i. de bouwhoogte van vlaggenmasten niet meer mag bedragen dan 6 m;
- j. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid:

- a. 5.2 onder e ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken tot een grondoppervlakte van 100 m², mits het perceel groter is dan 300 m² en de bouwmogelijkheid niet leidt tot een onevenredige hinder voor omwonenden;
- b. 5.2 onder e ten behoeve van het bouwen van uitbreidingen van de woning en aangebouwde

"Zuidelijk Stempel Oost" (vastgesteld)



bijgebouwen tot een diepte van meer dan 3 m uit de achtergevelbouwgrens, mits het perceel groter is dan 300 m² en de bouwmogelijkheid niet leidt tot onevenredige hinder voor omwonenden;

- c. 5.2 onder e ten behoeve van het bouwen van een kap op een bijgebouw waarbij de bouwhoogte van het bijgebouw niet meer mag bedragen dan 6 m en de bouwmogelijkheid niet leidt tot een onevenredige hinder voor omwonenden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Beroepsmatige activiteiten

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het medegebruik van woningen en/of bijgebouwen als praktijkruimte voor beroepsmatige activiteiten mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, waarbij geldt dat de brutovloeroppervlakte gebruikt voor beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten niet meer mag bedragen dan 35% van de woning met een maximum van 50 m²;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;
- c. geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreedt in de omgeving;
- d. er wordt voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein;
- e. de beroepsmatige activiteiten geschieden door degene die op het perceel woonachtig is;
- f. geen detailhandel plaatsvindt, behoudens beperkte kleinschalige verkoop in direct verband met de beroepsmatige activiteiten.

5.4.2 Bedrijfsmatige activiteiten

Het medegebruik van woningen en/of bijbehorende bouwwerken voor bedrijfsmatige activiteiten is niet toegestaan.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.4.2 ten behoeve van het medegebruik van woningen en/of bijgebouwen voor bedrijfsmatige activiteiten, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, waarbij geldt dat de brutovloeroppervlakte gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten niet meer mag bedragen dan 35% van het vloeroppervlak van de woning met een maximum van 50 m²;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- c. geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreedt in de omgeving;
- d. er wordt voorzien in de voldoende parkeerruimte op eigen terrein;
- e. de bedrijfsmatige activiteiten geschieden door degene die op het perceel woonachtig is;
- f. geen detailhandel plaatsvindt, behoudens beperkte kleinschalige verkoop in direct verband met de bedrijfsmatige activiteiten.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen

Vlaggenmasten, antennemasten, schoorstenen en dergelijke, die deel uitmaken van een gebouw, mogen de voor dat gebouw toegestane maximale bouwhoogte met niet meer dan 8 m overschrijden.

7.2 Dakopbouwen ten behoeve van bewassings-, luchtbehandelings- en liftinstallaties

Dakopbouwen ten behoeve van bewassings-, luchtbehandelings- en liftinstallaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen installaties zijn toegestaan, mits deze niet hoger zijn dan 3,5 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 40% van de vloeroppervlakte van de bovenste laag van het gebouw, waarop zij worden geplaatst.

7.3 Onderkeldering

7.3.1 Bouwregels

Voor ondergrondse bouw zijn de bestemmingsplanregels ten aanzien van de toelaatbaarheid, aard, omvang en situering van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat ondergrondse bouw uitsluitend is toegestaan:

- a. onder de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, mits gebouwd wordt tussen peil en 3,5 m onder peil;
- b. voor ondergrondse funderingen en ondergrondse andere bouwwerken, mits de bouwgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden.

7.3.2 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 7.3.1 onder a. ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, mits:

- a. de bouwhoogte van kelders ten minste 0,1 m beneden peil bedraagt;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de openbare weg ten minste 1 m bedraagt, met dien verstande dat in geval van kelderbouw in belendende percelen in de zijperceelsgrens mag worden gebouwd;
- c. kelders niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Verboden gebruik

Een verboden gebruik is in ieder geval het gebruik:

- a. van onbebouwde gronden voor:
 1. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 2. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, voer- en vaartuigen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 3. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met:
 - het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
 - de opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering;
 - het opslaan of storten van afval- of meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden en de watergangen;
- b. van bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, horeca of detailhandel, voor zover zulks niet expliciet is toegestaan ingevolge de bestemmingsregels.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels ten behoeve van:

- a. een afwijking ten aanzien van de voorgeschreven bouwhoogte van gebouwen, bouwhoogte van andere bouwwerken, grondoppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanduidingen, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 15% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages;
- b. het bouwen van andere bouwwerken, zoals vlaggenmasten, artistieke kunstwerken, antennes e.d. tot een bouwhoogte van 15 m, mits belangen van derden niet in onevenredige mate worden aangetast;
- c. het overschrijden van de aangegeven bouwgrenzen met ten hoogste 0,8 m, indien het erkers, luifels, galerijen en dergelijke ondergeschikte bouwdelen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken betreft;
- d. het overschrijden van de aangegeven bouwgrenzen met ten hoogste 1,5 m, indien het balkons betreft, alsmede afgesloten balkons;
- e. het overschrijden van de aangegeven bouwgrenzen met ten hoogste 1,5 m, indien het hijsinrichtingen, laadbruggen, reclametoestellen, draagconstructies voor reclame en kelderingangen of kelderkoekoeken betreft.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

- a. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- b. Aan het bepaalde in 10.1 sub a wordt geacht te zijn voldaan indien het aantal parkeerplaatsen ten minste overeenkomt met het aantal parkeerplaatsen dat voor het betreffende gebied en de betreffende functie is genoemd in de tabel in Bijlage 1, met inachtneming van de toepassingsregels onder aan de tabel.
- c. De in 10.1 sub a bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's, inclusief de rijwegen om deze ruimten te bereiken, moeten redelijkerwijs bereikbaar zijn per auto en onafhankelijk van andere parkeerruimten kunnen functioneren. Voorts moet deze ruimte afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
 1. indien de desbetreffende afmetingen in overeenstemming zijn met het bepaalde in NEN 2443, uitgave 2000, de Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom (ASVV 2012 van het CROW) en de CROW publicatie 293 Ontwerpwijzer parkeergarages wat betreft de in de bijlage opgenomen afmetingen van parkeerwegen;
 2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte in overeenstemming is met de Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom (ASVV 2012 van het CROW) en de CROW-publicatie 337 Richtlijn toegankelijkheid.
- d. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in de behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort.
- e. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het bepaalde in 10.1 sub a en het bepaalde in 3.1 sub d:
 1. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien. In het geval in het openbaar gebied wordt voorzien in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte is het uitsluitend toegestaan op grond van dit onderdeel ontheffing te verlenen indien het naar het oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs fysiek onmogelijk of uit stedenbouwkundig oogpunt ongewenst is op eigen terrein in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte te voorzien, of
 2. voor zover het gaat om het bezoekersdeel in de parkeernorm voor de binnenstad (zone A), of
 3. in situaties waar het algemeen belang is gediend kan van de parkeernorm worden afgeweken. Het bevoegd gezag kan in voorkomende gevallen maatwerk bieden.
- f. In het geval ontheffing wordt verleend ingevolge het bepaalde in 10.1 sub e, op grond van het feit dat in het openbaar gebied wordt voorzien in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte kan het bevoegd gezag aan de ontheffing de verplichting tot betaling van een compensatiebedrag verbinden, waarbij een bedrag van € 5.000,- per parkeerplaats dan wel laad- of losplaats wordt gehanteerd. Voor genoemde bedragen wordt het prijspeil 2010 gehanteerd en worden jaarlijks geïndexeerd op basis van het jaarlijkse prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie.

10.2 Wijziging parkeernormering

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, het bepaalde in 3.1 wijzigen indien nieuw gemeentelijk beleid inzake het aspect 'parkeren' is vastgesteld. De wijziging van het bepaalde in 3.1 en de tabel in bijlage 1 is dan conform het nieuw gemeentelijk beleid inzake het aspect 'parkeren'.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

11.1.1 *Bouwwerken*

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

11.1.2 *Afwijking vergroting bouwwerken*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning eenmalig afwijken van het bepaalde in sublid 11.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sublid 11.1.1 met maximaal 10%.

11.1.3 *Uitgesloten bouwwerken*

Sublid 11.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd zijn met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

11.2.1 *Gebruik*

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

11.2.2 *Verbod verandering gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 11.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

11.2.3 *Verbod hervatting strijdig gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in lid 11.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

11.2.4 *Uitgesloten gebruik*

Het bepaalde in 11.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan Zuidelijk Stempel Oost'.

Bijlagen bij regels



Bijlage 1 Parkeernormen



Bij toepassing van artikel 3 gelden de volgende parkeernormen:

	Zone A	Zone B	Zone C		aandeel bezoekers	opmerkingen
wonen						
woningen groot > 110 m2 GBO	1,40	1,40	2,00	per woning	0,3 pp	
woningen midden 85 - 110 m2 GBO	1,30	1,30	1,80	per woning	0,3 pp	
woningen klein < 85 m2 GBO	1,30	1,30	1,60	per woning	0,3 pp	
jongerenhuisvesting	0,60	0,60	0,60	per wooneenheid	0,3 pp	
woonzorgcomplex	0,60	0,60	0,60	per wooneenheid	0,3 pp	
winkels						
winkels binnenstad	2,50	2,50	-	per 100 m2 bvo	85%	1 arbeidsplaats = 40 m2 bvo
winkels wijk- buurtcentrum	-	-	2,50	per 100 m2 bvo	85%	1 arbeidsplaats = 40 m2 bvo
winkels perifeer	-	-	3,00	per 100 m2 bvo	85%	1 arbeidsplaats = 40 - 60 m2 bvo
grootschalige detailhandel (bovenregionaal)			5,50		85%	1 arbeidsplaats = 40 - 60 m2 bvo
showroom (product niet meenemen)	0,40	0,40	1,20	per 100 m2 bvo	85%	1 arbeidsplaats = 30 - 50 m2 bvo
(week)markt	0,20	0,20	0,20	per meter marktkraam	85%	1 arbeidsplaats = 6 m2 bvo; auto kraamhouder achter kraam
supermarkt wijk buurt verzorgend	3,00	3,00	3,00	per 100 m2 bvo	85%	1 arbeidsplaats = 40 m2 bvo

	Zone A	Zone B	Zone C		aandeel bezoekers	opmerkingen
bouwmarkt	2,20	2,20	2,20	per 100 m2 bvo	85%	2 arbeidsplaats = 40 - 60 m2 bvo
tuincentrum	2,20	2,20	2,20	per 100 m2 bvo	85%	3 arbeidsplaats = 40 - 60 m2 bvo
werkgelegenheid						
(commerciële) dienstverlening (kantoren met baliefunctie)	1,50	1,10	2,50	per 100 m2 bvo	20%	1 arbeidsplaats = 25 - 35 m2 bvo
kantoren zonder baliefunctie	0,80	0,80	1,20	per 100 m2 bvo	5%	1 arbeidsplaats = 25 - 35 m2 bvo
arbeids- en bezoekersextensieve bedrijven:	0,20	0,20	0,70	per 100 m2 bvo	5%	1 arbeidsplaats = 30 - 50 m2 bvo
<i>loods</i>	0,20	0,20	0,70	per 100 m2 bvo	5%	1 arbeidsplaats = 30 - 50 m2 bvo
<i>opslag</i>	0,20	0,20	0,70	per 100 m2 bvo	5%	1 arbeidsplaats = 30 - 50 m2 bvo
<i>groothandel</i>	0,20	0,20	0,70	per 100 m2 bvo	5%	1 arbeidsplaats = 30 - 50 m2 bvo
<i>transportbedrijf</i>	0,20	0,20	0,70	per 100 m2 bvo	5%	1 arbeidsplaats = 30 - 50 m2 bvo
arbeidsintensieve en bezoekersextensieve bedrijven:	0,70	0,70	2,00	per 100 m2 bvo	5%	1 arbeidsplaats = 30 - 50 m2 bvo
<i>industrie</i>	0,70	0,70	2,00	per 100 m2 bvo	5%	1 arbeidsplaats = 30 - 50 m2 bvo
<i>garagebedrijf</i>	0,70	0,70	2,00	per 100 m2 bvo	5%	1 arbeidsplaats = 30 - 50 m2 bvo
<i>laboratorium</i>	0,70	0,70	2,00	per 100 m2 bvo	5%	1 arbeidsplaats = 30 - 50 m2 bvo
<i>werkplaats</i>	0,70	0,70	2,00	per 100 m2 bvo	5%	1 arbeidsplaats = 30 - 50 m2 bvo
bedrijfsverzamelgebouw	0,80	0,80	0,80	per 100 m2 bvo	20%	1 arbeidsplaats = 25 - 35 m2 bvo
onderwijsvoorzieningen						
beroepsonderwijs dag (hbo; wo)	20,00	20,00	20,00	per collegezaal	95%	collegezaal = circa 150 zitplaatsen
beroepsonderwijs dag (mbo; roc)	10,00	10,00	10,00	per collegezaal	95%	collegezaal = circa 150 zitplaatsen
beroepsonderwijs dag (hbo; wo)	5,00	5,00	5,00	per leslokaal	75%	leslokaal = circa 30 zitplaatsen
beroepsonderwijs dag (mbo; roc;)	2,50	2,50	2,50	per leslokaal	75%	leslokaal = circa 30 zitplaatsen
voorbereidend dagonderwijs (vmbo; mavo; havo; vwo)	1,00	1,00	1,00	per leslokaal	5%	leslokaal = circa 30 zitplaatsen
avondonderwijs	0,50	0,50	0,50	per studentcapaciteit	95%	
basisonderwijs	1,00	1,00	1,00	per leslokaal	5%	leslokaal = circa 30 zitplaatsen
creche	0,60	0,60	0,60	per arbeidsplaats	5%	
peuterspeelzaal	0,60	0,60	0,60	per arbeidsplaats	5%	
kinderdagverblijf	0,60	0,60	0,60	per arbeidsplaats	5%	

	Zone A	Zone B	Zone C		aandeel bezoekers	opmerkingen
zorgvoorzieningen						
ziekenhuis	1,50	1,50	1,50	per bed		
verpleeghuis / verzorgingstehuis / zorgcentrum	0,50	0,50	0,50	per wooneenheid	60%	
woonvoorziening gehandicapten	0,50	0,50	0,50	per wooneenheid	60%	
arts(enpraktijk)	1,50	1,50	1,50	per behandelkamer	60%	
fysiotherapeut	1,50	1,50	1,50	per behandelkamer	90%	
tandarts	1,50	1,50	1,50	per behandelkamer	65%	minimum 3 pp per huisartesenpost
hospice	0,50	0,50	0,50	per wooneenheid	65%	
psycholoog	1,50	1,50	1,50	per behandelkamer	65%	
apotheek	1,70	1,70	1,70	per 100 m2 bvo		
horecavoorzieningen						
cafe	4,00	4,00	5,00	per 100 m2 bvo	90%	
bar	4,00	4,00	5,00	per 100 m2 bvo	90%	
discotheek	4,00	4,00	5,00	per 100 m2 bvo	90%	
cafetaria	4,00	4,00	5,00	per 100 m2 bvo	90%	
restaurant	8,00	8,00	12,00	per 100 m2 bvo	80%	
hotel	0,50	0,50	1,00	per kamer	90%	
pension	0,50	0,50	1,00	per kamer	90%	
stationshoreca	0,40	0,40	0,40	per 100 m2 bvo	0%	
fastfood	6,00	6,00	12,00	per 100 m2 bvo	90%	
sociaal culturele voorzieningen						
museum	0,30	0,30	0,90	per 100 m2 bvo	95%	
bibliotheek	0,30	0,30	0,90	per 100 m2 bvo	95%	
bioscoop	0,10	0,20	0,20	per zitplaats	95%	
theater	0,10	0,20	0,20	per zitplaats	95%	
schouwburg	0,10	0,20	0,20	per zitplaats	90%	
sociaal cultureel centrum	1,00	1,00	1,00	per 100 m2 bvo	90%	

	Zone A	Zone B	Zone C		aandeel bezoekers	opmerkingen
wijkgebouw / buurthuis	1,00	1,00	1,00	per 100 m2 bvo	90%	
verenigingsgebouw	1,00	1,00	1,00	per 100 m2 bvo	90%	
sportvoorzieningen						
gymlokaal	1,50	1,50	2,00	per 100 m2 bvo	95%	
sporthal (binnen)	1,50	1,50	2,00	per 100 m2 bvo	95%	met wedstrijdfunctie + 0,1 per tribuneplaats
sportveld (buiten)	-	-	13,00	per ha netto terrein	95%	met wedstrijdfunctie + 0,1 per tribuneplaats
dansstudio	2,00	2,00	3,00	per 100 m2 bvo	95%	
sportschool	2,00	2,00	3,00	per 100 m2 bvo	95%	
squashhal	1,00	1,00	1,00	per baan	90%	met wedstrijdfunctie + 0,1 per tribuneplaats
tennisbaan	2,00	2,00	2,00	per baan	90%	met wedstrijdfunctie + 0,1 per tribuneplaats
golfbaan	-	-	6,00	per hole	95%	
bowlingcentrum	1,50	1,50	1,50	per baan	95%	
biljart- snookerzaal	1,50	1,50	1,50	per tafel	95%	
stadion	-	-	0,04	per zitplaats	99%	
zwembad	-	-	9,00	per 100 m2 wateroppervlak	90%	met wedstrijdfunctie + 0,1 per tribuneplaats
manege	-	-	0,30	per box	90%	
fitness	2,00	2,00	3,00	per 100 m2 bvo	95%	
jachthaven	0,50	0,50	0,50	per ligplaats	90%	
overige voorzieningen						
evenementenhal	3,00	3,00	5,00	per 100 m2 bvo	99%	
beursgebouw	3,00	3,00	5,00	per 100 m2 bvo	99%	
congresgebouw	3,00	3,00	5,00	per 100 m2 bvo	99%	
themapark	-	-	4,00	per ha netto terrein	99%	
pretpark	-	-	4,00	per ha netto terrein	99%	
overdekte speeltuin	3,00	3,00	3,00	per 100 m2 bvo	90%	
volkstuin	0,30	0,30	0,30	per perceel	100%	
kerk	0,10	0,10	0,10	per zitplaats	95%	

	Zone A	Zone B	Zone C		aandeel bezoekers	opmerkingen
moskee	0,10	0,10	0,10	per gebedsplaats	95%	
synagoge	0,10	0,10	0,10	per zitplaats	95%	
begraafplaats/crematorium	15,00	15,00	15,00	per gelijktijdige begrafenis/crematie	100%	
speelautomaten hal	2,00	2,00	2,00	per 100 m2 bvo	90%	
games	1,00	1,00	1,00	per 100 m2 bvo	80%	

afkortingen:

pp = parkeerplaats

bvo = bruto vloeroppervlak

De parkeernormen worden toegepast met inachtneming van het volgende:

1. Bovenstaande normen geven geen antwoord op de vraag of de vestiging van een functie op een bepaalde locatie is toegestaan. Hiervoor is het ter plaatse geldende bestemmingsplan bepalend.
2. Indien in een gebied een bestemmingsplan van kracht is waarin voorschriften zijn opgenomen omtrent te hanteren parkeernormen, gaan deze normen voor de onderhavige parkeernormen.
3. Op bijgevoegde kaart is te zien welke delen van de gemeente behoren tot zone A, B en C.
4. Voor functies waarvoor hierboven geen normen zijn gegeven, gelden de normen die zijn opgenomen in ASVV 2004. Indien de betreffende functie ook niet voorkomt in deze publicatie, dient de norm gehanteerd te worden van de functie die qua gebruik en mobiliteitspatroon het meest overeenkomt met de niet nader benoemde functie.
5. Een combinatie van functies betekent automatisch een combinatie van parkeernormen, waarbij aan de hand van de onderstaande aanwezigheidspercentages de toegestane mate van dubbelgebruik wordt bepaald.
6. De parkeereis wordt niet gesteld bij een verbouwing waarbij het gebruik niet verandert en ook geen uitbreiding van het vloeroppervlak plaatsvindt. Bij legalisering van een al eerder totstandgekomen gebruikswijziging geldt wel een parkeereis.
7. Bij woningen zijn onderstaande 'berekeningsaantallen parkeervoorzieningen bij woningen' van toepassing. In gebieden waar in het openbaar gebied alleen met een parkeervergunning mag worden geparkeerd, telt parkeerruimte op eigen terrein als een volledige parkeerplaats.
8. Bij de bepaling van de parkeereis wordt de verkregen uitkomst volgens de gebruikelijke rekenregels afgerond. Dat wil zeggen: 1,5 wordt 2; 1,4 wordt 1.

aanwezigheidspercentages

	werkdag overdag	middag	avond	koopavond	zaterdag-middag	avond	zondag-middag
woningen	50	60	100	90	60	60	70
wonen bezoek	10	30	60	60	80	100	80
detailhandel	30	70	20	100	100	0	0
kantoren	100	100	5	10	5	0	0
bedrijven	100	100	5	10	5	0	0
sociaal cultureel	10	40	100	100	60	90	25
sociaal medisch	100	100	30	15	15	5	5
ziekenhuis	85	100	40	50	25	40	40
dagonderwijs	100	100	0	0	0	0	0
avondonderwijs	0	0	100	100	0	0	0
bibliotheek	30	70	100	70	75	0	0
museum	20	45	0	0	100	0	90
restaurant	30	40	90	95	70	100	40
café	30	40	90	85	75	100	45
bioscoop/ theater	15	30	90	90	60	100	60
sport	30	50	100	90	100	90	85

Elke functie of voorziening heeft een karakteristiek mobiliteitspatroon. Praktijkervaring heeft bovenstaande aanwezigheidspercentages opgeleverd. Deze dienen voor het berekenen van dubbelgebruik van parkeerruimte. Hoe wordt dit berekend?

Bijvoorbeeld:

- combinatie van kantoren en appartementen (woningen)
- afzonderlijke parkeereis per functie bepalen
- per dagdeel met behulp van aanwezigheidspercentages berekenen welk deel van deze parkeereis daadwerkelijk wordt gebruikt
- per dagdeel benodigd aantal parkeerplaatsen optellen
- hoogste aantal is maatgevend en levert de totale parkeereis op basis van de parkeernormering en percentages

berekeningsaantallen parkeervoorzieningen bij woningen

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekeningsaantal
Garage met oprit	2	1
Garage zonder oprit / carport / oprit / tuinparkeerplaats	1	0,5
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5
Garage met lange oprit	3	1,5
Garage met dubbele oprit	3	2
Dubbele garage zonder oprit / carport / oprit / tuinparkeerplaats	2	1,5
Lange carport / oprit / tuinparkeerplaats	2	1

Parkeerruimte op eigen terrein wordt vaak niet als zodanig gebruikt. De berekeningspercentages geven aan in hoeverre de verschillende soorten parkeerplaatsen op eigen terrein ook daadwerkelijk als parkeerruimte worden gebruikt. Deze percentages zijn van toepassing in het geval er geen parkeervergunning is vereist om in het openbaar gebied te parkeren.

