

Bestemmingsplan

Noothoven van Goorstraat, Gouda

Gemeente Gouda

Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting	3
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	7
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving	8
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	8
2.2 Functionele structuur	11
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	13
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	13
3.2 Ruimtelijke hoofdopzet	13
3.3 Planaspecten	13
Hoofdstuk 4 Beleidskader	17
4.1 Ruimtelijk beleid	17
4.2 Cultuurhistorie	23
4.3 Archeologisch beleidskader	29
4.4 Groenstructuur	33
4.5 Verkeer, infrastructuur en parkeren	36
4.6 Stedenbouw	40
4.7 Woonbeleid	42
4.8 Overige relevante beleidskaders	47
Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden	50
5.1 Milieu	50
5.2 Milieu Effect Rapportage	64
5.3 Waterhuishouding	66
5.4 Trillingen	71
Hoofdstuk 6 Planopzet	72
6.1 Feitelijke planopzet	72
6.2 Juridische planopzet	72
Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid	74
7.1 Economische uitvoerbaarheid	74
7.2 Handhaving	74
7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	74

Hoofdstuk 1 Inleiding

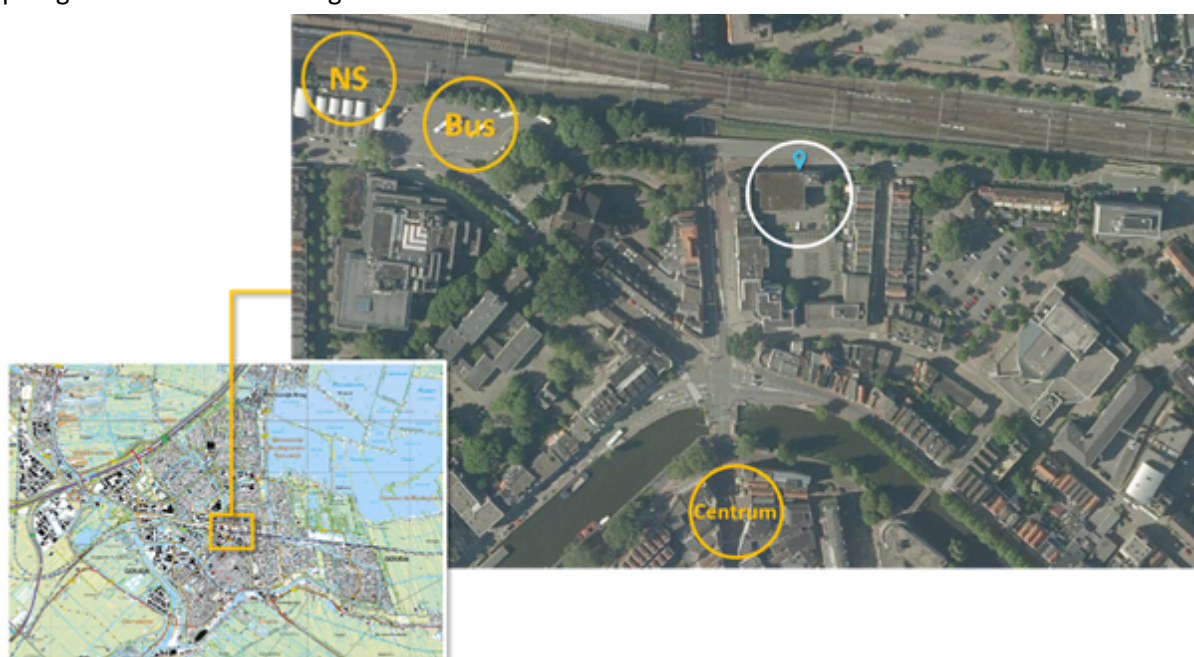
1.1 Aanleiding planherziening

Het plangebied betreft het perceel behorende bij de Noothoven van Goorstraat 2 en de Spoorstraat 2A-4. In het plangebied is momenteel overwegend verouderde en leegstaande bedrijfsbebouwing aanwezig. Verder is sprake van een tweetal bedrijfswoningen, aan zowel de Spoorstraat als de Noothoven van Goorstraat. De bebouwing voldoet niet meer aan de eisen van de huidige tijd. Om die reden wordt de oude garage en de woning aan de Spoorstraat 2A-4 gesloopt. De woning aan de Noothoven van Goorstraat 2 blijft behouden. Op de vrijkomende gronden worden twee nieuwe appartementengebouwen gerealiseerd die ruimte bieden aan in totaal 34 nieuwe woningen (appartementen). Tevens worden bijbehorende parkeerplaatsen aangelegd.

De gronden zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Kadebuurt, Kort Haarlem, Gouda Oost' bestemd als 'Bedrijf'. Op basis van deze bestemmingen is woningbouw zoals voorgesteld niet toegestaan. Om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

Het plangebied ligt in het centrum van Gouda, even ten noorden van het stadscentrum en oostelijk van het NS-station en busstation. De navolgende afbeeldingen geven de ligging en afbakening van het plangebied binnen Gouda globaal weer.



Figuur

1.1 Globale ligging plangebied



Figuur 1.2 Begrenzing plangebied

1.3 Bij het plan behorende stukken

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

1.4 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving

2.1 Ontstaansgeschiedenis 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. Ten tijde van het ontstaan van de stad Gouda zal de Gouwe ongeveer zijn huidige loop door de stad al hebben gehad. De Haven is niet de oorspronkelijke Gouwemond, maar een kunstmatige verbinding naast de oude Gouweloop (langs de huidige Spieringstraat).

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

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

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

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

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

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

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

2.1.2 Gebiedsspecifiek

Het plangebied is gelegen in de Kadenbuurt in de wijk Kort Haarlem, ten noorden van de Binnenstad. In het noorden, aan de overzijde van het spoor, ligt de wijk Noord.

Het plangebied grenst aan de noordzijde aan de Noothoven van Goorstraat met ten noorden daarvan het spoortracé Gouda - Utrecht. Ten westen en oosten bevinden zich woningen. De zuidzijde wordt begrensd door het parkeerterrein behorende bij de ter plaatse aanwezige kantoren.

Het beschermde monument, Spoorstraat 10 is een markant gelegen dubbel woonhuis in Haagse School-stijl en een gezichtsbepalende reclame-'zuil'. Het vormt samen met de achtergelegen garage-gebouw en portiekwoningen een waardevol ensemble. Bij de aanwijzing als gemeentelijk monument werd de bescherming, omwille van de ontwikkel-mogelijkheden, beperkt tot het prominent gelegen woonblok in een gave en voor Gouda unieke bouwstijl die recht doet aan de zichtlocatie die het inneemt.

Deze monumentale zuil is van oudsher goed te zien vanaf de binnenstad. In de ontwerpfase is dan ook zoveel mogelijk rekening gehouden met behoud van het zicht op de reclamezuil door de bovenste bouwlaag uit te voeren met een setback.

Navolgende afbeeldingen geven een indruk van de huidige situatie.



Figuur 2.1 Spoorstraat 2a-4 voorgevel



Figuur 2.2 Spoorstraat 2a-4 achtergevel



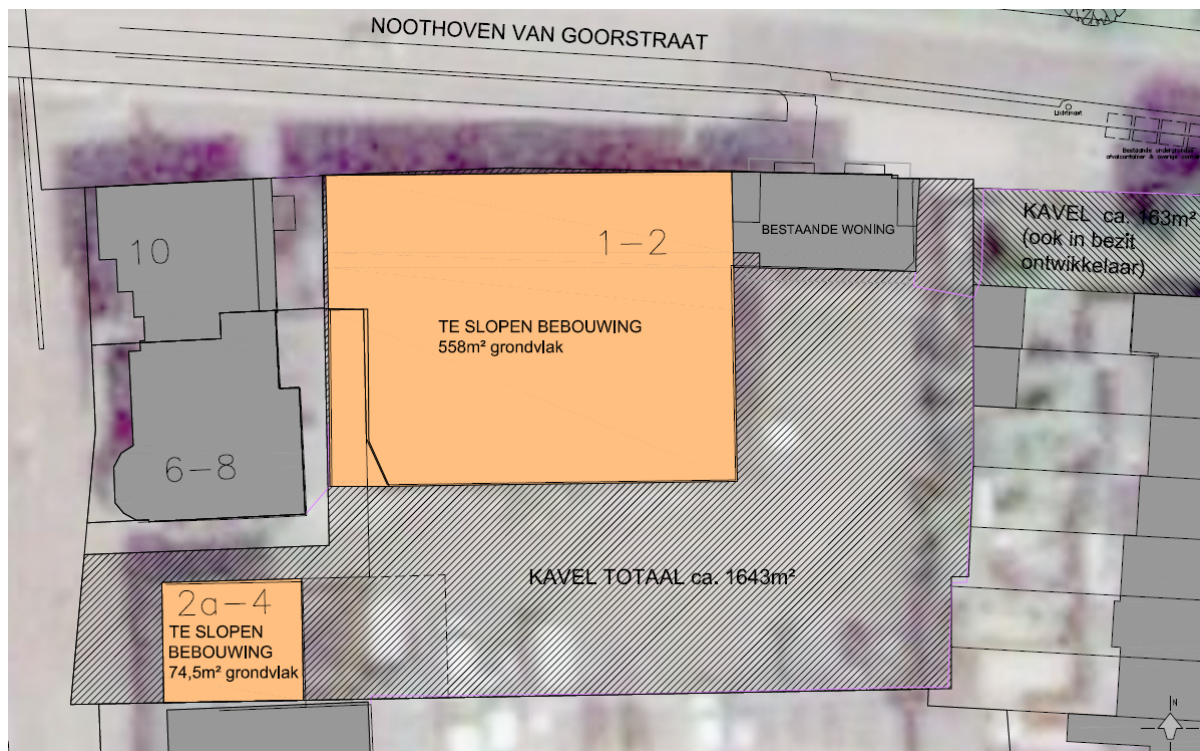
Figuur 2.3 Bestaande parkeerplaats



Figuur 2.4 Zicht vanaf viaduct (over spoor)

2.2 Functionele structuur

Het plangebied bestaat uit een verouderde bedrijfslocatie aan de Noothoven van Goorstraat en Spoorstraat in Gouda. Het plangebied wordt omgeven door woonbebouwing in de vorm van rijenwoningen, alsmede gestapelde woningen. De bedrijfslocatie betreft een bestaand bedrijfsgebouw waarin in het verleden een garagebedrijf was gevestigd. In de huidige situatie staat de bebouwing leeg. Verder kent de bedrijfslocatie een tweetal (bedrijfs)woonhuizen waarvan de jaren '30 woning aan de Noothoven van Goorstraat zal worden behouden. De andere woning aan de Spoorstraat zal worden gesloopt en bij de te ontwikkelen gronden worden betrokken. Op navolgende afbeelding is de huidige situatie met de te slopen bebouwing weergegeven.



Figuur 2.5 Bestaande situatie met te slopen bebouwing

Het plangebied is gelegen direct ten oosten van het centraal station van Gouda en ligt daarmee op korte

afstand van de hier aanwezige spoorzone. Verder is het plangebied gelegen aan de Spoorstraat die direct ten westen van het plangebied gesitueerd is. Het centrum van Gouda ligt op een relatief korte afstand (500 meter) van het plangebied.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Aangezien de huidige bebouwing niet meer in gebruik is en niet meer voldoet aan de eisen van de huidige tijd, is het plan opgevat om de bedrijfsbebouwing en de woning aan de Spoorstraat te amoveren en hiervoor in de plaats nieuwe appartementen te realiseren.

3.2 Ruimtelijke hoofdopzet

Het plan voorziet in de realisatie van 11 sociale huurwoningen aan de Spoorstraat en 23 vrije sector huurwoningen aan de Noothoven van Goorstraat. Parkeren vindt plaats op het binnenterrein en wordt ontsloten aan de noordoostzijde. Het plan voorziet in de grote vraag naar huurwoningen binnen de gemeente Gouda en het centrumgebied in het bijzonder. De invulling op de Spoorstraat voorkomt verdere achteruitgang in de straat. Het pand aan de Noothoven van Goorstraat vormt een evenwichtige compositie met de aangrenzende bestaande panden.

3.3 Planaspecten

3.3.1 Programma (wonen)

Het programma voorziet in totaal in 34 huurwoningen in 2 appartementencomplexen.

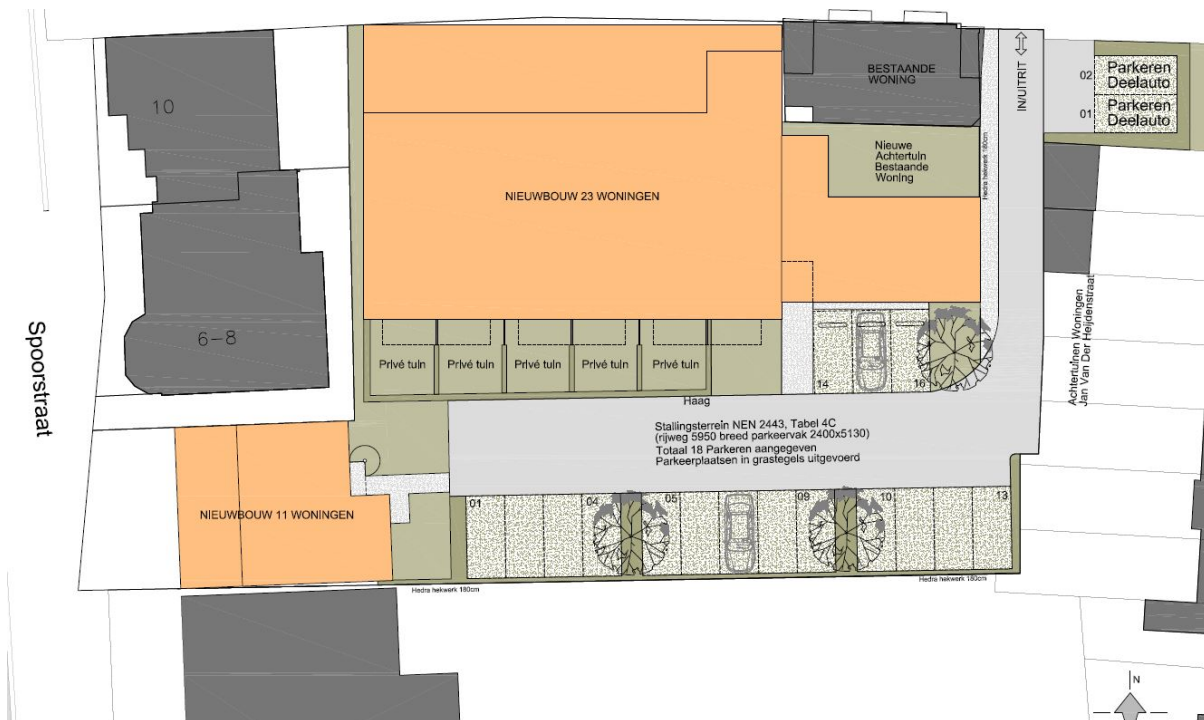
De gebruiksoppervlaktes van de 23 vrije sector huurwoningen zijn als volgt:

- 15 woningen met een gebruiksoppervlakte van 61,1 m²;
- 3 woningen met een gebruiksoppervlakte van 50 m²;
- 5 woningen met een gebruiksoppervlakte van 48,9 m².

De gebruiksoppervlaktes van de 11 sociale huurwoningen zijn als volgt:

- 1 woning met een gebruiksoppervlakte van 22,0 m²;
- 1 woning met een gebruiksoppervlakte van 23,8 m²;
- 4 woningen met een gebruiksoppervlakte van 29,1 m²;
- 2 woningen met een gebruiksoppervlakte van 24,4 m²;
- 2 woningen met een gebruiksoppervlakte van 29,4 m²;
- 1 woning met een gebruiksoppervlakte van 27,9 m².

Navolgend is een impressie opgenomen van de beoogde nieuwe situering.



Figuur 3.1 Impressie beoogde situering

3.3.2 Stedenbouwkundig plan

Nieuwbouw Nouthoven van Goorstraat

Met het appartementencomplex wordt voorzien in de vraag naar nieuwe (sociale) huurwoningen nabij het centrum van Gouda. In het ontwerp is gekozen voor vier bouwlagen met een setback op de vierde verdieping. Het ontwerp van de nieuwbouw vormt een evenwichtige compositie met de aangrenzende bestaande panden. Het huidige pand is op de Cultuurhistorische basiskaart aangemerkt als potentieel beeldbepalende jongere bouwkunst. Derhalve sluit de massa, met de gekozen parcellering, gevelgeleding en materialisatie op passende wijze aan op de architectuur van de bestaande panden. Het bestaande karakteristieke pand op Nouthoven van Goorstraat 2 blijft met het plan behouden en er wordt op een respectvolle manier omgegaan met het monumentale pand op de hoek Spoorstraat 10. Navolgende afbeelding geeft een impressie van de gevels van de nieuwe situatie aan de Nouthoven van Goorstraat.



Figuur 3.2 Impressie gevels nieuwe situatie Nouthoven van Goorstraat (spoorzijde)

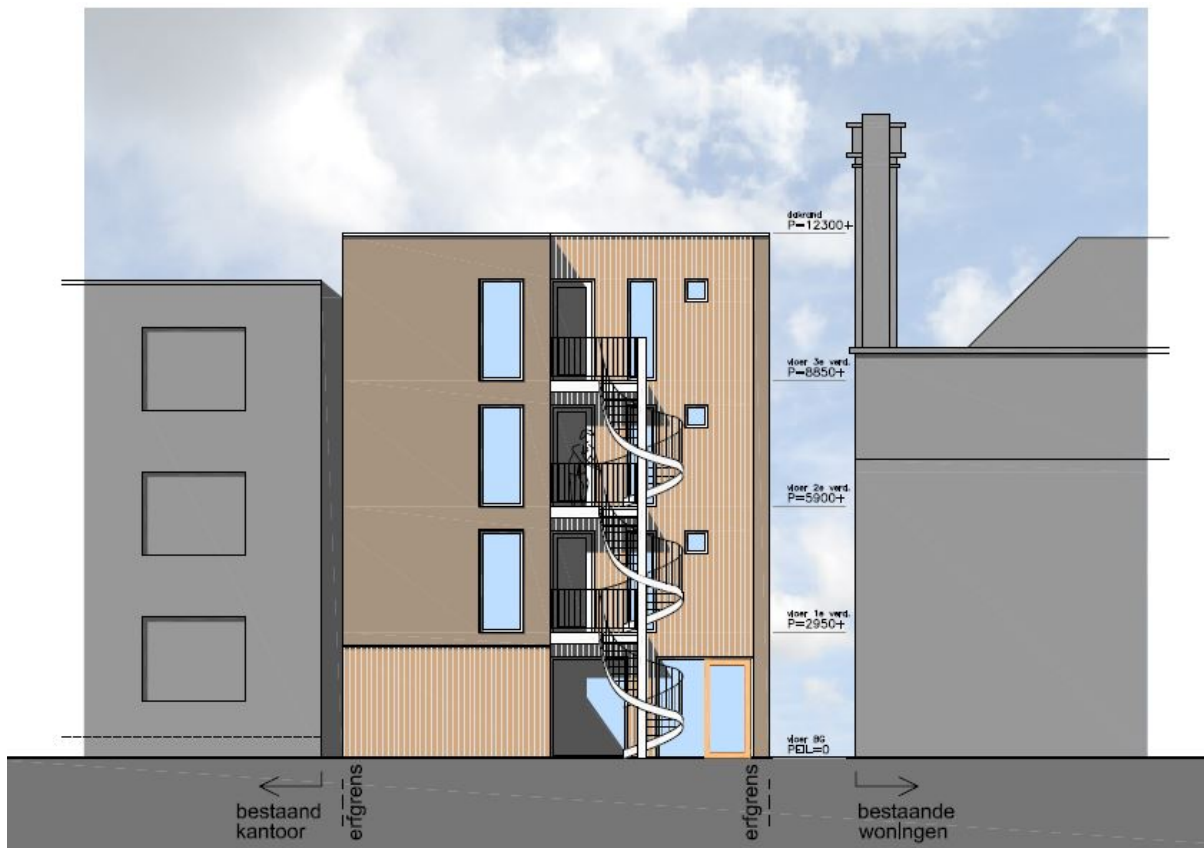
Nieuwbouw zijde Spoorstraat

In het ontwerp van de gevels aan de Spoorstraat zijde is rekening gehouden met sociale controle om

overlast te voorkomen. Door bijvoorbeeld het niet toepassen van nisjes en het goed aanlichten van deze zone wordt licht en lucht in het ontwerp gebracht en daarmee overlast zoveel mogelijk voorkomen.



Figuur 3.3 Impressie gevels nieuwe situatie Spoorstraat



Figuur 3.4 Impressie gevels nieuwe situatie Spoorstraat (binnengevel)

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Ruimtelijk beleid

4.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Conclusie

Met de beoogde ontwikkeling zijn geen nationale belangen in het geding. De ontwikkeling betreft de herstructurering van een binnenstedelijke locatie van bedrijf naar wonen. Het plangebied heeft geen directe relatie met één van de thema's of bepalingen uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Voor het plan zijn ten aanzien van dit beleidsonderdeel geen knelpunten te verwachten.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Barro de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Het eerste deel is 30 december 2011 in werking getreden.

Sinds 1 oktober 2012 is in het Barro de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Het bepaalt dat voor bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

In het Barro zijn onder meer rijksvaarwegen, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, buisleidingen, primaire waterkeringen, erfgoederen, kustfundamenten en diverse concrete nationale ruimtelijke projecten zoals het Project Mainportontwikkeling Rotterdam aangewezen als nationaal belang.

Een eerste aanvulling op het Barro is op 1 oktober 2012 van kracht geworden. In deze aanvulling zijn onderwerpen geregeld als electriciteitsvoorziening, ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament, veiligheid rond rijksvaarwegen en een aantal andere, meer gebiedsgerichte zaken.

Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht.

Voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied moet, ingevolge artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, de behoefte in de relevante regio worden beschreven. Regio moet tegenwoordig gelezen worden als woningmarktgebied (zie handreiking ladder voor duurzame verstedelijking); welk gebied dat is hangt af van de beoogde productmarktcombinatie. De relevante regio's zijn in dit geval (de binnenstad van) Gouda als bijzonder woonmilieu binnen de woonregio Midden-Holland Noord.

Conclusie

De locatie ligt binnen bestaand stedelijk gebied. Vanwege de realisatie van 34 woningen wordt de ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling gezien. Derhalve is hierna de behoefte aan de nieuwe functie beschreven.

De bandbreedte voor de actuele woningvraag in Gouda, dat deel uitmaakt van de subregio Midden-Holland Noord, ligt op grond van de provinciale woningbehoefteraming (WBR 2016) en de bevolkingsprognose (BP 2016), in de periode 2018-2028 tussen de 2.603 en 3.577 woningen. Rekening houdend met de harde plancapaciteit van circa 2.765 woningen in die periode, bestaat de actuele behoefte waarin nog voorzien kan worden uit 812 woningen. Dit plan met maximaal 34 woningen voorziet naast de bestaande harde plancapaciteit in de periode 2018-2028 in een deel van de actuele behoefte van Gouda.

In de woningmarktverkenning regio's Zuid-Holland 2016 is voor de regio Midden-Holland een grote behoefte aan woningen in dorpse en buitencentrumwoonmilieus geconstateerd. De provincie ziet daarentegen vooral een grote behoefte aan binnenstedelijk wonen, sociale huur, middeldure huur en koopwoningen tot 320.000 euro. Het plan speelt in op de behoefte aan sociale huurwoningen en vrije sector huurappartementen.

Het beoogde programma is regionaal afgestemd en opgenomen in de regionale projectenlijst woningbouw (RPW) 2018. Verder is de ontwikkeling voorzien binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Er is deels sprake van transformatie van het plangebied van een bedrijfsfunctie naar wonen.

De gemeente Gouda constateert in haar woonvisie 2015-2020 vooral vraag naar centrumstedelijk wonen. De gemeente volgt de marktvraag en verwacht een effectieve vraag naar nieuwbouw van gemiddeld 170 woningen binnenstedelijk per jaar de komende tien jaar.

Voorliggend initiatief voorziet in een actuele behoefte aan (sociale)huurwoningen binnen het bestaand stedelijk gebied van Gouda.

4.1.2 Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie: Visie Ruimte en mobiliteit

Provinciale Staten stelden op 9 juli 2014 de provinciale structuurvisie - de Visie Ruimte en Mobiliteit - (VRM) vast. Tegelijk zijn ook het programma Mobiliteit en het programma Ruimte vastgesteld. De Visie

ruimte en mobiliteit bevat het strategische beleid. Het ruimtelijk-relevante, operationele beleid is opgenomen in het Programma ruimte. Dit programma kent, net als de Visie ruimte en Mobiliteit, de status van structuurvisie. Het programma is een uitwerking van de visie.

De Actualisering van 30 mei 2018 van de VRM is op 29 juni 2018 in werking getreden. Hiermee zijn wijzigingen doorgevoerd in de Visie ruimte en mobiliteit, het Programma ruimte, de Verordening ruimte 2014 en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen wordt het beleid dat in de structuurvisie is vastgelegd meegenomen.

In de visie Ruimte en Mobiliteit zijn een viertal thema's te onderscheiden:

- Beter benutten en opwaarderen

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Steden bieden nog volop kansen om te bouwen en te verbouwen. Ze kunnen de hoofdmoot voor hun rekening nemen van de woningen die Zuid-Holland tot 2030 extra nodig heeft. Daardoor kan het landelijk gebied open blijven. Door de schaalvoordelen blijft het mogelijk om goed openbaar vervoer tussen knooppunten te laten rijden.

- Versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht)

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijvencentra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst in de VRM de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer. Detailhandel is een belangrijke drager voor levendige centra. De VRM concentreert winkels zoveel mogelijk in bestaande winkelgebieden om leegstand in de binnenstad te voorkomen.

- Versterken ruimtelijke kwaliteit

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per nieuwe ontwikkeling wordt bekeken of het nodig is om het buiten bestaand stads – en dorpsgebied te realiseren.

- Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de provincie hieraan bij.

De VRM bestaat uit een strategisch beleid (De Visie ruimte en Mobiliteit), een operationeel beleid (Programma ruimte en Programma mobiliteit) en de herziene ruimtelijke regelgeving (Verordening ruimte 2014). Om alle onderdelen door te lopen zullen de volgende onderdelen uit de VRM besproken worden; de kwaliteitskaart, de manier van ruimtelijke ontwikkeling, en het operationaliseren van maatschappelijke voorzieningen (sport), woningen en bedrijvigheid.

Voor de beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit maakt de Visie ruimte en mobiliteit gebruik van een kwaliteitskaart. Deze kaart 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, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. In de gehele provincie beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mitsbeleid'; ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Het operationele beleid is opgenomen in de programma's. Deze zijn preciezer dan de Visie en Verordening en zullen daarom vaker worden geactualiseerd. De programma's vormen de leidraad voor regionale en gemeentelijke visies ruimte en mobiliteit. Het Programma ruimte bevat het ruimtelijke relevante operationele beleid en het Programma mobiliteit het operationele mobiliteitsbeleid met bijbehorende uitwerkingen.

Het plangebied heeft volgens de kwaliteitskaart uit de Visie ruimte en mobiliteit de 'kwaliteit in stads- en dorpsgebied'. De richtlijnen die gepaard gaan met deze kwaliteitskaart (bijlage 1 van de Visie ruimte en mobiliteit) zijn:

- ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken / identiteit van stad, kern of dorp;
- hoogteaccenten vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur;
- daar waar hoogbouw niet samenvalt met “zwaartepunten” in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving;
- ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur;
- een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand.

Conclusie

Het plangebied wordt aangemerkt als bebouwde ruimte. De ontwikkeling is passend in de bestaande maat en schaal van de locatie en de directe omgeving. Het plan draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit omdat met het plan verpaupering wordt tegengegaan. Het is een voortzetting en uitbreiding van de bestaande stedelijke kwaliteit. Doordat de bebouwing op een binnenstedelijke locatie wordt gerealiseerd is er sprake van het benutten van bestaande mogelijkheden. De ontwikkeling kan derhalve worden gezien als een inbreiding. Het plan sluit derhalve aan bij het beleid uit de Visie Ruimte en Mobiliteit.

Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte

In de provinciale verordening zijn de zaken vastgelegd die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben. Daarnaast zijn de nationale belangen die in het Barro zijn vastgelegd in de provinciale verordening opgenomen, zodat deze doorwerken in de gemeentelijke (bestemmings)plannen. Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen.

De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet daarom ook rekening worden gehouden met provinciaal beleid op andere

beleidsterreinen.

Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat het handelingskader. De provincie heeft de ladder voor duurzame verstedelijking ook opgenomen in de verordening, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken.

Conclusie en verantwoording

De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen BSD en is regionaal afgestemd. Hiermee wordt voldaan aan hetgeen opgenomen in de verordening.

4.1.3 Regionaal beleid

Regionale Agenda Wonen 2019

De Regionale Agenda Wonen is het vertrekpunt voor de verdere fasegewijze uitwerking tot een regionale woonvisie, het regionale kader voor het woonbeleid. De Regionale Agenda Wonen Midden-Holland is eind 2019 vastgesteld en gaat in op behoud en versterking van de diversiteit aan woonmilieus in de regio Midden-Holland.

Toetsing

In de Regionale Projectenlijst Woningbouw (RPW) staat het project Noothoven van Goorstraat nog in Blok II (potentiele locaties) opgenomen. Inmiddels is dit plan hard en concreet en deze binnenstedelijke herontwikkelingslocatie is dan ook in de volgende versie van de RPW in Blok I staan.

4.1.4 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke structuurvisie Gouda 2005 - 2030

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

Als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen in de stad en de Zuidplaspolder, zal de functie van Gouda als regionale verzorgingskern binnen het Groene Hart afzakken en zal de stad steeds meer onderdeel worden van de Zuidvleugel van de Randstad (we spreken tegenwoordig van Zuidelijke Randstad). Hierdoor zal het voorzieningenapparaat in Gouda veranderen. In de komende decennia zal Gouda meer moeten afstemmen op de regionale ontwikkelingen, wat dus zal betekenen dat er een verschuiving in het voorzieningen aanbod plaatsvindt. Op navolgende afbeelding is een uitsnede van de 'Visiekaart 2030' weergegeven.



Figuur 4.1 Uitsnede 'Visiekaart 2030' (plangebied binnen witte omkadering)

Het plangebied is op de 'Visiekaart 2030' aangeduid als de ontwikkeling van een multifunctioneel centrumgebied nabij het station. Verder is aangegeven dat het wenselijk is dat parkeergelegenheid rond het centrum wordt gecreëerd. Voor de randen rondom de binnenstad moet ruimte worden geboden aan functies die niet (meer) passen in de middeleeuwse maat en schaal, maar die wel bij het pakket van de binnenstad horen. Hiermee worden bewust overloopgebieden voor de binnenstad gecreëerd.

Het plangebied en zijn omgeving komt op de wat langere termijn in beeld als overloopgebied, met name het gebied rond de schouwburg (ten zuidwesten van het plangebied). Het gebied is aan een kwaliteitsslag toe en biedt uitstekende mogelijkheden voor de vestiging van grote voorzieningen met de daarbij behorende parkeergelegenheden.

Toetsing

De ontwikkeling is passend in de bestaande maat en schaal van de locatie en de directe omgeving. Het plan draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit. Woningen kunnen een goede invulling geven aan het multifunctionele karakter van de omgeving van het station. Binnen het overloopgebied, kunnen functies als wonen een plek krijgen. Nu is sprake van een leegstaand bedrijfspand met een in onbruik geraakt terrein waar eveneens een bodemverontreiniging aanwezig is. De herontwikkelingen in de directe omgeving van het plangebied geven de potentie van de plek aan. Woningbouw geeft een passende invulling aan de locatie.

Woonvisie Gouda 2015-2020 (2015)

Met deze woonvisie zet de gemeente de koers uit voor het wonen in Gouda voor de komende jaren. Gouda is een stad waar het aangenaam wonen is voor alle generaties. De centrale ligging in de Randstad, het historische centrum, de centrumvoorzieningen en de nabijheid van groen en water zijn de kernkwaliteiten van Gouda. De volgende vijf hoofdthema's staan centraal in het woonbeleid:

- Woon- en leefkwaliteit in Gouda: wijken met toekomstwaarde;
- Kwaliteit bestaande woningen: duurzaam - energetisch, veilig en levensloopgeschikt;

- Wonen voor iedereen: betaalbaar, beschikbaar en toegankelijk;
- Optimale voorraad: versnelling & vraagsturing woningproductie;
- Wonen met zorg: een thuis voor kwetsbare groepen.

In Gouda is vooral vraag naar het centrumstedelijk wonen naast de vraag naar meer ontspannen groenstedelijke woonmilieus zoals de luxe stadswijk, rustige stadswijk en wonen aan de randen of in uitleggegebieden. De gemeente volgt de marktvraag en verwacht een effectieve vraag naar nieuwbouw van gemiddeld 170 woningen binnenstedelijk per jaar, de komende tien jaar.

Centrumstedelijk woonmilieu:

Hoge woningdichtheid, gecombineerd met werkgelegenheid en een gevarieerde mix aan voorzieningen, kwalitatief goede openbare ruimte die uitnodigt om te verblijven en ontmoeten, een goede bereikbaarheid, gepositioneerd in of direct tegen de (historische) binnenstad.

In Gouda is een grote vraag naar centrumstedelijk wonen in de historische binnenstad en de ring direct daaromheen. In de Goudse woonvisie wordt dan ook gericht gezocht naar kansen om het woningaanbod in dit gebied en woonmilieu te versterken.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan hetgeen met de woonvisie wordt beoogd. Namelijk het realiseren van hoogwaardige centrumstedelijke woningen.

4.1.5 Planbeschrijving en conclusie

Het plan betreft de transformatie van een bedrijfsfunctie naar een woonfunctie binnen bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling past binnen het rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleid.

4.2 Cultuurhistorie

4.2.1 Rijksbeleid

Erfgoedwet

De Erfgoedwet maakt het mogelijk rijksmonumenten aan te wijzen, regelt de vergunningen van rijksmonumenten, het uitvoeren van archeologisch onderzoek, de vergunningsbevoegdheid en de opgravingsbevoegdheid. Ook is hierin de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht geregeld.

Besluit ruimtelijke ordening

Op grond van artikel 3.1.6, lid 5 van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan. De handreiking Erfgoed en Ruimte is onderdeel vormt het centrale kennispunt op het gebied van cultuurhistorie en ruimtelijke ordening op gemeentelijk niveau. Deze digitale handreiking helpt zowel professionals als gemeenten en adviesbureaus om erfgoed een plek te geven in de ruimtelijke ordening.

Wet op de Archeologische Monumentenzorg

Het archeologisch bodemarchief is e grote bron voor de geschiedenis van Nederland. De Wet op de

Archeologische Monumentenzorg regelt de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Het belangrijkste doel is de bescherming van archeologische waarden in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Vooronderzoek moet duidelijk maken welke archeologische waarden verwacht kunnen worden. Wie de bodem in wil, bijvoorbeeld om te bouwen, kan verplicht worden om een archeologisch vooronderzoek te (laten) uitvoeren. De onderzoeksresultaten bepalen het verdere vervolg; een aanpassing van de bouwplannen of het opgraven van archeologische vondsten.

Er wordt uitgegaan van het basisprincipe dat de "verstoorder" betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort. Het is verplicht om in bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waarden.

Beschermd Stadsgezicht

De Goudse binnenstad en haar randen is op 20 februari 1979 aangewezen als rijksbeschermd stadsgezicht, wat inhoudt dat de bestemmingsplannen in dit gebied beschermend moeten zijn. Tot het Beschermd Stadsgezicht behoort de gehele oude binnenstad, inclusief de bebouwing aan de buitenzijde van de singels. De bebouwing, in het plangebied, valt buiten deze aanwijzing.

4.2.2 Provinciaal beleid

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

Provincie Zuid-Holland heeft voor de gehele provincie via 'De Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland' (CHS), de cultuurhistorische waarden in archeologisch en landschappelijk opzicht en voor wat betreft de nederzettingen in beeld gebracht. Gouda heeft echter zelf beleid ontwikkeld. Zie paragraaf 4.3.3 (Gemeentelijke Archeologische Basiskaart). De kaarten van de CHS vermelden een aantal cultuurhistorische waarden die ook zijn opgenomen op de gemeentelijke beleidskaart "waardevolle gebieden".

4.2.3 Gemeentelijk beleid

Nota Cultuurhistorie

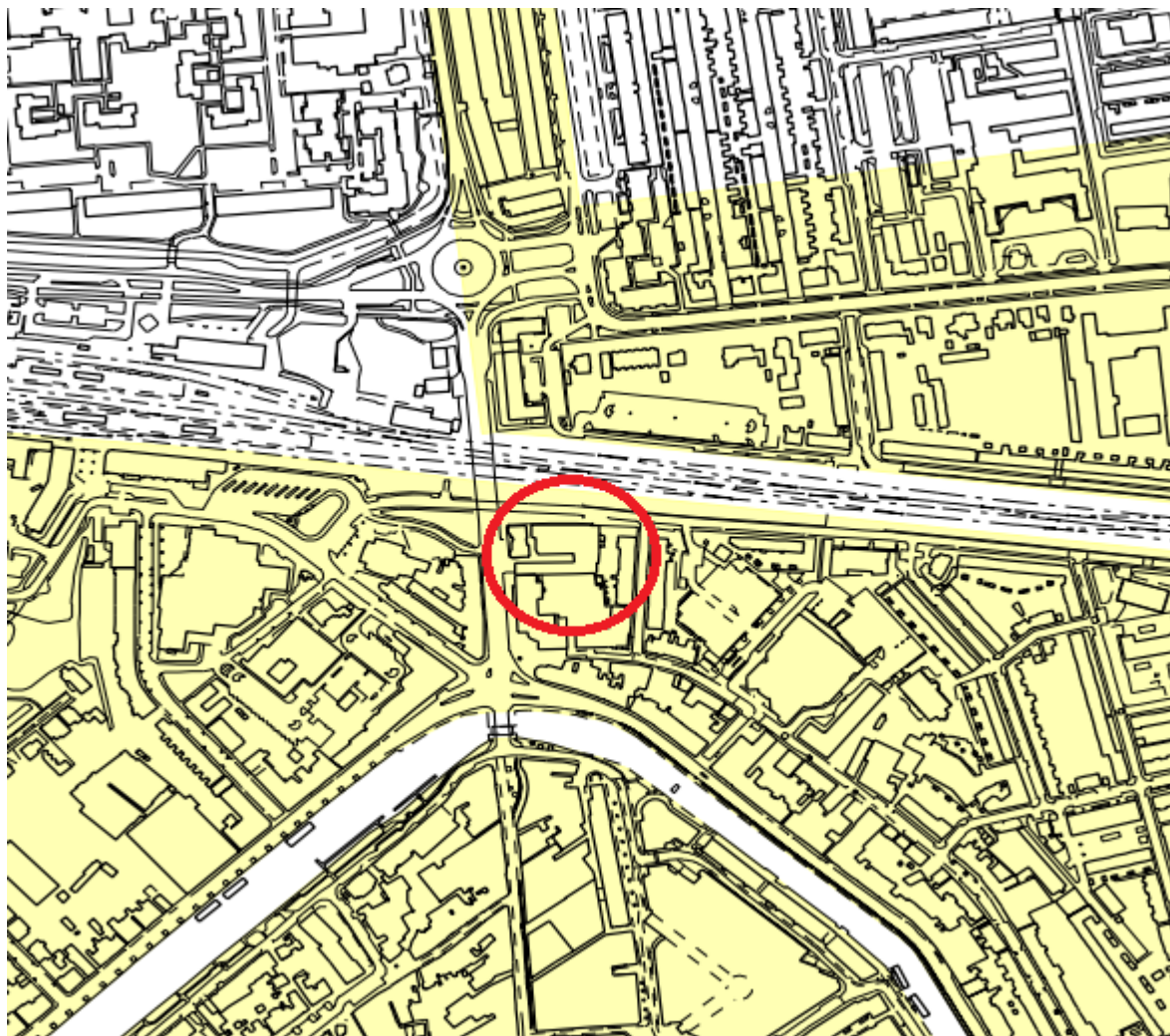
De Nota Cultuurhistorie (2004) behandelt het cultuurhistorisch erfgoed zoveel mogelijk integraal (monumentenzorg, archeologie en landschapsbehoud). Centraal staat het streven het cultuurhistorisch erfgoed een bijdrage te laten leveren aan de eigen identiteit en herkenbaarheid van Gouda waarbij optimaal 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 in 2004 is er veel veranderd. Budgetten voor stedelijke vernieuwing zijn weggefallen en hervormingen en bezuinigingen als gevolg van de crisis hebben hun invloed op het erfgoed in Gouda. Dit vraagt om een vernieuwingsslag; het beleid zal 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.

Cultuurhistorische Analyses

In de Nota Cultuurhistorie is het beleid vastgelegd dat voor locaties waar zich nieuwe ontwikkelingen voordoen en een ontwikkelaar zich voorbereidt op een nieuw plan, een cultuurhistorische analyse (CHA) wordt opgesteld. De gebieden waar dit van toepassing is, zijn vastgelegd op de kaart 'Cultuurhistorische Analyse' (de zogenaamde "gelevlekkenkaart", zie figuur 4.1).



Figuur 4.2 'gelevlekkenkaart' (plangebied binnen rode cirkel)

Met de Cultuurhistorische Analyses worden alle belangrijke waarden in kaart gebracht. Ze worden gebruikt om initiatiefnemers te attenderen op de aanwezige waarden en als objectieve basis voor de ruimtelijke onderbouwing van de plannen. De plannen dienen minimaal rekening te houden met de waarden die voor het betreffende gebied in kaart zijn gebracht. Het mooiste is als initiatiefnemers de gevonden waarden niet alleen respecteren en waar mogelijk behouden, maar ook dat ze zich er in hun plannen door laten inspireren. Door de komst van de Erfgoedverordening 2017, de Wabo en de Omgevingswet komt daar stapsgewijs verandering in.

Cultuurhistorische Basiskaart

Om een goed inzicht te verkrijgen in wat de historie van het plangebied te bieden heeft, is de reeds opgebouwde kennis en informatie gebundeld en in de gemeentelijk 'Cultuurhistorische Basiskaart' samengebracht. Deze gemeentelijk 'Cultuurhistorische Basiskaart' is gebruikt om het Gouds Erfgoed inzichtelijk te maken. Waar nog informatie ontbreekt, moet - overeenkomstig de 'gelevlekkenkaart' - bij

nieuwe ontwikkelingen een Cultuurhistorische Analyse worden gemaakt. Door het stapelen van verschillende waarden in één kaartbeeld is het mogelijk snel door accumulatie de meerwaarde van elementen, patronen en structuren te zien.

Erfgoed in bestemmingsplannen

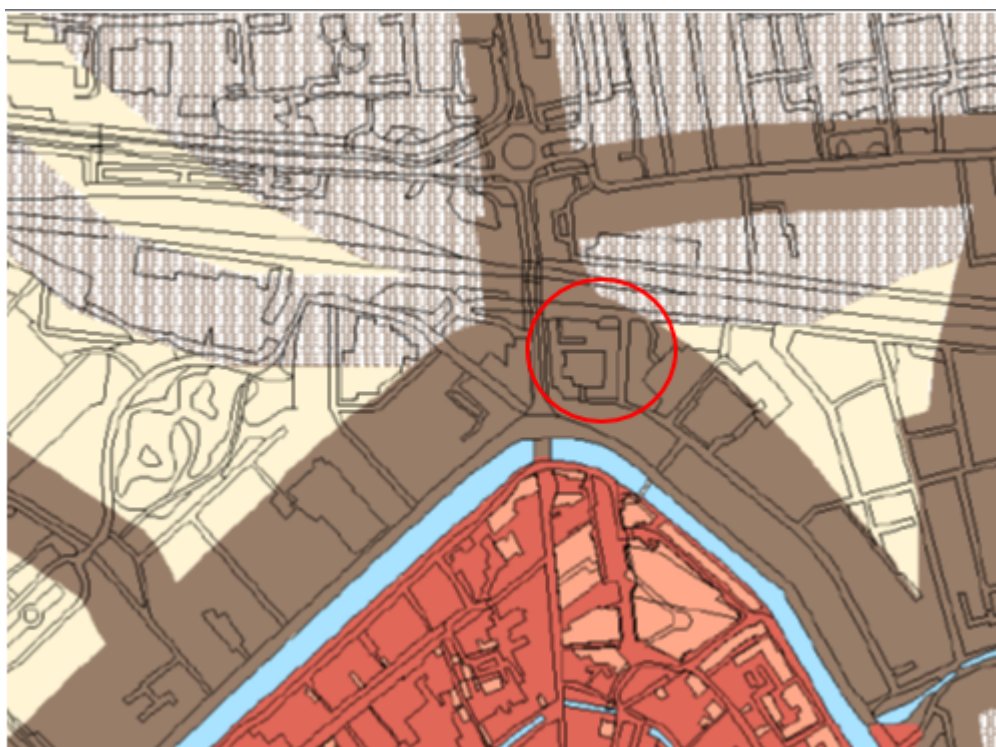
In de Nota Cultuurhistorie is het beleid vastgelegd dat ieder bestemmingsplan een cultuurhistorische paragraaf dient te bevatten (zie hoofdstuk 3.3). Dat wil zeggen dat aangegeven wordt welke waarden zich waar bevinden en hoe daarmee omgegaan wordt. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De volgende zaken zijn verplicht:

1. In de toelichting dient een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden, zoals voorgeschreven in het Bro. Archeologie is hiervan een onderdeel.
2. Op de verbeelding, in de toelichting en in de planregels dienen beschermde stads- en dorpsgezichten te worden opgenomen en beschreven.
3. Indien daartoe noodzaak bestaat, dient een omgevingsvergunningstelsel voor aanlegactiviteiten in de planregels te worden opgenomen voor bodemingrepen. Onder het overgangsrecht van de Erfgoedwet stelt de Monumentenwet 1988 het verplicht een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden op te nemen in het bestemmingsplan voor bepaalde bodemingrepen. In het bestemmingsplan wordt expliciet aangegeven voor welke ingrepen een omgevingsvergunning verplicht is.

Cultuurhistorische Basiskaart

In aanvulling op het rijks- en provinciaal archeologisch beleid heeft de gemeente Gouda in juni 2011 de geactualiseerde gemeentelijke archeologische basiskaart (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. Op navolgende afbeelding is een uitsnede van de ABK.



Fguur 4.3 uitsnede archeologisch basiskaart (plangebied binnen rode cirkel)

Waar mogelijk probeert Gouda behoud in situ 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 Erfgoedverordening 2017.

Gouds erfgoed in het plangebied

Het Gouds Erfgoed, zoals dat hier voor het plangebied wordt beschreven, is tot stand gekomen uit de volgende bronnen en inventarisaties:

- Nota Cultuurhistorie Gouda	- Nota CH
- Provinciale Hoofdstructuur	- CHS
- Rijksmonumentenlijst	- RM
- Rijks Beschermd Stadsgezicht	- BSG
- Gemeentelijke Monumentenlijst	- GM
- Gemeentelijke Archeologische Basiskaart	- ABK
- Inventarisatie Jongere Bouwkunst en stedebouw (1850-1940)	- JB
- Inventarisatie Naoorlogse architectuur en stedebouw (1940-1965)	- Naoorlogs
- Monumenten Inventarisatie en Selectie Project	- MIP, MSP
- Diverse Cultuurhistorische Analyses	- CHA

Waardevolle gebieden en structuren

De Nota Cultuurhistorie en de Provinciale Hoofdstructuur (CHS) geven voor het plangebied verschillende

waardevolle gebieden en structuren¹ aan. Dit zijn:

Historisch-landschappelijke lijnen

Op de gele vlakken kaart (zie uitsnede figuur 4.1) is het plangebied aangeduid als gebied waar een cultuurhistorische analyse wordt gevraagd.

Gemeentelijke monumenten

De Erfgoedverordening 2017 maakt het onder meer mogelijk gemeentelijke monumenten aan te wijzen. In het plangebied bevinden zich verschillende gemeentelijke monumenten. Om bij wijziging te kunnen toetsen of de waardevolle elementen van een beschermd monument zoveel mogelijk behouden blijven, is voor elke wijziging van een beschermd monument een vergunning nodig van burgemeester en wethouders. Dit geldt voor het gehele pand, inclusief interieur, bijgebouwen tuininrichting, bomen etc. of voor het gehele park of tuin. In het plangebied bevinden zich géén gemeentelijke monumenten.

Jongere bouwkunst en stedenbouw (1850-1940)

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

- A-categorie: toppers uit de periode Jongere bouwkunst en stedenbouw (1850-1940) zullen worden voorgedragen als 'gemeentelijk monument'. Hiervan is geen sprake binnen het plangebied.
- B-categorie: zaken waarvan de waarden betrekking hebben op de uiterlijke verschijningsvorm, omdat deze bepalend is in het stedenbouwkundig of architectonisch beeld. Hier geldt dus geen inwendige bescherming. Bedoeld is om ingrepen die de verschijningsvorm kunnen aantasten zorgvuldig te toetsen. Centraal staan bouwcontouren, aan-/uitbouwen, kapvormen, dakkapellen, erkers, kozijnen, materiaalgebruik, etc. Zaken uit de B-categorie kunnen worden voorgedragen als 'gemeentelijk monument van jongere bouwkunst' of 'beeldbepalend pand'. De bebouwing aan de Noothoven van Goorstraat is aangemerkt als categorie B (potentieel beeldbepalend). Dit houdt met name verband met de bestaande panden aan de Noothoven van Goorstraat 2 en de hoek Spoorstraat 10 welke met het initiatief zal worden behouden.
- C-categorie: zaken die waardevol zijn in samenhang met de omgeving. Hiervan is geen sprake binnen het plangebied.

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, evenals een lijst van gebouwen. Op lokaal niveau geeft de inventarisatie een goed overzicht van de omvangrijke naoorlogse bouwproductie in Gouda. Uit de inventarisatie blijkt dat Gouda in de periode 1940-1965 ruimtelijk een grote groei doormaakte. De waardering is behulpzaam bij het bepalen van de omgang met de gebouwen en gebieden uit deze periode. De inventarisatie en waardering zijn complementair aan elkaar. Zo wordt in de waardering bijvoorbeeld niet opnieuw de historische context genoemd. In het plangebied komen volgens de inventarisatie geen waardevolle zaken voor.

4.2.4 Planbeschrijving

Het plangebied is op de gele vlekkenkaart aangeduid als gebied waar een cultuurhistorische analyse wordt gevraagd. Dit houdt met name verband met de bestaande panden aan de Noothoven van Goorstraat 2 en Spoorstraat 10. De massa, met de gekozen parcellering, gevelgeleding en materialisatie sluit op passende wijze aan op de architectuur van de bestaande panden. Het bestaande karakteristieke pand op Noothoven van Goorstraat 2 blijft met het plan behouden en er wordt op een respectvolle manier omgegaan met het monumentale pand op de hoek Spoorstraat 10. De historisch landschappelijke lijn wordt hiermee niet aangetast.

Geconcludeerd wordt dat het aspect cultuurhistorie voor de ontwikkeling van woningbouw op deze locatie gerespecteerd is. Het meest cultuurhistorisch waardevolle gebouw, de jaren '30 woning aan de Noothoven van Goorstraat 2, binnen het plangebied wordt behouden.

4.3 Archeologisch beleidskader

4.3.1 Rijksbeleid

Erfgoedwet

Op 1 juli 2018 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming en het behoud van archeologische waarden in Nederland. Het belangrijkste doel is de bescherming van archeologische waarden in de bodem (in situ), omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Vooronderzoek moet duidelijk maken welke archeologische waarden verwacht kunnen worden. Wie de bodem in wil, bijvoorbeeld om te bouwen, kan verplicht worden om een archeologisch vooronderzoek te (laten) uitvoeren. De onderzoeksresultaten bepalen het verdere vervolg: een aanpassing van de bouwplannen of het opgraven van archeologische vondsten.

Er wordt uitgegaan van het basisprincipe dat de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort. Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

4.3.2 Provinciaal beleid

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland uit 2017 geeft voor de regio Gouwestreek-Krimpenerwaard 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.

4.3.3 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 bodemverstorende werkzaamheden. In het beleid is opgenomen in welke situaties vrijstelling geldt. Onderhavig plangebied valt binnen deze kaart binnen de zone met een hoge verwachting (vanaf 0,5 m -mv) waarvoor geldt dat een "Archeologievergunning nodig is voor projecten groter dan 100 m² waarvan de bodemverstorende ingrepen dieper reiken dan 2,0 m -mv.

Archeologievriendelijk bouwen

Bovenstaande verplichting en vrijstelling geldt 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.

Verbeelding

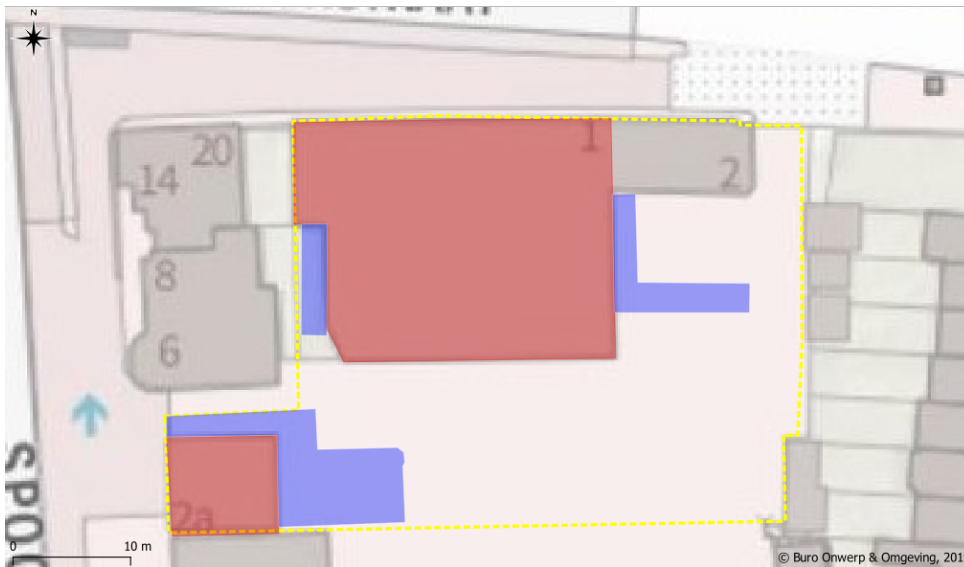
De gebieden met hoge archeologische verwachting, inclusief hoogwaardige gebieden, zoals weergegeven op de ABK 2011, zijn opgenomen op de verbeelding. Deze gebieden krijgen een dubbelbestemming, 'Waarde - Archeologie'. Gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde worden niet op de verbeelding opgenomen, hiervoor is ook geen omgevingsvergunning voor de activiteit archeologie noodzakelijk. Alleen bij zeer grote projecten (groter dan 10.000 m²) is dan een booronderzoek noodzakelijk, ter controle van de lage verwachting.

Het beleid is vastgelegd in de Nota Cultuurhistorie. Bescherming vindt plaats via de Verordening inzake monumenten en archeologie.

4.3.4 Planbeschrijving en conclusie

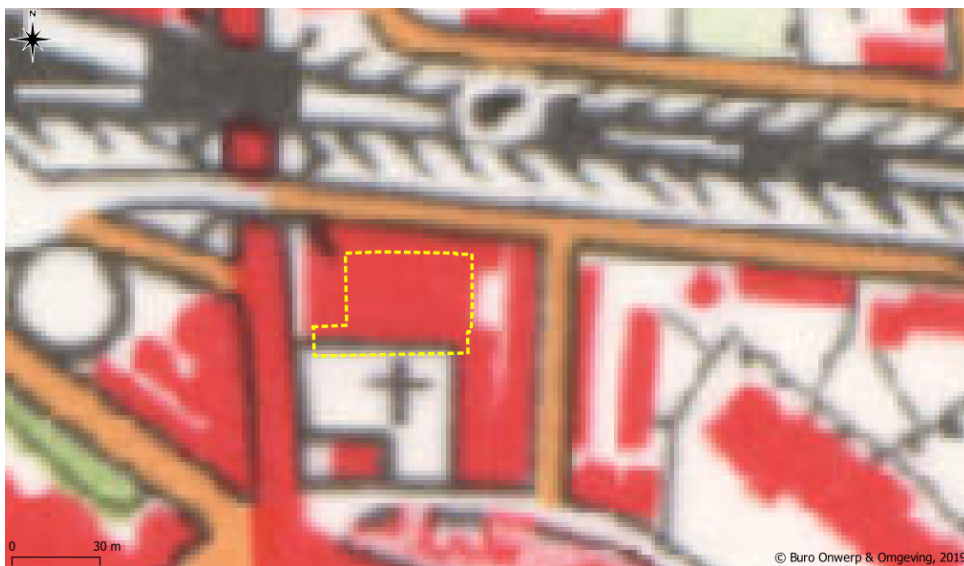
Het plangebied is aangeduid als een gebied met een hoge archeologische verwachting, hetgeen betekent dat bij ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 m - mv archeologisch bureau- en veldwerkonderzoek moet worden uitgevoerd.

De beoogde ontwikkeling vindt grotendeels plaats binnen de fundering van het bestaande pand. Op navolgende afbeelding is met een blauwe arcering aangegeven waar buiten de huidige fundering (rood gearceerd) wordt gebouwd. Het deel dat buiten de bestaande fundering (binnen blauwe arcering) komt, betreft meer dan 100 meter (circa 160 m²).

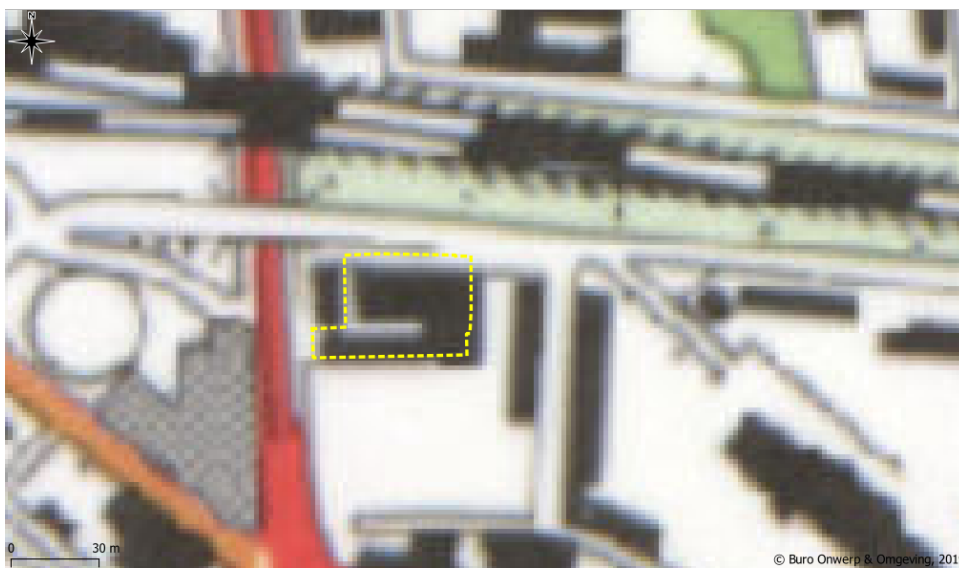


Figuur 4.4 toekomstige bebouwing buiten bestaande fundering (blauw gearceerd)

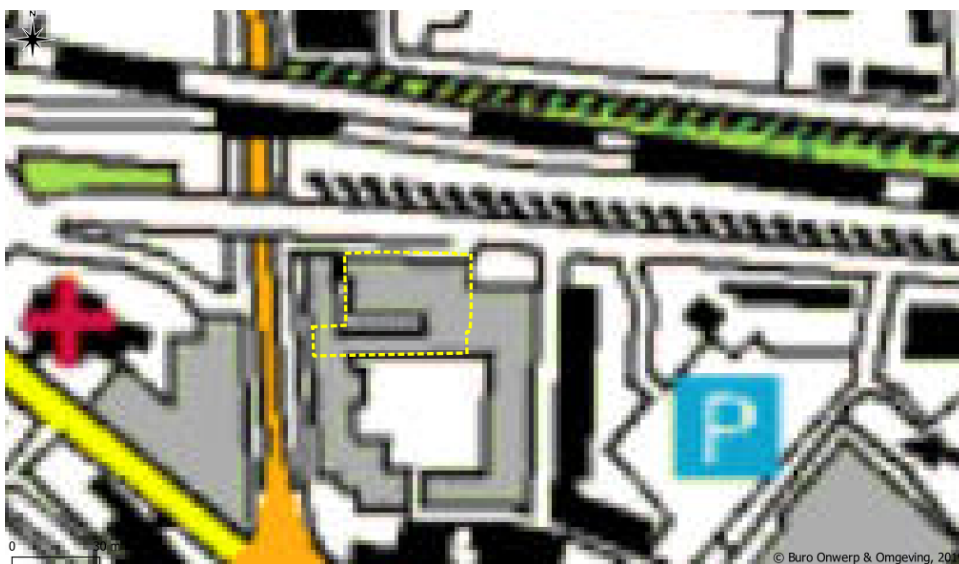
Dit zou betekenen dat bij bodemingrepen dieper dan 0,5 m -mv archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Uit navolgend historisch historisch kaartmateriaal en luchtfoto's valt echter af te leiden dat de gehele locatie in het verleden volledig is bebouwd en dat er diverse bouw- en sloopwerkzaamheden hebben plaatsgevonden.



Afbeelding 4.5 bebouwingssituatie omstreeks 1970-1980



Afbeelding 4.6 bebouwingssituatie omstreeks 1990-1995



Afbeelding 4.7 bebouwingssituatie omstreeks 1995-2006



Afbeelding 4.8 bebouwingssituatie omstreeks 2005

De boorprofielen van de op de locatie uitgevoerde milieuhygiënische bodemonderzoeken bevestigen verder het beeld dat de bodem binnen het plangebied door bouw- en sloopwerkzaamheden reeds tot circa 1,0 m -mv is verstoord. Daarnaast blijkt uit oude bouwtekeningen dat op de locatie sprake is van een kelder, een voormalige ondergrondse olietank en een smeerput waardoor de bodem lokaal nog dieper verstoord is. Hierdoor wordt gesteld dat de bodem, ook buiten de bestaande bebouwing/funderingen, reeds dusdanig verstoord is dat een archeologisch bureau- en eventueel booronderzoek niet zinvol is.

4.4 Groenstructuur

Groenstructuurplan 2007-2015 en evaluatie 2017

Het beleid van de gemeente Gouda is om de openbare ruimte in de stad schoon, heel en bruikbaar te houden. Het openbaar groen is één van de factoren die de kwaliteit van de openbare ruimte bepalen. In het Groenstructuurplan 2007-2015 zijn keuzes gemaakt en prioriteiten gesteld ten aanzien van het openbaar groen. De visie maakt onderscheid in profielen die aansluiten op de Goudse profielen uit het groenstructuurplan 1991. Daarnaast maakt zij onderscheid in gebieden. Tevens geeft het plan in drie kaartbeelden weer waar de belangrijke structuren in Gouda voorkomen wat betreft bomen, het droge en het natte ecologische netwerk. Het plan richt zich op het gemeentelijke groen, omdat de gemeente daar zelf volledig verantwoordelijk voor is én daar sturing aan kan geven. Het gaat hierbij om smalle, langgerekte elementen als bermen en oevers, om kleinere gebieden als plantsoenen en gazons en om de grotere parken. Daarnaast spelen groene elementen en gebieden van particulieren (tuinen) en semi-overheidsinstanties (Waterschappen, recreatieschappen) ook een rol in de woon- en werkomgeving. Deze elementen komen in het Groenstructuurplan zijdelings aan de orde.

De hoofddoelstelling van het Groenstructuurplan is het richting geven aan inrichting en beheer van de openbare groenelementen zodat ook op lange termijn het openbaar groen optimaal voldoet aan de Goudse wensen. Tevens dient het Groenstructuurplan als toetsingskader bij bouwplanontwikkelingen en voor plannen die te maken hebben met de inrichting en het beheer van de openbare ruimte, waaronder het groen.

De belangrijke doelstellingen in het Groenstructuurplan zijn: totale groenoppervlakte minimaal gelijk houden, zo mogelijk meer oppervlak creëren; aantal bomen minimaal op peil van 2006 houden; bomen krijgen kans om oud te worden; intensief te beheren groentypen beperken. Met name behoud en mogelijke uitbreiding van groenoppervlakte, behoud van bomen en groeiplaatsbescherming van bomen om oud te kunnen worden, zijn aan de orde bij het opstellen van een bestemmingsplan.

Bij de evaluatie 2017 is geconstateerd dat het oppervlak openbaar groen is afgenomen; dit wordt als een ongewenste ontwikkeling gezien. Er wordt gezocht naar een instrument(en) om deze ontwikkeling om te buigen. Behoud of nieuwe aanleg van openbaar groen is zeer gewenst bij nieuwe ontwikkelingen. Deze aanleg kan ook bijdragen aan klimaatadaptatie. Een norm is nog niet vast gesteld.

Bomenverordening

De kapvergunning maakt deel 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.

Groen, groener, Gouda

In december 2017 heeft de gemeenteraad de beleidsnotitie Groen, groener, Gouda 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. 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.

In de beleidsnotitie zijn ede navolgende beleidsregels als uitgangspunt opgesteld:

1. Eerste beleidsregel: De oppervlakte bestaand openbaar groen en water, en het aantal bestaande bomen worden ten minste behouden.
2. Tweede beleidsregel: Bij planontwikkelingen dient 15% van het totale projectgebied openbaar groen te worden.
3. Derde beleidsregel: Als het niet haalbaar blijkt om de vereiste 15% openbaar groen te ontwikkelen, zijn er compenserende maatregelen mogelijk tot maximaal 50% van de opgave voor openbaar groen.
4. Vierde beleidsregel: Voor iedere niet gerealiseerde vierkante meter groen is een compensatiebijdrage aan de gemeente verschuldigd van € 250 per m² (prijspeil 2019). Het bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd volgens de Grond-, weg- en waterbouwindex uit het Meerjarenperspectief Grondexploitaties.
5. 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.

Structuurvisie Groen 2018

Het doel van de Structuurvisie Groen is het vergroten van de leefbaarheid door een toename van openbaar groen; het doel vanuit klimaatadaptatie is het bevorderen van maatregelen om de capaciteit

van waterberging te vergroten, en wateroverlast en hittestress te verminderen.

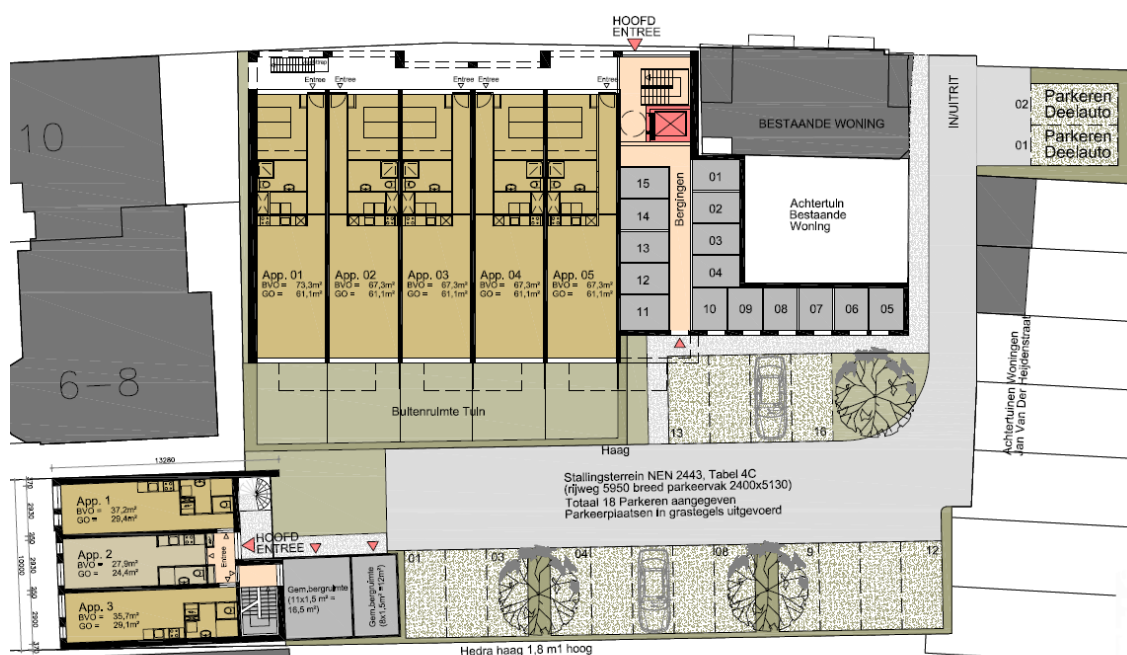
Gouda vindt het daarom belangrijk dat er in het algemeen voldoende groen in de stad beschikbaar is. Uitgangspunt is dat bouwende partijen het aanwezige groen behouden en ook nieuw groen aanleggen.

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. Wanneer er een omgevingsvisie voor Gouda komt, zullen de beleidsregels daar deel van uit gaan maken.

De structuurvisie richt zich in hoofdzaak op openbaar gebied en niet op particuliere tuinen. Maar de tuinen vormen gezamenlijk wel een groot deel van de stad, dat verhard of groen kan zijn. Gouda heeft zich daarom aangesloten bij de landelijke organisatie Operatie Steenbreek. Deze is gericht op het stimuleren en faciliteren van meer groen op particulier terrein, met name de tuinen bij woonhuizen. Daarvoor werkt de gemeente samen met meerdere organisaties, zoals Instituut Voor Natuureducatie, Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, Groei&Bloei en de woningcorporaties.

Planbeschrijving en conclusie

In de huidige situatie is geen sprake van groen binnen het plangebied. Ten behoeve van de ontwikkeling dient 15% van het projectgebied als openbaar groen te worden ingericht. Uitgaande van een totale oppervlakte van het plangebied van 1.657 m² betekent dit dat er 248,5 m² aan openbaar groen dient te worden gerealiseerd. Op navolgende afbeelding is de toekomstige terreinindeling weergegeven.



Figuur 4.9 Terreinindeling met groenverdeling

Met het initiatief is er sprake van onderstaande invulling van het terrein

Onderdeel	Oppervlak (m ²)	Percentage (%)
Bebouwing	636,5	38,4
Verharding	459,5	27,7

Parkeervakken	212,5	12,8
Niet openbaar groen (tuinen)	69,4	5,8
Openbaar groen	252,1	15,3

Verder wordt aan de zuidzijde van het plangebied, over een lengte van circa 38 m, een groene erfafscheiding (gaashekwerk van 1,8-2,0 m hoog met klimop) tussen de projectlocatie en het achterliggende parkeerterrein gerealiseerd. De oppervlakte van deze groene erfafscheiding ($\pm 68 \text{ m}^2$) mag op worden geteld bij de 252,1 m^2 waardoor het totaal openbaar groen uitkomt op 320 m^2 . Hiermee wordt meer groen gerealiseerd dan is vereist. Hiermee is het plan in overeenstemming met de beleidsnotitie Groen, groener, Gouda en de Structuurvisie Groen.

4.5 Verkeer, infrastructuur en parkeren

4.5.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is een structuurvisie van de rijksoverheid (zie 4.1.1) die ingaat op het toekomstige beleid en de ambities omtrent ruimtelijke vraagstukken in Nederland. Te denken valt aan wegen, spoor, scheepvaart, woningbouw, ecologische hoofdstructuur en andere ruimtelijke zaken. De SVIR heeft een horizon tot het jaar 2040 en vervangt onder andere de Nota Mobiliteit uit 2004. De definitieve SVIR is op 13 maart 2012 door minister Schultz vastgesteld.

Het uitgangspunt is een bereikbaar, concurrerend, leefbaar en veilig Nederland. Tevens is decentralisatie een belangrijk begrip, om de toenemende ruimtelijke verschillen van Nederland maatwerk te bieden. Nederland wil ook in 2040 tot de top 10 meest concurrerende landen ter wereld behoren. De sterke punten van Nederland zijn geconcentreerd in de mainports, brainports, greenports en de valleys. Tevens zijn twee economische groeiscenario's het uitgangspunt, het lage groeiscenario "regional community" (RC) en het hoge groeiscenario "global economy" (GE).

In de SVIR zijn corridors aangegeven die aan een streefbeeld moeten voldoen. Dit betreft de ambitie van minimaal 2x3 rijstroken op drukke verbindingen buiten, en van en naar de Randstad, en minimaal 2x4 rijstroken binnen de Randstad. De A12 bij Gouda daar onder begrepen. Tevens wordt het creëren van "supersnelwegen" door middel van het scheiden van lokaal en doorgaand verkeer een vast punt in planstudies, waar dit zinvol en haalbaar is. Ook is een aantal nieuwe verbindingen opgenomen in de SVIR.

Strategisch Plan Verkeersveiligheid

Het Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020 van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu geeft een visie weer op het aspect 'verkeersveiligheid' in Nederland. De ambitieuze doelen (qua verkeersdoden en -gewonden) uit de Nota Mobiliteit moeten worden omgezet in beleid. Drie pijlers daarin zijn: samenwerking, integrale aanpak en "Duurzaam Veilig". Het verkeersveiligheidsbeleid in Nederland van de afgelopen jaren was succesvol; dat moet worden gecontinueerd. Op basis van generieke maatregelen (maatregelen die in de basis overal gelden, die de afgelopen jaren al zijn ingezet en die moeten worden gecontinueerd) alsook met specifieke aandachtsgebieden zou dit kunnen worden bewerkstelligd. Het is van groot belang dat er een goede afstemming en samenwerking plaatsvindt met alle betrokken partijen.

4.5.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit

Door provinciale staten is op 9 juli 2014 de visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) vastgesteld. De nota geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en de maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer.

Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving.

Programma mobiliteit

Onderdeel van de VRM is het programma mobiliteit. In dit programma worden de strategische doelen uit de VRM geoperationaliseerd. Het programma vervangt de beleidsagenda van het Provinciaal Verkeer- en vervoersplan 2002-2020 dat eerder als beleidsinhoudelijk kader fungeerde.

Voor mobiliteit heeft de provincie de volgende doelen:

- Het op orde brengen van het mobiliteitsnetwerk, zodat mensen en goederen doelmatig de juiste plaats kunnen bereiken;
- Verbeteren van de balans tussen mobiliteit en de kwaliteit van de omgeving, zodat mobiliteit veilig is, de omgeving leefbaar is en bijgedragen wordt aan energietransitie en ruimtelijke kwaliteit;
- Beter aansluiten van het aanbod van openbaar vervoer bij de maatschappelijke vraag.

Het programma kent een grotere dynamiek dan de VRM en zal elk jaar worden geactualiseerd. Er wordt daarbij verbinding gelegd met de verschillende uitvoeringsprogramma's, beleidsuitwerkingen en verordeningen zoals deze al bestaan voor mobiliteit.

4.5.3 Gemeentelijk beleid

Mobiliteitsplan 2017-2026

Door de raad is in september 2017 het mobiliteitsplan Gouda 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. Bij de uitwerking van het mobiliteitsplan in de wijken worden bewoners en wijkteams betrokken.

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.

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

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

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.

Parkeerbeleidsplan 2018-2022

Het parkeerbeleidsplan omvat de beleidsuitgangspunten die passen in het actuele landelijke verkeers- en vervoersbeleid. Het beschrijft de huidige parkeerproblematiek en formuleert maatregelen die leiden tot een verbeterde parkeersituatie. Het plan kent twee belangrijke uitgangspunten:

- voorzien in de parkeerbehoefte;
- de gebruiker betaalt.

Parkeerplan gouda 2020

Op 29 januari 2020 is het Parkeerplan Gouda 2020 geamendeerd vastgesteld. het parkeerplan beschrijft zowel een actualisatie van het Goudse parkeerbeleid als de uitwerking ervan in maatregelen.

Parapluherziening 'Parkeren Gouda'

De parkeerbehoefte wordt bepaald aan de hand van de gemeentelijke parkeernormen, welke zijn ondergebracht in de parapluherziening 'Parkeren Gouda' (vastgesteld 21 november 2018). Deze normen zijn in het najaar van 2019 herzien.

4.5.4 Planbeschrijving en conclusie

Verkeer

Het plangebied wordt in noordelijke richting ontsloten op de Noothoven van Goorstraat. Alvorens men de Noothoven van Goorstraat op rijdt, kan men vanaf een opstelplaats een goede inschatting maken van het verkeer op deze weg.

Onderhavig initiatief voorziet in sloop en realisatie van twee nieuwe appartementengebouwen. Het functioneel programma betreft in totaal maximaal 23 vrije sector huurappartementen en 11 sociale huurappartementen. Door de realisatie van de nieuwe woningen zal het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied, ten opzichte van de bestaande planologische mogelijkheden, naar verwachting beperkt toenemen. De ontsluitingsweg Noothoven van Goorstraat heeft voldoende capaciteit om de toename van het aantal verkeersbewegingen op te vangen.

Parkeren

Het plangebied is gelegen in een gereguleerd gebied. De parkeernormen zoals vastgelegd in het bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren' (vastgesteld op 21 november 2018) zijn met het geamendeerde 'Parkeerplan Gouda 2020' herzien. Het plangebied valt binnen zone C1. Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de parkeernorm en de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. Navolgend wordt de parkeerbehoefte binnen het plangebied bepaald op basis van de parkeernormen uit het 'Parkeerplan Gouda 2020' waarbij rekening is gehouden met het aandeel bezoekers.

Het functionele programma voorziet in 23 vrije sector huurwoningen, 11 sociale huurwoningen en 1 bestaande woning wat de navolgende parkeerbehoefte tot gevolg heeft:

Omschrijving	Parkeernorm/woning, zone C (norm 2020)	parkeerbehoefte
34 nieuwe woningen tot max. 85 m ²	1,3	44,2
1 bestaande woning > 110 m ²	1,7	1,7
Bezoekers 35	0,3	10,5
Totale parkeerbehoefte		56,4

Voorliggende bestemmingsplan sluit aan op de door de gemeente gewenste versnelling woningbouw. De ontwikkeling van de 34 woningen draagt daarin bij aan:

- de versnelling van woningbouw in het betaalbare segment;
- de realisatie van extra sociale huurwoningen;
- de realisatie van extra gereguleerde middenhuurwoningen;
- extra groen in de wijk waarbij voldaan wordt aan de groennorm met ruim 15 %;
- een goede inpassing in en samenhang met de bestaande woonomgeving;
- een ruimtelijk aanvaardbare invulling van de locatie.

Om deze kansen te benutten en een kwalitatieve invulling te geven aan de locatie, waarbij er een bijdrage wordt geleverd aan het tekort aan betaalbare woningen, is maatwerk vereist. Gelet op de gunstige ligging ten opzichte van het centraal station en de ontwikkeling van sociale en midden huurwoningen, waarvan enkele met een zeer beperkte vloeroppervlakte, is maatwerk goed te verantwoorden.

Voor onderhavig plangebied is daarom het uitgangspunt dat de bezoekers kunnen parkeren op de op loopafstand aanwezige parkeerterreinen Vosseburchkade aan de overzijde van het spoor en het parkeerterrein Schouwburgplein ten oosten van het plangebied.

De parkeerbehoefte binnen het plangebied bedraagt voor het bewonersdeel normatief 46 parkeerplaatsen. Het initiatief voorziet in een aantal woningen met een vloeroppervlakte van veel minder dan 30 m² voor een deel in de vraag naar jongerenhuisvesting, waarvan de verwachting is dat het autobezit minimaal is. De daadwerkelijke parkeerbehoefte zal derhalve naar alle waarschijnlijkheid lager zijn.

Voorgenomen initiatief voorziet binnen het plangebied in 16 reguliere parkeerplaatsen en 2 deelauto parkeerplaatsen, die bewoners van de appartementen ter beschikking staan. Het idee daarbij is dat deze deelauto's een maatwerk aanvulling vormen op de goede OV-ontsluiting en de nabijheid van (centrum)voorzieningen. Het biedt bewoners de mogelijkheid om in principe te voet met het openbaar vervoer of de fiets te reizen, waarbij alleen in die gevallen waarbij dit niet toereikend is, de (deel)auto wordt gebruikt. Het bezit van een (tweede) auto wordt daardoor minder van belang, wat een positief effect heeft op de plan specifieke parkeervraag. Gelet op voorgaande is aannemelijk dat het aspect parkeren geen belemmering vormt voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Met als randvoorwaarde dat geen van de nieuw te realiseren woningen een recht op een parkeervergunning voor parkeren op straat zullen krijgen, behoudens de reeds bestaande bedrijfswoning die bestemd wordt als woningbouw met parkeervergunning voor 2 auto's.

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.6 Stedenbouw

4.6.1 Welstandsnota 2017

In de gemeentelijke Welstandsnota staan beoordelingskaders en toetsingscriteria waaraan bouwplannen op architectonische kwaliteit worden getoetst aan het welstandsbeleid als gereedschap voor de ruimtelijke kwaliteit. Veelal hebben de eisen betrekking op vormgeving, kleurgebruik en materiaalgebruik. Voor een deel hebben welstandscriteria ook betrekking op de massa en het volume van bebouwing. Aangezien het bestemmingsplan hier ook eisen stelt, is het van belang beide regelingen op elkaar af te stemmen.

In de formulering van haar Welstandbeleid door middel van toetsingscriteria kiest de gemeente Gouda voor een meervoudige aanpak. In de Welstandsnota is een kaart opgenomen waarin Gouda is verdeeld in verschillende gebieden. Per gebied zijn gedetailleerde toetsingscriteria beschreven waaraan bouwaanvragen en principeplannen getoetst kunnen worden. Hiervoor zijn algemene en gebiedsgerichte criteria opgenomen. De algemene criteria hebben betrekking op de inpassing van het (bouw)plan in de omgeving, de bijdrage aan kwaliteit, de helderheid van het plan, de functionaliteit en op het ontwerp (o.a. materiaalgebruik, kleur, massa en volume).

De gebiedsgerichte criteria zijn gericht op vijf verschillende typen gebieden. Niet elk gebied heeft dezelfde zorg nodig. Soms volstaat een set met eenvoudige bepalingen om de ergste uitwassen te voorkomen, soms is een gedetailleerde beschrijving en een intensieve planbegeleiding op zijn plaats. Hierin worden de volgende gebieden onderscheiden:

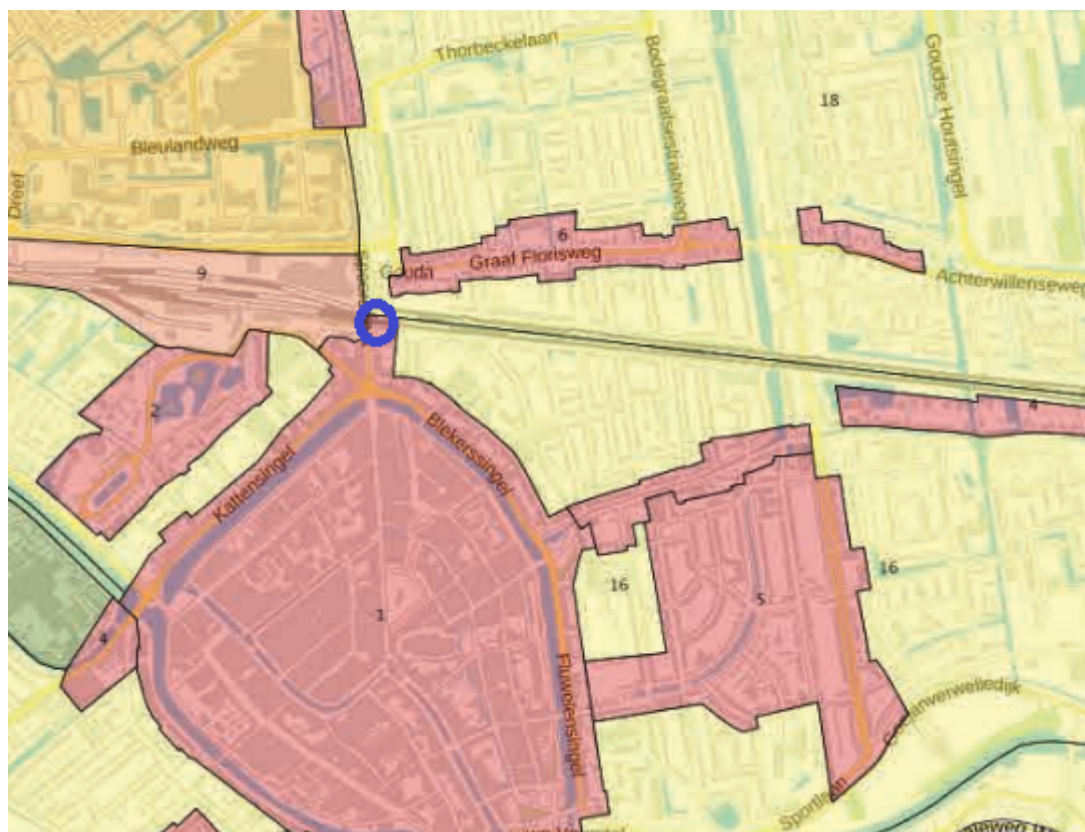
1. gebieden met een reguliere welstandszorg;

2. gebieden met een bijzondere welstandszorg;
3. welstandsluwe gebieden;
4. welstandsvrije achterkanten;
5. ontwikkelingsgebieden.

Door middel van een Welstandskaat en een zoekleutel kan worden nagegaan welke criteria gelden voor het zoekgebied.

Onderzoek en resultaten

Het plangebied is gelegen in deelgebied 'Binnenstad en haar randen' (beschermd stadsgezicht) waarvoor volledig toezicht geldt. Doel van het welstandbeleid is koesteren wat goed is, verbeteren wat minder passend is, versterking van de bestaande karakteristiek bij nieuwe ingrepen, nieuwe ontwikkelingen waar dit verantwoord is. Op navolgende figuur is een uitsnede van de kaart met gebiedsindelingen uit het welstandsbeleid weergegeven.



Figuur 4.10 Uitsnede gebiedsindeling welstandsbeleid 2017 (plangebied binnen blauwe cirkel)

De massa van het complex aan de Noorhoven van Goorstraat sluit met de gekozen parcellering, gevelgeleding en materialisatie op passende wijze aan op de architectuur van de bestaande panden. Het bestaande karakteristieke pand op Noothoven van Goorstraat 2 blijft met het plan behouden en er wordt op een respectvolle manier omgegaan met het monumentale pand op de hoek Spoorstraat 10.

Conclusie

Op 25 april 2019 is voorliggend plan voorbesproken door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). Het plan is hierin positief ontvangen. De uit het overleg voortvloeiende adviezen zijn verwerkt in de definitieve uitwerking. Het plan wordt met de aanvraag omgevingsvergunning ter definitieve goedkeuring voorgelegd aan welstand.

4.6.2 Planbeschrijving en conclusie

Het planvoornemen past binnen de stedenbouwkundige beleidskaders.

4.7 Woonbeleid

4.7.1 Rijksbeleid

Woonvisie

In de Woonvisie (2011) presenteerde het kabinet zijn visie op de woningmarkt. Het kabinet kiest voor een woningmarkt met meer marktwerking en eigenwoningbezit. Dit is nodig omdat enerzijds goed wonen in Nederland een gemeengoed is geworden en anderzijds de woningmarkt niet goed functioneert. De bouw- en woningmarkt bevinden zich in een overgangssituatie van sterke groei in het verleden via een forse conjuncturele terugval op dit moment naar een meer gematigde ontwikkeling in de komende jaren. Daarom acht het kabinet een heroriëntatie van het woonbeleid nodig die leidt tot een doelmatiger verdeling van woonruimte, verbetering van het investeringsperspectief en versterking van het vertrouwen op de woningmarkt. Het kabinet kiest daarbij voor meer keuzevrijheid, zeggenschap en verantwoordelijkheid voor burgers, bedrijven en maatschappelijke instellingen. De kernthema's van de woonvisie zijn:

- versterken vertrouwen koopmarkt;
- verbeteren werking huurmarkt;
- verbeteren investeringscondities woningbouw;
- verbeteren leefbaarheid.

Met het in 2013 gesloten Woonakkoord is het kabinet een fors aantal maatregelen overeengekomen die de bouw en daarmee de werkgelegenheid moeten stimuleren, energiebesparing moeten bevorderen, starters moeten helpen en scheefwonen moeten tegengaan. Ook verzacht het de effecten van belangrijke hervormingen uit het regeerakkoord voor de woningmarkt.

4.7.2 Nationale woonagenda 2018-2021

Sinds het einde van de crisis is het verschil tussen de vraag naar en het aanbod van woningen enorm toegenomen. Om die reden hebben marktpartijen, vertegenwoordigers van bewoners, de koepels van woningcorporaties, waterschappen en het Rijk een Nationale woonagenda opgesteld voor de komende periode. De partijen zetten zich komende jaren in om het woningtekort terug te dringen. Daarbij houden zij oog voor zowel de kwaliteit van de woning als de kwaliteit van de omgeving waarin die woning staat. En er moet plek zijn voor alle woonmilieus. De Nationale woonagenda is een agenda in de letterlijke zin van het woord: een agenda waarin partijen hun prioriteiten hebben benoemd die vragen om gezamenlijke acties waar breed draagvlak voor nodig is. De uitwerking van de acties vindt plaats op het passende niveau – lokaal, regionaal of nationaal. Dat betekent dat zij met elkaar in gesprek blijven en met elkaar zoeken naar de beste uitwerkingsvoorstellen, ook als de eigen belangen conflicterend lijken. In de agenda wordt per onderstaande opgave een aantal uitgangspunten uiteengezet om samen de opgaven met succes te behalen:

- Meer woningen bouwen (Versnellen en vergroten aanbod);
- Betaalbaarheid ;
- Beter benutten bestaande voorraad .

4.7.3 Provinciaal beleid

Visie ruimte en mobiliteit

Voor de periode tot 2030 is het provinciale woonbeleid opgenomen in de Visie ruimte en mobiliteit (2014). In het provinciale woonbeleid blijft de regionale woonvisie centraal staan.

- De inhoudelijke thema's zijn: 1. realistisch kwantitatief en kwalitatief woningbouwprogramma; 2. Verbetering van de woonmilieubalans; 3. Aanbod van voldoende sociale woningbouw; 4. Toepassing van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking; 5. Weerspiegeling hiervan in de woningbouwopgave in bestemmingsplannen.
- De provincie gaat bij succesvolle regionale afstemming uit van een kwantitatieve bandbreedte per gemeente in plaats van één kwalitatief richtgetal. De woningmarkt is minder voorspelbaar dan voorheen door onder andere economische en demografische omstandigheden. Dit betekent meer vraaggeleiding in plaats van aanbodsturing. De regionaal samenwerkende gemeenten dienen eens per drie jaar hun 'regionale woonvisie' aan te passen als de prognoses over woningbehoefte daartoe aanleiding geven. Het gaat dan om de Woningbehoefteraming (WBR) en Bevolkingsprognose (BP). Daarnaast dienen zij jaarlijks het woningbouwprogramma te monitoren en aan de provincie te berichten. Als de provincie de 'regionale woonvisie' aanvaardt kan een gemeente tot een bepaalde datum bij de aanbidding van bestemmingsplannen aangeven dat de in het plan opgenomen woningbehoefte past binnen de regionale afstemming van het woningbouwprogramma. Als de regionale woonvisie door de provincie is aanvaard, is aan trede 1 van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking voldaan.

Verstedelijkingsstrategie Zuidvleugel 2010-2020

Rijk, provincie en regio's hebben gezamenlijk in het Samenwerkingsverband Zuidvleugel een Verstedelijkingsstrategie (2010) opgesteld in het kader van het Verstedelijkingsprogramma Zuidvleugel 2010-2020. Deze strategie bevat regionale programmatische uitwerkingen voor vijf regio's. De belangrijkste hoofdpunten van de strategie zijn:

- Het in balans brengen van vraag en aanbod qua woonmilieus, dat wil zeggen zorgen voor meer écht centrumstedelijke en écht landelijke woonmilieus, het tekort aan groenstedelijke woonmilieus wegwerken en zeven locaties als iconen van bijzondere woonmilieus in de Zuidvleugel ontwikkelen;
- Vooral binnenstedelijk bouwen, dat wil zeggen tot 80% van de opgave realiseren binnen het bestaand stedelijk en dorpsgebied opdat de schaarse open ruimte in de Zuidvleugel gespaard blijft en het draagvlak voor stedelijke voorzieningen wordt versterkt.

Om ervoor te zorgen dat de verstedelijkingsstrategie slaagt, moet de bereikbaarheid van de binnenstedelijke locaties worden verbeterd vooral door StedenbaanPlus en moet er voldoende goede bereikbare en recreatief bruikbare buitenruimte zijn in de vorm van het Metropolitaan Landschap Zuidvleugel. Daarnaast moeten milieubelemmeringen voldoende worden verminderd. Deze woningbouwgerelateerde condities worden in de gebiedsagenda integraal uitgewerkt.

De verstedelijkingsstrategie is uitgewerkt in de verstedelijkingsopgave: een woningbouwprogramma voor de Zuidvleugel dat is gerelateerd aan mobiliteit en groen, uitgewerkt per regio. De opgave per regio is de basis voor regionale verstedelijkingsafspraken.

StedenbaanPlus

StedenbaanPlus is een integraal programma voor ruimtelijke ontwikkeling en hoogwaardig openbaar vervoer in de Zuidelijke Randstad. Het programma verbindt wonen, werken en recreëren: fysiek en hoogwaardig. Het bouwt zo aan een economisch sterke en bereikbare Zuidelijke Randstad. Voor ruimtelijke ontwikkeling heeft StedenbaanPlus met de tien partners waaronder de gemeente Gouda afspraken gemaakt over de programmering van binnenstedelijk bouwen rondom de bestaande (Gouda en Goverwelle) en potentieel nieuwe (Gouweknoop) te openen HOV-stations. Binnen het verstedelijkingsbeleid wordt gestreefd naar 80% binnenstedelijk bouwen, waarvan de helft rondom de StedenbaanPlus-stations.

4.7.4 Regionaal beleid

Regionale Agenda Wonen Midden-Holland Plus 2013-2019

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. Bij brief van 7 juni 2015 hebben de regionaal samenwerkende gemeenten in Midden-Holland de provincie geïnformeerd over de actualisatie van de 'regionale woonvisie', de Regionale Agenda Plus op basis van WBR 2013 en BP 2013. Bij brief verzonden op 5 november 2015 heeft de provincie de geactualiseerde 'regionale woonvisie' en het bijbehorende woningbouwprogramma voor blok 1 (2015-2024) aanvaard als kader voor verantwoording van de woningbouwopgave in bestemmingsplannen conform artikel 3 lid 1 en 2 van de Verordening Ruimte 2012. Voor blok 2 dient eerst aanvullend afgestemd te worden volgens het Regionaal Afwegingskader Woningbouw. De aanvaarding geldt tot het moment waarop de provincie een besluit neemt over een nieuwe actualisering van de regionale woonvisie die de regio vóór 1 juli 2017 aan de provincie moet aanbieden. Als op dat tijdstip geen actualisering is aangeboden, vervalt de provinciale aanvaarding per 1 juli 2017.

Bij brief van 29 juni 2017 heeft de regio de provincie geïnformeerd over een update van het tot 1 juli 2017 aanvaarde 'regionale woonvisie' en bijbehorende woningbouwprogramma 2015-2024 inclusief doorkijk 2025-2034.

4.7.5 Gemeentelijk beleid

Woonvisie Gouda 2015-2020.

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

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

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

Voor de kwaliteit en toekomstwaarde van wijken vindt de gemeente een gezonde balans en variëteit van woningen en inwoners belangrijk. Gemengd wonen is het uitgangspunt. Dit zorgt voor sociale cohesie en maakt een wooncarrière in de eigen wijk mogelijk. Het gaat om de aantrekkelijkheid en diversiteit van de woningvoorraad, een flexibele inrichting en gebruik van ruimtes en om een goede mix van steen en groen.

De gemeente vindt dat er voldoende voorraad sociale huurwoningen beschikbaar en toegankelijk moeten zijn opdat lagere inkomensgroepen passend kunnen wonen. Daarnaast moeten er voor de middeninkomens voldoende geliberaliseerde huurwoningen in het middensegment beschikbaar zijn en voor de hogere inkomens geliberaliseerde huurwoningen in het duurdere segment en koopwoningen.

De gemeente wil een woningproductie bewerkstelligen die voorziet in de geprognostiseerde 'uitbreidingsvraag' op basis van de actuele provinciale Woningbehoefteraming (WBR) en Bevolkingsprognose (BP) die de provincie eens in de drie jaar vooruit berekent. Op basis van de WBR 2013 en de BP 2013 betekent dit in de periode 2015-2024 2.100 - 3.200 extra woningen. De markt vraag is leidend voor het invullen van de bandbreedte. De (potentiële) effectieve vraag naar nieuwbouwwoningen is berekend op gemiddeld 305 woningen per jaar (bron: Fakton, 2015).

Het is belangrijk om de juiste woning op de juiste plek te bouwen. Vraaggestuurde woningbouw is uitgangspunt. Tot 2025 is er vraag naar de volgende segmenten in de nieuwbouw, waarbij rekening is gehouden met de dynamiek in de bestaande woningvoorraad en veranderingen als gevolg van bijvoorbeeld sloop (200 sociale huur) of verkoop van bestaande huurwoningen (350 - 620) (bron: ABF Research, 2014 en Fakton, 2015).

eigendom en prijssegment	aandeel	aantal	
		laag	Hoog
totaal	100%	2.300	3.400
huur	40%	920	1.360
sociale huur	24%	550	820
geliberaliseerde huur	16%	370	540
koop	60%	1.380	2.040
< € 200.000	10%	230	340
€ 200.00 - € 350.000	31%	710	1.050
> € 350.000	19%	440	650

Gewenste differentiatie nieuwbouw naar eigendom en prijssegment 2015-2024

eigendom en woningtype	aandeel	Aantal	
		laag	hoog
totaal	100%	2.300	3.400
huur	40%	920	
huur-eengezins	13%	300	440
huur-meergezins	27%	620	920
koop	60%	1.380	2.040
koop-eengezins	35%	810	1.190
koop-meergezins	25%	580	850

Gewenste differentiatie nieuwbouw naar eigendom en woningtype 2015-2024

Er is vooral vraag naar het centrumstedelijk wonen in de historische binnenstad en 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. De focus ligt op zowel de

bestaande stad als Westergouwe. De effectieve vraag naar nieuwbouw is voor de bestaande stad geraamd op gemiddeld 170 woningen per jaar en voor Westergouwe op gemiddeld 165 woningen per jaar, de eerste vijf jaar, en de daarop volgende vijf jaar gemiddeld 135 woningen.

Het grootste deel van de vraag naar koopwoningen boven € 200.000 zou moeten komen in Westergouwe en Middenwillens. Binnenstedelijk is er relatief weinig vraag naar dit soort woningen. Hier ligt het accent op een mix van sociale huur, geliberaliseerde huur en koop tot € 200.000. In het centrum en de ring direct er omheen zijn ook marktkansen voor koop € 200.000-€ 350.000.

Regelmatig monitoren en bijsturen is onmisbaar voor vraaggestuurd bouwen. Elke drie jaar onderzoekt de gemeente bijvoorkeur met woningcorporaties, marktpartijen en buurgemeenten de vraag onder meer door deelname aan het Woon Onderzoek Nederland.

Uitgangspunt is om nieuwe woningen toekomstgericht te bouwen, dat wil zeggen in ieder geval zo duurzaam, energiezuinig, levensloopbestendig en veilig mogelijk. De gemeente vraagt van woningcorporaties en marktpartijen om bij de ontwikkeling van woningbouwplannen de aspecten van toekomstgericht bouwen in een zo vroeg mogelijk stadium mee te nemen. De gemeente hecht daarbij aan de inzet van het Instrument GPR-gebouw om de kwaliteit te beoordelen op 'duurzaamheidsaspecten'. Nieuwbouwwoningen zouden minimaal een score van 7,5 (onderscheidend duurzaam) moeten hebben. Daarbij is de afweging tussen betaalbaarheid van woningen en extra kwaliteit van woningen van belang: welke prijs-kwaliteitverhouding past bij de beoogde doelgroep en hoe zorgen we voor een goede mix van verschillende woningen in alle wijken.

De locatie ligt binnenstedelijk. Het programma dat mogelijk gemaakt wordt, is in lijn met de vraag naar een mix van sociale huur en geliberaliseerde huur.

Visie op Levensloopbestendig Gouda

Met de Visie op Levensloopbestendig Gouda (2004) in aanvulling op de nota Wonen en Zorg op Maat (1996) is bepaald dat iedere Goudse wijk levensloopbestendig zou moeten zijn in 2015. Een 'levensloopbestendige wijk' is een (buiten)gewone wijk waar het voor iedereen aantrekkelijk wonen is vanwege een breed en divers aanbod van voorzieningen op het gebied van wonen, welzijn en zorg. De wijk is zo ingericht dat ouderen en mensen met een lichamelijke, verstandelijke, psychische en/of maatschappelijke functiebeperking er zo zelfstandig mogelijk kunnen blijven wonen, ook als de behoefte aan zorg en ondersteuning steeds groter wordt.

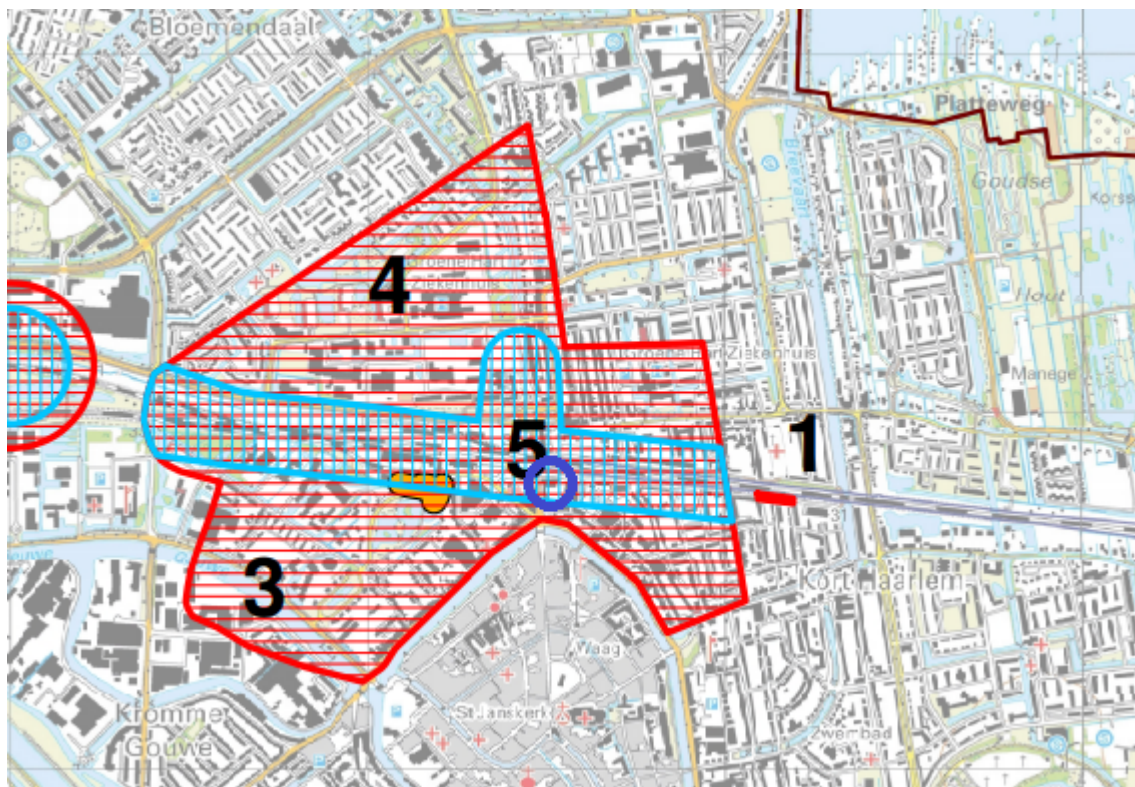
4.7.6 Planbeschrijving en conclusie

De gemeente Gouda constateert in haar woonvisie 2015-2020 vooral vraag naar centrumstedelijk wonen. De gemeente volgt de marktvraag en verwacht een effectieve vraag naar nieuwbouw van gemiddeld 170 woningen binnenstedelijk per jaar de komende tien jaar. Door de realisatie van 34 huurwoningen en de sloop van niet meer in gebruik zijnde ontsierende bebouwing past de ontwikkeling zowel kwalitatief als kwantitatief binnen het woonbeleid.

4.8 Overige relevante beleidskaders

4.8.1 Niet- gesprongen explosieven (NGE's)

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



Figuur 4.11 Uitsnede CE-bodembelastingskaart (plangebied binnen blauwe cirkel)

Beschrijving plangebied en conclusie

Het plangebied is aangeduid als verdacht gebied voor wat betreft 'afwerpmunitie' (rode arcering) en '60 lbs luchtgrondraketten' (blauwe arcering). Bij de sloop c.q. bouwwerkzaamheden dient formeel een explosievenonderzoek uitgevoerd te worden. Echter zoals in paragraaf 4.3.4 (archeologisch beleidskader) wordt gesteld, is de bodem reeds dusdanig verstoord is, dat een explosievenonderzoek niet zinvol is.

4.8.2 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.

Daarnaast ligt de focus op de doelstellingen:

- Afvalscheidingspercentage van 75% in 2020;
- Naar 1000% duurzaam inkopen;
- Naar minder vervoersbewegingen in de stad
- Duurzame energie

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

Duurzaam bouwen

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

Ruimtelijke adaptatie

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

Afvalscheiding

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

4.8.3 Planbeschrijving en conclusie

Het plan maakt de bouw van woningen mogelijk. Er is sprake van een duurzame verstedelijking, in die zin dat het bouwplan in het bestaande stedelijke gebied wordt gebouwd en daardoor gebruik kan worden gemaakt van bestaande stedelijke voorzieningen. Inbreiden gaat voor uitbreiden. Verder kent het nieuwe gebouw een GPR score van 7,5, waarmee sprake is van een onderscheidend duurzaam gebouw.

De appartementen worden voorzien van een zogeheten WKO systeem en worden daarom niet aangesloten op aardgas. Verder wordt de toepassing van zonnepanelen in combinatie met een groene invulling op het dak onderzocht. Ook worden er voorzieningen getroffen voor de afwatering van het bebouwde oppervlak. Verder wordt een groene invulling van het binnenterrein voorgesteld (meer dan 15%), waardoor regenwater makkelijker kan infiltreren in de bodem.

Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden

5.1 Milieu

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

Dit milieukundige randvoorwaarden richten zich op de volgende milieuaspecten:

5.1.1 Bodem

5.1.2 Luchtkwaliteit

5.1.3 Geluid

5.1.3.2 Wegverkeerslawaaï

5.1.5 Flora en fauna

5.1.6 Externe veiligheid

De in de volgende paragrafen vermelde informatie is mede gebaseerd op het milieukundig advies van de Omgevingsdienst Midden-Holland.

5.1.1 Bodem

Wettelijk kader

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

- Niet saneren

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

- Saneren

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

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

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

Onderzoek en resultaten

In de periode 1991-2007 zijn er diverse bodemonderzoeken binnen het plangebied uitgevoerd. Ten behoeve van voorgenomen initiatief is door De Vries & van de Wiel in maart 2019 een actualiserend bodemonderzoek² uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen als Bijlage 1. Uitgangspunt voor dit onderzoek waren de meest recente onderzoeken uit 2002 en 2007. Uit de eerder uitgevoerde onderzoeken is gebleken dat er sprake is van (plaatselijk) sterke verontreinigingen die gerelateerd zijn aan het gebruik als garage en de stedelijke ophooglaag.

Op basis van de voorgaande onderzoeken zijn met het actualiserend onderzoek tien deellocaties onderzocht. In de beoordeling van de actuele bodemkwaliteit wordt onderscheid gemaakt tussen de (immobiele) verontreinigingen in de stedelijke ophooglaag en de verontreinigingen met minerale olie en olie-gerelateerde verontreinigingen als gevolg van de historische activiteiten op de locatie.

Olieverontreinigingen

het beeld van de olieverontreinigingen bevestigen de conclusies uit het onderzoek van 2007. Voor het overgrote deel van de onderzochte deellocaties worden geen aanvullende saneringswerkzaamheden noodzakelijk geacht. Echter voor de onderzochte locaties III (voormalige benzinepomp), V (HBO-tank) en VIII (afgewerkte olie) zijn enkele aandachtspunten en/of saneringswerkzaamheden geformuleerd.

Aanbevolen wordt de olieverontreiniging in grondwater en/of grond door middel van ontgraving te saneren. Voor deellocatie V moet dan onder milieukundige begeleiding naar verwachting 100 m³ grond worden ontgraven. Voor deellocatie VII wordt geadviseerd door ontgraving over een oppervlak van 250 m² de grond- en het grondwater te saneren. Verwacht wordt dat onder milieukundige begeleiding circa 200 m³ moet worden afgevoerd als verontreinigd materiaal. De twee saneringsputten kunnen worden aangevuld met vrijkomende grond (met lichte tot sterke immobiele verontreinigingen) van de locatie. Het resterende deel van de aanvulling en de leeflaag moet worden gerealiseerd met materiaal dat voldoet aan de klasse Wonen (aanvoer). Een grondbalans kan worden gemaakt wanneer de exacte invulling van het plan bekend is, inclusief planhoogtes, kruipruimtes en dergelijke.

Immobiele verontreinigingen in stedelijke ophooglaag

Over de gehele locatie zijn tot circa 1,0 á 1,5 m -mv lichte tot sterke verontreinigingen met zware

metalen en PAK aangetroffen die zijn te relateren aan de baksteen- en puinbijmengingen in de bodem. Hierbij wordt opgemerkt dat de opgebrachte kleilagen over het algemeen meer bijmengingen bevatten dan de opgebrachte zandlagen. Vanwege de heterogeniteit van de verontreinigingen is verder afperkend onderzoek niet noodzakelijk geacht. Geconcludeerd wordt dat er voor de gehele planlocatie sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging met zware metalen en PAK met een omvang van circa 2.000 m³ grond. Geadviseerd wordt in de planvorming en uitvoering van de herontwikkeling rekening te houden met deze verontreinigingen.

Aanbevolen wordt om in het saneringsplan aan te sturen op een isolatievariant meterschikmogelijkheden voor de immobiele verontreiniging. Daarvoor wordt de gehele locatie beschikt als een geval van ernstige bodemverontreiniging. In dat kader geldt dat de bebouwing en de verharding als isolatielaag fungeert. Een leeflaag met grond is dan niet noodzakelijk. Ter plaatse van de groenstroken moet wel een leeflaag en een signaleringslaag worden aangelegd. Vrijkomende grond (met immobiele verontreinigingen) kan worden herschikt binnen het geval. De vrijkomende grond kan zo worden toegepast (herschikt) in de ontgravingsputten van de sanering van de olieverontreinigingen.

Conclusie

Na uitvoering van de benodigde saneringsmaatregelen bestaan er vanuit de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor het initiatief.

5.1.2 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

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

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna te noemen: Wet luchtkwaliteit), het Besluit niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen) en het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) stellen grenzen aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De grenzen voor deze stoffen zijn opgenomen in de onderstaande tabel. 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. Tot deze grenswaarden gelden, zijn er voor NO₂ minder strenge grenswaarden van kracht.

Tabel X: Grenswaarden Wet luchtkwaliteit

Stof	Jaargemiddelde	Uurgemiddelde	24-uursgemiddelde	Opmerkingen
NO ₂	40 µg/m ³	200 µg/m ³	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
PM ₁₀	40 µg/m ³	n.v.t.	50 µg/m ³	24-uursgemiddelde mag 35x per jaar worden overschreden

Wet luchtkwaliteit

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

- a. een project niet tot het overschrijden van een grenswaarde leidt; en
- b. de luchtkwaliteit tengevolge van het project (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft; en
- c. een project “niet in betekenende mate” (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht; (De NIBM bijdrage is gedefinieerd als een toename van de concentraties van zowel fijn stof (PM₁₀) als stikstofdioxide (NO₂) met minder dan 3% van de grenswaarde of wel 1,2 µg/m³ PM₁₀ of NO₂ jaargemiddeld.)
- d. een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL). Het programma bevat een pakket maatregelen dat erop gericht is om grote ruimtelijke projecten (projecten In Betekenende Mate of IBM-projecten) tijdig aan de grenswaarden te laten voldoen.

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

Luchtkwaliteit en goede ruimtelijke ordening

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

Onderzoek en resultaten

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van 34 woningen. Dit aantal woningen valt ruim onder de drempelwaarde van 1.500 woningen die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden. De ontwikkeling draagt dan ook “niet in betekenende mate” bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Er wordt dus voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2017 (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2017 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de Spoorstraat (maatgevende doorgaande weg langs het plangebied) ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn gelegen.

Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt. Daarom is ter plaatse van het hele plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Zowel vanuit de Wet luchtkwaliteit (onderdeel van de Wet milieubeheer) als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

5.1.3 Geluid

Op verzoek van de gemeente Gouda zijn de geluidsbelastingen op de gevels aan de Noothoven van Goorstraat en de Spoorstraat door de Omgevingsdienst Midden-Holland in een tweetal akoestisch onderzoeken³ bepaald. De geluidsbelastingen zijn bepaald ten gevolge van rail- en wegverkeerslawaai. De onderzoeken zijn opgenomen als Bijlage 2. In navolgende paragrafen wordt nader ingegaan op de resultaten van het onderzoek.

5.1.3.1 Spoorweglawaai

Spoorwegverkeerslawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van spoorwegverkeerslawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder verplichten ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs spoorwegen (art. 1 Wgh en art 1.3 Bgh). Tevens stelt de Wgh regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen.

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

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

Voor deze bestemmingen zijn voorkeursgrenswaarden opgesteld. Bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde te bedragen. In tabel IV zijn de voor dit onderzoek relevante voorkeursgrenswaarden weergegeven.

Tabel IV: voorkeursgrenswaarden (vgw) spoorwegverkeerslawaai (art. 4.9 Bgh)

Bestemming	Vgw (dB)
Woningen	55

Bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde te bedragen. Als uit onderzoek blijkt dat hier niet aan voldaan kan worden en maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn ofwel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard kan in sommige gevallen een Hogere Waarde worden vastgesteld. Ter bepaling of deze Hogere Waarde inderdaad kan worden vastgesteld is de Beleidsregel Hogere Waarden regio Midden-Holland (16 april 2012) vastgesteld. In onderstaande tabel zijn de maximale grenswaarden voor de mogelijke geluidsgevoelige bestemmingen in het plangebied weergegeven.

Tabel V: Maximale Grenswaarden spoorwegverkeerslawaai (art. 4.10-4.12 Bgh)

Bestemming	Maximale Grenswaarde [dB]
Woningen	68

Onderzoek en resultaten

Uit het onderzoek blijkt dat voor zowel enkele appartementen aan de Spoorstraat als enkele appartementen aan de Noothoven van Goorstraat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Omdat de maximale grenswaarde niet wordt overschreden is het mogelijk om, onder voorwaarden, hogere grenswaarden vast te stellen. De verlening van de hogere waarde vindt plaats in een aparte hogere waarde-procedure gelijktijdig met de ruimtelijke procedure.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect spoorweglawaai geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.3.2 Wegverkeerslawaai

Wettelijk kader

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

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

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

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

Tabel I: voorkeursgrenswaarden (vgw) wegverkeerslawaai (Art. 82 Wgh en art. 3.1 Bgh)

Bestemming	Locatie	Weg	Vgw (dB)
Woningen	Binnen bebouwde kom	Lokale wegen en provinciale wegen	48
		Auto(snel)wegen	48
	Buiten bebouwde kom	Lokale en provinciale wegen	48
		Auto(snel)wegen	48

Indien bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen niet aan de voorkeursgrenswaarde

kan wordt voldaan, kan worden geconcludeerd dat de locatie niet zonder meer geschikt is voor de beoogde ontwikkeling.

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

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

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

Bestemming	Locatie	Weg	Maximale Grenswaarde (dB)
Woningen	Binnen bebouwde kom	Lokale wegen en provinciale wegen	63
		Auto(snel)wegen	53
	Buiten bebouwde kom	Lokale en provinciale wegen	53
		Auto(snel)wegen	53

Onderzoek en resultaten

De beoogde appartementencomplexen zijn gelegen binnen de wettelijke zone van verschillende wegen. Uit het onderzoek blijkt dat voor zowel enkele appartementen aan de Spoorstraat als enkele appartementen aan de Noothoven van Goorstraat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Omdat de maximale grenswaarde niet worden overschreden is het mogelijk om, onder voorwaarden, hogere grenswaarden vast te stellen. De verlening van de hogere waarde vindt plaats in een aparte hogere waarde-procedure gelijktijdig met de ruimtelijke procedure.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect wegverkeerslawaai geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.3.3 Industrielawaai

Wettelijk kader

Industrielawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan 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. Het gebied binnen deze contour is de zone van het industrieterrein. Tevens worden voor geluidgevoelige bestemmingen de ten hoogst toelaatbare geluidniveaus vastgesteld. Deze zogeheten MTG's mogen niet worden overschreden.

Middels zonering worden enerzijds bedrijven beschermd tegen oprukkende geluidgevoelige bestemmingen en anderzijds worden geluidgevoelige bestemmingen beschermd tegen eventuele uitbreidingen van de activiteiten op het industrieterrein.

Onder geluidgevoelige bestemmingen wordt verstaan (art. 1 Wgh):

Woningen;

- Onderwijsgebouwen;
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- Buitenterreinen (bij gezondheidsgebouwen anders dan ziekenhuizen);
- Woonwagendplaatsen.

Binnen de zone van een industrieterrein, dus bij een geluidsbelasting hoger van de voorkeursgrenswaarde, mogen in principe geen geluidgevoelige bestemmingen worden geprojecteerd (art. 44 Wgh).

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

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

Indien maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn ofwel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard kan in sommige gevallen een Hogere Waarde worden vastgesteld. Ter bepaling of deze Hogere Waarde inderdaad kan worden vastgesteld is de Beleidsregel Hogere Waarden regio Midden-Holland (2012) vastgesteld. In situaties waarin aan deze beleidsregel kan worden voldaan kunnen Hogere Waarden worden vastgesteld tot de Maximale Grenswaarde (tabel III).

Tabel III: Maximale Grenswaarden industrielawaai (art. 59 Wgh en art. 2.2 Bgh)

Bestemming	Maximale grenswaarde (dB[A])
Woningen	55

Onderzoek en resultaten

Het plangebied ligt buiten de zone van industrieterreinen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect industrielawaai geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.3.4 Cumulatieve geluidbelasting

Wettelijk kader

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 IV.

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

Onderzoek en resultaten

Voor het plangebied is de gecumuleerde geluidsbelasting bepaald ten gevolge van wegverkeer en railverkeerslawaaï. De gecumuleerde geluidsbelasting ter plaatse van het plangebied bedraagt ten hoogste 63 dB, waarbij de spoorweg de hoogste bijdrage geeft.

De milieukwaliteitsmaat bij de nieuwbouwwoningen en appartementen varieert van goed tot tamelijk slecht.

De woningen en appartementen dienen een zodanig geluidswering te bezitten dat voldaan wordt aan het binnenniveau van 33 dB op grond van het Bouwbesluit. Daartoe zijn bij een aantal appartementen de genoemde geluidswerende voorzieningen noodzakelijk. Daarmee wordt een goed woon- en leefklimaat in de woningen bereikt.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect geluid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.4 Bedrijven en milieuzonering

Wettelijk kader

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

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

De te beoordelen situaties zijn te herleiden tot drie groepen en bijbehorende aanpak, te weten:

- **Nieuwe milieugevoelige functies nabij bestaande bedrijven**

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

- **Nieuwe bedrijfsbestemmingen nabij bestaande milieugevoelige functies**

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

- **Nieuwe milieugevoelige functies nabij nieuwe bedrijfsbestemmingen**

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

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

Onderzoek en resultaten

Hinderveroorzakende functies in het plangebied

Binnen het plangebied worden geen functies gerealiseerd die milieuhinder veroorzaken. De nieuwe woningen worden aangeduid als milieuhindergevoelig.

Hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied

Het plangebied ligt direct ten noorden van de historische kern van Gouda. In de omgeving van het plangebied zijn woningen en diverse kleinschalige voorzieningen aanwezig, waaronder een kerk (60 m afstand) kantoren (10 m afstand) en een schouwburg (> 100 m). Gelet op voorgaande kenmerken kan het gebied getypeerd worden als 'gemengd gebied'.

Voor een kerk geldt op basis van de VNG-publicatie een richtafstand van 30 meter. Vanwege de ligging in

een gemengd gebied kan deze afstand worden verminderd tot 10 meter. Voor kantoren is een afstand van 10 meter opgenomen. Vanwege de ligging in een gemengd gebied kan deze afstand worden verminderd tot 0 meter. Voor een schouwburg geldt een richtafstand afstand van 30 meter waaraan ruim wordt voldaan.

De overige functies in de omgeving liggen op grotere afstand en vormen geen belemmering. Verder zijn er geen bedrijven in de omgeving aanwezig die van invloed zijn op de milieusituatie in het plangebied of die door de beoogde ontwikkeling belemmerd worden in hun bedrijfsvoering.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.5 Flora en fauna

Wettelijk kader

Om natuurwaarden in Nederland te beschermen gold tot 1 januari 2017 een drietal landelijke wetten: de Flora- en Faunawet (Ffw), de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw1998) en de Wro. Deze wetgeving is voor een deel verwerkt in provinciaal beleid, te weten: Verordening Ruimte 2014, natuurbeheerplan 2016 en Beleidsregel Compensatie natuur, recreatie en landschap Zuid-Holland 2013.

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) ingevoerd. De Wnb vervangt de Ffw (dit wordt onderdeel soortenbescherming in de Wnb) en de Nbw1998 (dit wordt onderdeel gebiedsbescherming in de Wnb).

Gedeputeerde Staten van de provincies zijn vanaf 1 januari 2017 het bevoegde gezag voor de Wnb (voor de Ffw was dit grotendeels het ministerie van EZ). In het verordeningsbesluit van de uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland 2016 is opgenomen dat een aantal beschermde soorten vrijgesteld zijn van de ontheffingsplicht. Mogelijk neemt GS van Zuid-Holland in de toekomst nog andere besluiten over de uitvoering van de Wnb. Dit heeft dan mogelijk gevolgen voor de randvoorwaarden voor toekomstige ontwikkelingen in het plangebied.

Handreiking bestemmingsplan en natuurwetgeving

De handreiking bestemmingsplan en natuurwetgeving (ministerie EZ, 2007) geeft aan dat: “gemeenten op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) rekening moeten houden met een goede ruimtelijke ordening”. Dat betekent, dat op grond van het zorgvuldigheidsbeginsel, rekening dient te worden gehouden met doorwerking van het nationaal en provinciaal natuurbeleid en relevante wetgeving. Dit in het kader van de uitvoerbaarheid van plannen (Artikel 3.1.6, Besluit ruimtelijke ordening).

Zorgplicht

De zorgplicht bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora of fauna veroorzaakt, verplicht is maatregelen te nemen om deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Onder de Wet natuurbescherming zijn daar beschermde gebieden bijgekomen.

Onderzoek en resultaten

Door Ecotierra is in juli 2018 (zie Bijlage 3) en in december 2018 (Bijlage 4) een quick scan natuurtoets uitgevoerd⁴. Hieruit blijkt dat binnen het plangebied mogelijke verblijfplaatsen voor vleermuizen en Gierzwaluw aanwezig zijn. De geplande ingrepen in het plangebied kunnen een negatief effect hebben op deze soorten. Op basis van de resultaten van de quickscans is een nader onderzoek op het voorkomen van de genoemde soorten uitgevoerd. Het nader onderzoek heeft (vrijwel zeker) een zomerverblijf van de gewone dwergvleermuis opgeleverd. Er zijn geen andere functies of verblijfplaatsen van andere vleermuissoorten aangetoond. Ook is er een nestlocatie van de gierzwaluw aangetroffen.

Er is in maart 2019 een ontheffing Wet natuurbescherming aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis en de gierzwaluw. Verder worden de mitigerende maatregelen opgenomen in een projectplan en werkprotocol.

Beschermde Natuurgebieden

Gezien de afstand van het plangebied tot beschermde natuurgebieden is uitsluitend sprake van externe werking. Externe werking kan ontstaan door verstoring (licht en/of geluid) of door een toename van de stikstofdepositie. De afstand van het plangebied tot het meest nabij gelegen Natura 2000 gebied 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' is met 2,8 km voldoende waardoor effecten van een toename van bijvoorbeeld licht en geluid te verwaarlozen zijn. Daarbij wordt opgemerkt dat tussen het plangebied en het natuurgebied sprake is van bestaand stedelijk gebied.

Vermestende en/of verzurende effecten van een toename van stikstofdepositie zijn tot op grotere afstanden nog (juridisch) relevant. De realisatie van het bouwplan leidt tot emissies van stikstofoxiden (NOx) in de bouwfase én in de gebruiksfase. Stikstofemissies in de bouwfase vinden plaats door onder andere vrachtwagenbewegingen van het naar het plangebied en het gebruik van mobiele werktuigen. Stikstofemissies in de gebruiksfase kunnen optreden vanwege vervoersbewegingen van bewoners. Deze stikstofemissies kunnen leiden tot een toename van de depositie van stikstof in de omgeving.

Echter, tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied liggen reeds woonwijken en wegen. Deze vormen een achtergrondverstoring op het Natura 2000-gebied. Hierdoor valt de verstoring als gevolg van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen weg tegen de achtergrondverstoring. Een negatief effect op Natura 2000-gebieden is daarom niet te verwachten.

Door de beperkte omvang van de geplande ruimtelijke ontwikkeling zijn significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen door stikstofdepositie niet te verwachten.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit flora en fauna geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. 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.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vormt het wettelijk kader voor het omgaan met risico's ten gevolge van bedrijven (inrichtingen) met gevaarlijke stoffen.

Het wettelijk kader voor de risico's ten gevolge van transport van gevaarlijke stoffen wordt gevormd door:

- a. de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS), het laatst gewijzigd op 31 juli 2012 en medio 2013 te vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev);
- b. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Daarnaast is, voor zover van toepassing, gebruik gemaakt van gegevens uit het Basisnet Weg en het Basisnet Water waarin veiligheidsafstanden worden aangegeven op basis van uitgevoerde tellingen en waarbij rekening is gehouden met een te verwachten groeiscenario tot 2020.

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.

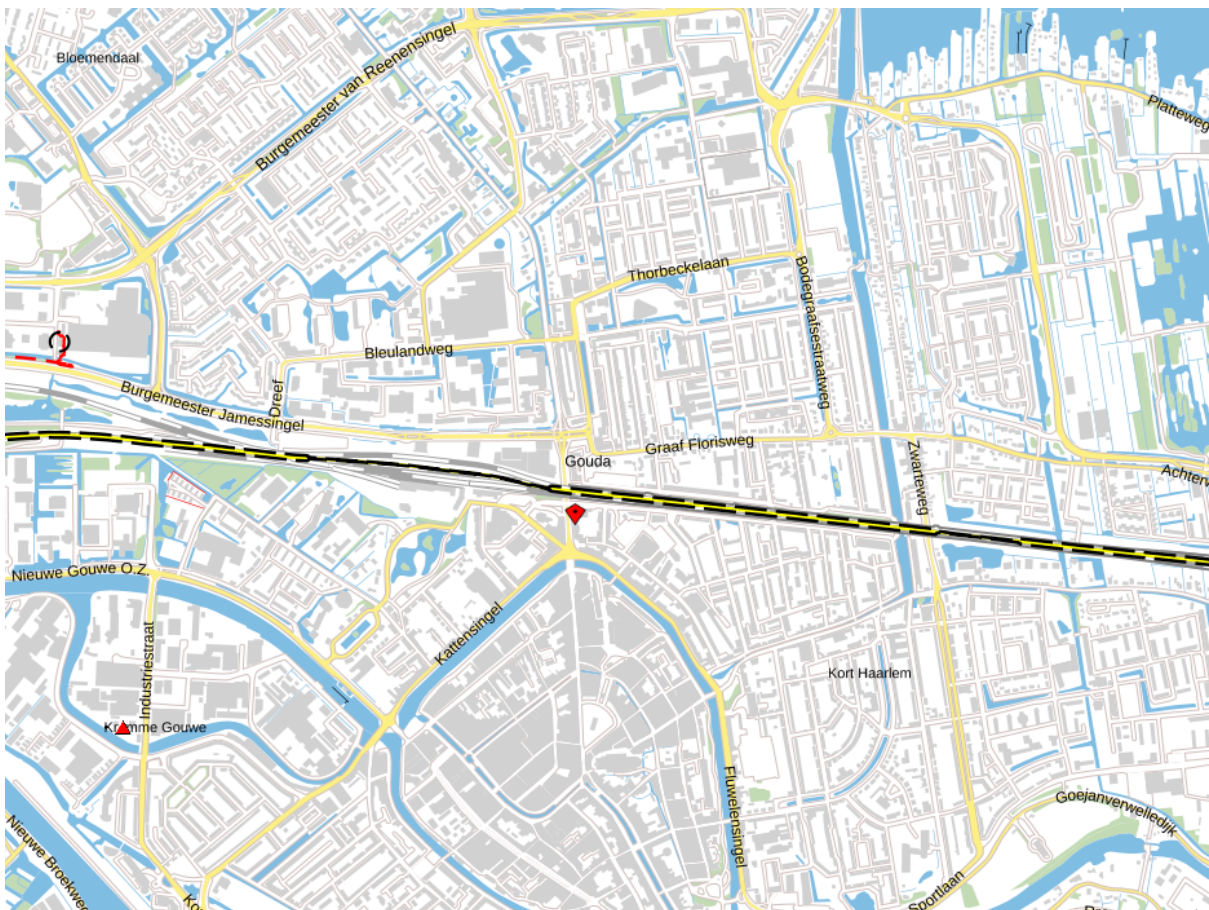
Visie Externe Veiligheid gemeente Gouda

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.

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

Onderzoek en resultaten

Op navolgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart externe veiligheid weergegeven met daarop aangeduid het plangebied.



Figuur 4.10 Uitsnede risicokaart externe veiligheid (plangebied ter plaatse van rode marker)

In de directe omgeving van het besluitgebied bevinden zich één risicobron waarvan het invloedsgebied reikt tot over de plangrens. Het betreft de volgende transportroute:

- Spoorlijn Gouda – Utrecht , 31 m ten noorden van het plangebied.

De invloed van het plan op de hoogte van het groepsrisico als gevolg van de spoorlijn Gouda – Utrecht is door Kragten⁵ in februari 2019 kwantitatief inzichtelijk gemaakt, aangezien de afstand tussen spoor en plangebied minder is dan 200 meter. De resultaten van deze berekeningen zijn opgenomen als Bijlage 6). Gebleken is dat het plaatsgebonden risico en het plasbrandaandachtsgebied niet reiken tot aan de woningen binnen het plangebied. Deze veiligheidsafstanden leveren géén belemmering voor de planontwikkeling. Uit de resultaten blijkt verder dat een lichte rekenkundige toename (< 3%) van de hoogte van het groepsrisico plaatsvindt. Zowel vóór als na planrealisatie is sprake van een groepsrisico dat lager ligt dan de oriëntatiewaarde. Derhalve kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Vanwege de noodzaak voor een beperkte verantwoording van het groepsrisico is door Kragten⁶ in dat kader een notitie opgesteld waarin aandacht is besteed aan bestrijdbaarheid, zelfredzaamheid en risico-communicatie. De notitie is opgenomen als Bijlage 7.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen aanwezig zijn voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.2 Milieu Effect Rapportage

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.

Toetsingskader

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Ook wanneer de drempelwaarden niet worden overschreden moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten nagaan of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, zie aanleiding geven om een milieueffectrapport (MER) op te stellen. Daarbij moet worden gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig (bijlage C en D), projectmer-plichtig (bijlage C) of mer-beoordelingsplichtig (bijlage D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. In bijlage D van het Besluit m.e.r. (D11.2) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. Ten aanzien van woningen ligt de drempelwaarde op een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen. Dit bestemmingsplan maakt 34 woningen mogelijk en is daarmee niet rechtstreeks planmer-, projectmer of mer-beoordelingsplichtig.

Sinds 7 juli 2017 is een aanpassing van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Hierin is geregeld dat ook voor projecten die zijn opgenomen in bijlage D, maar beneden de drempelwaarden vallen, een besluit moet worden genomen of een MER nodig is. In dat kader wordt afgewogen of het plan – ondanks dat het ruim onder de drempelwaarde blijft – mogelijk toch belangrijke negatieve milieueffecten heeft, op basis van de eerder genoemde omstandigheden. Dit is een “vormvrije” mer-beoordeling.

Systematiek

Op basis van de relatieve omvang en de ligging van de projectlocatie kunnen uitspraken worden gedaan over het project in relatie tot de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. Op basis van ervaringen met soortgelijke projecten en een korte omgevingstoets zijn de kenmerken van het potentiële effect beschreven.

Beoordeling

Om te bepalen of voor het project een milieueffectrapport (M.E.R.) moet worden opgesteld is in maart 2019 door Buro Ontwerp & Omgeving⁷ een aanmeldnotitie Vormvrije m.e.r. beoordeling opgesteld. De aanmeldnotitie is opgenomen als Bijlage 8.

Kenmerken van het project

In het plangebied is momenteel overwegend verouderde en leegstaande bedrijfsbebouwing aanwezig. Verder is sprake van een tweetal bedrijfswoningen, aan zowel de Spoorstraat als de Noothoven van Goorstraat. De gebouwen voldoet niet meer aan de eisen van de huidige tijd. Om die reden worden de gebouwen gesloopt. Op de vrijkomende gronden worden twee nieuwe appartementengebouwen gerealiseerd. In totaal worden 34 nieuwe woningen (appartementen) met bijbehorende parkeerplaatsen gerealiseerd. Met het plan is sprake van herstructurering binnen bestaand stedelijk gebied. Het aantal woningen binnen het plangebied neemt per saldo toe met 34. Het aantal parkeerplaatsen neemt per saldo toe met circa 18.

Plaats van het project

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Gouda. De locatie kan omschreven worden als een stedelijk gebied. In de omgeving van het plangebied bevindt zich één Natura 2000-gebied. Het betreft het Natura 2000-gebied 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' dat op circa 2,8 kilometer afstand van het plangebied ligt.).

Kenmerken van potentiële effecten

Een woningbouwlocatie heeft geen belangrijke uitstraling van milieueffecten naar de omgeving. Te verwachten effecten hangen samen met de verkeersaantrekkende werking en mogelijk veranderingen in de waterhuishouding (toename verharding). Gezien de voormalige inrichting van de locatie en de ligging hiervan aan de hoofdinfrastructuur van Gouda, zijn er geen effecten aan de orde die een MER rechtvaardigen. Bij de toetsing aan de milieu- en omgevingsaspecten in het bestemmingsplan is nader ingegaan op de effecten van de ontwikkeling op het milieu en op de omgeving.

Conclusie

Gelet op de aard en relatieve omvang van het project, de plaats hiervan en de kenmerken van de potentiële effecten is een milieueffectrapportage niet noodzakelijk.

5.3 Waterhuishouding

5.3.1 Rijksbeleid

In de aard en omvang van de nationale waterproblematiek doen zich structurele veranderingen voor. Klimaatveranderingen, zeespiegelstijging, bodemdaling en verstedelijking maken een nieuwe aanpak in het waterbeleid noodzakelijk. In februari 2001 sloten daarom Rijk, Interprovinciaal Overleg, Unie van Waterschappen en Vereniging van Nederlandse Gemeenten de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw. Daarmee werd de eerste stap gezet in het tot stand brengen van de noodzakelijke gemeenschappelijke aanpak. Twee jaar later worden de resultaten van die samenwerking en van voortschrijdende kennis en inzicht neergelegd in dit Nationaal Bestuursakkoord Water, hierna te noemen NBW.

Op 25 juni 2008 is NBW-actueel ondertekend door alle betrokken partijen. De stedelijke wateropgave in de nieuwe NBW is verbreed en bestaat uit: de aanpak van wateroverlast door overstromend oppervlaktewater; de aanpak van de wateroverlast in relatie tot rioolcapaciteit, de aanpak van grondwateroverlast. De samenwerking tussen de gemeente en het waterschap bij het oppakken van de stedelijke wateropgave vindt plaats op basis van de wettelijke taken.

In het NBW-actueel is afgesproken dat gemeenten en waterschappen voor het bestaand stedelijk gebied waar onacceptabele wateroverlast optreedt deze wateropgave voor 2015 aanpakken. Daar waar geen sprake is van een urgente opgave geldt dat de opgave uiterlijk in de periode t/m 2027 wordt uitgevoerd.

5.3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015

In het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 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 hoofdoggaven:

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 Zuidvleugel van de Randstad.

Het Waterplan vervangt de eerdere beleidsplannen voor (grond)water. Het plan staat in nauw verband met de provinciale structuurvisie. Daarin staat wat er met de ruimte in Zuid-Holland gaat gebeuren en waar. Het Rijk, alle andere provincies en de vijfentwintig waterschappen in Nederland hebben eveneens in 2009 nieuwe water(beheer)plannen opgesteld.

Actieprogramma Water

In het Actieprogramma Water staat concreet wat de provincie doet om de beoogde resultaten in 2015 te kunnen behalen. Het gaat vooral om uitwerken van nieuwe beleidskaders, bewaken van de voortgang en regie op gebiedsprojecten. De daadwerkelijke uitvoering van projecten wordt verzorgd door de waterschappen. De provincie beschrijft wat er de komende jaren moet gebeuren. De waterschappen bepalen voor hun eigen karakteristieke beheergebied hoe zij dat doen.

5.3.3 Beleid Hoogheemraadschappen

De hoogheemraadschappen zijn het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheren de hoogheemraadschappen rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties.

In het proces van ruimtelijke planvorming hebben de hoogheemraadschappen een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen een regelgevende rol.

Het plangebied is gelegen in het beheersgebied van hoogheemraadschap van Rijnland.

5.3.3.1 Taken en bevoegdheden waterbeheerders

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

De 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 het hoogheemraadschap rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties. Aan de hand van de waterbeheersplannen werken de waterbeheerders aan hun ambities.

In het proces van ruimtelijke planvorming heeft het hoogheemraadschap een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen heeft het hoogheemraadschap een regelgevende rol.

5.3.3.2 Waterbeheerplan 2016-2021 van het Hoogheemraadschap van Rijnland

Voor de planperiode 2016-2021 is het Waterbeheerplan (WBP) van het hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing. In dit plan geeft de waterbeheerder aan wat hun ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen het accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij willen de waterbeheerders dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

Wat betreft gezond water wordt onder andere aangesloten bij de kwaliteitseisen uit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Het Waterbeheerplan 2016-2021 van Rijnland is te vinden op de website <https://www.rijnland.net/plannen/waterbeheerplan>

5.3.3.3 Keur en uitvoeringsregels

Op grond van de Waterwet is het hoogheemraadschap 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.

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen.

Wie bijvoorbeeld op een waterkering wil bouwen, moet een watervergunning aanvragen bij Rijnland (én een omgevingsvergunning bij de gemeente).

In de uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt. De regels van Rijnland zijn te vinden op www.rijnland.net/regels.

5.3.3.4 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, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlogende 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 hemelwaterafvoeren 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.

Deze voorkeursvolgorde wordt onderschreven door de gemeente in het gemeentelijk rioleringsplan (GRP).

5.3.3.5 Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater

Voor de verwerking van hemelwater wijzen de waterbeheerders op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen. Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen van het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect optreedt op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

5.3.3.6 Watertoets

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Voor het doorlopen van de watertoets gebruikt dit waterschap de website www.dewatertoets.nl. Het waterschap kijkt, op basis van de antwoorden die op de website worden ingevuld, of bij de ruimtelijke ontwikkeling voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies.

5.3.4 Gemeentelijk beleid

Het Gemeentelijk Rioleringsplan 2019-2023 (GRP) geeft 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 van structureel nadelige gevolgen van grondwaterstanden (Wet op de Waterhuishouding).

De rioleringszorg heeft één hoofddoel. Dit is het duurzaam beschermen van de volksgezondheid. Het aanleggen en het onderhouden van adequate rioolsystemen is een wettelijke verplichting die voortvloeit 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.

In Gouda bestaat een kwetsbaar evenwicht tussen te natte en te droge omstandigheden. Enerzijds mag bij een regenbui geen wateroverlast ontstaan en anderzijds moet het waterpeil juist hoog genoeg zijn om houten funderingen te conserveren en om extra daling van de bodem te voorkomen. Dit uit zich in een relatief geringe drooglegging en weinig mogelijkheden voor peilfluctuaties. Voor de kans op overstroming gelden sinds 2009 provinciale normen. Uitgangspunt voor Gouda is dat woningen droog moeten blijven.

5.3.5 Planbeschrijving en conclusie

Om een indicatie te krijgen van de bodemopbouw, de bodemsamenstelling en de doorlatendheid, alsmede inzicht in de grondwaterstand is in april 2019 door Buro Ontwerp & Omgeving een quickscan water uitgevoerd⁸. Het onderzoek is opgenomen als Bijlage 9. De resultaten vormen onder andere de basis voor een afweging met betrekking tot de mogelijkheden van afkoppeling van het hemelwater.

Ten opzichte van de huidige situatie, met een verhard oppervlakte van 1.657 m², neemt het verhard oppervlak binnen het plangebied af met 321,5 m² en wordt er gebruik gemaakt van waterpasserende verhardingen ter plaatse van de parkeervakken met een gezamenlijke oppervlakte van 212,5 m².

In het onderzoek wordt gesteld dat het afvalwater zal worden geloosd op het gemengde rioolstelsel ter plaatse van de Spoorstraat. Afstromend hemelwater zal deels op natuurlijke wijze infiltreren in het nieuwe groen binnen het plangebied. Gelet op de grondwaterstanden, bodemkwaliteit en bodemopbouw wordt de bodem niet geschikt geacht voor actieve infiltratie van hemelwater middels infiltratievoorzieningen. Om (verdere) wateroverlast op en in de nabijheid van het plangebied te voorkomen zal het overtollige afstromend hemelwater binnen het plangebied worden verzameld en vervolgens geloosd op het gemengd rioolstelsel aan de Spoorstraat.

Op basis van de ingevulde digitale watertoets wordt door het waterschap geconcludeerd dat de normale procedure moet worden doorlopen. Dit betekent dat belangen van het waterschap worden geraakt. De watertoets is opgenomen als Bijlage 10. Het bestemmingsplan ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is aan het waterschap toegezonden om het waterschap in de gelegenheid te stellen hierop te reageren.

Vanuit waterstaatkundig perspectief is er derhalve geen beletsel het plan vast te stellen.

5.4 Trillingen

Vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening is het voor het bestemmingsplan van belang om aandacht te hebben voor eventuele trillingshinder, gelet op de nabijheid van het spoor. In juli 2019 is door het Rijk de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen gepubliceerd. Indien er onvoldoende rekening wordt gehouden met trillingen van het spoorverkeer kan dat in de toekomst gevolgen hebben voor de gezondheid van bewoners en gebruikers van bedrijfsruimten. In de handreiking wordt voor verschillende situaties aangegeven hoe er kan worden omgegaan met de trillingshinder, bijvoorbeeld door gebouwen zodanig te ontwikkelen dat de eindgebruiker er zo min mogelijk last van heeft.

Voor het beoordelen van trillingen op het risico van gebouwschade, hinder voor personen in gebouwen of verstoring van apparatuur/processen, heeft de Stichting Bouwresearch de SBR-richtlijn 'Trillingen' uitgegeven. De richtlijn heeft geen wettelijke status, maar heeft mede door jurisprudentie een ruim draagvlak opgebouwd en wordt geïnterpreteerd als de meest recente stand der inzichten. Deze richtlijn bestaat uit de volgende drie delen:

- SBR-A: Schade aan gebouwen, uitgave 2017.
- SBR-B: Hinder voor personen in gebouwen, uitgave 2002.
- SBR-C: Storing aan apparatuur, uitgave 2002.

Het plangebied ligt naast het spoor en er is kans dat trillingshinder optreedt voor de toekomstige bewoners en gebruikers van het nieuwe gebouw dat het bestemmingsplan mogelijk maakt. De SBP-richtlijn hanteert streefwaardes die afhangen van de toekomstige gebouwfunctie. Bij de nieuwbouw zal rekening moeten worden gehouden met deze streefwaarden. Wanneer uit onderzoek blijkt dat de trillingsniveau hoger is dan de streefwaarde, zijn bouwkundige maatregelen of overdrachtsmaatregelen mogelijk, zoals het aanbrengen van een stijve(re) fundering, een trillingsarm gebouwontwerp of een ingreep in de bodem tussen het spoor en het gebouw. Deze zaken dienen in de vergunningsfase te worden beoordeeld. Zodoende is in de regels van het bestemmingsplan de verplichting opgenomen dat de nieuwbouw dient te voldoen aan de SBR-richtlijn (zie art. 4.3.4 Bescherming tegen trillingshinder). Om dit aan te tonen zal een trillingsonderzoek nodig zijn en daaruit volgend zijn eventueel bouwkundige maatregelen nodig.

Hoofdstuk 6 Planopzet

In dit hoofdstuk wordt in het kort ingegaan op de opbouw en inhoud van de regels van het bestemmingsplan Noothoven van Goorstraat, Gouda. 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. De huidige situatie is vertaald in de regels.

6.1 Feitelijke planopzet

Algemeen

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

Methodiek

Het bestemmingsplan betreft de sloop van de aanwezige bedrijfsbebouwing en woningen, en de realisatie van in totaal 34 appartementen. Dit is vertaald in een nieuwe verbeelding en regels. Voor de opzet van het bestemmingsplan is het Handboek Digitale Bestemmingsplannen van de Gemeente Gouda aangehouden. Zowel de verbeelding, de regels als de toelichting zijn opgezet aan de hand van dit handboek. Voor de regels is daarnaast gebruik gemaakt van de Standaardregeling van de gemeente.

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

6.2 Juridische planopzet

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

Bestemmingsvlakken

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

Aanduidingen

Op de verbeelding is een onderscheid gemaakt in enkele verschillende aanduidingen. Een aantal functieaanduidingen is gebruikt om de gebruiksmogelijkheden binnen een bestemming of een gedeelte daarvan nader te specificeren. Het kan hierbij gaan om een nadere specificatie van de gebruiksmogelijkheden, een expliciete verruiming daarvan of juist een beperking. Alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken, worden bouwaanduidingen genoemd. Alle aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen en oppervlakten, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn maatvoeringaanduidingen.

Bestemmingsregelingen

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

De volgende bestemmingen zijn opgenomen:

Artikel 3 Tuin

De voortuin aan de zijde van de Spoorstraat is bestemd als 'Tuin'. Binnen deze bestemmingen is het gebruik als tuin toegestaan.

Artikel 4 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 appartementencomplexen. De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen, tuinen en erven en parkeervoorzieningen. Binnen deze bestemming zijn eventueel ook groenvoorzieningen en water toegestaan. De bij het appartementencomplex aan de Noothoven van Goorstraat behorende tuinen zijn opgenomen onder de bestemming 'Tuin'.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 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 c.q. ontwikkelaar. Op grond van artikel 6.12 stelt de raad hiertoe een exploitatieplan op.

Voorliggend project betreft een particulier initiatief dat op particulier grondeigendom plaatsvindt. Er wordt een anterieure overeenkomst aangegaan, waar in afspraken gemaakt worden zijn over de afhandeling van planschade. Het verhaal van kosten is daarmee anderszins verzekerd, waarmee het opstellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

7.2 Handhaving

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

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk worden de uitkomsten van het bestuurlijke vooroverleg (conform artikel 3.1 Bro) met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van de provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn.

In het kader van voorgenomen initiatief heeft er op 22 januari 2019 en op 17 december 2019 een informatieavond plaatsgevonden om omwonenden op de hoogte te brengen. Op beide avonden is het plan met enthousiasme ontvangen.

7.3.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ex art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aan de verschillende overlegpartners verstuurd. Het bestemmingsplan gaf voor de provincie en het hoogheemraadschap geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Verder is er gehoor gegeven aan de opmerkingen van de Veiligheidsregio door nadere eisen op te nemen in de bestemming 'Wonen' omtrent vluchtmogelijkheden, afsluitbare mechanische ventilatie en bescherming tegen plasbrand.

7.3.2 Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 26 maart tot en met 6 mei 2020 ter visie gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan is binnen de daarvoor gestelde termijn één zienswijze naar voren gebracht. Deze zienswijze kwam van ProRail en had betrekking op het aspect trillingshinder.

Naar aanleiding van deze zienswijze is in zowel de toelichting (paragraaf 5.4) als de regels (4.3.4) een toevoeging gedaan ten aanzien van mogelijke trillen als gevolg van spoorwegverkeer.

Naast de aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan in het kader van zienswijzen, is het plan ook ambtshalve op de volgende onderdelen gewijzigd.

1. In paragraaf 5.1.3 is een aangepast akoestisch onderzoek opgenomen;
2. Op de verbeelding is op enkele plaatsen in het bouwvlak onderscheid gemaakt in de maximaal toegestane bouwhoogte. Voor deze plaatsen is de maximaal toegestane bouwhoogte teruggebracht van maximaal 12,5 m tot respectievelijk 3,5 meter, 9,5 meter en 10 meter.

Eindnoten

1. Genoemde waardering is conform de CHS en de Nota Cultuurhistorie.
2. De Vries e& van de Wiel, Actualiserend bodemonderzoek, Noothoven van Goorstraat 2 te Gouda. eferentie: S801BB-2015-127-NOT-002A-BLJO19. D.d. 22 maart 2019
3. Omgevingsdienst Midden-Holland, Akoestisch onderzoek weg- en spoorweglawaaai Noothoven van Goorstraat 1-2 te Gouda. D.d. 25 september 2019. Zaaknummer 2019575962.

Omgevingsdienst Midden-Holland, Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaai t.b.v. bouwplan Spoorstraat 2a-4 te Gouda. D.d. 6 september 2019 . Zaaknummer 2019541596.

4. EcoTierra, Quicksdcan flora en fauna. D.d. 30 juli 2018, kenmerk Q2018.056
EcoTierra, Quicksdcan flora en fauna. D.d. 22 december 2018, kenmerk Q2018.125
5. Kragten, Externe veiligheid spoor - Noothoven van Goorstraat & Spoorstraat Gouda, (d.d. 1 april 2019, kenmerk 20190401-WND649-RAP-RBM-1.0
6. Kragten, Verantwoording groepsrisico Noothoven van Goorstraat & Spoorstraat. D.d. 11 april 2019, kenmerk 20190401-WND649-RAP-RBM-1.0
7. Buro Ontwerp & Omgeving een aanmeldnotitie Vormvrije m.e.r. beoordeling, Noothoven van Goorstraat / Spoorstraat. D.d. 25 maart 2019, kenmerk 2714.01
8. Buro Ontwerp & Omgeving, quickscan water, Noothoven van Goorstraat 1 te Gouda. kenmerk 2714.01 d.d. 16 april 2019

