



Nota van beantwoording zienswijze en ambtshalve wijziging

naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan

Noothoven van Goorstraat, Gouda

Gemeente Gouda
Afdeling Ruimtelijk beleid en advies
Behorend bij het raadsbesluit van 24 juni 2020

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZE EN AMBTSHALVE WIJZIGING ONTWERPBESTEMMINGSPLAN NOOTHOVEN VAN GOORSTRAAT, GOUDA

INHOUD

1. Inleiding
 - 1.1 Aanleiding
 - 1.2 Bestuurlijk overleg
 - 1.3 Zienswijze
 - 1.4 Ambtshalve wijziging
2. Beantwoording reactie bestuurlijk overleg
 - 2.1 Reactie Veiligheidsregio Hollands Midden (brief 6 mei 2020)
3. Beantwoording zienswijze
 - 3.1 Zienswijze ProRail (brief 23 april 2020)
4. Ambtshalve wijziging
 - 4.1 Verbeelding

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aangezien de huidige bebouwing op de percelen Noothoven van Goorstraat 2 en Spoorstraat 2A-4 niet meer in gebruik is en niet meer voldoet aan de huidige eisen, heeft een ontwikkelende partij het plan gevat om de leegstaande bedrijfsbebouwing en het pand aan de Spoorstraat te slopen en hiervoor in de plaats 34 appartementen te realiseren.

Het ontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd, nadat het concept ervan is voorgelegd aan de bestuurlijke overlegpartners, wat ook is aangegeven in § 7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid van de toelichting van het bestemmingsplan. De inhoud van die paragraaf is aangepast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen en geeft nu een verkorte weergave van de inhoud van voorliggende nota.

1.2 Bestuurlijk overleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro zijn de Provincie Zuid-Holland, Hoogheemraadschap van Rijnland en de Veiligheidsregio Hollands Midden gevraagd te reageren op het concept van het ontwerpbestemmingsplan. De provincie heeft op 9 maart 2020 laten weten dat het plan niet hoeft te worden toegezonden, omdat het niet strijdig is met provinciaal beleid. Op 12 mei 2020 heeft het hoogheemraadschap laten weten geen bezwaar te hebben tegen het plan.

Op 6 mei is een reactie ontvangen van de veiligheidsregio. Deze reactie heeft betrekking op aspecten van de aanvraag om een omgevingsvergunning, zoals calamiteitenroutes, secundaire bluswatervoorziening, gebruik van onbrandbare materialen, ventilatie en een ontruimingsplan. Een beantwoording van de reactie is opgenomen in § 2.1.

1.3 Zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 26 maart tot en met woensdag 6 mei ter inzage gelegen. Gedurende die periode is één zienswijze ingekomen. De zienswijze is samengevat in deze nota en van een antwoord voorzien. De zienswijze geeft aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn van tervisielegging ontvangen en ontvankelijk.

Ten aanzien van de inhoud

De zienswijze naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan, is samengevat en beantwoord in hoofdstuk 3. Er is aangegeven of deze al dan niet gegrond is en of het ontwerpbestemmingsplan wordt gewijzigd.

1.4 Ambtshalve wijzigingen

Het is wenselijk om het bestemmingsplan op een punt ambtshalve te wijzigen. De wijziging betreft het herstel van een omissie door maatvoeringsvlakken op te nemen en te regelen dat aangepaste bouwhoogten van toepassing zijn voor:

- de setback aan de voorzijde van de nieuwbouw aan de Spoorstraat;
- de setback aan de voorzijde van de nieuwbouw aan de Noothoven van Goorstraat, en;
- de bergingen achter de achtertuin van de bestaande woning aan de Noothoven van Goorstraat.

2. Beantwoording reactie bestuurlijk overleg

2.1 Reactie Veiligheidsregio Hollands Midden (brief 6 mei 2020)

De ontvangen reactie is hieronder kort samengevat en voorzien van commentaar.

Reactie

De reactie van de veiligheidsregio gaat in op de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het project waarvoor het bestemmingsplan “Noothoven van Goorstraat, Gouda” is opgesteld.

De veiligheidsregio geeft onder andere aan dat vanuit de ingediende aanvraag niet blijkt of voldaan wordt aan de afmetingen die gesteld worden aan calamiteitenroutes. Ook wordt geadviseerd materialen voor gevel en dak te gebruiken die ontbrandbaar zijn, gebruik te maken van een centraal afsluitbare ventilatie en een minimale maat van 1,20 m. bij 2,10 m. te hanteren voor de liftkooi. Geadviseerd wordt ontluchten en schuilen op te nemen in het ontruimingsplan. De secundaire bluswatervoorziening ziet de brandweer graag op een nader moment ter advisering voorgelegd.

Commentaar

De aangedragen punten raken niet aan het bestemmingsplan, maar betreffen de aanvraag om een omgevingsvergunning. Desalniettemin worden in de regels als ambtshalve wijziging in de bestemming “Wonen” nadere eisen opgenomen ten aanzien van hieraan gerelateerde aspecten, zoals vluchtmogelijkheden, mechanische ventilatie en kans op plasbranden als gevolg van een eventueel spoorongeluk. Op deze manier sluit de invulling van de nadere eisen aan op de wijze, waarop die verwoord zijn in het bestemmingsplan “Spoorzone - Stationsgebied Noord 2020, locatie C1”.

Gelet op de ingekomen zienswijze van ProRail en rekening houdend met de beantwoording daarvan in § 3.1, wordt in de regels als vierde sublid opgenomen onder een bij de bestemming “Wonen” in te voegen artikel 4.3 Nadere eisen:

4.3 Nadere eisen

4.3.1. Vluchtmogelijkheden

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het aspect externe veiligheid, ter beheersing van de uitpandige vluchtroutes en de bereikbaarheid voor de brandweer, voor zover dit niet elders in dit plan is vastgelegd, nadere eisen stellen aan:

- a. vluchtmogelijkheden en de situering van bouwwerken;
- b. vluchtmogelijkheden en de inrichting van terreinen/openbare ruimte;
- c. vluchtmogelijkheden en het bebouwd oppervlak van gebouwen;
- d. vluchtmogelijkheden en het vloeroppervlak van gebouwen.

4.3.2 Afsluitbaarheid van mechanische ventilatie

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het aspect externe veiligheid, ter bescherming van de blootstelling aan toxische gassen, nadere eisen stellen aan de afsluitbaarheid van mechanische ventilatie.

4.3.3 Bescherming tegen plasbrand

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het aspect externe veiligheid, ter bescherming tegen plasbrand, nadere eisen stellen aan een bouwwerk om te voorkomen dat zich brandbare vloeistoffen in de ruimten onder de bouwwerken kunnen verzamelen en aan de gevels om bescherming te bieden tegen de stralingswarmte ten gevolge van een plasbrand.

En wordt de nummering van de artikelen hierop volgend erop aangepast.

3. Beantwoording zienswijze

De ingediende zienswijze is hieronder kort samengevat en voorzien van commentaar.

3.1 Zienswijze ProRail (brief 23 april 2020)

Zienswijze

ProRail geeft aan dat doordat de in het ontwerpbestemmingsplan “Noothoven van Goorstraat, Gouda” beoogde woningen dichtbij het spoor zijn gepland, er trillinghinder kan ontstaan als gevolg van treinverkeer. Hoewel er geen wettelijke normen bestaan voor trillinghinder, dient het aspect trillingen in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de zorgvuldige voorbereiding van besluiten wel te worden afgewogen als een trillingsbron aanwezig is.

ProRail doet het verzoek om trillinghinder te onderzoeken en af te wegen en verwijst in dit verband naar de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen. ProRail adviseert om de conclusies uit het trillingonderzoek uitgebreid op te nemen in de conclusie van een separate paragraaf Trillingen in de toelichting van het bestemmingsplan en (indien nodig) door te laten werken in de planregels.

Commentaar

Of er wel of geen hinder zal ontstaan als gevolg van spoorwegverkeer is afhankelijk van de wijze waarop de nieuwbouw gerealiseerd wordt. Welke bouwmethode en materialen worden toegepast, vormt geen afweging bij het op- en vaststellen van een bestemmingsplan: dat komt pas bij de behandeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning. Een onderzoek naar trillingen is in dit stadium dan ook niet aan de orde. Het doen van een dergelijk onderzoek wordt daarom in de regels van het bestemmingsplan opgenomen als nadere eis die het college kan stellen aan een bouwplan.

Deze zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan, waarbij in de toelichting een paragraaf over trillingen wordt opgenomen en in de regels nadere eisen ten aanzien van trillingshinder worden opgenomen binnen de bestemming “Wonen”. Op deze manier sluiten de in te voegen paragraaf en de invulling van de nadere eisen met betrekking tot bescherming tegen trillingshinder aan op de wijze, waarop die verwoord zijn in het bestemmingsplan “Spoorzone - Stationsgebied Noord 2020, locatie C1”.

In de toelichting wordt in hoofdstuk 5 Randvoorwaarden als nieuwe paragraaf 5.4 opgenomen:

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.

Gelet op de ingekomen reactie van Veiligheidsregio Hollands Midden en rekening houdend met de beantwoording daarvan in § 2.1, wordt in de regels als vierde sublid opgenomen, onder een bij de bestemming “Wonen” in te voegen artikel 4.3 Nadere eisen:

4.3.4 Bescherming tegen trillingshinder

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het aspect trillingshinder, nadere eisen stellen aan het bouwplan om te voorkomen dat trillingsniveaus optreden voor de toekomstige gebouwfuncties die hoger zijn dan de streefwaarden uit de SBR-richtlijn 'Meet- en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen'.

En wordt de nummering van de artikelen hierop volgend erop aangepast.

4 Ambtshalve wijziging

De voorgestelde ambtshalve wijziging heeft betrekking op de verbeelding.

4.1 Verbeelding

Abusievelijk zijn geen hoogtescheidingslijnen op de verbeelding opgenomen. Deze omissie wordt hersteld door te regelen dat aangepaste bouwhoogten van toepassing zijn voor:

- de setback aan de voorzijde van de nieuwbouw aan de Spoorstraat;
- de setback aan de voorzijde van de nieuwbouw aan de Noothoven van Goorstraat, en;
- de bergingen achter de achtertuin van de bestaande woning aan de Noothoven van Goorstraat.

De verbeelding wordt dan ook aangepast overeenkomstig de bij deze nota behorende bijlage, waarbij maatvoeringsvlakken binnen de bouwvlakken worden toegevoegd voor:

- de setback aan de westzijde van het bouwvlak aan de Spoorstraat met een maximale bouwhoogte van 9,5 meter;
- de setback aan de noordzijde van het bouwvlak aan de Noothoven van Goorstraat met een maximale bouwhoogte van 10 meter, en;
- de bergingen binnen het deel van het bouwvlak dat is gesitueerd achter de achtertuin van de woning aan Noothoven van Goorstraat 2 met een maximale bouwhoogte van 3,5 meter.