

bestemmingsplan Westergouwe fase 3

vastgesteld



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Toelichting

Westergouwe fase 3

vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding planherziening	7
1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	7
1.3 Bij het plan behorende stukken	9
1.4 Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2 Gebiedscontext	11
2.1 Gouda algemeen	11
2.2 Plangebied Westergouwe en fase 3	11
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	15
3.1 Doel van het plan	15
3.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten	15
3.3 Ruimtelijke hoofdopzet	16
3.4 Planaspecten	20
Hoofdstuk 4 Beleidskader	33
4.1 Rijksbeleid	33
4.2 Provinciaal beleid	34
4.3 Gemeentelijk beleid	36
Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden	41
5.1 Milieu	41
5.2 Milieueffectrapportage	54
Hoofdstuk 6 Planopzet	57
6.1 Feitelijke planopzet	57
6.2 Juridische planopzet	57
Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid	61
7.1 Economische uitvoerbaarheid	61
7.2 Handhaving	61
7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	61

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding planherziening

Het voorliggende plangebied Westergouwe fase 3 ligt ten zuidwesten van Gouda en ten noorden van de kern Moordrecht en maakt deel uit van de nieuwbouwwijk Westergouwe. De stedenbouwkundige opzet van Westergouwe gaat uit van circa 4.400 woningen in een wijk met een veelheid aan verschillende woonmilieus.

De woningbouwopgave van Gouda is niet alleen gebaseerd op de autonome bevolkingsgroei van de gemeente zelf, maar vloeit ook voort uit de taakstelling die Gouda als centrumgemeente heeft om de verstedelijking uit de regio op te vangen. Daartoe is het bestemmingsplan Westergouwe (vaststelling oktober 2008) opgesteld, waarin de beoogde ontwikkelingen voor een hoogwaardig woongebied met voorzieningen en een groen-blauwe zone planologisch-juridisch mogelijk werden gemaakt.

Het bestemmingsplan Westergouwe is een globaal, uit te werken plan. Het plan is in 2015 uitgewerkt ten behoeve van deelgebied Westergouwe-1. Voor deelgebied Westergouwe-2 bleek dat het bestemmingsplan Westergouwe al geen passend kader meer was. Dit kwam vooral door de noodzakelijke inpassing van de zogenaamde BAL-leiding (Bergambachtleiding) en een aangepast ontwerp van de hoofdinfrastructuur. In 2016 leidde dit inzicht tot de vaststelling van het bestemmingsplan 'Westergouwe fase 2'.

Masterplan Westergouwe 2.0 (concept)

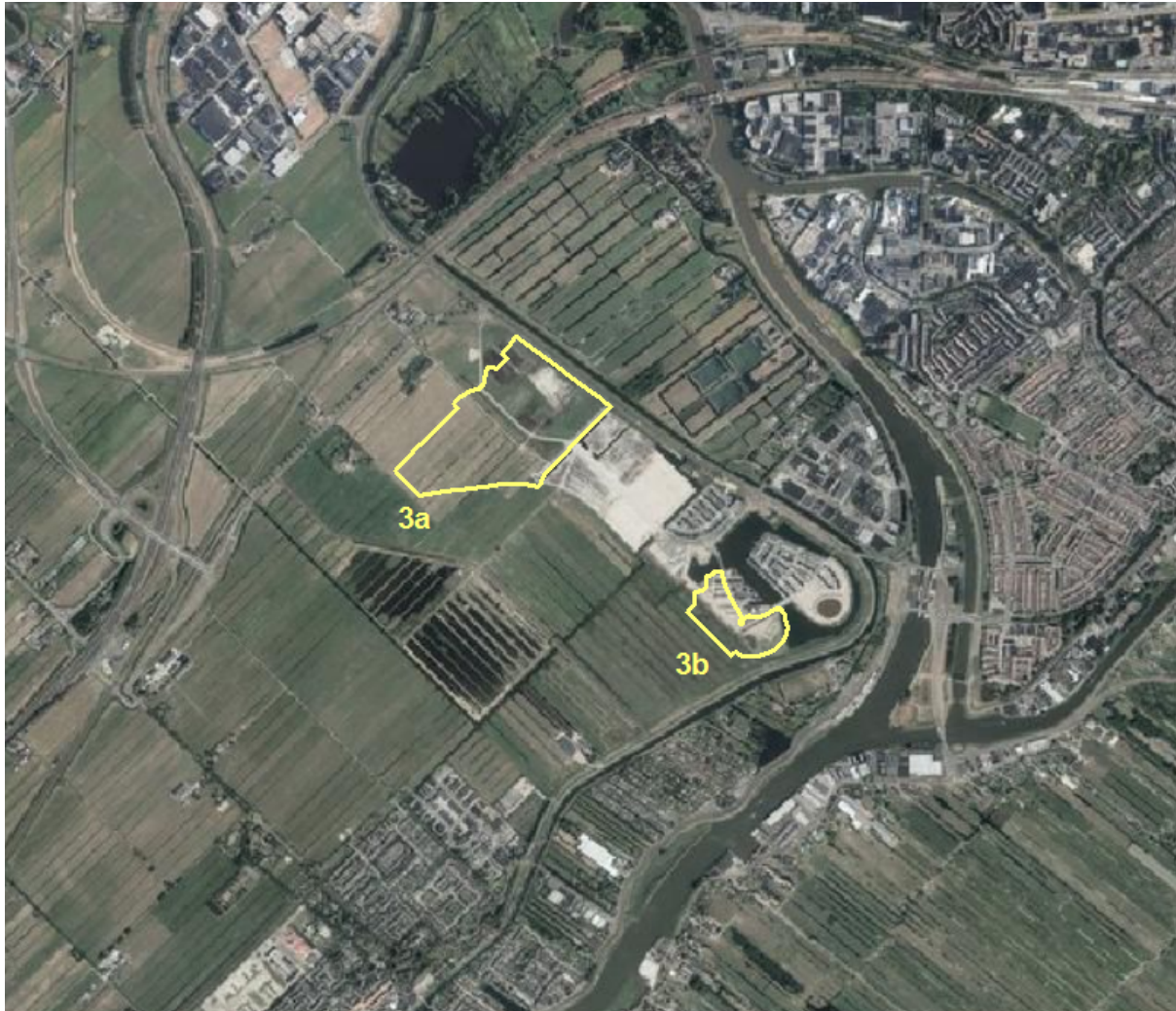
Oorspronkelijk ligt aan de planvorming voor de nieuwe wijk het Masterplan 'Waterstad Westergouwe 2005' ten grondslag. Sinds de vaststelling van dat Masterplan is er op ruimtelijk gebied heel veel veranderd. Zo is er een volwaardige afrit op de A20 gekomen, is de Moordrechtboog gerealiseerd met een rechtstreekse verbinding naar Zoetermeer-Den Haag en is een grootschalige groenzone geïntroduceerd met de inpassing van de grote drinkwaterleiding (BAL-leiding). Daarnaast is de woningmarkt ingrijpend veranderd en na de voltooiing van Nesseland is Westergouwe meer onder de invloedssfeer van de Rotterdamse woningmarkt gekomen. Onder invloed van deze factoren zijn de stedenbouwkundige uitgangspunten voor de wijk herijkt. De uitkomsten zullen worden neergelegd in een update van het Masterplan Westergouwe 2005'. Deze geactualiseerde stedenbouwkundige visie wordt in de loop van 2020 aan de raad voorgelegd.

Deze update van het masterplan zal de gevolgen van de nieuwe inzichten voor de opzet van de wijk beschrijven, het programmatische kader en de fasering van Westergouwe. Daarmee vormt dat plan de basis voor ruimtelijke plannen die ten behoeve van de nieuwe woonwijk worden vastgesteld, waartoe ook het onderhavige bestemmingsplan behoort.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

Westergouwe ligt in de zuidoosthoek van de Zuidplaspolder, ten westen van Gouda. De Zuidplaspolder is omgeven door een ringdijk en een ringvaart. Westergouwe wordt aan de noord- en westzijde begrensd door provinciale wegen, te weten de N207 en de N457. Aan de zuidoostzijde ligt de ringdijk langs de Ringvaart van de Zuidplaspolder. De zuidwestgrens van het te ontwikkelen gebied Westergouwe valt samen met de noordoever van de watergang Vijfde Tocht.

Westergouwe-3 bestaat uit twee plandelen, een westelijk deel gelegen tussen de centrale groenstrook ter plaatse van de Bergambachtleiding en de Provinciale weg N207 (hierna noemen we dit 3a) en een oostelijk deel dat onderdeel uitmaakt van eiland 2 (hierna noemen we dit 3b).

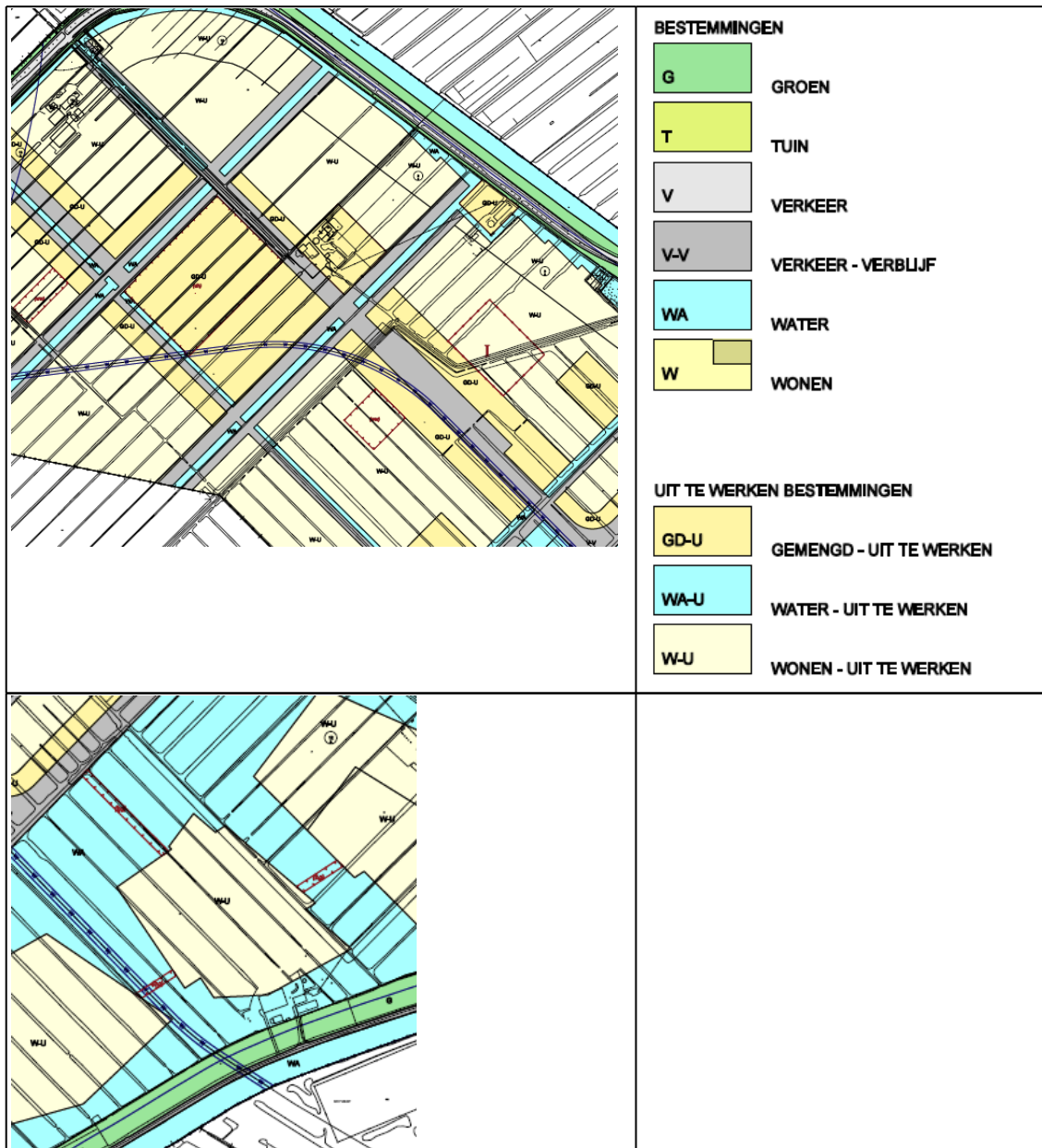


Ligging Westergouwe fase 3 in Gouda

Ofschoon de beide gebiedsdelen van fase 3 in geografische zin tamelijk ver van elkaar zijn verwijderd, is er niettemin aanleiding om beide delen in dit bestemmingsplan mee te nemen. Dit wordt ingegeven door het huidige stadium van de gebiedsontwikkeling en de exploitatie van Westergouwe.

Het voorliggende bestemmingsplan omvat de planologische regeling voor het gebruik van de gronden en gebouwen in het gebied Westergouwe fase 3. De huidige juridische regeling van deze gronden is neergelegd in het bestemmingsplan "Westergouwe". Dit bestemmingsplan is op 30 augustus 2008 door de gemeenteraad van Gouda vastgesteld en op 29 juni 2011 onherroepelijk geworden. De betreffende gronden in Westergouwe 3 hebben de volgende bestemmingen:

- Groen (G)
- Gemengd-Uit te werken (GD-U)
- Verkeer-Verblijf (V-V)
- Water (WA)
- Woongebied-Uit te werken (W-U)



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan Westergouwe

Binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan is de realisatie van het stedenbouwkundig plan niet mogelijk. Dit wordt voornamelijk ingegeven door de keuze om de BAL-leiding niet te verplaatsen, maar juist te handhaven en de daarbij behorende gronden in te zetten als structurerend element in de vorm van een centrale groene corridor. Deze fundamentele heroriëntatie heeft ook gevolgen voor de interne en externe wijkontsluitingsstructuren, die niet inpasbaar zijn binnen de geldende planologische kaders.

Voor fase 3b (het deel van eiland 2) geldt dat de in het gewijzigde masterplan voorziene vorm van het eiland anders is dan in het geldende bestemmingsplan is opgenomen.

1.3 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan 'Westergouwe fase 3' 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. De toelichting verklaart de ruimtelijke keuzes en bestemmingen. 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.

In deze toelichting is in de Inleiding (hoofdstuk 1) de aanleiding tot het opstellen van dit bestemmingsplan en de ligging van het plangebied uiteengezet. Hoofdstuk 2 behandelt de context van de omgeving door een beknopte beschrijving van de gebiedskenmerken. Hoofdstuk 3 beschrijft de stedenbouwkundige uitgangspunten en doelstellingen voor het plangebied en gaat in op de belangrijkste programmatische aspecten, zoals het woningbouwprogramma, de waterhuishouding en duurzaamheid. Hoofdstuk 4 vormt een uiteenzetting van het voor dit bestemmingsplan relevante beleidskader. In hoofdstuk 5 worden de milieuaspecten behandeld. Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de verschillende bestemmingen. Tot slot volgt in hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Gebiedscontext

2.1 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 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 bewoningsspakket 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. 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 delen 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 Korte Akkeren-Nieuw en Oude Gouwe). Daarna volgen de buurten Vreewijk en Oosterwei in het oosten. Eind jaren zestig start in het noordwesten de bouw van Bloemendaal en in het oosten Sportbuurt. In de jaren zeventig volgt ook Plaswijck en in het noordoosten de Slagenbuurt. In de jaren negentig wordt ten oosten van Sportbuurt tenslotte de wijk Goverwelle gebouwd.

De grote stadsuitbreidingen uit de jaren zeventig, tachtig en negentig hadden deels tot doel om het woningtekort voor plaatsen als Rotterdam en Den Haag op te vangen. De uitbreiding in de polders vraagt grote investeringen. Door de drassige veenbodem zijn de kosten van de infrastructuur aanzienlijk hoger dan elders in het land. Daar staat tegenover dat de laatste stadsuitbreidingen wel hebben gezorgd voor een nieuwe sociaal-economische bloei. Sinds de afronding van Goverwelle ontbreekt het de stad aan uitbreidingsmogelijkheden. Met de start van de bouw van Westergouwe in 2015 komt hierin verandering.

2.2 Plangebied Westergouwe en fase 3

Hemelsbreed gemeten ligt het overgrote deel van de locatie Westergouwe op een afstand van circa 2 tot 3 km ten zuidwesten van het stadscentrum. Westergouwe wordt ontwikkeld buiten de contouren van de Provinciale weg, het Gouwekanaal en de Ringvaart die tot voor kort de westkant van de stad begrensd. Door de ligging aan de Provinciale weg vormt Westergouwe voor veel mensen de 'eerste ontmoeting' met Gouda. Met de nieuwe aansluiting op de A20 neemt de betekenis van Westergouwe als visitekaartje van Gouda verder toe.

bestemmingsplan Westergouwe fase 3



Projectgebied Westergouwe (bron: Google)



Het stedenbouwkundig plan Westergouwe

De orthogonale structuur van het open polderlandschap is nu nog kenmerkend voor een groot deel van Westergouwe. Met de drooglegging is de polder systematisch ingedeeld, met een stelsel van noord-zuid en oost-west gerichte tochten en vaarten. De tochten liggen steeds op 400 meter afstand van elkaar. Tussen de tochten ligt een regelmatig patroon van sloten (40 meter uit elkaar), waardoor binnen een grotere blokstructuur een stelselmatige strokenverkaveling is ontstaan. Het stedenbouwkundig plan laat de orthogonale structuur grotendeels los en kiest voor een meer organische landschapsstructuur.



Impressie huidige situatie fase 3a

Momenteel is fase 3a onbebouwd (zie de afbeelding). In afwachting van zijn eindbestemming is het gebied hoofdzakelijk in gebruik als landbouwgrond (grasland).



Impressie huidige situatie fase 3b

Het oostelijke deel van fase 3, het Eiland 2, is deels al ingericht op basis van het bestemmingsplan Herziening Westergouwe 1 en het uitwerkingsplan Westergouwe 1. Voor het resterende deel is de situatie dat de gronden bouwrijp zijn gemaakt.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Doel van het plan

Dit bestemmingsplan heeft als doel om fase 3 van Westergouwe te mogelijk te maken. Het bestemmingsplan biedt een zo flexibel mogelijk kader voor de toekomstige inrichting. Dat wil zeggen dat het bestemmingsplan geen verdergaande beperkingen aan de toekomstige bebouwing en functies stelt dan strikt genomen noodzakelijk om een toekomstbestendige woonwijk te garanderen. Waar mogelijk wordt aan de woningbouwontwikkelaars keuzeruimte gelaten met betrekking tot aantallen, positionering en typologieën van woningen.

3.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten

De realisatie van fase 3 is gebaseerd op een aantal stedenbouwkundige uitgangspunten, die hier kort worden beschreven, alvorens in paragraaf 3.3 wordt ingegaan op de ruimtelijke hoofdopzet van de twee deelgebieden van fase 3.

- Realiseren van een rijkheid aan woonmilieus, met een mix aan prijscategorieën en typologieën;
- Bouwen in een stevig raamwerk van groen en water;
- Vormgeven aan natuur en klimaatadaptatie in de inrichting van het openbaar gebied;
- Stimuleren van sport en bewegen door middel van inrichting van de buitenruimte.

Het raamwerk van groen en water overstijgt het niveau van fase 3. Elk deelgebied van de wijk verhoudt zich via dit raamwerk tot het geheel van Westergouwe. Het bestaat uit vier elementen: de BAL-zone, de Groen Blauwe zone, de twee groene assen en de Westergouweplas.

BAL-zone

Dwars door Westergouwe loopt de zone van de Bergambachtleiding voor drinkwater (BAL-zone). Deze loopt als belangrijke groenzone door heel Westergouwe heen, van de Groen Blauwe zone tot aan de Oost Ringdijk. De BAL-zone is een langgerekte landschappelijke zone die niet zal worden opgehoogd, omdat geen verstoring van de bodem in de nabijheid van de leiding mag plaatsvinden. De BAL-zone krijgt een natuurlijk en ruw karakter. In de BAL-zone wordt een wandelpad (fiets te gast) meegenomen dat de mogelijkheid geeft om vanuit alle, op de BAL-zone aangesloten woonbuurten, naar het kloppende hart van de wijk te wandelen (fietsen) zonder ook maar een straat te hoeven kruisen. In het kader van de ontwikkeling van fase 2 is een aanvang gemaakt met de nadere uitwerking van de plannen voor het deel van de BAL-zone dat aansluit op fase 2 en op het westelijke deel van fase 3.

Groen-Blauwe zone

Aan de zuidwestzijde wordt Westergouwe begrensd door de groenblauwe zone, een waterrijk natuur- en recreatiegebied van 45 ha met tal van recreatiemogelijkheden voor de bewoners van Westergouwe.

De groenblauwe zone heeft onder andere natuur- en speelplaatsen, een visvijver, een uitkijktoren en broedschuren voor beschermde vogelsoorten. Door een stelsel van wandel- en fietspaden en vlonderbruggen is 55% van het gebied toegankelijk.

Twee groene assen

Westergouwe kent twee belangrijke groene assen. De eerste is de as die fase 2 in tweeën deelt en die doorloopt tot aan de GroenBlauwe zone. Deze as kruist met de BAL-zone en met de noordelijke- en zuidelijke hoofdontsluitingsweg. De as krijgt net als de BAL-zone een natuurlijk karakter.

De tweede, diagonale, groene as ligt opgespannen tussen de grote bocht in de Provincialeweg en de knik in de zuidelijke rand van Westergouwe. Deze diagonale as kruist net als de eerste as de BAL-zone en de noordelijke- en zuidelijke hoofdontsluitingsweg. De tweede groene as, die we diagonale as noemen, loopt door het Westelijke deel van WG-III heen en krijgt daarin gestalte als een parkzone (campusachtig) waarin wordt gewoond, waarin ruimte is voor maatschappelijke voorzieningen en het scholencluster van de wijk zal

worden gerealiseerd.

De Westergouweplas

In het oosten van de wijk ligt de Westergouweplas, het deel waarin fase 3b wordt gerealiseerd. Het water is hier dominant in de beleving van het gebied.



Structurerende elementen

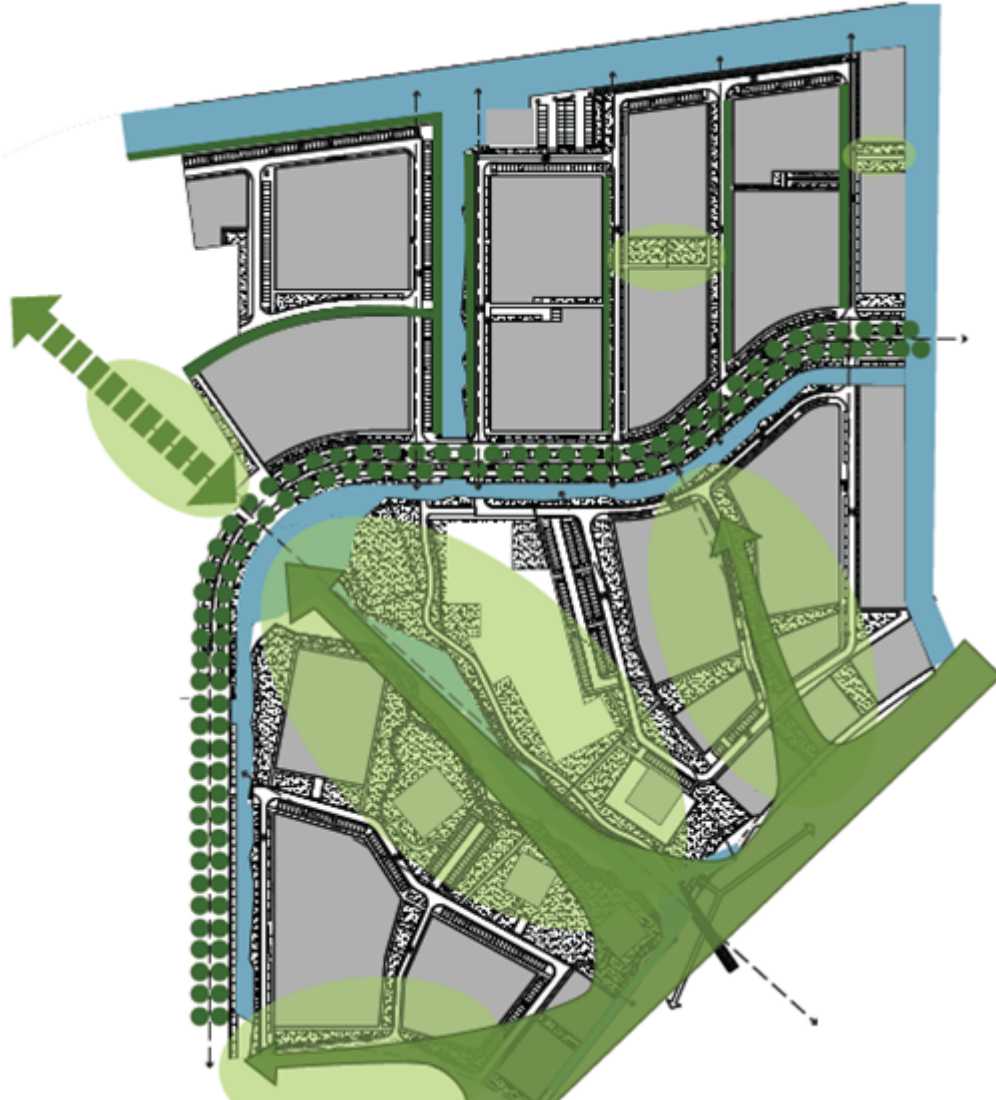
3.3 Ruimtelijke hoofdpzet

Fase 3a (westelijk deel)

Het westelijke deel van fase 3 sluit aan de oostzijde aan op WG-II, aan de noordzijde wordt het begrensd door de N207 en aan de zuidzijde door de BAL-zone. Het westelijke deel is circa 24,5 hectare groot en omvat circa 730 woningen en het enige scholencluster van Westergouwe.

Halverwege het westelijke deel van WG-III loopt de Burgemeester van Dijkensingel. De woonmilieus ten noorden hiervan maken deel uit van de stevige omranding van de wijk. Hier wordt uitgegaan van een wat meer stedelijke invulling. Ten zuiden van de Burgemeester van Dijkensingel liggen woonmilieus die horen bij de dorpse Polderkamer van de wijk. Dit deel van WG-III is zeer sterk verweven met het groene raamwerk:

aan de zuidzijde ligt de BAL-zone en centraal door dit deel van WG-III loopt de diagonale as. De verschillende woonmilieus in het westelijke deel van WG-III worden helder omkaderd door het groene raamwerk en door ruim bemeten watergangen die zorgen voor samenhang en mooie doorzichten.



Tekening van de structurerende groene en blauwe elementen in WG-III met de dooradering vanuit het groene raamwerk.



Vogelvluchtimpresie westelijk deel fase 3

Woonmilieus

In fase 3 wordt een aantal woonmilieus onderscheiden (zie onderstaande afbeelding).

Stadswonen

Het woonmilieu Stadswonen maakt deel uit van de stevige buitenrand van Westergouwe. Dit woonmilieu ligt opgespannen tussen de hoofdontsluitingsweg en de Provincialeweg. De woonmilieus krijgen een ontspannen, maar toch stads karakter waarin grondgebonden woningen hier en daar worden afgewisseld met appartementenblokken.

Landelijk wonen

Het woonmilieu Landelijk wonen maakt deel uit van het noordelijk deel van de Polderkamer. Het woonmilieu wordt aan de noord- en westzijde begrensd door de hoofdontsluitingsweg en aan de zuidzijde door de BAL-zone. Het woonmilieu krijgt een dorps en landelijk karakter met geknikte straten met informele groenruimtes.

Parkwonen

Het woonmilieu Parkwonen maakt ook deel uit van het noordelijke deel van de Polderkamer. Parkwonen krijgt een open, campusachtige groene opzet, waarin bouwvolumes als losse objecten in de ruimte liggen. Parkwonen krijgt een autoluw karakter.

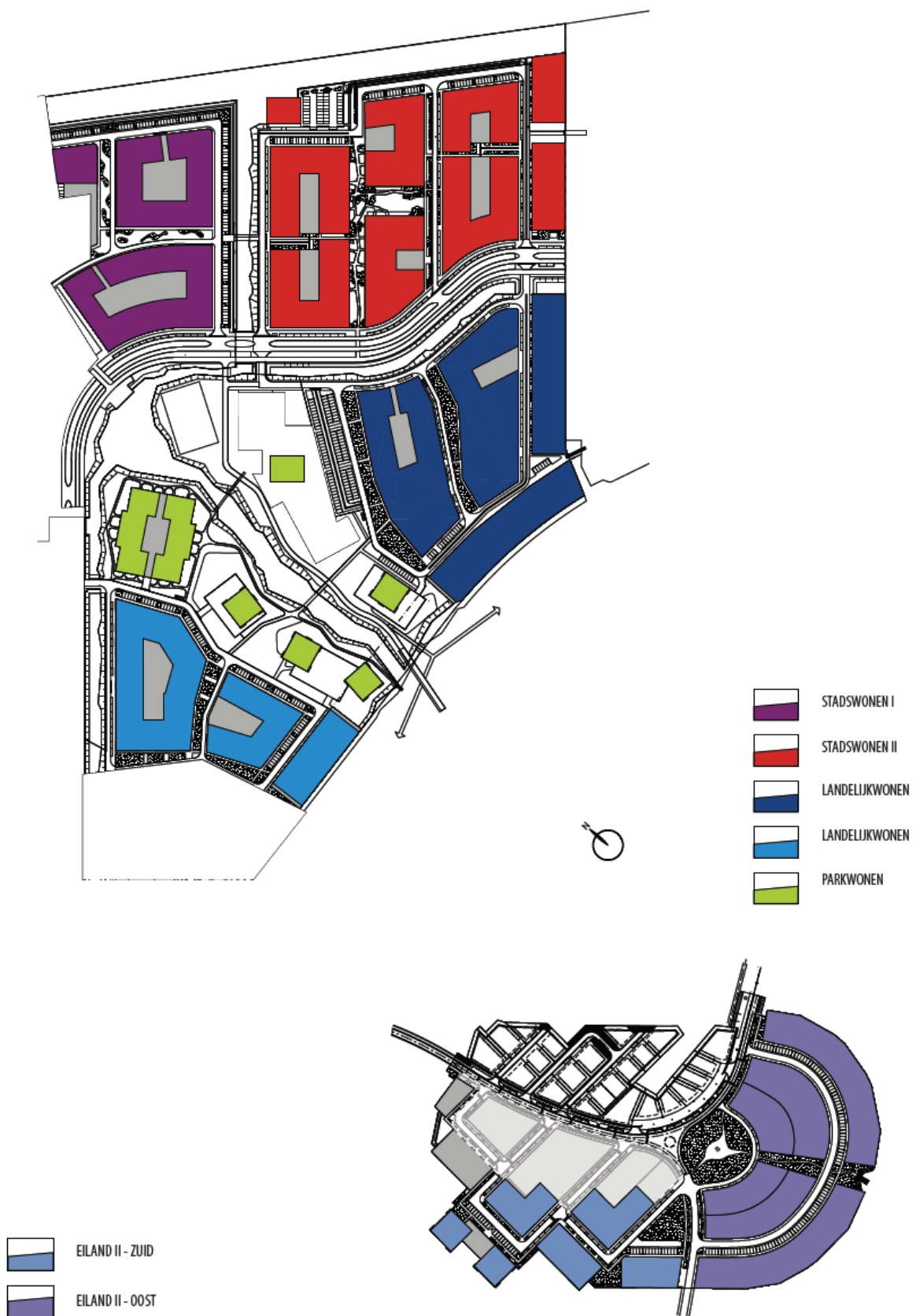
Eiland II Zuid en Oost

Eiland II kent twee verschillende woonmilieus:

- Eiland II Oost
- Eiland II Zuid

De oostelijke kop is een woonmilieu met een stevige gebogen omranding met een prachtig uitzicht over het water en een losse bebouwingskorrel aan de binnenkant.

De zuidrand heeft een gekartelde hoofdropzet met tal van verrassende doorzichten vanuit het openbare gebied op de Westergouweplas en een overvloed aan op het water georiënteerde woningen.



Afbeelding Woonmilieus

3.4 Planaspecten

3.4.1 Woningbouwprogramma

Het woningbouwprogramma voor fase 3 ligt niet vast. Dit bestemmingsplan legt dan ook geen exacte verkaveling vast. Daarmee ontstaat ruimte om in te spelen op de actuele marktvraag. Er wordt op dit moment beoogd om een mix aan prijscategorieën te bouwen, zowel koop- als huurwoningen. De huurwoningen worden in de sociale en de vrije sector gerealiseerd, waarvan een deel in de categorie middelduur. Het aandeel sociale huurwoningen ligt op ruim 15%.

Ook kent fase 3, meer dan de andere fasen, een menging van grondgebonden en gestapelde woningen. Tenslotte worden, net als in de vorige fasen, vrije kavels uitgegeven voor individueel en collectief particulier opdrachtgeverschap.

3.4.2 Verkeer en parkeren

Hoofd- en secundaire ontsluiting

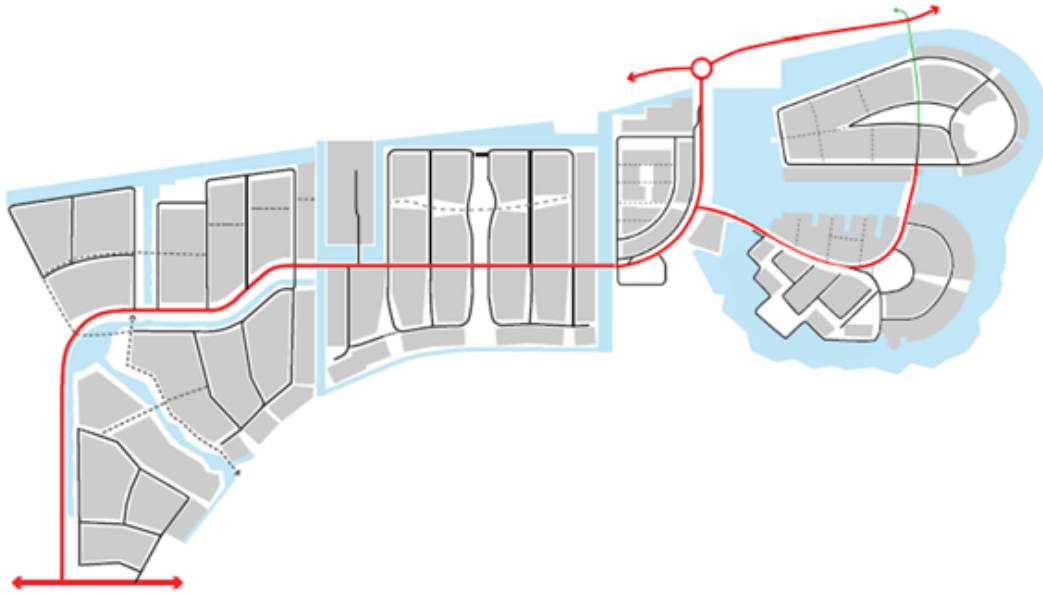
Het westelijke deel wordt ontsloten via het noordelijke deel van de hoofdontsluitingsweg, de Burgemeester van Dijkensingel. De opzet van de hoofdontsluitingsweg met twee vrij liggende rijbanen in combinatie met middenberm en zijbermen, zoals deze is gerealiseerd in fase 2, wordt doorgezet in het westelijke deel van fase 3. Ter plekke van fase 3 kent de hoofdontsluitingsweg een asymmetrisch profiel. Aan de noordzijde sluit de weg direct aan op de aansluitende woonmilieus, aan de zuidzijde, de zijde van de Polderkamer, worden de daar gelegen woonmilieus begrensd door een watergang die met de Burgemeester van Dijkensingel meeloopt tot de uiteindelijke aansluiting op de zuidelijke hoofdontsluitingsweg van de wijk. In het westelijke deel van fase 3 maakt de hoofdontsluitingsweg twee keer een bocht, vanaf fase 2 gezien wordt er vrijwel direct na de watergang tussen fase 2 en fase 3 een bocht ingezet waarna de hoofdontsluitingsweg iets zuidelijker gelegen doorloopt in oost-westelijke richting (parallel aan de Provincialeweg). De tweede bocht ligt precies in het hart van de diagonale as. Deze bocht loopt als het ware mee met de bocht in de Provincialeweg.

De ontmoeting van de hoofdontsluitingsweg met de diagonale as vormt een cruciaal punt in de totale opzet van Westergouwe. Hier komen de belangrijkste structurerende elementen van de wijk samen op één punt: de hoofdontsluitinglus, het groene raamwerk en kloppende hart van de wijk.

Op eiland 2 worden de woonbuurten ontsloten vanaf het tweede deel van de ontsluitingsweg door Westergouwe. Slechts een klein deel hiervan is al gerealiseerd (de Wadden). Deze weg wordt in fase 3 doorgetrokken tot aan de rand van het tweede eiland.

De buurtwegen die de verschillende buurten ontsluiten takken aan op de hoofdontsluitingsweg.

Het plangebied van Westergouwe fase 3 wordt, via de hoofdontsluitingsweg (Burgemeester van Dijkensingel), ontsloten op de Provincialeweg N207, ter hoogte van de Eurotonde. Als de planontwikkeling van Westergouwe verder zijn beslag krijgt wordt de Burgemeester van Dijkensingel tevens aangetakt op de N457. Deze twee aansluitpunten én de bestaande 'Weegje-rontonde' op de kruising van N457 en N207 worden aangelegd / omgevormd naar kruispunten met verkeerslichten, waarmee de doorstroming wordt bevorderd. De voorbereidingen hiervoor zijn in volle gang. Tenslotte wordt op termijn de capaciteit van de N457 vergroot door het aanleggen van een extra rijstrook tussen de A20 -aansluiting Moordrecht en de Weegje-rotonde. Deze maatregelen maakten al deel uit van het maatregelenpakket bij het geldende bestemmingsplan Westergouwe.



Afbeelding Hoofd- en secundaire ontsluiting

Langzaam verkeer en informele routes

Er lopen verschillende informele routes door het westelijk deel van fase 3. De informele routes vormen samen een aaneengesloten netwerk dat de bewoners de mogelijkheid geeft om, zonder daarvoor aangewezen te zijn op de hoofdontsluitingsweg, van buurt naar buurt te wandelen. De informele wandelroutes vallen voor een belangrijk deel samen met het groene raamwerk van Westergouwe. In aanvulling hierop is er een aantal informele routes dat niet samenvalt met het groene raamwerk, maar daar wel mee verbonden zijn.

Op eiland 2 vallen de langzaam verkeer routes samen met de ontsluitingswegen. Daarnaast loopt er een informele route vanaf de centrale speelplek in oostelijke richting naar de rand van het eiland om daar aan te sluiten op een vlonder.



Afbeelding Langzaam verkeer en informele routes

Parkeren

In 2008 is tussen de gemeente Gouda en haar samenwerkingspartners VolkerWessels Vastgoed en Heijmans Vastgoed vastgelegd (SOK Westergouwe, 2008) dat de normen uit het Goudse Parkeer-beleidsplan uit 2005 van toepassing zullen zijn bij de ontwikkeling van Westergouwe. De wijze waarop in het stedenbouwkundig plan WG-III is omgegaan met het parkeren wijkt hier op onderdelen van af. In de raadsvergadering van 29 januari 2020 heeft de Goudse gemeenteraad aangegeven (amendement “voorkomen parkeeroverlast”) dat gemotiveerde afwijking van vastgestelde parkeerkaders mogelijk is en dat de raad in dat geval – voorafgaand aan de ruimtelijke procedure – een kader op het punt van parkeren vaststelt. In het stedenbouwkundig plan dat voorafgaand aan dit bestemmingsplan in de raad zal worden behandeld, wordt een dergelijk kader beschreven. De tekst uit het stedenbouwkundig plan wordt hieronder herhaald als onderbouwing van de parkeernormering in dit bestemmingsplan.

Een geïntegreerd mobiliteitsconcept

In de afgelopen 15 jaar heeft het zuiver rekenkundig toepassen van (generieke) parkeernormen plaatsgemaakt voor een benadering waarbij parkeren een onderdeel vormt van een geïntegreerde mobiliteitsvisie. In een geïntegreerde mobiliteitsvisie is het aanbod aan parkeerplaatsen nog steeds passend bij het autobezit en -gebruik. Maar in een geïntegreerde mobiliteitsvisie komt daar veel meer bij kijken dan alleen maar het vaststellen van generieke parkeernormen.

In een geïntegreerde mobiliteitsvisie is ruimte voor differentiatie, afhankelijk van specifieke kenmerken van de locatie en doelgroep (soms zelfs tot op gebouwniveau). Zeker in WG-III waar stevig ingezet wordt op een zo breed en uiteenlopend mogelijk pallet aan doelgroepen en leefstijlen, inkomensniveaus en woningtypes,

is het rekenkundig voorspellen van het autobezit en -gebruik uitsluitend op basis van de gemiddelde oppervlak of prijs van een woning, simpelweg te grofmazig. WG-III heeft dan ook behoefte aan minder generieke parkeernormen die recht doen aan de grote mate van differentiatie die WG-III kent aan doelgroepen en leefstijlen, inkomensniveaus en woningtypes. Om die reden worden in de parkeernormen in WG-III zeven verschillende woningtypes en doelgroepen onderscheiden i.p.v. vijf in het parkeerbeleidsplan uit 2005.

Ontmoediging en verleiding

In een geïntegreerde mobiliteitsvisie kunnen naast het bieden van goede en veilige fietsverbindingen en het bieden van goede OV-mogelijkheden, parkeren en parkeernormen gericht ingezet worden als middelen om autobezit en -gebruik te ontmoedigen, en als middelen om te sturen op de leefbaarheid van wijken en buurten.

In de woonmilieus Parkwonen en Stadswonen-II is bewust gekozen voor een stedenbouwkundige opzet waarbij de leefbaarheid, en de kwaliteit en bruikbaarheid van de openbare ruimte, voorop staat. Autobezit en -gebruik nemen hier een minder prominente plek in. Deze expliciete ontwerpkeuze voor een autoluwe woonmilieu weerspiegelt zich in een verlaagde parkeernorm voor de specifieke woonmilieus Stadswonen-II en Parkwonen. In de toekomstige branding en verkoop van deze woonmilieus zal duidelijk worden gecommuniceerd dat deze woonmilieus een minder voor de hand liggende keus zijn voor de koper die persé twee auto's voor de deur wil hebben staan.

In een geïntegreerde mobiliteitsvisie is de auto slecht één van de mogelijke verkeermodaliteiten en dient de aanwezigheid en het gebruik van openbaar vervoer, de fietsbereikbaarheid en een mogelijk aanbod aan gedeelde auto's, scooters en fietsen te worden betrokken.

Helaas moet Westergouwe het (voorlopig) nog zonder de nabijheid van een NS-station stellen en dat heeft ontegenzeggelijk een invloed op het potentiële autogebruik. Daar staat tegenover dat Westergouwe vanaf de oplevering van de eerste woningen over een min of meer directe busverbinding naar het NS-station beschikt en dat reizigers vanaf daar eenvoudig en snel toegang hebben tot grote delen van het land. Daar komt bij dat Gouda een echte fietsstad is en – ondanks dat een nog snellere fietsverbinding wenselijk is – de fietsafstand van Westergouwe tot het stadshart beperkt is.

De gemeente Gouda zal zich de komende jaren dus moeten blijven inzetten voor de komst van een NS-station en de realisatie van een snellere fietsverbinding naar het stadshart. Maar er zijn ook andere manieren om bewoners te verleiden af te zien van een (2e) autobezit. In de autoluwe woonmilieus Stadswonen-II en Parkwonen zal een flankerende mobiliteitsarrangement worden aangeboden als voordelig alternatief voor het (2e) autobezit. De gemeente en de Vof Westergouwe zullen gezamenlijk de coördinatie en inkoop van een mobiliteitsarrangement op zich nemen voor de woonmilieus Stadswonen-II en Parkwonen waarmee direct bij aanvang van bewoning, deelauto's (en zo mogelijk elektrische fietsen en scooters) beschikbaar zijn voor de bewoners van die woonmilieus.

Maatschappelijke trends

Tot slot wordt in een geïntegreerde mobiliteitsvisie gekeken naar maatschappelijke trends die van invloed kunnen zijn op het toekomstige mobiliteitsgedrag omdat parkeerplaatsen immers niet alleen worden aangelegd voor vandaag en morgen. Zo lijkt onderzoek te wijzen in de richting dat voor jongere generaties de auto veel minder dan voorheen “het heilige koetje” is, en dat milieubewustzijn en matiging van de individuele CO2 footprint voor velen een prioriteit is geworden. Als de ontwikkeling van de kosten van autobezit mede in ogenschouw worden genomen dan lijkt het voor de hand te liggen dat het autobezit en -gebruik op de (middel)lange termijn eerder een neerwaartse dan een opwaartse trend zal vertonen, wat op zijn beurt het geloof en vertrouwen in de in WG-III gehanteerde mobiliteitsvisie en parkeernormen versterkt.

Parkeernormen

Ingevolge het van toepassing zijnde Parkeerbeleidsplan 2005 zijn de parkeernormen in Westergouwe o.a. afhankelijk van de prijscategorie van de woningen met twee bijzondere categorieën voor bejaardenwoningen en jongerenwoningen. De definitie van de prijscategorieën wordt bij de start van elk deelplan bepaald.

In WG-III wordt voor goedkope woningen uitgegaan van een prijsniveau onder de € 325.000,- v.o.n. Voor middel-dure woningen wordt uitgegaan van een prijsniveau tussen de € 325.000,- en € 375.000,- en bij dure woningen van een prijsniveau boven de € 375.000,- v.o.n.

Onder toepassing van het bovenstaande zijn in het Parkeerbeleidsplan 2005 de navolgende parkeernormen (inclusief aandeel bezoekers) opgenomen:

- Duur 2,0 pp
- Middelduur 1,8 pp
- Goedkoop 1,6 pp
- Service-, bejaarden-, aanleunwoning 0,6 pp
- Studenten-, jongeren woning 0,6 pp

Voor parkeren op eigen terrein gelden de volgende rekenregels:

Enkele parkeerplaats op eigen terrein: telt als 1,0 parkeerplaats

Toegewezen parkeerplaats parkeergarage / privéterrein: telt als 1,0 parkeerplaats

Dubbele parkeerplaats naast elkaar: telt als 1,8 parkeerplaats

Dubbele parkeerplaats achter elkaar: telt als 1,3 parkeerplaats

Toetsing normen

Om te toetsen in hoeverre de normen uit het Goudse Parkeerbeleidsplan 2005 overeenkomen met de feitelijke parkeerbehoefte, heeft het Projectbureau Westergouwe de situatie rondom de Corona-crisis aangegrepen om driemaal een parkeertelling uit te voeren in het tot op heden gerealiseerde deel van Westergouwe. Deze parkeertellingen zijn uitgevoerd op woensdag 21 april 2020 (21:00-22:00), Zaterdag 30 mei (18:00-19:00) en dinsdag 2 juni (22:00-23:00). Tijdens die tellingen was een "intelligente lockdown" van kracht waardoor de aanwezigheid van bezoekers van/naar Westergouwe (zeker gelet op het tijdstip waarop de telling is uitgevoerd) nagenoeg geheel buiten beschouwing kon blijven. Deze situatie komt overeen met wat het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek Verkeerstechneek (CROW) de typische "nachtsituatie" noemt" (100% bewoners aanwezig, 0% bezoekers).

Het gemiddeld van deze uitgevoerde tellingen leverde het volgende beeld op betreffende het daadwerkelijke gebruik van de ca. 729 parkeerplaatsen (inclusief op eigen-erf) in WG-I in de "nachtsituatie":

**uitgedrukt
in aantallen**

	Tuinen-3 rand	Tuinen-3 binnengebied	Wieringenhof	Eiland-II kavels	Eiland-II middenhuur	Eiland-I
aantal pp.	63	182	50	40	61	333
in gebruik	56	139	40	40	53	292
ongebruikt	7	43	10	0	8	41

Zoals bovenstaande laat zien is in alle woonmilieus in WG-I aanzienlijke leegstand geconstateerd. Bij het vaststellen van parkeernormen gaat het CROW normaliter echter niet uit van deze zogenaamde "nachtsituatie" (100% bewoners aanwezig, 0% bezoekers), maar wordt de doordeweekse avond (90% bewoners aanwezig, 80% bezoekers aanwezig) als maatgevende situatie aangenomen. Daarvoor gecorrigeerd bedraagt de werkelijk geconstateerde parkeerbehoefte zodoende:

**uitgedrukt
in normen**

	Tuinen-3 rand	Tuinen-3 binnengebied	Wieringenhof	Eiland-II kavels	Eiland-II middenhuur	Eiland-I
cf. norm	1.86	1.63	1.80	2.00	1.80	1.88
in gebruik	1.65	1.24	1.43	2.00	1.56	1.65
cf. CROW	1.73	1.36	1.53	2.04	1.64	1.72

Als we het werkelijk gebruik van de parkeerplaatsen in WG-I vervolgens afzetten tegen de woning- en prijscategorieën in de 6 weergegeven woonmilieus, dan resulteert dit in de navolgende, reële parkeernormen voor WG-III:

- Duur 2,00 pp
- Duur (rijwoning & appartement) 1,85 pp
- Middelduur 1,65 pp
- Goedkoop (koop) 1,60 pp
- Goedkoop (sociale huur) 1,35 pp
- Service-, bejaarden-, aanleunwoning 0,60 pp
- Studenten-, jongeren woning 0,60 pp

Zoals aangestipt in §7.2 zijn de woonmilieus Stadswonen-I en Parkwonen bewust opgezet en ontworpen als autoluwe woonmilieus. In Stadswonen-I vertaalt dit zich o.a. in autoluwe en parkeerluwe woonstraten en in Parkwonen vertaalt dit zich zelfs in het volledig ontoegankelijk zijn van de Parkzone voor gemotoriseerd verkeer. Gemeente en Vof Westergouwe hebben bovendien afspraken gemaakt over het actief communiceren over het autoluwe karakter van deze woonmilieus. Kortom; diegene die besluiten om in deze woonmilieus te gaan wonen maken een bewuste keuze om te gaan wonen in een woonmilieu waar eigen autobezit wordt ontmoedigd en waar de auto uit het straatbeeld is teruggedrongen.

De keuze om autobezit en -gebruik te ontmoedigen in de woonmilieus Stadswonen-I en Parkwonen, zou ondergraven worden als een onverkort groot aantal parkeerplaatsen zou worden gerealiseerd. Specifiek voor de autoluwe woonmilieus Stadswonen- I en Parkwonen geldt daarom een parkeernorm van 1,3 per woning. Bij corporatiewoningen en zorgwoningen blijft deze afslag buiten beschouwing vanwege de toch al lage parkeernorm die geldt voor deze woningen en de beperkte mogelijkheden om het autobezit te ontmoedigen vanwege het specifieke inplaatsingsbeleid.

Parkeerplaatsen in openbaar gebied in WG-III

Uitgaande van de bovengenoemde parkeernormen voor WG-III is op basis van een voor WG-III opgestelde proefverkaveling berekend hoeveel parkeerplaatsen in WG-III in het openbare gebied zullen worden aangelegd:

Parkeerplaatsen per woonmilieu

Stadswonen-I	142
Stadswonen-II	110
Parkwonen	151
Landelijkwonen-I	66
Landelijkwonen-II	36
Eiland-II	185
	<u>690</u>

Nb.

Welke van deze openbare parkeerplaatsen mogen worden toerekenend aan de onderscheiden bouwenveloppen, is vastgelegd in het dashboard van de desbetreffende bouwenveloppe (zie het stedenbouwkundig plan). Hoeveel additionele parkeerplaatsen de ontwikkelaars van de diverse bouwenveloppen vervolgens zelf nog dienen te realiseren is vanzelfsprekend afhankelijk van het uiteindelijke vastgoedprogramma dat wordt gerealiseerd.

Een integraal mobiliteitsconcept

Het door de vastgoedontwikkelaars aan te bieden mobiliteitsarrangement moet erop gericht zijn te garanderen dat direct bij aanvang van bewoning, deelauto's (en zo mogelijk elektrische fietsen en scooters) beschikbaar zijn voor de bewoners van de woonmilieus Stadswonen-I en Parkwonen. Omdat deze woonmilieus door diverse vastgoedontwikkelaars zullen worden ontwikkeld en het mobiliteitsarrangement zo naadloos en gebruiksvriendelijk mogelijk moet zijn, zullen de gemeente en de Vof Westergouwe de coördinatie en inkoop van het mobiliteitsarrangement voor de woonmilieus Stadswonen-I en Parkwonen gezamenlijk op zich nemen en faciliteren, en vervolgens doorbelasten aan vastgoedontwikkelaars van bouwplots in die woonmilieus die niet aan de opgelegde parkeernorm kunnen voldoen.

Rekenregel: Iedere deelauto vervangt 5 reguliere parkeerplaatsen (en neemt zelf weer één van die vijf plaatsen in beslag).

Denkbaar is dat deelauto's ook elders in WG-III wordt ingezet. Daarmee moet het mogelijk zijn om bijvoorbeeld te voorkomen dat huishoudens een tweede auto aanschaffen. Buiten de woonmilieus Stadswonen-II en Parkwonen wordt vooralsnog echter niet geanticipeerd op de inzet van deelauto's. Het is echter mogelijk dat dit later bij de uitvoering of na de uitvoering toch vorm krijgt. Ruimte voor parkeren en groen in de straat zijn dan uitwisselbaar, al naar gelang het succes van de deelauto. Ervaringscijfers uit het land laten zien dat een succesvol deelauto-concept tot ongeveer 20% van het bewonersaandeel in de parkeernorm kan overnemen. De hier gewenste flexibiliteit in de parkeernormering kan door het college van burgemeester en wethouders via ontheffing worden geregeld (met een jaarlijkse rapportage aan de raad zoals door de raad besloten).

3.4.3 Groen- en speelvoorzieningen

Het westelijke deel van fase 3 is verankerd met het groene raamwerk van Westergouwe. Aan de zuidzijde grenst het aan de BAL-zone, daarnaast loopt de tweede groene as midden door het deelgebied heen. De groene as krijgt vorm als parkzone. Deze parkzone sluit aan op de BAL-zone en op het toekomstige centrum van Westergouwe. Het scholencluster dat wordt gerealiseerd als onderdeel van fase 3 wordt in de parkzone ingepast. Op deze manier krijgt het een plek in de wijk in de nabijheid van het centrum en ontstaat de mogelijkheid om via het groene raamwerk vanaf het scholencluster zo naar het centrum te wandelen.

Er worden verschillende speelplekken aangelegd voor diverse leeftijdsgroepen. Op het snijpunt van de diagonale parkzone met de Burgemeester van Dijkensingel wordt een 1.500 m² groot kunstgrassportveld gerealiseerd dat door iedereen kan worden gebruikt. De BAL-zone aan de zuidzijde wordt ingericht met natuurlijke speelaanleidingen.

In het oostelijk deel van fase 3 ligt centraal op het eiland een grote groene ruimte. Deze ruimte vormt de groene kern van het eiland en functioneert ook als speelplaats. Vanaf deze groene kern lopen verschillende zichtlijnen naar de Westergouweplas. De meest in het oog springende is de groene verbinding in oostelijke richting die uitkomt bij een verblijfsplek aan het water in de halfrond oostelijke kop van het eiland.



Afbeelding groenstructuur

3.4.4 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt in de Zuidplaspolder, een droogmakerij uit de eerste helft van de 19e eeuw. Vanaf de Middeleeuwen is dit gebied deels verveend. Anders dan in bijvoorbeeld de Haarlemmermeer is het gebied niet volledig, tot op het onderliggend zandpakket, verveend, maar is er een in dikte wisselende veenlaag achtergebleven. Toen begonnen werd met de droogmaking bestond het gebied overwegend uit veenplassen en veenmoeras. Om de polder is een ringvaart met een ringdijk aangelegd. De ringvaart vormt een karakteristieke begrenzing van het gebied.



Zicht op de ringvaart vanaf de brug Tweede Moordrechtse Tiendweg

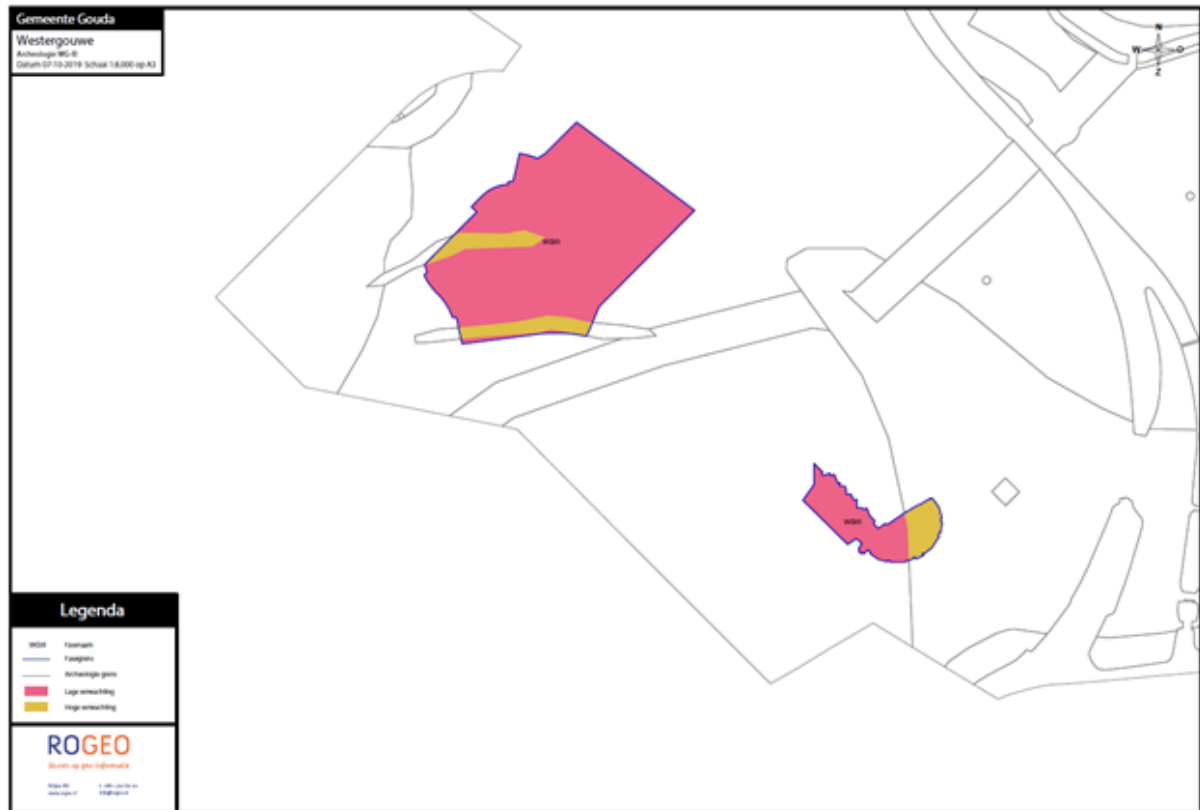
De polder is met een stelsel van vaarten, tochten en sloten mathematisch ingericht, waarbij de Vijfde Tocht en de Moordrechtse Tocht de twee belangrijkste tochten zijn. Door deze inrichting ontstond de kenmerkende orthogonale structuur. Deze elementen zijn typerend voor het huidige landschap.

Het bestaande polderlandschap zal door de realisatie van Westergouwe verdwijnen. De keuze is gemaakt het bestaande verkavelingspatroon niet terug te brengen, alhoewel een deel daarvan wel zichtbaar zal zijn in de ligging van watergangen en wegen. Het laten liggen van de BAL-leiding, met zijn vloeiende vorm en de noodzaak veel water en groen in de wijk aan te leggen maakten het logischer de wijk een eigen nieuwe structuur mee te geven en niet persé het oude landschap weer terug aan te leggen.

De voormalige Moordrechtse Tiendweg en de Moordrechtse Veenweg hebben tot aan de inpoldering in 1839 bestaan. Deze wegen kunnen worden gezien als een relict van het oude veenontginningslandschap, dat hier voor de grootschalige afgraving van het veen bestond. Langs deze twee kades was in de 17e eeuw een lang lint van bebouwing aanwezig. De voormalige Tiendweg volgt niet de loop van het huidige pad. Archeologisch onderzoek rondom de Tiendweg heeft geen vindplaatsen van historische bebouwing of gebruik opgeleverd. Daardoor is de oorspronkelijke ligging van de Tiendweg ook niet te achterhalen. Om die reden is al bij het bestemmingsplan Westergouwe in 2008 besloten om de Tiendweg niet meer op te nemen in de verdere planvorming.

Archeologie

Binnen het bestemmingsplangebied Westergouwe-III liggen twee gebieden, met daarbinnen drie zones, die zijn aangeduid als 'met hoge archeologische verwachtingswaarde, vanaf 50 cm -maaiveld (NW-gebied) of 'met hoge archeologische verwachtingswaarde, vanaf 2m-maaiveld (ZO-gebied).



In het zuidoosten van Westergouwe is deze archeologische verwachting gebaseerd op de aanwezigheid van een ondergrondse afzetting van het Benschop systeem, waarop in de prehistorie bewoning kan hebben plaatsgevonden. Deze afzetting bevindt zich op een diepte van minimaal twee meter, zo is bij eerder archeologisch onderzoek (Dasselaar 2004, 2005, 2007) vastgesteld. Op basis van die eerdere onderzoeken en het feit dat er geen bij gravende werkzaamheden dieper dan twee meter zullen worden uitgevoerd, is verder archeologisch onderzoek in dit gebied niet noodzakelijk.

Binnen het meer noordwestelijk gelegen deel van WGIII liggen twee zones met een hoge archeologische verwachting. Deze zijn vastgesteld op basis van AHN (Actueel Hoogtebestand Nederland)-onderzoek, waarbij hoogteverschillen in het landschap minutieus met satellietgegevens in kaart gebracht kunnen worden. De afwijkende hoogtes in combinatie met de langgerekte vorm wijst op afzettingen van ondergrondse kreekjes en geulen, waarop of waarlangs sporen van menselijke bewoning aanwezig zouden kunnen zijn. Meer recent onderzoek toont echter aan dat de zuidelijke zone precies samenvalt met de BergAmbachtLeiding (BAL) die door het gebied loopt. Een eventueel hoogteverschil op deze plek kan daarmee onmogelijk wijzen op een archeologisch waardevolle afzetting, omdat die dan bij de aanleg van de BAL-leiding al weggegraven zou zijn. Meer voor de hand liggend is de conclusie dat het hoogteverschil door de moderne leiding wordt veroorzaakt.

De meer noordelijke zone loopt opvallend evenwijdig met de BAL-leiding en is daarom ook opnieuw bekeken. Daarbij is gebruik gemaakt van recente geotechnische sonderingen en 0-meting hoogtemetingen ten behoeve van de geplande ophoging in het gebied en is opnieuw gekeken naar de meest recente AHN-bestanden. Op basis van deze onderzoeken is de conclusie dat er onvoldoende aanwijzingen zijn dat zich op deze plek een archeologisch waardevolle afzetting bevindt. De sonderingen tonen geen afwijkend bodemprofiel en de meest recente AHN-gegevens tonen eerder een verdieping dan een verhoging op deze plek. De interpretatie als archeologisch interessante gebied is daarmee ook voor deze zone onjuist.

Concluderend kan worden gesteld dat de binnen het bestemmingsplangebied gelegen zones met een hoge

archeologische verwachting reeds afdoende zijn onderzocht, dat er in het kader van de nieuwe bestemming geen verstoring van archeologische waarden optreedt en dat verder archeologisch onderzoek binnen deze gebieden niet noodzakelijk is.

3.4.5 Waterhuishouding

De manier waarop met water wordt omgegaan is vanaf het begin van de planvorming Westergouwe een belangrijk onderwerp geweest. Water speelt dan ook in het ontwerp van de wijk een centrale rol. Voor het plangebied van voorliggend bestemmingsplan zijn daarom, voortbouwend op de al vastgestelde beleidskaders, uitgangspunten vastgesteld. De verantwoording van deze uitgangspunten is uitgebreid te lezen in Bijlage 4 Waterparagraaf Westergouwe fase 3 bij deze toelichting. Hierin is tevens verslag gedaan van het watertoetsoverleg. Korthedshalve wordt hier verwezen naar Bijlage 4 Waterparagraaf Westergouwe fase 3. In essentie worden de volgende maatregelen doorgevoerd:

- het waterpeil wordt opgezet tot NAP -6,00 m;
- een deel van het gebied blijft onderdeel van het bestaande peilgebied op NAP -6,37/-6,48 m;
- tussen de peilgebieden wordt een waterscheiding aangebracht;
- de vloerpeilen worden aangelegd op NAP -4,70 m in het peilgebied Tuinen en Grachten;
- de vloerpeilen worden aangelegd op NAP -4,20 in het peilgebied Bolwerk;
- een deel van de bestaande watergangen wordt gedempt, waarbij het verlies aan berging volledig wordt gecompenseerd;
- de hoeveelheid te realiseren oppervlaktewater is conform hetgeen is afgesproken in het addendum op het waterhuishoudkundig plan voor Westergouwe.
- oppervlaktewater in deelgebied Bolwerk wordt gerealiseerd door vergroting van de Westergouweplas.
- het hemelwater wordt in de huidige en toekomstige situatie via oppervlaktewater afgevoerd; Hemelwater dat afstroomt van vervuilde oppervlakken ondergaat een voorzuivering;
- voor de waterkwaliteit worden maatregelen genomen als uitwerking van de ambities uit het waterhuishoudingsplan. In de waterstaatszone van de regionale kering vinden geen werkzaamheden plaats.

Vergunningen

Overleg over vergunningen vindt in het kader van de realisatie van Westergouwe doorlopend plaats.

Waterveiligheid

In het geldende bestemmingsplan Westergouwe is veel aandacht besteed aan overstromingsscenario's en de manier waarop daarmee rekening moest worden gehouden bij de aanleg van Westergouwe. Een leidend uitgangspunt was daarbij dat het vloerpeil van de nieuwe woningen gelijk moest zijn aan het verwachte inundatiepeil bij een onverhoopte dijkdoorbraak van de Hollandsche IJssel. Dit uitgangspunt wordt onverkort voortgezet in het onderhavige bestemmingsplan.

Daarnaast bevat het geldende bestemmingsplan een verwijzing naar buiten het bestemmingsplan geregelde, constructieve eisen aan de eerste rij woningen op de eilanden aan de oostkant van de wijk. Deze constructieve eisen waren bedoeld om bij inundatie de eerste hoogwatergolf te breken en de constructieve stabiliteit van die woningen te garanderen. Bedoelde eisen waren opgenomen tegen de achtergrond van de toen geldende beleidsopvatting over bescherming tegen overstromingen. Die beleidsopvatting legde veel nadruk op het beperken van de gevolgen van overstroming .

In de nieuwe Waterwet, die per 1 juli 2018 in werking is getreden, ligt het primaat echter bij het stellen van eisen ter voorkoming van een overstroming. Dit heeft geresulteerd in nieuwe, veelal strengere normen voor elk dijkvak in Nederland, waaronder ook het dijkvak langs de Hollandsche IJssel bij Moordrecht. Van rijkswege worden hoogwaterbeschermingsprogramma's opgesteld om dijkvakken conform de nieuwe normen te versterken. Dit is in feite een continue proces, waarbij dijkvakken regelmatig worden getoetst en indien nodig versterkt. De aanpak van het dijkvak Oosteinde Moordrecht maakte deel uit van het eerste Hoogwaterbeschermingsprogramma 2014-2019. De versterking van dit dijkvak is inmiddels voltooid.

Tegen de bovengeschetste achtergrond is het niet langer noodzakelijk, noch doelmatig om aanvullende bouwkundige eisen ter beperking van de gevolgen van overstroming in onderhavig bestemmingsplan op te nemen.

3.4.6 Duurzaamheid

De inzet voor duurzaamheid in Westergouwe, fase 3, richt zich op de volgende aspecten:

Biodiversiteit

In Westergouwe wordt gestreefd naar maximalisatie van ecologische waarden om op deze manier een gezonde leefomgeving te creëren voor de mens maar ook voor flora en fauna. Het doel is maken van een kleurrijke klimaatadaptieve wijk en een duurzame leefomgeving. Dit gaat door alle niveaus van de wijk heen: van de privé tuin tot de GroenBlauwe zone.

Voor de tweede fase van Westergouwe is in samenwerking met een comité van aanbeveling gewerkt aan een ecologische aanscherping van het inrichtingsplan. Deze aanscherping is verwoord in het ecologisch addendum. De principes uit het ecologisch addendum worden doorgezet in fase 3 en de nog komende fases. Hieronder wordt een aantal van de principes op een rij gezet:

- Er wordt gekozen voor streekeigen bomen, heesters en kruiden die in verschillende seizoenen bloeien. Dit levert een aantrekkelijk seizoenbeeld op maar is bovendien goed voor het insectenleven in de wijk.
- In de straten wordt gekozen voor een gevarieerd assortiment aan bomen. Dit zorgt voor het vergroten van de biodiversiteit en maakt de kans op boomziektes kleiner doordat gelijke bomen nooit direct naast elkaar staan.
- De groenvakken worden extensief beheerd en worden ingezaaid met kruidenmengsels. In de hoofdontsluitingswegen worden daarnaast bollen geplant die aantrekkelijk zijn voor bijen.
- De BAL-zone wordt ingericht met insectrijke vegetatie die het gebied aantrekkelijk maken voor dwergvleermuizen en scholeksters. De vegetatie bestaat uit bloemrijke grasmengsels en opgaande, inheemse, struiken en bomen. In de BAL-zone worden foerageerplekken, verblijfsplaatsen voor kraamkolonie, paarplaatsen en winterverblijven opgenomen voor dwergvleermuizen. Om de dwergvleermuizen in de schemering en de nacht niet te storen wordt er in de BAL-zone uitgegaan van amberkleurig licht.
- Er wordt ingezet op groene tuinen en groene erfafscheidingen. Groene tuinen dragen bij aan het verminderen van hittestress en zorgen voor een kleurvolle, insectrijke wijk. Dit gebeurt door groene erfafscheidingen voor te schrijven en vast te leggen in koopovereenkomsten. Bij oplevering worden tuinen grotendeels voorzien van aarde in plaats van zand om daarmee een groene tuin te stimuleren. Bij de uitgifte van particuliere kavels wordt nog iets verder gegaan door bij de grond uitgifte een maximaal percentage verhard mee te nemen.

Energie

Vanaf 2021 moeten alle nieuw te bouwen woningen vrijwel energieneutraal zijn. Hierop voorsortend wordt er in fase 2 al geen gas meer aangelegd en wordt circa de helft van de woningen uitgevoerd als een zogenaamde 'nul-op-de-meter woning'. In fase 3 wordt daarmee doorgegaan.

De benodigde maatregelen om te komen tot vrijwel energie neutrale woningen kunnen individueel (per woning) worden getroffen, collectieve maatregelen behoren echter ook tot de mogelijkheden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan collectieve WKO systemen, warmtenetten en aan zonnecentrales. Voor WG-III wordt onderzocht of, met name in woonmilieu Parkwonen, een collectief systeem kan worden ingepast waarop naast de woningen ook het scholencluster kan worden aangesloten.

Klimaatadaptieve stedenbouw

Door veel groenelementen in de wijk te verwerken (bomenrijen, groenstroken, natuurvriendelijke oevers) ontstaat buffering van hemelwater maar wordt ook in koeling voorzien in warme periodes. Door (platte)

daken en (blinde) gevels te voorzien van vegetatie zal dit ook een bijdrage leveren aan klimaatadaptatie. Het regenwater in Westergouwe wordt afgekoppeld en zoveel mogelijk geïnfiltreerd in de bodem. Regenwater wordt zoveel als mogelijk boven het maaiveld afgevoerd van de verharding naar aansluitende groenstroken. Straatkolken worden zoveel als mogelijk voorkomen. Parkeerplaatsen worden voorzien van een open water passerende bestrating.

Hittestress

In Westergouwe worden veel bomen en andere groenelementen zoals waterpartijen met natuurvriendelijke oevers en bloembermen toegepast. Dit draagt bij aan het voorkomen van hittestress. Naast het groen in de openbare ruimte worden groene tuinen en groene erfafscheidingen gestimuleerd. Er wordt daarnaast ook gezorgd voor circulerend (stromend) water door de wijk door o.a. toepassen van watertrappen.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

Het beleid van Rijk, Provincie en Gemeente vormt het kader waarbinnen dit bestemmingsplan moet passen. Dit beleidskader is daarom in dit hoofdstuk, voor zover relevant, uitgewerkt. Steeds wordt aangegeven hoe het plan past binnen de verschillende beleidskaders.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit van de Rijksoverheid beschreven. Het kabinet schetst in de SVIR hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Voor de doorwerking van de rijksbelangen in plannen van lagere overheden, is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. Het Barro is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. 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.

Toetsing planvoornemen

Het SVIR en het Barro kenmerken zich door een hoog abstractieniveau en bevatten geen concreet beleid ten aanzien van de ontwikkeling van het plangebied. Er is geen sprake van strijdigheid met het nationaal beleid.

4.1.2 Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Op grond van art. 3.1.6 Bro zijn provincies en gemeenten verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenoemde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. De kernbepaling van de laddersystematiek luidt als volgt;

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Is er sprake van een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

De nieuwe handreiking begint met de vraag om wat voor een plan het gaat. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling bepaalt men door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. De vervolgvraag is of de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. In beginsel is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt of indien de planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Het planvoornemen betreft de realisatie van nieuwe woningen en maatschappelijke voorzieningen in nieuwbouwwijk Westergouwe. Het geldende bestemmingsplan "Westergouwe" bevat de uit te werken bestemmingen Wonen en Gemengd. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 950 plus maximaal 5%: afgerond 975. Binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan is de realisatie van het beoogde plan niet mogelijk. Het voorliggende bestemmingsplan biedt het juridisch planologisch kader voor de realisatie van Masterplan Westergouwe 2.0. De ladder voor duurzame verstedelijking geldt krachtens recente jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2016:489) niet voor bestemmingsplannen waarin nieuwe ontwikkelingen die nog niet zijn gerealiseerd worden herbestemd (onbenutte planologische mogelijkheden). Het vigerende bestemmingsplan bevat een uitwerkingsplicht voor de bouw van woningen en gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen en biedt daarmee een planologisch onbenutte mogelijkheid.

Voorliggend plan voorziet niet in een wijziging van functies en voorziet evenmin in meer woningen dan op grond van het voorheen geldende plan op de desbetreffende gronden mogelijk was. Gelet hierop neemt de bebouwingsdichtheid niet toe. Er kan worden gesteld dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling waarvoor een ladderonderbouwning nodig is.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is vastgelegd in het Omgevingsbeleid bestaande uit de Omgevingsvisie Zuid-Holland en Omgevingsverordening Zuid-Holland, vastgesteld op 20 april 2019.

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Het plangebied ligt grotendeels binnen het aangewezen bestaand stads- en dorpsgebied. In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. De Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in nationale wet- en regelgeving. Toepassing is van provinciaal belang, daarom is in de Omgevingsverordening Zuid-Holland een verwijzing opgenomen naar de Rijksladder. Uitgangspunt van de Ladder is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte. De provincie wil bevorderen dat de ladder op (sub)regionaal niveau wordt toegepast en dat samenwerkende gemeenten een gezamenlijk beeld ontwikkelen van de ontwikkelmogelijkheden binnen en buiten bestaand stads- en dorpsgebied. Het plangebied ligt niet binnen een ander aangewezen gebied in de Omgevingsvisie zoals een gebied met een bepaalde beschermingscategorie.

Een gedeelte van het plangebied valt buiten bestaand stads- en dorpsgebied. In de Omgevingsvisie wordt ruimte geboden om stedelijke ontwikkelingen die niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied gerealiseerd kunnen worden in het landelijk gebied te laten plaatsvinden, in aansluiting op bestaande stads- en dorpsgebied of in bebouwingslinten.

4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Ter plaatse van het plangebied gelden geen specifieke regels zoals opgenomen in de Omgevingsverordening. Relevant voor het planvoornemen zijn de regels aangaande stedelijke ontwikkelingen en ruimtelijke kwaliteit. In artikel 6.10 Stedelijke ontwikkelingen van de Omgevingsverordening zijn de regels aangaande stedelijke ontwikkelingen opgenomen en in artikel 6.9 zijn de regels aangaande ruimtelijke kwaliteit opgenomen.

Artikel 6.10 stedelijke ontwikkelingen

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
- b. indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:
 - a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);

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

Lid 3 Aanvullende ruimtelijke maatregelen

- a. De aanvullende ruimtelijke maatregelen kunnen bestaan uit (een combinatie van):
 1. duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en sierteelt;
 2. wegnemen van verharding;
 3. toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen;
 4. andere maatregelen waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert.
- b. de onder a genoemde maatregelen worden in beginsel getroffen binnen hetzelfde plangebied als de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling, tenzij kan worden gemotiveerd dat niet mogelijk is. In dat geval kunnen ook ruimtelijke maatregelen elders in de motivering inzake ruimtelijke kwaliteit worden betrokken;
- c. in afwijking van onder b kan het bevoegd gezag in plaats van het treffen van ruimtelijke maatregelen een (gedeeltelijke) financiële compensatie verlangen door middel van een storting in een kwaliteitsfonds, dat is ingesteld op basis van de door provinciale staten vastgestelde regeling voor kwaliteitsfondsen, mits de daadwerkelijke uitvoering van de compenserende ruimtelijke kwaliteitsmaatregelen afdoende is verzekerd.

Toetsing planvoornemen

Voorgenomen woningbouw vindt plaats in het bestaande stads- en dorpsgebied. Een deel van de geplande woningbouw en de maatschappelijke voorzieningen vallen buiten bestaand stads- en dorpsgebied, maar wel in aansluiting op het bestaand stads- en dorpsgebied. Voor het mogelijk maken van deze ruimtelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en het provinciale beleid voor ruimtelijke kwaliteit. Voor toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 4.1.2. Op de Kwaliteitskaart van de provincie worden richtpunten beschreven om rekening te kunnen houden met de bestaande kenmerken en waarden van het plangebied.

Veen

Ontwikkelingen in het veenlandschap dragen zorg voor behoud van het veen en zijn met name bij de diepe veenpakketten gericht op het beperken van de bodemdaling.

Droogmakerijen (veen):

- Bewaren verkavelingspatroon. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden.
- Behoud van maat en weidsheid van de poldereenheden. Eventuele nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders.

Het plangebied valt binnen het gebiedsprofiel Bentwoud, Rottemeren en Zuidplas. In het zuiden van de Zuidplaspolder is nog veen aanwezig in de ondergrond. Dit wordt het restveengebied genoemd. De oorspronkelijke verkavelingsstructuur is hier over het algemeen goed bewaard gebleven. Deze verkaveling is kleiner en het gebied is grotendeels in gebruik als weiland. Hierdoor ontstaat een zeer kenmerkende gradiënt in de Zuidplaspolder van grotere kavels en akkerbouw op de kleigronden in het noorden naar kleinere kavels en weiland op de veengronden in het zuiden. Een deel van het restveengebied is benoemd tot knikpuntgebied. Hier zal op termijn het waterpeil niet langer verlaagd gaan worden. Het

accent zal hier daarom verschuiven naar recreatie en natuur.

Ambities restveengebied:

- inzet op een duurzame waterhuishouding;
- behoud van de kenmerkende verkavelingsstructuur en het open karakter;
- accentverschuiving naar agrarische verbreding, natuur en recreatie.

Ambities OV-panorama:

- het uitzicht op het landschap handhaven door ontwikkelingen evenwijdig aan het spoor te beperken. Bebouwen en opgaande beplanting beperken en zichtlijnen handhaven dan wel versterken.
- Daar waar geluidbeperkende maatregelen eventueel noodzakelijk zijn, worden transparante geluidsschermen toegepast.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. In het gebied worden woningen en maatschappelijke voorzieningen gerealiseerd. De voorgenomen ontwikkeling betreft een transformatie van onbebouwde landbouwgronden. Het gebied valt niet binnen een door de provincie beschreven beschermingscategorie. Het bestaande polderlandschap zal door de realisatie van Westergouwe verdwijnen. De typische vergezichten en het open landschap verdwijnen grotendeels. Wel zal de structuur van de wegen en watergangen deels aansluiting vinden bij de oorspronkelijke landschapsstructuren (kavelrichtingen en slootpatronen). Daarnaast loopt er door de inpassing van de BAL-leiding dwars door Westergouwe een brede, lager gelegen groene zone waarin geen bebouwing wordt gerealiseerd en ook geen grondverbetering wordt toegepast. De bestaande polder komt hierdoor als een groen hart midden in de wijk te liggen. Op die manier blijft de polder beleefbaar.

Zie voor de bescherming van de water en bodem, paragraaf 3.4.5 en 5.1.6.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Woonvisie Gouda 2015-2020 (2015)

Met deze woonvisie zet de gemeente de koers uit voor het wonen in Gouda. Een actualisatie van de Woonvisie is in voorbereiding.

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.

De (potentiële) effectieve vraag naar nieuwbouw is berekend op gemiddeld 305 woningen per jaar (bron: Fakton 2015). Gouda zet in ieder geval in op tenminste evenveel vestigers als vertrekkers (circa 2.100 woningen). Essentieel is een goede monitoring van de werkelijke vraag in de praktijk en de ontwikkeling van de woningproductie om zo nodig te kunnen bijsturen. Verder is het verstandig om de (potentiële) vraag naar nieuwbouw periodiek te onderzoeken. Daarnaast blijft regionale afstemming over woningbouw aantallen noodzakelijk.

De gemeente doet dit aan de hand van het Regionale Afwegingskader Woningbouw. Jaarlijks voert de gemeente tijdens de actualisatie van dit kader met de regio het gesprek over de mate waarin ambities bereikt worden.

Daarvoor moet de regio wel beschikken over een gedeeld en vergelijkbaar inzicht in de woningmarkt en de (potentiële) effectieve vraag naar nieuwbouw per gemeente in het bijzonder beschikken.

Zicht hebben en optimaal inspelen op de vraag: Het is bij uitstek van belang om de juiste woning op de juiste plek te bouwen. Dit vraagt inzicht in de vraag en vraaggestuurde woningbouw. Bij het ramen van de vraag naar nieuwbouw is rekening gehouden met de dynamiek in de bestaande woningvoorraad. Veranderingen hierin als gevolg van bijvoorbeeld sloop of verkoop van bestaande huurwoningen zijn van invloed op de nieuwbouwvraag. In Gouda is er tot 2025 vraag naar diverse segmenten in de nieuwbouw (bron: ABF

Research 2014b [herstelscenario] en Fakton 2015). De totale bandbreedte van nieuwe woningen tot 2025 is 2.300 (scenario laag) - 3.400 woningen (scenario hoog) met als uitgangspunt 200 te slopen sociale huurwoningen. Daarnaast houdt de gemeente in de gewenste differentiatie voor nieuwbouw (tabel 5) rekening met 350 respectievelijk 620 omzettingen van huur naar koop.

Vraag aandeel een- en meergezinswoningen: De vraag naar nieuwbouw is globaal 50% eengezinswoningen en 50% meergezinswoningen. Binnen de huur ligt het accent op meergezinswoningen (ongeveer tweederde meergezins), binnen de koop is het beeld omgekeerd en is er vooral behoefte aan eengezinswoningen. Hoe hoger het prijssegment (geliberaliseerde huur, duurdere koop).

Vraag bouwen in en aan de stad: In Gouda is naast de vraag naar het centrumstedelijk wonen vraag naar meer ontspannen groenstedelijke woonmilieus zoals de luxe stadswijk, rustige stadswijk en wonen aan de randen of in uitleggebieden. In de woningbouw ligt de focus daarom op zowel de bestaande stad als Westergouwe. Met de woningbouw in Westergouwe wordt ingespeeld op de vraag naar meer ontspannen, groenstedelijke woonmilieus in Gouda. De ontwikkeling van Westergouwe gebeurt gefaseerd en vraaggestuurd. Ook in Westergouwe wordt de markt gevolgd.

Vraag aandeel huur en koop: In Westergouwe fase 3 wordt een groter aandeel sociale huur gerealiseerd (ruim 15%) dan in de vorige fasen. Daarmee wordt ingespeeld op een urgente behoefte, waarin zowel binnenstedelijk als in Westergouwe moet worden voorzien.

Vinger aan de pols houden en (bij)sturen: Precieze aantallen van wat waar te bouwen geven een schijn van maakbaarheid en stuurbaarheid. De woningmarkt is in de praktijk vele malen dynamischer en complexer. Op hoofdlijnen geeft de kwantitatieve en kwalitatieve vraag richting en houvast - wat is nu en in de toekomst nodig. Regelmatig monitoren en bijsturen is onmisbaar om echt vraaggestuurd te bouwen. Elke drie jaar onderzoekt de gemeente, bij voorkeur met woningcorporaties, marktpartijen en de buurgemeenten gezamenlijk, de situatie op de (lokale en regionale) woningmarkt en de vraag in het bijzonder en vergelijkt de resultaten met de inzichten en kennis van iedere partij (monitoren belangrijke parameters woningmarkt door onder meer deelname aan het Woon Onderzoek Nederland). Op basis daarvan evalueert de gemeente, leert de gemeente en wordt zo nodig bijgestuurd in de programmering en werkwijze.

4.3.2 Nota Cultuurhistorie

In deze nota wordt het uitvoeringsbeleid beschreven dat de gemeente heeft op het gebied van zowel de bovengrondse als de ondergrondse cultuurhistorie.

Wat de ondergrondse cultuurhistorie betreft staat er een lijst in met onderwerpen waar bij versterking van het bodemarchief aandacht aan moet worden besteed. Op de Archeologische Basiskaart 2011 staat aangegeven welke gebieden in Gouda archeologisch interessant (zouden kunnen) zijn en op welke wijze hiermee omgegaan dient te worden.

Wat de bovengrondse cultuurhistorie betreft, wordt hierin de basis gelegd voor de diverse beleidsrichtlijnen en -reglementen. Deze zijn aan de Nota Cultuurhistorie toegevoegd als bijlagen en worden wanneer nodig door B&W bijgesteld/geactualiseerd.

In paragraaf 3.4.4 is hier nader op ingegaan.

4.3.3 Welstandsnota 2017

Het toetsen van bouwplannen aan 'redelijke eisen van welstand' alleen nog mogelijk op basis van de Goudse Welstandsnota. De nota wordt regelmatig geëvalueerd en aangepast. De aangepaste meest recente versie heet: Welstandsnota 2017. Doel van de welstandstoets is het behartigen van het publieke belang van de ruimtelijke kwaliteit door de lokale overheid. Waarbij de individuele vrijheid van de burger wordt afgewogen tegen de aantrekkelijkheid en ruimtelijk kwaliteit van de leefomgeving als algemene waarde. De welstandsnota bestaat uit drie delen:

- A. Deel A heeft betrekking op het ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de beleidsuitgangspunten voor het welstandsbeleid (de algemene toetsingscriteria).
- B. Deel B bevat een meer specifieke uitwerking van deel A per deelgebied en/of categorie. Hier bevinden zich naast de gebiedsbeschrijvingen ook de beschrijvingen van veel voorkomende stijlen/stijlperiodes.
- C. Deel C bevat de praktische uitwerking van deel B met de concrete welstandscriteria voor de verschillende toetsingsniveaus: volledig toezicht, beperkt toezicht en toezichtsvrij.

In de tekst van de toetsingscriteria bevinden zich ook de zogenaamde sneltoetscriteria (KAN

Toetsing planvoornemen

De definitieve bouwplannen worden in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan de Welstandsnota. In paragraaf 2.5 van de Welstandsnota is opgenomen dat voor grote ontwikkelingen een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld, dat als toetsingskader voor de Welstand functioneert. Te zijner tijd zal voor dit plangebied een beeldkwaliteitsplan worden opgesteld.

4.3.4 Structuurvisie Groen

Het doel van de Structuurvisie Groen is vergroten van de leefbaarheid door een toename van openbaar groen; het doel vanuit klimaatadaptatie is het bevorderen van maatregelen om de capaciteit van waterberging te vergroten, en wateroverlast en hittestress te verminderen.

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

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 structuurvisie zijn de volgende beleidsregels geformuleerd:

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 een oppervlakte ter grootte van ten minste 15% van het totale projectgebied openbaar groen te worden.
3. Derde beleidsregel: Als het niet haalbaar blijkt om binnen het projectgebied de vereiste 15% openbaar groen te ontwikkelen, dan is het mogelijk:
 - a. binnen het projectgebied compenserende maatregelen te treffen tot maximaal 50% van de opgave voor openbaar groen;
 - b. de opgave voor openbaar groen te realiseren op andere locaties in dezelfde wijk als waarin het projectgebied ligt. Het te realiseren openbaar groen buiten het projectgebied dient binnen een jaar na oplevering van het projectgebied te zijn aangelegd. Zijn er compenserende maatregelen mogelijk tot maximaal 50% van de opgave voor openbaar groen.
4. Vierde beleidsregel: Voor iedere niet gerealiseerde of gecompenseerde vierkante meter openbaar groen is een compensatiebijdrage aan de gemeente verschuldigd van € 250 per m2 (prijsspeil 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.

Toetsing planvoornemen

In paragraaf 3.4.3 wordt het aspect groen nader toegelicht. De basale regel dat ieder planvoornemen ten minste 15% groen moet bevatten moet uiteraard op het niveau van heel Westergouwe worden toegepast. Een indicatie voor het groene karakter van fase 3 is dat in het westelijk deel ongeveer 22% groen wordt gerealiseerd.

4.3.5 Mobiliteitsplan 2017-2026

Het mobiliteitsplan is op 20 september 2017 vastgesteld door de gemeenteraad. Dit plan geeft een antwoord op hoe Gouda in de toekomst als stad in beweging kan blijven. Belangrijke aandachtspunten zijn méér ruimte voor de fiets, betere bereikbaarheid en doorstroming, versterken van leefbaarheid en duurzaamheid. Ook verbetering van de doorstroming van het verkeer op de N207 en N457 is een belangrijke doelstelling. De provincie heeft hiervoor plannen in voorbereiding.

Toetsing planvoornemen

In de paragrafen 3.4.2 en 3.4.6 worden de aspecten verkeer en parkeren en duurzaamheid nader toegelicht.

4.3.6 Ruimtelijke structuurvisie Gouda 2005-2030

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

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

De opgaven die de gemeente heeft gesteld, zijn:

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

De opgaven hebben geleid tot een aantal uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Gouda. Deze uitgangspunten leggen de basis voor de plankaart 2020 en een visiekaart 2030. In de visie wordt gesproken over Westergouwe (toen nog een wijk in voorbereiding) als een brug naar de Zuidplasontwikkeling,

4.3.7 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 van deze verplichting:

1. Omvang

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

2. Diepte

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

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

Bovenstaande verplichtingen en vrijstellingen gelden in situaties waar behoud in situ van de archeologische waarden geen optie is. Waar mogelijk probeert Gouda behoud in situ wel actief te stimuleren. Daarom is het archeologievriendelijk bouwen geïntroduceerd: wanneer een bouwplan voldoet aan een aantal richtlijnen, wordt het bodemarchief nog maar zo weinig verstoord dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. De richtlijnen voor archeologievriendelijk bouwen zijn opgenomen in het beleid en vastgelegd in de Verordening inzake monumenten en archeologie.

In paragraaf 3.4.4 wordt het aspect archeologie nader toegelicht.

Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden

5.1 Milieu

5.1.1 Geluid

5.1.1.1 Industrielawaai

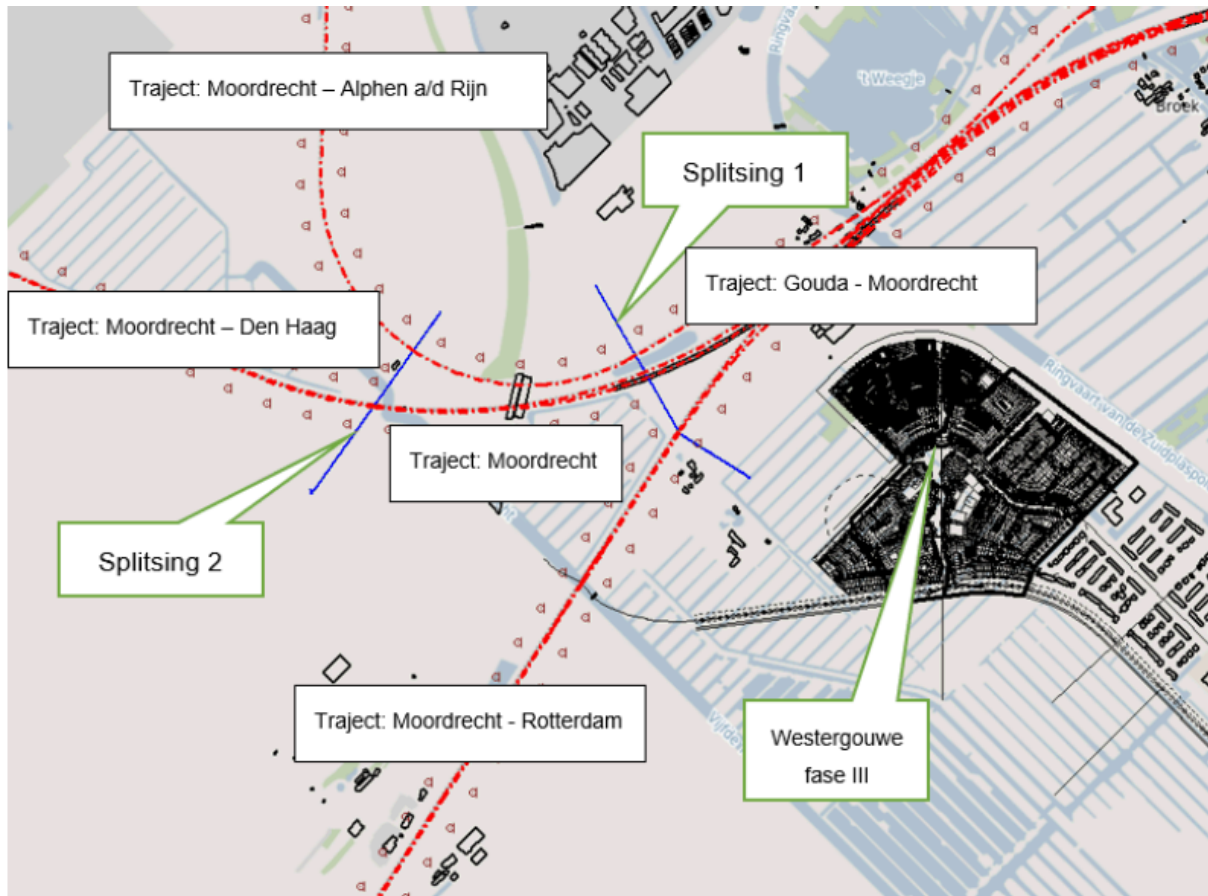
Industrielawaai is in Westergouwe niet aan de orde. In het plangebied liggen geen vastgestelde geluidscntoeren voor industrielawaai. Figuur 1 laat de ligging zien van de twee deelplannen

5.1.1.2 Railverkeer

Westergouwe fase III-a ligt in de geluidszone van verschillende spoorlijnen. Daarom is in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) een onderzoek naar de geluidsbelasting ten gevolge van spoorweglawaai binnen fase III-a noodzakelijk. Er is een akoestisch onderzoek naar railverkeerlawaai uitgevoerd en als Bijlage 2 aan het plan gehecht.

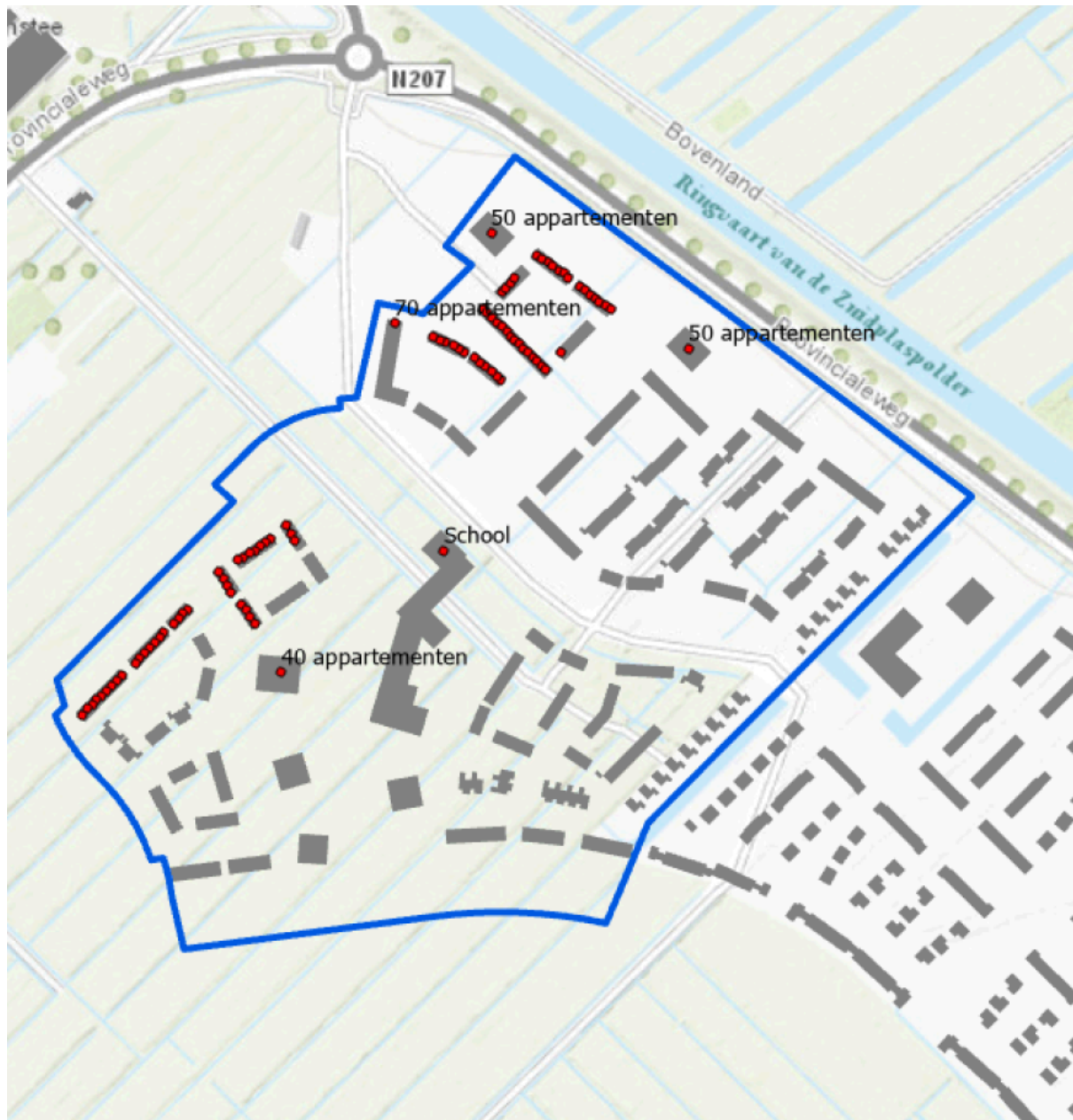
Westergouwe fase III ligt in de zones van verschillende spoorwegtrajecten. Dit is weergegeven in onderstaande afbeelding. Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van de volgende deeltrajecten de voorkeursgrenswaarde niet worden overschreden:

- Deeltraject Moordrecht - Alphen aan den Rijn;
- Deeltraject Moordrecht - Den Haag;
- Deeltraject Moordrecht - Rotterdam;
- Deeltraject Moordrecht.



Spoortwegtrajecten en ligging Westergouwe fase III

Ten gevolge van het deeltraject Gouda - Moordrecht zijn er een aantal gebouwen waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. De maximale grenswaarde wordt echter niet overschreden. Op onderstaande afbeelding zijn deze gebouwen weergegeven.



Geluidsbelasting boven de voorkeursgrenswaarde

Maatregelenonderzoek

Onderzocht is of door middel van maatregelen de geluidsbelasting kan worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde van 55 dB voor woningen en 53 dB voor de school. Geadviseerd wordt om bij de verdere ontwikkeling van Westergouwe richting spoorbanen schermen langs het spoor zeker in overweging te nemen.

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er, ondanks het feit dat ter plaatse van een deel van de woningen de voorkeursgrenswaarde van 55 dB voor de woningen en 53 dB voor de school worden overschreden, geen beperkingen tegen de bouw van de woningen en de school binnen Westergouwe fase III. De maximale grenswaarde voor spoorweglawaai 68 dB wordt niet overschreden. Maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting zijn niet doelmatig.

Er moet een hogere waarde procedure worden gevolgd om de bouw van de woningen en de school

mogelijk te maken. De vast te stellen hogere waarden voor de woningen en de school staan in onderstaande tabel.

Bestemming		Geluidsbron	Hogere waarden [dB]
Omschrijving	Aantal		
School	1	Traject Gouda - Moordrecht	57
Grondgebonden woningen	13	Traject Gouda - Moordrecht	58
Appartementen	120	Traject Gouda - Moordrecht	58
Grondgebonden woningen	44	Traject Gouda - Moordrecht	57
Appartementen	90	Traject Gouda - Moordrecht	57
Grondgebonden woningen	38	Traject Gouda - Moordrecht	56

5.1.1.3 Wegverkeer

Het plangebied ligt in de wettelijk vastgestelde geluidzones van een aantal wegen. Binnen die geluidzones is onderzoek verplicht naar de geluidbelasting door wegverkeerslawaaï op de te bouwen woningen. Dit onderzoek is uitgevoerd en als bijlage 3 aan het plan gehecht.

Gezoneerde wegen

Uit het onderzoek volgt dat ten gevolge van de N207, de Burgemeester van Dijkensingel en de Ambachtweg (westelijk deel) de voorkeurswaarde conform de Wet gehinderd wordt overschreden op de geluidgevoelige bestemmingen van de nieuwbouw Westergouwe fase III. De ten hoogste toelaatbare waarde wordt niet overschreden.

Ten gevolge van de Oost Ringdijk en Ambachtweg (zuidelijk deel) wordt de voorkeurswaarde niet overschreden.

Maatregelen

Aangezien de voorkeurswaarde wordt overschreden bij verschillende wegen, zijn maatregelen onderzocht: De N207 is reeds voorzien van geluidreducerend wegdek. Voor de andere wegen is dit vanwege de vele kruisingen niet gewenst om onderhouds- en beheersredenen: een geluidreducerend wegdek wordt bij wringend verkeer snel kapot gereden.

Schermen zijn vanuit verkeersveiligheid of vanuit landschappelijk oogpunt niet gewenst.

Aangezien (aanvullende) maatregelen niet doelmatig of gewenst zijn, dienen hogere waarden te worden vastgesteld conform onderstaande tabel en bijlage 3 bij het akoestisch onderzoek. Omdat de indeling van de appartementencomplexen nog niet bekend is, is voor deze gebouwen de maximale waarde aangegeven.

bestemmingsplan Westergouwe fase 3

Bron	Hogere waarde in [dB] Incl art. 110g Wgh	Aantal woningen	Cumulatief excl. art 110g Wgh
N207	49	10	51 - 62 dB
	50	10 + complex 50 appartementen (max. 50 dB)	
	51	9	
	52	14	
	53	17	
	57	8	
	58	34 + complex 46 appartementen (max. 58 dB)	
	59	1	
	60	complex 46 appartementen (max. 60 dB)	
Burgemeester van Dijkensingel	49	2	54 - 61 dB
	50	11	
	51	17 + school	
	52	21	
	54	1	
	55	10	
	56	29 + complex 50 appartementen	
Ambachtweg west (tussen N457 en Burgemeester van Dijkensingel)	49	3	56 - 60 dB
	50	2	

30 km/uur wegen

Ten gevolge van de 30 km/uur wegen binnen het nieuwbouwplan is de geluidbelasting ten hoogste 55 dB. Voor de meeste wegen ligt de geluidbelasting lager dan 48 dB. Dit wordt beoordeeld als 'goed' tot 'in stedelijk gebied toelaatbaar'.

Geluidluwe gevels

Conform het geluidbeleid van de gemeente dient bij een geluidgevoelige bestemming met een geluidbelasting hoger dan 53 dB een geluidluwe zijde aanwezig te zijn. De grondgebonden woningen waar sprake is van een geluidbelasting hoger dan 53 dB hebben allen een geluidluwe zijde op de begane grond.

Bij de twee appartementencomplexen aan de N207 en het complex aan de noordzijde van de Burgemeester van Dijkensingel wordt bij de uitwerking van het ontwerp/indeling van het gebouw rekening gehouden dat de appartementen worden voorzien van geluidluwe gevel.

Cumulatieve waarde

De woningen en de school worden door de volgende geluidsbronnen belast boven de voorkeursgrenswaarden:

- N207/N457 (woningen)
- Burgemeester van Dijkensingel (woningen en school).
- Ambachtsweg (woningen).
- Spoorbaan (woningen en school).

In de rapportage van de Omgevingsdienst Midden-Holland is een overzicht gegeven van de gecumuleerde geluidsbelasting per gevel. Hieruit blijkt dat de gecumuleerde geluidsbelasting ten hoogste 62 dB (= 60 dB inclusief aftrek) bedraagt. De maatgevende geluidsbron is hierbij de N207. Geconcludeerd kan worden dat de gecumuleerde geluidsbelasting niet hoger is dan de maximale grenswaarde voor wegverkeerslawaai en dat dit het vaststellen van hogere waarden niet in de weg staat.

5.1.2 Luchtkwaliteit

5.1.2.1 Wettelijk kader

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 Rg/m³, NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

5.1.2.2 Onderzoek

Er is een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd welke is opgenomen in Bijlage 1.

5.1.2.3 Resultaten en conclusie

In onderstaande tabellen zijn de rekenresultaten voor de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} alsmede het berekende aantal overschrijdingen voor NO₂ en PM₁₀ weergegeven.

Concentraties		Bronbijdrage µg/m ³	Achtergrond µg/m ³	Concentratie µg/m ³	Norm µg/m ³	WHO advies µg/m ³
NO ₂	Jaargemiddelde	4,44	19,89	24,33	40	-
PM ₁₀	Jaargemiddelde	0,39	18,11	18,50	40	20
PM _{2,5}	Jaargemiddelde	0,01	11,01	11,03	25 (20) ¹⁾	10

1) Dit betreft de indicatieve grenswaarde volgens de EU geldend vanaf 2020

Tabel: Hoogste concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in het plangebied

Aantal overschrijdingen gemiddelden		Aantal	Norm
NO ₂	Aantal overschrijdingen uurgemiddelde	0	18
PM ₁₀	Aantal overschrijdingen 24-uurgemiddelde	7	35

Tabel: Hoogste aantal overschrijdingen NO₂ en PM₁₀ in het plangebied

Uit bovenstaande tabellen blijkt dat de berekende jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voldoen aan de wettelijke grenswaarden. Het aantal overschrijdingen van de grenswaarde van de uurgemiddelde NO₂ concentratie van 200 µg/m³ is 0 en blijft daarmee onder het wettelijke maximum van 18. Het aantal overschrijdingen van de grenswaarde van de 24-uurgemiddelde PM₁₀ concentratie van 50 µg /m³ blijft met 7 keer ruim onder het wettelijke maximum van 35. Uit de bovenstaande tabellen blijkt

eveneens dat de advieswaarde van de WHO voor PM10 niet wordt overschreden. De advieswaarde van de WHO voor PM2,5 wordt met 1,01 µg/m³ net overschreden.

5.1.2.4 Conclusie

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat ter hoogte van het plangebied wordt voldaan aan de grenswaarden voor NO₂, PM10 en PM2,5. Aldus wordt de realisatie van het bouwplan conform *Titel 5.2 van de Wet milieubeheer* toelaatbaar geacht. Uit het onderzoek blijkt eveneens dat de advieswaarde van de WHO voor PM10 niet wordt overschreden. De advieswaarde van de WHO voor PM2,5 wordt met 1,01 µg/m³ net overschreden.

5.1.3 Bedrijven en milieuzonering

5.1.3.1 Wettelijk kader

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, het Activiteitenbesluit 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 in te delen in drie groepen met 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 het Activiteitenbesluit. 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 te worden beoordeeld of aan de Wet milieubeheer zal kunnen 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.

5.1.3.2 Onderzoek en resultaten conserverend deel

Uit het onderzoek naar bedrijvigheid in de omgeving van de geplande woonwijk Westergouwe is naar voren gekomen, dat voor het veehouderijbedrijf aan de Provincialeweg 5 vanwege de geurregeling een afstand van 100 meter moet worden aangehouden tussen de stallen van het agrarisch bedrijf en toekomstige woningbouw in de plangebieden. De afstand bedraagt ruim 200 meter.

Daarnaast is gebleken dat de bedrijven op de industrieterreinen door de geprojecteerde woonbebouwing niet in hun bedrijvigheid zullen worden beperkt vanwege de grote afstand. De woonbebouwing wordt

daarbij buiten de geluidszones gerealiseerd. Aangrenzend aan het plangebied zijn verder geen bedrijven gelegen. Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.1.4 Externe veiligheid

5.1.4.1 Wet- en regelgeving

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

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

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

5.1.4.2 Onderzoek

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan 'Westergouwe Fase III' is onderzocht of er risicobronnen binnen of nabij het plangebied zijn gelegen die hierop van invloed zijn. Mogelijke risicobronnen zijn bedrijven (inrichtingen), waar activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden of transportmodaliteiten bestemd voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals (spoor)wegen en buisleidingen. Bij dit onderzoek is de 'Visie Externe Veiligheid 2009-2013' van de gemeente Gouda betrokken. Voor het gehele plangebied is in 2006 een verantwoording opgesteld ('Verantwoording EV Bestemmingsplan Westergouwe', Arcadis, 2 februari 2006, kenmerk 110623/CE6/004/000437). Dit document is als basis gebruikt voor dit onderzoek. Sinds 2006 zijn er echter de nodige ontwikkelingen geweest (wet- en regelgeving en beleid). Deze ontwikkelingen zijn in dit onderzoek uiteraard meegenomen.

5.1.4.3 Resultaten

Inrichtingen

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

Transport over de weg

A20

Ten westen van het plangebied, op een afstand van ongeveer 850 meter, is de A20 gelegen. Gezien deze afstand is alleen het toxisch scenario relevant. Zoals in de visie EV van Gouda is vermeld dient de mechanische ventilatie met één druk op de knop uitgeschakeld te kunnen worden (bij nieuwbouw). Hiermee wordt voorkomen dat toxische gassen naar binnen worden gezogen.



Ligging plangebied t.o.v. EV risicobronnen

N207

Het westelijk gelegen plangebied is direct aan de provinciale weg (N207) gelegen. Over de provinciale weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het gaat om brandbare vloeistoffen (benzine, diesel) en brandbare gassen (LPG, propaan) en enkele transporten toxische stoffen. Door de ODMH is daarom een indicatieve berekening (met conservatieve aannames) uitgevoerd en hieruit blijkt dat het groepsrisico ter hoogte van het plangebied (rekening houdend met de ontwikkeling van geheel Westergouwe) kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

In de Visie EV van de gemeente Gouda zijn er voor provinciale wegen 2 zones aangegeven (0 - 30 meter en daarbuiten). Binnen 30 meter van de weg gelden er beperkingen voor de ruimtelijke ordening. Het plangebied is voor een klein deel binnen 30 meter van de weg gelegen (zie bovenstaande afbeelding). Hierbinnen zal waarschijnlijk geen bebouwing plaatsvinden. Hiermee wordt voldaan aan het beleidskader. Wel is het plan binnen de wettelijk zone van 200 meter van deze weg gelegen en moet het groepsrisico worden verantwoord (zie paragraaf 5.1.4.4).

Transport over het spoor

Ten westen van het plangebied, op ongeveer 450 meter, is de spoorlijn Rotterdam - Gouda gelegen. Uit de berekeningen ten behoeve van het Basisnet Spoor blijkt dat het groepsrisico ter hoogte van het plangebied kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Het gehele plan Westergouwe is in deze berekeningen reeds meegenomen. Net als bij de A20 geldt dat toxisch scenario relevant is. Zoals in de visie EV van Gouda is vermeld dient de mechanische ventilatie met één druk op de knop uitgeschakeld te kunnen worden (bij nieuwbouw). Hiermee wordt voorkomen dat toxische gassen naar binnen worden gezogen.

Transport over het water

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

Transport per buisleiding

Ten zuidwesten van het plangebied is op ruim 500 meter afstand een brandstofleiding gelegen. Door deze leiding worden geen K1 vloeistoffen meer vervoerd. Deze leiding is dus niet meer relevant in het kader van

externe veiligheid.

5.1.4.4 Conclusie en verantwoording groepsrisico

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen, buisleidingen en vaarwegen gelegen, die in het kader van externe veiligheid een beperking vormen voor het plangebied.

De volgende risicobron is relevant voor het plangebied:

- Provinciale weg N207;

Het plaatsgebonden risico in verband met de N207 vormt geen belemmering voor het plangebied.

Het groepsrisico in verband het transport van gevaarlijke stoffen over de Provinciale weg is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde (rekening houdend met de ontwikkelingen binnen het gehele plangebied Westergouwe).

De provincie Zuid-Holland geeft in haar 'Beleidsregel groepsrisico en ruimtelijke ordening' (januari 2015) aan dat bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen minimaal op orde moeten zijn om het groepsrisico bij ruimtelijke plannen te kunnen verantwoorden. Om te voldoen aan het provinciale beleid moet dus extra aandacht worden besteed aan de realisatie van de bluswatervoorzieningen en het overschrijden van de zorgnorm van 8 minuten aanrijtijd.

Samenvatting maatregelen:

Hele plangebied:

- Vluchtwegen van de weg af;
- Bij inrichting plangebied voldoen aan praktijkrichtlijnen bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen (tevens vereist van uit Bouwbesluit);
- De projectie van de bluswatervoorziening te realiseren en dit voor te leggen aan de brandweer;
- Nieuwe gebouwen voorzien van ventilatie die met één druk op de knop kan worden uitgeschakeld (als verplichting opgenomen in het 'Besluit Bouwwerken Leefomgeving' onder de Omgevingswet).

Het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van Gouda hebben kennis genomen van de inhoud van dit hoofdstuk Externe Veiligheid en achten het groepsrisico, na het nemen van de voorgestelde maatregelen, aanvaardbaar.

5.1.5 Niet-gesprongen explosieven

Aangezien de mogelijkheid bestaat dat tijdens oorlogshandelingen in de Tweede Wereldoorlog conventionele explosieven in of in de directe nabijheid van het plangebied zijn achtergebleven, is een explosievenonderzoek uitgevoerd. De doelstelling van het onderzoek was het opsporen en verwijderen van (mogelijke) explosieven uit het onderzoeksgebied en daarmee een veilige werkomgeving te creëren voor de uit te voeren werkzaamheden. In 2019 heeft het onderzoeksbureau het plangebied vrijgeven voor het uitvoeren van deze werkzaamheden (Euroradar, 27 maart 2019, kenmerk EU18-019-PVO-03).

5.1.6 Bodem

5.1.6.1 Wettelijk kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen.

Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft (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 (Besluit Uniforme Saneringen). Na goedkeuring door het bevoegd gezag 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 inwerking treden nadat 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 een bijbehorende Nota Bodembeheer. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met het vigerende beleid ten aanzien van PFAS.

Uitgangspunt is dat bij hergebruik van grond de kwaliteit moet aansluiten bij de functie ter plaatse. Nagenoeg alle grondverzet dient te worden gemeld bij het Meldpunt Bodemkwaliteit (www.meldpuntbodemkwaliteit.nl).

5.1.6.2 Onderzoek

Van het plangebied is met behulp van het Bodem Informatie Systeem (BIS) alle bij de Omgevingsdienst Midden-Holland bekende informatie verzameld over de onderwerpen:

- tanks;
- voormalige bedrijven;
- huidige bedrijven;
- gedempte sloten;
- bodemonderzoekslocaties;
- grondverzet.

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

5.1.6.3 Resultaten

In deze paragraaf wordt de bekende bodeminformatie besproken. In bijlage 6 is de bij de Omgevingsdienst Midden-Holland bekende bodeminformatie van het plangebied weergegeven.

Tanks

Uit het Bodem Informatie Systeem blijkt dat er binnen het plangebied geen tanks bekend zijn.

Voormalige bedrijven

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

Huidige bedrijven

Uit de BIS-toets blijkt dat er binnen het plangebied geen bedrijven zijn gevestigd.

Gedempte sloten

Uit het bestand met slootdempingen blijkt dat er in het verleden binnen het plangebied meerdere sloten zijn gedempt. Het dempingsmateriaal varieert van puin en bouw- en/of sloopaafval, demping met grond en een demping met onbekend materiaal.

Bodemonderzoekslocaties

Uit het Bodem Informatie Systeem blijkt dat het plangebied Westergouwe fase III onderdeel is van de bodemonderzoekslocatie Westergouwe. Bij deze onderzoekslocatie zijn meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd. Op basis van alle uitgevoerde bodemonderzoeken sinds 1994 kan worden geconcludeerd dat

het plangebied geschikt is voor de toekomstige bestemming wonen met tuin. Het plangebied is voldoende onderzocht.

Wel blijkt uit de uitgevoerde bodemonderzoeken dat nu en dan ter plaatse van puinhoudende lagen asbest kan voorkomen. Daarom wordt geadviseerd om voorafgaand aan de herinrichting aanwezige puinhoudende lagen te verwijderen.

Grondverzet

De gemiddelde bodemkwaliteit op onverdachte percelen binnen plangebied Westergouwe is vastgelegd in de bodemkwaliteitskaart. Het plangebied is gelegen in zone 7 (Recente uitbreidingen). De gemiddelde kwaliteit van de bovengrond (0,0 - 0,5 m -mv) en ondergrond (0,5 - 2,0 m -mv) voldoet aan de klasse landbouw en natuur. Dit betekent dat vrijkomende bovengrond van onverdachte locaties zonder keuring in de gehele regio Midden-Holland kan worden hergebruikt.

Voor het toepassen van grond van buiten het plangebied moet worden aangesloten bij de functie die het gebied heeft. Deze functies zijn aangegeven op de kaart met toepassingswaarden, zie Atlas Midden-Holland op de internetsite van de ODMH. Nagenoeg al het grondverzet dient te worden gemeld bij het Meldpunt Bodemkwaliteit (www.meldpuntbodemkwaliteit.nl).

Bij zowel vrijkomende grond als toe te passen grond moet worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit, de Nota Bodembeheer en het vigerende beleid ten aanzien van PFAS.

5.1.6.4 Conclusie en advies

Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied voldoende is onderzocht en dat de locatie geschikt is voor de toekomstige bestemmingen.

Geadviseerd wordt om eventueel aanwezige puinlagen ter plaatse van slootdempingen, dammetjes en paden te verwijderen en af te voeren vanwege de mogelijke aanwezigheid van asbest.

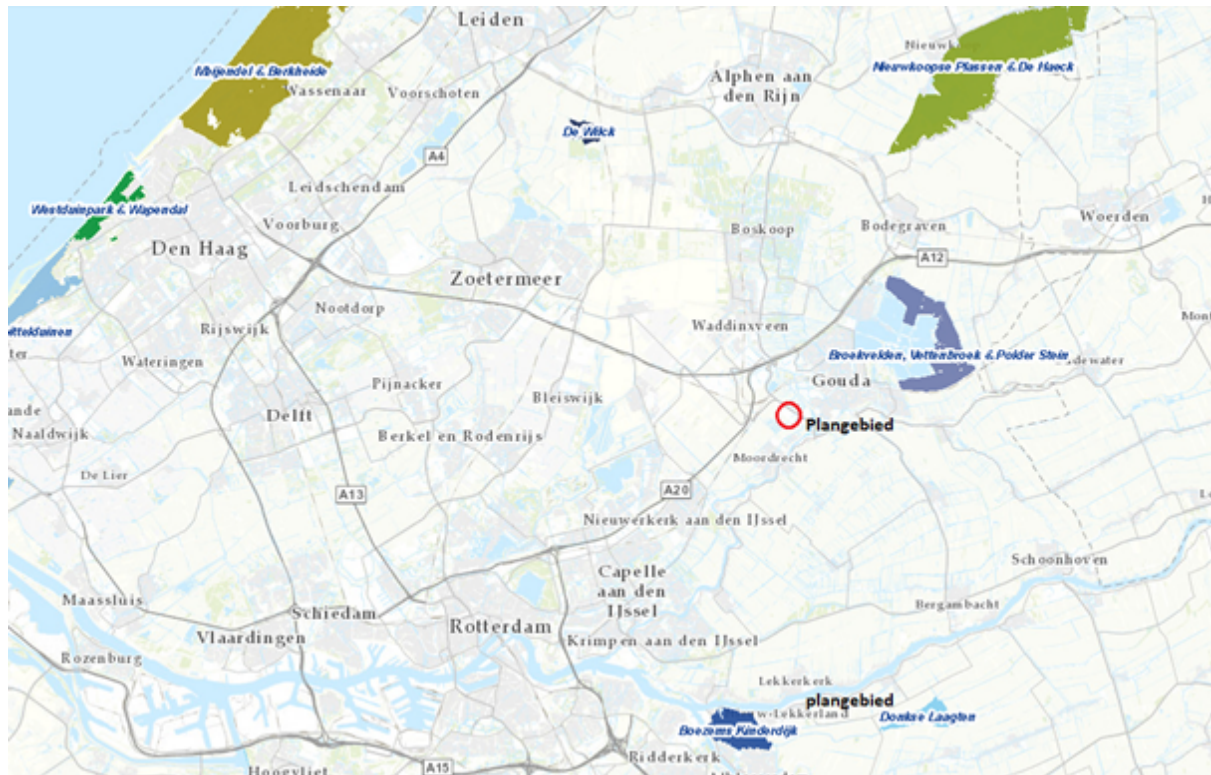
Eventueel grondverzet dient plaats te vinden conform het Besluit Bodemkwaliteit, de Nota Bodembeheer en de bodemkwaliteitskaart van de gemeente en het vigerende beleid ten aanzien van PFAS.

5.1.7 Ecologie

5.1.7.1 Gebiedsbescherming Wet natuurbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de begrenzing van een Natura 2000-gebied. Van oppervlakteverlies van kwalificerende habitattypen en/of leefgebieden van kwalificerende soorten is derhalve geen sprake. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein op ca. 5,3 km afstand van het plangebied (zie onderstaande afbeelding). Andere gebieden die vallen onder Natura 2000 liggen op grotere afstand (> 10 km) van het plangebied.

Ten aanzien van stikstofdepositie op deze gebieden is er een stikstofdepositieberekening uitgevoerd, welke is opgenomen in Bijlage 5. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de planbijdrage van Westergouwe fase 3 geen overschrijding van de kritische drempelwaarde van 0,00 mol/ha/jaar veroorzaakt. Geconcludeerd wordt dat het voorgenomen plan voor Westergouwe fase 3 niet leidt tot een significant negatief effect op een Natura 2000-gebied of een aantasting van de wezenlijke kenmerken van een beschermd natuurmonument. Er zijn vanuit de gebiedsbescherming Wet natuurbescherming geen belemmeringen voor het vaststellen van het plan.



Afbeelding plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden

5.1.7.2 Soortbescherming Wet natuubescherming

Vaste rust- en verblijfplaatsen of essentiële leefgebieden (o.a. foerageergebied of vliegroutes) van beschermde soorten (zonder provinciale vrijstelling van de verbodsbepalingen Wet natuurbescherming) of vogels met een jaarrond beschermde nestplaats zijn niet aanwezig in het deelgebied van Westergouwe fase 3.

In het plangebied kunnen wel diverse broedvogels (met name weidevogels, watervogels en vogels die in veruigd gebied broeden) broeden waarvan het nest alleen beschermd is wanneer dit in gebruik is tijdens het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels moet voorkomen worden door het werkgebied voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt te maken voor vogels als broedgebied en dit zo te houden tijdens het broedseizoen. Hiermee wordt een conflict met broedende vogels voorkomen. Indien vogels onverhoopt binnen het projectgebied tot broeden komen dienen de werkzaamheden op Westergouwe fase 3 hierop tijdelijk te worden aangepast (tot het broeden van deze soorten daadwerkelijk voorbij is).

Tijdens de ontwikkeling van Westergouwe fase 3 kan het plangebied in potentie geschikt worden als leefgebied voor de rugstreeppad. Hoewel de soort momenteel niet in het plangebied voorkomt, zou die zich in de toekomst mogelijk kunnen vestigen. Hiervoor is door de omgevingsdienst Haaglanden in 2018 een ontheffing Wet natuurbescherming afgegeven (ODH-2018-00004417). Ter voorkoming van de vestiging van de rugstreeppad moet tijdelijk stilstaand water worden voorkomen op de bouwlocaties van Westergouwe fase 3. Indien de rugstreeppad zich toch onverhoopt vestigt mag deze soort (incl. eieren en larven) met de afgegeven ontheffing worden verplaatst naar het voor de rugstreeppad ingerichte gebied bij de oeverwaluwwand naast de entree van de Groenblauwe Zone.

Geconcludeerd wordt dat het voorgenomen plan voor Westergouwe fase 3 niet leidt tot een overtreding van de verbodsbepalingen uit de soortbescherming Wet natuurbescherming wanneer rekening wordt gehouden met broedende vogels. Er zijn vanuit de soortbescherming Wet natuurbescherming geen belemmeringen voor het vaststellen van het plan.

5.1.7.3 *Natuurnetwerk Nederland*

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), zie onderstaande afbeelding. Er zijn vanuit de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Zuid-Holland geen belemmeringen voor het vaststellen van het bestemmingsplan voor Westergouwe fase 2 ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland. In het kader van het eerdere bestemmingsplan voor het gehele plan Westergouwe heeft bovendien reeds compensatie van verlies aan weidevogelgebied plaatsgevonden in de Hoeksche Waard.



Afbeelding plangebied ten opzichte van Natuur Netwerk Nederland

5.2 Milieueffectrapportage

5.2.1 Wet- en regelgeving

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

Globaal zijn er 3 soorten m.e.r.

1. Een plan m.e.r. is wettelijk verplicht wanneer:

- a. Het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor een (project-)m.e.r. noodzakelijk is, dan wel waarvoor beoordeeld moet worden of een (project-)m.e.r. noodzakelijk is. Dit zijn de activiteiten die genoemd zijn in kolom 1 van Bijlage C en D van het Besluit m.e.r. Voor activiteiten uit Bijlage D geldt de plan-m.e.r. plicht direct als ze groter is dan de getalsmatige drempelwaarden in kolom 2. Als ze kleiner is dan die drempelwaarden, wordt de plan m.e.r. plicht bepaald door de vormvrije m.e.r.-beoordeling.
- b. De activiteiten in het bestemmingsplan leiden tot mogelijk significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden (passende beoordeling noodzakelijk). Bij een plan m.e.r. gaat het om besluiten uit kolom 3 van Bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

2. Een project- of besluit-m.e.r. is wettelijk verplicht wanneer:

- a. De activiteit genoemd is in Bijlage C van het Besluit m.e.r.

b. De initiatiefnemer of het bevoegd gezag besloten hebben dat voor een activiteit uit Bijlage D van het Besluit m.e.r. een milieueffectrapport opgesteld wordt, cq. moet worden. Bij een project- of besluit-m.e.r. gaat het om besluiten uit kolom 4 van Bijlage C of D van het Besluit m.e.r. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een bestemmingsplan dat in directe zin woningbouw mogelijk maakt waarvoor een m.e.r.-plicht geldt, of om een omgevingsvergunning voor het in werking hebben van een bedrijf (met aanzienlijke milieugevolgen).

3. Een m.e.r.-beoordeling is wettelijk verplicht voor de activiteiten in kolom 1 van Bijlage D van het Besluit m.e.r.. Indien de activiteit kleiner is dan de getalsmatige drempelwaarden in kolom 2 van Bijlage D is er sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hiervoor hoeft geen raadpleging plaats te vinden en het besluit hoeft niet gepubliceerd te worden in de Staatcourant. Bij een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling gaat het om besluiten uit kolom 4 van Bijlage 4 van het Besluit m.e.r..

5.2.2 Onderzoek en resultaten

Onderzoek

Onderzocht is of het bestemmingsplan het ruimtelijk kader biedt voor activiteiten die zijn opgenomen in onderdeel C of D van het Besluit MER. Daarbij is naar (de mogelijkheid tot) nieuwe ontwikkelingen gekeken. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe functies mogelijk, vergeleken met het geldende bestemmingsplan.

Conclusie en advies

Op het bestemmingsplan rust geen plicht tot het uitvoeren van een MER of een MER-beoordeling. Een vormvrije MER-beoordeling vindt wel plaats in de vorm van de aparte behandeling van de verschillende milieuaspecten.

Hoofdstuk 6 Planopzet

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). 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 belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Methodiek

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; lijnen 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 afwijkingsbevoegdheden te vinden.

Bestemmingsvlakken

In dit plan wordt gebruikgemaakt van bestemmingsvlakken. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is.

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 ontheffingsbevoegdheden. De antidubbelbepaling 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) staat het algemene verbod om de gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming te gebruiken. Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit.

Onderstaand volgt een toelichting op de bestemmingen Gemengd, Groen, Verkeer - Verblijfsgebied, Water, Wonen en Leiding - Ruwwater.

Artikel 3 Gemengd

In de bestemming Gemengd zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan en wonen. Ten dienste van deze functies zijn toegestaan: ondergeschikte horeca, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, fietsenstallingen, sport- en speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, water en nutsvoorzieningen. Binnen de bestemming Gemengd mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken voor maatschappelijke voorzieningen niet meer bedragen dan 35.000 m². Daar waar op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'aantal' het aantal toegestane bouwlagen is aangegeven, geldt dat het aantal bouwlagen niet meer mag bedragen dan is aangegeven. Gestapelde woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld'. Voor de bouw van niet-gestapelde woningen gelden de regels zoals opgenomen in de bestemming 'Wonen'.

Artikel 4 Groen

De bestemming Groen is uitsluitend opgenomen voor het groen in het midden van het Eiland. Het Polderpark heeft een gebiedsaanduiding 'overige zone - polderpark' gekregen. Hiermee wordt geborgd dat een doorlopende groene zone wordt opgenomen en tegelijkertijd ruimte wordt geboden om met de precieze ligging van deze zone te schuiven.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

De bestemming Verkeer-Verblijfsgebied is alleen toegekend aan de hoofdontsluitingsweg. Overige wegen zijn toegestaan binnen de bestemming Wonen, voor zover gelegen ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' en op de gronden gelegen binnen een afstand van 5 meter van de aanduiding 'verkeer'.

Artikel 6 Water

De belangrijkste watergangen aan de rand van het gebied hebben de bestemming water gekregen. Binnen deze bestemming zijn water, kaden en oevers, recreatief medegebruik en groenvoorzieningen toegestaan.

Artikel 7 Wonen

Daar waar de nieuwe woningen gebouwd gaan worden, is een bestemming 'Wonen' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn wonen, wegen en voet- en fietspaden, tuinen en erven, parkeervoorziening, groenvoorzieningen en water toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' zijn uitsluitend wegen, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden en groen toegestaan. In de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om wonen, tuinen en erven tevens toe te staan ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' mits gelegen binnen een afstand van 5 m van de grens van de aanduiding 'verkeer' en de bodem geschikt is of geschikt gemaakt wordt voor een gebruik ten behoeve van wonen.

De woningen dienen grondgebonden te zijn, dit betekent dat de woning op straatniveau rechtstreeks toegankelijk is, waarbij één van de bouwlagen aansluit op het maaiveld. In uitzondering hierop zijn ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' wel gestapelde woningen toegestaan. De maximum goot- en bouwhoogte van de grondgebonden woningen bedragen respectievelijk 6 m en 12 m. Voor de gestapelde woningen geldt een maximum aantal bouwlagen zoals aangegeven op de verbeelding. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 55 m².

Om de locatie, breedte en diepte van vrijstaande, twee-aan-een gebouwde, geschakelde en aaneengebouwde hoofdgebouwen in de beheerfase vast te leggen is in de bouwregels een bevrozingsregeling opgenomen voor herbouw, dan wel vervangende nieuwbouw van een hoofdgebouw. In de bouwregels is bepaald dat herbouw, dan wel vervangende nieuwbouw, van een vrijstaand, twee-aan-een gebouwd, geschakeld en aaneengebouwd hoofdgebouw uitsluitend toegestaan is ter plaatse van het oorspronkelijke, legaal opgerichte hoofdgebouw. Bij herbouw, dan wel vervangende nieuwbouw, van een vrijstaand, twee-aan-een gebouwd, geschakeld en aaneengebouwd hoofdgebouw mag de diepte en breedte van het hoofdgebouw niet meer en niet minder bedragen dan de diepte en breedte van het oorspronkelijke, legaal opgerichte hoofdgebouw.

In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Voor de realisering van een geluidsgevoelig gebouw geldt dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen moet vaststaan dat op de gevel(s) van dit gebouw de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder of de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting (hogere waarde) ingevolge het besluit hogere waarden, met inachtneming van de in deze beschikking gestelde voorwaarde(n) en aantallen, niet overschrijdt.

Artikel 8 Leiding - Ruwwater

Binnen de dubbelbestemming Leiding - Ruwwater ligt de zogenaamde BAL-leiding. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de dubbelbestemming worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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 geldt de verplichting 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. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Kostenverhaal

Voor Westergouwe is een samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de combinatie Volker Wessels/Heijmans. Zowel de gemeente als de combinatie hebben gronden in het gebied. De kosten voor openbare voorzieningen worden gedeeld. De vastgoedontwikkeling is voor rekening en risico van de afzonderlijke partijen.

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 vervolgens voor zorg te dragen dat anderen deze regels naleven. Hiertoe zullen regelmatig controles uitgevoerd moeten worden. Bij de ontwikkeling van nieuwe bestemmingsplannen wordt tegenwoordig speciaal aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de regels. Zo ook bij dit bestemmingsplan. Bepalingen waarvan op voorhand bekend is dat de controle op de naleving een probleem vormt, zijn vermeden. 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

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 16 januari tot en met 26 februari 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende die periode konden inspraakreacties kenbaar worden gemaakt. Ook was er voor instanties gelegenheid om een vooroverlegreactie te sturen, op basis van het bepaalde in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. In deze periode zijn geen inspraakreacties kenbaar gemaakt. Wel zijn er 5 vooroverlegreacties op het plan ingediend. Deze reacties zijn in de Nota beantwoording inspraak en overleg van een antwoord voorzien, waarbij tevens is aangegeven of en zo ja, op welke manier het bestemmingsplan wordt aangepast, zie Bijlage 7.

