

De Blaauwe Haan

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding planherziening	6
1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	6
1.3 Bij het plan behorende stukken	7
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk2 Gebiedsbeschrijving	9
2.1 Ontstaansgeschiedenis	9
2.2 Functionele structuur	12
Hoofdstuk3 Planbeschrijving	14
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	14
3.2 Ruimtelijke hoofdopzet	14
3.3 Planaspecten	14
Hoofdstuk4 Beleidskader	16
4.1 Rijksbeleid	16
4.2 Provinciaal beleid	17
4.3 Gemeentelijk beleid	19
4.4 Conclusie	24
Hoofdstuk5 Omgevingsaspecten	25
5.1 Archeologie en cultuurhistorie	25
5.2 Bedrijven en milieuzonering	28
5.3 Bodem	29
5.4 Externe veiligheid	31
5.5 Flora en fauna	32
5.6 Geluid	34
5.7 Luchtkwaliteit	35
5.8 Niet-gesprongen explosieven	36
5.9 Verkeer en parkeren	37
5.10 Water	40
5.11 Milieueffectrapportage	43
Hoofdstuk6 Juridische planbeschrijving	44
6.1 Juridische planbeschrijving	44
6.2 Regels	44
6.3 Verbeelding	47
Hoofdstuk7 Uitvoerbaarheid	48
7.1 Economische uitvoerbaarheid	48
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1	Cultuurhistorischeanalyse
Bijlage 2	Bodemonderzoek
Bijlage 3	Bodemonderzoek (in pandig)
Bijlage 4	Quickscan flora en fauna

Bijlage 5	Nader ecologisch onderzoek
Bijlage 6	AERIUS-berekening
Bijlage 7	Akoestischonderzoek weg- en spoorwegverkeer
Bijlage 8	Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.
Bijlage 9	Onderbouwing parkeerbalans bouwplan
Bijlage 10	Bezonningsstudie
Bijlage 11	Akoestischonderzoek gebouwsinstallaties

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding planherziening

Op de locatie van het voormalig kaaspakhuis De Blaauwe Haan aan de Kattensingel 61 – 69 en Kattensingel 47, is de bouw van 59 woningen beoogd.

Het plan betreft een woningbouwontwikkeling aan de rand van het historische centrum van Gouda. Het oude kaaspakhuis met bedrijfsbestemming staat al enige tijd leeg. De hallen worden gesloopt om op deze plek een appartementengebouw en parkwoningen te realiseren. In de ruimte tussen de woningen is een openbaar, groen park voorzien, dat wordt verbonden met het naastgelegen Van Bergen IJzendoornpark.

De locatie is bij uitstek geschikt voor wonen: de gunstige ligging ten opzichte van het stadscentrum met alle voorzieningen, veel groen nabij en een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer geeft de planlocatie voordelen om woningbouw te realiseren. De beoogde appartementen en parkwoningen vormen een goede aanvulling op de gewenste uitbreiding van het woningaanbod.

Het vigerende bestemmingsplan "Nieuwe Park Wonen" (2011) staat de beoogde ontwikkeling niet toe, waardoor een herziening daarvan noodzakelijk is. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Kattensingel 61 – 69 en Kattensingel 47 in Gouda. Het is gesitueerd ten noordwesten van het historisch centrum en ligt ten zuiden van treinstation Gouda. Kadastraal is de locatie bekend als: gemeentecode GDA01, sectie H, perceel 1615, 1628, 1791, 2707, 3067 en 3962.

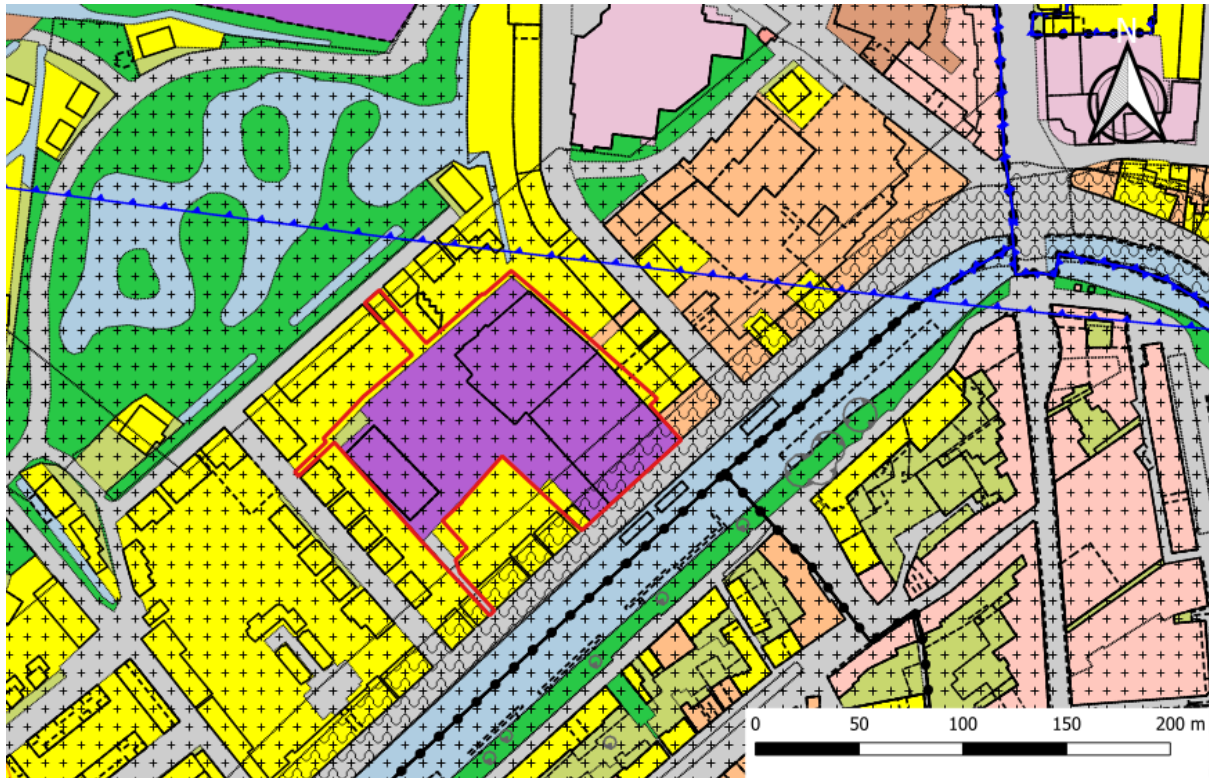
Het plangebied wordt globaal omsloten door woonpercelen aan de Crabethstraat, de Kattensingel, de Van Swietenstraat en de Van Beverninghlaan met daarachter het Van Bergen IJzendoornpark (zie figuur 1).



Figuur 1.1: Ligging plangebied/projectlocatie (bron luchtfoto: PDOK 2018)

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Nieuwe Park Wonen", dat op 11 november 2010 is vastgesteld door de gemeenteraad van gemeente Gouda (op 20 juli 2011 onherroepelijk

geworden). Hier is aan het overgrote deel van het terrein van de Blaauwe Haan de bestemming 'Bedrijf' toegekend. Een strookje aan de zuidzijde kent de bestemming 'Verkeer - Verblijf' en kleine delen aan de randen van het plangebied vallen in de bestemming 'Wonen', 'Tuin', of 'Gemengd'. Er zijn bouwvlakken met maatvoeringsaanduidingen opgenomen, waarbij het westelijke bouwvlak is voorzien van de functieaanduiding 'kantoor'. Voor zo goed als het gehele plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' (een kleine zone aan de noordoostzijde uitgezonderd). De zuidoostelijke strook van het plangebied heeft tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' en deels de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.



Figuur 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Nieuwe Park Wonen" (2011)

De bestemming 'Bedrijf' staat de functie wonen niet toe en de beoogde bebouwing past niet binnen de kaders van de bouwregels van het vigerend bestemmingsplan. Binnen de bestemming 'Wonen' zijn slechts twee woningen toegestaan op basis van de ingetekende bouwvlakken. De bestemming 'Tuin' geldt voor een tuinen en parkeervoorzieningen. Hier zijn in het plan tevens moestuin en parkeervoorzieningen voorzien, dit deel wordt in voorliggend bestemmingsplan dan ook conserverend opgenomen.

De woningbouwontwikkeling van 59 woningen is strijdig met het vigerend bestemmingsplan. Het beoogd initiatief kan mogelijk gemaakt worden middels een bestemmingsplanprocedure. Onderhavig bestemmingsplan dient daartoe.

Ter plaatse van het plangebied vigeert bovendien de Parapluherziening parkeren, vastgesteld op 21 november 2018. Het aspect parkeren wordt nader toegelicht in §5.9 Verkeer en parkeren.

1.3 Bij het plan behorende stukken

Voorliggend bestemmingsplan De Blaauwe Haan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide onderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan is opgebouwd conform het (wettelijke) model Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) en de binnen de gemeente Gouda gehanteerde standaard. Hoofdstuk 1 tot en met 3 gaan in op de huidige en toekomstige situatie. In hoofdstuk 4 komt het relevante beleid aan de orde en in hoofdstuk 5 de de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 6 en 7 wordt ingegaan de wijze waarop het beoogd initiatief in dit bestemmingsplan mogelijk is gemaakt en wordt de uitvoerbaarheid besproken.

Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving

2.1 Ontstaansgeschiedenis

2.1.1 Gouda algemeen

Gouda is ontstaan op de plaats waar de rivier de Gouwe uitmondde in de Hollandsche IJssel. De Gouwe is van oorsprong een rivier die zorgde voor de afvoer van water uit het veengebied tussen de Hollandsche IJssel en de Oude Rijn. De huidige loop van de Hollandsche IJssel is in de Romeinse tijd gevormd, over de Gouwe is minder bekend. Ten tijde van het ontstaan van de stad Gouda zal de Gouwe ongeveer zijn huidige loop door de stad al hebben gehad. De Haven is niet de oorspronkelijke Gouwemond, maar een kunstmatige verbinding naast de oude Gouweloop (langs de huidige Spieringstraat).

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

In 1272 kreeg Gouda stadsrechten. De stad groeide daarna binnen ongeveer 100 jaar uit naar de omvang van de huidige binnenstad (gebied binnen de singels). Deze grootte behield het lange tijd. Vanaf de veertiende eeuw begon men met de grootschalige winning van turf als brandstof voor stedelingen en bedrijven. Hierdoor ontstonden plassen die later ten dele weer werden drooggelegd.

De eerste grote stadsuitbreidingen dateren van na 1901. In de tweede helft van de negentiende eeuw wordt een begin gemaakt met de uitbreiding van de stad Gouda buiten de singels. Door de vestiging van nieuwe bedrijven en uitbreiding van de bestaande bedrijven ontstond een grote behoefte aan arbeiderswoningen.

2.1.2 Gebiedsspecifiek

Het plangebied is gelegen in de wijk Nieuwe Park. Burgemeester Albertus Adrianus van Bergen IJzendoorn liet na zijn dood in 1895 de stad Gouda een legaat na van 40.000 gulden voor de aanleg van "...eene wandelplaats op eenigen afstand van de bebouwde kom der Gemeente, die men aan twee kanten kan bereiken, zoodat men niet langs denzelfden weg behoeft terug te keeren...". Met dit legaat werd het Van Bergen IJzendoornpark aangelegd. Begin negentienhonderd werd het deel tussen het station en de Winterdijk gerealiseerd. Later volgde het deel gelegen tussen de Winterdijk en de Nieuwe Gouwe O.Z. De wijk gelegen tussen de Spoorstraat, Nieuwe Gouwe O.Z., de spoorlijn en de Kattensingel ontleent haar naam hieraan. De wijk Nieuwe Park heeft van oudsher een belangrijke verkeersfunctie. Van transport over water en de remise voor de paardentram van toen tot een intercystation en recreatievaart van nu. Ook het groen is doorweven met de geschiedenis van de wijk: van akkerbouw na de eerste ontginning en siertuinen langs de singel tot het monumentale stadspark en waardevolle ecologische zones in het heden.



figuur 2.1: Wijk Nieuwe Park omstreeks 1990 (bron: "1910–2010 Een eeuw Nieuwe Park" p.4, Stichting Wijkteam Nieuwe Park te Gouda, 2010)

Kattensingel

Al in 1757 wordt de Kattensingel als "de cingel tussen Potterspoort en de Cleywechspoort" vermeld. De Kattensingel behoort sinds 1979 tot het beschermd stadsgezicht in Gouda. Doel hiervan is om bij toekomstige ontwikkelingen de met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit als zwaar belang te laten meewegen.

Voor bedrijven was de Kattensingel een favoriete locatie vanwege de aan- en afvoermogelijkheden over het water. Het terrein van de NV Kaashandel Maatschappij Gouda (uit 1870) op nummer 62-69, een groot deel van onderhavig plangebied, is het laatste grote bedrijfsterrein dat nog in gebruik was. De haan aan de gevel is afkomstig van de in 1801 op deze plek gevestigde 'Bleekerij, de Blaauwe Haan'.

Pas in de 19e eeuw werd de weg langs het water aangeduid met Kattensingel. De straat dankt haar naam aan de nabijgelegen brug die de singel verbond met het Bolwerk: de Jan Kattenbrug. De Jan Kattenbrug is echter in 1960 overkluisd, toen een nieuw verkeersplein op het Bolwerk in gebruik werd genomen.

Kaaspakhuizen

Vroeger waren in de hele stad Gouda veel kaaspakhuizen. Door de stijgende kaasafzet, kwam er behoefte aan meer bergruimte. Het opslaan van grote voorraden bleek noodzakelijk, daarom werden in 1889 de percelen aan de Kattensingel 65-66 aangekocht: het ene deed dienst als woonhuis De Blaauwe Haan, het andere als pakhuis. Het terrein achter de percelen werd benut voor de aanbouw van een tweede magazijn, waarachter na twee jaar opnieuw een pakhuis werd gebouwd. Het woonhuis De Blaauwe Haan naast de kaashandel behoorde ooit toe aan de "bleeker" A. Jaspers, die aan het begin van de Kattensingel de bleekerij bezat. Al gauw kwam behoefte aan meer ruimte en werden nieuwe gebouwencomplexen gesticht. Nieuwe pakhuizen, stallingen voor rijtuigen, inkoopfilialen en magazijnen verzezen, niet alleen langs de Kattensingel, maar ook bijvoorbeeld in de Vrouwesteeg en langs de Crabethstraat en de Van Beverninghlaan. In 1912 was de oprichting van de N.V. Kaashandel Maatschappij "GOUDA".



Figuur 2.2: Kantoor en kaaspakhuisen aan de Kattensingel omstreeks 1903 (bron: Geschiedenis van de Kaashandel-Maatschappij 'Gouda' door Lies Elte p. 1, september 2009)

Naamgeving De Blaauwe Haan

In 1801 werd een “koophuis en erve met lijnbaan en drie paden” omgebouwd tot “bleekerij”, genaamd De Blaauwe Haan. Vastgelegd was dat na de koop deze naam nog 13 jaar en 4 maanden niet veranderd mocht worden. Het perceel was inmiddels verdubbeld en een aantal malen van eigenaar gewisseld. Het pand had in het midden een kade of poort: De Blauwe Poort, die was afgesloten met een ijzeren draaihek; dit was de ingang voor laden en lossen. Dit pad was destijds openbare weg tussen diverse percelen. Rond 1920 verkocht firma Eyssen haar kaaspakhuis aan firma Paul in de Jeruzalemstraat en eigenaar Eyssen verhuisde naar Alkmaar. Gedwongen door uitbreiding kwam het bedrijf toch weer in Gouda terug op de plek waar de Blaauwe Haan heeft gezeten. Het werd de voortzetting van twee bedrijven, die vroeger samen als kaashandel aan de Kattensingel zaten, maar nu onder één dak. De haan op de gevel werd in bruikleen afgestaan: bij opheffing van de kaashandel of bij verhuizing moet het beeldmerk worden weggehaald.



Figuur 2.3: De Blaauwe Haan (bron: Geschiedenis van de Kaashandel-Maatschappij 'Gouda' door Lies Elte p.2, september 2009)

In §5.1 Archeologie en cultuurhistorie van deze toelichting wordt nader ingegaan op het aspect cultuurhistorie.

2.2 Functionele structuur

In het plangebied zijn de hallen van het voormalig Kaaspakhuis nog steeds aanwezig, echter niet meer in gebruik. Het beeldmerk, de haan, is verwijderd, maar de naamgeving is nog zichtbaar op de gevel.



Figuur 2.4: Aanzicht oude kaaspakhuis vanaf de Kattensingel (bron: Google Maps Streetview 2018)

De twee grote hallen beslaan een groot deel van het terrein. De aangrenzende ruimte is grotendeels verhard en dient als aanrijroute en parkeergebied. In het westelijke deel van het plangebied is een braakliggend terrein. In het noordwestelijk deel is in de huidige situatie een moestuin aanwezig en een pad dat ontsluit in de Van Swietenstraat.



Figuur 2.5: Bovenaanzicht plangebied (bron: luchtfoto Google Maps 2020)

De Blaauwe Haan aan de Kattensingel is gezien de ligging zeer geschikt als woonlocatie, direct naast het monumentale stadscentrum met voorzieningen en op loopafstand van het centraal station.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Aangezien de huidige bebouwing niet meer in gebruik is en niet meer voldoet aan de eisen van de huidige tijd, worden de bestaande hallen gesloopt om plaats te maken woningen. De woningen voorzien in de behoefte aan woningen binnen de gemeente Gouda. Doel van het plan is een comfortabele en groene woon- en leefomgeving te creëren. Gelet op de functies in de omgeving is woningbouw goed inpasbaar deze locatie. Met de nieuwe ontwikkeling wordt bovendien verdere leegstand en verval van de fabriekshallen voorkomen. De beoogde ontwikkeling zal een positieve bijdrage en impuls aan de wijk leveren.

3.2 Ruimtelijke hoofdopzet

Het plan voorziet in de realisatie van 59 woningen. Langs de Kattensingel is een appartementencomplex voor 24 huurwoningen voorzien. Op het achterliggende terrein zijn 35 koopwoningen voorzien. De laatstgenoemde woningen zijn alle naar de binnenzijde toe gericht, waardoor een grotendeels omsloten binnenruimte ontstaat. In deze openbare ruimte tussen de bebouwing wordt een (openbaar toegankelijk) groen park gerealiseerd. De grondgebonden woningen rondom het park worden in onderhavig plan aangeduid als de "parkwoningen". Het park vindt aansluiting op het naastgelegen (tevens openbaar toegankelijke) Van Bergen IJzendoornpark.

3.3 Planaspecten

Het plan bestaat uit de realisatie van 24 huurwoningen in het appartementencomplex langs de Kattensingel. De overige 35 royale parkwoningen zijn voorzien op het achtergelegen terrein. Samen vormen zij een continu ensemble rondom het groene park, in het hart van het plangebied.

In het appartementengebouw worden luxe stads(huur)woningen gerealiseerd. Qua doelgroep wordt onder meer gedacht aan vitale senioren en empty nesters. Het complex wordt uitgevoerd in 3 en 4 bouwlagen, en wordt daarmee opgenomen in de schaal van de Kattensingel. De royale parkwoningen zullen worden uitgevoerd in de vorm van rijwoningen, twee-onder-een-kap woningen en een vrijstaande woning. Net als woningen uit de omgeving (zoals de straatwand langs de van Beverninghlaan), zijn de nieuwe parkwoningen gericht op het groene park met een ritmiek van grote vensters, (franse) balkons en dakoverstekken.

Het terrein wordt voor gemotoriseerd vervoer ontsloten vanaf de Kattensingel. Aan de noordzijde van het plangebied is een inrit voor voetgangers en fietsers (en tevens hulpdiensten in geval van een calamiteit), welke de verbinding naar het Van Bergen IJzendoornpark vormt. Aan de zuidzijde van het door de woningen omsloten park, is tevens een onderdoorgang voorzien onder het appartementencomplex. Hierdoor kunnen voetgangers en fietsers de Kattensingel gemakkelijk bereiken. Parkeren wordt binnen het plangebied opgelost. Parkeerplaatsen zijn voor het overgrote deel aan de rand van het terrein voorzien, aan de achterzijde van de parkwoningen. De bestaande moestuin wordt hiertoe gedeeltelijk verplaatst.

Het resultaat is een prettige en groene, parkachtige woonomgeving.

Figuur 3.1 geeft een impressie van de inrichting van het terrein. In onderhavig bestemmingsplan wordt het plangebied bestemd als wonen, tuin, groen en verkeer, met de benodigde flexibiliteit en kaders voor een passende invulling van het terrein. Het totaal aantal woningen is gemaximaliseerd op 59 stuks.



Figuur 3.1: Beoogde inrichting plangebied (kaart is niet noordgericht)

Schaduwwerking en bezonning

Tijdens het ontwerpproces is rekening gehouden met de schaduwwerking van het plan. Er is een bezonningsstudie opgesteld, waaruit blijkt dat de woningen aan de Van Beverninghlaan minimaal schaduwwerking ondervinden van de nieuwbouw. Alleen in de wintermaanden vindt een bepaalde schaduwwerking op de gevel plaats, tot ongeveer 12:00 uur in de ochtend.

De studie (d.d. 10 mei 2021) is, naar aanleiding van ingekomen zienswijzen, toegevoegd als Bijlage 10 Bezonningsstudie bij deze toelichting. De schaduwwerking is tijdens het participatieproces besproken met indieners van zienswijzen en tevens in een 3D-model gepresenteerd.

Geconcludeerd wordt dat de beoogde bebouwing op dusdanige afstand van alle omliggende bebouwing is geprojecteerd, dat het aspect bezonning voldoende is gewaarborgd.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Conclusie

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

4.1.2 Barro en Bro (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Het eerste deel is 30 december 2011 in werking getreden. Sindsdien hebben enkele wijzigingen plaatsgevonden, momenteel is een geconsolideerde versie d.d. 1 januari 2017 beschikbaar.

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

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' op. De Ladder is als een procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. Dit betekent dat in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving wordt opgenomen van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied. Bestaand stedelijk gebied wordt in het Bro gedefinieerd als 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Conclusie

De ruimtelijke onderwerpen van nationaal belang zijn beperkt. Het Rijk benoemt alleen nog landelijke doelstellingen om de woningmarkt goed te laten werken. Op dit moment legt het Barro geen restricties op voor de onderhavige locatie. De Ladder voor duurzame ontwikkeling wordt doorlopen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Onderbouwing Ladder voor duurzame verstedelijking

De planlocatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Gouda en wordt derhalve beschouwd als bestaand stedelijk gebied. Vanwege de toevoeging van meer dan 11 woningen, wordt de ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling gezien. Derhalve dient de behoefte aan de nieuwe functie te worden aangetoond. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een lokale en regionale behoefte aan extra woningen in een gewenst woonmilieu.

De Regionale Agenda Wonen (RAW) is het vertrekpunt voor de verdere fasegewijze uitwerking tot een regionale woonvisie, het regionale kader voor het woonbeleid. De RAW Midden-Holland is eind 2019 vastgesteld en gaat in op behoud en versterking van de diversiteit aan woonmilieus in de regio Midden-Holland. Als uitwerking van de RAW Midden-Holland geeft de bestaande Regionale Projectenlijst Woningbouw (RPW) Midden-Holland inzicht in de actuele woningbouwplannen van de gemeenten in de regio Midden-Holland. Onderhavig project is opgenomen in de RPW Midden-Holland 2019 met 59 woningen in Blok I. Gedeputeerde Staten heeft met deze RPW ingestemd. Hiermee wordt voldaan aan het regionale behoeftecriterium van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Hieruit blijkt dat ontwikkeling van woningen tegemoet komt aan de regionale woonvraag in bestaand stedelijk gebied binnen de gemeente Gouda. De Ladder voor duurzame verstedelijking is hiermee succesvol doorlopen. Nut en noodzaak van de beoogde ontwikkeling is aangetoond.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is vastgelegd in het Omgevingsbeleid bestaande uit de Omgevingsvisie Zuid-Holland en Omgevingsverordening Zuid-Holland. Beide zijn in werking getreden op 1 april 2019.

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De provincie ziet zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. Bij de zes ambities is een aantal opgaven geïdentificeerd. De opgaven zijn vanuit provinciale optiek en op een zeker abstractieniveau geformuleerd zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. Het betreft de volgende ambities:

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

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

Conclusie

Het plangebied ligt 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 verordening 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. De regionale woonvisie vormt het kwalitatieve en kwantitatieve kader voor en de onderbouwing van het door de regio op te stellen regionale woningbouwprogramma en de beoordeling daarvan door de provincie. Het plangebied ligt niet binnen andere relevante aangewezen gebieden van de Omgevingsvisie, die een belemmering zouden vormen voor de beoogde ontwikkeling, zoals een gebied

met een bepaalde beschermingscategorie.

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.

Uit de provinciale kwaliteitskaart blijkt dat het plangebied deels is aangewezen als 'historisch centrumgebied' en deels als 'steden en dorpen'. Kenmerken als de identiteit van de plek (historische, culturele, toeristische en ruimtelijke kenmerken), de geografische strategische ligging in het stedelijk netwerk en de aanwezige en nieuwe economische dragers maken van iedere stad en ieder centrum in het systeem een unieke plek met een eigen (ruimtelijke) karakteristiek. Een brede waaier aan woon- en werkmilieus is een belangrijke voorwaarde voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Als herstructurering, transformatie of verdichting plaatsvindt binnen de stad, dan draagt dit bij aan de versterking van de ruimtelijke karakteristiek. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de groen- en waterstructuur als onderdeel van het stads- en dorpsontwerp. De hoogstedelijke centrumgebieden kennen een hoge bereikbaarheid en sterke identiteit. Ze bieden plaats aan (inter)nationale voorzieningen en bijzondere stedelijke woonmilieus. De historische centra en kernen met hun compacte bebouwingsstructuur zijn waardevolle woon- en vestigingsmilieus in Zuid-Holland en dragen bij aan de toeristische kwaliteit. Als ontwikkelingen plaatsvinden in of in de nabijheid van het historisch centrum dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de vitale stads- en dorpscentra met een gevarieerd functioneel en ruimtelijk beeld.

Conclusie

De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart. Er kan hierdoor gesproken worden van inpassing. Het betreft een herontwikkeling naar wonen. Een dergelijke functie past dit (historische) stedelijke gebied en zorgt voor een versterking van een vitaal stadscentrum door de toevoeging van nieuwe woningen.

De Ladderonderbouwing is reeds toegelicht onder Rijksbeleid.

4.2.3 Convenant Klimaatadaptief bouwen

De provincie Zuid-Holland heeft een bouwopgave van 100.000 nieuwe woningen tot 2025. Deze grote bouwopgave biedt de kans om deze woningen klimaatbestendig te ontwikkelen en hiermee schade of duurdere herstelmaatregelen in de toekomst te voorkomen. De provincie heeft daarom in 2018 procesafspraken gemaakt met overheden, organisaties en marktpartijen in het Convenant Klimaatadaptief Bouwen. Het doel van het convenant is het verminderen van wateroverlast, hittestress, droogte en bodemdaling en het vergroten van de biodiversiteit.

Één van de convenantafspraken is het ontwikkelen van een instrumentarium om de klimaatbestendigheid van nieuwbouw te beoordelen en te bevorderen. Dit is een complex en meerjarig traject. In het convenant is afgesproken om in afwachting van de resultaten van dit instrumentarium alvast een 'Minimaal Programma van Eisen' te ontwikkelen. Dit Programma is bedoeld als voorlopige maatregel om de nieuwbouwplannen die in de komende jaren ontwikkeld worden klimaatbestendig in te richten.

Het doel van het Programma van Eisen is het opstellen van praktische eisen die partijen in de provincie Zuid-Holland kunnen gebruiken om op korte termijn klimaatbestendig te ontwikkelen.

Conclusie

Begin dit jaar heeft Gouda zich aangesloten bij het Convenant Klimaatadaptief Bouwen. Met de ondertekening van het convenant, heeft Gouda zich gecommitteerd om klimaatadaptief bouwen tot het nieuwe normaal te verheven. Het convenant bestaat uit een aantal producten zoals een Leidraad ter ondersteuning voor beleidsontwikkeling en een Programma van Eisen met handvatten voor nieuwe ontwikkelingen. In het kader van de beoogde ontwikkeling, dient dan ook voldaan te worden aan de praktische eisen die gesteld worden om klimaatbestendig te ontwikkelen. Verderop, in §4.3.7 Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid 2016 - 2019 en Handreiking duurzaamheid, wordt nader ingegaan op de gemeentelijke visie die in dit kader eveneens relevant is alsmede de duurzaamheidsaspecten van het beoogde plan.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie 2005

De gemeente Gouda heeft een structuurvisie 2005-2030 opgesteld om een kader te geven waar toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Deze structuurvisie probeert ontwikkelingen in Gouda zelf en in de omgeving ruimtelijk te vertalen en een koers uit te zetten. Daarmee zet Gouda een belangrijke stap in de richting van een toekomstige, nieuwe positie; onderdeel van een 'netwerk van steden' op de zuidvleugel van de randstad, maar gelegen op de overgang van dat zuidvleugel netwerk en het Groene Hart.

Hoewel onderhavige locatie De Blaauwe Haan niet direct binnen de structuurvisie wordt benoemd (op de "Visiekaart 2030" is onderhavig plangebied niet specifiek aangeduid), biedt de structuurvisie wel een visie op de ontwikkeling van de randen van de oude stad. Onderstaande figuur toont de Goudse binnenstad met haar omliggende randen. Investeren in de stad begint conform de structuurvisie met investeren in de binnenstad, met als belangrijkste doel die binnenstad vitaal en levendig te houden.



Figuur 4.1: Binnenstad en randen (Ruimtelijke Structuurvisie Gouda 2005, p.24)

Het instandhouden en versterken van de binnenstad heeft hierbij absolute topprioriteit. Dit is vooral te realiseren door de binnenstad nieuwe schuifruimte te bieden. Met name aan de oosten noordzijde van de binnenstad liggen goede mogelijkheden voor het realiseren van 'overlooplocaties'. Hier kan ruimte worden geboden aan functies die te groot zijn (geworden) voor het historische stadshart. Daarnaast is in deze randen ruimte voor woningbouw in hoge dichtheden. Bijkomend effect is dat hiermee extra draagvlak wordt gecreëerd en dat de overgang tussen de binnenstad en de achterliggende wijken kan worden verbeterd.

Conclusie

Het voorliggend plan sluit aan op de in de structuurvisie geformuleerde uitgangspunten door de realisatie van een woonvoorziening in een hogere bebouwingsdichtheid. Dit zal de aanhechting aan de binnenstad verbeteren en het draagvlak voor de centrumvoorzieningen verder versterken.

4.3.2 Woonvisie Gouda 2015-2020(2015)

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

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

In Gouda is vooral vraag naar het centrumstedelijk wonen in de historische binnenstad en de ring direct er omheen. Daarnaast is er vraag naar meer ontspannen groenstedelijke woonmilieus zoals de luxe stadswijk, rustige stadswijk en wonen aan de randen of in uitleggebieden. Gemeente Gouda zoekt gericht naar (nieuwe) kansen om (meer) te voorzien in de vraag naar centrumstedelijk wonen in de binnenstad en de ring direct er omheen. De gemeente volgt de marktvraag en verwacht een effectieve vraag naar nieuwbouw van gemiddeld 170 woningen binnenstedelijk per jaar de komende tien jaar.

Conclusie

Herontwikkeling op deze locatie draagt bij aan hetgeen met de woonvisie wordt beoogd. Namelijk het realiseren van hoogwaardige centrumstedelijke woningen.

4.3.3 Erfgoed, cultuurhistorie en archeologie

In de Erfgoedvisie (2013) is vastgelegd hoe de gemeente Gouda het cultureel erfgoed borgt en welke prioriteiten zij daarbij stelt. De gemeente geeft hiermee in overleg met 'de stad' richting aan een concrete uitwerking hiervan. De Erfgoedvisie is dus de basis over wat de gemeente wel en niet beschermt en hoe dit in stand wordt gehouden, ook in tijden van schaarste of bezuinigingen. Uitgangspunten van de Erfgoedvisie zijn onder meer: de samenhang centraal stellen en het verhaal van de stad beschrijven.

Gouda beschikt over een digitale Cultuurhistorische Basiskaart (CHBK). Door het erfgoed in ruimtelijke samenhang te laten zien, worden het ontstaan en de ontwikkeling van Gouda in beeld gebracht. Bovendien wordt er in de behoefte voorzien om de kennis van het Goudse erfgoed te ordenen, te bundelen en te ontsluiten. Middels de CHBK is tevens de archeologische basiskaart te raadplegen.

Een belangrijk instrument om de cultuurhistorische waarden in beeld te krijgen, is de Cultuurhistorische Analyse (CHA). Deze is in Gouda sinds 2000 verplicht bij ontwikkelingen in alle gebieden waar waarden worden verwacht. Op de zogenaamde "gele-vlekkenkaart" is aangegeven waar deze verwachtingen liggen.

Conclusie

In de Erfgoedvisie zijn de historische binnenstad en water belangrijke onderdelen. Onderhavig plangebied ligt niet in de binnenstadkern, maar net buiten de singel, aan de rand van de historische binnenstad. De strook langs de Kattensingel maakt onderdeel uit van het beschermde stadsgezicht ter bescherming van de cultuurhistorische waarde. Binnen de grenzen van onderhavig plangebied, zijn op de CHBK zijn geen monumentale gebouwen of monumentale bomen weergegeven. Wel is het plangebied op de "gele-vlekkenkaart" aangewezen als een gebied waar volgens de richtlijnen van de gemeente Cultuur Historische Analyse wordt gevraagd. De archeologische basiskaart laat bovendien zien dat het plangebied archeologische verwachtingswaarde heeft. In §5.1 Archeologie en cultuurhistorie wordt hier nader op ingegaan.

4.3.4 Welstandsnota 2020

Sinds 1 juli 2004 is het toetsen van bouwplannen aan 'redelijke eisen van welstand' alleen nog mogelijk op basis van de Goudse Welstandsnota. Op 9 december 2020 is de Update Welstandsnota 2020 vastgesteld, ter actualisering van het Welstandbeleid 2017.

Doel van de welstandstoets is het behartigen van het publieke belang door de lokale overheid. Waarbij de individuele vrijheid van de burger wordt afgewogen tegen de aantrekkelijkheid van de leefomgeving als algemene waarde. Veel mensen zijn bereid mee te werken aan het in stand houden of bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit van hun leefomgeving, maar willen wel graag van tevoren op de hoogte zijn van de aspecten die een rol spelen bij de welstandsbeoordeling. Het kader waarbinnen deze beoordeling plaats vindt, wordt zoals gezegd vastgelegd door de gemeenteraad en is daarom een politieke keuze die is gebaseerd op inhoudelijk onderzoek en een maatschappelijke discussie.

De Welstandsnota in Gouda bestaat uit drie delen (A, B en C):

- Deel A heeft betrekking op de beleidsuitgangspunten voor het welstandsbeleid;
- Deel B bevat het beleid per gebied en categorie, met specifieke uitwerking toezicht per gebied/categorie;
- Deel C bevat de concrete welstandscriteria voor de verschillende toetsingsniveaus: volledig toezicht, beperkt toezicht en toezichtsvrij.

Conclusie

Op de welstandskaart maakt het plangebied deel uit van zone 14 (Binnenstad - Nieuwe Park) met beperkt toezicht voor plannen onder €100.000,-, alsmede zone 1 (Binnenstad e.o.) en 2 (Binnenstad/Nieuwe Park - Van Bergen IJzendoornpark) met volledig toezicht in verband met cultuurhistorische waarden. De bouwplannen zijn daarmee welstandsplichtig.

Definitieve bouwplannen worden in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan de criteria zoals opgenomen in de Welstandsnota. De bouwplannen worden daartoe voor advies voorgelegd aan de Adviescommissie Omgevingskwaliteit.

4.3.5 Structuurvisie Groen 2019

In de Structuurvisie Groen legt de gemeente Gouda haar visie vast voor behoud en aanleg van (openbaar) groen in de gemeente. Doel is dat bestaand openbaar groen en water behouden blijft en dat bij nieuwe planontwikkelingen 15% openbaar groen gerealiseerd dient te worden. De structuurvisie beschrijft de wijze waarop deze doelstellingen bereikt kunnen worden.

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.

In de structuurvisie zijn de volgende beleidsregels geformuleerd:

- Eerste beleidsregel: De oppervlakte bestaand openbaar groen en water, en het aantal bestaande bomen worden ten minste behouden.
- Tweede beleidsregel: Bij planontwikkelingen dient een oppervlakte ter grootte van ten minste 15% van het totale projectgebied openbaar groen te worden.
- Derde beleidsregel: Als het niet haalbaar blijkt om binnen het projectgebied de vereiste 15% openbaar groen te ontwikkelen, dan is het mogelijk:
 1. binnen het projectgebied compenserende maatregelen te treffen tot maximaal 50% van de opgave voor openbaar groen;
 2. de opgave voor openbaar groen te realiseren op andere locaties in dezelfde wijk als waarin het projectgebied ligt. Het te realiseren openbaar groen buiten het projectgebied dient binnen een jaar na oplevering van het projectgebied te zijn aangelegd. Zijn er compenserende maatregelen mogelijk tot maximaal 50% van de opgave voor openbaar groen.
- 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.
- 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.

Conclusie

Het planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van nieuwe woningen. Het plangebied heeft een omvang van circa 12.388 m², zodat (op basis van de tweede beleidsregel) ten minste 1.858 m² openbaar groen gerealiseerd dient te worden. Het nieuwe openbaar groen in het plangebied wordt met name gevonden in het park op het binnenterrein. Het overige openbare groen kan gevonden worden in de vorm van groenvoorzieningen ter plaatse van de parkeergebieden aan de randen van het plangebied. Het park is openbaar toegankelijk en kan door bewoners en omwonenden worden gebruikt. Bij voorkeur wordt bij de inrichting van het park gekeken naar een natuurlijk verloop van soorten vanuit het Van Bergen IJzendoornpark, om ook hierin aansluiting te vinden.

In het plangebied wordt ten minste 15% openbaar groen gerealiseerd. Daarmee wordt voldaan aan de nieuwe taakstelling voor openbaar groen op basis van de Structuurvisie Groen. Er zijn geen compenserende maatregelen nodig. Bovendien is er, ten opzichte van de huidige situatie, sprake van een afname in verhard oppervlak. Dit wordt beschouwd als een positieve ontwikkeling vanuit het oogpunt van groen.

4.3.6 Mobiliteitsplan 2017-2026

Het Mobiliteitsplan 2017-2026 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. In de nota wordt geconstateerd dat Gouda zich in de komende jaren zal ontwikkelen als regionaal centrum in de Zuidvleugel van de Randstad. Het aantal woningen en voorzieningen zal toenemen. Deze veranderingen gaan gepaard met een toename van verkeer naar en binnen de stad. Belangrijke aandachtspunten bij deze toenemende verplaatsingsbehoefte zijn méér ruimte voor de fiets, betere bereikbaarheid en doorstroming, versterken van leefbaarheid en duurzaamheid.

Om onvoldoende bereikbaarheid tegen te gaan en om de kwaliteit van de leefbaarheid en verkeersveiligheid te waarborgen, zijn maatregelen nodig. In het Mobiliteitsplan komen verschillende

manieren van vervoer aan bod met als doel om mensen te verleiden tot verantwoord mobiliteitsgedrag. Door het stimuleren van onder andere de fiets en het openbaar vervoer wil de gemeente overbelasting van de infrastructuur voorkomen waardoor ruimte blijft bestaan voor belangrijk economisch verkeer. Deze doelstelling is in het plan verder uitgewerkt in een aantal strategische keuzes. Ook is aangegeven wat nodig is om het autogebruik tot 2026 op verantwoorde wijze te verwerken en welke maatregelen verder onderzocht moeten worden.

Conclusie

Voor het plangebied geldt dat er sprake is van een zeer gunstige ligging ten opzichte van openbaar vervoersvoorzieningen. Er is binnen het plan extra aandacht voor bereikbaarheid voor fiets en voetganger, en voor de aansluiting op en doorstroming naar het Van Bergen IJzendoornpark. Dit biedt mogelijkheden om de bereikbaarheid goed te houden en duurzaamheid te stimuleren. In §5.9 Verkeer en parkeren worden de aspecten verkeer en parkeren nader toegelicht.

4.3.7 Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid 2016 - 2019 en Handreiking duurzaamheid

Gouda wil actief aan de slag met het thema duurzaamheid. Op 22 maart 2016 is het uitvoeringsprogramma Duurzaamheid Gouda 2016 - 2019 vastgesteld: een uitvoeringsprogramma voor de vergroeningsagenda en de verduurzaming van de energievoorziening. Hiermee geeft de gemeente invulling aan haar duurzaamheidsdoelstellingen. De belangrijkste ambitie uit het Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid 2016-2019 is Gouda CO₂-neutraal in 2040.

Hoofddoelen van het uitvoeringsprogramma zijn:

- Tenminste 1,5% energiebesparing per jaar;
- 10% toename van productie van duurzame energie in 2020 t.o.v. 2015;
- Een afvalscheidingspercentage van 75% in 2020;
- Naar 100% duurzaam inkopen;
- Samen met Duurzaamheidsplatform Gouda en Samenwerkende Ondernemersverenigingen Gouda naar minder vervoersbewegingen in de stad.

Om al deze doelen mogelijk te maken wordt ingezet op een groot aantal deelprogramma's. Om de doelen met betrekking tot CO₂ uitstoot op korte én op lange termijn te behalen is extra inzet nodig. Gemeente Gouda ziet zich hier ook deels afhankelijk van regionale en landelijke inzet.

Bovendien hanteert gemeente Gouda een Handreiking duurzaamheid bij bouwplannen. Gemeente heeft graag dat initiatiefnemers hier rekening mee houden. Voor bouwplannen geldt:

- Nieuwbouw is aardgasvrij en in principe energieneutraal. Dit geldt ook voor transformaties naar wonen.
- Bij verkoop of oplevering heeft de woning of het gebouw een geldig energielabel. Ook bij transformaties naar wonen.
- De verbouw of renovatie verbetert de energieprestaties van het pand.
- Bij de bouw van grondgebonden woningen is een tuin verplicht.
- Bij planontwikkelingen (bouwsom > € 1 ton) wordt 15% van het projectgebied openbaar groen.

Conclusie

In dit plan worden woningen toegevoegd in segmenten waarnaar vraag is. Er is sprake van een duurzame verstedelijking, in die zin dat door middel van inpassing in bestaand stedelijk gebied wordt gebouwd, waardoor gebruik kan worden gemaakt van bestaande stedelijke voorzieningen. Inbreiden gaat voor uitbreiden.

Alle woningen worden gasloos uitgevoerd en zullen voldoen aan de voor nieuwbouw geldende eisen in het kader van duurzaamheid, isolatie en energieverbruik zoals het Bouwbesluit voorschrijft.

Bovendien worden extra maatregelen getroffen. Zo worden de woningen voorzien van ventilatielucht/water combinatiepompen voor warmteterugwinning. Deze combinatiepompen zijn bestemd voor zowel voor de verwarmingsinstallaties als voor de ventilatie- en luchtbehandelingsinstallaties. Ook worden PV-panelen op de woningen aangesloten, om bij te dragen aan een duurzame energievoorziening. Bij de bouw zal zoveel mogelijk duurzaam grondstofgebruik worden toegepast en is aandacht voor hoogwaardige isolatie, zoals isolerende (HR++) beglazing. In het middenterrein van het plangebied, in het groene park, zijn wadi's voorzien. In geval van (extreme) regenval zullen deze vollopen. Tevens zullen de woningen

verhoogd worden aangelegd en worden de funderingen dusdanig toegepast, dat bodemdaling geen invloed heeft op de bebouwing. Hiermee wordt wateroverlast voorkomen en leidt hevige neerslag niet tot schade. Aangezien veel groen in het plan is opgenomen, neemt het risico op hittestress en wateroverlast eveneens af. Door de beoogde bomen, zal ook in de zomer sprake zijn van voldoende schaduw, hiermee wordt verdroging of schade bij langdurige droogte tegengegaan.

4.4 Conclusie

Ten aanzien van het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met de beleidsvoornemens. Het ontwikkelen van woningen in het plangebied komt tegemoet aan de regionale woonvraag. De beoogde woningen sluiten aan bij de gemeentelijke ambities om het woningaanbod te versterken in het centrumstedelijk woonmilieu in de historische binnenstad en de ring direct daaromheen.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

In de volgende paragrafen worden de omgevingsaspecten behandeld die binnen de ruimtelijke ordening, en daarmee dus ook voor dit bestemmingsplan, van belang zijn. Veel aandacht gaat daarbij uit naar de milieuaspecten, aangezien de beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe zijn gegroeid. Het milieubeleid stelt randvoorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen en is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren.

5.1 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

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

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

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

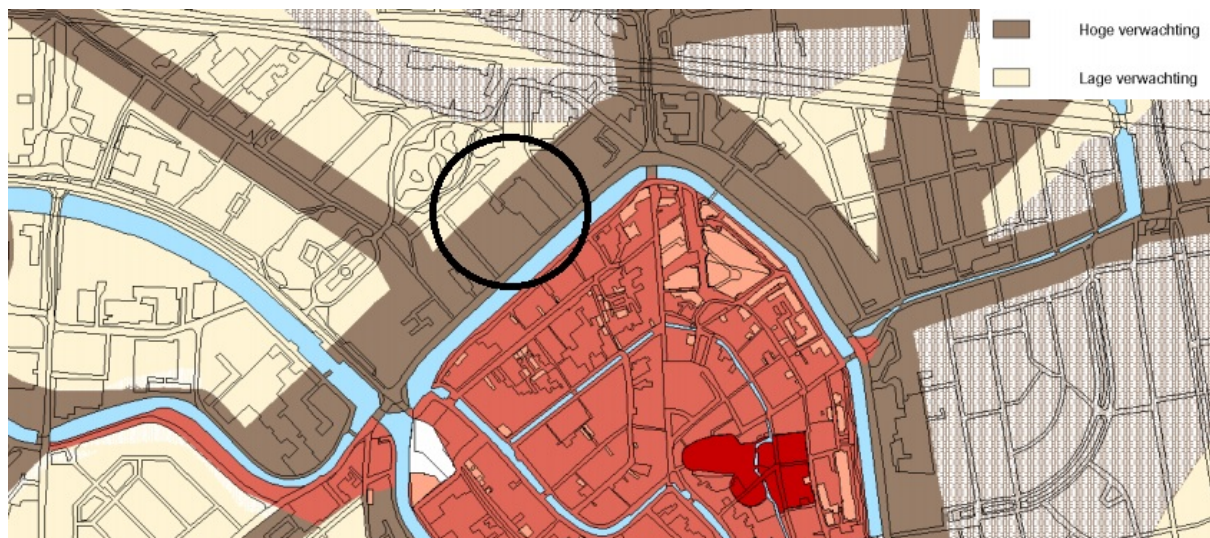
Het verdrag is geïmplementeerd in de Erfgoedwet die per 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet is in de plaats gekomen van 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed. De gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met eventueel aanwezige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

Het relevante beleid is reeds toegelicht in § 4.3.3 Erfgoed, cultuurhistorie en archeologie.

5.1.1 Relatie tot het plangebied

Archeologie

Gemeente Gouda beschikt over een eigen archeologische waardenkaart (de Archeologische Beleidskaart). Hierop wordt het grootste deel van het plangebied aangeduid met een hoge verwachtingswaarde. Het noordwestelijke deel heeft een lage verwachtingswaarde (zie onderstaand figuur). Voor zowel de hoge als lage verwachtingswaarde geldt dat het beleid van toepassing is vanaf 0,5 m -mv.



Figuur 5.1: uitsnede Archeologische Beleidskaart (Gemeente Gouda)

Voor het bestemmingsplan heeft dit tot gevolg dat deze gebieden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' hebben gekregen. Indien op deze gronden een bouwaanvraag wordt ingediend, dient de aanvrager te beschikken over een archeologievergunning voor bodemverstorende activiteiten.

Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Wel is de zuidoostelijke zijde van het plangebied (een strook parallel aan de Kattensingel) aangewezen als beschermd stadsgezicht. In het vigerend bestemmingsplan is hiertoe een dubbelbestemming 'Waarde - beschermd stadsgezicht' opgenomen, welke in onderhavig bestemmingsplan wordt overgenomen. Omdat het hier gaat om slechts één bouwvlak, zijn de planregels versimpeld ten opzichte van de dubbelbestemming in het vigerend bestemmingsplan. Het beschermd stadsgezicht wordt hieronder toegelicht. Voor het plangebied is bovendien een Cultuurhistorische Analyse opgesteld. De rapportage "Kattensingel 61-69 en 47 te Gouda: Een cultuurhistorische analyse" (d.d. 12 november 2020) is bijgevoegd als Bijlage 1 Cultuurhistorische analyse. De resultaten worden eveneens hieronder toegelicht.

Beschermd stadsgezicht

Op 20 februari 1979 is het beschermd stadsgezicht Gouda ingeschreven in het register van de beschermde stads- en dorpsgezichten (nr. MMA/MO 196.974 I). De Kattensingel en zijn bebouwing behoren tot het aangewezen gebied en liggen in zone C. Doel van de aanwijzing is de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als een zwaar belang bij verdere ontwikkelingen binnen het gebied. De bescherming is in de C-zone met name gericht op het belang van het *stratenpatroon* en het *patroon van watergangen* in samenhang met de *schaal* van de bebouwing.

De duidelijke ruimtevorming door aaneengesloten gebouwen, de bebouwingsschaal en de stadssingels zijn, naast de objecten van individuele waarde, belangrijke elementen. Een randvoorwaarde is het behoud van de structuur en ruimtelijke kwaliteit.

Onder *patroon* wordt de bestaande, buitenste begrenzing van de openbare ruimte verstaan, concreet gevormd door:

- bebouwing;
- rooilijnen;
- verkavelingsrichting;
- zichtlijnen;
- private open ruimten;
- begroeiing etc.

Onder *schaal* wordt de maatverhouding tussen het (zichtbare deel van) het gebouw en de openbare ruimte verstaan, concreet gevormd door:

- goothoogte ten opzichte van straatbreedte;
- goothoogte ten opzichte van breedte van het pand;
- onderverdeling van de gevel in de breedte en in de hoogte (o.a. gevelritmiek en verdiepingshoogte).

Om dit beschermd stadsgezicht te kunnen waarborgen, is in het vigerend bestemmingsplan "Nieuwe Park Wonen" (2011) een speciale waarde met bijbehorende regels toegekend aan de gronden waarop het beschermd stadsgezicht van toepassing is. Daarbij is een gevelkaart opgesteld.

In voorliggend bestemmingsplan wordt eveneens een dubbelbestemming ('Waarde - Beschermd stadsgezicht') opgenomen. Hiermee blijft de bescherming van het stadsgezicht gewaarborgd. De gevelhoogte wordt hierbij gewijzigd, de gevelhoogte wordt namelijk gelijk gesteld met de hoogte van de aangrenzende bebouwing. In het kader van onderhavige bouwplannen vindt welstandstoetsing plaats. Er wordt voorkomen dat er een onevenredig aantasting van de structuur en ruimtelijke kwaliteit van het beschermd stadsgezicht ontstaat.

Aanleiding Cultuurhistorische Analyse

Op de "gele-vlekkenkaart" behorende bij de Erfgoedvisie (zie § 4.3.3) is het plangebied aangewezen als een gebied waar een Cultuur Historische Analyse (CHA) wordt gevraagd.



Figuur 5.2: Uitsnede Beleidskaart Cultuurhistorische Analyse (Gemeente Gouda), plangebied bij benadering rood omcirkeld

Vanuit erfgoed wordt aandacht gevraagd voor de loop van de voormalige Jan Verzwollewetering en het jaren-'30 pand, waar de melk gekeurd werd ten behoeve van de kaasproductie. De wetering heeft gelegen waar nu de riolering ligt. Het uitgangspunt is dat deze onbebouwd blijft en op passende wijze wordt ingericht met behoud van zichtlijnen. Het gebouw, gelegen langs de voormalige Jan Verzwollewetering, had een bijzondere functie in de (regionale) kaashandel. Hierin was een keuringslaboratorium gevestigd voor de melk. Het gebouw dateert uit de jaren '30 en heeft architectonische bijzondere kwaliteiten. Omdat het gebouw sinds vele jaren niet meer gebruikt en onderhouden wordt, is het in ernstig verval geraakt.

Cultuurhistorische waarde

De CHA geeft inzicht in de cultuurhistorische waarde van deze objecten. Uit de CHA blijkt dat de gedempte Jan Verzwollewetering en de rooilijn aan de Kattensingel als historische structuren een hoge cultuurhistorische waarde hebben. Aan de interne en externe samenhang van het complex (ensemble, verbindingen, opzet grotendeels rekening houdend met oude perceelsgrenzen, continuïteit in naam) is een positieve cultuurhistorische waarde toegekend. Het pand dat is gebouwd in expressionistische stijl in 1936 en waar lange tijd een melkcontrolestation was gevestigd heeft een hoge cultuurhistorische waarde, ondanks de ernstige mate van verval. Positieve cultuurhistorische waarden zijn toegekend aan de gebouwen die zijn gebouwd in 1921 en 1927. Indifferentie cultuurhistorische waarden zijn toegekend aan de overige gebouwen binnen het complex. Alleen aan de aanbouw aan het pand uit 1936 is een negatieve cultuurhistorische waarde toegekend.

In de CHA worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- Geadviseerd is de gedempte Jan Verzwollewetering als open structuur te behouden, evenals de rooilijn aan de Kattensingel.
- Geadviseerd wordt het karakteristieke pand gebouwd in 1936 in expressionistische stijl te behouden en het een nieuwe functie te geven.
- Geadviseerd wordt het thema kaas voort te laten bestaan in het nieuwbouwplan. De eerste aanzet is er al aangezien de nieuwe wijk De Blaauwe Haan zal heten. Tevens kan worden gedacht aan het laten terugkomen van architectuur van gebouwen van het kaashandelcomplex in de nieuwbouw.
- Geadviseerd wordt de verbinding met het Van Bergen IJzendoornpark park en de later ontstane verbinding met de stad te behouden, of wel de zichtlijn park-stad op te nemen in het nieuwbouwplan.
- Geadviseerd eerst nader bouwhistorisch onderzoek te laten verrichten voordat over gegaan wordt tot sloop van de panden. Dit advies geldt voor de panden die voor 1940 zijn gebouwd.

De aanbevelingen zijn zoveel als mogelijk meegenomen in het plan. Hoewel het advies tot behoud van het vervallen pand gebouwd in 1936 niet wordt overgenomen, worden de overige in de CHA genoemde, en aanvullend met de gemeente Gouda overeengekomen aanbevelingen ter harte genomen:

- Ter plaatse van de Jan Verzwollewetering wordt zo min mogelijk bebouwing mogelijk gemaakt, om openheid te behouden en zodoende de ligging van de voormalige wetering herkenbaar te houden. Op de verbeelding is hier een aanduiding opgenomen, voor de instandhouding van de gedempte wetering. De nieuwe bebouwing langs de Kattensingel wordt in dezelfde rooilijn geplaatst als in het

huidige beschermd stadsgezicht het geval is.

- Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het niet wenselijk om behoud van het pand uit 1936 in te passen. Het stedenbouwkundig plan kent woningen die met de voorgevel naar binnen gericht zijn op een groen park. Het de voorgevel van het pand uit 1936 staat juist naar achteren toe gericht en kan derhalve geen onderdeel uitmaken van het stedenbouwkundig plan. Daarnaast is het zo dat in het belang van de beoogde ontwikkeling in het tegemoetkomen aan de bestaande hoge woonvraag in Gouda, de sloop van dit pand acceptabel wordt geacht. De stedenbouwkundige inrichting, zonder behoud van het pand uit 1936, is door de Adviescommissie Omgevingskwaliteit (voorheen: Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit) reeds besproken (op 2 juli 2019, 18 juni 2020, 7 januari 2021, 4 maart 2021 en 8 juli 2021) en als positief gewaardeerd. Het karakteristieke pand uit 1936 zal, voorafgaand aan de sloop, zorgvuldig in beeld worden gebracht en gedocumenteerd.
- Het thema kaas blijft in het nieuwbouwplan voortbestaan, door invulling te geven aan de navolgende punten:
 - De naamgeving De Blaauwe Haan;
 - Naast de onderdoorgang van het appartementengebouw, aan de gevel van de Kattensingel, komt een beeld van een blauwe haan, zoals deze vroeger ook aan de gevel hing;
 - In de onderdoorgang van het appartementengebouw komt een tableau waarop de geschiedenis van het terrein en het melkcontrolestation wordt verteld;
 - In het park komen twee beelden (kunstwerken) die refereren naar de geschiedenis van het terrein.
 - Bovendien zal een boek worden opgesteld over de geschiedenis van het terrein.De precieze vormgeving en uitwerking van bovengenoemde punten wordt in overleg met het bevoegd gezag besproken en vastgesteld.
- De verbinding met het Van Bergen IJzendoornpark en de verbinding met de stad, vormen belangrijke uitgangspunten van het plan.
- Bij sloop van de panden wordt de bouwhistorie in acht genomen en er zal een bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd worden naar panden die voor 1940 zijn gebouwd.

5.1.2 Conclusie

In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming voor archeologie opgenomen. In het kader van cultuurhistorie worden maatregelen getroffen, welke reeds met de gemeente Gouda zijn afgestemd. Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormen daardoor geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Wettelijk kader

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

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

5.2.1 Relatie tot het plangebied

Het plangebied ligt in een overwegend woongebied, zodat sprake is van een 'rustige woonwijk'.

Ten oosten van onderhavig plangebied bevinden zich enkele gemengde bestemmingen, waarbinnen bedrijvigheid tot milieucategorie 1 wordt toegestaan. Hiervoor geldt in een rustige woonwijk in principe een richtafstand van 10 meter. Direct grenzend aan deze gemengde bestemming worden echter reeds

woningen mogelijk gemaakt, derhalve zijn belemmeringen niet te verwachten.

Ten noordoosten van het plangebied geldt een kantoorbestemming met functieaanduiding voor detailhandel, waarbinnen detailhandel en dienstverlening en horeca tot milieucategorie 2 mogelijk wordt gemaakt. Hiervoor geldt in een rustige woonwijk in principe een richtafstand van 30 meter. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Ten noordwesten van het plangebied wordt een bedrijfsbestemming tot milieucategorie 4.2 toegestaan. Deze categorie is opgenomen in het kader van de overslag van personeel en goederen op spoorwagons ten behoeve van onderhoud aan het spoor (het betreft de locaties ter hoogte van het Stationsplein). In het vigerend bestemmingsplan "Nieuwe Park Wonen" is de nabijheid van woningen tot deze functie reeds verantwoord. Ten aanzien van geluid wordt gesteld dat door het goed naleven van de vergunning, overlast sterk gereduceerd is. Ten aanzien van gevaar geldt dat in dit concrete geval het Bevi niet van toepassing is, omdat er geen gevaarlijke stoffen in opslag zijn. Dit bedrijf wordt, met de realisatie van woningen in onderhavig plangebied, niet verder in de bedrijfsvoering belemmerd dan reeds het geval is. Bovendien is daarmee voor de beoogde woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de omgeving van het plangebied zijn verder geen bedrijfsactiviteiten en andere activiteiten aanwezig die het beoogd initiatief belemmeren en vice versa.

5.2.2 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.3 Bodem

Wettelijk kader

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

- Niet saneren

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

- Saneren

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

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

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

5.3.1 Relatie tot het plangebied

Bodemonderzoek plangebied

Ten behoeve van de geplande herinrichting is een bodemonderzoek uitgevoerd door Koala Milieu Advies. De rapportage "Actualiserend NEN-bodemonderzoek, asbest in bodem-/puinonderzoek en verhardingsonderzoek ter plaatse van Kattensingel 47, 61 en 62-69 te Gouda" (d.d. 29 november 2018) is bijgevoegd als Bijlage 2 Bodemonderzoek. Het onderzoek betreft een actualiserend NEN-onderzoek (conform NEN 5740), asbest in bodem-/puinonderzoek (conform NEN 5707/5897) en een verhardingsonderzoek (conform CROW 201) ter plaatse van Kattensingel 47, 61 en 62-69 in Gouda.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat op een aantal plaatsen sanering nodig is, om de bodem geschikt te maken voor het beoogde gebruik. De verwachting is dat een deel van het asfalt niet in aanmerking komt voor hergebruik. Van de stabilisatielaag onder het asfalt wordt aangenomen dat deze ook buiten de locatie toepasbaar is als IBC-bouwstof (met uitzondering van het zuidwestelijke deel). Voor het overige puingranulaat geldt dat hergebruik alleen op locatie mogelijk is. Het grootste deel van de grond wordt indicatief 'altijd toepasbaar' geacht of toepasbaar als klasse 'wonen'. Ter plaatse van een gedempte watergang in het gebied is verontreiniging geconstateerd, deze locatie dient geschikt te worden gemaakt voor de beoogde woonfunctie. Ter plaatse van een deel van de aangetroffen ondergrondse tanks is sprake van verontreiniging in grondmonsters/grondwater. Aanvullend onderzoek na de sloop, dient hier uitsluitsel over te geven. De tanks en de omliggende matig tot sterk verontreinigde grond en het grondwater dienen in het kader van de herinrichting te worden gesaneerd teneinde deze ook geschikt te maken voor het beoogde gebruik. Voor tanklocatie P01 wordt vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht. Verder is minerale olie in de grond aangetroffen waarvan de bron onbekend is. Hiertoe dient na de sloop tevens onderzoek plaats te vinden en is sanering aan de orde i.v.m. de bodemverontreiniging. Tot slot is asbest onderzocht en aangetroffen in grond/puin onder het asfalt op een aantal locaties. Asbest in de vorm van respirabele vezels in concentraties boven de 10 mg/kgds in puin en grond wordt verwacht. Daarom is een nader onderzoek asbest conform NEN 5897 en NEN 5707 door middel van sleuvenonderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek kan het best worden uitgevoerd na verwijdering van de asfaltverharding met daarvoor geschikte apparatuur onder vigerende veiligheidseisen. Dit deel van de locatie is niet geschikt en dient te worden gesaneerd tot een diepte van minimaal 1,0 m-mv. Een deel van de vrijkomende grond dient te worden afgevoerd naar een erkend verwerker.

Gezien de aangetroffen verontreiniging, dient nader onderzoek alsmede sanering op delen van het plangebied plaats te vinden. Het geschikt maken van de locatie voor de functie wonen wordt mogelijk geacht.

Inpandig bodemonderzoek Kattensingel 62

Aanvullend op het genoemde onderzoek door Koala Milieu Advies, is door RPS een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, specifiek naar de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem onder het bedrijfspand ter plaatse van Kattensingel 62. De rapportage "Verkennd bodemonderzoek Kattensingel 62 in Gouda (inpandig)" (d.d. 6 juni 2019) is bijgevoegd als Bijlage 3 Bodemonderzoek (inpandig).

Op basis van het vonderzoek kan worden geconcludeerd dat in de bodem onder het kaaspakhuis aan de Kattensingel 62 in Gouda geen mobiele verontreiniging bevindt. In de grond zijn geen overschrijdingen gemeten aan minerale olie en in het grondwater plaatselijk slecht licht verhoogde concentraties aan minerale olie, benzeen en xylene.

In de bodem onder het kaaspakhuis is wel een immobiele verontreiniging aangetoond, grotendeels te relateren aan de aanwezigheid van puin. Zowel grond als grondwater bevatten lokaal sterk verhoogde gehalten (boven interventiewaarde) voor lood. Niet geheel kan worden uitgesloten dat een groter deel van de locatie sterk is verontreinigd. Vermoedelijk is in kader van de Wet bodembescherming sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging (meer dan 25 m³ de interventiewaarde). Het criterium voor een ernstige grondwaterverontreiniging (meer dan 100 m³ bodemvolume boven de interventiewaarde) wordt niet gehaald.

Uit het indicatief asbestonderzoek blijkt dat de puinhoudende grond geen asbestvezels bevatten.

Met betrekking tot de voorgenomen herontwikkeling kan worden gesteld dat middels dit onderzoek de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem onder het kaaspakhuis op locatie in voldoende mate in beeld

is gebracht. De mobiele verontreinigingen op het buitenterrein zijn in pandig afgeperkt.

Voor de aanpak van de geconstateerde verontreinigingen op het buitenterrein wordt geadviseerd een saneringsplan op te (laten) stellen, met voorafgaand een asbestverontreiniging op het buitenterrein.

5.3.2 Conclusie

Het aspect bodem vormt een randvoorwaarde voor de beoogde ontwikkeling. Nader onderzoek zal (na de sloopwerkzaamheden) worden uitgevoerd en op deellocaties zal sanering plaatsvinden om de locatie geschikt te maken voor de beoogde woonfunctie.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

5.4 Externe veiligheid

Wettelijk kader

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

Afhankelijk van de aard van de risicobron is er sprake van een bepaald invloedsgebied. Binnen dit invloedsgebied moet worden onderzocht hoe groot de kans per jaar is dat een groep van ten minste 10 (zich binnen dit invloedsgebied bevindende) personen overlijdt ten gevolge van een ramp of zwaar ongeval met de betreffende risicobron. De uitkomst van dit onderzoek geeft de hoogte van het GR weer en wordt uitgedrukt in een curve, waarbij als norm voor het GR een oriënterende waarde is vastgesteld. De hoogte van het GR moet door middel van een bestuurlijke afweging worden verantwoord. Als binnen het invloedsgebied (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden geprojecteerd, geldt ook voor de hiermee samenhangende toename van het GR een bestuurlijke verantwoordingsplicht.

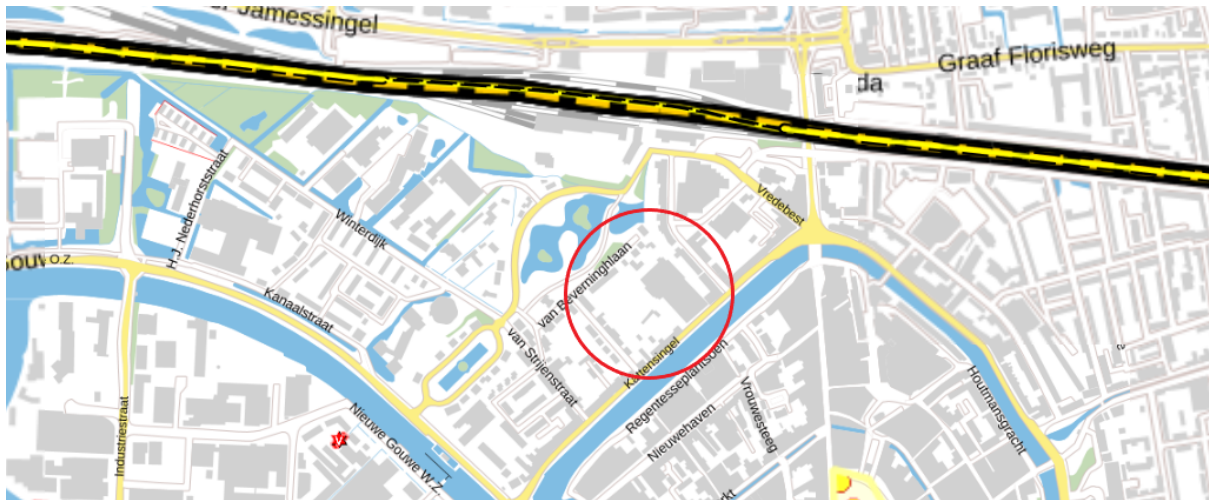
Visie Externe Veiligheid gemeente Gouda

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

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

5.4.1 Relatie tot het plangebied

Voor de beoordeling van de risico's is de risicokaart geraadpleegd (zie onderstaande figuur). De conclusies ten aanzien van het plaatsgebonden risico en groepsrisico worden hierna toegelicht.



Figuur 5.3: Uitsnede risicokaart, ligging plangebied bij benadering met rode lijn omcirkeld (bron: nederland.risicokaart.nl)

Plaatsgebonden risico

Het beoogd initiatief zelf is geen risicovolle activiteit. Er zijn enkele risicobronnen in de omgeving van het projectgebied aanwezig, maar het invloedsgebied van deze bronnen reikt niet tot aan het projectgebied. Hiermee vormen dergelijke contouren van plaatsgebonden risico geen belemmering voor de realisatie van woningen binnen het plangebied.

Groepsrisico

Binnen of in de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen wegen, buisleidingen of vaarwegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied ligt bovendien op meer dan 200 m afstand van het spoor, gemeten vanaf het hart van de spoorlijn. Conform het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' moet bij ruimtelijke plannen binnen 200 meter van transportroutes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd het groepsrisico worden beschouwd. Het plangebied ligt hierbuiten, zodat een verantwoording van het groepsrisico achterwege kan worden gelaten.

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

5.4.2 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.5 Flora en fauna

Wettelijk kader

Sinds 1 januari 2017 is één wet van toepassing die de natuurwetgeving in Nederland regelt: de Wet natuurbescherming. De wet ligt in de lijn van Europese wetgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De Wet natuurbescherming vervangt de Boswet, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

Wet natuurbescherming

Via de Wet natuurbescherming wordt de soortenbescherming en gebiedsbescherming geregeld. De soortenbescherming heeft betrekking op alle, in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten.

Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000-gebieden. Daarnaast kan de provincie ervoor kiezen om een gebied aan te wijzen als bijzonder nationaal natuurgebied- of landschap of als Natuurnetwerk Nederland (NNN). Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat, bij planvorming, uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met gevolgen, die ruimtelijke ingrepen hebben, voor instandhouding van

de beschermde soort.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. NNN is tevens opgenomen in het streekplan van de provincie. Indien het projectgebied in of in de nabijheid van het NNN gelegen is, verlangt de provincie een 'nee-tenzij-toets'.

De Nederlandse natuurbescherming kent twee subaspecten waaraan nieuwe ontwikkelingen in het kader van ecologie (flora en fauna) getoetst dienen te worden, te weten gebieds- en soortbescherming.

5.5.1 Relatie tot het plangebied

Soortenbescherming

In het kader van flora en fauna is ecologisch onderzoek uitgevoerd door Van der Goes en Groot. De onderzoeksrapportage "Kattensingel 62 te Gouda: Toetsing in het kader van de natuurwetgeving" (d.d. 27 maart 2020) is bijgevoegd als Bijlage 4 Quickscan flora en fauna. De onderzoeksrapportage "Kattensingel 62 te Gouda: Inventarisatie Huismus, Gierzwaluw en vleermuizen in het kader van de natuurwetgeving" (d.d. 19 oktober 2020) is bijgevoegd als Bijlage 5 Nader ecologisch onderzoek.

Uit de onderzoeksresultaten van de quickscan is gebleken dat het onderzoeksgebied in potentie geschikt is voor beschermde soorten amfibieën, vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen. Van amfibieën en grondgebonden zoogdieren kunnen echter enkel vrijgestelde soorten aanwezig zijn, waardoor een ontheffing niet nodig is. In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen, waarvoor geldt dat een ontheffing niet nodig is wanneer werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd. In het plangebied kunnen echter tevens jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels voorkomen, namelijk die van Huismus en Gierzwaluw. Ook kunnen verblijvende vleermuizen in het plangebied voorkomen. Tot slot geldt de algemene zorgplicht en worden enkele aanbevelingen ter bevordering van stadsnatuur gedaan.

Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden op basis van de quickscan niet uit te sluiten waren, is nader onderzoek naar Huismus, Gierzwaluw en vleermuizen uitgevoerd. Het nader onderzoek omvat (op basis van geldende protocollen en richtlijnen): twee bezoeken voor de Huismus, drie bezoeken voor Gierzwaluw en vijf bezoeken voor vleermuizen. Tijdens dit nader ecologisch onderzoek werden geen waarnemingen binnen het plangebied gedaan die wijzen op verblijf in de bebouwing van Huismus, Gierzwaluw of vleermuizen. Ook zijn geen aanwijzingen verkregen van andere essentiële gebruiksfuncties van deze soorten op de planlocatie. Op grond van de bevindingen, wordt derhalve geconstateerd dat geen ontheffing Wnb nodig is voor de voorgenomen werkzaamheden. Voorwaarde hierbij is dat sloopwerkzaamheden moeten zijn afgerond voor aanvang van het broedseizoen (omstreeks 1 maart), of dat de bebouwing ongeschikt is gemaakt voordat broedvogels anders dan Huismus of Gierzwaluw zich daar kunnen vestigen.

Gebiedsbescherming

Uit de quickscan flora en fauna blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een Natura-2000 gebied, NNN, weidevogelleefgebied of gebied dat is beschermd als bijzondere houtopstand. Direct negatieve effecten op beschermde natuurgebieden kunnen hiermee worden uitgesloten. Indirecte negatieve effecten, door een toename in stikstofdepositie, zijn echter niet op voorhand uit te sluiten. Derhalve is een stikstofdepositieberekening (AERIUS-berekening) uitgevoerd.

De AERIUS-berekening is bijgevoegd als Bijlage 6 AERIUS-berekening. Uit deze rapportage blijkt dat het aspect stikstof geen belemmering vormt bij de realisatie van het voorgenomen initiatief. Er is geen sprake van significant negatieve effecten door een toename stikstofdepositie.

5.5.2 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Middels ecologisch onderzoek, zijn negatieve effecten voor beschermde soorten (waaronder Huismus, Gierzwaluw en vleermuis) uit te sluiten. Wel geldt de algemene zorgplicht. In het kader van gebiedsbescherming worden bovendien geen belemmeringen geconstateerd. Op basis van de uitgevoerde AERIUS-berekening, kunnen significant negatieve (indirecte) effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling, worden uitgesloten.

5.6 Geluid

Wettelijk kader

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen opgenomen voor wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai. Deze normen geven de hoogst acceptabele geluidsbelasting bij geluidsgevoelige functies zoals woningen. Bij het bepalen van de maximaal toegestane geluidsbelasting maakt de Wet onderscheid tussen bestaande situaties en nieuwe situaties. Nieuwe situaties zijn nieuw te bouwen geluidsgevoelige functies of nieuwe geluidhinder veroorzakende functies.

5.6.1 Relatie tot het plangebied

Voorliggend bestemmingsplan maakt geluidsgevoelige functies, namelijk woningen, mogelijk. In onderhalvig geval is de wettelijke geluidbron wegverkeer en spoorweglawaai relevant. De aspecten industrielawaai, scheepvaartlawaai en luchtvaartlawaai zijn voor dit bestemmingsplan niet van belang, omdat de beoogde ontwikkellocatie niet binnen de geluidzone ligt van een industrieterrein, scheepvaartverkeer of een luchtvaartterrein. De woningen zijn gelegen binnen de zone van het spoortraject Utrecht - Rotterdam/Den Haag en een aantal wegen met een snelheidsregime van 50 km/uur. Derhalve is een akoestisch onderzoek naar wegverkeer en spoorweglawaai uitgevoerd door MoBius Consult. De onderzoeksrapportage "Nieuwbouw woningen Kattensingel te Gouda: Geluidsbelasting weg- en spoorwegverkeer" (d.d. juni 2020) is bijgevoegd als Bijlage 7 Akoestisch onderzoek weg- en spoorwegverkeer.

Spoorwegverkeer

Uit het onderzoek blijkt dat in het project sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van spoorwegverkeer. De hoogste geluidsbelasting t.g.v. het spoorwegverkeer bedraagt 57 dB, 2 dB hoger dan de voorkeursgrenswaarde, maar aanzienlijk lager dan de maximale grenswaarde.

Wegverkeer

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer op gezoneerde wegen is in alle gevallen lager dan de voorkeursgrenswaarde.

Bron- en overdrachtsmaatregelen

Om de realisatie van nieuwbouw mogelijk te maken, moeten hogere grenswaarden worden verleend. In dit kader is onderzocht of de geluidsbelasting verlaagd kan worden met bron- en overdrachtsmaatregelen en of voldaan wordt aan de eisen die aan het verlenen van hogere grenswaarden worden gesteld. De relatief hoge kosten voor bron- en overdrachtsmaatregelen aan en rond het spoor worden als ondoelmatig beoordeeld.

Niet-gezoneerde wegen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening, is de geluidsbelasting als gevolg van niet-gezoneerde (30 km/u) wegen eveneens berekend en beoordeeld. De geluidsbelasting ten gevolge van de 30 km/u wegen is over het algemeen erg laag. Een uitzondering hierop is de geluidsbelasting op de voorgevel van het appartementengebouw, ten gevolge van wegverkeer op de Kattensingel. Deze geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 60 dB. In relatie tot de normen uit de Wet geluidhinder voor stedelijke wegen, waar een plafondwaarde voor geldt van 63 dB, wordt deze geluidsbelasting echter nog wel als acceptabel beoordeeld. Er wordt nadrukkelijk geadviseerd om bij de bepaling van de geluidwerende voorzieningen in de gevels uit te gaan van de gecumuleerde geluidsbelasting, zodat rekening gehouden wordt met het geluid van het wegverkeer over de Kattensingel.

Geluidsuitstraling gebouwinstallaties

Sinds 1 april 2021 worden nieuwe geluidseisen gesteld aan (nieuw te plaatsen) buiten opgestelde installaties voor warmte- of koude opwekking. Deze installaties mogen niet meer dan 40 dB geluid veroorzaken bij de burens. De bepalingmethode voor de nieuwe geluidseisen is vastgelegd in de Regeling Bouwbesluit 2012. De eisen gelden niet voor vergunningsaanvragen die gedaan zijn vóór 1 april 2021, zoals de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het project De Blaauwe Haan. Het ontwerpbestemmingsplan lag samen met ontwerpbesluit omgevingsvergunning vanaf donderdag 25 maart, dus voor de inwerkingtreding van de nieuwe eisen voor warmtepompen ter inzage. Desalniettemin heeft initiatiefnemer ruim daarvoor al aangegeven rekening te willen houden met deze eisen. Er is een geluidsrapport opgesteld door ABT. Het rapport (d.d. 10 juni 2021) is, naar aanleiding van ingekomen zienswijzen, opgenomen als Bijlage 11 Akoestisch onderzoek gebouwsinstallaties. Uit het rapport blijkt dat het geluid onder de norm blijft, die geldt vanaf 1 april 2021. Overigens is het niet verplicht om voor een bestemmingsplan akoestisch onderzoek te verrichten voor warmtepompen.

5.6.2 Conclusie

Er zullen gevelmaatregelen getroffen worden om negatieve effecten van de gecumuleerde geluidsbelasting (voornamelijk als gevolg van wegverkeer over de Kattensingel) ter plaatse van het beoogde appartementencomplex te minimaliseren. Volledigheidshalve wordt vermeldt, dat het aan de Kattensingel wenselijk is om bebouwing in de voorgevelrooilijn te plaatsen, vanuit cultuurhistorisch oogpunt (beschermd stadsgezicht).

Tevens zullen hogere grenswaarden aangevraagd worden, in verband met de (beperkte) overschrijding van de voorkeursgrenswaarde met betrekking tot spoorwegverkeer. Het aspect geluid vormt hiermee een randvoorwaarde voor de beoogde ontwikkeling.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

5.7 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn de luchtkwaliteitseisen opgenomen. Daarnaast zijn er luchtkwaliteitseisen opgenomen in het Besluit niet in betekende mate bijdragen (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekende mate bijdragen (Regeling NIBM).

AMvB 'niet in betekende mate'

In het Besluit NIBM en de bijbehorende ministeriële Regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

De definitie van 'niet in betekende mate' is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m³ (µg/m³). Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling niet in betekende waarde uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Sinds 2009 beperkt het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijnstof en stikstofdioxide, zoals kinderen, ouderen en zieken. Om deze reden stelt het Besluit onderzoekszones in. Onder gevoelige

bestemmingen in het kader van luchtkwaliteit zijn categorieën zoals kinderopvang, basisonderwijs en verzorgingstehuizen aangewezen.

5.7.1 Relatie tot het plangebied

AMvB NIBM

In onderhavig geval worden niet meer dan 1.500 woningen gerealiseerd. Geconcludeerd kan worden dat de grenswaarde van 3% niet wordt overschreden en daarmee niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Besluit gevoelige bestemmingen

Binnen de beoogde ontwikkeling worden woningen gerealiseerd, er worden geen gevoelige bestemmingen als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Ook om deze reden is een aanvullend luchtkwaliteitsonderzoek niet nodig (met uitzondering van stikstofdepositie, zie § 5.5 Flora en fauna). Wel is hier in het kader van een goede ruimtelijke ordening aandacht voor nodig.

Goed woon- en leefklimaat

In het kader van een goede ruimtelijke ordening, is het wenselijk om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen, wanneer gevoelige bestemmingen in het kader van luchtkwaliteit (zoals woningen) worden gerealiseerd. Op de NSL monitoringsviewer kunnen de jaargemiddelde grootschalige achtergrondconcentraties worden ingezien, om inzicht te krijgen in de luchtkwaliteit ter plaatse. Op de NSL monitoringsviewer (geraadpleegd op 11 juni 2020) zijn de totale concentraties van stikstofdioxide NO₂, fijnstof PM₁₀ en fijnstof PM_{2,5} geraadpleegd. In onderstaande tabel zijn de totale concentraties (nabij het dichtsbijzijnde rekenpunt met ID 15475900), alsmede de bijbehorende grenswaarden voor toetsing weergegeven.

	NO ₂ (µg/m ³)	PM ₁₀ (µg/m ³)	PM _{2,5} (µg/m ³)
2020	23.4	19.5	11.6
2030	14.4	16.5	9.1
Grenswaarden	40	40	25

Uit de tabel blijkt dat de totale concentraties nabij het plangebied ruimschoots onder de grenswaarden blijven. Wanneer de maximale bijdrage van het verkeer hierbij wordt opgeteld, zal de concentratie van zowel fijn stof als stikstofdioxide de grenswaarden niet overschrijden. De ontwikkeling zal vanwege de omvang in niet betekenende mate bijdragen aan de heersende achtergrondconcentraties.

5.7.2 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

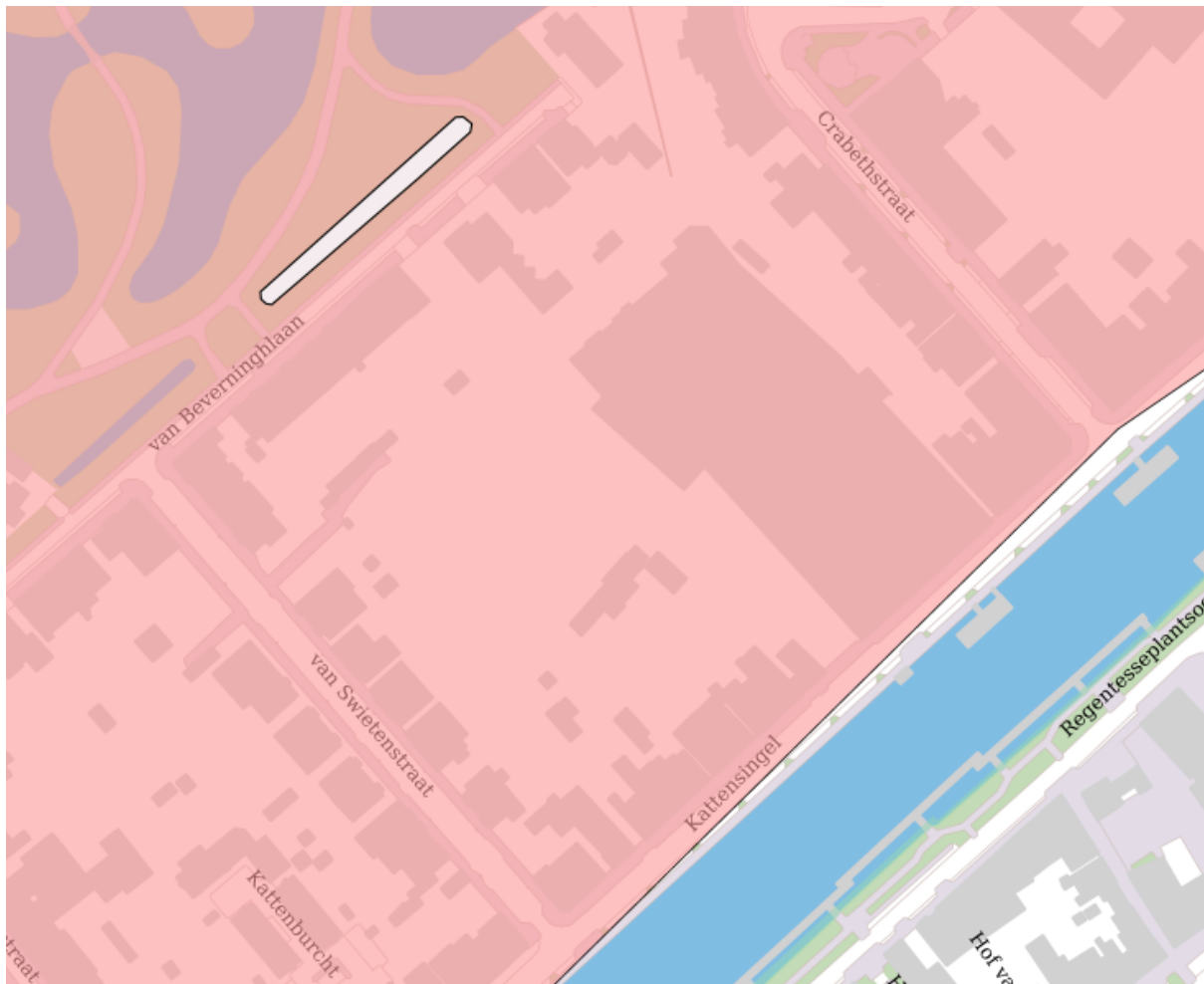
5.8 Niet-gesprongen explosieven

Wettelijk kader

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

5.8.1 Relatie tot het plangebied

Het plangebied is aangeduid als 'verdacht gebied op afwerpmunitie' (rode arcering in onderstaande afbeelding).



Figuur 5.4: Uitsnede kaart risico op niet-gesprongen explosieven (bron: https://gis.gouda.nl/viewer/app/BOR_open)

Als gevolg hiervan zal, voorafgaand aan de werkzaamheden, door een daartoe gecertificeerd bureau nader onderzocht worden of er aanleiding is om extra veiligheidsmaatregelen te nemen.

5.8.2 Conclusie

Het aspect niet-gesprongen explosieven vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.9 Verkeer en parkeren

Wettelijk kader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dienen verkeer- en parkeeraspecten in kaart te worden gebracht. Daarbij is de parkeerbehoefte, verkeersgeneratie en de ontsluiting van belang. Hierdoor kan de realisatie van voldoende parkeerplaatsen worden gewaarborgd en worden ongewenste of onveilige verkeerssituaties tegengegaan. De genoemde verkeersaspecten worden hierna achtereenvolgens behandeld.

5.9.1 Relatie tot het plangebied

Ontsluiting en bereikbaarheid

Het plangebied wordt voor het autoverkeer hoofdzakelijk ontsloten via inrit aan de oostzijde, welke aansluit op de Kattensingel (zie ook onderstaande figuur).



Figuur 5.5: Schets van de beoogde inrichting van het plangebied, hoofdontsluitingsroute ter plaatse van rode pijlen (kaart is niet noordgericht)

Via deze inrit kan men de parkeerplaatsen langs de (noord)oostzijde, de parkeerplaatsen bij de woningen en de parkeerhaven in het noordwesten van het plangebied bereiken. Deze ontsluitingsroute is toegankelijk voor hulpdiensten in geval van een calamiteit.

Een tweede (reeds bestaande) inrit vanaf de Kattensingel wordt gevonden aan de zuidwestzijde van het plangebied. Hier is een beperkt aantal parkeerplaatsen voorzien. Autoverkeer kan vanaf hier niet verder het plangebied inrijden.

Aan de noordzijde van het plangebied is een ontsluiting voor wandelaars en fietsers voorzien, die aansluiting vindt op de Van Beverninghlaan met daarachter het Van Bergen IJzendoornpark. Deze ontsluiting is niet toegankelijk voor autoverkeer, met uitzondering van hulpdiensten: het betreft eveneens een calamiteitenroute.

De infrastructuur wordt van voldoende kwaliteit geacht om de bestaande verkeersstromen af te wikkelen.

Het treinstation Gouda ligt op loopafstand van het plangebied. Langs de Kattensingel en ook bij Station Gouda zijn diverse busverbindingen. Gezien de gunstige ligging vanwege de nabijheid tot deze OV-voorzieningen, is de verwachting dat toekomstige bewoners van het plangebied hier relatief meer

gebruik van openbaar vervoer zullen maken.

Verkeersgeneratie

Voor het berekenen van de verkeersgeneratie is de CROW publicatie 381 geraadpleegd. In deze publicatie zijn kencijfers voor het aantal motorvoertuigbewegingen (mvt) per etmaal (etm) opgenomen voor diverse functies, afhankelijk van stedelijkheidsgraad en ligging.

Voor gemeente Gouda is de stedelijkheidsgraad 'zeer sterk stedelijk' als uitgangspunt genomen (op basis van omgevingsadressendichtheid CBS 2019) en voor de ligging van het plangebied wordt uitgegaan van 'schil centrum'.

Verkeersaantrekkende werking huidige situatie

In de huidige situatie is sprake van naar schatting 7.500 m² bvo oppervlakte voor het kaaspakhuis en circa 880 m² bvo oppervlakte voor kantoor, waarbij een kantoor/showroom tot een oppervlakte van maximaal 180 m² is toegestaan. Op basis van de uitgangspunten geldt hiervoor een verkeersgeneratie van: gemiddeld 266 mvt/etm voor het kaaspakhuis (bedrijf arbeidsextensief / bezoekersextensief) en gemiddeld 55 mvt/etm voor kantoor (zonder baliefunctie) en gemiddeld 11 mvt/etm voor showroom (met baliefunctie).

In totaal is in de huidige planologisch toegestane situatie derhalve sprake van een verkeersaantrekkende werking van circa 332 mvt/etm.

Verkeersaantrekkende werking toekomstige situatie

In de toekomstige situatie zijn maximaal 59 woningen gerealiseerd. Voor de berekening van de verkeersaantrekkende werking is uitgegaan van de volgende 'worst-case' situatie: 24 huurappartementen (categorie midden), 21 tussen/hoek koopwoningen, 10 twee-onder-een-kap koopwoningen, 4 vrijstaande koopwoningen.

In totaal is in de toekomstig beoogde situatie derhalve sprake van een verkeersaantrekkende werking van circa $98 + 122 + 63 + 20 = 303$ mvt/etm.

Conclusie verkeersgeneratie

Netto blijft de verkeersgeneratie derhalve nagenoeg gelijk. Er is sprake van een lichte afname in verkeersaantrekkende werking van $332 - 303 = 29$ mvt/etm (uitgaande van een 'worst-case' scenario). De ontsluiting en infrastructuur wordt van voldoende capaciteit geacht om deze verkeersstromen af te wikkelen.

Parkeren

Ter plaatse van het plangebied geldt de Parapluherziening parkeren, vastgesteld op 21 november 2018. De gemeenteraad heeft op 29 januari 2020 bovendien een geamendeerd "Parkeerplan Gouda 2020" vastgesteld. Daarmee is de voorgestelde verlaagde parkeernorm in het "Parkeerplan Gouda 2020" uitsluitend vastgesteld voor de binnenstad en een deel van de spoorzone, waar onderhavig plangebied geen onderdeel van uitmaakt. Voor onderhavig plangebied blijven daarom in feite de normen (inclusief de ontheffingsbevoegdheid van het college) gelden zoals opgenomen in de Parapluherziening parkeren (2018).

Voor het parkeren wordt uitgegaan van het vigerende gemeentelijke parkeerbeleid. Uit de regels behorende bij dit bestemmingsplan vloeit voort dat bij indiening van de omgevingsvergunning voor bouwen getoetst moet worden aan dit parkeerbeleid (voorwaardelijke verplichting). In het beleid is voorgeschreven hoe de parkeervraag van een ontwikkeling berekend moet worden en op welke manier deze moet worden geacommodeerd dan wel in hoeverre daarvan kan worden afgeweken. In de regels is hiernaar verwezen. Dit betekent dat bij elk concreet plan dat wordt ingediend, de indiener moet aantonen dat in de parkeerbehoefte kan worden voorzien. De beleidsregels worden regelmatig bijgesteld. Om die reden is in de regels ook vastgelegd dat indien de beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging. Dat biedt de nodige flexibiliteit in het parkeerbeleid zonder dat het bestemmingsplan gewijzigd moet worden.

Naast deze dynamische verwijzing moet het wel mogelijk zijn om, afhankelijk van het in te dienen plan, de benodigde parkeerplaatsen te kunnen realiseren. Met andere woorden: de gekozen bestemming en bouw mogelijkheden die in de regels en op de verbeelding van dit bestemmingsplan aangegeven zijn, moet het wel mogelijk maken om de parkeerplaatsen te realiseren. In voorliggend bestemmingsplan zijn hiertoe de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Verkeer' opgenomen. Binnen deze bestemming worden parkeerplaatsen mogelijk gemaakt. Parkeren staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan dan

ook niet in de weg.

Concreet bouwplan

Volledigheidshalve wordt toegelicht hoe het parkeren is voorzien in relatie met de bouwactiviteiten. Initiatiefnemer heeft het concrete voornemen om 59 woningen te realiseren. In afstemming met het bevoegd gezag, is ervoor gekozen om gemotiveerd af te wijken van de parkeernormen. Conform het parkeerbeleid, kan van de parkeernorm worden afgeweken, in situaties waar het algemeen belang is gediend. De gemeente kan in voorkomende gevallen maatwerk bieden. De onderbouwing voor afwijking van de parkeernorm en toepassen van maatwerk is voor de Blaauwe Haan onderzocht. Hiertoe is een mobiliteitsrapportage opgesteld door Over Morgen. De rapportage "Mobiliteitsrapport" (d.d. 5 februari 2021) is bijgevoegd als Bijlage 9 Onderbouwing parkeerbalans bouwplan. Voor het berekenen van de parkeereis is gebruik gemaakt van een alternatieve berekening.

Uit het mobiliteitsrapport blijkt dat met de onderbouwde afwijking van de parkeernorm en de inzet van deelmobiliteit, een parkeerbehoefte van in totaal 69 parkeerplaatsen voor het plangebied ontstaat. In het inrichtingsplan zijn in totaal 71 parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers opgenomen, inclusief twee deelauto's. Geconcludeerd wordt dat het inrichtingsplan, met het voorgestelde maatwerk, voorziet in voldoende parkeergelegenheid.

Conclusie parkeren

Met het opnemen van de dynamische parkeerverwijzing en daarmee de waarborg dat elk concreet bouwplan moet voorzien in voldoende parkeerplaatsen op basis van het geldende parkeerbeleid, wordt voldaan aan het uitvoerbaarheidsaspect parkeren. Dit is terug te vinden in artikel 17 van de regels behorende bij dit bestemmingsplan. De gekozen bestemming en bouw mogelijkheden bieden daarnaast voldoende mogelijkheden om de benodigde parkeerplaatsen ook daadwerkelijk te kunnen realiseren. Bovendien is het concrete bouwvoornemen reeds getoetst en is geconcludeerd dat dit plan in voldoende parkeerplaatsen voorziet.

5.9.2 Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.10 Water

Wettelijk kader

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

Taken en bevoegdheden van Rijnland als waterbeheerder

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

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

Rijnlands taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkomen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert Rijnland rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties.

In het Waterbeheersplan (WBP5) geeft Rijnland richting aan het waterbeheer in de periode 2016 – 2021. In maart 2016 is het WBP5 vastgesteld (zie <http://www.rijnland.net/plannen/waterbeheerplan>). In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

Keur en beleidsregels

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

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

maar ook aan:

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

Per 13 mei 2020 is een nieuwe Keur vastgesteld (in werking getreden 1 juni 2020) met daarbij horende uitvoeringsregels. Het uitgangspunt van deze keur is "ja, tenzij": in beginsel zijn handelingen en/of werken in het watersysteem toegestaan, tenzij expliciet in deze keur anders is bepaald. Indien dat het geval is, zijn er nadere regels voor die handelingen vastgesteld. Nadere regels zijn voorschriften van een algemene regel of voorwaarde waaronder een vergunningplichtig(e) werk of handeling wordt toegestaan.

Hemelwater

Indien een toename van het verhard oppervlak plaats vindt, dient de initiatiefnemer in principe een oppervlak ter grootte van minimaal 15% van het nieuw aan te leggen verhard oppervlak te reserveren voor watercompensatie. Het nieuwe open water moet aangesloten worden op het bestaande watersysteem. Soms kunnen alternatieve waterbergingen, die ervoor zorgen dat de neerslag niet versneld in het oppervlaktewater terecht komt (zoals wadi's, polderdaken en bergingskelders), worden gebruikt ter compensatie van de aanleg van verharding. Uitgangspunt is dat de aanleg van verhard oppervlak geen negatieve gevolgen mag hebben op het watersysteem. Wanneer het gaat om een toevoeging van minder dan 500m² verharding, kan in de meeste gevallen worden volstaan met de zorgplicht.

Riolering en afkoppelen

Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijv. door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuulende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen.

Inzameling van afvalwater gebeurt in een gemeentelijke riolering. Dit ingezamelde afvalwater wordt via deze riolering getransporteerd naar een zuiveringsinstallatie. Bij grote hoeveelheden neerslag kan de capaciteit van de riolering ontoereikend zijn. Op dat moment wordt het teveel aan afvalwater via een riooloverstort ongezuiverd in het oppervlaktewater gebracht.

Het rioolstelsel ter plaatse van het plangebied is in de afgelopen jaren omgebouwd naar een gescheiden stelsel. Het hemelwaterriool voert via een lamellenafscheider het hemelwater af naar omliggende sloten.

Waterkering

Nabij het plangebied komt een waterkering voor: de Kattensingel. Deze waterkering beschermt het achterland van de polder Bloemendaal tegen het hoge water van de boezem. De waterkering is in beheer bij het Hoogheemraadschap van Rijnland en het dagelijks onderhoud is een taak van de gemeente. Voor de waterkering is in het bestemmingsplan een juridisch-planologische bescherming opgenomen. Op deze gronden kunnen uitsluitend bouwwerken, waaronder onderkeldering, worden opgericht indien de belangen van de waterkering dit gedogen en de beheerder van de waterkeringswerken is gehoord. Hierbij wordt verwezen naar het beleid van Rijnland.

5.10.1 Relatie tot het plangebied

Voor onderhavig project is de Digitale Watertoets doorlopen. Op basis van de gegeven antwoorden concludeert het Hoogheemraadschap van Rijnland een waterbelang bij onderhavige plannen, waardoor de normale procedure van toepassing is.

Beschermde gebieden

Het waterschapsbelang heeft betrekking op de beschermingszone van de regionale kering waar het plangebied gedeeltelijk in gelegen is. Het gaat om de beschermingszone van de watersingel (Kattensingel) ten zuiden van het plangebied. De betreffende zone is weergegeven op de verbeelding (dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'), behorende bij onderhavig bestemmingsplan.

Uit nadere afstemming met het Hoogheemraadschap over de beoogde plannen, blijkt dat de positionering van een bouwwerk binnen dan wel buiten het Profiel van Vrije Ruimte (PVR) het belangrijkste toetsingkader is voor een eventuele watervergunningplicht (zie Rijnlands beleid Uitvoeringsregel nr. 19; Bouwen). Het PVR is "de ruimte ter weerszijden van en boven een waterkering die naar het oordeel van het bestuur nodig is voor toekomstige verbeteringen aan de waterkering en in de legger Waterwet is vastgesteld". Wanneer een bouwwerk buiten het PVR wordt gepositioneerd, kan in de regel bijna altijd vergunning worden verleend. Wanneer deze binnen het PVR wordt gepositioneerd niet. Uit een beoordeling door het hoogheemraadschap naar aanleiding van het toezenden van aanvullende informatie, blijkt dat het voorgenomen bouwwerk met de funderingen buiten het PVR van de waterkering blijft.

Voor de werkzaamheden binnen de zonering van de waterkering zal een watervergunning aangevraagd worden. Omdat het bouwwerk buiten het PVR gepositioneerd wordt, kan een watervergunning worden afgegeven.

Riolering

De nieuwbouw wordt aangesloten op de bestaande riolering ter plaatse. In de huidige situatie is reeds sprake van afkoppeling, waarbij het hemelwater naar het naastgelegen oppervlaktewater afstroomt. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het Hoogheemraadschap om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater.

Waterkwaliteit

Bij de totstandkoming van het project worden uitloogbare materialen, zoals lood, koper en zink, niet toegepast, zodat schoon hemelwater hier niet mee in aanraking kan komen. Zo heeft de ontwikkeling geen negatief effect op de (grond)waterkwaliteit ter plaatse.

Waterkwantiteit

Binnen het plangebied is momenteel geen oppervlaktewater aanwezig. Met de beoogde ontwikkeling naar wonen, neemt de totale hoeveelheid verharding in het plangebied bovendien iets af. In de huidige situatie is het plangebied voor circa 70% verhard. In de toekomstige situatie komt dit neer op circa 67% van het totale plangebied. Er is derhalve sprake van een afname in verhard oppervlak en daarmee een verbetering van de waterhuishoudkundige situatie wat dit aspect betreft. Watercompensatie is daardoor niet nodig. In het beoogde plan zijn diverse onverharde oppervlaktes voorzien, zoals het door de woningen omsloten groene park en de tuinen bij de woningen. In het middenterrein van het plangebied zullen wadi's worden aangelegd. In geval van (extreme) regenval zullen deze fungeren als een buffer- en infiltratievoorziening, en vollopen met hemelwater. Dit draagt bij aan het tegengaan van wateroverlast.

5.10.2 Conclusie

Voor onderhavig plan is de watertoets doorlopen en wordt de normale procedure gevolgd. De totale omvang van verhard oppervlak in het plangebied neemt af als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Met betrekking tot waterkwaliteit en riolering worden geen belemmeringen voorzien. Overleg met Hoogheemraadschap van Rijnland heeft plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat de waterhuishoudkundige belangen nauwelijks in het geding zijn. Voor de werkzaamheden binnen de zonering van de waterkering is wel een watervergunning nodig.

Het aspect water vormt daarmee een randvoorwaarde voor de beoogde ontwikkeling, maar geen belemmering voor de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

5.11 Milieueffectrapportage

Wettelijk kader

Het instrument milieueffectrapportage wordt gebruikt om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. De basis hiervan ligt in de EU richtlijn m.e.r. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven. Daarbij geldt een bandbreedte.

5.11.1 Relatie tot het plangebied

Voorliggend bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van maximaal 59 woningen mogelijk. Deze mogelijkheden moeten worden gezien als een stedelijke ontwikkeling (categorie D11.2) die voorkomt op de D-lijst van het Besluit m.e.r. De ontwikkelmogelijkheden blijven echter ruim onder de drempelwaarde van deze activiteit. Daarom kan (met een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling) worden gemotiveerd dat het bestemmingsplan niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

Het bevoegd gezag dient daartoe een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen, teneinde vast te stellen of voor een ruimtelijke ontwikkeling kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Om deze besluitvorming te vergemakkelijken, is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. opgesteld ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. Deze is opgenomen als Bijlage 8 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. bij voorliggende toelichting. Het college B&W van de gemeente Gouda heeft op 16 maart 2021 deze aanmeldnotitie vastgesteld en op basis hiervan besloten om geen milieueffectrapport of plan-m.e.r. op te stellen. Geconcludeerd wordt dat, gelet op de aard en omvang van het project en de daarmee gepaard gaande milieugevolgen, een nadere m.e.r.-beoordeling niet nodig is.

5.11.2 Conclusie

Het aspect milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen een vertaling hebben gekregen in de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan, de plankaart (de verbeelding van de geometrische plaatsbepaling) en de regels.

Methodiek

Het bestemmingsplan beoogt de bouw van 59 woningen in de vorm van grondgebonden (park)woningen en een appartementencomplex mogelijk te maken. Voor de opzet van het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van het model Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) en de binnen de gemeente Gouda gehanteerde standaard.

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

Het bouwprogramma is als uitgangspunt aangehouden. In het plan is enige flexibiliteit ingebouwd. Het gaat dan om flexibiliteit in de verbeelding (de bouwvlakken zijn iets ruimer ingetekend, zodat enige verschuiving mogelijk blijft), maar ook in de regels zelf (bijvoorbeeld voor uitbreiding van woningen en bijgebouwen en bijvoorbeeld door binnen 'Wonen' ook tuinen en erven, groen en water, parkeervoorzieningen toe te staan).

6.2 Regels

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

- Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Hier wordt ingegaan op de algemene begripsbepalingen en is aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels. In dit hoofdstuk zijn per bestemming regels opgenomen voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing van de gronden.
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Het betreft regels die voor het hele plangebied of voor verschillende bestemmingen van toepassing zijn. In dit hoofdstuk zijn onder andere de anti-dubbeltelregel, algemene bouw- en gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en overige regels (voor parkeren) opgenomen.
- Hoofdstuk 4 bevat overgangs- en slotregels. Hier is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Het laatste artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

6.2.1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

6.2.2 Bestemmingsregels

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

Artikel 3 Groen

Een deel van het plangebied bestaat uit groen. De bestemming 'Groen' aan het binnengebied waar het park beoogd is. Omdat het park een belangrijk uitgangspunt van het bouwplan vormt, is het vanuit stedenbouwkundig perspectief gewenst dat dit deel van het plangebied ook in de toekomst groen blijft. Binnen de groenbestemming worden naast groenvoorzieningen, onder meer de realisatie van straatmeubilair zoals speelvoorzieningen en artistieke kunstwerken, voet- en fietspaden en water mogelijk gemaakt. Bovendien geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - wetering' een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden, die van invloed kunnen zijn op (de toegankelijkheid tot) het daar gesitueerde gemeentelijk riool.

Artikel 4 Tuin-1

De voortuinen bij grondgebonden woningen zijn bestemd als 'Tuin-1'. De bouw van bijbehorende bouwwerken wordt binnen deze bestemming zoveel mogelijk uitgesloten. In de voortuinen wordt de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wel mogelijk gemaakt. Derhalve zijn terrassen en pergola's daar toegestaan, mits deze niet met wanden omsloten zijn. Gebouwen zijn binnen deze tuinbestemming niet toegestaan. Dit betekent dat overdekte bouwwerken die geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten zijn (zoals tuinhuisjes, uitbouwen of erkers), niet in de voortuinen gerealiseerd kunnen worden.

Artikel 5 Tuin-2

Ter plaatse van achtertuinen waar de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - wetering' geldt (langs de noordrand van het plangebied), is de bestemming 'Tuin-2' opgenomen. Hier wordt de bouw van bijbehorende bouwwerken zoveel mogelijk beperkt, omdat behoud van openheid hier gewenst is. Behoud van openheid is hier gewenst vanwege de instandhouding van de gedempte wetering. Deze gronden mogen (in tegenstelling tot de voortuinen) daarom niet volledig worden bebouwd met bouwwerken. In deze achtertuinen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - wetering', is enkel één bijbehorend bouwwerk met een oppervlakte van 5 m² per woning toegestaan, bedoeld voor een schuur of berging. Overige bouwwerken of grotere bergingen kunnen derhalve enkel vergunningvrij gerealiseerd worden. Bovendien geldt een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden, die van invloed kunnen zijn op (de toegankelijkheid tot) het daar gesitueerde gemeentelijk riool.

Artikel 6 Tuin-3

Voor de bestaande moestuin (in het noordwestelijk deel van het plangebied) geldt dat deze in het vigerend bestemmingsplan reeds was voorzien van de bestemming 'Tuin', waar gebruik voor tuinen en parkeervoorzieningen werd toegestaan. In onderhavig bestemmingsplan is hier een bestemming 'Tuin-3' toegekend. In het zuidwestelijk deel van het plangebied, is eveneens deze bestemming opgenomen, aangezien hier tevens een moestuin beoogd is. Binnen de bestemming 'Tuin-3' wordt gebruik ten behoeve van tuinen, moestuinen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan. Daar waar de voormalige wetering heeft gelopen, is instandhouding van de gedempte wetering door middel van behoud van openheid, gewenst. Deze gronden mogen daarom niet worden bebouwd met gebouwen zoals bijbehorende bouwwerken. Andere bouwwerken zijn hier uitsluitend toegestaan tot een hoogte van maximaal 1 meter (behoudens vergunningvrije bouwwerken). Bovendien geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - wetering' een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden, die van invloed kunnen zijn op (de toegankelijkheid tot) het daar gesitueerde gemeentelijk riool.

Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied

In de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' staat het verblijfskarakter centraal. De bestemming is globaal geformuleerd waarbinnen verkeers- en verblijfsdoeleinden zijn toegestaan, parkeervoorzieningen, maar ook groen. De reden daartoe is dat enige flexibiliteit in de regelgeving gewenst is, voor het geval dat op een gegeven moment doeleinden zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen op een iets andere plek gesitueerd moeten worden of er door andere wensen in de tijd aanpassingen nodig zijn. Wel geeft deze verkeersbestemming de ligging weer van de hoofdtoegangsweg voor gemotoriseerd verkeer. Ter plaatse van de strook die is aangeduid als 'specifieke vorm van waarde - wetering', is instandhouding van de gedempte wetering door middel van behoud van openheid, gewenst. Bovendien geldt ter plaatse van deze aanduiding een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden, die van invloed kunnen zijn op (de toegankelijkheid tot) het daar gesitueerde gemeentelijk riool.

Artikel 8 Wonen

De belangrijkste functie die binnen het plangebied wordt gerealiseerd is woningbouw. Met het oog daarop, is voor een deel van het plangebied de bestemming 'Wonen' opgenomen voor de te realiseren grondgebondenwoningen en appartementen. De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen, tuinen, erven, wegen met verblijfsfunctie, parkeervoorzieningen, groen en water. Hoofdgebouwen mogen enkel binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Daar waar de parkwoningen zijn beoogd, is een lagere bouwhoogte toegestaan (maximaal 10 meter) dan daar waar het appartementencomplex is beoogd. Bovendien zijn op de verbeelding in de bouwvlakken voor de parkwoningen enkele maatvoeringsvlakken met een lagere bouwhoogte (maximaal 3,5 meter) opgenomen, waar uitbouwen van maximaal één bouwlaag gerealiseerd kunnen worden. Ter plaatse van het middendeel van het beoogde appartementencomplex, is tevens een aanduiding 'onderdoorgang' opgenomen. Hiermee wordt bebouwing op maaiveldniveau uitgesloten en de gronden bovendien bestemd voor fiets- en voetpaden. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - wetering' is instandhouding van de gedempte wetering door middel van behoud van openheid, gewenst. Bovendien geldt ter plaatse van deze aanduiding een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden, die van invloed kunnen zijn op (de toegankelijkheid tot) het daar gesitueerde gemeentelijk riool.

Artikel 9 Waarde - Archeologie

In het plangebied komen gebieden met hoge archeologische verwachtingswaarden voor. Voor dit gebied is overeenkomstig het gemeentelijke archeologiebeleid de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen.

Artikel 10 Waarde - Beschermd stadsgezicht

Het deel van het plangebied dat valt onder het beschermd stadsgezicht is op de verbeelding aangeduid met de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht'. In de regels zijn voor de betreffende gronden specifieke bouwregels opgenomen.

Artikel 11 Waterstaat - Waterkering

De bestemming 'Waterstaat - Waterkering' is over de andere bestemmingen heen gelegd. Deze dubbelbestemming regelt het bijzonder belang dat voor deze zone geldt. Voordat de onderliggende (enkel)bestemming kan worden toegepast, dient eerst het bijzonder belang van deze dubbelbestemming te worden afgewogen. Dit houdt in dat aan de eisen van het Hoogheemraadschap voldaan dient te worden, alvorens er gebouwd wordt.

6.2.3 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 13 Algemene bouwregels

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

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

In het artikel 'Algemene gebruiksregels' is een algemeen verbod opgenomen voor gebruik in strijd met de bestemmingen. Specifieke vormen van gebruik zijn expliciet uitgesloten.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

Ter plaatse van de (cultuurhistorisch waardevolle) voormalige wetering, is een aanduiding voor 'specifieke vorm van waarde - wetering' opgenomen. Hier is instandhouding van de gedempte wetering, door middel van behoud van openheid, gewenst. Ter plaatse van de voormalige wetering, is bovendien het gemeentelijk hoofdriool gesitueerd. Om de toegang (voor werkzaamheden) tot dit riool te waarborgen en schade aan het riool te voorkomen, moet een omgevingsvergunning aangevraagd worden voor activiteiten die van invloed zouden kunnen zijn op het onderheide hoofdriool of de toegankelijkheid ervan. Het gaat om zaken zoals het aanbrengen van diepwortelende planten en bomen, het uitvoeren van hei-, graaf- of grondwerkzaamheden en het aanbrengen van oppervlakteverharding.

De hieruit volgende (beperkte) bouwmogelijkheden en omgevingsvergunningplicht zijn rechtstreeks in de betreffende enkelbestemmingen geregeld.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

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

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

Artikel 17 Overige regels

In dit artikel zijn de parkeerregels opgenomen. Deze komen er op neer dat het parkeerbeleid van de gemeente dient te worden toegepast bij nieuwe bouwplannen.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

Het laatste hoofdstuk van de planregels bevat twee artikelen.

Artikel 18 Overgangsrecht

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

Artikel 19 Slotregel

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

6.3 Verbeelding

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

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Voor dit plan wordt een anterieure overeenkomst afgesloten tussen de initiatiefnemer en gemeente Gouda om uitvoering mogelijk te maken. In deze overeenkomst wordt vastgelegd dat de plankosten voor rekening van de initiatiefnemer komen. Daarmee zijn de kosten gezekerd en is het plan economisch uitvoerbaar.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In deze paragraaf worden de uitkomsten van het bestuurlijke vooroverleg (conform artikel 3.1 Bro) met de besturen van de betrokken gemeenten, het hoogheemraadschap en met die diensten van de provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn. Het genoemde overleg heeft plaatsgevonden op basis van het voorontwerpbestemmingsplan.

Van de volgende partijen zijn reacties ontvangen:

- Provincie Zuid-Holland:
Het bestemmingsplan is op 4 augustus 2020 door gemeente Gouda aan provincie Zuid-Holland aangeboden, middels het E-formulier aanbieden ruimtelijke plannen. Het E-formulier stelt vragen en de daarop gegeven antwoorden geven inzicht in de vraag of het ruimtelijke plan mogelijk strijdig is met het provinciaal beleid en dus door de provincie bekeken moet worden. Uit de door gemeente ingevulde antwoorden is gebleken dat het ruimtelijke plan niet hoeft te worden toegezonden.
- Veiligheidsregio Hollands Midden:
Op 26 augustus 2020 heeft de Veiligheidsregio Hollands Midden haar adviesrapport toegestuurd. De adviezen zullen in de nadere planuitwerking zoveel mogelijk opgevolgd worden. In het advies wordt ingegaan op rampenbestrijding en zelfredzaamheid. Ook worden voorschriften gegeven ten aanzien van bluswatervoorzieningen. Er wordt duidelijkheid gevraagd ten aanzien van de ontsluitingswegen en calamiteitenroutes voor hulpdiensten. Hiertoe is voorliggende bestemmingsplantoelichting tekstueel verduidelijkt en zijn tekeningen inclusief bochtstralen voor brandweervoertuigen opgesteld, welke zijn opgenomen in het mobiliteitsrapport.
- Hoogheemraadschap van Rijnland:
Op 28 augustus 2020 heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland haar advies toegestuurd. Hieruit blijkt dat het Hoogheemraadschap geen bezwaar heeft tegen het plan. De waterhuishoudkundige belangen zijn nauwelijks in het geding. Voor de werkzaamheden binnen de zonering van de waterkering is wel een watervergunning nodig.
- Omgevingsdienst Midden-Holland:
Op 1 oktober 2020 heeft de Omgevingsdienst Midden-Holland haar beoordeling van de milieuaspecten toegezonden. Uit de beoordeling blijkt dat het akoestisch onderzoek, de quickscan voor ecologie en de AERIUS-berekening akkoord zijn bevonden. Verzocht wordt om de bestemmingsplantoelichting aan te vullen met een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r., deze is als bijlage toegevoegd aan voorliggend bestemmingsplan (zie ook paragraaf 5.11 Milieueffectrapportage).

Participatie

In het kader van de beoogde ontwikkeling hebben diverse participatiebijeenkomsten plaatsgevonden. Het participatieproces dat initiatiefnemer heeft opgezet, is uitvoerig geweest. Zo was er al op 8 juli 2019 een eerste overleg met het wijkteam Nieuwe Park. Op 10 september 2019 de schetsplannen gepresenteerd aan de klankbordgroep en gaf het wijkteam diezelfde avond een eerste reactie. Op 11 februari 2020 heeft een bewonersavond plaatsgevonden in zorgcentrum Gouwestein. Op 24 november 2020 heeft een digitale participatiebijeenkomst plaatsgevonden.

Tijdens de participatiebijeenkomsten zijn de plannen gepresenteerd, zijn vragen en input opgehaald en zijn keuzes gemaakt voor voorkeursvarianten. Naar aanleiding van reacties uit de buurt is de opzet van het plan gewijzigd. In de perioden voor en na de plenaire bijeenkomsten, is bovendien met een aantal bewoners nader individueel overleg gevoerd over specifieke, voor de betreffende bewoners relevante planonderdelen (zoals de brandgang naar het Crabethhuis en de toe- en uitrit tussen bestaande woningen).

In de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, is op 30 april 2021 op locatie een informatieavond georganiseerd over de plannen voor de Blaauwe Haan. Op 8 juni 2021 vond een participatiebijeenkomst plaats om met buurtbewoners van gedachten te wisselen over de belangrijkste punten die naar voren kwamen uit de zienswijzen.

Tijdens de participatiemomenten zijn gezamenlijke oplossingen gezocht en gevonden. Er is zoveel mogelijk rekening gehouden met de wensen van belanghebbenden. De wijzigingen die naar aanleiding van de participatie in het planontwerp zijn doorgevoerd, zijn derhalve afgestemd op voorkeuren van de bewoners.

Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft, samen met daarmee gecoördineerde ontwerpbesluiten, gedurende zes weken ter inzage gelegen van donderdag 25 maart tot en met woensdag 5 mei 2021. Gedurende deze periode zijn zienswijzen binnengekomen van 14 huishoudens (die grotendeels gelijklopend zijn) en 1 van het Platform Binnenstad en haar randen.

De zienswijzen zijn in de “Nota van beantwoording zienswijzen en ambtelijke wijzigingen” samengevat en van commentaar voorzien. Deze nota wordt bij het vaststellingsbesluit bijgevoegd. De zienswijzen hebben in combinatie met de uitkomsten van participatiebijeenkomst en enkele ambtshalve wijzigingen geleid tot een gewijzigde vaststelling van dit bestemmingsplan.

Voorgestelde wijzigingen leiden tot de volgende belangrijkste aanpassingen:

- De bestemming ter plaatse van de verbinding voor langzaam verkeer naar de Van Beverninghlaan is gewijzigd van “Wonen” naar “Groen”.
- Op de verbeelding zijn hoogtescheidslijnen in de bouwvlakken voor de beoogde parkwoningen opgenomen. Daarmee wordt geregeld dat uitbouwen op de begane grond (tot een bouwhoogte van max. 3,5 meter) mogelijk zijn, maar de achtergevel daarvan niet doorgetrokken kan worden naar hoger gelegen bouwlagen.
- Een akoestisch onderzoek naar geluidsinstallaties is opgenomen in de toelichting.
- Een bezonningsstudie is opgenomen in de toelichting.

Voorliggend bestemmingsplan wordt ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. Het vastgestelde bestemmingsplan behoeft op grond van de Wro geen goedkeuring meer van Gedeputeerde Staten. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.

Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijk beleid zoals verwoord in het bestemmingsplan kunnen slechts worden verwezenlijkt, indien de regels van het bestemmingplan worden nageleefd. De gemeente dient op de eerste plaats zelf haar regels na te leven en er vervolgens voor zorg te dragen dat anderen deze regels naleven. Hiertoe zullen regelmatig controles uitgevoerd moeten worden. In het plan is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de regels. Bepalingen waarvan op voorhand bekend is dat de controle op de naleving een probleem vormt zijn vermeden. Tevens zijn vage formuleringen geweerd ter voorkoming van verschillende interpretaties. Duidelijke en inzichtelijke formulieren geven zowel de

ambtenaren belast met handhaving als de burgers houvast. Wanneer het gebruik van een multi-interpretabel begrip niet kan worden voorkomen, is in de begripsomschrijving duidelijk gemaakt welke interpretatie of definitie in dit bestemmingsplan gehanteerd wordt.