



Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Spoorzone A1 locatie 2021, te Gouda

Datum: 9 september 2021



INHOUD

1. Inleiding
 - 1.1 Aanleiding
 - 1.2 Zienswijzen
 - 1.3 Aanpassing bestemmingsplan
 - 1.4 Ambtshalve wijzigingen
 - 1.5 Vooroverleg
2. Beantwoording van zienswijzen
 - 2.1 Zienswijze adviesbureau, namens eigenaren Nieuwe Gouwe OZ (ander zijde spoor), Gouda (brief 7 mei 2021)
 - 2.2 Zienswijze Prorail (brief 27 mei 2021)
 - 2.3 Zienswijze adviesbureau namens Ondernemersvereniging Kromme Gouwe, Ondernemingsvereniging Gouwespoor en meerdere bedrijven (brief 31 mei 2021)
3. Ambtshalve wijzigingen
 - 3.1 Toelichting en bijlagen
 - 3.2 Verbeelding en regels



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Om snel tegemoet te kunnen komen aan de grote vraag naar woningen in en rond de Spoorzone is dit bestemmingsplan opgesteld. Het nu voorliggende bestemmingsplan betreft de zogenoemde A1 locatie. In totaal worden ongeveer tussen 400-450 appartementen gerealiseerd in verschillende prijsklassen en voor diverse doelgroepen. Naast koopwoningen komen er ook sociale en middeldure huurwoningen met in de plint de mogelijkheid voor commerciële functies.

1.2 Zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 april 2021 tot en met 2 juni 2021 ter inzage gelegen. Gedurende die periode zijn drie schriftelijke zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn hieronder samengevat en van een reactie voorzien.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn binnen de termijn van tervisielegging ontvangen.

Ten aanzien van de inhoud

De 3 ingekomen zienswijzen zijn naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2. Per zienswijze is aangegeven of deze al dan niet gegrond is en of het ontwerpbestemmingsplan wordt gewijzigd.

1.3 Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijzen hebben wel geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zie hiervoor de beantwoording onder 2.

1.4 Ambtshalve wijzigingen

Onder 3 worden enkele tekstuele aanpassingen in de toelichting, regels en verbeelding voorgesteld.

1.5 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro heeft de gemeente het wettelijk vooroverleg gevoerd met het Hoogheemraadschap van Rijnland, Provincie Zuid-Holland, regiogemeenten, de veiligheidsregio, GGD en Prorail.

De reacties op het voorontwerpbestemmingsplan zijn samengevat in de Nota Vooroverleg, welke als bijlage 9 Nota Vooroverleg bij de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen. In de Nota Vooroverleg zijn de ingekomen reacties van een gemeentelijke beantwoording voorzien en is aangegeven of de vooroverlegreactie heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.



2. Beantwoording van zienswijzen

2.1 Zienswijze adviesbureau ELTEE, namens eigenaren Nieuwe Gouwe OZ (ander zijde spoor), Gouda (brief 7 mei 2021)

- a. De invulling van de A1 locatie met bebouwing tot 70 meter hoog frustreert de gemaakte afspraken tussen de gemeente en reclamanten over realisatie van hoogbouw tot 70 meter op de kavel aan de Nieuwe Gouwe OZ. Reclamanten wijzen daartoe op een memo van de gemeente van 1 maart 2021. Volgens reclamanten handelt het gemeentebestuur in strijd met gemaakte afspraken c.q. gedane toezeggingen. Dit is in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Indien hoogbouw op de kavel van reclamanten door het bestemmingsplan niet langer mogelijk zal blijken te zijn, is de gemeente aansprakelijk voor daaruit voortvloeiende schade.

Reactie:

Reclamanten zijn eigenaar van de kavel Nieuwe Gouwe OZ 13a-d. Tussen reclamant en de gemeente wordt sinds lange tijd, soms met lange tussenpozen, gesproken over ontwikkelmogelijkheden van de kavel. Dit staat echter los van de ontwikkeling van het voorliggende plan.

Het bestemmingsplan "Spoorzone locatie A1" maakt deel uit van het gemeentelijke ontwikkelperspectief voor de gehele spoorzone. De kavel van reclamanten behoort niet tot het projectgebied van Spoorzone maar tot het invloedsgebied. Plannen binnen het invloedsgebied komen pas voor ontwikkeling in beeld indien en zodra er duidelijkheid is over de projecten binnen het projectgebied en deze in aanbouw komen. Dat laat onverlet dat ontwikkeling van de kavel van reclamanten, los van dat ontwikkelperspectief, niet is uitgesloten.

In het memo van 1 maart 2021 wordt ingegaan op de ontwikkelmogelijkheden voor de kavel van reclamanten. Het betreft een ambtelijke memo welke als doel heeft om een basis te leggen voor een toekomstig overleg met reclamanten. De stelling van reclamanten dat hoogbouw op zijn kavel niet mogelijk zal zijn, omdat het bestemmingsplan voor de A1 locatie reeds in hoogbouw voorziet, is onjuist. Op grond van het huidige bestemmingsplan "Nieuwe Park Bedrijven" geldt voor de kavel van reclamanten een maximale hoogte van 10 m. De voorgeschreven hoogte is bij de vaststelling van het plan destijds afgewogen en vanuit stedenbouwkundig oogpunt passend geacht vanwege de aanwezigheid van twee iconische Spoorbruggen waartussen de kavel ligt, en vanwege de ligging van de kavel langs het water. Een hogere bouwhoogte en grotere bouwmassa is weliswaar niet ondenkbaar, maar op basis van de huidige inzichten is hoogbouw met een omvang zoals voorzien in het bestemmingsplan Spoorzone locatie A1 niet voor de hand liggend. Daarnaast is er op basis van het historische dossier m.b.t. de locatie van reclamanten geen sprake van toezeggingen door of namens het gemeentebestuur c.q. de raad gedaan dat op de kavel van reclamanten zonder meer hoogbouw tot 70 m tot ontwikkeling zou (kunnen) komen.

Voor zover reclamanten er bezwaar tegen hebben dat zij hun eventuele toekomstige bouwplannen moeten afstemmen op de straks bestaande bouwmassa's in Spoorzone locatie A1, is van belang dat voor de ontwikkeling van de kavel van reclamanten op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan geen concrete plannen bestaan. Er ligt geen verzoek om herziening van het ter plaatse geldende bestemmingsplan en evenmin een aanvraag omgevingsvergunning voor (buitenplannen) afwijken. Naar de opvatting van het gemeentebestuur c.q. de raad is het niet onredelijk om als voorwaarde te stellen dat de bouwplannen van reclamanten wanneer zij die indienen, dienen te worden afgestemd op de dan bestaande c.q. planologische bouw mogelijkheden in de omgeving en de op dat moment bestaande ruimtelijke en stedenbouwkundige inzichten, teneinde tot een aanvaardbare inpassing te komen. De randvoorwaarden voor ontwikkeling van de kavel zijn in het eerder genoemde ambtelijke memo uiteengezet. Een op een later moment uit te voeren massastudie zal moeten uitwijzen welke massa vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is op de locatie.



De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- b. Reclamanten zijn niet tegen woningbouw in de Spoorzone, maar wel tegen de wijze van invulling van de A1-locatie. Er zijn naar hun mening volop argumenten aan te voeren om de hoogbouw niet tegen het drukke verkeersplein te projecteren, zowel uit stedenbouwkundige, verkeerskundige-, milieu-, veiligheids-, als overlastoverweging. Alleen al om die redenen ligt het spiegelen van het plan door de hoogste toren naar het oosten te verplaatsen in de rede. Reclamanten geven aan dat de naar hun mening vereiste Milieu effect rapportage(MER) dit zal onderschrijven.

Reactie:

Gouda heeft een strategische positie als centrumgemeente van de regio Midden-Holland. De stad biedt werkgelegenheid en voorzieningen op het gebied van mobiliteit, zorg en cultuur. Daarnaast maakt Gouda onderdeel uit van het stedelijk netwerk tussen Rotterdam, Den Haag en Utrecht, waarmee de stad rechtstreeks intercity verbindingen heeft. In deze regio ontwikkelt zich een grote woningvraag. De doelstelling om in de regio meer woningen te realiseren vraagt om slim ruimtegebruik. De locatie van nieuwe woningen is zeer sterk bepalend voor het effect op de stedelijke economie. Vanuit een integrale benadering moet invulling worden gegeven aan de woningopgave in relatie tot een goede bereikbaarheid van banen, onderwijs, voorzieningen en aantrekkelijke landschappen in de nabijheid.

Voor de Spoorzone heeft de gemeente in 2020 een ontwikkelperspectief opgesteld, waarin woningbouw in deze omvang op de A1-locatie is meegenomen. In deze visie is gekeken of op betreffende locaties op een verantwoorde wijze woningbouw zou kunnen worden gerealiseerd. Alle aspecten, zoals: stedenbouw, verkeer, milieu, veiligheid en hinder zijn hierin meegenomen. Bij de uitwerking hiervan in het bestemmingsplan zijn al deze aspecten in de toelichting nader onderbouwd.

De wet- en regelgeving voor milieueffectrapportage (m.e.r.) is vastgelegd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in de AMvB Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). In de Wet milieubeheer zijn vooral de procedurele verplichtingen opgenomen. In de AMvB Besluit m.e.r. is opgenomen wanneer een m.e.r. verplicht is. Het bestemmingsplan maakt het realiseren van woningen, commerciële ruimten en parkeergelegenheid mogelijk en valt daarmee onder categorie D11.2, de aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject. De ontwikkelingen blijven onder de getalsmatige drempelwaarde. Hiermee is dit bestemmingsplan vormvrij m.e.r.-beoordelingsplichtig. Onder 5.4 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op MER.

In het m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt geconcludeerd dat er gelet op de kenmerken van het project, de plaats van de project en de kenmerken van de potentiële effecten geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden.

De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

2.2. Zienswijze Prorail (brief 27 mei 2021)

- a. Het nieuwe woongebied ligt op korte afstand van het spoor waar structureel vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Volgens Prorail is de Externe veiligheidsbeoordeling op de juiste wijze gedaan. Zoals uit de EV-beoordeling blijkt, komen de woningen te liggen binnen het EV-invoedsgebied van het spoor en ook binnen het nieuwe explosie aandachtsgebied dat gelijktijdig in werking treedt met de nieuwe Omgevingswet (plandatum inwerkingtreding 01-01-2022). Om die redenen verzoekt ProRail uw gemeente om toekomstige bewoners, voordat ze het besluit nemen om hier te gaan wonen, actief te informeren:
 - dat de woning binnen het invloedsgebied van een transportroute van gevaarlijke stoffen ligt;
 - over welke risico's men loopt en de verantwoording van deze risico's door uw gemeente;
 - hoe te handelen in geval van een calamiteit.

Reactie:



In hoofdstuk 5.3.6. van de toelichting wordt ingegaan op het aspect externe veiligheid. Het bestemmingsplan is ook ter advisering voorgelegd aan de veiligheidsregio. De veiligheidsregio heeft advies uitgebracht over meerdere aspecten. Bepaalde aspecten kunnen worden meegenomen bij het bestemmingsplan, andere maatregelen moeten bij de uitwerkingen van de bouwplannen worden meegenomen. Van belang is dat de externe veiligheid bij het opstellen van dit bestemmingsplan uitgebreid aan de orde is geweest. In november 2020 heeft een gesprek plaatsgevonden tussen de initiatiefnemers, gemeente, Veiligheidsregio en Omgevingsdienst over de invulling van de maatregelen voor externe veiligheid.

Maatregelen die worden getroffen zijn:

- In de planregels niet toegestaan dat functies specifiek bedoeld voor kwetsbare groepen (bijv. kinderdagverblijf, basisschool, verzorgingstehuis, enz.) zich vestigen binnen het plangebied;
- Een uitgebreid ontruimingsplan is vereist voor alle gebruikers;
- In de planregels wordt de mogelijkheid opgenomen voor burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan vluchtmogelijkheden, de mechanische ventilatie en de bouwkundige uitvoering;
- Vooraf met de brandweer overlegd om bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen te optimaliseren.

Op dit moment wordt de bouwkundige uitvoering nader bekeken. Bij de uitwerking van de bouwplannen zullen ook nog maatregelen getroffen worden. Mogelijk zijn er zinvolle combinaties te vinden met de geluidwering die gerealiseerd moeten worden.

De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- b. Voor een goed woon- en leefklimaat speelt niet alleen het leven in de binnenruimte een rol, maar ook het leven buiten de woningen en/of bijvoorbeeld de ontvangst van railverkeerslawaai op andere gevels van de woning dan de dove gevels. Meer en meer ontvangt ProRail klachten van omwonenden die naast het spoor wonen, welke geluidsoverlast ondervinden als zij in zomerse dagen ramen en deuren openhouden en/of in de tuin zitten. Door bewoners van woningen die bij het spoor wonen wordt dit ervaren als aantasting van hun leefklimaat. ProRail vraagt derhalve om nogmaals kritisch te kijken naar de ligging van deze specifieke woonfuncties en naar "nut en noodzaak" om deze op zeer korte afstand van een spoorlijn te realiseren.

Reactie:

In verband met de grote woningbouwopgave wordt overal in Nederland gezocht naar locaties om te bouwen. In verband met de grote regionale woningbouwopgave en de beperkte ruimte binnen de regio wordt er gezocht naar locaties om binnenstedelijk te verdichten. Met het ontwikkelperspectief Spoorzone wil de gemeente Gouda hieraan een bijdrage leveren. De betreffende locatie maakt deel uit van het ontwikkelperspectief.

Uitgangspunt bij het bestemmingsplan is dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet mag worden belemmerd door de woningen en dat ter plaatse van de woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig dient te zijn. Hiertoe zijn meerdere onderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn terug te vinden in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan. Uit deze onderzoeken is niet naar voren gekomen dat er sprake zou zijn van een onaanvaardbare hinder voor de woningen, die met maatregelen niet zou zijn op te lossen. Ook zijn geen belemmering voor omliggende bedrijven geconstateerd.

Door de beoogde ligging van de nieuwe woningen, de aan te houden afstanden tussen de woningen en de omliggende bedrijven alsmede de te nemen maatregelen die zijn geborgd in de planregels (zoals bijvoorbeeld de voorwaarde dat het binnengeluidsniveau in de woningen niet meer mag bedragen dan 33 dB) wordt enerzijds ter plaatse van de woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gerealiseerd. Ook worden de bestaande omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering beperkt. Mede gezien het belang van de volkshuisvesting is gekozen om deze locatie verder te ontwikkelen.



Als vervolgens nog specifiek naar railwaaai wordt gekeken wordt hierover het volgende opgemerkt. In het (ontwerp)besluit hogere waarden met kenmerk 2021022819 zijn voorwaarden opgenomen waaronder de hogere waarden zijn vastgesteld. Samengevat houden deze voorwaarden in dat:

- Elke woning uitgevoerd dient te worden met een geluidsluwe gevel en buitenruimte. Dit houdt in dat de gevelbelasting in de buitenruimte ten hoogste 55 dB (spoorweglawaai) bedraagt.
- Elke gevel van een woning waarop de geluidsbelasting als gevolg van spoorweglawaai hoger is dan 68 dB uitgevoerd dient te worden als dove gevel (zonder te openen delen). Of er dienen voorzieningen getroffen te zijn waardoor de geluidsbelasting ten hoogste 68 dB bedraagt.
- Bij de bouwaanvraag dient een akoestisch onderzoek overlegd te worden waarin wordt aangetoond hoe aan de bovenstaande voorwaarden wordt voldaan.

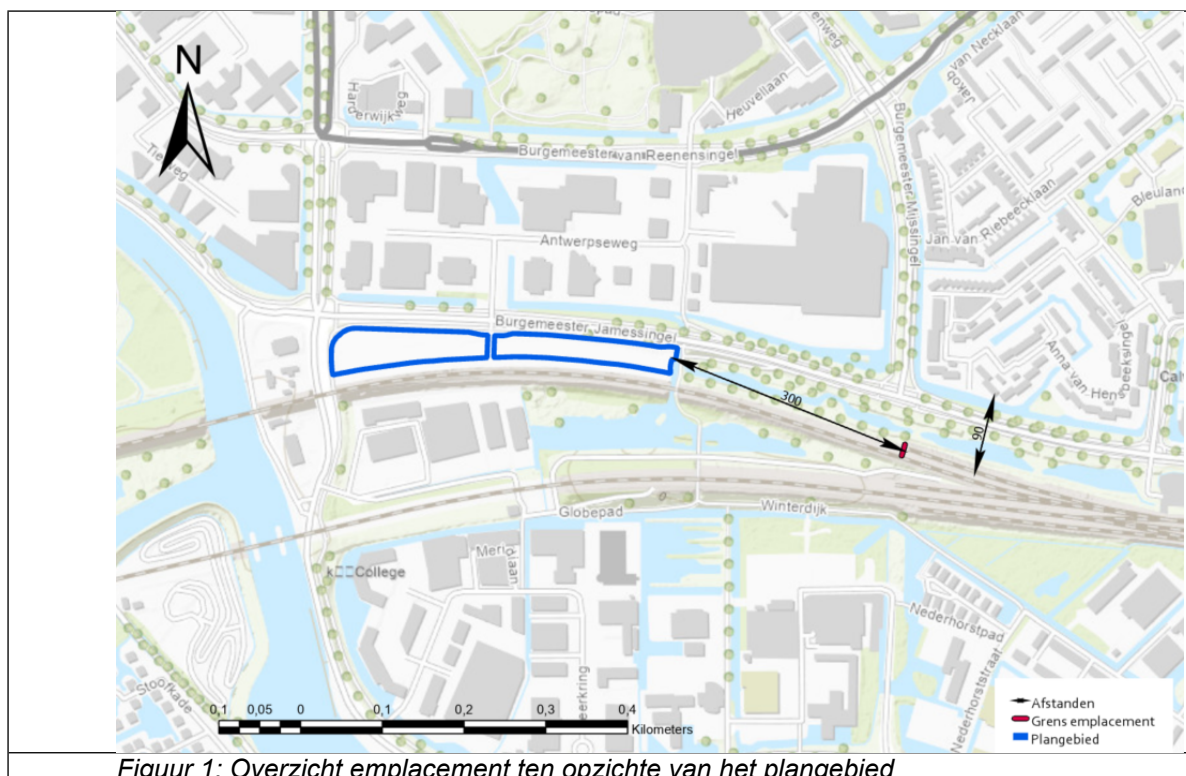
De bovenstaande voorwaarden geven voldoende zekerheid om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (ook in de buitenruimten) behorende bij de woningen te garanderen. Inmiddels is uit twee concept bouwplannen naar voren gekomen dat aan de voorwaarden uit het hogere waarden besluit kan worden voldaan ten aanzien van de geluidsluwe gevels en buitenruimten.

De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- c. Reclamant geeft aan dat in de onderzoeken rekening gehouden had moeten worden met de recent verleende vergunning van het emplacement Gouda Reizigers.

Reactie:

Figuur 1 geeft een overzicht van de ligging van het emplacement ten opzichte van het plangebied.



Figuur 1: Overzicht emplacement ten opzichte van het plangebied

Uit figuur 1 blijkt dat het plangebied op circa 300 meter afstand ligt van het emplacement Gouda Reizigers.

Bedrijven en milieuzonering

Het plangebied maakt gezien de omliggende functies deel uit van een 'gemengd gebied'.



Het opstelspoor betreft geen doorgaande spoorlijn, maar heeft als doel om treinen na het einde van de dienstregeling te kunnen parkeren. De ontwikkeling is daarom niet getoetst aan de Wet geluidhinder of de geldende geluidproductieplafonds, maar wordt beschouwd als een inrichting. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' kan een opstelspoor worden gecategoriseerd als 'rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)'. De VNG-brochure geeft de volgende minimaal aanbevolen richtafstanden voor een "rustige woonwijk" aan voor deze functie:

Type inrichting	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300	300

Omdat het plangebied een "gemengd gebied" betreft kunnen de afstanden met één stap worden verminderd van 30 m tot 10 m en van 300 m tot 200 m. De afstand van deze inrichting tot het plangebied bedraagt 300 meter. Dit betekent dat het plangebied ruim buiten de 200 meter van het emplacement gelegen is en geluidsonderzoek overeenkomstig de methodiek zoals beschreven in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering 2009 achterwege kan blijven.

Effect geluid van emplacement op het plangebied

Ten behoeve van de vergunning heeft Gouda reizigers organisatorische maatregelen getroffen om ter plaatse van de reeds aanwezige woningen, op circa 90 meter afstand van het emplacement, voor de geluidsniveaus te kunnen voldoen aan de voorschriften in de vergunning:

1.2 Geluid

- 1.2.1 Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,r,L,T}$) veroorzaakt door de inrichting mag ter plaatse van de gevels van de woningen van derden niet meer bedragen dan:
 - 35 dB(A) in de dagperiode tussen 07.00 en 19.00 uur;
 - 35 dB(A) in de avondperiode tussen 19.00 en 23.00 uur;
 - 35 dB(A) in de nachtperiode tussen 23.00 en 07.00 uur.
- 1.2.2 Het maximale geluidsniveau ($L_{A,max}$) veroorzaakt door de inrichting mag ter plaatse van de gevels van de woningen van derden niet meer bedragen dan:
 - 70 dB(A) in de dagperiode tussen 07.00 en 19.00 uur;
 - 65 dB(A) in de avondperiode tussen 19.00 en 23.00 uur
 - 60 dB(A) in de nachtperiode tussen 23.00 en 07.00 uur.
- 1.2.3 In de periode gelegen tussen 19:00 uur en 07:00 uur mogen er op spoor 30 geen rangeerbewegingen plaatsvinden.
- 1.2.4 De Handleiding meten en rekenen industrielawaai uit 1999 is van toepassing bij het bepalen van de in voorgaande voorschriften toegestane waarden.
- 1.2.5 Voorzienbare afwijkingen in de reguliere activiteiten dienen uiterlijk een week vooraf ter goedkeuring aan het bevoegd gezag te worden gemeld.

Op basis van het verschil in afstand tussen het bouwplan en de bestaande woningen nabij het emplacement (gelegen op circa 90 meter afstand) zijn de geluidsniveaus ter plaatse van het bouwplan circa 10 dB lager. Gesteld kan worden dat binnen het plangebied in algemene zin geen onaanvaardbare hinder ondervonden zal worden als gevolg van activiteiten binnen het emplacement.

De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

2.3. Zienswijze adviesbureau namens Ondernemersvereniging Kromme Gouwe, Ondernemingsvereniging Gouwespoor en meerdere bedrijven (brief 31 mei 2021)

- a. Volgens reclamanten zou uit het akoestische onderzoek blijken dat er sprake zou zijn van een zodanige geluidbelastingen dat een zeer slecht tot hoogstens een slecht woon- en leefklimaat zal worden gerealiseerd. Aan dit gegeven zouden geen conclusies verbonden zijn, ook niet in



de plantoelichting, terwijl een dergelijke conclusie zou moeten nopen tot de overweging of een andere invulling van dit gebied niet meer voor de hand zou liggen, dan wel dat met aanvullende investeringen in ruimtelijke kwaliteit compensatie plaatsvindt voor dit slechte woon- en leefklimaat. Door niet gecategoriseerde horeca in het plan mee te bestemmen wordt het geluidklimaat in het plangebied verder verslechterd.

Reactie:

In verband met de grote woningbouwopgave en beperkte ruimte wordt overal in Nederland gezocht naar locaties om binnenstedelijk te verdichten. Met het ontwikkelperspectief Spoorzone wil de gemeente Gouda hieraan een bijdrage leveren. De betreffende locatie maakt deel uit van het ontwikkelperspectief.

Uitgangspunt is bij het bestemmingsplan is dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet mag worden belemmerd door de woningen en dat ter plaatse van de woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig dient te zijn. Hiertoe zijn meerdere onderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn terug te vinden in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan.

Een van die onderzoeken die gedaan is om te bekijken of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is de toepassingen van de richtafstanden in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". Indien tussen de nieuwe woonbestemming en een bedrijf/activiteit volgens deze brochure voldoende afstand is, mag er, mits gemotiveerd, vanuit gegaan worden dat er voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening. Dit is in de lijn met de vaste jurisprudentie van de Raad van State.

Voor bedrijven in milieucategorie 3.1 geldt, op basis van de VNG-richtafstanden voor een rustige woonwijk, een richtafstand van 50 meter. Bij een gemengd gebied, zoals in deze situatie, kan de richtafstand een stap terug worden gebracht tot 30 meter. Reclamant voert aan dat de bedrijven in milieucategorie 3.1 op een afstand van 42 meter vanaf de beoogde woningen liggen. Met deze afstand wordt buiten de richtafstand van 30 meter gebleven. In het huidige geval kan aan de richtafstanden worden voldaan.

Ook zijn de nodige akoestische onderzoeken uitgevoerd. Hieruit is naar voren gekomen dat met de nodige maatregelen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Aan het besluit hogere waarden Wet geluidhinder zijn daarom voorwaarden verbonden ten aanzien van de gevels en geluidsluwe buitenruimten.

Van niet gecategoriseerde horeca is geen sprake. In de regels van het bestemmingsplan is geregeld dat alleen horeca in categorie I is toegestaan. Onder deze categorie zijn alleen bedrijven toegestaan, die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelveorzieningen (winkelondersteunende horeca). In deze bedrijven worden overwegend niet ter plaatse bereide kleine etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank verstrekt. Hieronder worden in ieder geval begrepen lunchrooms, koffie- en theehuizen en ijssalons. Deze functie wordt vanuit een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als passend gezien in een "gemengd gebied".

In de toelichting zijn nog meerdere onderzoeken opgenomen. Uit al deze onderzoeken is niet naar voren gekomen dat er sprake zou zijn van een onaanvaardbare hinder voor de woningen en belemmering voor omliggende bedrijven.

Door de beoogde ligging van de nieuwe woningen, de aan te houden afstanden tussen de woningen en de omliggende bedrijven alsmede de te nemen maatregelen die zijn geborgd in de planregels (zoals bijvoorbeeld de voorwaarde dat het binnengeluidsniveau in woningen niet meer mag bedragen dan 33 dB) wordt enerzijds ter plaatse van de woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gerealiseerd. Ook worden de bestaande omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering beperkt. Mede gezien het belang van de volkshuisvesting is gekozen om deze locatie verder te ontwikkelen.

De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.



- b. Reclamanten stellen dat dient te worden voorkomen dat de bestaande bedrijfsvoering en planologische mogelijkheden van de gevestigde bedrijven op Gouwespoor worden aangetast. Volgens het akoestische onderzoek zou de bestemde geluidbelasting vanwege alle bedrijvigheid Gouwespoor samen 49 dB(A) bedragen. De individuele meldingsplichtige bedrijven zouden tot 50 dB(A) op woningen mogen veroorzaken. Het is voor reclamanten niet duidelijk hoe de geluidbelasting van Gouwespoor op de nieuwe woningen is vastgesteld. Ook is er de vraag waarom het aspect piekgeluid niet relevant zou zijn.

Reactie:

Het uitgangspunt is dat de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet mag worden belemmerd door de woningen. Het akoestisch rapport is aangepast. In paragraaf 4.5 van het aangepaste rapport is de geluidsbelasting als gevolg van de bedrijven binnen Gouwespoor in beeld gebracht volgens de methodiek van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009'. Hierbij is rekening gehouden met de maximaal mogelijke invulling van de bedrijfscategorieën volgens het bestemmingsplan. Aangezien de beoogde woningen buiten de VNG-richtafstanden liggen, kan nader akoestisch onderzoek overeenkomstig de methodiek van de VNG-publicatie achterwege blijven.

Voor wegverkeer, spoorweg en industrielawaai is wel verder onderzoek gedaan. Uit het akoestisch onderzoek (en besluit hogere waarden) volgt dat de woningen alleen gerealiseerd kunnen worden onder strikte voorwaarden. Deze voorwaarden zijn het gevolg van de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer-, spoorweg- en industrielawaai. In het hogere waarden besluit is voor alle woningen een hogere waarde vastgesteld van 68 dB, de maximale grenswaarde voor spoorweglawaai. Om de binnenwaarde van 33 dB te garanderen is in het besluit een voorwaarde opgenomen tot het aanleveren van een akoestisch onderzoek waarin wordt aangetoond hoe aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Tevens is in het hogere waarden besluit de voorwaarde opgenomen dat alle woningen uitgevoerd moeten worden met een geluidsluwe gevel en buitenruimte. Er is sprake van een geluidsluwe gevel en buitenruimte wanneer de geluidsbelasting niet hoger is dan 48 dB wegverkeer en/of 55 dB spoorweg.

Op basis van de bovenstaande twee voorwaarden uit het hogere waarden besluit kan het volgende worden gesteld. Ter plaatse van de nieuwe woningen worden ruim voldoende maatregelen getroffen om zowel in de woningen als in de buitenruimten onaanvaardbare hinder van de afzonderlijke bedrijven op Gouwespoor te voorkomen. Door de zware gevelwering van de woningen zijn geluidsklachten van bedrijven op Gouwespoor niet aannemelijk.

De zienswijze geeft op dit punt aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- c. De gebruikte geluidmodellen zijn slecht leesbaar en bijlage x lijkt te ontbreken.

Reactie:

De verwijzing naar bijlage x (bladzijde 29) zal in de definitieve rapportage worden aangepast in bijlage 1. Tevens zal de invoer in de bijlage verder verduidelijkt worden.

De zienswijze geeft op dit punt aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- d. Er is geen inzicht in de geluidbelasting vanwege het geluidgezoneerde industrieterrein Kromme Gouwe op posities gelegen buiten de geluidzone industrielawaai, hoger dan de referentiehoogte van 5 meter van deze geluidzone. Onduidelijk is hoe de cumulatie van de geluidbelasting vanwege het geluidgezoneerde industrieterrein heeft plaatsgevonden met de andere, niet geluidgezoneerde, bedrijfsbestemmingen.

Reactie:

Reclamant stelt terecht dat niet van alle niet gezoneerde bedrijfsbestemmingen duidelijk is wat de effecten zijn op het plangebied. Dit geldt voor het bedrijfsterrein ten noorden van het plangebied. Met de indieners van deze zienswijzen heeft een nader gesprek ter verduidelijking



van dit onderdeel plaatsgevonden op 8 september jl. Naar aanleiding van dit gesprek zal de toelichting van het bestemmingsplan worden aangepast. Uit nadere beoordeling blijkt overigens dat er geen negatieve effecten zijn door het alsnog beschouwen van de niet gezoneerde bedrijfsbestemmingen, waaronder de bedrijvigheid in het gebied van de Antwerpseweg en omgeving en het gasdrukregelstation aan de Gentseweg, niet verandert.

Zoals ook al onder b. is aangegeven is gezien de ruime afstand van Gouwe Spoor tot de woningen, geen nader akoestisch onderzoek noodzakelijk.

De geluidsbelasting ter plaatse van de nieuwe woningen afkomstig van het terrein Kromme Gouwe is bepaald met behulp van het zogenaamde MTG-model van het industrieterrein Kromme Gouwe. De MTG's worden over het algemeen vastgesteld op een hoogste van 5 meter. Doorberekening op een andere grotere hoogte laten zien dat de geluidsbelasting nergens boven de 50 dB(A) uitkomt. Hierdoor is er geen aanleiding om dit te wijzigen.

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidsbelasting niet uitkomt boven de 50 dB(A) etmaalwaarde. Ten einde voldoende rekening te kunnen houden met de rechten en de plichten van de bedrijven op het industrieterrein Kromme Gouwe is voor alle woningen een hogere waarde van 55 dB(A) etmaalwaarde vastgesteld. Dit is maximale grenswaarde in nieuwe situaties. In de definitieve versie van de rapportage worden de berekeningsresultaten als gevolg van het gezoneerde industrieterrein Kromme Gouwe opgenomen.

De zienswijze geeft op dit punt aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- e. In de planregels is daarbij enkel bepaald dat woningen moeten beschikken over een geluidluwe buitenruimte, maar niet dat deze moet zijn gelegen aan een geluidluwe gevel. Er is hierbij nog niet onderbouwd of het redelijkerwijze niet mogelijk is om een geluidluwe gevel te creëren, zoals het beleid voorschrijft, terwijl het akoestische rapport er wel zeer uitdrukkelijk van uitgaat dat sprake moet (en dus kan) zijn van geluidluwe gevels. Hierdoor is het allerminst op voorhand zeker dat kan worden voldaan aan de voorwaarde uit het hogere waardenbeleid dat een woning hoogstens één gevel mag hebben met een geluidsbelasting boven de maximale grenswaarde.

Reactie:

De nieuwe woningen dienen gerealiseerd te worden binnen de voorwaarden uit het hogere waarden beleid van de gemeente Gouda en het besluit hogere waarden. Deze verplichting is ook als zodanig opgenomen in de regels van het bestemmingsplan onder artikel 3.2. en onder artikel 3.4

De concrete invulling van het bouwplan is aan de ontwikkelaar. In het hogere waarden besluit is een voorwaarde opgenomen dat door middel van een akoestisch onderzoek aangetoond moet worden hoe aan de voorwaarden uit het besluit voldaan kan worden.

In het hogere waarden beleid van de gemeente Gouda is opgenomen dat de gevel aan de geluidsluwe buitenruimte gezien wordt als een geluidsluwe gevel. Inmiddels is uit twee concept bouwplannen naar voren gekomen dat aan de voorwaarden uit het hogere waarden besluit kan worden voldaan.

De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- f. Blijkens het hogere waardenbeleid wordt voor de bepaling of sprake is van een geluidluwe gevel/buitenruimte kort gezegd uitgegaan van de gecumuleerde geluidbelasting, welke aansluitend weer moet worden teruggerekend naar de geluidbelasting van één lawaaisoort. Er is onduidelijkheid of en hoe dit in dit geval is uitgevoerd.

Reactie:

De gecumuleerde geluidsbelasting zoals aangegeven in het hogere waarden besluit en in de akoestische rapportage van de ODMH is bepaald overeenkomstig bijlage I van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.



Opgemerkt wordt dat de gecumuleerde geluidsbelasting is bepaald zonder interne afscherming binnen het plan zelf. Dit houdt in dat de worst-case situatie is berekend.

In het bestemmingsplan is de voorwaarde opgenomen dat het binnengeluidsniveau in woningen niet meer mag bedragen dan 33 dB. Dit betreft een voorwaarde waaraan eventuele bouwplannen die voor dit gebied worden ingediend moeten voldoen. Inmiddels is uit twee concept bouwplannen naar voren gekomen dat aan de voorwaarden uit het hogere waarden besluit kan worden voldaan. De beoordeling van de bouwaanvraag is via mandaat vanuit de gemeente Gouda belegd bij de ODMH. Onderdeel van de beoordeling van de bouwaanvraag is de zogenaamde Bouwbesluittoets waarin tevens wordt beoordeeld of aan de voorwaarden uit het hogere waarden besluit wordt voldaan.

Door de te nemen maatregelen die zijn gebord in de planregels worden de bestaande omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering beperkt.

De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- g. Volgens reclamant dient te worden overwogen om rekening te houden met een grotere invloed van geluidreflecties. Er wordt thans immers slechts rekening gehouden met eenmaal reflectie. Verder is onduidelijk hoe modellering van de nieuwbouw heeft plaatsgevonden, met name als het gaat om geluidluwe gevels, en hoe rekening is gehouden met de interne geluidbelasting vanwege de te bestemmen functies.

Reactie:

De berekeningen zijn uitgevoerd zonder rekening te houden met bebouwing binnen het plangebied. Op deze manier is binnen het plan de worst-case situatie in beeld gebracht aan de hand waarvan hogere waarden worden vastgesteld. De beoordeling van de bouwaanvraag is via mandaat vanuit de gemeente Gouda belegd bij de ODMH. Onderdeel van de beoordeling van de bouwaanvraag is de zogenaamde Bouwbesluittoets waarin tevens wordt beoordeeld of aan de voorwaarden uit het hogere waarden besluit wordt voldaan.

Inmiddels is uit twee concept bouwplannen naar voren gekomen dat aan de voorwaarden uit het hogere waarden besluit kan worden voldaan ten aanzien van de geluidsluwe gevels en buitenruimten.

De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- h. Volgens reclamant ligt het voor de hand om de ontwikkeling in de spoorzone op te nemen in één integraal afwegingskader en hiervoor ook een milieueffectrapportage op te stellen.

Reactie:

De gemeenteraad heeft met het vaststellen van het ontwikkelperspectief een kader meegegeven voor het ontwikkelen voor de gehele Spoorzone.

Voor het gebied is een vormvrije mer is opgesteld. Hierin zijn alle milieuaspecten beoordeeld. In het m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt geconcludeerd dat er gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Voor de reactie op de rapportage MER wordt verwezen naar de reactie onder 2.1.b

De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.



3 Ambtshalve wijzigingen

De voorgestelde ambtshalve wijzigingen hebben betrekking op de toelichting, verbeelding, de regels en bijlagen.

3.1 Toelichting en bijlagen

Naast enkele niet inhoudelijke tekstuele verbeteringen in de toelichting worden de volgende wijzigingen voorgesteld:

- Toevoegen geactualiseerde mobiliteitsplannen voor Oost en West;
- Aanpassen paragraaf 5.3.4 bedrijven en milieuzonering;
- Verduidelijken en aanvullingen akoestisch rapport.

3.2 Verbeelding en regels

De volgende wijzigingen worden voorgesteld:

- Aanpassen bouwvlak;
- Aanpassen regels voor onderdoorgang;