

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing Bestemmingsplan
Reclamant 1			
1.1	Reclamant is van mening dat de onderzoeken niet recent genoeg zijn, mogelijke strijdigheid met artikel 3:2 Algemene wet bestuursrecht.	Bij het opstellen van het bestemmingsplan zijn alle onderzoeken gecontroleerd op haar actualiteitswaarde. Dit heeft geresulteerd in een aantal aanvullende onderzoeken die uitgevoerd zijn in 2010 en 2011. Dit betreft o.a. de in bijlage 4, 11 en 12 opgenomen onderzoeken. Van de overige onderzoeken is vastgesteld dat deze nog als actueel kunnen worden aangemerkt. Ten aanzien van het milieuaspect geur dient hiertoe nog het geuronderzoek van Peutz d.d. 25 februari 2010 als bijlage te worden toegevoegd. Hiermee is de actualisatie van de onderzoeken voldoende onderbouwd.	Geuronderzoek Peutz met rapportnummer FA 18828-1-RA d.d. 25 februari 2010 als bijlage toevoegen.
1.2	Reclamant concludeert dat de rapporten voor geluid, verkeer en luchtkwaliteit gebaseerd zijn op verschillende benaderingen, hij vraagt hoe deze zich tot elkaar verhouden. Reclamant wijst op mogelijke strijdigheid m.b.t. artikel 3:2 Awb en artikel 3:46 Awb.	Elk onderdeel heeft zijn eigen meet- en rekenvoorschriften ter bepaling van de geluid-, verkeer- en luchtkwaliteit. De gehanteerde etmaalintensiteiten die dienen als basis voor deze onderzoeken dienen met elkaar in overeenstemming te zijn. Dit heeft betrekking op de in bijlage 4, 5, 11 en 12 opgenomen onderzoeken. Uit de beoordeling van de bijlage 4 en 5 blijkt dat er verschillen zijn in de aangehouden etmaalintensiteiten. De hiervoor genoemde bijlagen dienen op elkaar te worden afgestemd. Voor de conclusies ten aanzien van geluid en luchtkwaliteit heeft dit echter geen gevolgen.	De bijlage 4, 5, 13 en 14 sluitend op elkaar afstemmen zodat sprake is van gelijklopende uitgangspunten.

1.3	Reclamant concludeert dat in de plantoelichting niet wordt gemotiveerd dat realisatie van zorgcentrum (met een hoogte van 22,5m) dat uitsteekt boven dijkniveau, dit m.b.t. goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. Dergelijke hoogte van bouwobject doet ernstige en onaanvaardbare afbruik aan het aanzicht (stadsgezicht) Gouda (van uit het zuiden) en past niet bij bestaande relatieve laagbouw in het historische gedeelte van Gouda. Volgens de reclamant is er geen rekening gehouden met kleinschalige karakter en structuur van wijk en buurt ter plaatse van het plan, dit geldt ook voor verkeersaantrekkende werking van het projecten en de voorziene ontsluiting.	De voorgestane ontwikkeling maakt onderdeel uit van het stedenbouwkundig plan voor de Jan Verswollezone. Op basis van een haalbaarheidsonderzoek heeft de gemeenteraad een stedenbouwkundig Programma van Eisen plangebied vastgesteld. Hiermee is vastgelegd aan welke eisen de ontwerpen van gebouwen en de buitenruimte moeten voldoen. De gemeente is dan ook van mening dat het stedenbouwkundig plan passend is binnen de hier geldende randvoorwaarden voortvloeiend uit de diverse beleidslijnen. Ten aanzien van de verkeersafwikkeling en de verkeersaantrekkende werking zijn verschillende mogelijkheden voor de ontsluiting van het zorgcentrum onderzocht. Het onderzoek hiervoor is als bijlage opgenomen bij het bestemmingsplan. Hieruit is gebleken dat ontsluiting zeer goed kan geschieden ter plaatse van de Manege. In de nadere uitwerking is er voor gekozen een nieuwe ontsluitingsweg op te nemen, ten zuiden van de Manage welke kan voorzien in de gewenste capaciteit. Daarnaast is uit de studie met betrekking tot de verkeersaantrekkende werking door het zorgcentrum gebleken, dat de verkeerstechnische gevolgen door de komst van het zorgcentrum op de	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
-----	--	---	---

		totale intensiteit van de omliggende wegen uiterst beperkt blijven. De gemeente Gouda stelt zich dan ook op het standpunt dat een en ander voldoende is onderbouwd.	
1.4	Reclamant is van mening dat het scheppen van ruimte voor zorgvoorziening past in het stedelijk milieu dat ter plaatse in algemene termen wordt gesteld. Er is geen zorgvuldig onderzoek met onderbouwing en beargumentatie. Reclamant acht het voor de doelgroep geen aanvaardbare locatie en van uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening daarom niet aanvaardbaar.	De gemeente heeft zich tot doel gesteld een passend en helder woon-, zorg- en welzijnsaanbod in de regio te creëren voor ondermeer senioren en mensen met een zorgvraag. Dit is ondermeer vastgelegd in het Pact van Savelberg en de Visie op levensloopbestendig Gouda. De locatie ligt recht tegenover het centrum van Gouda. Allerhande voorzieningen zijn op korte loopafstand gelegen en is de ontwikkelingslocatie bijzonder geschikt voor een Zorgcentrum.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
1.5	Reclamant concludeert dat onvoldoende onderzoek mb.t. effecten project, in relatie tot aangrenzende bebouwing dat het benutten van de mogelijkheden dusdanig negatief effect heeft dat een goed woon- leefklimaat ter plaatse niet kan worden gewaarborgd.	In het kader van het bestemmingsplan zijn alle noodzakelijke onderzoeken verricht op basis waarvan geconcludeerd wordt dat een goed woon- leefklimaat ter plaatse kan worden gewaarborgd.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
1.6	Reclamant stelt dat onvoldoende is onderzocht of door de realisatie van het zorgcentrum de aanwezige bedrijven alsmede bedrijven die zich op grond van het geldende bestemmingsplan 'Kort Haarlem' nog zouden kunnen gaan vestigen, worden beperkt in de maximale bebouwings- en gebruiksmogelijkheden welke het geldende bestemmingsplan hun biedt. Reclamant stelt dat de mogelijkheden om aldaar een bedrijf te exploiteren op deze manier wordt	Het onderzoek milieuzonering bedrijven is gebaseerd op het inrichtingenbestand van de Milieudienst. Op basis van deze beoordeling blijkt dat deze milieubelastende activiteiten geen beperking zijn voor de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling en deze ontwikkeling ook geen beperking geeft voor de bedrijfsvoering van deze activiteiten. Gelet op de mogelijkheden	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

	'wegbestemd'.	die het vigerend bestemmingsplan biedt is inperking van de huidige en te voorziene ruimte van bedrijven niet te verwachten.	
1.7	Reclamant stelt dat uit de plantoelichting niet blijkt dat enig onderzoek is gedaan naar de consequenties van de realisatie van het zorgcentrum voor omliggende bedrijven. Reclamant stelt dat in elk geval vast staat dat er geen rekening is gehouden met haar belangen als eigenaar van het perceel plaatselijk bekend Fluwelensingel 86a, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie A, nummers 7785 en 7786, en de op dit perceel rustende bedrijfsbestemming. Uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening en gelet op artikel 3:2 Awb wordt dit als onaanvaardbaar aangemerkt.	Het onderzoek milieuzonering bedrijven is gebaseerd op het inrichtingen bestand van de Milieudienst. Op basis van deze beoordeling blijkt dat deze milieubelastende activiteiten geen beperking zijn voor de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling en deze ontwikkeling ook geen beperking geeft voor de bedrijfsvoering van deze activiteiten. Opgemerkt wordt dat ten oosten en westen van het plangebied reeds sprake is van woonbestemmingen die bepalend zijn voor de gebruiksruimte van de huidige bedrijfsbestemmingen binnen het bestemmingsplan 'Kort Haarlem'. Door het realiseren van het voorliggend plan worden de bedrijven niet aanvullend in hun belangen geschaad.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
1.8	Reclamant geeft aan dat op het kaartje op pagina 19 van de plantoelichting duidelijk is te zien dat het volledige plangebied is gelegen in de molenbiotoop van molen 't Slot. Binnen een straal van 100 meter tot 400 meter vanaf het middelpunt van molen 't Slot is conform het bestemmingsplan in principe geen bebouwing toegestaan hoger dan 13 meter plus NAP. Het bevreemdt reclamant daarom dat de maximale bouwhoogte op de plankaart 20 en zelfs 22,5 meter bedraagt, wat 9,5 meter hoger	De genoemde hoogtematen op de afbeelding van pagina 19 betreffen hoogtematen ten opzichte van NAP. De in de regels genoemde hoogtematen zijn echter berekend ten opzichte van 'peil'. Voor de ontwikkeling van het zorgcentrum is het 'peil' vastgesteld op 1,45 m-NAP. Dit betekent dat de genoemde hoogte van 22,5 meter (ten opzichte van peil) overeen komt met 21,05 m+ NAP. Hiermee wordt voldaan aan de molenbiotoop zoals	Artikel 13, lid 13.1 sub b onder 2 zal geheel komen te vervallen. Artikel 13, lid 13.1 sub b onder 1 zal als volgt worden gewijzigd: 1. 1/30 van de afstand tussen het betreffende bouwwerk respectievelijk de betreffende beplanting en de betreffende molen plus 13 m plus NAP, voor zover betreft de molen 't Slot, in (13 m plus NAP, voor zover betreft de molen 't Slot,)

	dan volgens de planregels is toegestaan.	weergegeven in de afbeelding op pagina 19. Per abuis is in artikel 13, onder lid 13.1, sub b, onder 2 een maximale bouwhoogte opgenomen van 13 m+NAP voor de bouwhoogte van bouwwerken en de hoogte van beplanting. Deze regeling is enkel van toepassing binnen een straal van 100 meter rond de molen zoals benoemd onder lid 13.1 dus a onder 1. Aanpassing van de regels is hier noodzakelijk om tot een correcte regeling van de molenbiotoop te komen.	
1.9	Reclamant concludeert dat in de plantoelichting onder 3.3.5 de 1 op 30 regeling wordt toegepast. Blijkens de tekst van artikel 13.1 is deze regeling echter niet van toepassing op de molenbiotoop van molen 't Slot. De maximaal toegestane bouwhoogte wordt vervolgens gebaseerd op de illustratie onderaan pagina 19 van de plantoelichting. Het is de reclamant onduidelijk op welke wijze de cijfers in deze illustratie tot stand zijn gekomen. Daarnaast geeft reclamant aan dat uit de plantoelichting niet blijkt hoe de 1 op 30 regeling er daadwerkelijk voor zal zorgen dat door nieuwe bebouwing geen windbelemmering zal optreden.	Per abuis is in artikel 13, onder lid 13.1, sub b, onder 2 een maximale bouwhoogte opgenomen van 13 m+NAP voor de bouwhoogte van bouwwerken en de hoogte van beplanting. Deze regeling is enkel van toepassing binnen een straal van 100 meter rond de molen zoals benoemd onder lid 13.1 dus a onder 1. Aanpassing van de regels is hier noodzakelijk om tot een correcte regeling van de molenbiotoop te komen.	Artikel 13, lid 13.1 sub b onder 2 zal geheel komen te vervallen. Artikel 13, lid 13.1 sub b onder 1 zal als volgt worden gewijzigd: 1. 1/30 van de afstand tussen het betreffende bouwwerk respectievelijk de betreffende beplanting en de betreffende molen plus 13 m plus NAP, voor zover betreft de molen 't Slot, in (13 m plus NAP, voor zover betreft de molen 't Slot).
1.10	Reclamant wijst er op dat cijfers uit het kaartje op pagina 19 van de plantoelichting niet corresponderen met de cijfers in de tekst van de toelichting. Reclamant stelt dat in de tekst 'rijk gerekend' wordt aangezien de waarden in de illustratie meer dan een	De toegepaste 1/30 regeling ten aanzien van de molenbiotoop is conform de standaardregeling zoals deze wordt voorgedragen door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Het betreft hier een regeling voor de	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

	meter lager zijn dan in de tekst.	molenbiotoop binnen het stedelijk gebied. Deze regeling houdt in dat vanaf een afstand van 100 meter tot de molen, de maximale hoogte van bebouwing en beplanting gelijk is aan 1/30 van de afstand tussen dat bouwwerk (of beplanting) en het middelpunt van de molen, vermeerderd met de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek. De hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek bedraagt in het voorliggend geval 14.79 m+NAP. De maximale hoogte op een afstand van 150 meter bedraagt aldus: $(1/30 \times 150) + 14.79 = 19.79 \text{ m+NAP.}$ De weergegeven hoogtematen in de figuur op pagina 19 zijn aldus correct weergegeven.	
1.11	Reclamant stelt dat de maximale bouwhoogten zoals die nu zijn opgenomen op de plankaart hoger zijn dan uit het oogpunt van bescherming van (de) molen(biotoop) 't Slot -verantwoord is. Hierbij wordt aangevoerd dat de biotoopformule van Vereniging De Hollandsche Molen (op www.molenbiotoop.nl) wordt toegepast, de verantwoorde afstand tussen molen 't Slot en bebouwing met een hoogte van 22,5 meter, men uit komt op een minimale afstand tussen molen en bebouwing van ongeveer 913 meter. Nu de plankaart voorziet in bebouwing van deze hoogte op	De gemeente past conform de standaard van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de 1/30 regeling toe waarmee de molenbiotoop voldoende is veiliggesteld. Op basis van deze regeling voldoet de bebouwingshoogte van het zorgcentrum zoals opgenomen binnen het bestemmingsplan, aan de eisen welke de molenbiotoop stelt. De maximale bouwingshoogte bedraagt hier 22.5 m + peil (21.05 m+NAP). Op een afstand van 200 m van de molen, is op basis van de molenbiotoop, een maximale	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

	een afstand van circa 250 meter tussen molen en bebouwing is deze in strijd met een goede ruimtelijke ordening.	bouwhoogte van 21.45 m+NAP toegestaan. Naarmate de afstand tot de molen toeneemt, neemt ook de maximale bouwhoogte toe. Het zorgcentrum ligt echter op een grotere afstand dan 200 m van de molen en voldoet aldus aan de gestelde eisen ten aanzien van de maximale hoogte vanuit de molenbiotoop.	
1.12	Reclamant wijst er op dat in bijlage 2 bij de plantoelichting (aanvullend bodemonderzoek, Tauw, 24 september 2009) wordt geconstateerd dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging op deellocaties 9 en 12 en dat wordt geadviseerd om in overleg met het bevoegd gezag een besluit te nemen over de aanpak van de verontreiniging. Reclamant concludeert dat uit de plantoelichting (paragraaf 4.1.1) blijkt dat er geen dergelijk overleg heeft plaatsgevonden of dat een dergelijk besluit is genomen.	De genoemde deellocaties maken geen onderdeel uit van het voorliggend plangebied. Daarnaast zijn ter plaatse van het plangebied maximaal matig verhoogde gehalten aangetoond. Het is daarom aannemelijk dat ter plaatse van het plangebied geen geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is. Derhalve staan de bodemkwaliteitgegevens de voorgenomen ontwikkelingen niet in de weg. Dit is tevens reeds zo beoordeeld door de Milieudienst Midden Holland. Ten aanzien van de voorliggende locatie is en hoeft dan ook geen besluit te worden genomen over de aanpak van de verontreiniging.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
1.13	Reclamant stelt dat ten onrechte wordt gesteld dat doordat de deellocaties 9 en 12 niet in het plangebied van het zorgcentrum vallen, de hier geconstateerde ernstige verontreiniging, niet aan de uitvoering van het project in de weg staat. Reclamant beargumenteert dat gezien de relatief kleine omvang van het bestemmingsplan deze redenering redelijkerwijze niet kan worden volgehouden. Hierbij wordt aangevoerd dat op de kaart van bijlage 2	Uit beschikbare bodemonderzoeken blijkt dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met zware metalen (>25 m3 grond) ten noorden van het plangebied (deellocaties 9 en 12). Vastgesteld is dat deze verontreinigingen zich bevinden noordelijk van de planlocatie. De verontreinigingen ter plaatse van de deellocaties 9 en 12 betreffen immobiele verontreinigingen en	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

	bij het aanvullend onderzoek van Tauw kan worden afgelezen dat één van de paviljoens direct naast de ernstig verontreinigde deellocatie 9 is gelegen.	hebben geen invloed op de planlocatie en vallen derhalve buiten de besluitvorming. Ten noorden van de Manege zijn gehalten aan zware metalen aangetoond in gehalten tot boven de zogenaamde tussenwaarden. Deze gehalten worden gerelateerd aan een diffuse heterogeen verdeelde verontreiniging als gevolg van puinbijmenging. De aangetroffen gehalten overschrijden de in het gebied geldende achtergrondwaarden, alsmede de tussenwaarden conform de Wbb. In de nota 'Bodemkwaliteit bij bouwen, Werkgroep bodembeleid, Gemeente Gouda 2004', staat vermeld dat de bouwvergunning wordt aangehouden indien een redelijk vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Aangezien de eerder aangetoond ernstige bodemverontreinigingen buiten het plangebied liggen en ter plaatse van het plangebied maximaal matig verhoogde gehalten zijn aangetoond, is aannemelijk dat ter plaatse van het plangebied geen geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is. Derhalve staan de bodemkwaliteitgegevens de voorgenomen ontwikkelingen niet in de weg. Dit is tevens reeds zo beoordeeld door de Milieudienst Midden Holland.	
1.14	Reclamant stelt dat door het opschuiven	Verwezen wordt naar de	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

	van de plangrens, dit niet betekend dat er geen rekening meer moet worden gehouden met ernstige (mogelijk migrerende) bodemverontreiniging, omdat de verontreiniging zich niet binnen het plangebied bevindt.	beantwoording onder 1.13.	
1.15	Reclamant geeft aan dat ten onrechte in de plantoelichting is vermeld dat de bodemkwaliteit van het plangebied de uitvoerbaarheid van het project niet in de weg staat aangezien de rapportage van Tauw van 24 september 2009 deze conclusie niet ondersteund. Reclamant stelt dan ook dat onder de gegeven omstandigheden de bodemproblematiek wel degelijk in de weg staat aan realisering van het project.	Verwezen wordt naar de beantwoording onder 1.13.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
1.16	Reclamant geeft aan dat de hiervoor al eerder opgeworpen vraag of de gekozen locatie voor de bouw van een zorginstelling uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening de juiste plek is, wordt temeer ontkennend beantwoord, nu de geluidbelasting op de zuidgevel van paviljoen 2, 56 dB bedraagt. Dat duidt erop dat realisering van een zorginstelling op deze locatie ook vanuit het perspectief van geluidbelasting en daarmee samenhangend een goed woon- en leefklimaat verre van wenselijk is, te minder nu de desbetreffende gevel vanwege de overschrijding van de hoogst toelaatbare waarde van 53 dB(A) dient te worden uitgevoerd als een dove gevel.	In het akoestisch onderzoek wordt aangegeven dat ter plaatse van de zuidgevel van paviljoen 2 sprake is van een overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 53 dB en dat een dove gevel noodzakelijk is. Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de VROM-inspectie blijkt dat bij nadere beschouwing de hoogst toelaatbare waarde 63 dB te bedragen zodat de noodzaak voor een dove gevel niet aanwezig is. In dit verband wordt verwezen naar de beantwoording van de vooroverlegreactie VROM-Inspectie onder punt 2. Ter plaatse van alle overige gevels is sprake van een geluidbelasting van 53 dB of lager. In deze situatie wordt op	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

		basis van de volgende argumenten de locatie ten aanzien van geluid als een goed woon- en leefklimaat aangemerkt. • Ter plaatse van de zuidgevel zijn in hoofdzaak nevenruimten aanwezig die niet worden aangemerkt als geluidsgevoelig. • Het aantal geluidgevoelige ruimten grenzend aan dit gevelvlak is beperkt tot 6 verblijfsruimten. • Het gevelvlak voor het overgrote deel bestaat uit steenachtig materiaal met een hoge geluidwering. • Het woon- en leefklimaat bepaald wordt door de kwaliteit van het binnenniveau en deze gegarandeerd is omdat voldaan moet worden aan de normstelling van het Bouwbesluit.	
1.17	Reclamant stelt dat de daadwerkelijke realisatie van een dove gevel onvoldoende zeker is gesteld binnen het voorliggende bestemmingsplan. Het waarborgen dat dat daadwerkelijk zal geschieden blijken evenwel niet uit de ter inzage liggende stukken. Daarbij komt dat uit het milieukundig onderzoek van de Milieudienst Midden-Holland van 13 oktober 2009 (bijlage 3 bij de plantoelichting) blijkt dat binnen het plangebied zelf een geluidbelasting van hoger dan 53 dB ter hoogte van woningen moet worden vermeden en dat binnen het plangebied geen klinkers moeten worden toegepast. Reclamant concludeert ook dat dat laatste in het bestemmingsplan niet genoegzaam is	In het kader van een aanvraag omgevingsvergunning is geborgd dat moet worden voldaan aan de geluidvoorschriften van het Bouwbesluit. De opmerkingen over een geluidbelasting van 53 dB en hoger en het advies van het niet toepassen van klinkers zijn aangegeven als algemene aandachtspunten ten behoeve van de inrichting van het plangebied. Bij de uitwerking van het ontwerp is hier waar mogelijk rekening mee gehouden.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

	vastgelegd. Reclamant geeft aan dat het niet duidelijk is waarom het advies van de Milieudienst Midden-Holland terzake de geluidbelasting niet is gevolgd.		
1.18	Reclamant concludeert dat uit 'Akoestisch onderzoek Zorgcentrum Hanepraij te Gouda' van de Milieudienst Midden-Holland van 7 januari 2011 blijkt dat het geplande zorgcentrum in de directe omgeving van het gezondeerde industrieterrein Unichema/Koudasfalt/Van Vlaardingen ligt. Reclamant concludeert dat de geluidbelasting ten gevolge van dit industrieterrein bedraagt ten hoogste 53 dB(A), hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), maar net onder de maximale hogere waarde van 55 dB(A). Reclamant concludeert dat hierdoor een hogere waarde procedure moet worden gevolgd. Het zorgcentrum wordt voor een groot deel ingesloten door (zware) industrie en alleen met veel kunst- en vliegwerk worden de maximaal toegestane geluidwaarden gehaald. Reclamant concludeert dat ook hier uit blijkt dat de locatie uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening minder goed geschikt is voor het realiseren van een zorgcentrum. De reclamant concludeert dat en waarom deze locatie daar desondanks wel voor is uitverkoren, is onvoldoende onderzocht en gemotiveerd.	Gerefereerd wordt aan de beantwoording onder punt 1.16 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat. Aanvullend kan worden opgemerkt dat de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde maar op een beperkt aantal geveldelen en bouwlagen voorkomt. Ter plaatse van paviljoen 1 is alleen ter plaatse van de zuidgevel voor de bouwlagen 5 en 6 sprake van een overschrijding van 1 tot 2 dB. Voor paviljoen 2 en 3 komt de overschrijding voor bij de zuid- en westgevel. De overschrijding varieert van 1 tot 3 dB. De overschrijdingen doen zich alleen voor op verdiepingshoogte. Door het toepassen van de vereiste geluidwerende maatregelen op basis van het Bouwbesluit is een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
1.19	Reclamant stelt dat bijlage 5 (onderzoek Sight, 21 juli 2008) gebaseerd is op een aantal oncontroleerbare uitgangspunten, zoals de verkeersprognoses van november 2006 van de Milieudienst Midden-Holland (ook deze prognoses zijn ten onrechte niet	Bijlage 5 betreft een beoordeling van de mogelijkheden voor woningbouw binnen het plangebied Jan Verswollenzone voor de aspecten wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en luchtkwaliteit en valt feitelijk buiten	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

	ter inzage gelegd). Reclamant concludeert dat uit de rapportage van Sight (bladzijde 2, eennalaatste alinea) blijkt dat voor een juiste beoordeling van de geluidbelasting en het aanvragen van hogere grenswaarden bij de gemeente een nauwkeuriger onderzoek dient plaats te vinden, zodra de definitieve planinvulling bekend is. De uitgangspunten opgenomen onder het kopje luchtkwaliteit op bladzijde 3 van de rapportage van Sight zijn voorts oncontroleerbaar, omdat de daar genoemde rapportage van de Milieudienst Midden-Holland - ten onrechte - niet ter inzage is gelegd. Reclamant concludeert dat evenmin duidelijk is waarom door Sight is uitgegaan van een autonome groei van anderhalf procent per jaar en van invoergegevens, waarvan de juistheid niet kan worden gecontroleerd.	het kader van dit plan. Betreffende zienswijze is derhalve niet relevant voor het voorliggend plan.	
1.20	Reclamant concludeert dat het rapport van Sight inmiddels drie jaar oud is. In de plantoelichting wordt echter met geen woord gerept over de vraag of een rapport van die leeftijd nog kan dienen ter ondersteuning van dit bestemmingsplan. Reclamant concludeert dat cliënten menen dat die vraag ontkennend moet worden beantwoord.	Verwezen wordt naar naar de beantwoording onder 1.19.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
1.21	Voor wat de luchtkwaliteit geeft reclamant aan dat uit bijlage 3 bij de plantoelichting blijkt dat gebruik is gemaakt van een berekening over het jaar 2008. Er blijkt evenwel uit deze bijlage niet welke de uitgangspunten zijn die aan deze berekeningen ten grondslag hebben gelegen. Reclamant concludeert dat volgens opgave van de gemeente Gouda er sprake	Het onderzoek luchtkwaliteit is opgesteld met als doel te bepalen of het project al dan niet 'niet in betekenende mate' bijdraagt (NIBM). Getoetst is of de toename de toenmalige grens van 1% van de grenswaarde niet overschrijdt. De huidige NIBM grens bedraagt sedert 1 augustus 2009 3% van de	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

	zou zijn van een verkeersaantrekkende werking van het zorgcentrum van 630 motorvoertuigen per etmaal en van een extern verkeersaantrekkende werking van 30 motorvoertuigen per etmaal. Evenzo blijkt van de verwachting dat de helft van dit aantal motorvoertuigen in westelijke richting richting centrum en de westkant van Gouda zal rijden en de andere helft in oostelijke richting, maar waarop een en ander is gebaseerd, is onduidelijk.	grenswaarde. Indien er sprake is van een NIBM situatie is toetsing van de heersende concentraties aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit niet aan de orde. Uit de berekeningsresultaten blijkt een toename van 0,1 ug/m³, ofwel 0,25% van de grenswaarde zodat er sprake is van NIBM. De verwachting dat helft van de verkeersgeneratie van de ontwikkeling in westelijke richting, richting centrum en de westkant van Gouda zal rijden en de andere helft in oostelijke richting is gebaseerd op een inschatting uitgaande van de situering van de ontwikkeling binnen de lokale wegenstructuur. Uit de berekeningsresultaten blijkt evenwel dat ook andere verhoudingen van de richtingverdeling van het verkeer zullen leiden tot een NIBM situatie.	
1.22	Reclamant stelt dat het onduidelijk is waarom een berekening over het jaar 2008 (en dus drie jaar oud) nog enige waarde heeft. Het onderzoek zou zijn gebaseerd op de verkeersmilieukaart van de gemeente Gouda. Reclamant concludeert dat het echter niet duidelijk is of deze verkeersmilieukaart ter inzage heeft gelegen bij het ontwerpbestemmingsplan, terwijl dat wel had moeten. Deze is evenmin opgenomen bij de bijlagen bij de plantoelichting.	Het onderzoek luchtkwaliteit is opgesteld met als doel te bepalen of het project al dan niet 'niet in betekende mate' bijdraagt (NIBM). De toename van de concentraties zijn berekend voor het berekeningsjaar 2008. Omdat de bepaling van de toename een verschilberekening betreft is het berekeningsjaar van ondergeschikt belang. Het effect op de luchtkwaliteit zal ook in 2020 even groot zijn. Het onderzoek is onder meer gebaseerd op de cijfers van de	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

		verkeersmilieukaart van de gemeente Gouda. Het ter inzage leggen van de verkeersmilieukaart bij het ontwerpbestemmingsplan heeft geen toegevoegde waarde omdat het onderzoek luchtkwaliteit als doel heeft de toename van de concentraties te bepalen. De verkeersmilieukaart is daarbij van ondergeschikt belang.	
1.23	Reclamant stelt dat voor wat geur (bijlage 6: Geuronderzoek Peutz 23 januari 2009) betreft er sprake is van een conceptrapport, zodat reeds daarom met deze rapportage geen rekening kan worden gehouden. Reclamant concludeert dat het zeer de vraag is of Peutz er in haar conceptrapportage terecht is van uitgegaan dat de productiecapaciteit van Koudasfalt B.V. is beperkt tot 100 ton/uur. Reclamant wijst erop dat dit (concept)rapport inmiddels twee jaar oud is en (zo blijkt uit de plantoelichting) de vergunningsituatie van Koudasfalt B.V. is inmiddels ingrijpend gewijzigd. De maximale productiecapaciteit is verhoogd naar 180 ton/uur.	De gemeente heeft door Peutz op 25 februari 2010 een nieuw geuronderzoek laten opstellen op basis van de thans vigerende vergunning situatie met de maximale productiecapaciteit van 180 ton/uur. De gemeente stelt zich op het standpunt dat de genoemde rapportage voldoet aan de geldende eisen.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
1.24	Reclamant stelt dat uit de plantoelichting niet blijkt waarom deze grote verhoging van de productiecapaciteit geen overschrijding van de geurgrenswaarden met zich zal brengen. Verwezen wordt slechts naar een rapport van Peutz van 25 februari 2010. Dit rapport is echter niet als bijlage bij de plantoelichting gevoegd. Reclamant concludeert dat ook het rapport - ten onrechte - niet ter inzage heeft gelegen. Reclamant concludeert tenslotte wel dat bij het geuronderzoek van Peutz is uitgegaan	Abusievelijk is de in de toelichting genoemde rapportage van Peutz d.d. 25 februari 2010 niet mede ter inzage gelegd hoewel dit rapport de basis vormt voor het gestelde in de toelichting. Een duidelijke koppeling tussen de resultaten uit het onderzoek en het bestemmingsplan zal worden opgenomen en aangevuld waar nodig. Uit het onderzoek blijkt dat de verhoging van de productiecapaciteit wordt gecompenseerd door het	In de toelichting dient te worden opgenomen dat met de productieverhoging van 100 ton/uur naar 180 ton/uur, door enkele maatregelen (zoals alle emissie naar één emissiepunt) de geurgrenswaarden niet worden overschreden. Ook dient een koppeling te worden gemaakt van de resultaten uit het onderzoek en het bestemmingsplan.

	van de correcte uitgangspunten wat betreft maximale productiecapaciteit en emissiebronnen, maar wordt er geen koppeling gelegd tussen de resultaten van het onderzoek en het bestemmingsplan. Reclamant stelt dat het dus niet duidelijk is wat de toegevoegde waarde van dit onderzoek is.	wegnemen van diverse emissiepunten. Alle vrijkomende emissie wordt uitgestoten door één emissiepunt, de schoorsteen. Een en ander dient ter verduidelijking te worden aangegeven.	
1.25	Reclamant stelt dat voorts blijkt uit de plantoelichting dat er ten aanzien van de vergunning van Koudasfalt B.V. nog een procedure loopt. Reclamant concludeert dat wat de eventuele gevolgen van deze procedure kunnen zijn voor het bestemmingsplan onduidelijk is.	De huidige daadwerkelijke situatie ter plaatse van de inrichting van Koudasfalt B.V. en gewenste productiecapaciteit van 180 ton/uur is genomen als uitgangspunt van de ambtshalve actualisatie van de vergunning uit 1975. Op 25 februari 2010 is op basis van de actuele situatie en het voornemen om een productiecapaciteit van 180 ton/uur te gaan voeren, een geuronderzoek door het bedrijf Peutz uitgevoerd. Het onderzoek is destijds uitgevoerd in het kader van een vrijstellingsprocedure voor de realisatie van het zorgcentrum Hanepraaij, waarvoor momenteel de procedure voor een bestemmingsplanwijziging wordt doorlopen. Op dit moment, door het in werking treden van de ambtshalve actualisatie, lopen de vergunning en de onderzochte actuele situatie (met in achtneming van de productie capaciteit van 180 ton/uur) in lijn met elkaar.	In de toelichting van het bestemmingsplan dient nader te worden ingaan op de gevolgen van het terug vallen van Koudasfalt op de vergunning van 28 oktober 1975 en de gevolgen voor geurhinder.
1.26	Reclamant concludeert dat op bladzijde 19 van bijlage 3 erop wordt gewezen dat sprake is van een toename van het	In de opgestelde veiligheidsonderzoeken is inderdaad aangegeven dat er sprake is van een	Zienswijze leidt niet tot aanpassing plan.

	groepsrisico ten opzichte van de huidige situatie en dat hiervoor een verantwoording moet worden opgesteld. In deze verantwoording moeten onder andere zaken als de zelfredzaamheid van de toekomstige bewoners en de bereikbaarheid voor hulpdiensten verder worden uitgewerkt, aldus de Milieudienst Midden-Holland.	toename van het groepsrisico. Deze toename is gebaseerd op de situatie dat de maatgevende risicobron gehandhaafd blijft. Dit is echter niet het geval. De route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N207 komt met de aanleg van de zuidwestelijke randweg (ZWR) te vervallen. De ingebruikname van deze weg staat gepland voor begin 2013. De oplevering van het zorgcentrum staat op zijn vroegst ook gepland voor 2013. Indien het zorgcentrum eerder in gebruik wordt genomen dan de zuidwestelijke randweg zal dit voor een korte periode zijn en zal gedurende deze periode sprake zijn van een verhoging van het groepsrisico maar zal de hoogte van het groepsrisico altijd nog een factor 20 onder de oriëntatiewaarde liggen. Op basis van de toekomstige aanleg van de zuidwestelijke randweg komt de huidige risicobron die bepalend is voor de verantwoording van het groepsrisico te vervallen. Een uitwerking van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk. Dit wordt eveneens bevestigd door het uitgebrachte advies van de Regionale Brandweer Hollands Midden.	
1.27	Reclamant concludeert dat uit de stukken blijkt evenwel niet dat een dergelijke	Verwezen wordt naar de beantwoording onder 1.26.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing plan.

	verantwoording inclusief het advies van de regionale brandweer is opgesteld. Weliswaar heeft de regionale brandweer op 28 juli 2009 (bijlage 9) advies uitgebracht omtrent het aspect externe veiligheid, maar in dat advies ontbreekt de door de regionale Milieudienst noodzakelijk geachte advisering met het oog op 'de verantwoording', kennelijk omdat de regionale brandweer ervan is uitgegaan dat tegelijkertijd met het in gebruik nemen van het zorgcentrum alsdan ook de Goejanverwelledijk als risicobron komt te vervallen. Reclamant concludeert dat ingebruikname van de randweg zal (volgens de website van de gemeente) echter in ieder geval niet voor 2013 plaatsvinden.		
1.28	Reclamant stelt dat vanuit dat perspectief bezien weegt het ontbreken van de door de milieudienst noodzakelijk geachte verantwoording des te zwaarder. Op bladzijde 20 van bijlage 3 wijst de regionale milieudienst er bovendien nog op dat voor de door de planontwikkeling ontstane aanzienlijke toename van het groepsrisico een verantwoording dient te worden opgesteld, dat een absolute waarde van dit groepsrisico middels uitgevoerde indicatieve berekeningen niet kan worden vastgesteld en dat daarvoor nog een detailberekening van het groepsrisico noodzakelijk is voor de huidige nieuwe situatie. Reclamant concludeert dat voor het opstellen van de groepsrisicoberekening en verantwoording van het groepsrisico een periode van maximaal vier maanden nodig is, inclusief het advies van de regionale brandweer.	Verwezen wordt naar de beantwoording onder 1.26.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing plan.

	Reclamant concludeert dat helaas en ten onrechte is dat anderhalf jaar later nog steeds niet gebeurd.		
1.29	Reclamant wijst erop dat de milieudienst voor de berekening van het groepsrisico zeer achterhaalde gegevens heeft gebruikt. De gegevens in Tabel III (pagina 19 van het rapport) komen uit Risicoatlas weg 2002. De gegevens zijn dus 9 jaar oud. Reclamant concludeert dan niet kan worden uitgesloten dat er een verdere toename van het groepsrisico heeft plaatsgevonden doordat het aantal transporten met gevaarlijke stoffen is toegenomen.	Verwezen wordt naar de beantwoording onder 1.26. Aanvullend dient te worden gecontroleerd of de uitgangspunten nog juist zijn.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing plan.
1.30	Als bijlagen 7 en 8 bij de plantoelichting zijn een risicoanalyse van Tebodin (d.d. 13 januari 2009) en een groepsrisicoberekening van Aviv (d.d. 23 januari 2009) opgenomen. Reclamant wijst erop dat deze beide stukken niet zijn opgesteld naar aanleiding van het rapport van de milieudienst, aangezien zij ouder zijn dan dat rapport. Uit de plantoelichting blijkt niet of deze rapporten moeten doorgaan voor de verantwoording van het groepsrisico. Reclamant concludeert dat de rapporten overigens ten behoeve van een groter (ander) plangebied opgesteld zijn.	Verwezen wordt naar de beantwoording onder 1.26. Aanvullend dient te worden gemotiveerd waarom de rapportages nog actueel zijn voor de beoordeling van de algemene basisveiligheid ter plaatse van het plangebied.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing plan.
1.31	Reclamant geeft aan dat bij het opstellen van het bestemmingsplan en de bepaling van het groepsrisico onterecht geen rekening is gehouden met het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen over de weg.	Het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen over de weg is nog niet vastgesteld. Voor de bepaling en beoordeling dient in de huidige situatie nog te worden uitgegaan van de 'Circulaire vervoer gevaarlijke stoffen'.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing plan.
1.32	Reclamant wijst er op dat de benoemde tekortkomingen ten aanzien van het aspect externe veiligheid in is strijd met artikel 3:2	Verwezen wordt naar de beantwoording onder 1.26.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing plan.

	Awb.		
1.33	Reclamant merkt op dat in het advies van de regionale brandweer Hollands-Midden van 29 juli 2009 slechts wordt gesteld dat de provincie Zuid-Holland heeft aangegeven dat zij ter verbetering van de verkeersafwikkeling in en rondom Gouda een zuidwestelijke randweg wenst te realiseren ter vervanging van de huidige ligging van de N207 door het centrum van Gouda en dat de planning voor de ingebruikname van de randweg is voorzien in 2011. Het is inmiddels duidelijk dat de rondweg de komende jaren nog niet klaar zal zijn. Dit betekent dat het groepsrisico door realisering en ingebruikneming van het zorgcentrum hoger wordt dan waarvan is uitgegaan. Reclamant acht dat dit niet aanvaardbaar is.	Verwezen wordt naar de beantwoording onder 1.26.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing plan.
1.34/35	Reclamant wijst er op dat er slechts sprake is geweest van een eenmalig oriënterend veldonderzoek dat slechts een globaal beeld geeft van de aanwezige soorten en habitat en dat dit onderzoek heeft plaatsgevonden op 15 december 2010. Gezien de datum van het onderzoek is het voor de hand liggend dat er weinig soorten zijn aangetroffen. Reclamant stelt dat een dergelijk oriënterend onderzoek niet kan worden gekwalificeerd als een voldoende zorgvuldige veldinventarisatie. Aanvullend wordt opgemerkt dat niet mogelijk is om op basis van dit onderzoek verantwoord te concluderen dat er geen sprake is van 'vaste verblijfplaatsen' van vleermuizen in het projectgebied als bedoeld in de Flora-	Zoals in bijlage 12 Quickscan Flora en faunawetgeving, AGEL adviseurs 17 december 2010, pagina 6 laatste alinea is vastgesteld heeft het oriënterend veldbezoek nadrukkelijk niet de status van een volledige veldinventarisatie. Zowel het tijdstip (actieve seizoen van verschillende soortgroepen) als het eenmalige karakter is hiervoor niet toereikend. Het eenmalige oriënterende veldbezoek geeft slechts een globaal beeld van aanwezige soorten en habitat op basis van een momentopname. Op basis van de quickscan kon echter wel worden uitgesloten dat binnen de plancontouren van Zorgcentrum	De rapportage 'Natuurtoets Flora- en Faunawet, Bouwlocatie Woonzorgcentrum Fluwelensingel/Goejanverwelledijk, Eindrapportage, Groenteam, 8 oktober 2009)' dient te worden toegevoegd aan het voorliggend bestemmingsplan. De hierin opgenomen conclusies dienen te worden opgenomen in de toelichting bij het voorliggend bestemmingsplan.

	en faunawet. Hetzelfde bezwaar wordt aangevoerd ten aanzien van het al dan niet in gebruik zijn van de planlocatie als foerageergebied of het gebruik van vaste aanvliegroutes.	Hanepraj vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen aanwezig zijn, dit gezien het ontbreken van bebouwing (reeds gesloopt) binnen de contouren. De aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen is eveneens tijdens het oriënterend uitgesloten. Binnen de plancontouren van Zorgcentrum Hanepraj zijn de aanwezige bomen voor het over grote deel gerooid. De bomen die nog aanwezig zijn hebben geen grote zichtbare holtes of kieren. De bomen zouden als baltsplek kunnen worden gebruikt, maar hebben te kleine openingen om kraamkolonies te kunnen herbergen. Tevens gaat het hier om een klein aantal bomen. Vleermuizen verblijven voornamelijk in grote groepen bomen (enkele tientallen) bijeen, zelden in solitaire bomen. Daarmee is het plangebied niet langer geschikt als rust- of verblijfplaats. Op basis van het oriënterend veldbezoek kon echter niet worden uitgesloten of het plangebied door vleermuizen wordt gebruikt als foerageergebied en of de aanwezige bomen gebruikt worden als vaste aanvliegroute.	
--	--	--	--

		Middels een reeds uitgevoerde natuurtoets (Natuurtoets Flora- en Faunawet, Bouwlocatie Woonzorgcentrum Fluwelensingel/Goejanverwelledijk, Eindrapportage, Groenteam, 8 oktober 2009) is echter al bepaald dat er geen ontheffingsplichte condities zijn voor vleermuizen (verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden) en dat er geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen planontwikkeling. Dit onderzoek zal worden opgenomen in het bestemmingsplan.	
1.36	Reclamant wijst er op dat in het rapport terecht wordt geconcludeerd dat nader onderzoek naar het gebruik van het gebied door vleermuizen noodzakelijk is voordat kan worden bepaald wat het toepasselijk wettelijk kader is. Reclamant wijst op het ontbreken van dit nader onderzoek bij de ter inzage gelegde stukken.	Verwezen wordt naar de beantwoording zoals opgenomen onder 1.34/35.	De rapportage 'Natuurtoets Flora- en Faunawet, Bouwlocatie Woonzorgcentrum Fluwelensingel/Goejanverwelledijk, Eindrapportage, Groenteam, 8 oktober 2009)' dient te worden toegevoegd aan het voorliggend bestemmingsplan. De hierin opgenomen conclusies dienen te worden opgenomen in de toelichting bij het voorliggend bestemmingsplan.
1.37	Reclamant wijst er op dat op pagina 9 van het rapport wordt aanbevolen nader onderzoek naar vleermuizen te doen, terwijl in de conclusie op pagina 14 stelt dat aanvullend onderzoek achterwege kan blijven. Gesteld wordt dat het onderzoek innerlijk tegenstrijdig is en niet als onderbouwing van het bestemmingsplan kan dienen.	Verwezen wordt naar de beantwoording zoals opgenomen onder 1.34/35. Gelet op de omgeving (Hollandse IJssel en buitengebied van de Krimpenerwaard) kan er van uit worden gegaan dat er voldoende foerageergebied in de omgeving is om het verlies te compenseren.	De rapportage 'Natuurtoets Flora- en Faunawet, Bouwlocatie Woonzorgcentrum Fluwelensingel/Goejanverwelledijk, Eindrapportage, Groenteam, 8 oktober 2009)' dient te worden toegevoegd aan het voorliggend bestemmingsplan. De hierin opgenomen conclusies dienen te worden opgenomen in de toelichting bij het voorliggend bestemmingsplan.
1.38	Reclamant stelt dat het niet veilig is gesteld dat de uit te voeren werkzaamheden zullen plaatsvinden overeenkomstig de planning zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van de	Verwezen wordt naar de beantwoording zoals opgenomen onder 1.34/35.	De rapportage 'Natuurtoets Flora- en Faunawet, Bouwlocatie Woonzorgcentrum Fluwelensingel/Goejanverwelledijk, Eindrapportage, Groenteam, 8 oktober 2009)' dient te worden toegevoegd

	samenvattende eindconclusie van het rapport Natuurtoets Flora- en faunawet.		aan het voorliggend bestemmingsplan. De hierin opgenomen conclusies dienen te worden opgenomen in de toelichting bij het voorliggend bestemmingsplan.
1.39 /40	Reclamant wijst er op dat uit de plantoelichting blijkt dat er ten behoeve van het zorgcentrum minimaal 115 parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd. Dit aantal is gebaseerd op de CROW-publicatie 'Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering'. Voor verpleeg- en verzorgingstehuizen geldt volgens deze publicatie een minimumnorm van 0,5 parkeerplaatsen per wooneenheid. Bij 230 wooneenheden moeten dan inderdaad minimaal $230 \times 0,5 = 115$ parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Reclamant stelt dat niet duidelijk is onderbouwd waarom deze minimumnorm voldoende wordt geacht. Aanvullend wijst reclamant er op dat de CROW-publicatie een maximumnorm van 0,7 parkeerplaatsen per wooneenheid geeft wat voor het zorgcentrum zou neerkomen op $230 \times 0,7 = 161$. Gezien de parkeerdruk in de omgeving stelt reclamant voor dat nader moet worden gemotiveerd waarom 115 parkeerplaatsen voldoende zijn. Daarnaast is het reclamant onduidelijk of er bij deze berekening rekening is gehouden met eventuele parkeerplaatsen voor de bewoners van het zorgcentrum.	Op basis van de doelgroep, te weten psychogeriatrische patiënten) moet worden aangenomen dat deze patiënten niet (meer) over een auto beschikken. De parkeervoorzieningen gericht op deze functie zijn dan ook uitsluitend gericht op bezoekers en medewerkers van het zorgcentrum. Om deze reden dient te worden uitgegaan van de minimale norm zoals deze wordt voorgeschreven op basis van de CROW-publicatie 'Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering'. Het opvangen van de parkeerdruk van het aangrenzend stedelijk gebied maakt geen onderdeel uit van de doelstelling van het voorliggend plan. De gemeente acht de gestelde norm, zoals vastgelegd in de toelichting bij het bestemmingsplan, dan ook toereikend.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
1.41	Reclamant stelt dat het bestemmingsplan niet waarborgt dat de 115 parkeerplaatsen ook daadwerkelijk zullen worden gerealiseerd.	In de toelichting bij het bestemmingsplan zijn het aantal noodzakelijk parkeerplaatsen vastgesteld. Het plan voorziet in voldoende ruimte voor het realiseren	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

		van de genoemde parkeerplaatsen. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen (voorheen bouwvergunning) zal het plan ondermeer worden getoetst aan de eisen ten aanzien van de parkeernorm. Op deze wijze is de realisatie van de genoemde parkeernorm voldoende veilig gesteld.	
2. Reclamant 2			
2.1	Reclamant acht de belangen van het Hoogheemraadschap onvoldoende verankerd in het bestemmingsplan. Reclamant constateert dat een nieuwe watergang onderdeel uitmaakt van de plannen welke een toekomstige open waterverbinding vormt tussen de Burgemeester Martenssingel en de Cronjévijver. Reclamant stelt dat de huidige plannen voorzien in een doodlopende waterpartij. Om deze rede is reeds vergunning verleend voor een tijdelijke duikerverbinding onder de F.W. Reitzstraat. Reclamant stelt dat het van groot belang is om de watergang in iedergeval nu te verbinden met de Cronjévijver. Hierbij wordt de voorkeur uitgesproken voor een open verbinding met een brug. Eventueel wordt een ruime duiker mogelijk geacht. Een en ander wordt verzocht ruimtelijk mogelijk te maken.	Het realiseren van een open verbinding dan wel via een ruime duikerverbinding zal ruimtelijk worden ingepast.	De regels onder artikel 4 'Groen' dienen te worden aangepast om de duikerverbinding mogelijk te maken.
2.2	Reclamant geeft aan dat aan de westzijde van de geprojecteerde watergang eveneens sprake is van een doorlopende watergang. Reclamant adviseert om in verband met de waterkwaliteit aan het eind van de	Betreffende gronden zijn niet gelegen binnen de plancontouren van van het voorliggend plangebied. Betreffende zienswijze is dan ook niet relevant voor het betreffend plangebied.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

	watergang een afkoppeling van het hemelwater aan te brengen zodat van enige doorstroming sprake zal zijn. Reclamant benadrukt het belang om uiteindelijk een volledig doorlopende watergang tot stand te brengen. Een en ander wordt verzocht ruimtelijk mogelijk te maken binnen de plannen .		
2.3	In de waterparagraaf van het ontwerp bestemmingsplan wordt gesteld dat de verharding per saldo niet toeneemt. Reclamant stelt dat de gegevens uit de waterparagraaf onvoldoende inzicht geeft in de onderbouwing van deze stelling. Verzocht wordt een tabel op te nemen waarin zowel het huidige als het toekomstige verhard, onverhard en open water wordt aangegeven. Hierbij dient eveneens te worden ingegaan op de demping van watergangen. Er wordt op gewezen dat demping slechts is toegestaan indien dit 100% wordt gecompenseerd.	Het opnemen van een oppervlakte vergelijking dient te worden opgenomen binnen het hoofdstuk 4.3 Waterhuishouding. Een en ander zal aantonen dat voldaan wordt aan de gestelde eisen.	De plantoelichting zal worden aangevuld op de benoemde punten.
3. Reclamant 3			
3.1	Reclamant stelt dat het initiatief niet in overeenstemming is met de Nota Hoogbouw van de gemeente Gouda daar hierin is aangegeven dat de maximale bouwhoogte wordt bepaald aan de hand van de specifieke kenmerken van de buur of wijk waarin wordt gebouwd en de locatie van kern als geheel alsmede de invloed daarvan op de skyline van Gouda. De bouwhoogte van 22.5 meter dient te worden aangemerkt als hoogbouw aangezien deze boven de bomen (zijnde 15 meter) uitkomt. De bebouwing komt hiermee deels boven de omliggende bebouwing uit en is aldus niet in	De nota Hoogbouw is een beleidsregel in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent dat de gemeente Gouda bouwplannen die betrekking hebben op hoogbouw aan de hand van deze nota zal beoordelen. Hoogbouw is alleen mogelijk en wenselijk binnen de zones en onder de randvoorwaarden zoals die zijn aangegeven in deze nota. In de gebieden die niet binnen een hoogbouwzone vallen, is het handschrift van de wijk bepalend, zoals	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

	overeenstemming met de Nota Hoogbouw.	ook in voorliggend geval. Het handschrift van de wijk wordt bepaald door de verkaveling, straatprofielen, beplanting, bouwstijl, mate van afwisseling van de bouwvolumes, dichtheid, maat en schaal, aanwezige functies etcetera. Bij de beoordeling van het handschrift van de wijk dient de maximale bouwhoogte niet alleen te worden bepaald door te kijken naar de bestaande bouwhoogten van de naast gelegen woningen maar ook naar de maximale toegestane bouwhoogte binnen het hier geldend bestemmingsplan. Direct ten noorden van het voorliggend plangebied wordt op basis van het nieuwe bestemmingsplan Kadenbuurt Kort-Haarlem Gouda-oost bebouwing mogelijk gemaakt tot 5 bouwlagen. Het voorliggend plan voorziet conform het vastgesteld stedenbouwkundig plan, in de realisatie van bouwvolumes in 5 en 6 bouwlagen (respectievelijk 20 m en 22.5 meter). Hiermee wordt qua bebouwinghoogte aangesloten bij het (nieuwe) regime van bebouwinghoogten in de directe omgeving van het plangebied. Op basis van een haalbaarheidsonderzoek heeft de gemeenteraad het stedenbouwkundig Programma van Eisen voor het plangebied vastgesteld. Hiermee is	
--	--	---	--

		vastgelegd aan welke eisen de ontwerpen van gebouwen en de buitenruimte moeten voldoen. Vanuit het hier voorgestane programma en de stedenbouwkundige inpassing, welke onderdeel uitmaakt van de het stedenbouwkundig plan Jan Verswollezone, acht de gemeente hoogbouw hier gewenst. Nadere toetsing van de bouwplannen geschiedt door de welstandscommissie welke geen onderdeel uitmaakt van de bestemmingsplan procedure. Dit vindt plaats in het kader van de toetsing van de omgevingsvergunning voor bouwen (voorheen bouwvergunning). Voor de welstandbeoordeling gelden, aanvullend op de welstandsnota, de aanbevelingen zoals die in de nota Hoogbouw staan vermeld.	
3.2	Reclamant stelt dat uit het bestemmingsplan onvoldoende naar voren komt hoe rekening wordt gehouden met het historisch karakter aangezien de Fluwelensingel onderdeel uitmaakt van het beschermd stads- en dorpsgezicht van de binnenstad van Gouda. Door de geplande bouw komt het historisch karakter in het gedrang.	Op basis van een haalbaarheidsonderzoek heeft de gemeenteraad een stedenbouwkundig Programma van Eisen voor het plangebied vastgesteld. Hiermee is vastgelegd aan welke eisen de ontwerpen van gebouwen en de buitenruimte moeten voldoen. Hierbij is eveneens rekening gehouden met waardevolle cultuurhistorische elementen. De gemeente Gouda plaats zich op het standpunt dat deze uitgangspunten voldoende zijn verwerkt in de ontwikkelingsplannen van de Jan Verswollezone, waaronder	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

		het voorliggend plangebied.	
3.3	Reclamant vreest door de bouwhoogte van 22.5 meter vermindering van het uitzicht. Vanuit de eerste verdieping bestaat nu uitzicht tot aan de dijk.	Reclamant woont op geruime afstand van het zorgcentrum. Het zorgcentrum zal mogelijk zichtbaar zijn vanuit de eerste verdieping van de woning. Het vigerende bestemmingsplan staat hier eveneens bebouwing toe welke eveneens zichtbaar zijn vanuit de eerste verdieping. Hoewel in de huidige situatie vrij uitzicht tot aan de duik kan bestaan, kan reclamant dit niet als recht aanvoeren tegen de voorgestane plannen.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
3.4	Reclamant stelt dat uit de aanbevelingen van de cultuurhistorische analyse, behorend bij het ontwerpbestemmingsplan, onder meer naar voren komt dat bij nieuwe ontwikkelingen de cultuurhistorie als inspiratiebron geldt. Tevens dient het behoud van het gesloten karakter van de omgeving erbij worden betrokken. De bebouwing dient ondergeschikt te zijn op het binnenterrein, waardoor de bebouwing aan de Fluwelensingel en de Burgemeester Martenssingel niet in de knel komt.	De hier aangehaalde uitgangspunten zijn vastgesteld op basis van onderzoek voor het gehele plangebied 'Jan Verswollezone. Deze uitgangspunten zijn verwerkt binnen het stedenbouwkundig plan voor de gehele ontwikkeling en hebben met name betrekking op de gronden ten noorden van het voorliggend plangebied zoals ook blijkt uit de doelstellingen voor de Fluwelensingel en de Burgemeester Martenssingel. Binnen het plan wordt evenwel een watergang opgenomen welke refereert aan de historisch Jan Verzwollewetering. De gemeente stelt zich op het standpunt dat aldus voldoende rekening is gehouden met aanbevelingen vanuit de cultuurhistorische analyse.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
3.5	Reclamant stelt dat naar alle waarschijnlijkheid vleermuizen voorkomen	Verwezen wordt naar de beantwoording onder 1.34/35 en 1.37.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

	binnen het voorliggend plangebied. Dit in tegenstelling tot de stelling van de bij het ontwerpbestemmingsplan behorende Quicksan Flora- en faunawet van 17 december 2010. Hierin is aangegeven dat er tijdens het oriënterende veldbezoek geen zoogdieren zijn aangetroffen. Reclamant verwijst naar Waarneming.nl en de gegevens op de gemeentelijke website. Daarnaast wordt verwezen naar de resultaten van vleermuizen monstertocht d.d. 24 april 2010 van Stichting Zoogdierenwerkgroep ZuidHolland. Reclamant concludeert dat er onvoldoende wordt onderbouwd dat er voldoende alternatieven op grond van de Flora- en faunawet zijn voor de vleermuizen.		
3.6	Reclamant maakt zich grote zorgen over haar woonomgeving en het algemeen belang van de buurt. In dit plan staat een grote waterpartij getekend achter de tuinen van de huizen waarop geen enkel zicht is. Cliënte stelt dat de veiligheid van spelende kinderen hiermee in het geding is en er ongezien vuil in kan worden gestort.	De opgenomen waterpartijen voorziet in de verbinding tussen de Burgemeester Martenssingel en de Cronjévijver. Deze watergang is opgenomen binnen de groenvoorziening, ten westen van het zorgcentrum en maakt onderdeel uit van het noodzakelijke waterbeheer systeem. Ten aanzien van de toekomstige inrichting en profilering van dit terrein, zal worden zorggedragen voor een algemeen aanvaardbare en veilig inrichting. Ter overvloede wordt opgemerkt dat vanuit het zorgcentrum direct zicht bestaat op de watergang waarmee enige vormt van sociale controle ontstaat. Het risico van het storten van vuil en afval in deze watergang is niet groter dan in elke andere watergang binnen het	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

		stedelijk gebied. Het terrein zal onder een regulier onderhoudsregime worden opgenomen waarmee de overlast ten gevolge van rondslingerend afval hier (zeer) beperkt zal zijn.	
3.7	Reclamant stelt dat de doorgang bij de poort en de waterpartij van directe invloed is op het woongenot. Doordat de waterpartij de vrije doorgang door de poort belemmert is deze niet goed bereikbaar voor de reclamant.	De hier bedoelde waterpartij maakt geen onderdeel uit van het voorliggend plangebied. Deze waterpartij doet in deze procedure dan ook niet ter zake.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
3.8	Reclamant vreest waardevermindering van de woning als gevolg van de voorgestane plannen.	Reclamant woont op geruime afstand van het zorgcentrum. Het zorgcentrum zorgt niet voor waardevermindering van de woning van de reclamant. Na het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure kunnen degenen die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden een aanvraag doen ter tegemoetkoming van de geleden c.q. te lijden schade.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
3.9	Reclamant is van mening dat hun belangen ten onrechte niet zijn meegewogen in het besluit. Reclamant stelt dat de gemeente de wettelijke plicht heeft om zaken goed en zorgvuldig uit te zoeken en de betrokken belangen af te wegen. Wanneer dit niet het geval is dan is uiteindelijk het besluit in strijd met het bepaalde in art. 3:2 j° 3:4 j° 3:46 Algemene wet bestuursrecht.	Reclamant heeft geen eigendom binnen of direct grenzend aan het voorliggend plangebied. Het meewegen van de belangen van reclamant is in dit geval, gezien de afstand tussen woning van reclamant en het zorgcentrum niet noodzakelijk. De voorgestane ontwikkeling van het zorgcentrum hebben dan ook geen relevante consequenties voor reclamant.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
4. . Reclamant 4			
4.1	Het voorgestelde programma in fase 3, bestaande uit 5 eengezinswoningen,	Betreffende gronden maken geen onderdeel uit van het voorliggend	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

	maakt een inbreuk op reclamant zijn privacy. Reclament stelt voor de bestaande bomenrij te laten staan en tot een financiële compensatie over te gaan.	bestemmingsplan Deze zienswijze doet in deze planologische procedure dan ook niet ter zake.	
4.2	Reclamant heeft momenteel een eigen ontsluiting bij de garageboxen. Deze ontsluiting wenst hij ook bij de aanleg van de watergang te behouden.	De aanleg van de watergang in het noordelijk gedeelte van de Jan Verswollezzone-Zuid maakt geen onderdeel uit van het plan voor het zorgcentrum. Deze watergang doet in deze procedure dan ook niet ter zake.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
4.3	De weg, welke aan de achterzijde van de woning van reclamant loopt en welke een toegang geeft aan de garageboxen en de achteringang van de woning van reclamant, mag geen doorgaande weg worden.	De weg waar reclamant over spreekt maakt geen onderdeel uit van het plan voor het zorgcentrum. De grond doet in deze procedure dan ook niet ter zake.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
5. Reclamant 5			
5.1	Reclamant geeft aan dat ten onrechte uitsluitend deel 1 van de stedenbouwkundige visie van de binnenstad en haar randen is opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan. Toetsing aan deel 2 is buiten het plan gelaten. Toetsing aan de hier benoemde criteria is niet af te leiden uit de toelichting.	Het stedenbouwkundig plan /planrandvoorwaarden zijn in een eerder stadium getoetst aan de eisen vanuit de diverse beleidskaders, waaronder de door reclamant bedoelde stedenbouwkundige visie. Dit stedenbouwkundig plan is vastgesteld. Nader toetsing van het onderliggend stedenbouwkundig plan is aldus binnen het voorliggend bestemmingsplan niet noodzakelijk. Evenwel vind toetsing van de bouwplannen plaats door de welstandscommissie in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning).	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
5.2	Reclamant stelt dat het initiatief een grootschalig geheel is dat voorbij lijkt te gaan aan de opdracht uit zowel de stedenbouwkundige visie als cultuur-historie die voortvloeit uit de aanwijzing tot	De voorgestane ontwikkeling maakt onderdeel uit van het stedenbouwkundig plan voor de Jan Verzwollezzone. Op basis van een haalbaarheidsonderzoek is het	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

	beschermd stadsgezicht. De vertaling van deze aspecten komt onvoldoende tot uiting in het uiteindelijke plan.	stedenbouwkundig programma van eisen plangebied vastgesteld. Hiermee is vastgelegd aan welke eisen de ontwerpen van gebouwen en de buitenruimte moeten voldoen. De gemeente is dan ook van mening dat het stedenbouwkundig plan passend is binnen de hier geldende randvoorwaarden voortvloeiend uit de diverse beleidslijnen.	
5.3	Reclamant geeft aan bij de presentatie van het bouwplan te hebben aangegeven dat de parkeeroplossing onderaan de dijk als ongewenst wordt beschouwd. Aangevoerde reden betreft de lange (onsierlijke) sliert auto's op deze plek.	Het is in en nabij stadscentra in algemene zin onmogelijk het parkeren aan het oog te onttrekken als gevolg van de hoge parkeerdruk op deze gebieden. De gemeente dient toe te zien op de realisatie van voldoende parkeerplaatsen en aldus een acceptabele parkeerdruk te garanderen. De binnen de plannen opgenomen parkeervoorzieningen voldoen aan de door de gemeente gestelde eisen zoals opgenomen binnen de toelichting van het bestemmingsplan.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
5.4	Reclamant geeft aan dat niet is te herleiden in hoeverre er rekening is gehouden met de oorspronkelijke ligging van de Jan Verzwollewetering bij de situering van de nieuwe watergang binnen het plangebied.	De voorgestane watergang voorziet in de verbinding van de ten noorden van het plangebied gelegen watergang op de Cronjévijver. De voormalige loop van de Verzwollewetering is hierin richtinggevend geweest maar niet leidend. In het belang van een goede waterhuishouding is de binnen het plan voorgestane watergang noodzakelijk voor de aansluiting hierboven genoemde verbinding.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
6. Reclamant 6			
6.1	Reclamant exploiteert (verhuurt) het pand	De gemeente stelt dat ook na de	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

	aan de Fluwelensingel 96 te Gouda alwaar een kinderdagverblijf is gevestigd. Voor de ontsluiting van de op het achterperceel gelegen parkeerterrein is een erfdienstbaarheid (recht van weg) opgenomen in de leveringsakte met betrekking tot kadastraal perceel, nummer 8262. Reclamant verplicht zich in de gesloten huurovereenkomst tot het (per auto) toegankelijk houden van dit achterterrein vanaf de openbare weg. De enige mogelijke uitweg ten tijde van het afsluiten van de huurovereenkomst leidde (en leidt nog steeds) via de Manege. Het nieuwe stedenbouwkundig plan voor de invulling van de uit te werken woonbestemming binnen bestemmingsplan 'Kadebuurt, Kort Haarlem, Gouda Oost' voorziet in de ontsluiting van het parkeerterrein via de IJssellaan. De voorgestelde verplaatsing van de ontsluitingsroute van het achterterrein (parkeerterrein) zal volgens reclamant een ernstige vermindering van de bruikbaarheid (het genot) van het recht van weg voor reclamant, de huurder van het pand aan de Fluwelensingel 96 en degene die tot haar in relatie staan met zich meebrengen. Reclamant stelt dat alle bezoekers van het kinderdagverblijf gebruik zullen moeten maken van de nieuwe aansluiting via de IJssellaan wat een toename van de belasting van de wijk met mogelijke opstopping tot gevolg zal hebben.	voorgestane planontwikkeling het heersend erf (terrein van reclamant) het recht heeft om de openbare weg te bereiken. De eigenaar van het dienend erf, in dit geval de gemeente is bevoegd aan te wijzen hoe de weg moet lopen en dus ook om de loop te verplaatsen, zelfs als het genot daardoor afneemt. De gemeente stelt zich op het standpunt dat de belangen van de eigenaar van het heersend erf niet onredelijk worden aangetast door het verleggen van het recht om te komen en te gaan naar de openbare weg. De bedoelde erfdienstbaarheid valt onder het zakelijk recht en wordt als zodanig niet binnen een bestemmingsplan omgezet in een directe bestemming. Het bestemmingsplan maakt echter de erfdienstbaarheid van het betreffend perceel in functionele zin wel mogelijk nu hier de bestemming Verkeer – Verblijf is toegekend. Omdat het bestemmingsplan het zakelijk recht niet direct belemmerd is het bestemmingsplan niet in strijd met de belangen van reclamant. De nadere invulling/vormgeving van de erfdienstbaarheid is dan ook niet relevant in het kader van voorliggend bestemmingsplan. De bewijslast voor de schade veroorzaakt door het verleggen van de weg ligt, omdat deze	
--	--	--	--

		niet aangewezen is bij de eigenaar van het heersend erf, in dit geval dus bij reclamant. Vorst dienen bezwaren tegen de voorziene ontsluiting van het achterterrein via de IJssellaan, welke onderdeel uitmaakt van (ontwerp)bestemmingsplan 'Kadenbuurt, Kort Haarlem, Gouda-oost', kenbaar te worden gemaakt door het indienen van zienswijzen tegen dat bestemmingsplan. Deze bezwaren zijn dan ook niet relevant voor het voorliggend bestemmingsplan.	
6.2	Reclamant stelt dat naast de vermindering van het genot de voorgenomen wijziging financiële gevolgen voor hem zal hebben. Reclamant stelt dat hij als gevolg van de voorgenomen wijziging deze zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst met de huidige huurder niet nakomen. Hierdoor wordt het (vrijwel) onmogelijk om in dit pand een kinderdagverblijf te blijven voeren. Het aanvoeren en het afhalen van de kinderen die op dit kinderdagverblijf verblijven zou daardoor te tijdrovend worden. De huurder zal daardoor schade lijden en mogelijk de huurovereenkomst ontbinden. Voor zoveel de huurder schade lijdt, wanneer hij van de ontsluiting geen gebruik meer zal kunnen maken, zal hij cliënt daarop aanspreken en mogelijk aansprakelijk stellen, omdat hij het gebruik van deze ontsluiting heeft gegarandeerd in de huurovereenkomst. Cliënt zal zo schade lijden ten gevolge van een te verwachten	Nu het terrein toegankelijk blijft stelt de gemeente zich op het standpunt dat de belangen van de reclamant niet onredelijk worden aangetast door het verleggen van het recht om te komen en te gaan naar de openbare weg. De bewijslast voor de schade veroorzaakt door het verleggen van de weg ligt, omdat deze niet aangewezen is bij de eigenaar van het heersend erf, in dit geval dus bij de reclamant.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

	vordering van de huurder van het pand aan de Fluwelensingel. Naast de hierboven genoemde te verwachten schade bij het ontbreken van een ontsluiting zal cliënt ook direct schade lijden omdat het pand niet langer voor commerciële verhuur geschikt zal zijn. Cliënt voorziet dat de huuropbrengsten per vierkante meter drastisch zullen dalen wanneer het open achterterrein behorende bij het pand niet langer bereikbaar zal zijn per auto of ander voertuig via de bestaande uitweg naar de Fluwelensingel. Vooralsnog is de hoogte van de schade die dit voor cliënt met zich mee zal brengen lastig te begroten. Dat de schade zal ontstaan wanneer aan de huidige, ter inzage gelegde, plannen gevolg zal worden gegeven.		
6.3	Reclamant stelt dat in hoofdstuk 5.1 van het ontwerpbestemmingsplan Hanepraij onder verkeer en parkeren is opgenomen dat de voorgestane aansluiting op de Fluwelensingel ter ontsluiting van het zorgcentrum, zal dienen ter vervanging van de bestaande oprit van de Manege. Hierbij is de gemeente voornemens achter de bestaande bebouwing van de Fluwelensingel een langzame verkeersroute tot stand te brengen. Uit de ter inzage gelegde stukken blijkt volgens reclamant niet of en op welke wijze de afsluiting van de Manege voor het verkeer van en naar Fluwelensingel 96 en de verlegging van dit verkeer via de IJssellaan is meegewogen in de berekening van de verkeers- en parkeerdruk. Uitgangspunt was blijkens bovenstaande dat die verkeersdruk	Betreffende zienswijze heeft betrekking op gronden welke onderdeel uitmaken van (ontwerp)bestemmingsplan 'Kadenbuurt, Kort Haarlem, Gouda-oost'. Deze bezwaren zijn dan ook niet relevant voor het voorliggend bestemmingsplan.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

	voor de wijk 'Kort Haarlem' beperkt dient te blijven.		
6.4	In de risicoanalyse planschade is ten aanzien van de Fluwelensingel 96 geconcludeerd dat de ter inzage gelegde plannen gelet op de aard van het gebruik van het pand geen schade kan worden vastgesteld ter uitvoering van de voorgenomen veranderingen. Hierbij is echter alleen de afstand van het object tot de voorgenomen bebouwing betrokken. De wijzigingen ten aanzien van het recht van de weg zijn in deze planschade risicoanalyse niet meegenomen.	De gemeente stelt zich op het standpunt dat de reclamant niet onredelijk wordt aangetast door het verleggen van het recht om te komen en te gaan naar de openbare weg. Het bestemmingsplan maakt de erfdienstbaarheid van het betreffend perceel in functionele zin mogelijk nu hier de bestemming 'Verkeer - Verblijf' is toegekend. Omdat het bestemmingsplan het zakelijk recht niet direct belemmerd, is het bestemmingsplan niet in strijd met de belangen van reclamant. De nadere invulling/vormgeving van de erfdienstbaarheid is dan ook niet relevant in het kader van voorliggend bestemmingsplan. Het staat reclamant vrij om een verzoek tot planschadevergoeding in te dienen. In Wet ruimtelijke ordening (Wro), waarin is bepaald dat degene die in de vorm van vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een planologische maatregel, heeft de mogelijkheid binnen vijf jaar na onherroepelijk worden van deze maatregel, een aanvraag om tegemoetkoming in planschade in te dienen, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming in planschade niet voldoende anderszins	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

		is verzekerd. Een onafhankelijke commissie adviseert hierbij het college over het planschadeverzoek.	
6.5	Reclamant geeft aan dat in de verbeelding, behorende bij het bestemmingsplan Hanepraij zoals deze ter inzage is gelegd, aan de Manege de bestemming verkeerverblijf is toegekend. Deze maakt het mogelijk de huidige ontsluiting van het pand aan de Fluwelensingel te handhaven. De gemeente heeft reclamant echter bevestigd dat zij voornemens is een verkeersbesluit te nemen teneinde de toegang van de Manege voor auto's onmogelijk te maken. Dit voornemen blijkt niet uit de ter inzage gelegde stukken.	Reclamant verwijst hier naar een beleidsvoornemen welke desgevraagd aan reclamant is medegedeeld. Nu het hier enkel een beleidsvoornemen betreft, waarover nog geen besluit is genomen is het niet relevant hier melding van te maken in het voorliggend bestemmingsplan. De hier bedoelde verkeersmaatregel zal indien deze zal worden doorgevoerd op de hiervoor gebruikelijke manier worden kenbaar gemaakt.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
6.6	Reclamant stelt dat indien de aansluiting van de Manege op de Fluwelensingel vervangen dient te worden, het recht van weg, eenvoudiger en goedkoper kan worden verlegd door gebruik te maken van de nieuw te creëren aansluiting ten behoeve van het Zorgcomplex. Hiermee zal de loop van het recht van weg slechts zeer gering dienen te worden gewijzigd.	De bedoelde erfdienstbaarheid valt onder het zakelijk recht en wordt als zodanig niet binnen een bestemmingsplan omgezet in een directe bestemming. Het bestemmingsplan maakt echter de erfdienstbaarheid van het betreffend perceel in functionele zin wel mogelijk nu hier de bestemming 'Verkeer - Verblijf' is toegekend. Omdat het bestemmingsplan het zakelijk recht niet direct belemmert is het bestemmingsplan niet in strijd met de belangen van reclamant. De nadere invulling/vormgeving van de erfdienstbaarheid is dan ook niet relevant in het kader van voorliggend bestemmingsplan.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
6.7	Reclamant geeft aan dat de aansluiting van de Manege op de Fluwelensingel kan worden gehandhaafd ten behoeve van het	De ontwikkelingsplannen voor de Jan Verzwollezone voorziet niet langer in de ontsluiting (van het parkeerterrein	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

	bestemmingsverkeer (de gebruikers van de erfdienstbaarheid recht van weg behorende bij het pand aan de Fluwelensingel 96).	t.b.v. het pand aan de Fluwelensingel 96) via de Manege maar via de IJssellaan welke onderdeel uitmaakt van (ontwerp)bestemmingsplan 'Kadenbuurt, Kort Haarlem, Gouda-oost'. In het kader van een goede doorstroming van het verkeer op ontsluitingswegen (Fluwelensingel) is het van belang het noodzakelijk aantal in en uitritten zoveel mogelijk te beperken. Nu het terrein toegankelijk blijft stelt de gemeente zich op het standpunt dat de belangen van de reclamant niet onredelijk worden aangetast door het verleggen van het recht om te komen en te gaan naar de openbare weg.	
6.8	Reclamant stelt dat de gemeente Gouda geen aandacht heeft besteed aan de voorgedragen ontsluitingsalternatieven zodat deze van mening is dat er onzorgvuldig is gehandeld.	De ontsluiting van het betreffend perceel is beoordeeld en opgenomen binnen bestemmingsplan 'Kadenbuurt Kort, Haarlem Gouda-oost'. De gemeente is van mening dat hiermee voldoende tegemoet wordt gekomen aan noodzakelijke de ontsluiting van het perceel.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
6.9	Reclamant geeft aan dat ten behoeve van het nieuw op te richten zorgcentrum een nieuwe aansluiting gecreëerd zal worden op de Fluwelensingel. Uit de ter inzage gelegde stukken blijkt onvoldoende op welke wijze deze aansluiting zal worden gerealiseerd. Voor de stedenbouwkundige plannen met betrekking tot deze aansluiting en de realisatie van het zorgcentrum is een nieuwe planaanpassing gemaakt. De stedenbouwkundige uitwerking van deze plannen komt niet overeen met de	Ten aanzien van de verkeersafwikkeling en de aantrekkende werking zijn verschillende mogelijkheden voor de ontsluiting van het zorgcentrum onderzocht. Deze onderzoeken zijn als bijlage opgenomen bij het bestemmingsplan. Hieruit is gebleken dat de ontsluiting zeer goed kan geschieden via de Manage, welke alsdan op het zuidelijke deel van het plangebied zal worden uitgebouwd tot	Zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

	bestemming van diverse onderdelen zoals die ter inzage zijn gelegd. Zo zijn de geplande parkeerplaatsen, weergegeven op een locatie waaraan in het bestemmingsplan een groen-/waterbestemming is gegeven. Daarnaast is aan de gronden ter plaatse van de nieuw te creëren aansluiting op de Fluwelensingel de bestemming water toegekend en is een nieuw op te richten wooncomplex ingetekend op de locatie waaraan de bestemming 'Verkeer en Verblijf' is toegekend. Reclamant is van mening dat de afwijkingen van de stedenbouwkundige plannen ten opzichte van het bestemmingsplan dusdanig ingrijpend zijn dat aanpassing van het bestemmingsplan, of aanpassing van de stedenbouwkundige plannen noodzakelijk is. In reactie op deze geconstateerde afwijkingen heeft de gemeente laten weten zich op het standpunt te stellen dat het nieuwe stedenbouwkundige plan slechts op details niet past binnen de ontwerp bestemmingsplannen. Hierbij gaat de gemeente volgens reclamant echter voorbij aan de genoemde, en volgens haar, substantiële afwijkingen van het bestemmingsplan.	ontsluitingsweg. In de nadere planuitwerking is er echter voor gekomen een nieuwe uitrit te realiseren ten zuiden van de Manege, welke voldoet aan de gewenste capaciteit. Daarnaast is uit de studie met betrekking tot de verkeersaantrekkende werking door het zorgcentrum gebleken dat de verkeerstechnische gevolgen door de komst van het zorgcentrum op de totale intensiteit van de omliggende wegen uiterst beperkt blijven. De gemeente Gouda stelt zich dan ook op het standpunt dat een en ander voldoende is onderbouwd. Het is correct dat de nieuwe stedenbouwkundige planrandvoorwaarden op details niet geheel passen binnen het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal op de onderdelen worden aangepast. Het betreft hier enkel kleine aanpassingen.		
6.10	Reclamant is door de Gemeente Gouda, ondanks eerdere toezegging, niet van het ter inzage leggen van het postzegelbestemmingsplan op de hoogte gebracht. Reclamant kan zich daarom niet aan de indruk onttrekken dat de gemeente probeert cliënt zoveel mogelijk in het onzekere te laten over de voortgang van de ontwikkelingen in de Jan Verswollezones,	De gemeente heeft inderdaad verzuimd reclamant individueel op de hoogte te stellen van de terinzagelegging. Wel is per mail, d.d. 5 november aangegeven dat het bestemmingsplan in januari/februari ter inzage gelegd zal worden. Conform de wettelijke verplichtingen is het ontwerpbestemmingsplan aan een	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.	

	teneinde te voorkomen dat hij het besluitvormingsproces zal beïnvloeden of vertragen. Reclamant stelt dat de gemeente Gouda onzorgvuldig is geweest in de communicatie over de ontwikkelingen aan De Hanepraij.	ieder bekend gemaakt in de Goudse Post en in de Staatscourant. De gemeente Gouda betreurt dat de toezegging in de mail, d.d. 5 november niet is nagekomen, maar stelt dat dit geen consequenties heeft voor de voortgang van de bestemmingsplanprocedure.		
6.11	In de brief van de gemeente Gouda van 18 maart 2011 is inhoudelijk gereageerd op de door reclamant ingediende zienswijze tegen de eerder gevoerde vrijstellingsaanvraag ex artikel 19 lid 1 WRO. Kort samengevat is de reactie van de gemeente dat de rechten van cliënt met betrekking tot het recht van weg voldoende zijn gegarandeerd door het creëren van een nieuwe aansluiting op de IJssellaan. Ook stelt de gemeente dat nu door reclamant geen bezwaar is ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan Kort Haarlem, Kade Buurt en Gouda Oost, zijn rechten voldoende zijn gerespecteerd. Reclamant is van mening dat de gemeente Gouda onzorgvuldig heeft gehandeld door ondanks herhaaldelijke verzoeken daartoe, pas op 18 maart 2011 inhoudelijk te reageren op haar zienswijze ingediend bij de vrijstellingsaanvraag ex artikel 19 lid 1 WRO.	De zienswijze was ingevolge de destijds gevoerde artikel 19 lid1 WRO procedure. Deze procedure is echter in juni 2010 stopgezet als gevolg van het stilleggen van het planproces door Zorgpartners. Hierover is reclamant geïnformeerd. Nadien is het plan van het zorgcentrum zodanig gewijzigd dat besloten is om de WRO procedure niet voort te zetten, maar een bestemmingsplanprocedure te voeren. Tegen deze achtergrond is besloten om het nieuwe bestemmingsplan direct als ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. De eerder ingediende zienswijze is meegenomen bij de optimalisatie van het nieuwe bouwplan. De gemeente betreurt de late reactie ten aanzien van de ingediende zienswijze maar stelt dat dit geen consequenties heeft voor de voortgang van de bestemmingsplanprocedure.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.	
6.12	De gemeente stelt in haar brief, d.d. 18 maart 2011 dat het aan haar is om de loop van de erfdienstbaarheid (recht van weg) te bepalen. Daarnaast stelt de gemeente dat cliënt geen schade lijdt althans geen schade	De gemeente stelt zich op het standpunt dat de eigenaar van het dienend erf, in dit geval de gemeente bevoegd is aan te wijzen hoe de weg moet lopen en dus ook om de loop te	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.	

	aannemelijk heeft gemaakt waardoor van haar niet verwacht kan worden bij de uitvoering van haar plannen daarmee rekening te houden. Reclamant betwist dit aangezien zij van mening is dat de overeengekomen erfdienstbaarheid slechts impliceert dat zij slechts rekening dient te houden met de gerechtvaardigde belangen van het dienend erf en dat het niet alleen aan het dienend erf is om de loop van de erfdienstbaarheid te bepalen.	verplaatsen, zelfs als het genot daardoor afneemt.		
6.13	Reclamant stelt dat het ter inzage gelegde bestemmingsplan een verkeerd, althans onvolledig beeld geeft van de stedenbouwkundige plannen met betrekking tot het gebied aan de Jan Verswollezones zuid, ten gevolge waarvan een zorgvuldige besluitvorming bemoeilijkt wordt, zo niet onmogelijk is.	Het ter inzage gelegde bestemmingsplan biedt een duidelijk beeld van de voorgenomen plannen. Dat het hieraan ten grondslag liggend stedenbouwkundig plan op details is gewijzigd maakt de beoordeling van het bestemmingsplan niet minder mogelijk. Immers, het bestemmingsplan dient te worden beoordeeld op ontwikkelingsmogelijkheden die zij biedt. De mate waarin het stedenbouwkundig plan invulling geeft aan de hier beschreven bestemmingen is van ondergeschikt belang. Hoewel de plankaart op onderdelen is aangepast heeft dit enkel betrekking detail.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.	
6.14	Reclamant stelt dat gelet op het bovenstaande, het huidige bestemmingsplan Hanepraij niet ongewijzigd kan worden goedgekeurd.	Het plan is op enkele detail aangepast en is in overeenstemming met de stedenbouwkundige plannen.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.	
6.15	Reclamant stelt dat voor zoveel hij ten gevolge van de besluitvorming schade zal lijden onvoldoende aandacht is besteed aan de compensatie van de schade.	De gemeente stelt zich op het standpunt dat zij voldoende tegemoet is gekomen aan heer verplichtingen jegens reclamant en dat verdere	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.	

		compensatie van schade niet aan de orde is.	
Vooroverlegreactie VROM-Inspectie			
1	De VROM-Inspectie geeft aan dat in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt verwezen naar een aantal bijlagen, die niet zijn meegezonden bij de adviesaanvraag voor de gemeente Gouda. Hierdoor is het onmogelijk om de uitspraken in de toelichting, ten aanzien van onder meer het Plaatsgebonden Risico en het Groepsrisico van het vervoer gevaarlijke stoffen over de N207 na te trekken.	Abusievelijk zijn enkele onderzoeken niet aan de VROM-inspectie toegezonden. Deze ontbrekende stukken hebben wel bij ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. De VROM-Inspectie heeft geen aanleiding gezien voor het indienen van zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan. Geconcludeerd wordt dan ook dat de ter inzage gelegde stukken voor de VROM-Inspectie geen aanleiding geven tot het indienen van zienswijzen en aldus instemmen met het voorliggend bestemmingsplan.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
2	De VROM-Inspectie attendeert erop dat de hoogst toelaatbare gevelbelasting in een binnenstedelijk gebied 63 dB is, terwijl in de toelichting wordt uitgegaan van 53 dB. Daarnaast wijst de VROM-Inspectie erop dat het besluit ten aanzien van de verleende hogere waarde ter inzage moet liggen tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan.	Uit de Aanleiding planherziening van de Toelichting van het plan is te herleiden dat de feitelijke inhoudelijke functie van de ontwikkeling een verpleeghuis is. De ontwikkeling valt daarbij niet onder de definitie van artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh) met betrekking tot 'andere gezondheidszorggebouwen' als bedoeld in artikel 1.1 onder 3° van de Wet geluidhinder. Voor verpleeghuizen geldt een hoogst toelaatbare geluidbelasting in stedelijk gebied van 63 dB (Bgh, artikel 3.2, lid 1, onder b). Het akoestisch onderzoek dient hierop te worden aangepast en er zal een nieuw hogere waardeverzoek moeten worden gedaan.	De vooroverlegreactie leidt tot wijziging van het hogere waarde besluit. Tevens dienen de akoestische rapporten in Bijlage 3 en Bijlage 4 van de Toelichting, en de tekst van de Toelichting aangaande dit aspect te worden aangepast. Hierbij vervalt de noodzaak om de zuidgevel van paviljoen 2 als dove gevel uit te voeren. Het college zal het hogere waarde besluit aanpassen en gelijktijdig met de het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan vaststellen.

		In de bijlage van de Regels van het plan wordt verwezen naar de ter inzagelegging van het ontwerpbesluit.	
3	De VROM inspectie merkt op dat in de toelichting aannemelijk wordt gemaakt dat het plan niet bijdraagt aan een verdere verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit kan echter door het ontbreken van de bijlage over luchtkwaliteit niet worden nagaan. Verzocht wordt de ontbrekende bijlagen, met name die over geluid, lucht en externe veiligheid bij het ontwerpbestemmingsplan te voegen.	De ontbrekende bijlagen zijn opgenomen in de bijlagen behorende bij de Toelichting van het plan. Bijlage 3 betreft ondermeer de aspecten geluid en lucht en externe veiligheid, Bijlage 4 betreft een actualisatierapport van het aspect geluid. Bijlage 5 betreft een beoordeling van de mogelijkheden voor woningbouw binnen het plangebied Jan Verswollenzone voor de aspecten wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en luchtkwaliteit en valt feitelijk buiten het kader van het plan.	De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.
Vooroverlegreactie Provincie Zuid-Holland			
1.	De Provincie verzoekt de conclusies uit het aanvullende geuronderzoek (zie § 4.1.4) op te nemen in de toelichting bij het bestemmingsplan.	De gemeente zal de toelichting van het bestemmingsplan aanvullen met de conclusies uit het geur rapport door Peutz d.d. 25 februari 2010.	Het geur rapport door Peutz d.d. 25 februari 2010 zal worden toegevoegd aan het bestemmingsplan.
2	De Provincie verzoekt in de toelichting de Zuid-Hollandse 'Nota geurhinderbeleid 2010' op te nemen in plaats van de genoemde 'Gelderse Nota'.	De gemeente zal de in de toelichting van het bestemmingsplan de Zuid-Hollandse 'Nota geurhinderbeleid 2010' toelichten.	In de toelichting van het bestemmingsplan zal de Zuid-Hollandse 'Nota geurhinderbeleid 2010' worden opgenomen.
3	De Provincie verzoekt inzicht te verschaffen in actuele vergunnings situatie i.v.m. de mogelijke belemmeringen van Koudasfalt door de geplande ontwikkeling.	Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben voor de inrichting van Koudasfalt B.V., gelegen aan de Goudersdijk 34 te Gouda, van 11 oktober 2010 tot 22 november 2010 een tweetal beschikkingen ter inzage gelegd, te weten: - Een weigering van een aanvraag om revisievergunning Wm d.d. 13 april 2004;	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

		- Een ambtshalve actualisatie van de op 28 oktober 1975 verleende revisievergunning (Wm). Tot 22 november 2010 hadden belanghebbende de mogelijkheid om beroep in te dienen tegen de betreffende beschikkingen. Voor beide beschikkingen zijn binnen de gestelde termijn diverse bezwaren ingediend. Op beide beschikkingen zijn door Koudasfalt B.V. bezwaren ingediend. Op de beschikking van de ambtshalve actualisatie zijn tevens door derden bezwaren ingediend. Nadat de bezwaarprocedure was gesloten zijn de ingestelde bezwaren behandeld en heeft de provincie de voorgenomen beschikkingen gehandhaafd en hebben de belanghebbenden hierop beroep aangetekend. Naar aanleiding hiervan ligt de zaak bij de Raad van State en is Stab verzocht hier nader onderzoek naar te doen. De beroepgronden hebben met name betrekking op het aspect geluid. De beroepen zijn in behandeling bij de Raad van State. Voor het niet in werking treden van de vergunningen is geen verzoek om voorlopige voorziening bij de Raad van state aangevraagd. Ten aanzien van de beschikkingen kan worden gesteld dat deze inwerking zijn getreden, maar gezien het onderzoek van Stab en de	
--	--	---	--

		nog te nemen uitspraak van de Raad van State zijn deze nog niet onherroepelijk. Met deze toelichting wordt aan de vooroverlegreactie tegemoet gekomen.	
4	De Provincie verzoekt aan te geven of Unichema geurhinder kan veroorzaken op de locatie van Zorgcentrum Hanepraij.	In de toelichting van het bestemmingsplan is niet ingegaan op de mogelijke geurhinder vanwege de inrichting Uniqema (Croda). De omgeving waar de inrichting van Uniqema (Croda) is gelegen kan worden getypeerd als een gemengd gebied en heeft volgens de VNG methodiek voor geur een maximale richtafstand van 300 meter. Het zorgcentrum is gelegen op ca. 500 meter van de inrichting van Uniqema (Croda). Op basis van deze gegevens is het genoemde bedrijf niet relevant ten aanzien van geurhinder.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
5	De Provincie verzoekt het onderwerp externe veiligheid nader toe te lichten i.v.m. de aanwezigheid van Unichema. Tevens wordt verzocht om een toelichting op het brandweeradvies m.b.t. de noodzakelijke veiligheidsmaatregelen.	In Bijlage 3, Milieukundig onderzoek zorgcentrum Gouda, is aangegeven dat het plangebied niet is gelegen binnen de contour van het plaatsgebonden risico alsmede binnen het invloedsgebied voor de beoordeling van het groepsrisico. De laatst opgestelde QRA geeft aan dat de 10^{-6} PR contour niet buiten de perceelgrens is gelegen en dat het groepsrisico een factor 10 onder de oriëntatiewaarde blijft. Momenteel is Croda bezig met een aanvraag revisievergunning in het kader van de Wet milieubeheer en	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

		wordt vooroverleg gevoerd met het bevoegd gezag: de provincie Zuid-Holland. Op dit moment is er nog geen definitieve afstand bekend over de omvang van het invloedsgebied. De verwachting van de provincie is dat de afstanden genoemd in het Revi kunnen worden aangemerkt als de bovengrens voor het invloedsgebied. Dit betekent een invloedsgebied van 300 meter. De feitelijke afstand tot het zorgcentrum bedraagt 600 meter. Ten aanzien van de opmerking van het brandweeradvies wordt verwezen naar de beantwoording onder 1.26.	
--	--	---	--

Ambtshalve wijzigingen t.o.v. ontwerpbestemmingsplan

P.M.

aan

onderwerp

van

dienst

afdeling

telefoon

datum