

Nota Vooroverleg

Vooroverleg Bestemmingsplan A1 locatie 2021

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerp bestemmingsplan op 5 februari 2021 gezonden naar de overleg partners. Onderstaand de binnengekomen overleg reacties en het commentaar erop.

	Commentaar	Aanpassing bestemmingsplan
1.Prorail		
Prorail geeft aan geen opmerkingen op het plan te hebben.	Ter kennis name	Geen aanpassing
2. Hoogheemraadschap van Rijnland (HHR)		
Het Hoogheemraadschap geeft aan dat zijn geen bezwaar tegen het plan mits een waterbalans in dit plangebied wordt toegevoegd. Voor de werkzaamheden is waarschijnlijk een watervergunning nodig. Ook zal er een verrekening in de BRC (Bergings Rekening Courant) moeten plaatsvinden. Inmiddels is er een WGP 2016-2021 van maart 2016.	Er zal een waterbalans worden gemaakt voor deze locatie. In het verleden heeft er al een watercompensatie plaatsgevonden. Hierdoor kan er gebruik worden gemaakt van de BRC. De watervergunning zal ter tijde van het vergunningen traject bij het HHR moeten worden aangevraagd.	De toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangepast aan het huidige beleid van HHR. Ook zal een waterbalans worden toegevoegd.
3. Provincie Zuid-Holland(PZH)		
PZH geeft aan de plek vanuit wonen een prima plek te vinden Het totaal van het aantal woningen is meer dan in de lijst van de regionale woonagenda staat, maar we gaan ervan uit dat dat in de volgende regionale lijst dan aangepast wordt. De PZH adviseert verder om de grootschalige kantoorbestemming van het perceel te halen ivm locatie buiten OV knooppunt.	De regionale woonagenda zal worden geactualiseerd. De grote kantoorbestemming zal van het perceel worden gehaald. Kantoren zijn nog wel in de plint toegestaan.	De regels van het bestemmingsplan zullen hierop worden aangepast.
4. Veiligheidsregio		
Voor hulpdiensten is het goed kunnen bereiken en verlaten van een incident met eigen materieel en eigen personeel van cruciaal belang. Hiervoor is het van belang dat wegen zo veel mogelijk een onbelemmerde doorgang bieden. Vanuit de ingediende aanvraag blijkt niet of voldaan wordt aan de afmetingen die gesteld worden aan calamiteitenroutes. Onduidelijk is of de wegen voldoende breed en belastbaar zijn en of de bouwwerken tot op 40 meter bereikbaar zijn door een brandweervoertuig en tot 10 meter voor andere hulpdiensten. De offensieve (primaire) bluswatervoorziening is nog niet	Dit zal worden meegenomen bij de uitwerking van de planvorming.	Geen aanpassingen aan het bestemmingsplan. Het advies van de Veiligheidsregio is voorgelegd aan ontwikkelende partijen.

geprojecteerd in het plangebied. Graag ontvangen wij te zijner tijd een voorstel met de projecterings- tekeningen van de brandkranen en eventuele andere bluswaterwinmogelijkheden, inclusief de gereserveerde opstelplaats van het brandweervoertuig. Vanwege de hoogte van de bouwwerken wordt een offensieve bluswatervoorziening van 90 m³/h aangehouden, waarbij de afstand tussen de brandkraan en tot de toegang van het object maximaal 50 meter bedraagt. De toetreding van de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen op en nabij het spoor gaat afgestemd worden met de gemeente Gouda.	Dit zal worden meegenomen bij de uitwerking van de planvorming.	
5. GGD		
De GGD adviseert om woningen die dichtbij drukke wegen zijn gelegen, te voorzien van een goede toevoer van verse lucht vanuit de meest schone zijde en permanent bruikbare, goed regelbare, eenvoudig te bedienen en inbraakveilige ventilatievoorzieningen in iedere verblijfsruimte. Heb aandacht voor emissie van houtstook. De ggd adviseert als maatregel om tenminste één geluidsluwe, aangename zijde; een toegankelijke, bruikbare en liefst groene en schone zijde per woning te realiseren met een geluidbelasting minder dan 50 dB Lden of 40 dB Lnight. Een groene, stille binnentuin of binnenruimte is een derhalve een goed plan. Wij raden aan om regels op te nemen dat slaapkamers aan de stille zijde worden gerealiseerd. Dit voorkomt slaapverstoring en klachten achteraf. Het is van belang om goed na te denken over de ventilatiemogelijkheden (ook van spuien) om zorg te dragen voor een gezond binnenmilieu. Als mensen toegang hebben tot een plek die natuurlijk aandoet (aanwezigheid groen) en die uitnodigt om er te blijven en tot rust te komen of om mensen te ontmoeten, is het aantal	Dit advies wordt meegegeven aan ontwikkelende partijen. De uiteindelijke bouwaanvraag zal getoetst gaan worden aan de eisen zoals gesteld in het bouwbesluit en bouwverordening. Ook dit punt wordt meegegeven aan ontwikkelende partijen. In de huidige plannen zit geen ruimte voor houtstook. In het bestemmingsplan wordt het wettelijke kader op grond van de Wet Geluidhinder gevolgd. Bij een ontheffing van de hoger grenswaarde moeten voorzieningen worden getroffen voor een aanvaardbaar binnenklimaat. Ook dit punt wordt meegegeven aan ontwikkelende partijen. In het kader van de Structuurvisie Groen moet er in het gebied 15 % groen worden gerealiseerd. Deze mogelijkheid zit ook als	Geen aanpassingen aan het bestemmingsplan. Het advies van de GGD is voorgelegd aan ontwikkelende partijen.

gehinderden door geluid van wegverkeer lager. Aandacht moet er dus óók zijn voor de geluidbelasting in de binnentuin. Wij adviseren ook om rekening te houden met de NSG norm bij het plaatsen van warmtepompen, omdat deze betere bescherming biedt tegen het mogelijk optreden van hinder dan de voorgestelde norm van de rijksoverheid. Daarnaast is het met het oog op het vermijden van slaapverstoring-verstandig om warmtepompen en omvormers niet vlakbij een slaapkamerraam van de bijbehorende woning te plaatsen. Daarnaast is door een goede dimensionering (enige overcapaciteit), juiste inregeling en montage (op zware bouwdelen, trillingsdempers, omkasting) de geluidhinder sterk te beperken. Goede informatievoorziening en communicatie met bewoners over de keuze en inzet van maatregelen is belangrijk. Houdt rekening met trillingshinder en probeer deze zoveel mogelijk te beperken. Bied voorzieningen om elkaar te ontmoeten, zoals bankjes en de speelplekken, en daarbij bijvoorbeeld ook een kruiden- of moestuin. Zeker voor gezinnen of mensen die minder mobiel zijn, is dit belangrijk. Kies planten- en bomensoorten waar weinig mensen allergisch voor zijn en die weinig overlast geven. Betrek toekomstige bewoners bij de ontwikkeling van de binnen- en buitenruimte zodat het tegemoetkomt aan hun wensen en behoeften. Vanwege het voorzorgsprincipe raden wij aan om woningen op één tot vier meter afstand van transformatorhuisjes en wijkverdeelstations te plaatsen. Dit is doorgaans genoeg om verhoogde blootstelling aan elektromagnetische straling te voorkomen. Houd voldoende ruimte vrij voor maatschappelijke voorzieningen.	zodanig opgenomen in het bestemmingsplan. Ook dit punt wordt meegegeven aan ontwikkelende partijen. Ontwikkelende partijen gaan hierover in gesprek. In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen voor het stellen van nadere eisen aan trillingshinder gezien de ligging nabij het spoor. Ontwikkelende partijen zijn bezig om ontmoetingsruimten in het plan te creëren. De suggestie voor planten soorten zal worden meegegeven. Ontwikkelende partijen zijn bezig om ontmoetingsruimten in het plan te creëren. Dit in samenspraak met toekomstige bewoners. Het plaatsen van transformator huisjes in vergunningsvrij. Wij zullen dit advies meenemen bij overleggen van netbeheerders. In het bestemmingsplan is deze mogelijkheid opgenomen.	
---	--	--

Om schimmel- en vochtproblemen te voorkomen is het van groot belang om de woningschil (vloer, buitenmuren en dak) volledig en zorgvuldig te isoleren zodat ook koudebruggen vermeden worden. We zouden dan toch ook echt aanraden dat het ook een mogelijkheid bestaat om het systeem zelf te beïnvloeden en dat er ook ramen zijn die je kunt openen. Een gemeente kan eisen stellen aan ventilatiesystemen, Zorg ervoor dat installaties (zoals mechanische ventilatie, warmtepompen en omvormers van zonnepanelen) geen geluidhinder geven. Heb aandacht voor het ontwerp van de buitenzonwering bij hoogbouw zodat deze ook bij winderige omstandigheden gebruik kunnen worden. Denk hierbij ook aan hinder door bijv. trillende kabeltjes als de zonwering omhoog is. Vanuit het GGD is het advies dat mogelijkheid bestaat om het systeem zelf te beïnvloeden.	Ook dit punt wordt meegegeven aan ontwikkelende partijen. Dit advies wordt meegegeven aan ontwikkelende partijen. De uiteindelijke bouwaanvraag zal getoetst gaan worden aan de eisen zoals gesteld in het bouwbesluit en bouwverordening. Ook dit punt wordt meegegeven aan ontwikkelende partijen. Wel is in het bestemmingsplan een verplichting opgenomen voor gebouwen hoger dan 30 meter, dat een windonderzoek verplicht is.	
---	--	--