



Bestemmingsplan

Toelichting

Graaf Florisweg 28

Ontwerp



Gouda, 19 juni 2020



Graaf Florisweg 28

Verantwoording

Opdrachtgever Brembel Beheer B.V.
Graaf Florisweg 28
2805 AL Gouda

Opdrachtnemer Vamero
Woudstraat 33
2802 KK Gouda

Auteur R. van Meeteren

E-mail adres info@vamero.nl

Website www.vamero.nl





Inhoudsopgave

Toelichting	7
Hoofdstuk 1 Inleiding	9
1.1 Aanleiding planherziening	9
1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	10
1.3 Bij het plan behorende stukken	10
1.4 Leeswijzer	11
Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving	12
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	12
2.2 Functionele structuur	12
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	14
Hoofdstuk 4 Beleidskader	15
4.1 Ruimtelijk beleid	16
4.2 Cultuurhistorie	19
4.3 Archeologie	22
4.4 Groen	22
4.5 Verkeer, infrastructuur en parkeren	23
4.6 Welstandsbeleid	25
4.7 Woonbeleid	26
4.8 Overige relevante beleidskaders	28
Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden	31
5.1 Milieu	31
5.2 Milieu Effect Rapportage	42
5.3 Waterhuishouding	43
Hoofdstuk 6 Planopzet	46
6.1 Feitelijke planopzet	46
6.2 Juridische planopzet	46
Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid	48
7.1 Economische uitvoerbaarheid	48
7.2 Handhaving	48
7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
Bijlagen	49
Bijlage 1 Bodeminformatiekaart	
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek	
Bijlage 3 Natuurtoets	
Bijlage 4 Stikstofonderzoek	



Toelichting



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding planherziening

Op het perceel Graaf Florisweg 28 staat een woning met een riant groene tuin. Het groene beeld van het perceel past bij het karakter van de Graaf Florisweg. De huidige riant groene tuin staat echter niet in verhouding tot de andere percelen aan de Graaf Florisweg. Dit lint bestaat namelijk hoofdzakelijk uit diverse type (woon)bebouwing op kleinere percelen. Omdat de woning aan vervanging toe is, is onderzocht of het mogelijk is het perceel beter voor de woonfunctie te benutten. Deze locatie leent zich voor een iets andere invulling van de woonfunctie, waarmee enerzijds kan worden voorzien in de woningbehoefte en in een actuele behoefte aan woningen in het duurdere segment. Het blijkt mogelijk om daarbij het groene en historische karakter van het bestaande lint te behouden.

Voor de locatie is daarom een plan opgesteld. Het plan voorziet in de sloop van de bestaande woning en het nieuw bouwen van drie woningen. Voor het plan zijn stedenbouwkundige uitgangspunten gehanteerd, welke gericht zijn op enerzijds het behoud van het karakter van het bestaande lint en anderzijds op behoud van het groene karakter van het perceel. Hierdoor zijn de maat, schaal en verschijningsvorm van de nieuwe woningen afgestemd op de bestaande bebouwing aan de Graaf Florisweg. Het groene karakter van het perceel blijft behouden door dat in de nieuwe situatie sprake blijft van percelen met ruime groene tuinen. De huidige inrit ontsluit de oostelijke woning, de twee andere woningen worden ontsloten door een nieuw inrit. Op de percelen is voldoende ruimte om te parkeren.

Op grond van het geldende bestemmingsplan is op het perceel slechts één woning toegestaan. Om het plan mogelijk te maken moet een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen. Onderhavig bestemmingsplan maakt de bouw van de nieuwe woningen mogelijk.



Afbeelding perceel Graaf Florisweg 28

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

Het plangebied betreft het perceel Graaf Florisweg 28, dat ten noorden van het centrum van Gouda en het spoor ligt. Het plangebied wordt begrensd door de Graaf Florisweg, een kantoorperceel (Graaf Florisweg 30), een parkeerterrein en een woning (Graaf Florisweg 26). Het oppervlak van het plangebied bedraagt ca. 2.088 m². In de onderstaande afbeelding is de begrenzing van het plangebied weergegeven.

In de huidige situatie staat de woning redelijk centraal op het perceel met aan de oostzijde meerdere bijgebouwen en ruimte voor parkeren. Aan de voor-, west- en achterzijde zijn geen gebouwen aanwezig en is ingericht als groene tuin.

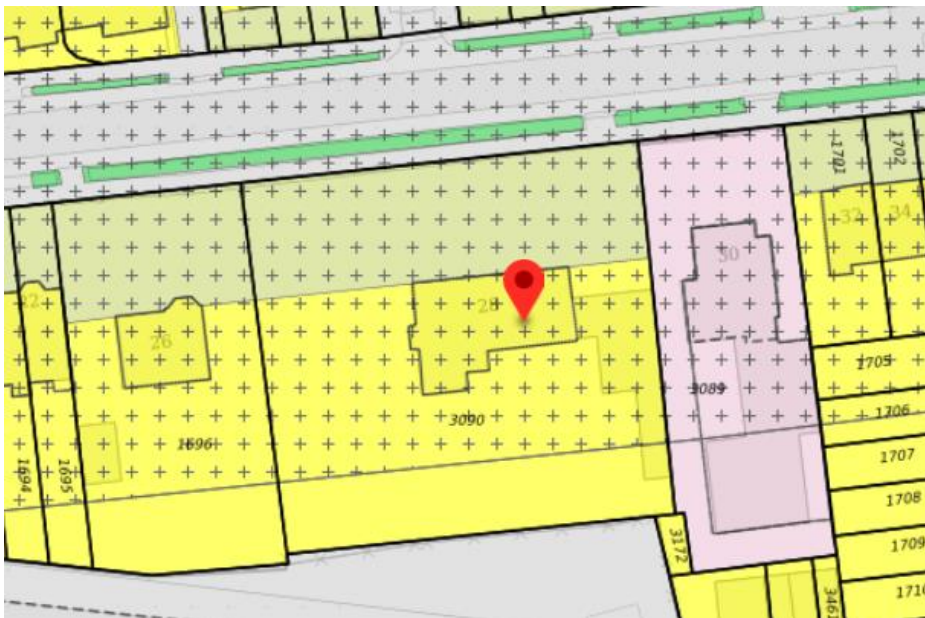
"Graaf Florisweg 28" (ontwerp)





Afbeelding *begrenzing plangebied*

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'Noord', dat is vastgesteld op 27 januari 2010. Hierin is aan de woning en de bijbehorende gronden tot de voorgevel en het verlengde daarvan de bestemming 'Wonen' toegekend. Aan de gronden voor de voorgevel is de bestemming 'Tuin' toegekend. Tevens heeft het grootste deel van het perceel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Hieronder is een uitsnede van de verbeelding van dat bestemmingsplan weergegeven. Op het perceel geldt tevens het bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren', waarin parkeernormen zijn opgenomen.



Afbeelding *uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Noord'*

Het plan voor het realiseren van drie woningen is binnen de geldende bestemmingen niet mogelijk. De bestemming 'Wonen' staat immers één woning per bouwvlak toe. De ontwikkeling kan mogelijk gemaakt worden via een bestemmingsplanprocedure. Dit bestemmingsplan dient daartoe.

"Graaf Florisweg 28" (ontwerp)



1.3 Bij het plan behorende stukken

Voorliggend bestemmingsplan 'Graaf Florisweg 28' bestaat uit een geografische plaatsbepaling (verbeelding), regels en een toelichting. De geografische plaatsbepaling en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide onderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan is opgebouwd conform het (wettelijke) model Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) en de binnen de gemeente Gouda gehanteerde standaard. Hoofdstukken 2 en 3 bevatten een beschrijving van het gebied en het nieuwe plan. In hoofdstuk 4 is ingegaan op het bestaande relevante beleid. De ontwikkeling is aan de omgevingsrandvoorwaarden getoetst in hoofdstuk 5. Hoofdstukken 6 en 7 bevatten de opzet van dit bestemmingsplan en de beschrijving van de uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

2.1.1 Gouda algemeen

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

In 1272 kreeg Gouda stadsrechten. De stad groeide daarna binnen ongeveer 100 jaar uit naar de omvang van de huidige binnenstad (gebied binnen de singels). Deze grootte behield het lange tijd, totdat in de tweede helft van de negentiende eeuw een begin werd gemaakt met de uitbreiding van de stad buiten de singels.

Vanaf de veertiende eeuw begon men met de grootschalige winning van turf als brandstof voor stedelingen en bedrijven. Hierdoor ontstonden plassen die later ten dele weer werden drooggelegd. In de tweede helft van de negentiende eeuw wordt een begin gemaakt met de uitbreiding van de stad Gouda buiten de singels.

De eerste grote stadsuitbreidingen dateren van na 1901. Door de vestiging van nieuwe bedrijven en uitbreiding van de bestaande bedrijven ontstaat een grote behoefte aan arbeiderswoningen.

Na de Tweede Wereldoorlog wordt Gouda zowel in zuidwestelijke richting als noordelijke richting verder uitgebreid, onder andere de buurt Nieuw en Ouwe Gouwe, waarin het plangebied is gelegen. Daarna volgt een uitbreiding richting het oosten. In de jaren zeventig en tachtig volgen uitbreidingen in het noorden en het noordoosten. In de jaren negentig volgt nog een uitbreiding in oostelijke richting. Vanaf 2015 is met de laatste uitbreiding in zuidwestelijke richting aangevangen, welke momenteel nog in uitvoering is.

2.1.2 Gebiedsspecifiek

Het grootste deel van Ouwe Gouwe, waarin het plangebied is gelegen, is gebouwd vanaf 1955. De verkavelingsrichting in deze buurt volgt de oude slotenstructuur. Door zijn duidelijke begrenzingen is de wijk Ouwe Gouwe als een eenheid te beschouwen. De grenzen zijn alle relatief oude structuurlijnen, die in het ontstaan van het de wijk een bepalende rol hebben gespeeld. Vanouds zijn dat de Breevaart, de Ridder van Catsweg en de Omloopkade- en wetering. De Omloopkade- en wetering en de Breevaart waren in vroeger tijden van belang voor het turfvervoer naar de stad. De bebouwing van het meest zuidelijke deel van de wijk Ouwe Gouwe, de noordelijke strook aan de Ridder van Catsweg en de bebouwing tussen Burgvlietkade en Bodegraafsestraatweg dateren van voor de oorlog. Het gebied tussen de spoorlijn en de Graaf Florisweg is vanaf het einde van de negentiende eeuw opgevuld geraakt met een veelheid aan functies.

De Graaf Florisweg is een historische uitvalsweg (of historisch lint) vanuit Gouda richting Reeuwijk. Het lint kenmerkt zich door een aaneenrijging van historische, maar onderling samenhangende deelgebieden. Dit zorgt voor een afwisseling van bouwstijlen, volumes en dichtheden, met als continue en dragend element het groene en wat landelijke karakter van de weg. Dat wordt zichtbaar door de doorlopende groenstroken met bomen aan twee zijden van de weg en riante voortuinen.

Het plangebied is een riant perceel met daarop een vrijstaande woning met bijgebouwen. Het perceel heeft een oppervlak van ca. 2.088 m². De woning is ca. 205 m² groot en er is ca. 120 m² aan bijgebouwen aanwezig. In de huidige situatie valt de riante tuin op, waarbij vooral de zijtuin aan de westkant uitzonderlijk groot is. Ook zijn er meerdere bomen en opgaand groen aanwezig, waardoor het perceel een groen karakter heeft.



Afbeelding *foto van perceel*



Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

Uitgangspunten

De Graaf Florisweg is een historisch lint door meerdere deelgebieden en met een veelheid aan functies en type bebouwing, zoals bouwstijlen, volumes en dichtheden, met als continue en dragend element het groene en wat landelijke karakter van de weg. Om het karakter van de Graaf Florisweg zo veel mogelijk te behouden is rekening gehouden met het inpassen van de volgende karakteristieken in het bouwplan:

- Het groene karakter van het huidige kavels blijft behouden in het straatbeeld van de Graaf Florisweg.
- De bebouwing heeft een kleine korrel, passend bij de bebouwing aan het historische lint.
- Er is afwisseling tussen kleine en grote kavels aan de Graaf Florisweg.
- De groenstrook aan de Graaf Florisweg dient zo min mogelijk doorsneden te worden.

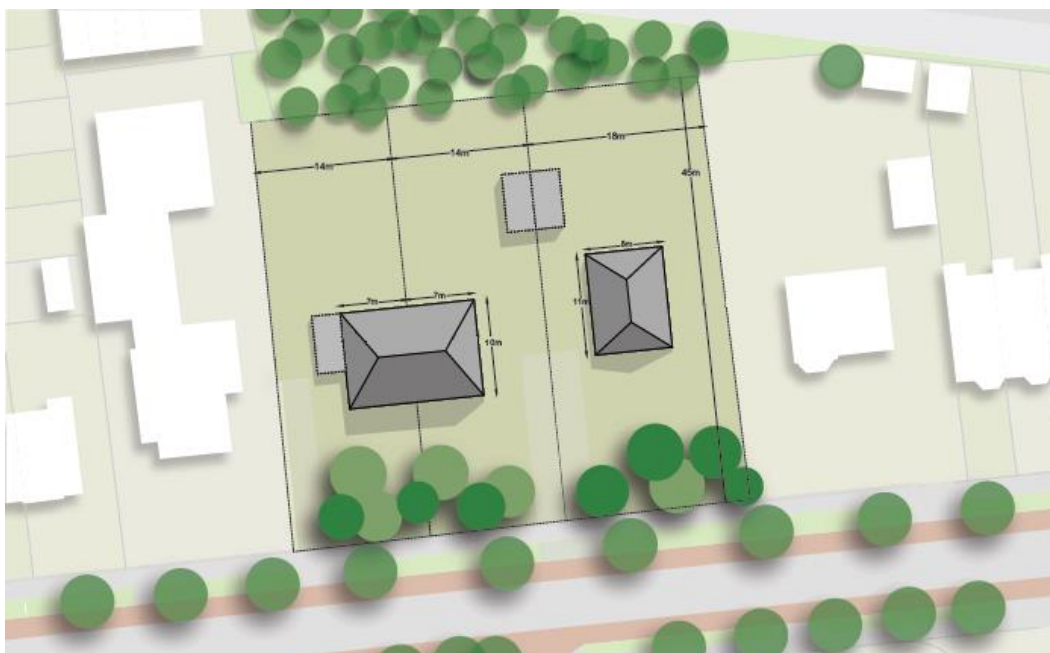
Nieuwe plan

Het nieuwe plan voorziet in de sloop van de bestaande woning met bijgebouwen en de bouw van drie nieuwe woningen. De woningen staan in de voorgevelrooilijn van één van de naastgelegen bestaande gebouwen. Bij voorkeur verspringt één van de nieuwe woning iets naar achter. De achtergevels liggen niet te ver naar achteren, zodat de woningen nog gecentreerd op het perceel staan. Hierdoor blijven de woningen op ruime afstand van de rijbaan en hebben de woningen riante achtertuinen.

Om de nieuwe woningen in het historische lint in te passen en de kleine korrel en afwisseling in kavels te benadrukken verschillen bij voorkeur de volumes en de kapvormen van de nieuwe woningen en staan bijgebouwen overwegend los van de woningen achter op het kavel. Een dergelijke opzet benadrukt tevens het losse karakter van de bebouwing.

De goot- en nokhoogte van de nieuwe woningen bedragen ten hoogste 6 en 10 meter. Deze maatvoeringen sluiten aan op de bebouwing in de omgeving. Ook in het huidige bestemmingsplan voor de wijk gelden deze maatvoeringen voor nieuwe woningen aan de Graaf Florisweg en omgeving.

De footprint van de nieuwe woningen kunnen onderling verschillen van ca. 70 tot ca. 90 m². Bij elke woning zal behoefte zijn aan een garage/berging van ca. 30 tot 50 m². Het totale bebouwingsoppervlak zal naar verwachting ca. 377 m² bedragen. In de huidige situatie bedraagt het bebouwingsoppervlak van de woning ca. 205 m² en is er ca. 120 m² aan bijgebouwen aanwezig. Er is in de nieuwe situatie slechts sprake van een beperkte toename (ca. 16%) van het bebouwingsoppervlak ten opzichte van de bestaande situatie. Door de woningen op onderlinge afstand van elkaar te bouwen zal nog steeds sprake zijn van een ontspannen situatie van woningen met een grote voor-, zij- en achtertuinen, dat past bij het karakter van de Graaf Florisweg.



"Graaf Florisweg 28" (ontwerp)



Afbeelding *impressies nieuwe situatie*

Beeldkwaliteit

Om het historische karakter van de Graaf Florisweg te versterken is het gewenst de beeldkwaliteit van de nieuwe bebouwing aan te laten sluiten bij de omliggende bebouwing uit de vorige eeuw rondom 1910/1930. Kenmerkende details uit die bouwperiode kunnen op een hedendaagse wijze worden vertaald. Voor het na te streven architectuurbeeld is hieronder een aantal referentiefoto's opgenomen. Bij uitstekende kwaliteit van architectuur kunnen ook andere keuzes worden gemaakt. Ook de inrichting van de tuinen is mede bepalend voor het uiteindelijke karakter van het perceel.



Afbeelding *referenties voor architectuur*

Woonprogramma

Het nieuwe plan voorziet in het bouwen van drie (half)vrijstaande woningen, die tot het duurdere segment zullen behoren. Binnen de gemeente Gouda zijn woningen in het duurdere segment, zoals twee-onder-een-kappers en vrijstaande woningen in beperkte mate aanwezig. Met dit bouwplan wordt derhalve voorzien in een actuele behoefte binnen de gemeente Gouda.

Groen

Door in de nieuwe situatie de tuinen slechts beperkt te verharderen blijft het groene karakter van het perceel behouden. Het is wenselijk dat voortuinen maximaal 75 m² per woning en dat zij- en achtertuinen maximaal 50% te verharderen. Hierdoor resteert voldoende ruimte voor een groene inrichting. Meerdere bestaande bomen zijn slecht en zijn aan vervanging toe.

Verkeer en parkeren

De parkeernorm voor woningen in deze sterk stedelijke zone (C) bedraagt twee parkeerplaatsen per woning. In de nieuwe situatie is op de percelen voldoende ruimte om in de parkeerbehoefte te voorzien. Voor de toegang tot de percelen wordt gebruikt gemaakt van de bestaande (oostelijke) inrit en een noodzakelijk nieuw aan te leggen tweede inrit.



Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Ruimtelijk beleid

4.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en in 2012 vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat overheden een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting van het bestemmingsplan moeten motiveren. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe laddersystematiek geldt.

Het doel van de motivering op grond van de Ladder is een zorgvuldige afweging bij ruimtelijke besluiten waardoor zuinig ruimtegebruik wordt bevorderd en overprogrammering en leegstand worden tegengegaan. Het besluit voldoet hiermee aan een goede ruimtelijke ordening. De toetsing aan de Ladder kan bij het opnemen van uitwerkingsplichten en wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan overigens doorschuiven naar de fase van de vaststelling van het uitwerkings- of wijzigingsplan.

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt moet een motivering bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. De aard en de omvang van de stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging (van de behoefte) moet worden gemaakt. Wanneer het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied moet het bestemmingsplan een motivering bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. De Ladder is kaderstellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke besluiten van de decentrale overheden, waaronder het bestemmingsplan.

De voorgenomen ontwikkeling ligt binnen bestaand bebouwd gebied en voorziet slechts een geringe toename (ca. 16%) aan bebouwing. De ontwikkeling voorziet in een lokale en regionale behoefte aan extra woningen in een gewenst woonmilieu. Gezien de kleinschalige aard van de ontwikkeling is verder afstemming niet nodig. De ontwikkeling past derhalve binnen de doelstellingen voor de ladder.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met één van de nationale belangen. De ladder voor duurzame ontwikkeling is doorlopen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

4.1.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsbeleid

Op 20 februari 2019 is het Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland vastgesteld. Dit Omgevingsbeleid omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving en bestaat uit twee kaderstellende instrumenten, te weten de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening, welke op 1 april 2019 in werking zijn getreden. In de programma's Ruimte en Mobiliteit is beschreven hoe de provincie haar beleid wilt realiseren.

Met het omgevingsbeleid streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hieraan geeft de provincie richting door het maken van samenhangende beleidskeuzes, die volgen uit de maatschappelijke en provinciale opgaven.

Provinciale Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie vervangt de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) en de volgende (wettelijke verplichte) (beleids)visies: Duurzaamheid en Milieu, Cultureel Erfgoed en Basisvoorzieningen Cultuur, regionale economie en energie, Groen en het Programma Groen. Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet.

De provinciale Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- de introductie op het omgevingsbeleid, waarin opgenomen de kaartbeelden en beschrijving van de ruimtelijke hoofdstructuur;
- de ontwikkelrichting van het omgevingsbeleid: ambities en sturing, dat een uitnodigend perspectief bevat en geen eindbeeld, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven;
- een beschrijving van de omgevingskwaliteit, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving, die via de digitale raadplegomgeving toegankelijk zijn.

Zuid-Holland is in meerdere opzichten strategisch gelegen en we leven in een tijd van grote ingrijpende veranderingen. Globalisering, klimaatverandering, demografische trends en nieuwe technologie zorgen voor een ongekende dynamiek. Zuid-Holland is extra kwetsbaar voor al deze veranderingen. De richting van de Omgevingsvisie is duidelijk: een sterk, slim en schoon Zuid-Holland. De provincie wil die stap samen andere partners zetten.

De provincie wil meer ruimte en vertrouwen geven aan maatschappelijke initiatieven. De provinciale ambities zijn de kaders waarbinnen zij ruimte geeft. Die ruimte kan per opgave verschillen. Door in te zetten op de zes ambities draagt de provincie bij aan het sterker maken van Zuid-Holland. De zes ambities van de Omgevingsvisie zijn:

- Naar een klimaatbestendige delta
- Naar een nieuwe economie: the next level
- Naar een levendige meerkernige metropool
- Energievernieuwing
- Best bereikbare provincie
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Daarbij streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Met het provinciaal omgevingsbeleid sluit zij aan op de maatschappelijke doelen van de omgevingswet: het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. De omgevingskwaliteit bestaat uit de volgende onderdelen:

1. een beschrijving van de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland;
2. een beschrijving van de bestaande omgevingskwaliteit;
3. een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

Voor het realiseren van een goede omgevingskwaliteit werkt de provincie vanuit twaalf samenhangende opgaven van het omgevingsbeleid, die zij van provinciaal belang acht. De 12 opgaven zijn: landschap en cultuurhistorie, gezondheid en veiligheid, natuur en recreatie, ruimte en verstedelijking, wonen, bodem en ondergrond, cultuurparticipatie en bibliotheken, klimaatadaptatie, zoetwater en drinkwater, bereikbaarheid, regionale economie, energievoorziening.

Het Omgevingsbeleid is gericht op het voortdurend werken aan een goede omgevingskwaliteit. In dat kader implementeert de provincie een beleidscyclus en ontwikkelt zij een monitoringssystematiek.



Provinciale Omgevingsverordening

De provinciale Omgevingsverordening maakt deel uit van het provinciale omgevingsbeleid, dat op 20 februari 2019 is vastgesteld. De Omgevingsverordening bevat regels ten aanzien van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Deze regels hebben elk een werkingsgebied, welke is weergegeven op de bijbehorende kaarten. Hieronder is in gegaan op de onderdelen uit de Omgevingsverordening die relevant zijn voor dit bestemmingsplan.

Op grond van de Omgevingsverordening kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling indien de ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, niet voorziet in een wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen). Om aan het vorenstaande te kunnen voldoen is in hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan het karakter en de kwaliteiten van het gebied, waarin het plangebied is gelegen, beschreven. Het karakter en de kwaliteiten zijn als uitgangspunten bij de planvorming gehanteerd. Vervolgens is in hoofdstuk 3 is beschreven op welke wijze rekening is gehouden met het waardevolle karakter en kwaliteiten van de Graaf Florisweg en dat is uitgewerkt in het nieuwe bouwplan. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat onderhavige ontwikkeling passend in is het karakter van de Graaf Florisweg en de gebiedskwaliteiten behouden blijven.

Het plangebied ligt binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het BSD. Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat het handelingskader. Deze ladder is van toepassing op nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Uit jurisprudentie (o.a. ABRvS 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4720, ABRvS 4 maart 2015, ECLI:NL:RVS:2015:653 en overzichtsuitspraak ECLI:NL:RVS:2017:1724) blijkt voorts dat een plan voor niet meer dan 11 woningen niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling. Voor onderhavige ontwikkeling hoeft dus geen laddertoets te worden uitgevoerd.

Onderhavige ontwikkeling levert echter wel een bijdrage aan de voorgestane strategie voor de bebouwde ruimte. Met het nieuwe plan worden namelijk twee extra woningen gerealiseerd binnen BSD, terwijl het bebouwingsoppervlak gering (ca. 16%) toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. Deze ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. De nieuwe woningen voorzien in een actuele woonbehoefte binnen BSD, zowel kwantitatief als kwalitatief gezien. Op regionaal niveau is een Regionale projectenlijst Woningbouw Midden-Holland opgesteld. Hoewel onderhavige ontwikkeling hierin niet is opgenomen passen de nieuwe woningen wel binnen de totale bandbreedte van de woningbehoefteraming voor Gouda.

Conclusies

Met de beoogde ontwikkeling wordt voorzien in een stedelijke ontwikkeling welke bijdraagt aan de provinciale ambities om te bouwen binnen de bestaande bebouwde ruimte en de ruimtelijke kwaliteit te vergroten. Het plan is te kleinschalig om als nieuwe stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aanmerkt. Zowel de Omgevingsvisie als de Omgevingsverordening vormen dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.3 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke structuurvisie Gouda 2005 - 2030

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

Als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen in de stad en de Zuidplaspolder, zal de functie van Gouda als regionale verzorgingskern binnen het Groene Hart afzakken en zal de stad steeds meer onderdeel worden van de Zuidvleugel van de Randstad (we spreken tegenwoordig van Zuidelijke Randstad). Hierdoor zal het voorzieningenapparaat in Gouda veranderen. In de komende decennia zal Gouda meer moeten afstemmen op de regionale ontwikkelingen, wat dus zal betekenen dat er een verschuiving in het voorzieningenaanbod plaatsvindt.

4.1.4 Planbeschrijving en conclusie

Het plan voorziet in het slopen van een bestaande woningen en het bouwen van drie nieuwe woningen direct ten noorden van de historische binnenstad. Door rekening te houden met het waardevolle karakter en de kwaliteiten van het gebied, zoals de diverse bebouwing en het groene beeld, sluit het plan aan bij de ruimtelijke opbouw van de omgeving. Met het plan worden de nieuwe woningen in het gebied ingepast en wordt tegelijkertijd voorzien in de woningbehoefte. Daarmee sluit het plan aan op de doelen en ambities uit de structuurvisie om het gebied een kwaliteitsimpuls te geven en ruimte te bieden aan wonen en aantrekkelijke woonmilieus.

4.2 Cultuurhistorie

Nota Belvédère

In 1999 verscheen op rijksniveau de Nota Belvédère en werd Gouda aangewezen als Belvederestad grenzend aan het Belvederegebied Krimpenerwaard. Doel van de nota is dat cultuurhistorie sterker richtinggevend moet zijn bij de inrichting van de ruimte. Cultuurhistorie wordt gezien als een ruimtelijke kwaliteit die een volwaardige plaats heeft in de ruimtelijke planvorming. Op provinciaal en met name op gemeentelijk niveau wordt dit beleid nader uitgewerkt.

Erfgoedwet

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet inwerking getreden. De Erfgoedwet vervangt meerdere wetten en regelingen, waaronder de Monumentenwet 1988. Hoe het Nederlandse erfgoed behouden en beheerd moest worden, stond in verschillende wetten en regelingen. Daarom is in de Erfgoedwet bestaande wetten en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed gebundeld. Ook zijn een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd onder andere voor musea en beheerders van de rijkscollectie. Maar bijvoorbeeld ook op het gebied van archeologie, want daar voert de overheid een certificeringsstelsel in. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Besluit ruimtelijke ordening

Op grond van artikel 3.1.6, lid 5 van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan. De handreiking Erfgoed en Ruimte is onderdeel vormt het centrale kennispunt op het gebied van cultuurhistorie en ruimtelijke ordening op gemeentelijk niveau.

Wet op de Archeologische Monumentenzorg

Het archeologisch bodemarchief is de grootste bron voor de geschiedenis van Nederland. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg regelt de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Het belangrijkste doel is de bescherming van archeologische waarden in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Vooronderzoek moet duidelijk maken welke archeologische waarden verwacht kunnen worden. Wie de bodem in wil, bijvoorbeeld om te bouwen, kan verplicht worden om een archeologisch vooronderzoek te (laten) uitvoeren. De onderzoeksresultaten bepalen het verdere vervolg; een aanpassing van de bouwplannen of het opgraven van archeologische vondsten.

Er wordt uitgegaan van het basisprincipe dat de "verstoorder" betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort. Het is verplicht om in bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waarden.

Beschermd Stadsgezicht

De Goudse binnenstad en haar randen is op 20 februari 1979 aangewezen als rijksbeschermd stadsgezicht, wat inhoudt dat de bestemmingsplannen in dit gebied beschermend moeten zijn. Tot het Beschermd Stadsgezicht behoort de gehele oude binnenstad, inclusief de bebouwing aan de buitenzijde van de singels.



Nota Cultuurhistorie

De Nota Cultuurhistorie behandelt het cultuurhistorisch erfgoed zoveel mogelijk integraal (monumentenzorg, archeologie en landschapsbehoud). Centraal staat het streven het cultuurhistorisch erfgoed een bijdrage te laten leveren aan de eigen identiteit en herkenbaarheid van Gouda waarbij optimaal gebruik gemaakt wordt van haar bestaande kwaliteiten (belvédèrebeleid). Samen met de erfgoedvisie vormt de nota het cultuurhistorisch beleidskader voor de begeleiding van bouwinitiatieven.

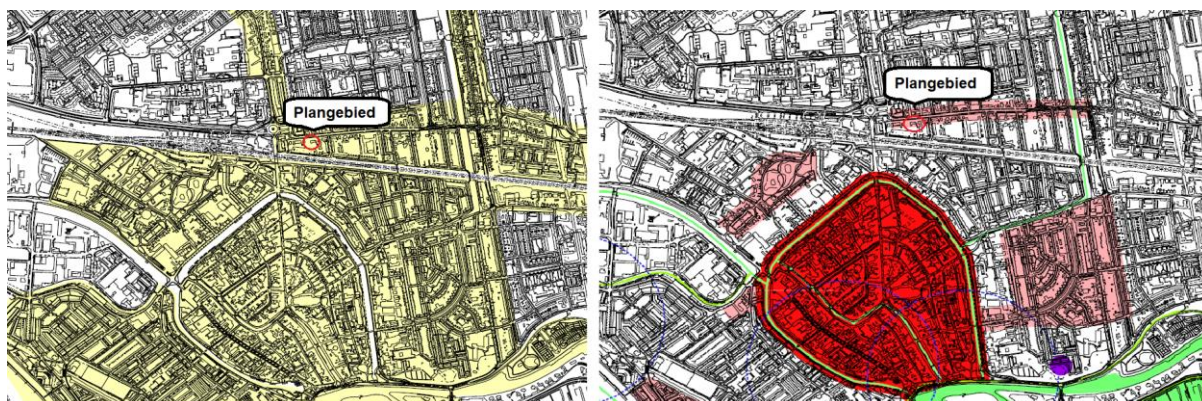
Erfgoedvisie

Sinds het vaststellen van de nota Cultuurhistorie is de omgeving veranderd. Budgetten voor stedelijke vernieuwing zijn weggevallen en hervormingen en bezuinigingen als gevolg van de crisis hebben hun invloed op het erfgoed in Gouda. Dit vraagt om een vernieuwingsslag; het beleid zal worden herijkt. Gouda wil zich blijven profileren met haar erfgoed en moet daarom antwoorden geven op de gevolgen van de economische crisis en vorm geven aan nieuwe inzichten. Belangrijke verschuiving is dat lange tijd het monument belangrijk was. Nu is de context leidend. Ander belangrijk nieuw inzicht is dat voorheen de nadruk vooral lag op conservering van het object. Nu ligt de focus juist op de ontwikkeling van het aanwezige erfgoed. In de periode vanaf 2014 wordt de visie uitgewerkt middels een uitvoeringsprogramma. Omdat dit bestemmingsplan niet beoogd om cultuurhistorisch belangrijke objecten of structuren te wijzigen, is de relevantie van de Erfgoedvisie beperkt. Het bepaalde in de visie staat niet in de weg aan vaststelling van dit plan.

Cultuurhistorische Analyses

In de Nota Cultuurhistorie is het beleid vastgelegd dat voor locaties waar zich nieuwe ontwikkelingen voordoen en een ontwikkelaar zich voorbereidt op een nieuw plan, een cultuurhistorische analyse (CHA) wordt opgesteld. De gebieden waar dit van toepassing is, zijn vastgelegd op de kaart 'Cultuurhistorische Analyse' (de zogenaamde "gelevlekkenkaart").

Met de Cultuurhistorische Analyses worden alle belangrijke waarden in kaart gebracht. Ze worden gebruikt om ontwikkelaars te attenderen op de aanwezige waarden en als objectieve basis voor de ruimtelijke onderbouwing van de plannen. De plannen dienen minimaal rekening te houden met de waarden die voor het betreffende gebied in kaart zijn gebracht. Het mooiste is als ontwikkelaars de gevonden waarden niet alleen respecteren en waar mogelijk behouden, maar ook dat ze zich er in hun plannen door laten inspireren. Omdat ontwikkelaars zich primair laten leiden door wat het bestemmingsplan aan mogelijkheden biedt, is de kans groot dat door het ontbreken van voldoende cultuurhistorische informatie in het bestemmingsplan, er bij gebiedsontwikkeling onvoldoende rekening mee wordt gehouden. Met de komst van het programma Modernisering Monumentenzorg (MoMo) komt daar verandering in.



Afbeelding uitsnede kaart Cultuurhistorische Analyse en Waardevolle gebieden

Analyse plangebied

Het plangebied bevindt zich ten noorden van de historische binnenstad en de spoorlijn en ligt binnen de gele arcering van het gebied waar bij nieuwe ontwikkelingen de cultuurhistorische waarden in kaart gebracht via een cultuurhistorische analyse (CHA). Op de kaart Waardevolle gebied is het plangebied aangeduid als een nederzetting, waarbij de relatie met het landschap een redelijke hoge waarde heeft en de structuur intact moet worden gehouden.

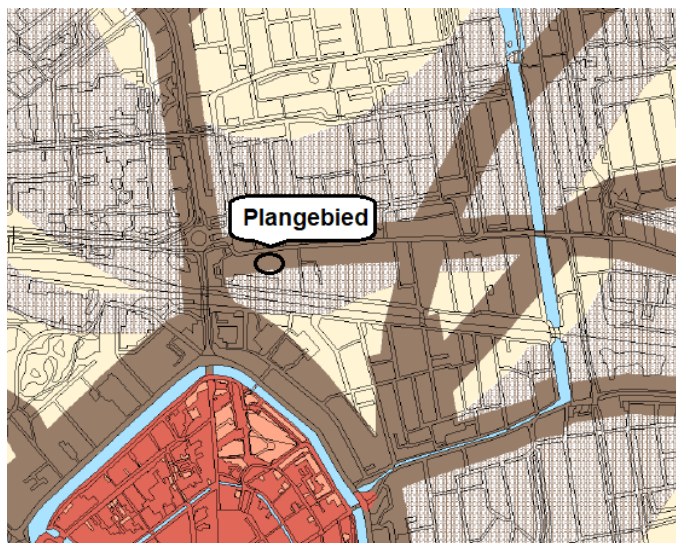
In hoofdstuk 2 is het karakter en de kwaliteiten van het gebied beschreven. Bij het nieuwe plan zijn het karakter en de kwaliteiten als uitgangspunten gehanteerd. In hoofdstuk 3 is beschreven op welke wijze daar in het nieuwe plan mee om is gegaan. Relevant is dat in het nieuwe plan belangrijke structuren van de Graaf Florisweg niet wijzigen, de bebouwing vanuit stedenbouwkundig oogpunt past bij de bestaande bebouwing en het groene karakter van het perceel wordt behouden. Bij de architectuur van de nieuwe woningen wordt een relatie voorgestaan met die van de bestaande bebouwing uit de jaren '10 en '30. Op deze wijze is in het plan voldoende rekening gehouden met de doelstellingen in de Nota cultuurhistorie.

4.3 Archeologisch beleidskader

Wet op de Archeologische Monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz) in werking getreden. Deze wet, gebaseerd op het Verdrag van Malta/Valletta, regelt de bescherming en het behoud van archeologische waarden in Nederland. Het belangrijkste doel is de bescherming van archeologische waarden in de bodem (in situ), omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Vooronderzoek moet duidelijk maken welke archeologische waarden verwacht kunnen worden. Wie de bodem in wil, bijvoorbeeld om te bouwen, kan verplicht worden om een archeologisch vooronderzoek te (laten) uitvoeren. De onderzoeksresultaten bepalen het verdere vervolg: een aanpassing van de bouwplannen of het opgraven van archeologische vondsten.

Er wordt uitgegaan van het basisprincipe dat de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort. Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.



Afbeelding uitsnede archeologische beleidskaart

Gemeentelijke archeologische beleidskaart (2011)

In aanvulling op het rijks- en provinciaal archeologisch beleid heeft de gemeente Gouda in juni 2011 de geactualiseerde gemeentelijke archeologische beleidskaart (ABK) vastgesteld. Op de ABK is aangegeven in welke gebieden binnen de gemeente archeologische waarden aangetroffen kunnen worden. In die gebieden is een omgevingsvergunning voor de activiteit archeologie vereist bij bodemverstorende werkzaamheden. In het beleid is opgenomen in welke situaties vrijstelling geldt van deze verplichting:

1. Omvang

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



2. Diepte

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

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

Archeologievriendelijk bouwen

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

Verbeelding

De gebieden met hoge archeologische verwachting, inclusief hoogwaardige gebieden, zoals weergegeven op de ABK 2011, zijn opgenomen op de verbeelding. Deze gebieden krijgen een dubbelbestemming, 'Waarde - Archeologie'. Gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde worden niet op de verbeelding opgenomen, hiervoor is ook geen omgevingsvergunning voor de activiteit archeologie noodzakelijk. Alleen bij zeer grote projecten (groter dan 10.000 m²) is dan een booronderzoek noodzakelijk, ter controle van de lage verwachting. Het beleid is vastgelegd in de Nota Cultuurhistorie. Bescherming vindt plaats via de Verordening inzake monumenten en archeologie.

Planbeschrijving en conclusie

Voor het plangebied geldt een hoge verwachtingswaarde. Om die reden is in het geldende bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' aan het plangebied toegekend. De hoge verwachtingswaarde houdt in dat voor nieuwe projecten met een groter oppervlak dan 100 m² waarvan de bodemverstoring ingrepen dieper reiken dan 0,5 m –mv er vooraf archeologisch onderzoek moet plaatsvinden en/of omgevingsvergunning voor de activiteit archeologie vereist is. Het totale plangebied is groter dan 100 m² en de verstoring zal o.a. bij het gebruik van heipalen dieper reiken dan 50 cm. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal worden bezien of archeologisch onderzoek nodig is.

4.4 Groen

Structuurvisie Groen 2018

Het doel van de Structuurvisie Groen is het vergroten van de leefbaarheid door een toename van openbaar groen; het doel vanuit klimaatadaptatie is het bevorderen van maatregelen om de capaciteit van waterberging te vergroten, en wateroverlast en hittestress te verminderen. Gouda vindt het daarom belangrijk dat er in het algemeen voldoende groen in de stad beschikbaar is. Uitgangspunt is dat bouwende partijen het aanwezige openbaar groen behouden en/of nieuw openbaar groen aanleggen. Om het stellen van randvoorwaarden bij planontwikkelingen mogelijk te maken, is een basis nodig in de vorm van een structuurvisie, die tevens in beleidsregels is uitgewerkt. Wanneer er een omgevingsvisie voor Gouda komt, zullen de beleidsregels daar onderdeel van uit gaan maken. Volgens de beleidsregels moet bij een planontwikkeling eerst gezocht worden naar ruimte om 15% openbaar groen te creëren. Als dat niet (geheel) mogelijk blijkt, zijn er compenserende maatregelen mogelijk. Als die ook niet haalbaar blijken, is een financiële afkoop van de groenopgave mogelijk.

Planbeschrijving en conclusie

Het plangebied betreft een particulier woonperceel van ca. 2.088m². Het is niet reëel te verwachten dat 15% van het plangebied voor openbaar groen wordt ingericht. Op basis van de derde beleidsregel kan binnen het plangebied compenserende maatregelen worden getroffen tot maximaal 50% van de voornoemde opgave voor openbaar groen. Voor deze ontwikkeling houdt dat een oppervlak in van 157 m². Als compenserende maatregelen zijn onder andere waterdoorlatende verharding en andere geschikte maatregelen (beiden 1/10 van x m²) toegestaan. In de regels van dit bestemmingsplan is bepaald dat de zij- en achtertuinen maximaal 50% mogen worden verhard en de voortuinen maximaal met 75 m². Hiermee wordt ruim het benodigde compenserend oppervlak gehaald. Door tevens waterdoorlatende verharding te gebruiken kan een groter oppervlak worden bereikt.

Bomenverordening

De kapvergunning maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning (Wabo). Gekozen is voor een beperkt kapverbod voor houtopstand buiten de openbare ruimte ofwel de 'private houtopstand'. Bomen in privaat eigendom met een doorsnede van minder dan 30 cm (uitgezonderd aangewezen monumentale bomen) zijn kapvergunningsvrij. Dit beperkte verbod geeft invulling aan de wens de hoeveelheid regels en bureaucratie te verminderen en de verantwoordelijkheid en zeggenschap van burgers en samenleving te versterken. In het plangebied zijn meerdere bomen op particulier eigendom aanwezig. Een aantal bestaande bomen is slecht en aan vervanging toe. Bij de nadere uitwerking van het nieuwe plan zal duidelijk worden welke bomen moeten worden gekapt en of hiervoor vergunning nodig is.

Conclusie

Het plan voldoet aan de Structuurvisie Groen en de Bomenverordening.

4.5 Verkeer, infrastructuur en parkeren

Mobiliteitsplan 2017-2026

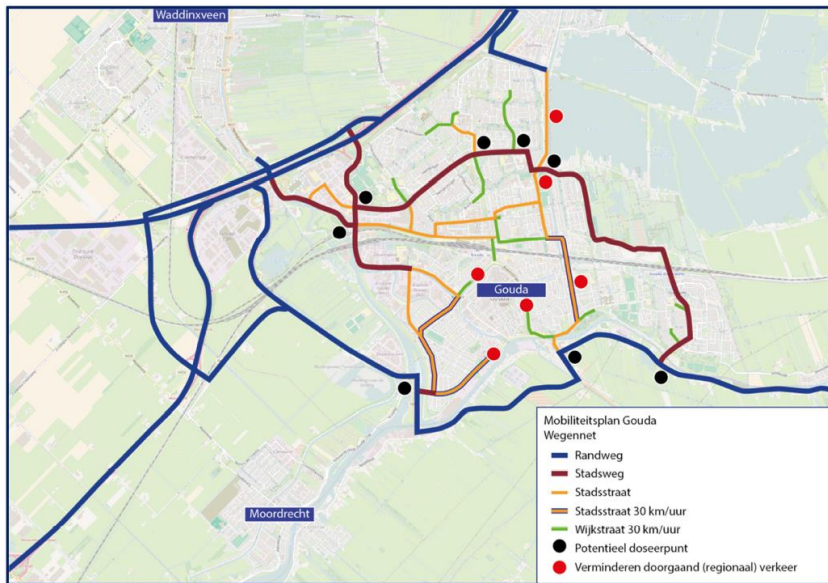
In het Mobiliteitsplan Gouda 2017-2026 'Stad in Beweging' (vastgesteld 2017) heeft de gemeente haar visie op de mobiliteit in de gemeente verwoord. In het Mobiliteitsplan is ingegaan op de bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid van alle vormen van vervoer. De compacte structuur met de historische binnenstad geven Gouda haar charme en kwaliteiten. Anderzijds betekent het dat grote ingrepen om het gemotoriseerde verkeer anders af te wikkelen nauwelijks mogelijk zijn. Dat levert zelfs beperkingen op voor het fietsverkeer. Gouda moet het doen met de begrenzingen die deze stad oplegt. De gemeente streeft naar een goede verdeling tussen de (verkeers)ruimte voor het langzame en het gemotoriseerde verkeer. Het verbeteren van de verkeersveiligheid is daarbij een belangrijke opgave, net als het voorkomen van verkeersoverlast. In onderstaande afbeelding is het wensbeeld van het wegennet opgenomen.

De uitdaging zit er in om te voorkomen dat het wegennet volstroomt en hierdoor de bereikbaarheid afneemt. Daarom zal elke ontwikkeling die verkeersgeneratie met zich meebrengt zorgvuldig getoetst worden.

In het mobiliteitsplan 2017-2026 is een herziening van de parkeernormen aangekondigd, teneinde deze te actualiseren en meer maatwerk en flexibiliteit te bieden. Het is dus mogelijk dat binnen de looptijd van dit bestemmingsplan het gemeentelijk beleid inzake het aspect 'parkeren' wijzigt. In dat geval geldt de nieuwe beleidsregel en dient getoetst te worden aan de inhoud van de dan geldende parkeernormen. Bij het zoeken en vinden van oplossingen voor parkeervraagstukken hanteert het mobiliteitsplan de volgende principes:

- eerst benutten (onder andere private parkeerplaatsen, meer deelauto's), verdelen (parkeerregulering)
- en beprijzen (differentiëren en betalen naar gebruik);
- daarna pas bouwen (als dat past binnen een structureel sluitende parkeerexploitatie en meerwaarde
- biedt voor de kwaliteit van de openbare ruimte);
- zorgen voor een (door de jaren heen) structureel sluitende gemeentelijke parkeerexploitatie;
- zorgen voor nieuwe parkeervoorzieningen die moeten bijdragen aan het verbeteren van de woonomgeving (minder overlast maar ook meer ruimte voor andere functies) en aan het versterken
- van het historische stadsbeeld in de binnenstad.





Afbeelding uitsnede kaart Mobiliteitsplan

Parapluherziening parkeren

Op 21 november 2018 heeft de raad van de gemeente Gouda de Parapluherziening Parkeren vastgesteld. Aanleiding hiervoor was de Reparatiwet BZK 2014 die er toe leidde dat de parkeernormbepaling en andere stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening zijn komen te vervallen. Als gevolg hiervan hebben deze bepalingen geen aanvullende werking meer op bestemmingsplannen. Dit zorgt ervoor dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning niet meer op basis van de Bouwverordening aan gemeentelijke parkeernormen kan worden getoetst. In de bestemmingsplannen die na 2014 zijn vastgesteld zijn daarom aanvullende regels ten aanzien van parkeren opgenomen. Dit zijn echter geen eenduidige regelingen. Bovendien zijn er ook nog bestemmingsplannen van voor 2014 waarin nog niets geregeld is ten aanzien van parkeren. Vandaar dat besloten is om voor het gehele gemeentelijk grondgebied de parkeernormen door middel van een parapluherziening vast te leggen. Het doel van deze parapluherziening is het bieden van een eenduidige regeling ten aanzien van de aspecten parkeren en laden en lossen in Gouda. Dit paraplubestemmingsplan vormt de juridische vertaling van het parkeerbeleid. Deze parapluherziening is een bestemmingsplan dat als een paraplu over andere, al bestaande bestemmingsplannen (en wijzigings- en uitwerkingsplannen) van de gemeente Gouda heen hangt. Het bepaalt dat de regels ten aanzien van het aspect 'parkeren' die zijn opgenomen in alle vigerende plannen vervallen en worden vervangen door de regels die zijn opgenomen in deze parapluherziening. Voor de bestemmingsplannen waarin niets geregeld was inzake het aspect 'parkeren', gelden deze regels als aanvulling.

Bij nieuwe bestemmingsplannen zullen de regels uit de Parapluherziening Parkeren worden overgenomen in de regels van het betreffende bestemmingsplan.

Planbeschrijving en conclusie

Het plan voorziet in de realisatie van 3 woningen op het perceel aan de Graaf Florisweg 28. Op de Graaf Florisweg geldt nog een maximum rijsnelheid van 50 km/h. De Graaf Florisweg vormt zowel een verbinding met andere gebiedsontsluitingswegen op wijk- en stadsniveau als een erftoegangsweg voor aangelegene woningen. In het Mobiliteitsplan is de Graaf Florisweg aangewezen als een wijkstraat met een maximum rijsnelheid van 30 km/h. De ambitie bestaat om de maximum rijsnelheid op de Graaf Florisweg dus omlaag te brengen.

Met het bouwplan worden twee extra woningen gerealiseerd ten opzichte van de bestaande situatie en wordt een nieuwe in- en uitrit ten behoeve van de woningen aangelegd. Op basis van landelijke kengetallen kan bij de twee extra te bouwen woningen sprake zijn van een toename circa 16 voertuigbewegingen per dag. De nieuwe situatie zal gezien de huidige (en beoogde) functie, inrichting van de weg en het verkeersbeeld, en ondanks het feit dat het huidige exacte aantal verkeersbewegingen niet bekend is, niet leiden tot onevenredige effecten voor het verkeer en de omgeving.

In het bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren' zijn de gemeentelijke parkeernormen opgenomen. Op basis hiervan is een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning van toepassing. De parkeernorm voor het plan met drie woningen bedraagt derhalve in totaal 6 parkeerplaatsen. Op de kavels is voldoende ruimte om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien. Naar verwachting zullen per kavel 3 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Het plan past binnen de visie en doelstellingen van het gemeentelijk mobiliteitsplan en de rijks- en provinciale belangen komen niet in het geding. De toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe woningen leidt niet tot onevenredige effecten voor het verkeer en de omgeving. Het plan voorziet tevens in voldoende parkeergelegenheid.

4.6 Welstandsbeleid

Welstandsnota

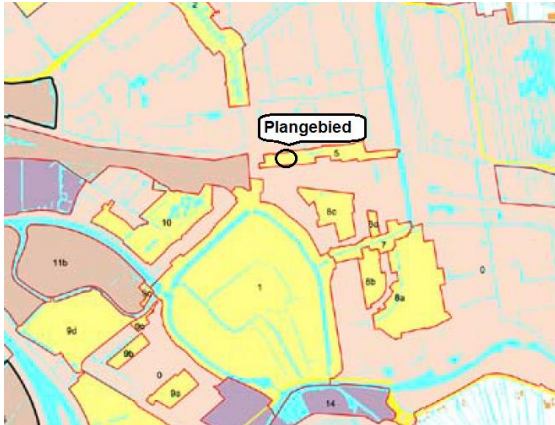
In de gemeentelijke Welstandsnota (28 juni 2004) staan beoordelingskaders en toetsingscriteria waaraan bouwplannen op architectonische kwaliteit worden getoetst aan het welstandsbeleid als gereedschap voor de ruimtelijke kwaliteit. Veelal hebben deze eisen betrekking op vormgeving, kleurgebruik en materiaalgebruik. Voor een deel hebben welstandscriteria ook betrekking op de massa en het volume van bebouwing. Aangezien het bestemmingsplan hier ook eisen stelt, is het van belang beide regelingen op elkaar af te stemmen.

In de formulering van haar Welstandbeleid door middel van toetsingscriteria kiest de gemeente Gouda voor een meervoudige aanpak. In de Welstandsnota is een kaart opgenomen waarin Gouda is verdeeld in verschillende gebieden. Per gebied zijn gedetailleerde toetsingscriteria beschreven waaraan bouwaanvragen en principeplannen getoetst kunnen worden. Hiervoor zijn algemene en gebiedsgerichte criteria opgenomen. De algemene criteria hebben betrekking op de inpassing van het (bouw)plan in de omgeving, de bijdrage aan kwaliteit, de helderheid van het plan, de functionaliteit en op het ontwerp (o.a. materiaalgebruik, kleur, massa en volume).

De gebiedsgerichte criteria zijn gericht op vijf verschillende typen gebieden. Niet elk gebied heeft dezelfde zorg nodig. Soms volstaat een set met eenvoudige bepalingen om de ergste uitwassen te voorkomen, soms is een gedetailleerde beschrijving en een intensieve planbegeleiding op zijn plaats. Hierin worden de volgende gebieden onderscheiden:

1. Gebieden met een reguliere welstandszorg;
2. gebieden met een bijzondere welstandszorg;
3. welstandsluwe gebieden;
4. welstandsvrije achterkanten;
5. ontwikkelingsgebieden.

Door middel van een Welstandskaart en een zoek sleutel kan worden nagegaan welke criteria gelden voor het zoekgebied.



Afbeelding uitsnede kaart Welstandsnota

Planbeschrijving en conclusie

In het plangebied is deels bijzonder welstandsbeleid van toepassing. Voor de Graaf Florisweg zijn specifieke criteria opgenomen. De bescherming ziet met name op het behoud van de bouwstijl uit de jaren '30 en de afwisseling van de type woningen. In voorkomende gevallen zijn of specifieke of reguliere criteria van toepassing. Het voorgenomen bouwplan sluit gezien de beschrijving ervan in hoofdstuk 3 aan op de doelstellingen en criteria van de Welstandsnota. Bij de uitwerking van de woningen dient rekening te worden gehouden met de welstandsnota.

4.7 Woonbeleid

Verstedelijkingsstrategie Zuidvleugel 2010-2020

Rijk, provincie en regio's hebben gezamenlijk in het Samenwerkingsverband Zuidvleugel een Verstedelijkingsstrategie (2010) opgesteld in het kader van het Verstedelijkingsprogramma Zuidvleugel 2010-2020. Deze strategie bevat regionale programmatische uitwerkingen voor vijf regio's. De belangrijkste hoofdpunten van de strategie zijn:

- Het in balans brengen van vraag en aanbod qua woonmilieus, dat wil zeggen zorgen voor meer écht centrumstedelijke en écht landelijke woonmilieus, het tekort aan groenstedelijke woonmilieus wegwerken en zeven locaties als iconen van bijzondere woonmilieus in de Zuidvleugel ontwikkelen;
- Vooral binnenstedelijk bouwen, dat wil zeggen tot 80% van de opgave realiseren binnen het bestaand stedelijk en dorpsgebied opdat de schaarse open ruimte in de Zuidvleugel gespaard blijft en het draagvlak voor stedelijke voorzieningen wordt versterkt.

Om ervoor te zorgen dat de verstedelijkingsstrategie slaagt, moet de bereikbaarheid van de binnenstedelijke locaties worden verbeterd vooral door StedenbaanPlus en moet er voldoende goede bereikbare en recreatief bruikbare buitenruimte zijn in de vorm van het Metropolaan Landschap Zuidvleugel. Daarnaast moeten milieubelemmeringen voldoende worden verminderd. Deze woningbouwgerelateerde condities worden in de gebiedsagenda integraal uitgewerkt.

De verstedelijkingsstrategie is uitgewerkt in de verstedelijkingsopgave: een woningbouwprogramma voor de Zuidvleugel dat is gerelateerd aan mobiliteit en groen, uitgewerkt per regio. De opgave per regio is de basis voor regionale verstedelijkingsafspraken.

Concept Regionale Agenda Wonen 2019

Momenteel is de nieuwe Regionale Agenda Wonen Midden-Holland in concept gereed. Deze zal in de komende tijd worden vastgesteld en gaat in op behoud en versterking van de diversiteit aan woonmilieus in de regio Midden-Holland. De regionale projectenlijst 2018 is in december 2018 aan de provincie Zuid-Holland aangeboden. Onderhavige ontwikkeling staat niet op die lijst, maar de twee extra woningen passen wel binnen de totale bandbreedte.

Woonvisie Gouda 2015-2020.

De 'Woonvisie Gouda 2015-2020; De kracht van Gouda: aangenaam stedelijk wonen voor iedereen' (vastgesteld op 9 december 2015) vormt het kader voor het woonbeleid in Gouda. De woningmarkt is continu aan verandering onderhevig. Het gemeentelijke woonbeleid moet hierop inspelen en zorgen dat er voor iedere inwoner een passende woning is. Gouda wil een aangename woonstad voor iedereen, nu en in de toekomst, zijn door haar unieke woonkwaliteit -stedelijk en betaalbaar wonen rondom een historisch en levendig stadshart met een centrale ligging in de Randstad en de natuur binnen handbereik - te koesteren en waar mogelijk te versterken. In de nieuwe woonvisie staan vijf thema's centraal:

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

Per thema zijn de ambities en doelen benoemd en is beschreven hoe de gemeente deze wil bereiken.

Voor de kwaliteit en toekomstwaarde van wijken vindt de gemeente een gezonde balans en variëteit van woningen en inwoners belangrijk. Gemengd wonen is het uitgangspunt. Dit zorgt voor sociale cohesie en maakt een wooncarrière in de eigen wijk mogelijk. Het gaat om de aantrekkelijkheid en diversiteit van de woningvoorraad, een flexibele inrichting en gebruik van ruimtes en om een goede mix van steen en groen.

De gemeente vindt dat er voldoende voorraad sociale huurwoningen beschikbaar en toegankelijk moeten zijn opdat lagere inkomensgroepen passend kunnen wonen. Daarnaast moeten er voor de middeninkomens voldoende geliberaliseerde huurwoningen in het middensegment beschikbaar zijn en voor de hogere inkomens geliberaliseerde huurwoningen in het duurdere segment en koopwoningen.

De gemeente wil een woningproductie bewerkstelligen die voorziet in de geprognostiseerde 'uitbreidingsvraag' op basis van de actuele provinciale Woningbehoefteraming (WBR) en Bevolkingsprognose (BP) die de provincie eens in de drie jaar vooruit berekent. Op basis van de WBR 2013 en de BP 2013 betekent dit in de periode 2015-2024 2.100 - 3.200 extra woningen. De marktpraak is leidend voor het invullen van de bandbreedte. De (potentiële) effectieve vraag naar nieuwbouwwoningen is berekend op gemiddeld 305 woningen per jaar (bron: Fakton, 2015).

Het is belangrijk om de juiste woning op de juiste plek te bouwen. Vraaggestuurde woningbouw is uitgangspunt. Tot 2025 is er vraag naar de volgende segmenten in de nieuwbouw, waarbij rekening is gehouden met de dynamiek in de bestaande woningvoorraad en veranderingen als gevolg van bijvoorbeeld sloop (200 sociale huur) of verkoop van bestaande huurwoningen (350 - 620) (bron: ABF Research, 2014 en Fakton, 2015).

eigendomsvorm en prijssegment	aandeel	aantal	
		laag	hoog
totaal	100%	2.300	3.400
huur	40%	920	1.360
sociale huur	24%	550	820
geliberaliseerde huur	16%	370	540
koop	60%	1.380	2.040
< 200.000	10%	230	340
200.000-350.000	31%	710	1050
> 350.000	19%	440	650

eigendomsvorm en woningtype	aandeel	aantal	
		laag	hoog
totaal	100%	2.300	3.400
huur	40%	920	1.360
huur-eengezins	13%	300	440
huur-meergezins	27%	620	920
koop	60%	1.380	2.040
koop-eengezins	35%	810	1190
koop-meergezins	25%	580	850

Afbeelding differentiatie nieuwbouw 2015-2024 naar eigendom en prijssegment (links) en eigendom en woningtype (rechts)

Er is vooral vraag naar het centrumstedelijk wonen in de historische binnenstad en de ring direct er omheen. Daarnaast is er vraag naar meer ontspannen groenstedelijke woonmilieus zoals de luxe stadswijk, rustige stadswijk en wonen aan de randen of in uitleggebieden. De focus ligt op zowel de bestaande stad als Westergouwe. De effectieve vraag naar nieuwbouw is voor de bestaande stad geraamd op gemiddeld 170 woningen per jaar en voor Westergouwe op gemiddeld 165 woningen per jaar, de eerste vijf jaar, en de daarop volgende vijf jaar gemiddeld 135 woningen.

Het grootste deel van de vraag naar koopwoningen boven € 200.000 zou moeten komen in Westergouwe en Middenwillens. Binnenstedelijk is er relatief weinig vraag naar dit soort woningen. Hier ligt het accent op een mix van sociale huur, geliberaliseerde huur en koop tot € 200.000. In het centrum en de ring direct er omheen zijn ook marktkansen voor koop € 200.000-€ 350.000 en > € 350.000.

Regelmatig monitoren en bijsturen is onmisbaar voor vraaggestuurd bouwen. Elke drie jaar onderzoekt de gemeente bij voorkeur met woningcorporaties, marktpartijen en buurgemeenten de vraag onder meer door deelname aan het Woon Onderzoek Nederland.

Uitgangspunt is om nieuwe woningen toekomstgericht te bouwen, dat wil zeggen in ieder geval zo duurzaam, energiezuinig, levensloopbestendig en veilig mogelijk. De gemeente vraagt van woningcorporaties en marktpartijen om bij de ontwikkeling van woningbouwplannen de aspecten van toekomstgericht bouwen in een zo vroeg mogelijk stadium mee te nemen. De gemeente hecht daarbij aan de inzet van het Instrument GPR-gebouw om de kwaliteit te beoordelen op 'duurzaamheidsaspecten'. Nieuwbouwwoningen zouden minimaal een score van 7,5 (onderscheidend duurzaam) moeten hebben. Daarbij is de afweging tussen betaalbaarheid van woningen en extra kwaliteit van woningen van belang: welke prijs-kwaliteitverhouding past bij de beoogde doelgroep en hoe zorgen we voor een goede mix van verschillende woningen in alle wijken.

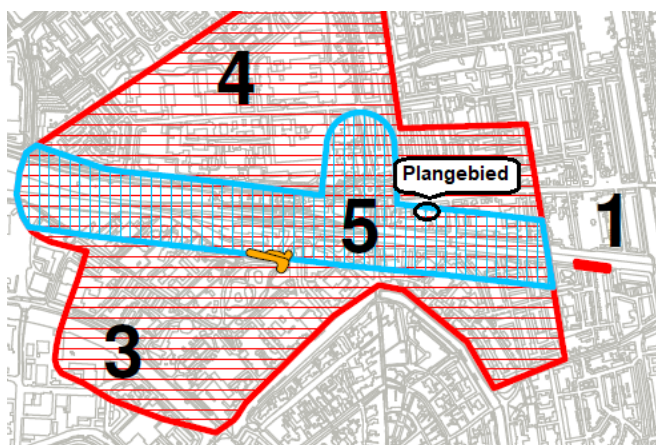
Planbeschrijving en conclusie

Het plan voorziet in de behoefte aan woningen in het woonmilieu centrumstedelijk wonen en in het duurdere segment. De nieuwe woningen zullen gezien de huidige bouwwet- en regelgeving een meer duurzaam karakter hebben dan de oorspronkelijke woning. Bovendien passen de extra woningen in de totale bandbreedte van de woningbehoefte.

4.8 Overige relevante beleidskaders

4.8.1 Niet- gesprongen explosieven (NGE's)

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



Afbeelding uitsnede CE-bodembelastingkaart (2011)

Beschrijving plangebied en conclusie

Het plangebied ligt nabij de spoorlijn en is op de bodembelastingkaart (2011) aangeduid als gebied waar munitie (60 Lbs) is afgeworpen. Op basis hiervan is sprake van een hoge verwachting dat er niet-gesprongen explosieven aanwezig zijn binnen het plangebied. Er is voorafgaand aan sloop- en/of bouwwerkzaamheden mogelijk nader onderzoek om NGE's in de bodem te kunnen uitsluiten.

4.8.2 Duurzaamheid

De Rijksoverheid wil in 2050 geen uitstoot van broeikasgassen, zoals CO₂. In het Energieakkoord staat hoe de overheid zorgt dat de hoeveelheid duurzame energie in Nederland 16% is in 2023. Hierover heeft het kabinet afspraken gemaakt met 40 partijen, waaronder werkgevers, vakbonden en milieuorganisaties. In de Energieagenda staan de afspraken tot 2050. Een van deze afspraken is geen toepassing van aardgas meer vanaf 2050. Voor nieuwbouw betekent dit, dat er geen aardgas bij nieuwbouw wordt aangelegd. Een andere vorm van verwarmen is noodzakelijk.

Gouda wil actief aan de slag met het thema duurzaamheid. Op 22 maart 2016 is het Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid Gouda 2016 - 2019 vastgesteld. Hiermee geeft de gemeente invulling aan haar duurzaamheidsdoelstellingen. De belangrijkste langetermijnambitie uit het uitvoeringsprogramma is Gouda CO₂-neutraal in 2040. De hoofddoelen van het uitvoeringsprogramma zijn:

1. Tenminste 1,5% energiebesparing per jaar (tussendoel: 6 % energiebesparing in 2020).
2. 10% toename van productie van duurzame energie in 2020 ten opzichte van 2015.
3. Afvalscheidingspercentage van 75% in 2020.
4. Naar 100% duurzaam inkopen.
5. Naar minder vervoersbewegingen in de stad.

Duurzame energie

Jaarlijks is het streven 1,5% energie te besparen en in 2020 zal er een 10% toename van de productie van duurzame energie ten opzichte van 2015 zijn gerealiseerd. Dit kan de gemeente Gouda niet alleen. Het is daarom belangrijk dat er duurzaam gebouwd gaat worden (zie onder Duurzaam bouwen). De toepassing van hernieuwbare energie, zoals zonnepanelen of een warmtewisselaar, is daarbij essentieel. Andere technieken moeten daarbij zeker niet vergeten worden. De energietransitie en mogelijkheden op dit vlak nemen als maar toe. Ook maatregelen aan het huis, door strenger te bouwen dan het Bouwbesluit voorschrijft, dragen bij aan deze ambitie.

Bodemenergie (WKO-systemen)

Bodemenergie is een duurzame vorm van energie. De bodem en het grondwater hebben van nature een constante temperatuur. Die warmte kan met een bodemenergiesysteem uit de bodem gehaald worden. Op grond van beschikbare informatie bij de ODMH ligt het plangebied in een omgeving waar de 'potentie WKO voor het eerste watervoerendepakket voor woningen' hoog is.

Duurzaam bouwen

Bij nieuwbouw vindt de gemeente Gouda het belangrijk, dat wanneer dit mogelijk is, er duurzamer gebouwd wordt dan wat er in het Bouwbesluit minimaal is voorgeschreven. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de "nul op de meter" woning. Het meetinstrument GPR-gebouw wordt in de gemeente Gouda gebruikt als instrument om duurzaamheid te meten. Het streven hierbij is dat nieuwe woningen minimaal een 7,5 scoren (onderscheidend duurzaam). Als extra ambitie wordt de score van 8 gehanteerd ("hoog niveau van duurzaamheid").

Vanaf 1 januari 2021 moet alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). De energieprestatie bij BENG wordt bepaald aan de hand van 3 individueel te behalen eisen:

- de maximale energiebehoefte in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m².jr);
- het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m².jr);
- het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten (%).

BENG stelt eisen aan gebouwisolatie en de verwarmings- en airconditioningsinstallaties. Energetische optimalisatie en toepassen van duurzame energie zijn daarbij essentiële onderdelen. Bij nieuwbouw liggen er kansen om gebouwen duurzamer, CO₂-neutraal en aardgas-loos te maken.

Ruimtelijke adaptatie

Gouda streeft voor de lange termijn naar een robuust perspectief voor een leefbare stad. Hiervoor is het nodig een integrale benadering te hanteren bijvoorbeeld op het gebied van funderingsherstel, eco-innovation, waterbeheer, infrastructuur en governance. Bij nieuwbouw wordt daarom ingezet op voldoende ruimte voor kwalitatief groen. Wateroverlast moet worden beperkt en stedelijk groen aangemoedigd.

Afvalscheiding

De doelstelling is om in 2020 de hoeveelheid restafval terug te brengen naar 10 kg per inwoner. Dit komt overeen met 75% afvalscheiding. Om dit te bereiken wordt onder andere ingezet op hergebruik van ingezamelde afvalproducten. Daarnaast moet afval scheiden makkelijker gemaakt worden. In 2016 zal de gemeente Gouda starten met gedifferentieerde tarieven voor afvalscheiding.

Planbeschrijving en conclusie

Het plan maakt de realisatie van drie woningen in plaats van een bestaande verouderde woning mogelijk. Er is sprake van een duurzame verstedelijking, in die zin dat het bouwplan in het bestaande stedelijke gebied wordt gebouwd en er daardoor gebruik kan worden gemaakt van bestaande stedelijke voorzieningen. Inbreiden gaat voor uitbreiden. Tevens zullen de woningen geen aansluiting op het gasnetwerk meer mogen hebben en gelden de wettelijke regels ten aanzien van duurzaam bouwen, zoals de EPC-norm in het Bouwbesluit. Een hoger niveau van duurzaamheid (hogere score) is niet afdwingbaar. Eventueel is het mogelijk om gebruik te maken van milieuvriendelijke materialen (denk aan (P)FSC hout) en het toepassen van groene daken en zonnepanelen op de daken. In de tuinen is de verharding beperkt, waarmee het plan bijdraagt aan de doelstellingen ten aanzien van klimaatadaptatie. Daarnaast wordt geadviseerd om te onderzoeken of materialen hergebruikt kunnen worden. In aanvulling daarop kan bekeken worden of bij de bouw gebruik gemaakt kan worden van duurzame of (elders) gerecyclede materialen. Tot slot wordt geadviseerd om flexibel (aanpasbaar) te bouwen en rekening te houden met de toekomstige sloopfase (door demontabel bouwen komen herbruikbare materialen vrij).

Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden

5.1 Milieu

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien het laatste decennium steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan soms beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen, maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren.

Dit hoofdstuk geeft de milieukundige randvoorwaarden en richt zich daarbij op de volgende milieuaspecten:

- Bodem
- Luchtkwaliteit
- Geluid
- Bedrijven en Milieuzonering
- Flora en fauna
- Externe veiligheid

5.1.1 Bodem

Wettelijk kader

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

Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft (Wbb):

- Niet saneren
Indien de verontreiniging voor het beoogde doel niet hoeft te worden gesaneerd kan het ruimtelijke plan voor wat betreft deze verontreiniging zonder meer doorgang vinden.
- Saneren
Indien de verontreiniging moet worden gesaneerd dient een saneringsplan te worden opgesteld en ingediend bij de Omgevingsdienst Midden-Holland. In sommige gevallen kan worden volstaan met het indienen van een BUS-melding (Besluit Uniforme Saneringen). Na goedkeuring door het bevoegd gezag kan de sanering doorgang vinden. Na afloop dient de sanering te worden geëvalueerd en ook dit verslag dient ter goedkeuring te worden voorgelegd. Tijdens de saneringsprocedure kan de ruimtelijke procedure worden voortgezet. Echter, een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen kan pas inwerking treden nadat is vastgesteld dat er geen sprake is van een ernstige en spoedeisende sanering (art. 6.2. c. Wabo).

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

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

Onderzoek

Omdat dit bestemmingsplan nieuwe woningen mogelijk maakt is een historisch vooronderzoek uitgevoerd. Het doel van dit onderzoek is een risico-inschatting te maken over de eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging op de locatie. Indien blijkt dat de locatie onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging is vervolgonderzoek in een wettelijk kader niet noodzakelijk en bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen herinrichting. Indien de locatie wel verdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging dient bij herinrichting een verkennend bodemonderzoek conform de NEN-5740 te worden uitgevoerd om te bepalen of de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik.

Uit informatie verkregen via de gemeente Gouda, omgevingsdienst Midden-Holland blijkt dat op de onderzoekslocatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, behalve een gesaneerde tank. Volgens de bodemkwaliteitskaart voldoet de kwaliteit van de boven- en ondergrond gemiddeld aan de klasse "wonen". Ten zuiden van het perceel is een diffuse sterke verontreiniging bekend in de puinhoudende bovengrond.

Tijdens de locatie-inspectie is gesproken met de eigenaren van het perceel. In het verleden heeft aan de voorzijde van de woning een in pandige tank gelegen. Hier zijn geen sporen van gezien. Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. Uit enkele proefboringen blijkt dat de grond voornamelijk bestaat uit visueel schoon zand, de puinhoudende grond welke op het terrein ten zuiden van de onderzoekslocatie is aangetroffen, lijkt niet aanwezig op de Graaf Florisweg 28.

Op basis van de beschikbare informatie kan niet uitgesloten worden dat de bodem niet verontreinigd is met minerale olie. Er wordt geadviseerd een verkennend bodemonderzoek uit te voeren naar olieproducten ter plaatse van de voormalige tank.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt voor deze ruimtelijke procedure de bodem voldoende is onderzocht en geschikt lijkt te zijn voor de beoogde situatie. Wel dient voor de aanvraag voor een Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verkennend bodemonderzoek plaats te vinden ter plaatse van de voormalige tank.

5.1.2 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse.

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna te noemen: Wet luchtkwaliteit), het Besluit niet in betekenende mate en het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) stellen grenzen aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide en fijn stof. De grenzen voor deze stoffen zijn opgenomen in tabel I.

Tabel Grenswaarden Wet luchtkwaliteit

stof	jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uurgemiddelde	Opmerkingen
Stikstofdioxide (NO ₂)	40 µg/m ³	200 µg/m ³	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
Fijn stof (PM ₁₀)	40 µg/m ³	n.v.t.	50 µg/m ³	24-uurgemiddelde mag 35x per jaar worden overschreden
Fijn stof (PM _{2,5})	25 µg/m ³	n.v.t.	n.v.t.	

De Wet luchtkwaliteit en het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) stellen dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien:

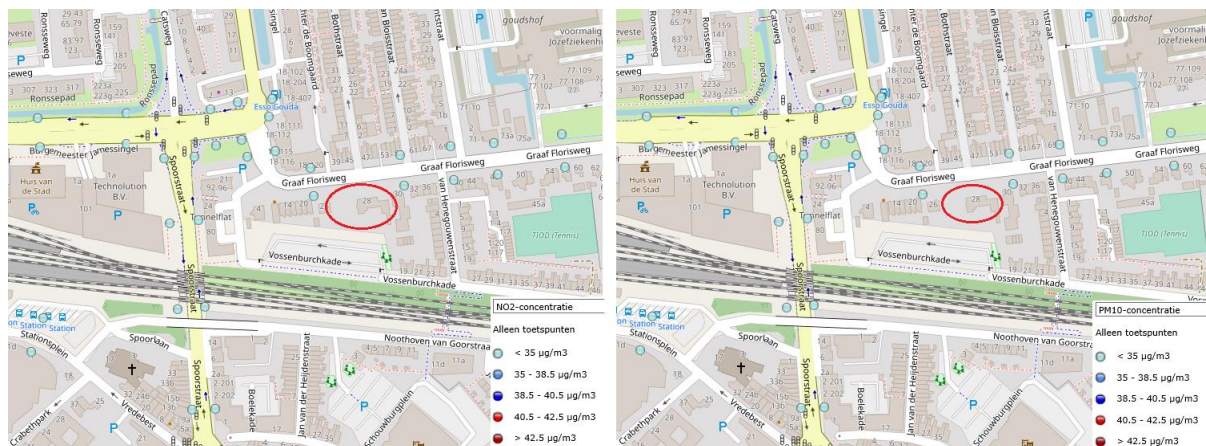
1. de luchtkwaliteit ten gevolge van de plannen per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft;
2. de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% verstaan;
3. de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;

4. gevoelige bestemmingen (waaronder scholen en zorginstellingen) niet binnen 300 meter van een rijksweg en 50 meter van een provinciale weg worden gerealiseerd (of indien binnen deze zones geen sprake is van een (dreigende) overschrijding).

Het Besluit NIBM heeft een aantal NIBM-grenzen vastgesteld, waarvan met zekerheid kan worden gesteld dat de 3%-grens niet zal worden overschreden, te weten:

- Woningbouw: ≤ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Kantoorlocaties: ≤ 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Het plan maakt realisatie van drie woningen mogelijk en draagt derhalve niet in betekende mate bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit.



Woon- en leefklimaat

Voor het bestemmingsplan is het tevens relevant om te weten of ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarom is inzicht gewenst in de huidige luchtkwaliteit.

De grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn opgenomen in de Wet milieubeheer (titel 5.2 en bijlage 2). Voor zowel stikstofdioxide (NO₂) als fijn stof (PM₁₀) bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 40 microgram per m³. In de NSL-monitoringstool wordt jaarlijks de concentraties stikstofdioxide en fijn stof inzichtelijk gemaakt. In de afbeeldingen zijn de concentraties stikstofdioxide en fijn stof uit 2018 (Monitoring NSL 2019) ter plaatse van het plangebied weergegeven. Hieruit blijkt dat de concentratie stikstofdioxide in het plangebied kleiner is dan 35 microgram per m³. Dit betekent dat de jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m³ niet wordt overschreden. Tevens wordt aan de uurgemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide voldaan, aangezien deze pas vanaf concentraties boven de 60 microgram per m³ wordt overschreden. Uit de afbeelding blijkt ook dat de concentratie fijn stof in het plangebied kleiner is dan 35 microgram per m³. Dit betekent dat de jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m³ niet wordt overschreden. Uit de NSL-monitoringstool blijkt tevens dat het maximum aantal overschrijdingen van 35 dagen niet wordt overschreden. Het vorenstaande geldt ook voor de jaren 2020 en 2030.

Conclusie

Op basis van het onderzoek naar de luchtkwaliteit kan worden gesteld dat de ontwikkeling van het perceel Graaf Florisweg 28 niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

5.1.3 Geluid

Onderzoekplicht

Wanneer dient vanuit de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden?

- Voor industrielawaai via artikel 40.
- Voor spoorweg- en wegverkeerslawaaï via artikel 77.

Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidszone van een gezoneerd industrieterrein. Daarom is geen nader onderzoek nodig naar industrielawaai.

Wegverkeerslawaaï

Een weg heeft in de zin van de Wet geluidhinder een zone wanneer de maximaal toegestane rijsnelheid hoger is dan 30 km/u. Zogenaamde 30 km/u wegen vallen buiten het regime van de Wet geluidhinder. Een weg heeft aan beide zijden een zone die zich uitstrekt vanaf de uiterste rand van de weg. De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg in buitenstedelijk of binnenstedelijk gebied, zie artikel 74 van de Wgh.

Op grond van artikel 82 lid 1 Wgh bedraagt de voorkeursgrenswaarde op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen 48 dB. Als de berekende geluidsbelasting van de weg(en) op de nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, dan moet onderzocht worden of maatregelen getroffen kunnen worden om de geluidsbelasting te reduceren. Als maatregelen niet mogelijk zijn of stuiten op zwaarwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, dan is het college van burgemeester en wethouders bevoegd tot het vaststellen van een hogere grenswaarde conform artikel 83 van de Wgh. De ten hoogste vast te stellen hogere waarde bedraagt voor deze ontwikkeling 63 dB.

In artikel 110g Wgh jo artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 staat dat het berekende geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeerslawaaï moet worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. De correctie is afhankelijk van de rijsnelheid en bedraagt:

- Voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt;
 - 4 dB voor situaties waarin de geluidsbelasting zonder aftrek 110g Wgh 57 dB is;
 - 3 dB voor situaties waarin de geluidsbelasting zonder aftrek 110g Wgh 56 dB is;
 - 2 dB voor alle overige geluidsbelastingen.
- Voor alle overige wegen 5 dB.

Het plangebied ligt aan de Graaf Florisweg waar een maximum rijsnelheid van 50 km/h geldt. Daarom is nader onderzoek nodig naar wegverkeerslawaaï.

Spoorweglawaaï

Het plangebied is gelegen binnen de zone van de spoorweg Utrecht – Gouda. Daarom is nader onderzoek nodig naar spoorweglawaaï.

Cumulatie

Bij wijziging of vaststelling van een bestemmingsplan binnen zones van meerdere geluidsbronnen dient, op grond van het gestelde in artikel 110f van de Wet geluidhinder, onderzoek te worden gedaan naar de cumulatieve geluidsbelasting vanwege de verschillende geluidsbronnen. De berekening van de cumulatieve geluidsbelasting staat in hoofdstuk 2 van bijlage I van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. De gecumuleerde geluidsbelasting moet worden bepaald wanneer er sprake is van blootstelling aan meerdere gezoneerde geluidsbronnen en/of lawaaisoorten waarvan de afzonderlijke geluidsbelasting de voor de betreffende bron geldende voorkeursgrenswaarde overschrijdt.

Hogere waarde en gemeentelijk hogere waardenbeleid

De gemeente Gouda heeft de Beleidsregel Hogere waarden Regio Midden-Holland van 8 oktober 2018 vastgesteld. In deze Beleidsregel staan voorwaarden weergegeven waaronder burgemeester en wethouders een hogere waarde mogen verlenen. In onderstaande tabel is het toetsingskader van het gemeentelijk hogere waarden beleid opgenomen (voor weg- en railverkeer en industrie).



Tabel Toetsingskader gemeentelijk Hogere waarden beleid (t.g.v. wegverkeer en industrie)

Geluidsbelasting	Voorwaarden Hogere Waarde beleid
Wegverkeer	
≤ 48 dB	Voldoet aan voorkeursgrenswaarde geen hogere waarde nodig en geen aanvullende voorwaarden vereist.
48-53 dB	Hogere grenswaarde nodig, geen aanvullende voorwaarden vereist.
53-63 dB	Hogere grenswaarden nodig én aanvullende voorwaarden zoals geluidsluwe gevel en geluidsluwe buitenruimte vereist.

Beoordeling goede ruimtelijke ordening (cumulatie)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is inzicht vereist in de geluidsbelasting ter plaatse van het plangebied. De cumulatieve geluidsbelasting geeft een indicatie voor de te verwachten geluidshinder.

Conclusie

Omdat het plangebied binnen de zone van de spoorlijn ligt en grenst aan een rijbaan waar een maximum rijsnelheid van 50 km/h geldt is nader onderzoek gedaan naar spoorweg- en wegverkeerslawaaï.

- Wegverkeerslawaaï

De berekende geluidbelasting vanwege de Graaf Florisweg bedraagt ten hoogste 59 dB op de voorgevel van de vrijstaande woning en ten hoogste 60 dB op de voorgevel van de twee-onder-één-kap woningen. Het verkeer op de overige wegen rondom het plangebied leidt niet tot overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er is onderzocht of er maatregelen kunnen worden genomen om de geluidsbelasting te reduceren. Uit de afweging voor maatregelen blijkt dat deze om stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige of financiële redenen niet gewenst of realiseerbaar zijn. Voor de woningen dienen hogere waarden te worden vastgesteld.

- Spoorweglawaaï

De hoogst berekende geluidbelasting vanwege het railverkeer bedraagt 65 dB op de achtergevel van de vrijstaande woning. Voor de twee-onder-één-kap woningen is de hoogst berekende geluidbelasting 64 dB. De voorkeursgrenswaarde wordt met 10 of 9 dB overschreden. Ook voor spoorweglawaaï is onderzocht of er maatregelen kunnen worden genomen om de geluidsbelasting te reduceren. Maatregelen zijn echter niet doeltreffend genoeg en kennen technische, verkeers- en vervoerskundige, financiële en stedenbouwkundige bezwaren. Het bevoegd gezag kan in dit geval een hogere waarde voor de geluidbelasting vaststellen.

- Hogere waarde en gemeentelijk beleid

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting voor wegverkeer en railverkeer hoger is dan de voorkeursgrenswaarden en de volgende hogere waarden moeten worden vastgesteld:

- twee woningen met 60 dB voor wegverkeer en 64 dB voor railverkeer;
- één woning met 59 dB voor wegverkeer en 65 voor railverkeer.

Op grond van het gemeentelijke beleid dienen de woningen dan wel te voorzien in één geluidsluwe gevel en een geluidsluwe buitenruimte. Dit blijkt in het plan mogelijk door toepassing van een opvouwbare glazen schuifwand en een Metaglas SilentAir gevelscherm. Ook kan een balkon met akoestisch gesloten borstweringen worden gerealiseerd, zodat de geluidbelasting op achterliggende gevel wordt teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde. Geadviseerd wordt om de geluidwering van de gevels van de woningen af te stemmen op de gezamenlijke geluidbelasting per type geluidbron. Op deze manier worden de bewoners optimaal beschermd tegen de geluidbelasting in de omgeving.

5.1.4 Bedrijven en milieuzonering

Wettelijk kader

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

De te beoordelen situaties zijn in te delen in drie groepen met bijbehorende aanpak, te weten:

- **Nieuwe milieugevoelige functies nabij bestaande bedrijven**
In deze situatie dient primair te worden beoordeeld of hinder te verwachten is van de specifieke bestaande bedrijven. Deze beoordeling is met name gebaseerd op de Wet Milieubeheer en het Activiteitenbesluit. Daarnaast zal moeten worden meegewogen of ter plaatse van de nieuwe milieugevoelige functies bij eventuele vestiging van een nieuw bedrijf op het bestaande bedrijfsperceel een probleemsituatie ontstaat. Deze afweging vindt met name plaats op basis van Bedrijven en Milieuzonering.
- **Nieuwe bedrijfsbestemmingen nabij bestaande milieugevoelige functies**
In deze situatie is de bedrijfscategorie zoals deze wordt opgenomen in het bestemmingsplan leidend. Afhankelijk van deze categorie zal tenminste een afstand van bv. 10 meter (cat. 1), 30 meter (cat. 2), 50 meter (cat. 3.1) tussen de gevoelige functies en belastende activiteiten moeten worden gerespecteerd. In het geval de bestemmingswijziging wordt gerealiseerd ten bate van de vestiging van een specifiek bedrijf, kunnen de omstandigheden van dit bedrijf worden meegewogen. In elk geval dient te worden beoordeeld of aan de Wet milieubeheer zal kunnen worden voldaan.
- **Nieuwe milieugevoelige functies nabij nieuwe bedrijfsbestemmingen**
In dit geval is de bedrijfscategorie zoals deze wordt opgenomen in het bestemmingsplan leidend. Afhankelijk van deze categorie zal tenminste een afstand van bv. 10 meter (cat. 1), 30 meter (cat. 2), 50 meter (cat. 3.1) tussen de gevoelige en belastende bestemmingen moeten worden gerespecteerd.

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

Onderzoek en resultaten

Het plangebied ligt ten noorden van het centrum van Gouda en de spoorlijn. In de omgeving van het plangebied zijn overwegend woningen aanwezig, maar ook meerdere kantoren en maatschappelijke functies. Van oudsher zijn ook nog enkele bedrijfsbestemmingen en een tankstation (zonder LPG) aanwezig. De omgeving van het plangebied kan dan ook als gemengd gebied worden aangemerkt, waarbij de richtafstand één stap in mindering mag worden gebracht.

Rondom het plangebied zijn woningen, bergingen/garages, een kantoor en een parkeerterrein aanwezig. Op enige afstand zijn enkele kantoren aanwezig, maar deze leveren over het algemeen geen hinder voor wonen op. Ten westen van het plangebied is horeca in de vorm van een snackbar aanwezig. Een snackbar behoort tot categorie 1, waarbij de richtafstand in een rustige woonwijk 10 meter bedraagt. Aangezien de onderlinge afstand groter is levert de snackbar geen hinder op. Bovendien zijn er tussen de snackbar en het plangebied al woningen aanwezig, waarmee de snackbar reeds rekening dient te houden. De ten noorden van het plangebied gelegen benzinestation behoort tot categorie 2 en heeft in een rustige woonwijk een richtafstand van 30 meter. De onderlinge afstand bedraagt ca. 80 meter, zodat aan de richtafstand wordt voldaan. Er zijn binnen een afstand van 100 meter geen andere bedrijfsbestemmingen aanwezig. Op een iets grotere afstand zijn wel bedrijfsbestemmingen aanwezig, maar dit zijn percelen waar bedrijven tot en met categorie 2 zijn toegestaan of transformatorruimtes. Er is dus geen sprake van belemmeringen voor of als gevolg van aanwezige bedrijven en milieuzonering.

5.1.6 Flora en fauna

Wettelijk kader

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (hierna te noemen "Wnb") in werking. De Wnb is het nieuwe wettelijke stelsel voor natuurbescherming en vervangt drie tot dan bestaande wetten, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

Het beschermingsregime gaat uit van het "nee, tenzij-principe". Dit betekent dat de genoemde verbodsbepalingen in de Wnb voor bescherming van gebieden, soorten en houtopstanden altijd gelden. Het afwijken hiervan is alleen onder voorwaarden toegestaan. Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Zuid-Holland is het bevoegd gezag voor het verlenen van toestemming door middel van een vergunning, ontheffing of vrijstelling.

Onderzoek en resultaten

Voor het realiseren van de woningen zal de bestaande woningen moeten worden gesloopt en zal wat bestaand groen moeten worden verwijderd. Daarom is een ecologische quickscan uitgevoerd (bijlage 3). Uit de quickscan blijkt dat de afstand van het plangebied tot het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck (ca. 10 km) te groot is om invloed te kunnen hebben op de aanwezige stikstofgevoelige habitattypen. Het Natura2000-gebied Broekvelden-Vettenbroek & Polder Stein heeft momenteel nog geen stikstofgevoelige habitattypen, maar is in mei 2019 door de minister wel aangedragen. Daarom is zekerheidshalve ook een stikstofberekening uitgevoerd, zie bijlage 4. Uit deze berekening blijkt dat er geen sprake is van significante nadelige effecten in zowel de aanleg- als gebruiksfase voor de Natura 2000-gebieden Nieuwkoopse Plassen & De Haeck en Broekvelden-Vettenbroek & Polder Stein. Verder is het plangebied door het cultuurdruk en de afwezigheid van geschikt biotopen, niet geschikt als foerageergebied voor de doelsoorten van de nabij gelegen Natura2000-gebieden. Schade aan Natura2000-doelsoorten is derhalve niet aan de orde.

Voor een deel van de beschermde soorten, te weten Bruine kikker, Gewone pad, Kleine watersalamander, Meerkikker, Bastaardkikker Bosmuis, Bunzing, Dwergmuis, Egel, Haas, Hermelijn, Huisspitsmuis, Konijn, Rosse woelmuis, Veldmuis, Wezel, Vos en Woelrat, geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Wet Natuurbescherming door de provincie Zuid-Holland. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.

Er zijn geen (oude) nesten van vogels aangetroffen. De aanwezige bomen en struiken zijn wel geschikt als broedlocatie voor algemeen voorkomende vogels. Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Wet natuurbescherming wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Wnb hanteert echter geen standaard periode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.

Het dak van de woning is niet geschikt als broedlocatie voor de Gierzwaluw en Huismus. Het plangebied is door de hoge cultuurdruk niet geschikt als leefgebied voor uilen en/of roofvogels. Er zijn geen geschikte nesten aangetroffen die gebruikt kunnen worden door deze vogelsoorten. Tevens zijn er geen sporen aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van een uil. Vogelnesten die jaar rond beschermd worden door de Wnb, kunnen binnen het plangebied worden uitgesloten. Het plangebied kan mogelijk geschikt zijn als functioneel leefgebied voor de Huismus. Er blijven echter voldoende bomen en struiken behouden. Hierdoor zal er geen schade ontstaan aan het functioneel leefgebied van de Huismus.

Uit de bureaustudie blijkt dat de beschermde vissoort Grote modderkruiper voorkomt in de omgeving van het plangebied (1-5km). Binnen het plangebied is geen water aanwezig. Hierdoor is het plangebied ongeschikt als leefgebied voor de Grote modderkruiper. De aanwezigheid van deze soort binnen het plangebied kan worden uitgesloten.

Uit de bureaustudie blijkt dat de beschermde Rugstreeppad (wnb-hrl / Rode lijst status 'gevoelig') voorkomt in de directe omgeving van het plangebied (0-1km). De beschermde Heikikker (wnb-hrl / Rode lijst status 'thans niet bedreigd') komt voor in de omgeving van het plangebied (1-5km). Door de afwezigheid van onder meer water met ruige oevervegetatie is het plangebied niet geschikt als leefgebied voor de Heikikker. De aanwezigheid van de Heikikker binnen het plangebied kan worden uitgesloten. Het huidige plangebied is niet geschikt als voortplantings- en overwinteringsgebied voor de Rugstreeppad. Op het moment dat er werkzaamheden gaan plaatsvinden kan het plangebied mogelijk wel geschikt worden als voortplantings- en overwinteringsgebied. Geadviseerd wordt te voorkomen dat er gedurende de voortplantingsperiode (globaal half april – augustus) water stagneert en er plassen en poelen ontstaan waar de Rugstreeppad haar eieren in af kan zetten. Tevens dient voorkomen te worden dat er lang zand/grond braak ligt gedurende de overwinteringsperiode (globaal van november – maart). Dit om ingraven voor overwintering te voorkomen.

Uit de geraadpleegde verspreidingskaarten blijkt dat de beschermde Ringslang (wnb-andere soorten / Rode lijst status 'kwetsbaar') voorkomt in de directe omgeving van het plangebied (0-1km). Binnen het plangebied is onvoldoende water en rijke oevervegetatie aanwezig. Er zijn geen voortplantingslocaties aanwezig. Hierdoor is het plangebied ongeschikt als leefgebied voor de Ringslang. De aanwezigheid van deze soort binnen het plangebied kan worden uitgesloten.

Uit de bureaustudie blijkt dat de beschermde Bever (wnb-hrl, Rode lijst status 'gevoelig') en Otter (wnb-hrl / Rode lijst status 'verdwenen uit NL') voorkomen in de directe omgeving van het plangebied (0-1km). De Boomarter (wnb-andere soorten / Rode lijst status 'kwetsbaar'), Steenarter (wnb-andere soorten / Rode lijst status 'thans niet bedreigd') en Waterspitsmuis (wnb-andere soorten / Rode lijst status 'kwetsbaar') komen voor in de omgeving van het plangebied (1-5km). De bever, Otter en Waterspitsmuis leven in gebieden met veel water en rijke oevervegetaties. Deze zijn binnen het plangebied niet aanwezig. Hierdoor kan de aanwezigheid van deze soorten binnen het plangebied worden uitgesloten. De Boomarter leeft met name in bossen en bosrijke gebieden. Deze zijn binnen het plangebied niet aanwezig. Hiermee kan de aanwezigheid van de Boomarter binnen het plangebied worden uitgesloten. De Steenarter leeft in steenachtige omgevingen met geriefhoutbosjes en parkachtige landschappen. Deze zijn binnen het plangebied niet aanwezig. Tevens zijn er geen sporen aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van de Steenarter. De aanwezigheid van deze soort binnen het plangebied kan worden uitgesloten.

Uit de bureaustudie blijkt dat verschillende beschermde vleermuissoorten voorkomen in de omgeving van het plangebied, zoals Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger, Rosse vleermuis, Ruige dwergvleermuis (0-1km) en Meervleermuis en Watervleermuis (1-5km). De woning in intern en extern onderzocht op mogelijke invliegopeningen voor gebouwbewonende vleermuizen. Deze zijn niet aangetroffen. Tevens zijn er geen sporen aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van vleermuizen. De stammen van de bomen zijn onderzocht op geschikte gaten en kieren voor een verblijfplaats van boombewonende vleermuissoorten. Deze zijn niet aangetroffen. De aanwezigheid van verblijfplaatsen van gebouw- en boombewonende vleermuissoorten kan worden uitgesloten. De aanwezige bomen en struiken zijn geschikt als foerageergebied voor verschillende soorten vleermuizen. Foerageergebied is alleen beschermd indien het van groot belang is voor de functionaliteit van de verblijfplaatsen van de soorten, doordat er onvoldoende alternatieven aanwezig zijn. Dat is op deze locatie niet aan de orde. Er blijft in de tuin voldoende opgaand groen aanwezig. Tevens is in de directe omgeving voldoende alternatief foerageergebied aanwezig. De geplande werkzaamheden zullen geen schade veroorzaken aan de gunstige staat van instandhouding van de aanwezige populaties vleermuizen.

Uit de bureaustudie blijkt dat de beschermde libelsoort Groene glazenmaker (wnb-hrl / Rode lijst status 'bedreigd') voorkomt in de directe omgeving van het plangebied (0-1km). De beschermde waterslak Platte schijfhoren (wnb-hrl / Rode lijst status 'kwetsbaar') komt voor in de omgeving van het plangebied (1-5km). Binnen het plangebied is voor beide soorten geen geschikt leefgebied aanwezig. De aanwezigheid van de Groene glazenmaker en Platte schijfhoren kan worden uitgesloten.

5.1.7 Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

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

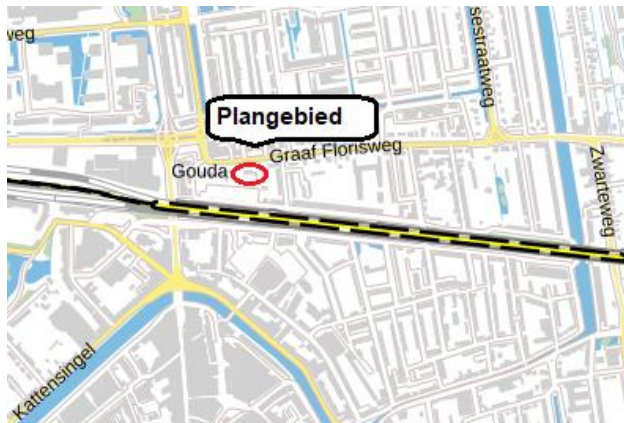
- **Plaatsgebonden risico (PR)**

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

- Groepsrisico (GR)

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

De hoogte van het GR moet door middel van een bestuurlijke afweging worden verantwoord. Als binnen het invloedgebied (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden geprojecteerd, geldt ook voor de hiermee samenhangende toename van het GR een bestuurlijke verantwoordingsplicht.



Afbeelding uitsnede risicokaart

Onderzoek en resultaten

In het kader van de realisatie van drie woningen op het perceel Graaf Florisweg 28 is aan de hand van de Risicokaart onderzocht of er relevante risicobronnen in de omgeving van het plangebied zijn. De resultaten zijn hieronder beschreven.

- Inrichtingen

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

- Transport over de weg

In de nabijheid van het plangebied zijn geen wegen gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

- Transport over het water

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

- Transport per buisleiding

In de nabijheid van het plangebied zijn geen buisleidingen die relevant zijn voor externe veiligheid.

- Transport over het spoor

Op ca. 50 tot 75 meter afstand is het spoor Rotterdam – Utrecht gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Dit traject valt onder het landelijke Basisnet spoor (landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen). Gezien de afstand tot het spoor moet rekening gehouden worden met het scenario van een giftige gaswolk en een explosie.

Visie Externe Veiligheid gemeente Gouda

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

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

Zone II	BLEVE aandachtsgebied: 30-200 meter
Maatgevend scenario	• BLEVE • Toxische gaswolk
Functie	• Bevorderen: functies met een hoge mate van zelfredzaamheid en/of lage personendichtheid en/of lage kwetsbaarheid (kleinschalige kantoren en voorzieningen, bedrijven) • Beperken/uitsluiten: functies met een laag zelfredzaamheidsniveau, (grote zorgcomplexen, ziekenhuizen, basisscholen, pouterspoozalzen, kinderdagverblijf)
Inrichting	• Hoogbouw met hoge personendichtheid zo ver mogelijk van de transportroute af projecteren. • Bij verdeling personendichtheid over gebied rekening houden met groepsrisico (van de weg af verdichten, spreiding objecten met hoge personendichtheid) • Bij indeling panden kwetsbare functies (bijvoorbeeld kantine) zoveel mogelijk van de transportroute af (risicoluwe zijde) situeren. • Minimaal 2 vluchtroutes en aanrijdroutes hulpdiensten met voldoende capaciteit. De vluchtroutes moeten van de bron (transportroute) af gericht zijn.
Maatregelen	• Voldoende bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen brandweer in het ruimtelijk plan • Verschillende aanrijdroutes (keuze route is afhankelijk van windrichting) • Centrale afgrenzing van het circulatiesysteem of andere maatregelen aan nieuwe gebouwen of specifieke bestaande gebouwen die veel mensen huisvesten om de schuilmogelijkheden in geval van een toxisch gas te vergroten. • Naast fysieke maatregelen dient er ook voldoende aandacht te zijn voor risicocommunicatie en het voorbereiden/oefenen van bewoners/worknemers op het handelen bij een calamiteit. • In geval van bestaande bijzonder kwetsbare objecten: extra aandacht voor goede ontruimings- en evacuatieplannen
Verantwoording groepsrisico	Maatwerk noodzakelijk, met in acht neming van bovengenoemd planologisch kader

Abbeelding planologisch kader voor plannen langs het spoor in Gouda tussen 30-200 meter

Omgevingswet

Onder de Omgevingswet, vanaf 2021, is er voor gemeenten een andere manier van omgaan met het groepsrisico. Gemeenten gaan werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheid. Een andere belangrijke verandering is de toevoeging van een nieuwe categorie 'zeer kwetsbaar gebouw'. Uitgangspunt van de Omgevingswet is dat overheden bij hun plannen zo vroeg mogelijk kijken naar veiligheid. Zo kunnen zij een brand, ramp of crisis voorkomen of de gevolgen er van beperken.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan 3 categorieën voor de bescherming voor verschillende soorten gebouwen en locaties:

- zeer kwetsbaar, zoals (basis)scholen voor minderjarigen of met een lichamelijk of geestelijke beperking, ziekenhuizen, verpleeghuizen en kinderopvang met slaapgelegenheid;
- kwetsbaar, zoals functies voor wonen, bijeenkomsten, kantoren, sportfunctie, gezondheidszorg zonder begebied;
- beperkt kwetsbaar, dit zijn de overige gebouwen en locatie conform het Bevi.

Het heeft de voorkeur om zeer kwetsbare gebouwen buiten aandachtsgebieden te realiseren, maar deze gebouwen kunnen nu ook daarbinnen worden toegelaten. Daarbij geldt als eis dat de extra bouwmaatregelen of gelijkwaardige omgevingsmaatregelen getroffen moeten worden.

Onder de Omgevingswet blijft bij binnenstedelijke (her)ontwikkeling ook mogelijk als er externe veiligheidsrisico's aanwezig zijn. Dit is ook nu het geval. Het doel van aandachtsgebieden is om te weten wanneer personen binnen beschermd zijn tegen een ongeval. De belangrijkste verbetering is dat de aandachtsgebieden direct duidelijk maken dat externe veiligheid bij die (her)ontwikkeling moet worden betrokken.

Regels voor aandachtsgebieden waar brand- en explosievoorschriften gelden staan in paragraaf 4.2.14 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Conclusie en verantwoording groepsrisico

Uit de risicokaart blijkt dat er binnen of in de directe nabijheid van het plangebied geen inrichtingen, wegen, buisleidingen en vaarwegen zijn gelegen, die in het kader van externe veiligheid een beperking vormen voor het plangebied. De enige relevante risicobron in de nabijheid van het plangebied is het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor. Zoals ook in de Visie EV van Gouda is opgenomen moet vanwege de ligging van het plangebied tussen de 30 en 200 meter uit de spoorlijn rekening worden gehouden met het scenario van een giftige gaswolk en een explosie. Binnen deze zone is binnenstedelijke ontwikkeling van zwaarbepaalde gebouwen en locaties mogelijk, mits bovenstaand planologisch kader en andere relevante punten in acht worden genomen.

- *afstand houden tot de risicobron*
De nieuwe woningen staan centraal op het perceel of iets meer richting de Graaf Florisweg. Op deze wijze blijft er tussen de woningen en het spoor nog een riante achtertuin aanwezig van ca. 18 tot 25 meter diep. Tussen deze tuinen en de spoorlijn ligt nog een parkeerterrein met groen, bomen en een fietspad langs het spoor met een totale breedte van ca. 40 meter. Het is vanwege stedenbouwkundige redenen en het geluid van het wegverkeer op de Graaf Florisweg niet mogelijk om de afstand tussen de woningen en het spoor verder te vergroten.
- *risicocommunicatie*
Risicocommunicatie wordt opgepakt op diverse schaalniveaus: van gemeentebreed tot bij grote ruimtelijke ontwikkelingen wordt aandacht besteed aan voldoende informatie over relevante risico's. Gouda heeft risicocommunicatie hoog op de agenda staan. De ambitie is daarbij de participatie van zowel de bedrijven als de burgers, georganiseerd in wijkteams, bevorderen, omdat een actieve rol voor alle partijen eerder tot bewustwording van de risico's leidt en de burgers een beter handelingsperspectief biedt. Omdat hier gaat om drie woningen is het opstellen van een risicocommunicatieplan niet zinvol. Toekomstige bewoners kunnen worden geattendeerd op de risico's, zodat zij hiermee bekend zijn. Tevens kan daarbij worden geadviseerd vooraf op objectniveau na te denken over vluchtroutes.
- *beperken personendichtheden in de omgeving van de risicobron*
Het plan voorziet in het realiseren van drie woningen, waarvan één bestaande woning, waarin één huishouden is toegestaan. In elk huishouden is in ieder geval één of meer volwassenen die een hoge mate van zelfredzaamheid hebben en kinderen en andere personen met verminderde zelfredzaamheid kunnen helpen. Bovendien wordt er geen complex met meerdere appartementen gerealiseerd, zodat de personendichtheid redelijk beperkt blijft. Overigens biedt het perceel ook geen resterende ruimte om nog wooneenheden toe te voegen.
- *vlucht- en schuilmogelijkheden*
Zoals hiervoor aangegeven wordt er vanuit gegaan dat er in ieder geval één of meer zelfredzame personen aanwezig zijn die kunnen (helpen met) schuilen en/of vluchten uit het bedreigde gebied. De woningen zijn (half) vrijstaand, zodat er ook langs de woningen in noordelijke richting eenvoudig en snel van de ramp af kan worden gevlucht.

- *omgevingsmaatregelen*

In het externe veiligheidsbeleid van Gouda zijn de grote transportassen de prominentste risicoveroorzakers. Op risicobeheersende maatregelen bij deze transportassen heeft de gemeente weinig tot geen invloed. Het is dus belangrijk in gesprek te zijn en te blijven met de Provincie en het Rijk om hier actief invloed op uit te oefenen. De ambitie is om in de zone langs het spoor de risico's en het ontwikkelen in balans te laten zijn, waarbij ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk moeten blijven, maar waar meer veiligheidsmaatregelen nodig zijn dan elders. Bij het formuleren van veiligheidsmaatregelen moet echter wel afgewogen worden welke maatregel het meest kosteneffectief is. In dit geval is het kunnen uitschakelen met één druk op de knop (of door de stekker eruit te halen) van de mechanische ventilatie in de woningen de meest geschikte maatregel. Om deze maatregel juridisch te borgen is deze als voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen.

- *aanvullende bouwmaatregelen*

Vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet, hetgeen wordt voorzien per 1 januari 2021, gelden ook de regels van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving. In het Bbl zijn in paragraaf 4.2.14 voorschriften voor gebouwen, zoals woningen, in brand- en explosieaandachtsgebieden opgenomen. Hier worden regels gesteld ten aanzien van brandwerendheid, brandklasse gevel, vloer en dak, vluchtroute, sterkte bij brand en scherfwerking. Onder andere moet bij de bouw van de woningen na 1 januari 2021 rekening worden gehouden met de toepassing van beglazing die bij een explosie letsel door scherfwerking voorkomt. Geadviseerd wordt om deze bouwmaatregelen ook toe te passen wanneer de woningen voor 1 januari 2021 worden gebouwd.

De ontwikkeling voldoet aan hetgeen is gesteld in de geldende wet- en regelgeving en het gemeentelijk beleid en het groepsrisico is met bovenstaande voldoende verantwoord.

5.2 Milieueffectrapportage

Wet- en regelgeving

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

Globaal zijn er 3 soorten m.e.r..

1. Een plan m.e.r. is wettelijk verplicht wanneer:
 - a. Het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor een (project-)m.e.r. noodzakelijk is, dan wel waarvoor beoordeeld moet worden of een (project-)m.e.r. noodzakelijk is. Dit zijn de activiteiten die genoemd zijn in kolom 1 van Bijlage C en D van het Besluit m.e.r. Voor activiteiten uit Bijlage D geldt de plan-m.e.r. plicht direct als ze groter is dan de getalsmatige drempelwaarden in kolom 2. Als ze kleiner is dan die drempelwaarden, wordt de plan m.e.r. plicht bepaald door de vormvrije m.e.r.-beoordeling.
 - b. De activiteiten in het bestemmingsplan leiden tot mogelijk significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden (passende beoordeling noodzakelijk). Bij een plan m.e.r. gaat het om besluiten uit kolom 3 van Bijlage C en D van het Besluit m.e.r.
2. Een project- of besluit-m.e.r. is wettelijk verplicht wanneer:
 - a. De activiteit genoemd is in Bijlage C van het Besluit m.e.r.
 - b. De initiatiefnemer of het bevoegd gezag besloten hebben dat voor een activiteit uit Bijlage D van het Besluit m.e.r. een milieueffectrapport opgesteld wordt, cq. moet worden. Bij een project- of besluit-m.e.r. gaat het om besluiten uit kolom 4 van Bijlage C of D van het Besluit m.e.r. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een bestemmingsplan dat in directe zin woningbouw mogelijk maakt waarvoor een m.e.r.-plicht geldt, of om een omgevingsvergunning voor het in werking hebben van een bedrijf (met aanzienlijke milieugevolgen).

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

Onderzoek en resultaten

Het bestemmingsplan maakt het realiseren van drie woningen mogelijk in plaats van één bestaande woning. Gelet op de aard (wonen), de beperkte toename van de omvang van de bebouwing (herontwikkeling), de locatie (stedelijk gebied) en ruimtelijke inpasbaarheid (woonfuncties reeds aanwezig) valt het bouwplan niet onder de reikwijdte van het Besluit-mer. In dit geval is er géén sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit-mer, zodat een vormvrije m.e.r. niet aan de orde is.

5.3 Waterhuishouding

Rijkswaterstaat en de waterschappen (Hoogheemraadschappen zijn de waterbeheerders in Nederland. Zij zorgen onder meer voor voldoende grond- en oppervlaktewater en een goede waterkwaliteit. Maar ook beschermen zijn het land tegen overstromingen.

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is toen samengevoegd tot één wet. In de Waterwet staan de verantwoordelijkheden van de verschillende overheden die betrokken zijn bij het waterbeheer (rijksoverheid, provincie, waterschappen en gemeenten). De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een belangrijke bijdrage aan kabinetsdoelstelling zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Totdat de Omgevingswet in werking treedt, blijft de Waterwet van kracht.

De hoogheemraadschappen zijn het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheren de hoogheemraadschappen rioolgemaal, persleidingen en zuiveringsinstallaties. In het proces van ruimtelijke planvorming hebben de hoogheemraadschappen een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen een regelgevende rol.

De gemeente Gouda heeft te maken met twee hoogheemraadschappen. Het hoogheemraadschap van Rijnland is verantwoordelijk voor het waterbeheer ten oosten van de Gouwe en ten noorden van de Hollandse IJssel. Ten westen van de Gouwe en ten zuiden van de Hollandse IJssel ligt het beheergebied van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK).

Waterbeheerplannen van de Hoogheemraadschappen

Voor de planperiode 2016-2021 zijn de Waterbeheerplannen (WBP) van de hoogheemraadschappen van toepassing. In deze plannen geven de waterbeheerders aan wat hun ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. De nieuwe WBP's leggen meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij willen de waterbeheerders dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. De waterbeheerplannen sorteren voor op deze ontwikkelingen.

Keur en uitvoeringsregels

Op grond van de Waterwet is het hoogheemraadschap als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden.

Denk hierbij aan handelingen in of nabij:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),

"Graaf Florisweg 28" (ontwerp)



- andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen)
- de bodem van kwelgevoelige gebieden

Maar ook aan:

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

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Wie bijvoorbeeld op een waterkering wil bouwen, moet een watervergunning aanvragen bij Rijnland (én een omgevingsvergunning bij de gemeente). In de uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt. De regels van Rijnland zijn te vinden op www.rijnland.net/regels.

Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met Rijnland afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlopende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilde activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen.

Deze voorkeursvolgorde wordt onderschreven door de gemeente in het gemeentelijk rioleringsplan (GRP).

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater

Voor de verwerking van hemelwater wijzen de waterbeheerders op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilde stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen. Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen van het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect optreedt op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

Gemeentelijk Rioleringsplan

Het gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) geeft invulling aan het stedelijk waterbeheer van de gemeente Gouda. Hierin staat Gouda's visie beschreven over het rioolbeheer. En het GRP geeft op transparante wijze invulling aan de gemeentelijke zorgplicht met betrekking tot water: Deze zorgplichten zijn:

- Zorgplicht voor de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater (Wet Milieubeheer);
- Zorgplicht voor afvloeiend hemelwater (Wet op de Waterhuishouding);
- Zorgplicht voor het voorkomen van structureel nadelige gevolgen van grondwaterstanden (Wet op de Waterhuishouding).

De rioleringszorg heeft één hoofddoel. Dit is het duurzaam beschermen van de volksgezondheid. Het aanleggen en het onderhouden van adequate rioolssystemen is een wettelijke verplichting die voortvloeit uit de gemeentelijke zorgplicht voor afvalwater (artikel 10.33 uit de Wet milieubeheer).

Waterplan Gouda

Op 25 mei 2011 is het geactualiseerde Waterplan door de gemeenteraad van Gouda vastgesteld. In Gouda bestaat een kwetsbaar evenwicht tussen te natte en te droge omstandigheden. Enerzijds mag bij een regenbui geen wateroverlast ontstaan en anderzijds moet het waterpeil juist hoog genoeg zijn om houten funderingen te conserveren en om extra daling van de bodem te voorkomen. Dit uit zich in een relatief geringe drooglegging en weinig mogelijkheden voor peilfluctuaties.



Voor de kans op overstroming gelden sinds 2009 provinciale normen. Deze normen vormden geen uitgangspunt in het Goudse Waterplan van 2003. Uitgangspunt voor Gouda is dat woningen droog moeten blijven. Om aan een norm van maximaal 1 keer per 100 jaar wateroverlast te voldoen, moeten veel wegen uit de hoofdinfrastructuur van Gouda eerder worden opgehoogd dan nu geraamd. Vanwege de grote financiële gevolgen wil Gouda met instemming van Rijnland afwijken van de provinciale normen. Uitgangspunt is wel dat we accepteren dat wegen soms onder water staan. Gemeente en Rijnland gaan hierover in gesprek met de provincie Zuid Holland.

Het onderhoud van het watersysteem binnen Gouda is verdeeld onder twee instanties. De waterschappen onderhouden de primaire wateren. De gemeente is verantwoordelijk voor het onderhoud van de overige wateren

Planbeschrijving en conclusie

Bij een toename aan verharding van meer dan 500 m² dient, volgens de regels van het hoogheemraadschap van Rijnland, 15% te worden gecompenseerd. Een toename aan verharding zorgt er namelijk voor dat het regenwater sneller op het oppervlaktewater zal afstromen. Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat er geen verslechtering van de huidige situatie mag optreden. De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van drie woningen in plaats van een bestaande woning. Het bebouwingsoppervlak neemt echter slechts met ca. 52 m² toe, zoals in hoofdstuk 3 is beschreven. Bij de woningen zal tevens erfverharding wenselijk zijn. In de regels van dit bestemmingsplan is geborgd dat in de voortuinen maximaal 75 m² aan verharding per woning mag worden aangebracht en in de zij- en achtertuin maximaal 50%. Het thans nog geldende bestemmingsplan bevat geen beperking op het aanbrengen van oppervlakte verharding. Voorts wordt er geen bestaand oppervlakte water gedempt. Derhalve wordt geen toename van bebouwd en verhard oppervlak van meer dan 500 m² verwacht, zodat realisatie van watercompensatie niet noodzakelijk is. Gezien de omvang van het bouwplan wordt ook geen negatief effect op de waterhuishouding verwacht.

Hoofdstuk 6 Planopzet

In dit hoofdstuk wordt in het kort ingegaan op de opbouw en inhoud van de regels van het bestemmingsplan 'Graaf Florisweg 28'. In de voorgaande hoofdstukken is het beleid beschreven en zijn de ruimtelijke en functionele opzet van het plangebied toegelicht. De regels zijn een juridische vertaling van de gemaakte keuzes voor dit plangebied. Het bestemmingsplan 'Graaf Florisweg 28' maakt de bouw van drie woningen in plaats van een bestaande woning mogelijk.

6.1 Feitelijke planopzet

Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een geografische plaatsbepaling (verbeelding), regels en een toelichting. De geografische plaatsbepaling en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide onderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Het bestemmingsplan is opgesteld conform het (wettelijke) model Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) versie 2012. Hierdoor is het plan geschikt voor interactieve uitwisseling via het Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO) 2012. De toelichting heeft in beginsel geen rechtskracht. Niettemin vormt zij een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het plan ten grondslag liggen. Daarbij is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Methodiek

Het bestemmingsplan maakt de bouw van drie woningen mogelijk. De eigendomssituatie en het stedenbouwkundig ontwerp vormen samen de onderlegger. Dit is vertaald in een nieuwe verbeelding en regels waarbinnen de drie woningen worden toegestaan. Voor de opzet van het bestemmingsplan is het Handboek Digitale Bestemmingsplannen van de Gemeente Gouda aangehouden. Zowel de verbeelding, de regels als de toelichting zijn opgezet aan de hand van dit handboek. Voor de regels is daarnaast gebruik gemaakt van het thans geldende bestemmingsplan 'Noord' en de Standaardregeling van de gemeente.

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

6.2 Juridische planopzet

Alle functies zijn apart bestemd of aangeduid, waardoor het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi (verklaring van de bestemmingen en aanduidingen) te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de gebruiksregels alsmede de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden te vinden.

Bestemmingsvlakken

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

Aanduidingen

Op de verbeelding is een onderscheid gemaakt in enkele verschillende aanduidingen. Functieaanduidingen worden gebruikt om de gebruiksmogelijkheden binnen een bestemming of een gedeelte daarvan nader te specificeren. Het kan hierbij gaan om een nadere specificatie van de gebruiksmogelijkheden, een expliciete verruiming daarvan of juist een beperking. Alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken, worden bouwaanduidingen genoemd. Alle aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen en oppervlakten, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn maatvoeringaanduidingen.

Bestemmingsregelingen

De regels bestaan uit verschillende hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat inleidende regels. Die bestaan uit omschrijvingen van enkele in de regels voorkomende begrippen en de wijze van meten, bijvoorbeeld hoe de oppervlakte van een bouwwerk gemeten moet worden. Hoofdstuk 2 behelst de bestemmingsregels, die hierna uitgebreid aan de orde komen. Hoofdstuk 3 bevat de anti-dubbeltelbepaling, voorgeschreven op grond van het Besluit ruimtelijke ordening, en algemene regels, zoals algemene bouw-, gebruiks-, afwijkings- en aanduidingsregels. De antidubbeltelbepaling voorkomt dat grotere bouwmogelijkheden ontstaan door grond dubbel te tellen bij de toetsing aan het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 behelst het overgangsrecht. Ook van dit artikel staat de redactie vast. Het is gebaseerd op het Besluit ruimtelijke ordening. De slotregel is de titel van het bestemmingsplan. In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (artikel 2.1, lid 1c) staat het algemene verbod om de gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming te gebruiken. Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit.

Toelichting op de bestemmingsregels

Aan de gronden binnen het plangebied zijn bestemmingen toegekend. In de bijbehorende bestemmingsregels is bepaald wat de gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn. Hieronder staat een toelichting op de afzonderlijke bestemmingen.

Artikel 3 Tuin

De gronden voor de voorgevel van de woningen zijn bestemd als 'Tuin'. Deze wijze van bestemmen sluit aan op de wijze in het bestemmingsplan 'Noord'. Het uitgangspunt is dat de voortuinen overwegend groen blijven en zoveel mogelijk vrij te houden van bebouwing. Daarom is op deze gronden erfverharding tot maximaal 75 m² toegestaan. Daarnaast zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming toegestaan, zoals erf- en terreinafscheiding van maximaal 1 meter hoog en erkers. Schuren en andere gebouwen zijn niet toegestaan. Parkeerplaatsen met bijbehorende voorzieningen zijn wel mogelijk. Deze regels zijn deels gebaseerd op het geldende bestemmingsplan 'Noord' en deels op de gemeentelijke standaardregels voor bestemmingsplannen.

Artikel 4 Wonen

De gronden ter plaatse van de woningen en de zij- en achtertuinen, voor zover gelegen achter (het verlengde van) de voorgevellijn, zijn bestemd als 'Wonen'. Binnen deze bestemming zijn zelfstandige woningen met bijbehorende bouwwerken toegestaan. De woningen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte zijn met een maatvoeringaanduiding op de verbeelding aangeduid. Bij alle woningen zijn onder voorwaarden bijbehorende bouwwerken mogelijk, zoals schuren en dakkapellen. Onder andere dienen de gronden buiten het bouwvlak voor ten minste 50% onbebouwd te blijven en is een maximum oppervlak aan bijbehorende bouwwerken toegestaan, te weten maximaal 55 m². Het uitvoeren van beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten aan huis en in bijbehorende bouwwerken is onder voorwaarden mogelijk. De woningen mogen op basis van de overige regels in hoofdstuk 3 alleen worden gebouwd indien het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid.

Dubbelbestemmingen

Naast bovenstaande bestemmingen gelden op een deel van het plangebied tevens de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie'. Hier gelden regels die een bepaald belang beschermen. Deze regels gelden vaak naast of primair ten opzichte van de enkelbestemmingen.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Op grond van artikel 6.12 stelt de raad hiertoe een exploitatieplan op.

Alternatieve mogelijkheid is dat kostenverhaal op alternatieve wijze wordt verzekerd. In dat geval dient een en ander te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met de eigenaar. De gemeente heeft afspraken gemaakt over kostenverhaal in de overeenkomst voor de verkoop van de grond aan de ontwikkelaar. Hiermee zijn de kosten op een andere wijze verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd.

7.2 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijk beleid zoals verwoord in het bestemmingsplan kunnen slechts worden verwezenlijkt, indien de regels van het bestemmingplan worden nageleefd. De gemeente dient op de eerste plaats zelf haar regels na te leven en er vervolgens voor zorg te dragen dat anderen deze regels naleven. Hiertoe zullen regelmatig controles uitgevoerd moeten worden. In het plan is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de regels. Bepalingen waarvan op voorhand bekend is dat de controle op de naleving een probleem vormt zijn vermeden. Tevens zijn vage formuleringen geweerd ter voorkoming van verschillende interpretaties. Duidelijke en inzichtelijke formuleringen geven zowel de ambtenaren belast met handhaving als de burgers houvast. Wanneer het gebruik van een multi-interpretabel begrip niet kan worden voorkomen, is in de begripsomschrijving duidelijk gemaakt welke interpretatie of definitie in dit bestemmingsplan gehanteerd wordt.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk worden de uitkomsten van het bestuurlijke vooroverleg (conform artikel 3.1 Bro) met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van de provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn. Het genoemde overleg heeft plaatsvinden aan de hand van het ontwerpbestemmingsplan. De reacties en zienswijzen zijn in dit hoofdstuk verwoord.

7.3.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Over het vooroverleg wordt door de gemeente met diverse partijen (zoals de provincie, het hoogheemraadschap) het wettelijk verplichte vooroverleg gevoerd. De resultaten hiervan worden te zijner tijd in deze paragraaf weergegeven.

7.3.2 Zienswijzenprocedure

Na het verwerken van de eventuele inspraak- en overlegreacties wordt het ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dat wordt, zoals de wet voorschrijft, gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd waarbij zienswijzen kunnen worden ingediend. Van de zienswijzenprocedure wordt te zijner tijd in deze paragraaf verslag gedaan. Na de zienswijzenprocedure wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. De raad kan het plan gewijzigd of ongewijzigd vaststellen. Het vastgestelde bestemmingsplan behoeft op grond van de Wro geen goedkeuring meer van Gedeputeerde Staten. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.

Bijlagen

1. Historisch bodemonderzoek
2. Akoestisch onderzoek
3. Ecologische quickscan
4. Stikstofonderzoek