

Bestemmingsplan Magalhaeslaan 27-29 Gemeente Gouda

Vastgesteld, 1 november 2023

NL.IMRO.0513.Magalhaeslaan27-DF01





Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding en doel	4
Hoofdstuk 2	Gebiedsbeschrijving	6
Hoofdstuk 3	Planbeschrijving	9
Hoofdstuk 4	Relevante beleidskaders	11
4.1	Rijk	11
4.2	Provincie	13
4.3	Gemeente	16
Hoofdstuk 5	Randvoorwaarden	20
5.1	Archeologie	20
5.2	Cultuurhistorie	21
5.3	Milieu	22
5.4	Milieu Effect Rapportage	34
5.5	Waterhuishouding	35
5.6	Niet-gesprongen explosieven	37
Hoofdstuk 6	Juridische planopzet	38
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	40
7.1	Economische uitvoerbaarheid	40
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel planherziening

Voorliggend bestemmingsplan 'Magalhaeslaan Gouda' is opgesteld om een nieuw gebouw mogelijk te maken op de locatie Magalhaeslaan 27 en 29 in Gouda. De locatie is op dit moment in bezit van en in gebruik bij Gemiva en zal dat ook in de toekomst blijven. Het gebouw is in gebruik als kinderdagcentrum voor kinderen met een verstandelijke beperking. Het huidige gebouw (en ook het gebouw op nummer 29) is technisch en functioneel sterk verouderd en zal worden gesloopt. Het nieuwe gebouw past, zowel qua hoogte als qua footprint niet binnen de vigerende voorwaarden. Ook zal het gebruik binnen de vigerende bestemming (Maatschappelijk) iets nader worden toegespitst. Het toekomstig gebruik zal niet meer als kinderdagcentrum zijn, maar als woonlocatie met 24-uurs zorg.

Deze versie van het ontwerpbestemmingsplan (OB02) is tot stand gekomen naar aanleiding van een gewijzigd stedenbouwkundig inzicht vanuit de gemeente Gouda. Daarmee is het plan dusdanig gewijzigd dat een nieuwe ontwerpfase nodig was.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

De planlocatie ligt aan de westzijde van de wijk Bloemendaal, in de nabijheid van het kruispunt van de doorgaande wegen Burgemeester van Reenensingel (noordzijde) en de Burgemeester Mijssingel (westzijde). Per auto is de locatie te bereiken via de zuidzijde, via de Dreef en de Magalhaeslaan. Het plangebied ligt aan openbaar groen en water (oost en noordzijde) en in de nabijheid van woningen. De omgeving bestaat vooral uit laagbouw eengezinswoningen, maar juist ten westen van de planlocatie staat een kleinschalig appartementscomplex.

De planlocatie bestaat concreet uit twee kadastrale percelen: GDA01-H-2102 en 2582, respectievelijk 2655 m² en 248 m².

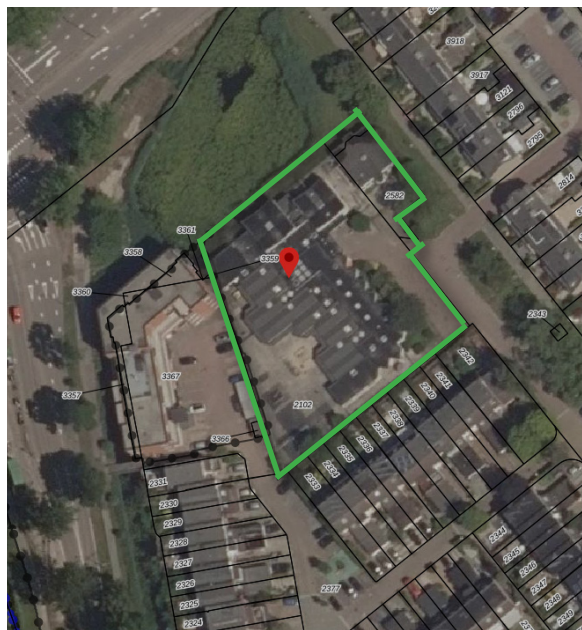
Het nieuwe bestemmingsplan vervangt ter plaatse het vigerende bestemmingsplan Bloemendaal (vastgesteld 12 11 2009).

1.3 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan Magalhaeslaan Gouda 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. Hoofdstuk 1 tot en met 4 gaan in op de huidige situatie, het relevante beleid en de gebiedsaspecten. Vanaf hoofdstuk 5 tot en met hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de voorgenomen ontwikkeling en op welke wijze deze in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.



2. Gebiedsbeschrijving

2.1 Het plangebied

Kenmerken en ruimtelijke opbouw

Het plangebied is bebouwd met een in zichzelf gekeerd eenlaags gebouw met een zorgfunctie. Dit gebouw staat op de rand van het water. Naast de planlocatie staat een kleinschalig appartementencomplex met 4 bouwlagen. Aan de zuidzijde grenzen achtertuinen van de omliggende laagbouw eengezinswoningen aan het plangebied. Aan de oostzijde op de planlocatie ligt een tweede perceel. Dat perceel ligt te midden van een openbare groene strook. Op dit tweede perceel staat een eenlaags gebouw met daaromheen een hek. Deze groenstrook wordt op haar beurt weer begrensd door de voortuinen van de naastgelegen eengezinswoningen. Aan de noord- en westzijde liggen brede doorgaande wegen. Ten noorden hiervan is meer sprake van woningen in gestapelde vorm. Aan de westzijde ligt de Blokkerlocatie. Voor deze locatie zijn plannen om te komen tot woningen in gestapelde vorm tot een hoogte van 50 meter. Deze gebieden staan in ruimtelijke zin los van de planlocatie. De directe omgeving van de planlocatie bestaat uit eengezinsrijwoningen van twee bouwlagen met een kap. De woningen staan met wisselende rooilijnen en voor- en achterzijde richting de openbare wegen en paden.



Ontsluiting en parkeren

De locatie wordt ontsloten vanaf de Magalhaeslaan. Deze straat is een buurtontsluitingsweg waar de verschillende vervoersmiddelen de rijbaan met elkaar delen. Parkeren gebeurt of op eigen terrein (in de voortuin) of in de verschillende openbare parkeerhoven achter de achter-

tuinen.

Groen en water

Het plangebied is grotendeels verhard door de bebouwing en het omliggende plein. Ten noorden van het plangebied ligt een verbrede singel. Ten oosten van het plangebied is er een ruime groen-waterzone langs de drie doorgaande wegen. Deze zone bestaat voornamelijk uit brede watergangen met groene bermen met opgaande beplanting en enkele kleine eilandjes met beplanting in de watergangen.

2.2 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

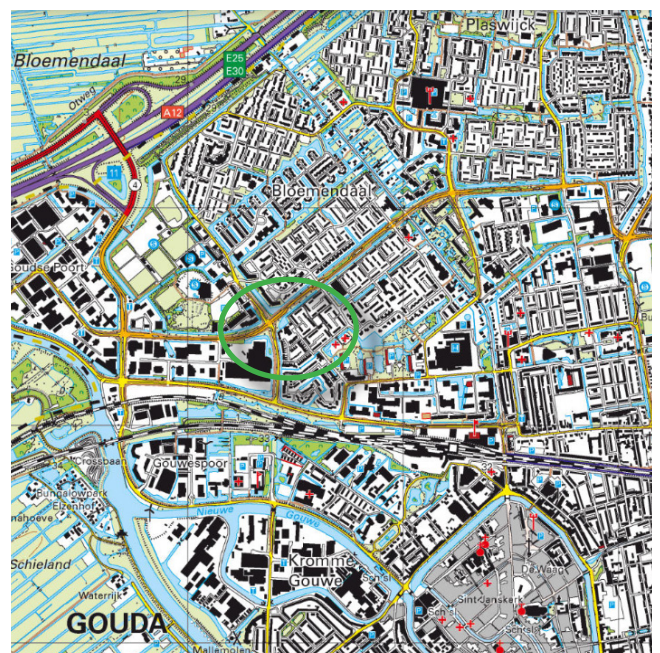
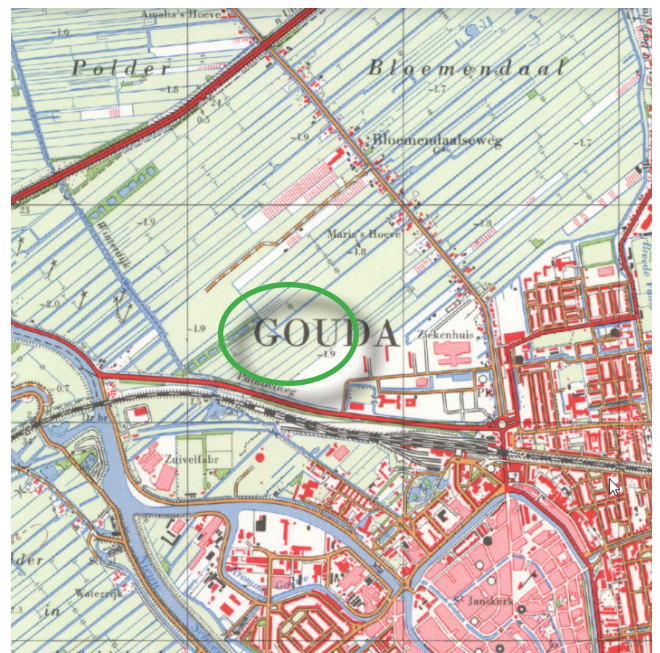
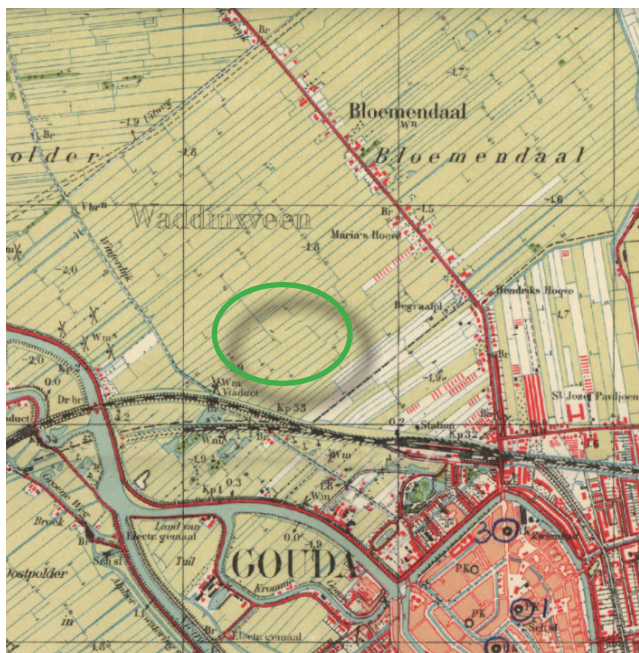
2.2.1 Gouda algemeen

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 ondergrond van Gouda bestaat uit een dik veenpakket, plaatselijk meer dan 10 meter dik. Over het veenpakket is door de rivieren een kleilaag afgezet. Naar het noorden toe wordt deze laag steeds dunner. Tot ver in de twintigste eeuw (1970) hebben er geen stedelijke activiteiten plaatsgevonden in het plangebied.



2.2.2 Gebieds- en locatiespecifiek

Van oudsher is het gebied ten noorden van het spoor in gebruik geweest als weiland. Pas in de jaren vijftig van de 20e eeuw starten ten noorden van het spoor de eerste ontwikkelingen. Nadat de Burgemeester Jamessingel parallel aan het spoor is aangelegd, komt in het decennium daarna de ontwikkeling op gang, als eerste met de bouw van het huidige Groene Hartziekenhuis. De woonwijk Bloemendaal wordt ontwikkeld vanaf de jaren zeventig. Het oorspronkelijke agrarische slagenlandschap verdwijnt onder een dikke laag zand. Daaroverheen wordt een geheel nieuwe stedenbouw-



kundige structuur gelegd, geheel volgens de dan geldende principes met hofjes en woonerven. In de nabijheid van de planlocatie wordt het appartementencomplex gebouwd. Verder vindt er - op enige afstand - in de loop van de tijd verdere verdichting plaats, maar dat heeft ruimtelijk nauwelijks effect op de planlocatie. De belangrijkste ontwikkeling die er in de nabije toekomst gaat plaatsvinden is de herontwikkeling van de Blokkerlocatie. Ook dat heeft - gezien de afstand - slechts beperkt invloed op de planlocatie.

3. Planbeschrijving

3.1 Uitgangspunten

De ruimtelijke uitgangspunten voor de planontwikkeling zijn o.a. de volgende geweest:

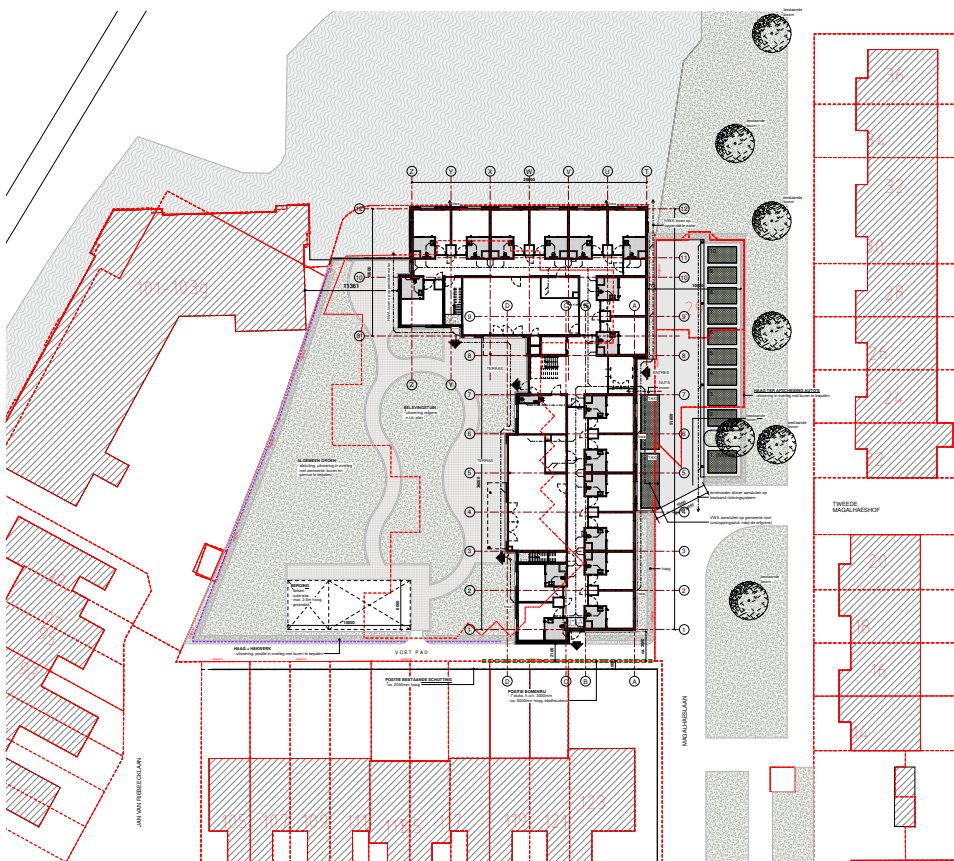
- een naar de omgeving toe representatief gebouw;
- heldere rooilijnen
- meer recht doen aan de aanwezige groenstructuur ter plaatse
- passend qua bebouwingshoogte
- heldere oriëntatie richting straat en tuinen;
- passend in de buurt.

Daarnaast zijn er vanuit de initiatiefnemer de volgende eisen gesteld:

- groepswonen voor bewoners met een verstandelijke beperking;
- 24-uurszorg met continu begeleiding;
- 5 woongroepen met 8 á 10 bewoners per groep;
- rendabele inzet personeel en voorzieningen.

3.2 Planbeschrijving

Voorname uitgangspunten zijn vertaald in een plan. Dat plan is hieronder indicatief weergegeven.



De voor dit bestemmingsplan relevante aspecten van het plan zijn als volgt te beschrijven:

- Het gebouw op perceel nummer 29 wordt gesloopt. Dit perceel blijft onbebouwd. Hierdoor kan de bestaande groenstrook - niet belemmerd door bebouwing - doorlopen naar het noorden. Ook wordt de zichtlijn hierdoor hersteld. De groenstrook wordt duidelijk gemarkeerd door een heldere rooilijn aan de oostzijde.
- Aan de zuidwestzijde ontstaat ruimte voor een ruime buitenruimte.
- De aanleghoogte ten opzichte van de huidige situatie wordt lager. Het bestaande plateau zal worden verwijderd.
- Het gebouw is naar buiten toe alzijdig ontworpen rond een binnenterrein / tuin.
- Het gebouw bouwt in hoogte op. Op de zuidelijke hoek met de Jan van Riebeecklaan wordt het nieuwe gebouw 2 bouwlagen hoog. Het pand is twee bouwlagen tot aan de entree aan de Magalhaeslaan. Het noordelijke gedeelte aan het water wordt 3 bouwlagen hoog. Hiermee voegt het zich qua hoogte zorgvuldig in de omgeving. Ook krijgt het gebouw hierdoor 'meer gezicht' aan de noordzijde (vanaf het kruispunt) en vormt het de overgang tussen de hogere appartementen aan de Jan van Riebeecklaan en de laagbouwwoningen aan de Magalhaeslaan.
- Buitenruimten liggen aan de binnenzijde van het pand.

Overige aspecten | verkeer en parkeren:

Het plan wordt op vergelijkbare wijze als in de huidige situatie ontsloten. Ruimte voor parkeren wordt aan de oostzijde opgelost. Hier vindt het parkeren en taxi in de huidige situatie ook plaats. Een aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd op het gedeelte waar voorheen het gebouw op nummer 27 stond.

In de nabijheid van de entree komen twee opstelplaatsen voor de busjes die zorgen voor het nodige vervoer van de bewoners. Het aantal verkeersbewegingen zal ten opzichte van de huidige situatie afnemen. Er is minder personeel nodig. Ook is er minder busvervoer nodig.

Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie is er sprake van een zeer specifieke parkeervraag. Daarom is er specifiek voor deze locatie uitgezocht wat er aan parkeerplaatsen nodig is. De bewoners zelf hebben namelijk geen auto (van alle klanten die Gemiva in de regio heeft, heeft er slechts 1 een rijbewijs). Er worden 10 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. De overige 2 worden in dezelfde zone op grond van de gemeente gerealiseerd. Deze zijn alleen bedoeld voor personeel en bezoekers. In de huidige situatie wordt er door personeel nog wel eens gebruik gemaakt van de parkeerplaatsen aan de Tweede Magalhaeshof. Dit zal in de toekomst in principe niet meer nodig zijn.

Voor een nadere omschrijving en onderbouwing verwijzen we naar de Memo Parkeren in bijlage 1 bij deze toelichting.

4. Relevante beleidskaders

In dit hoofdstuk is het relevante rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk beleid ten aanzien van de ruimtelijke en functionele structuur opgenomen.

4.1 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft op 11 september 2020 de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

Tot 2025 zullen er nog circa 500.000 huishoudens bijkomen die allemaal een plek moeten krijgen. De trek naar de stad zal de komende decennia aanhouden, waar dus een groot deel van de vraag plaatsvindt. Dat betekent dat we de huidige steden moeten verdichten. Het Rijk wil iedereen de mogelijkheid bieden om betaalbaar in de stad te wonen, zonder dat dit de kwaliteit, leefbaarheid en identiteit van onze steden wezenlijk aantast.

Natuurlijk geldt deze uitdaging niet alleen voor de grote steden. Een groot deel van de woningvraag komt de komende periode van ouderen en jonge gezinnen, die soms voorkeur hebben voor een (grondgebonden) woning in een middelgrote of kleine gemeente. Ook daar zal een deel van de woningbehoefte moeten worden gerealiseerd, en ook daar geldt dat dit niet ten koste mag gaan van de kwaliteit van de leefomgeving. Met nieuwe stedenbouwkundige concepten kunnen we woonmilieus creëren die prettiger zijn om in te leven dan nu, ook al wonen er meer mensen. Er is genoeg ruimte voor dergelijke nieuwe stedelijke gebieden, bijvoorbeeld rondom mobiliteitsknooppunten en aan de randen van de bestaande bebouwde omgeving, waar wonen, werk en voorzieningen samenkomen.

4.2.2 Besluit ruimtelijke ordening / Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de Ladder voor duurzame verstedelijking verankerd. Deze Ladder is gericht op vraaggericht programmeren en het zorgvuldig benutten van ruimte. De Ladder schrijft niet voor wanneer en waar wel

of niet gebouwd mag worden, maar vraagt om een goede afweging van belangen, zodat onder andere voorkomen wordt dat er voor leegstand wordt gebouwd. Doel van de Ladder is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

Het artikel luidt als volgt:

‘De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien’.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Volgens het bepaalde in artikel 3.1.6 lid 2 Bro dient voor het toepassen van de Ladder sprake te zijn van een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. Een ‘stedelijke ontwikkeling’ is niet heel eenduidig geformuleerd en kan breed worden geïnterpreteerd. Inmiddels is hierover diverse jurisprudentie ontstaan. Daarbij speelt bij de bepaling of iets al dan niet een stedelijke ontwikkeling is, het navolgende een rol.

- mate van wijziging van de functie
- mate van wijziging van het bebouwd oppervlak
- omgevingsfactoren
- mate van impact op de omgeving.

Omdat er bij onderhavig plan sprake is van een vergelijkbare functie (zeer beperkte wijziging binnen de vigerende bestemming ‘maatschappelijk’) vormt dit geen factor van belang. Zeker niet omdat de impact van deze wijziging ook nog positief uitpakt voor de omgeving (minder verkeersbewegingen, meer passende functie (wonen met zorg)). De omgeving zelf bestaat niet uit natuur of dergelijke. De impact van de plannen is daarom van geringe waarde op de omgevingsfactoren. Het aantal bebouwde meters (footprint) neemt nagenoeg niet toe ten opzichte van de huidige situatie. De verdeling van deze meters bebouwing over het perceel is gunstiger voor de omgeving / omwonenden doordat de afstanden tot de bestaande bebouwing toenemen. Tot slot is er wel sprake van een toename van de bouwhoogte voor een deel van nieuwe bebouwing. Deze hoogte sluit echter zorgvuldig aan bij de bestaande hoogtes. Derhalve is de ladder niet van toepassing.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Omgevingsverordening (2022)

Op 15 maart 2022 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Provinciale Omgevingsverordening Zuid-Holland (geconsolideerde versie) vastgesteld. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Omdat onderdelen uit het Programma ruimte naar het visiedeel zijn omgezet, is het resterende deel hiervan nu onderdeel van het Omgevingsbeleid. Het gehele Omgevingsbeleid is alleen redactioneel gewijzigd, de beleidsinhoud is niet veranderd. Op 1 april 2019 is de geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie in werking getreden.

De provincie ziet zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. Deze nevenschikte ambities staan niet op zichzelf. Ze zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar deze regio voor staat. De ambities zijn de kaders waarbinnen de provincie 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. Bij de zes ambities is een aantal opgaven geïdentificeerd. De opgaven zijn vanuit provinciale optiek en op een zeker abstractieniveau geformuleerd zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. Het betreft de volgende ambities:

Naar een klimaatbestendige delta

Naar een nieuwe economie: the next level

Naar een levendige meerkernige metropool

Energievernieuwing

Best bereikbare provincie

Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

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

Verstedelijking en wonen

De provincie voorziet op regionaal niveau, samen met gemeenten, marktpartijen en woningbouwcorporaties, in voldoende en passende woningen voor de verschillende doelgroepen, waaronder de doelgroepen van het huurbeleid. Hierbij gaat de voorkeur uit naar nieuwe woningbouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied en georiënteerd op hoogwaardig openbaar vervoer. De provincie is terughoudend over het toevoegen van nieuwe woningbouwlocaties buiten bestaand stads- en dorpsgebied en vraagt om de bodemdakingsgevoeligheid van een gebied expliciet mee te wegen.

Bouwen naar behoefte

De provincie hecht waarde aan de vestigingswens van haar inwoners en hanteert het uitgangspunt dat woningen daar worden gerealiseerd waar de behoefte zich manifesteert.

teert. Het uitgangspunt daarbij is dat de juiste woning op de juiste plek (op juiste moment) wordt gerealiseerd. Dat gaat allereerst over dat gebouwd wordt naar behoefte. De bouw van nieuwe woningen moet bijdragen aan de bestaande woningvoorraad, de (sub) regionale schaal van woningmarkt en de lange termijn in ogenschouw nemend. Bouwen binnen bestaand bebouwd gebied speelt in op de behoefte aan binnenstedelijk wonen. De provincie wil dat de Ladder op (sub)regionaal niveau wordt toegepast en dat samenwerkende gemeenten een gezamenlijk beeld ontwikkelen van de ontwikkelmogelijkheden binnen en buiten bestaand stads- en dorpsgebied.

Regionale woonvisie

Gemeenten stellen in regionaal verband woonvisies vast, waarin de gewenste kwalitatieve en kwantitatieve ontwikkelrichting voor de bestaande en gewenste woningvoorraad binnen de regio wordt bepaald. Gemeenten en provincie spreken in gezamenlijkheid af welke uitgangspunten en randvoorwaarden voor de woonvisie gelden. De woonvisie bevat tenminste een beschrijving van de kwalitatieve en kwantitatieve woonopgave op korte en lange termijn en een onderbouwing van de behoefte die regionaal is afgestemd. De regionale woonvisie vormt het kwalitatieve en kwantitatieve kader voor de onderbouwing van het door de regio op te stellen regionale woningbouwprogramma en de beoordeling daarvan door de provincie.

Omgevingskwaliteit

Verbetering omgevingskwaliteit

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Daarbij streeft de provincie naar een optimale samenwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Met het provinciaal omgevingsbeleid wordt aangesloten 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. Met het samenvoegen van al het bestaande beleid voor de fysieke leefomgeving heeft de provincie een eerste stap gezet richting een meer integrale sturing op omgevingskwaliteit. Een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit is weergegeven in de 'kwaliteitskaart' en de 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit', behorende bij zowel de Omgevingsvisie als de Omgevingsverordening.

Kwaliteitskaart

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waarmee rekening dient te worden gehouden in de planvorming. Op de Kwaliteitskaart maakt het plangebied onderdeel uit van 'steden en dorpen'.

Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 6.9 van de Omgevingsverordening (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bestemmingsplan (of een ruimtelijk plan als is aangevraagd) voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

1. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
2. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart;
 - en het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid (van art. 6.9 Omgevingsverordening).
3. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart;
 - en het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid (van art. 6.9 Omgevingsverordening).

De voor het bestemmingsplan relevante richtpunten zijn:

Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp en de versterking van de vitale stads- en dorpscentra met een gevarieerd functioneel en ruimtelijk beeld;

- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur;
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur;
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd;
- Historische centra en kernen blijven erfahrbaar vanuit het omringende gebied.

Bij voorliggend initiatief is er sprake van een ontwikkeling die past binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Er is geen sprake van een wijziging op structuurniveau: het plan past qua aard en schaal bij de omgeving en voldoet ook aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen):

- voor zover er al sprake is van hoogteaccenten, vallen deze samen met de stedelijke structuur (noordwestzijde) en de bestaande hogere bebouwing;

- de ontwikkeling draag bij aan de versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur: het plan gaat een positieve relatie (geen achterkant meer) aan met het reeds aanwezige water en de hoeveelheid openbaar groen en de beleving hiervan neemt toe;
- er is geen sprake van aanwezige cultuurhistorisch waardevolle gebouwen of structuren;
- op lokaal structuurniveau is er sprake van een verheldering van de structuren door het werken met heldere rooilijnen, massa-opbouw en groenstructuur.

Conclusie

Resumerend kan worden geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de hierboven genoemde artikelen van de Omgevingsverordening. Het plan voorziet in het transformeren van een binnenstedelijke locatie en voorziet in woningen voor een specifieke doelgroep. Gelet hierop is er geen strijdigheid met de provinciale belangen.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Toekomstvisie Gouda 2030

Met deze Toekomstvisie Gouda 2030 schetst de gemeente een beeld hoe de stad er in 2030 uitziet en waar de gemeente met al haar partners naar toe wil werken. Sociaal gezien profileert Gouda 2030 zich als een stad van tolerantie en ontmoetingen. Naast haar historie komt ook de kennis van bodemdaling erbij als kwaliteit. Gouda wil in 2030 een levendige én betaalbare stad zijn voor jongeren. Als laatste is Gouda een knooppunt met ontwikkelkansen. 'Gouda ligt goed!' is daarbij de gedeelde leuze om dit alles mogelijk te maken.

De toekomstvisie bouwt voort op de identiteit en kwaliteiten van de gemeente. Gouda onderscheidt zich op dit moment van andere steden met drie sterke punten, die het fundament vormen van de toekomstvisie. Zo heeft Gouda grote historische waarde en cultuur. Het aanbod aan voorzieningen, evenementen en initiatieven vanuit de stad is groot. En als laatste kenmerkt Gouda zich door haar centrale ligging, nabij grote steden en natuur.

De toekomstvisie is het vertrekpunt voor de nieuw op te stellen omgevingsvisie onder de nieuwe Omgevingswet. Centraal staan vijf opgaven op basis waarvan keuze voor de fysieke leefomgeving zullen worden gemaakt.

Doorgeven historisch Gouda
Duurzame stedelijke ontwikkeling
Prettig woon- en leefklimaat bevorderen
Gezondheid stimuleren
Sterke economie en regionale positie behouden

De voorgenomen ontwikkeling is beperkt van schaal en daarmee van slechts zeer beperkt impact op de toekomst van Gouda. Toch voldoet zij aan de uitgangspunten die de basis vormen:

- de historie wordt niet aangetast;
- er is sprake van een duurzame stedelijke ontwikkeling (binnenstedelijke vernieuwing, doelgroepgericht bouwen);
- de lokale situatie ter plaatse verbetert sterk;
- de regionale opgave en positie voor zorg en zorgwonen wordt versterkt.

4.3.2 Mobiliteit

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 en rond het plangebied zijn diverse hoofdwegen (stadsstraten en stadswegen) gelegen die moeten zorgen voor een goede bereikbaarheid van Gouda.

Het planvoornemen is van een dusdanige schaal en impact dat hier geen sprake is van (negatieve) beïnvloeding van de verkeersaspecten.

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.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Het nieuwe bestemmingsplan maakt ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan een andere footprint, een hogere bouwhoogte en een iets gespecificeerde zorgfunctie toe. De verandering leidt tot een andere parkeerbehoefte. Het parkeren is - specifiek voor deze opgave - opgelost. Zie hiervoor paragraaf 3.2 van deze toelichting.

4.3.3 Wonen

Woonvisie 2015-2020

De kracht van Gouda: aangenaam stedelijk wonen voor iedereen (9 december 2015) vormt het kader voor het woonbeleid in Gouda. De woningmarkt is continue aan verandering onderhevig. 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 woonvisie staan vijf thema's centraal:

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

Voorliggende ontwikkeling zorgt voor:

- verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse;
- de zorgwoningen hebben eigentijds en duurzame kwaliteit;
- er is vraag naar dit soort zorgwoningen;
- woningen voor kwetsbare groepen.

Daarmee past het plan binnen de Woonvisie. De bestaande functie van het pand wordt elders in Gouda geïntegreerd.

4.3.4 Structuurvisie Groen Gouda

Op 6 maart 2019 heeft de gemeenteraad van Gouda de Structuurvisie Groen vastgesteld, als uitwerking van de notitie 'Groen, groener, Gouda'. Gouda vindt het belangrijk dat er in het algemeen voldoende groen in de stad beschikbaar is. Uitgangspunt is dat bouwende partijen het aanwezige groen behouden en ook nieuw groen aanleggen. Indien een initiatiefnemer aanwezig groen niet behoudt of onvoldoende nieuw groen aanlegt, moet er financieel gecompenseerd worden door storting van een bijdrage in het Groenfonds. Met de financiën uit dit fonds kan op een andere plek alsnog openbaar groen worden aangelegd. Om het stellen van randvoorwaarden bij planontwikkelingen mogelijk te maken, is een basis nodig in de vorm van een structuurvisie, die hier tevens in beleidsregels is uitgewerkt. De structuurvisie richt zich in hoofdzaak op openbaar gebied en niet op particuliere tuinen.

De Structuurvisie Groen bestaat uit vijf beleidsregels, welke van toepassing zijn op planontwikkelingen met de activiteit bouwen waarbij de bouwsom minimaal €100.000 draagt per plan. Het gaat om de volgende beleidsregels:

Beleidsregel 1: De oppervlakte bestaand openbaar groen en water, en het aantal bestaande bomen worden ten minste behouden;

Beleidsregel 2: Bij planontwikkelingen dient een oppervlakte ter grootte van ten minste 15% van het totale projectgebied openbaar groen te worden;

Beleidsregel 3: Als het niet haalbaar blijkt om binnen het projectgebied de vereiste 15% openbaar groen te ontwikkelen, dan is het mogelijk:

- binnen het projectgebied compenserende maatregelen te treffen tot maximaal 50% van de opgave voor openbaar groen;
- de opgave voor openbaar groen te realiseren op andere locaties in dezelfde wijk als waarin het projectgebied ligt. Het te realiseren openbaar groen buiten het projectgebied dient binnen een jaar na oplevering van het projectgebied te zijn aangelegd.

Beleidsregel 4: Voor iedere niet gerealiseerde of gecompenseerde vierkante meter openbaar groen is een compensatiebijdrage aan de gemeente verschuldigd van € 250 per m² (prijsspeil 2019). Het bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd volgens de Grond-, weg- en waterbouwindex uit het Meerjarenperspectief Grondexploitaties;

Beleidsregel 5: Het college heeft de bevoegdheid te besluiten tot ontheffing of afwijking van de beleidsregels 2, 3 en 4, indien toepassing leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Betekenis voor het bestemmingsplan

In het plangebied is geen bestaand openbaar groen of water en er zijn ook geen bomen in het plangebied. Voor de planontwikkeling geldt dat er een oppervlakte van ten minste 15% van het plangebied wordt ingericht als openbaar toegankelijk groen. Dit zal nader worden uitgewerkt, maar de locatie hiervan is in de zuidwesthoek van het perceel.

5. Randvoorwaarden

5.1 Archeologie

5.1 Archeologisch beleidskader

5.1.1 Kader

Erfgoedwet (2017)

De Erfgoedwet verplicht om bij de vaststelling van een ruimtelijk plan rekening te houden met in de bodem aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De feitelijke bescherming daarvan krijgt gestalte door het opnemen van regels in het plan ten aanzien van de afgifte van bouw- en omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden in die gebieden die als archeologisch waardevol zijn aangemerkt. Deze regels kunnen betrekking hebben op archeologisch vooronderzoek dat de aanvrager van de vergunning moet laten uitvoeren. Aan de vergunning zelf kunnen aanvullende voorwaarden worden verbonden, met als uiterste de verplichting tot planaanpassing of het laten verrichten van een opgraving.

Gemeentelijke Erfgoedvisie

Net als voor haar cultuurhistorische waarden zet de gemeente Gouda met haar Erfgoedvisie in op het behoud van de archeologische waarden. Naast fysieke bouwwerken zijn deze archeologische waarden ook in de ondergrond te vinden. Ergo het bovengrondse behoud van gebouwd erfgoed en landschappelijk erfgoed is een bescherming voor het archeologische erfgoed. Met de Erfgoedvisie streeft Gouda naar een gezonde toekomst voor dit Goudse erfgoed.

Gemeentelijke Archeologische basiskaart

Op de gemeentelijke archeologische basiskaart (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. De waarden en ook de maatregelen die moeten worden getroffen bij bodemverstorende activiteiten zijn afhankelijk van de archeologische verwachting.

Ter plaatse geldt volgende de ABK een lage verwachting. Dit betekent dat er weinig aanwijzingen voor archeologische vindplaatsen. Op basis van de huidige theorieën zijn dit gebieden die niet specifiek geschikt waren voor bewoning en er zijn niet eerder

archeologische vondsten gedaan. Dat er echter nog geen vondsten zijn gedaan, wil niet zeggen dat er ook helemaal geen archeologisch waardevolle zaken aanwezig zijn. In deze gebieden is bij relatief grootschalige ontwikkelingen (groter dan 10.000 m² en dieper dan 0,5m onder maaiveld) een vergunning nodig en daarmee archeologisch onderzoek nodig.

Betekenis voor het plan

Het plan valt binnen een gebied met een lage archeologische verwachting. Hier geldt een restrictie t.a.v. de ingrepen. Aangezien de ingreep aanzienlijk kleiner is dan 10.000 m², is geen onderzoek of specifieke aanvraag omgevingsvergunning nodig.

5.2 Cultuurhistorie

5.2 Cultuurhistorie

5.2.1 Kader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten aanwezige cultuurhistorische waarden meegewogen worden in de besluitvorming. Vanaf 1 januari 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgelegd bij het maken van een bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met cultuurhistorische waarden. Als gevolg hiervan is het van belang dat voorafgaand aan het maken hiervan de aanwezige cultuurhistorische waarden bekend zijn.

Gemeentelijke Erfgoedvisie

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 vaststelling van dit plan niet in de weg.

Cultuurhistorische Analyses

In de Nota Cultuurhistorie is het beleid vastgelegd dat voor locaties waar zich nieuwe ontwikkelingen voordoen en een initiatiefnemer 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'. Met de Cultuurhistorische Analyses worden alle belangrijke waarden in kaart gebracht. Ze wordt gebruikt om initiatiefnemers 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 plangebied ligt niet in één van deze gebieden.

Betekenis voor het plan

De provinciale CHS kaart geeft geen waarden aan in het plangebied. Er zijn in het plangebied geen rijks- of gemeentelijke monumenten of cultuurhistorische elementen of gebieden aanwezig die bescherming behoeven. Ook maakt het plangebied geen onderdeel

uit van het beschermd stadsgezicht. Er zijn daarom geen regelingen in het bestemmingsplan opgenomen ter bescherming van cultuurhistorie.

5.3 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 milieukundige randvoorwaarden richten zich op de volgende milieuaspecten:

5.3.1 Bodem

5.3.2 Luchtkwaliteit

5.3.3 Geluid

5.3.4 Bedrijven en milieuzonering

5.3.5 Flora en fauna

5.3.6 Externe veiligheid

Hieronder is per aspect de betekenis voor het bestemmingsplan beschreven. Er zijn voor verschillende aspecten onderzoeken uitgevoerd, welke als bijlage bij de toelichting zijn opgenomen.

5.3.1 Bodem

5.3.1.1 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).

5.3.1.2 Onderzoek en resultaten

Inpijn Blokpoel heeft ter plaatste van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het rapport is te vinden in Bijlage 3.

Op basis van het verkennend bodemonderzoek kan gesteld worden dat er geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bestemmingplanwijziging.

Enkele gemeten gehalten overschrijden weliswaar de desbetreffende achtergrondwaarde, maar dit is geen verhindering voor de bestemmingswijziging. Wel kan dit consequenties hebben bij eventuele graafwerkzaamheden. Licht verontreinigde grond mag op de locatie worden hergebruikt, mits voldaan wordt aan de lokale achtergrondwaarden/bodemkwaliteitszone (grond mag worden toegepast op een ondergrond van vergelijkbare bodemkwaliteit en op bodems van mindere bodemkwaliteit). Bij hergebruik van licht verontreinigde grond buiten de locatie dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit of de lokale/regionale bodembeheernota.

Afhankelijk van de bestemming en toepassing zal dus bij afvoer van de grond om een partijkeuring conform het protocol uit het Besluit bodemkwaliteit worden gevraagd.

Conclusie:

Het voornemen wordt niet belemmerd door de aanwezige grondkwaliteit.

5.3.2 Luchtkwaliteit

5.3.2.1 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 betekende 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 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 betekende 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 of meer (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en 3000 woningen of meer bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlakte of meer bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en 200.000 m² bruto vloeroppervlakte of meer bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

In alle overige gevallen of combinaties van bovenstaande grenzen zal middels een berekening moeten worden aangetoond of de bijdrage niet in betekenende mate is of dat de grenswaarden niet worden overschreden.

Tevens is in het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.3.2.2 Onderzoek en resultaten

NIBM

In de Regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Er worden maximaal 45 zorgwoningen gerealiseerd. Gelet op het aantal zorgwoningen is deze ontwikkeling aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, waardoor toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig is. Een berekening of de wijziging in de verkeerssituatie verkeer in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit is niet nodig omdat de verkeerssituatie qua verkeersbewegingen maximaal gelijk blijkt aan de huidige situatie of zelfs vermindert.

Conclusie:

Geconcludeerd wordt dat er voor het plan geen belemmeringen zijn vanwege het aspect luchtkwaliteit.

Concentraties stoffen

Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van het plan zijn de concentraties uit de digitale monitoringstool, die behoort bij het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) bekeken. Uit de monitoringstool (2020) blijkt dat de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) ter plaatste van de dichtstbij gelegen doorgaande wegen, Burgemeester Mijssingel, Burgemeester van Reenensingel, nergens meer bedragen dan grenswaarden 40 µg/m³. De concentratie NO₂ bedraagt maximaal 28,6 µg/m³ en concentratie PM₁₀ bedraagt maximaal 20,3 µg/m³.

m³. De fijnstof (PM_{2,5}) concentraties zijn nergens hoger dan 11,8 ug/m³ (grenswaarde 25 ug/m³). Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie is maximaal 7,2 waardoor het maximum van 35 dagen eveneens niet wordt overschreden.

Conclusie:

De ontwikkeling is “niet in betekenende mate” (minder dan 1500 woningen). Daarnaast blijkt de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor deze ontwikkeling. Dit houdt in dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt.

5.3.3 Geluid

5.3.3.1 Wettelijk kader

Wegverkeers- en spoorweglawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeers- en/of spoorweglawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen.

De Wet geluidhinder (wgh) stelt specifieke eisen aan bestemmingsplannen. Op grond van de wet zijn verschillende vormen van geluidhinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening. Voor dit bestemmingsplan is de regelgeving ten aanzien van industrielawaai (art. 40), wegverkeerslawaai (art. 77 Wgh) en railverkeerslawaai (art. 105 Wgh) van belang. Het plangebied ligt in een geluidzone van een gezoneerd industrieterrein.

Geluidzones en geluidsgevoelige bestemmingen

De Wet geluidhinder werkt met het systeem van zones (aandachtgebieden) rond geluidsbronnen (industrielawaai, wegverkeer en railverkeer). Als een geluidsgevoelige bestemming binnen een geluidzone ligt, moet de geluidbelasting op dat object worden onderzocht.

In het kader van de Wet geluidhinder is er geen onderzoeksplicht naar 30 km/uur-wegen. In het kader van een beoordeling van een goede ruimtelijke ordening kan het echter wel noodzakelijk zijn de akoestische gevolgen van 30 km/uur wegen in kaart te brengen om te onderzoeken of er nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Onder geluidsgevoelige bestemmingen wordt verstaan (Art. 1 Wgh):

- Woningen;
- Onderwijsgebouwen;
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- Geluidsgevoelige terreinen (bij onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en woonwagendplaatsen).

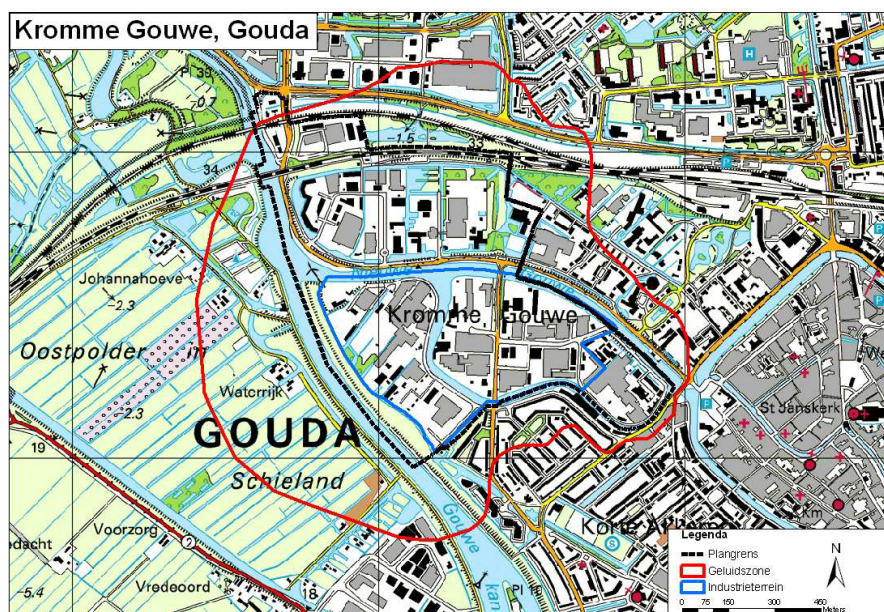
Grenswaarden Wet geluidhinder

Het systeem van de Wet geluidhinder gaat uit van voorkeursgrenswaarden en maximale grenswaarden. Een geluidsbelasting onder de voorkeursgrenswaarde is toelaatbaar. De effecten van geluid worden dan goed geacht. Een geluidsbelasting in het gebied tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale grenswaarde is alleen mogelijk na een afwegingsproces, het zogenaamde hogere waarden besluit. Een zeer belangrijk onderdeel van dit afwegingsproces is een maatregelenonderzoek.

De grenswaarden voor woningen in het plangebied zijn (in Lden)

- Industrielawaai, voorkeursgrenswaarde 50 dB(A) en maximale grenswaarden 55 dB(A).
- Wegverkeerslawaai, voorkeursgrenswaarde 48 dB en maximale grenswaarde van 63 dB.
- Spoorweglawaai, voorkeursgrenswaarde 55 dB en maximale grenswaarde van 68 dB.

Het plangebied valt buiten de door de Omgevingsdienst berekende geluidcontour van 50 dB vanwege het bedrijventerrein Kromme Gouwe (zie onderstaande afbeelding). Daarmee vormt dit geen belemmering voor het plan. Er is geen sprake van andere bedrijventerreinen die van invloed zouden kunnen zijn.



5.3.3.2 Hogere waarde en gemeentelijk beleid

Op 21 mei 2019 heeft de gemeente Gouda de Beleidsregel Hogere waarden, 2018 regio Midden-Holland van 8 oktober 2018 vastgesteld. In deze beleidsregel staan voorwaarden weergegeven waaronder het college van B&W een hogere waarde mogen verlenen. In onderstaande tabel is het toetsingskader van het gemeentelijk hogere waarden beleid opgenomen (voor weg- en railverkeer).

Geluidsbelasting	Voorwaarden Hogere Waarde beleid		
Wegverkeer	Spoorweg	Industrie	
= 48 dB	= 55 dB	= 50 dB(A)	Voldoet aan voorkeursgrenswaarde geen hogere waarde nodig en geen aanvullende voorwaarden vereist.
48-53 dB	55-60 dB	50-55 dB(A)	Hogere grenswaarde nodig, geen aanvullende voorwaarden vereist.
53-63 dB	60-68 dB	> 55 dB(A)	Hogere grenswaarden nodig én aanvullende voorwaarden zoals geluidsluwe gevel en geluidsluwe buitenruimte vereist.

5.3.3.3 Weg- en railverkeerslawaai

Van Lienden heeft ter plaatste van het plangebied akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het rapport is te vinden in Bijlage 4. Bij de projectie van een nieuwe

geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een (spoor)weg is een akoestisch onderzoek verkeerslawaaï noodzakelijk. De planlocatie ligt in de geluidszone van de spoorlijn Utrecht-Gouda en de Burgemeester van Reenensingel en de Burgemeester Mijssingel.

De geluidsbelasting op het nieuw te bouwen pand ten gevolge van het verkeer op de Burgemeester van Reenensingel bedraagt 58 dB op de noordwestgevel en 55 dB op de noordoostgevel. Er vindt dus een overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB (voorkeurswaarde) plaats. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Geluidsreducerende maatregelen langs genoemde wegen zijn zowel stedenbouwkundig als financieel niet wenselijk en haalbaar. Uit deze afweging volgt dat het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen niet doelmatig zijn. Gezien bovenstaande overwegingen wordt geadviseerd om voor het wegverkeerslawaaï een hogere waarde aan te vragen. Voor de zorgwoningen waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld, dient het akoestisch klimaat in de woning (het binnenniveau) van maximaal 33 dB te worden gegarandeerd. De geluidwering van de gevels zal nader worden gedetailleerd zodat het binnenniveau zal voldoen aan de gestelde maximale 33 dB.

De geluidsbelasting als gevolg van de spoorweg is voor de planlocatie niet van een dusdanige impact dat hier nader onderzoek naar nodig is. Het plangebied ligt op meer dan 300 meter afstand van het spoor. Ook valt het plangebied voor het overgrote deel buiten de zone van de geluidkaart voor het railverkeer. Bovendien is er sprake van een afschermende werking door de bebouwing die tussen het spoor en de planlocatie in staat.

Conclusie:

Er is - na het aanvragen van een Hogere Waarde vanwege het wegverkeer - geen belemmering voor het bouwplan.

5.3.4 Bedrijven en milieuzonering

5.3.4.1 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:

1. 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.

2. Nieuwe bedrijfsbestemmingen nabij bestaande milieugevoelige functies

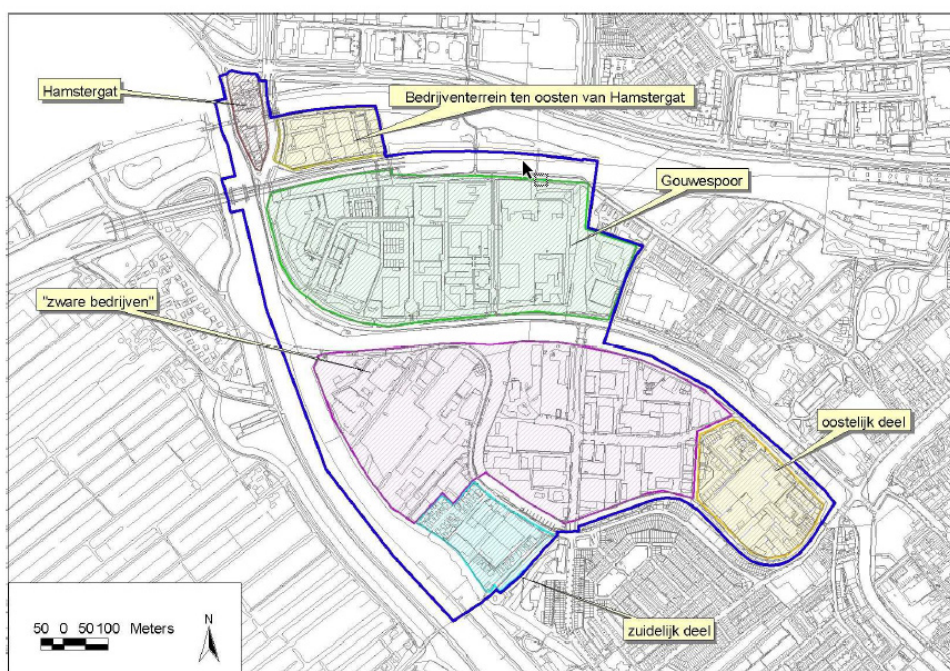
In deze situatie is de bedrijfscategorie zoals deze wordt opgenomen in het bestemmingsplan leidend. Afhankelijk van deze categorie zal tenminste een afstand van bv. 10 meter (cat. 1), 30 meter (cat. 2), 50 meter (cat. 3.1) tussen de gevoelige functies en belastende activiteiten moeten worden gerespecteerd. 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.

3. 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.

In onderhavig geval zijn situatie 1 en 2 van toepassing.

Ad. 1. De bedrijventerreinen in de omgeving van de planlocatie zijn te vinden in de onderstaande afbeelding. Hier ontbreekt nog het bedrijventerrein Goudse Poort. Dat terrein bevat bedrijven tot maximaal categorie 3.1. Op de overige terreinen zijn bedrijven tot maximaal categorie 4.2 toegestaan,



De richtafstanden in Bedrijven en Milieuzonering gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bijvoorbeeld de functie zoals die is voorzien op het plangebied. De maximale richtafstand is 300 meter voor de zware bedrijven (cat. 4.2, uit het bedrijventerrein Kromme Gouwe). Omdat alle terreinen minimaal op meer dan 300 meter uit de planlocatie liggen, vormen deze terreinen / bedrijven geen verhindering voor de planontwikkeling.

Behalve de genoemde bedrijventerreinen is er ook nog sprake van een bedrijfsfunctie op een afstand van 90 meter van de planlocatie. Dit betreft de zgn. Blokkerlocatie. De bedrijvigheid is hier echter (grotendeels) gestaakt. Voor dit gehele gebied is een herontwikkeling naar wonen voorzien. Het bestemmingsplan hiervoor is in november 2021 vastgesteld. Ten tijde van de realisatie van voorliggend plan zal er daarom geen sprake meer zijn van een belemmering vanwege de bedrijfsfunctie op deze locatie.

Verder bevinden zich in de nabijheid van de planlocatie geen bedrijven of andere functies die van invloed zijn. Alle functies (bedrijven of maatschappelijke functies tot en met categorie 2) bevinden zich op meer dan 200 meter afstand.

Ad. 2.

De beoogde functie op de planlocatie (wonen in maatschappelijke vorm) zou kunnen worden gezien als een nieuwe bedrijfsfunctie (cat. 2, afstand 30 meter) in de nabijheid van bestaande woningen. Deze woonfunctie (de tuin) ligt op een afstand van 10 meter of meer. De woningen zelf liggen op een afstand van minimaal 25 meter. De beoogde functie vormt echter op geen enkele manier een belemmering: er is sprake van een woonvorm (gewoon wonen) voor een specifieke doelgroep. Er is geen sprake van installaties, voorzieningen of dergelijke die niet binnen een reguliere woonfunctie vallen.

Daarmee is er - vanwege bedrijven en milieuzonering - geen belemmering voor het plan.

5.3.5 Flora en fauna

5.3.5.1 Wettelijk kader

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet (soortenbescherming), de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming, Natura-2000 Natuurnetwerk Nederland) en de Boswet. Met inwerkingtreding van de Wnb is de bescherming van soorten, gebieden en houtopstanden in één wet geregeld. De bevoegdheden zijn daarmee van het Rijk overgedragen naar de provincie. Gedeputeerde Staten van de provincies zijn vanaf 1 januari het bevoegde gezag voor de Wnb. In het verordeningbesluit van de uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland 2016 is opgenomen dat een aantal beschermde soorten vrijgesteld zijn van de onthefingsplicht.

5.3.5.2 Onderzoek en resultaten

5.3.5.2.1 Quickscan Flora en fauna

Groenteam uit Moordrecht heeft een Quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het rapport is te vinden in Bijlage 5.

De onderzoeksresultaten zijn positief voor de ontwikkeling. Er is geen sprake van een negatief effect op N2000-gebieden. Ook maakt het plangebied geen onderdeel uit van het NNN. Verder zijn de aanwezigheid van / gebruiksmogelijkheden voor alle geregistreerde ontheffingsplichtige soorten, jaarrond beschermde nesten en overige fauna uitgesloten. Er zal - vanwege de aanwezigheid van beschermde vogelsoorten in de omgeving - bij de nieuwe bebouwing rekening worden gehouden met 'natuurinclusieve' maatregelen en voorzieningen.

Stikstof

Langelaar Milieuadvies heeft ter plaatste van het plangebied het onderzoek naar stikstofdepositie uitgevoerd. Het rapport is als Bijlage 6 bijgesloten. Het effect op de Natura 2000-gebieden is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijke projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Voor de realisatie van het bestemmingsplan worden met betrekking tot stikstofdepositie geen belemmeringen voorzien.

Conclusie

Er is vanwege Flora en fauna geen belemmering voor het plan.

5.3.6 Externe veiligheid

5.3.6.1 Wettelijk kader en beleidskader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10^{-6} contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10^{-5} contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

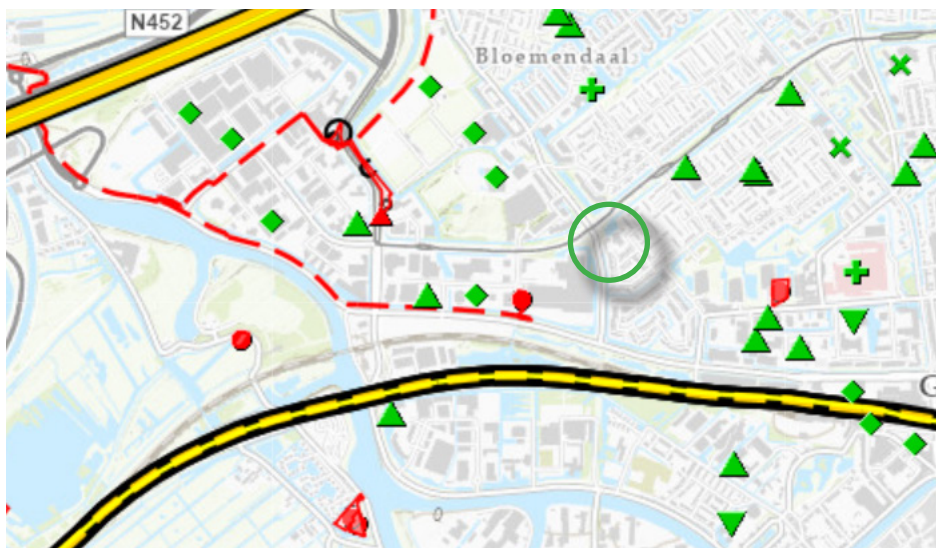
Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

Lokaal beleid

De gemeente Gouda beschikt over de gemeentelijke 'Visie EV 2009-2013'. In deze beleidsvisie zijn concrete kaders opgenomen hoe om te gaan met externe veiligheid bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen bepaalde zones van risicobronnen.

5.3.6.2. Onderzoek en resultaten

Een woonlocatie met 24-uurs zorg betreft een kwetsbaar object, waardoor de gewenste ontwikkeling getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart met een aanduiding van het plangebied.



Inrichtingen

In de directe nabijheid (binnen 200 meter) van het plangebied zijn geen EV-relevantie inrichtingen gevestigd. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI en vormt de gewenste ontwikkeling geen gevaar voor de omgeving.

Transport gevaarlijke stoffen

Er ligt in de directe omgeving (binnen 200 meter) van het plangebied geen hoofdvaarweg, spoorbaan of rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook bevindt zich in of nabij het plangebied geen buistransportleiding met een PR 10-6 contour. De dichtstbijzijnde buistransportleiding betreft een gasleiding van de Gasunie en ligt op circa 320 meter ten zuidwesten van het plangebied. Deze vormt daarmee geen belemmering. Verder ligt op circa 440 meter ten zuiden van het plangebied de spoorlijn Gouda-Utrecht/Rotterdam, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De afstand is echter dusdanig groot dat hiervoor in het kader van externe veiligheid geen nadere beoordeling en/of verantwoording hoeft plaats te vinden. Wel wordt opgemerkt dat in de nieuwe situatie ook 's nachts personen binnen het plangebied aanwezig zullen zijn. Hoewel het aantal personen in de nieuwe situatie op piekmomenten lager zal zijn dan in de huidige situatie, betekent dit wel dat het groepsrisico daarmee voor zowel de dag- als de nachtperiode relevant is. Volledigheidshalve is daarom een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Hierbij hoeft niet de hoogte van het groepsrisico in beeld gebracht te worden, maar enkel nog de aspecten zelfredzaamheid en beheersbaarheid.

Zelfredzaamheid

De huidige bebouwing binnen het plangebied is in gebruik als kinderdagcentrum voor kinderen met een verstandelijke beperking, hierbij zijn enkel overdag mensen aanwezig in het pand. In de toekomstige situatie wordt in het plangebied een woonlocatie gerealiseerd met 24-uurs zorg. Deze woonzorglocatie is bedoeld voor bewoners met een verstandelijke beperking, waarbij er zowel 's nachts als overdag mensen aanwezig zullen zijn in het pand. De zelfredzaamheid van de personen binnen het plangebied in de toekomstige situatie is daarmee nagenoeg vergelijkbaar met die in de huidige situatie. De relevante risicobronnen bevinden zich hoofdzakelijk ten zuiden en zuidwesten van het plangebied. De nieuwe woonzorglocatie wordt voorzien van vluchtmogelijkheden naar het noorden, oosten of westen (van de risicobronnen af). Verdere maatregelen om de zelfredzaamheid te vergroten worden, gezien de afstand tot de risicobronnen en het beperkte aantal personen in het plangebied, niet nodig geacht.

Beheersbaarheid

De woonzorglocatie in het plangebied is voldoende bereikbaar voor hulpdiensten via de te realiseren rijstrook op eigen terrein, die aansluit op de huidige Magalhaeslaan ter plaatse. Verder wordt de nieuwe woonzorglocatie voorzien van uitschakelbare mechanische ventilatie. Zo kan in geval van een incident in de omgeving waarbij gevaarlijke (rook) gassen vrijkomen, de mechanische ventilatie met één druk op de knop worden uitgeschakeld, teneinde te voorkomen dat deze gassen naar binnen worden gezogen.

5.3.6.3. Conclusie

Het plangebied ligt op ruimte afstand (>200 meter) vanaf de voorzieningen voor trans-

port van gevaarlijke stoffen. Volledigheidshalve zijn in het kader van een beperkte verantwoording van het groepsrisico de aspecten zelfredzaamheid en beheersbaarheid beschouwd. De personen in het plangebied worden voldoende zelfredzaam geacht. Er zijn voldoende vluchtmogelijkheden. Ten aanzien van de bestrijdbaarheid in geval van een calamiteit bestaan geen belemmeringen. De bebouwing wordt voorzien van uitschakelbare mechanische ventilatie. Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Milieu Effect Rapportage

5.4.1 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.

Een plan m.e.r. is wettelijk verplicht wanneer:

- 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.
- 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.

Een project- of besluit-m.e.r. is wettelijk verplicht wanneer:

- De activiteit genoemd is in Bijlage C van het Besluit m.e.r.
- 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).

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.

5.4.2 Onderzoek en resultaten

Met het plan wordt de bouw van 42 nieuwe zorgwoningen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling is onder te brengen onder onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: D11.2. de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. De drempelwaarde voor dergelijke activiteiten wordt gegeven in kolom 2: In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen activiteit ver beneden de drempelwaarde blijft. Activiteiten die de drempelwaarden van onderdeel D niet overschrijden, dienen eveneens te worden onderworpen aan een m.e.r.-beoordeling. Voor activiteiten die de drempelwaarden niet overschrijden, zijn desalniettemin geen vormvereisten van toepassing en is derhalve sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Op basis van de vormvrije m.e.r. wordt beoordeeld of het noodzakelijk is een milieueffectrapportage op te stellen. Er dient aandacht te worden besteed aan de criteria die zijn opgenomen in bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Voornoemde vormvrije M.E.R. - beoordeling is uitgevoerd door Kubiek Ruimtelijke plannen (zie bijlage 9).

Uit voorliggende toelichting op het bestemmingsplan en de bijbehorende uitgevoerde onderzoeken blijkt dat er met de realisatie van het plan geen negatieve milieueffecten worden voorzien op de omgeving. Gelet op de schaal van de ontwikkeling, alsmede de huidige invulling van de locatie worden er geen nadelige milieueffecten verwacht.

Conclusie

Het doorlopen van een m.e.r. procedure en/of formele m.e.r. beoordelingsprocedure is niet nodig. Het bevoegd gezag wordt geadviseerd een m.e.r. beoordelingsbesluit te nemen waarin wordt afgezien van het opstellen van een milieueffectrapportage, ofwel het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure.

5.5 Waterhuishouding

5.5.1 Algemeen

Voor alle ruimtelijke plannen is de uitvoering van een watertoets wettelijk verplicht. Het doel van de watertoets is om waterbelangen vroegtijdig en evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten.

Met het oog op de watertoets is een waterparagraaf opgesteld, waarin de voor dit plan relevante waterhuishoudkundige aspecten zijn beschreven. Deze waterparagraaf is hieronder opgenomen.

5.5.2 Relevant beleid

De afweging van de diverse waterbelangen is geborgd in diverse plannen, wetten en beleidsdocumenten. De belangrijkste plannen en wetten op Rijksniveau en Europees niveau zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet, het Nationaal Waterplan en de Wet gemeentelijke watertaken. Op provinciaal niveau zijn dit het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland, de Verordening Ruimte en het Actieprogramma Water. Voorts is relevant het beleid en de Keur van het hoogheemraadschap. Op gemeentelijk niveau staan relevante regels in gemeentelijk Riolerings plan (GRP) en het geactualiseerde Waterplan Gouda.

5.5.3 Watertoets

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).

5.5.4 Planbeschrijving en conclusie

Oppervlaktewater

Op de leggerkaart van Hoogheemraadschap van Rijnland zijn de in de directe omgeving van de planlocatie gelegen oppervlaktewateren weergegeven. Op de Legger oppervlaktewater is de watergang langs de Burgemeester Van Reenensingel aangemerkt als 'overig oppervlaktewater' met een beschermingszone van 2 meter. Het is in beginsel niet toegestaan bebouwing te realiseren binnen de beschermingszone. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de leggerkaart weergegeven. De noordelijke begrenzing van het plan blijft op dezelfde plek als in de huidige situatie. Daarmee verandert de situatie t.o.v. de beschermingszone niet.

Verhard oppervlak

Het huidige plangebied is nagenoeg geheel verhard. Slechts ca. 100 m² is onverhard / groen. In de toekomstige situatie is er in de binnentuin sprake van meer dan 150 m² onverhard / groen. Daar komt nog bij dat 15% van het totale plangebied als openbaar toegankelijk groen (en dus onverhard) zal worden gerealiseerd.

Conclusie

Ten opzichte van de huidige situatie zal het verhard oppervlak afnemen. Conform het beleid van de Hoogheemraadschap van Rijnland en de gemeente Gouda is ten aanzien van de ontwikkeling en het toekomstig verhard oppervlak dan ook geen compenserende berging nodig.

5.6. Niet-gesprongen explosieven

Omdat ongeveer 10 tot 15 procent van de munitie uit de Tweede Wereldoorlog als blindganger in de bodem is terechtgekomen / achtergebleven, kan er sprake zijn van zgn. niet-gesprongen explosieven. Het plangebied maakt onderdeel uit van een grootschalig gebied dat eerder is onderzocht (vooronderzoek) op deze explosieven. Hieruit bleek dat de locatie op zich onverdacht is. Ook hebben er na de Tweede Wereldoorlog reeds graafwerkzaamheden plaatsgevonden tijdens de bouw van het huidige kinderdagcentrum. De verwachting is dus niet dat er nog sprake is van niet-gesprongen explosieven, maar bij de uitvoering dient hier te allen tijde rekening met te worden gehouden.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het is noodzakelijk om in bestemmingsplannen aan te geven in hoeverre de voorgestane plannen en bestemmingen financieel uitvoerbaar zijn en wie de risicodragende partij is. Het voorliggende bestemmingsplan betreft het vervangen van een bestaand gebouw door een nieuw gebouw op een particuliere locatie.

De te ontwikkelen gronden zijn geheel in eigendom van de initiatiefnemer. De kosten voor de ontwikkeling worden geheel door de initiatiefnemer zelf gedragen en gefinancierd. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Op deze manier is kostenverhaal verzekerd. Een exploitatieplan (of verhaal van kosten op andere wijze) is dan ook niet vereist.

6.2 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 multiinterpretabel begrip niet kan worden voorkomen, is in de begripsomschrijving duidelijk gemaakt welke interpretatie of definitie in dit bestemmingsplan gehanteerd wordt.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In een regulier bestemmingsplanproces is participatie (vaak) beperkt tot de periodes van inspraak en zienswijzen, inclusief een informatiebijeenkomst. Onder de Omgevingswet is het juist de bedoeling om de vrij 'formele' verhouding tussen de gemeente en de 'buitenwereld' te vermijden. Anticiperend op de Omgevingswet heeft er reeds uitgebreide participatie plaatsgevonden in het traject van het stedenbouwkundig plan. De verslagen hiervan zijn te vinden in Bijlage 7 en 8. Daarom vond er geen aanvullende participatie plaats voor het ontwerpbestemmingsplan en werd een reguliere inspraakprocedure doorlopen.

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 plaatsgevonden voorafgaand aan de ter visielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

6.3.1 Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan (OB01) heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen, maar is ambtshalve dusdanig gewijzigd dat er voor is gekozen om vervolgens een gewijzigde versie ter inzage te leggen (OB02).

Hierop zijn mondelinge en schriftelijke zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn in de nota zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Naar aanleiding van deze zienswijzen is vervolgens met de individuele indieners gesproken. Hierbij zijn tussen de indieners en de initiatiefnemer privaatrechtelijke afspraken gemaakt. Deze afspraken horen niet thuis in voorliggend bestemmingsplan en hebben daarom ook niet geleid tot aanpassingen van dit bestemmingsplan.

KAADER stadsadvies

Rotterdam | Kampen | T 06 24491848
E info@kaader.nl | I www.kaader.nl

