

Nota van beantwoording zienswijzen

**naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp
bestemmingsplan Partiële herziening binnenstad, te Gouda**

Opsteller:
Status (concept, definitief, vastgesteld e.d.):
Opsteldatum:
Versienummer:

afdeling RBA, cluster RO
definitief
8-3-2024
4

1	Inleiding	3
1.1	<i>Aanleiding</i>	3
1.2	<i>Zienswijzen</i>	3
1.3	<i>Aanpassing bestemmingsplan</i>	3
1.4	<i>Ambtshalve wijzigingen</i>	3
2	Beantwoording van zienswijzen	4
2.1	<i>Platform Binnenstad en haar randen</i>	4
2.2	<i>Stichting Museumhaven</i>	7
2.3	<i>Den Hollander Advocaten, namens cliënt Van der Kooy Vastgoed B.V.</i>	9
2.4	<i>Opsomming wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen</i>	16
3	Ambtshalve wijzigingen	17
3.1	<i>Verbeelding</i>	17
3.2	<i>Regels</i>	17
3.3	<i>Toelichting en bijlagen</i>	18

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 23 augustus 2023 hebben burgemeester en wethouders van Gouda bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening Binnenstad van 24 augustus 2023 tot en met 4 oktober 2023 voor een ieder ter inzage ligt.

1.2 Zienswijzen

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn er drie zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn hierna opgenomen en van een reactie voorzien.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn verzonden en ontvangen binnen de termijn dat het ontwerp besluit als ontwerp ter inzage lag en de aanvullende termijn. Er was in één geval eerst sprake van een pro forma zienswijze met het verzoek om een aanvullende termijn. Die is toegekend waarna er alsnog binnen de gegunde termijn een inhoudelijke reactie is aangeleverd. Om die reden dienen de zienswijzen ontvankelijk te worden verklaard.

Ten aanzien van de inhoud

De ingekomen zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2. Er is daarbij aangegeven of de zienswijze al dan niet aanleiding geeft het bestemmingsplan alsnog aan te passen.

1.3 Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijzen hebben wel geleid tot enkele aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Zie hiervoor de beantwoording onder 2 en de opsomming onder 2.4.

1.4 Ambtshalve wijzigingen

Er zijn ook ambtelijke wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan. Zie hoofdstuk 3.

2 Beantwoording van zienswijzen

2.1 Platform Binnenstad en haar randen

- a. Wij zijn verheugd dat de unaniem aangenomen motie 'Handhaving Zijlen en Stegen' van 21 januari 2015 onderdeel wordt van de partiële herziening van bestemmingsplan Binnenstad. Op de kaart 'Gebiedsaanduidingen' van de komende partiële herziening van bestemmingsplan Binnenstad is de aanduiding van de Vrijwaringszone Zijlen echter niet compleet. Zo ontbreken op de Gebiedsaanduidingenkaart de Zijlen in het gebied tussen Turfmarkt, Lage Gouwe, Lange Groenendaal en Naaiersstraat. Verder ontbreken op de Gebiedsaanduidingenkaart de Zijlen in het gebied tussen Lange Groenendaal, Lage Gouwe en Achter de Vismarkt. Wij vragen u de Gebiedsaanduidingenkaart hiermee aan te vullen.

Reactie:

Dit was abusievelijk gemist en wordt alsnog aangevuld. De zienswijze geeft op dit punt wel aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- b. De motie 'Handhaving Zijlen en Stegen van 21 januari 2015 verwijst naar de beleidsnotitie openbaarheid zijlen, stegen, hofjes, poorten en plaatsen in de binnenstad, van 22 oktober 1996. Op de Gebiedsaanduidingenkaart zijn echter alleen Zijlen aangegeven. Op de afbeelding 'Het Labyrint' op pagina 27 van het onlangs vastgestelde Kwaliteitsplan Openbare Ruimte (KOR) zijn de aanwezige stegen, hofjes, poorten en plaatsen in de binnenstad wel afgebeeld. Voor een deel komen deze stegen en poorten, overeen met de in de vrijwaringszone Zijlen aangegeven zijlen. Vele stegen hebben echter een geschiedenis die niet te herleiden is naar de waterloop van een voormalige zijl.

HET LABYRINTH

Daar waar de singels, grachten etc. de dragers van het stedelijk weefsel in de binnenstad zijn, vormen de steegjes, pleinen, hofjes en zijlen de haarvaten van het stelsel aan openbare ruimte. Juist de combinatie van beide lagen aan openbare ruimten in de binnenstad, maakt de stadspatsergrond van Gouda uniek.

Het Labyrint aan pleinen en plantsoenen, stegen, hofjes en zijlen is als het DNA van Gouda

De parken en plantsoenen verbinden de kleine schaal van het groen in de hoven aan de doorlopende groenstructuren, daar waar de groene hoven de groene stepping-stones tussen de verschillende groengebieden kunnen vormen. Het zijn kleine maar belangrijke verbindingen voor natuurontwikkeling en biodiversiteit: een waardevolle kanskaart op kleine schaal als aanvulling op de dragende groen-structuren.

Het Labyrint kent naast de steegjes en hofjes ook een aantal karakteristieke pleinen en parken: het Houtmanplantsoen, de Vroesentuin, Achter de Waag en natuurlijk de Markt.

De Markt

De Markt is het centrale plein in de binnenstad van Gouda. Het Stadhuis uit de 15e eeuw, de Waag (ook wel kaaswaag genoemd) uit de 17e eeuw en het kantongerecht (Arti Legi) uit de 19e eeuw, laten zien hoe dit plein door de eeuwen heen altijd de belangrijkste openbare ruimte voor de mensen in Gouda is geweest. Ook nu geldt nog steeds, met de markt, de evenementen en de goede horeca aan het plein.

De Markt heeft haar eigen markante vorm en materialisatie in de binnenstad. Met name op dit plein is de opgave om te vergroenen en deze drukbezochte, veelgebruikte centrale plek in de binnenstad klimaatbestendig te maken: een grote



Reactie:

De aanwezige stegen met cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde worden alsnog op de verbeelding opgenomen, mits het daarbij gaat om gemeentelijk eigendom en een bestemming die openbaarheid impliceert (bijvoorbeeld Verkeer en Verblijf of Groen). Ze krijgen een aanduiding en bijbehorende regeling die als doel heeft de waardevolle structuur te beschermen, maar die terughoudend is, zoals bedoeld in de Erfgoedvisie. Dit betekent dat van de 93 stegen van 'Het Labyrint' alsnog 81 stegen als zodanig worden opgenomen. Voor de 12 stegen die niet worden opgenomen wil dit niet zeggen dat deze geen waarde hebben. Die hebben ze wel. De eigenaren van deze particuliere gronden zijn echter niet in staat geweest om bij de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan te reageren op een dergelijke regeling en dat is onwenselijk. Te zijner tijd zal voor deze gronden wellicht alsnog maatwerk en een integrale aanpak nodig zijn, waarbij men dan tijdig zal worden betrokken. Voor wat betreft de zorg van het Platform over illegale situaties wordt gewezen op het Erfgrenzenproject. Dit wordt in maart aan de gemeenteraad aangeboden ter vaststelling. Dit project betreft een plan voor oneigenlijk gebruik alsook criteria met betrekking tot toekomstige uitgifte van gemeentelijke gronden. Cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden zijn hierbij een criterium. De zienswijze geeft op dit punt wel aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- c. Toelichting. Pag. 8: wijziging van de bestemming Tuin – Erf naar Verkeer – Verblijf. Onder 2.2.1 wordt aangegeven dat van drie locaties de bestemming wordt veranderd. Er worden er twee genoemd: de Nieuwehaven en de Lange Noodgodssstraat. Graag vernemen wij waar de derde locatie is gesitueerd zodat wij daar mogelijk nog op kunnen reageren. Wij zijn voorstander van groene binnenterreinen in de binnenstad en verzoeken in de regeling een duidelijke groennorm op te nemen dat op deze twee terreinen en mogelijk in de toekomst op andere, de verplichting geeft om daarop bomen te plaatsen of te handhaven. Dit is plezieriger voor mens en dier, is goed tegen de hittestress en is prettig om je auto onder de schaduw van een boom te kunnen parkeren.

Reactie:

Er is geen derde locatie meer. Dit is abusievelijk niet aangepast, maar zal nu worden veranderd. De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het bestemmingsplan (d.w.z. de regels en verbeelding) aan te passen. Maar het wordt wel in de toelichting aangepast.

- d. Toelichting. Pag. 9 – 12 Evenementenlocaties. Gezien de goede ervaringen tijdens de intocht van de landelijke Sinterklaas en de Havendagen met markten en andere evenementactiviteiten op en aan de IJsselkade, juicht Platform Binnenstad en haar randen de formalisering van de IJsselkade als evenemententerrein toe. Met oog op de komende 30 kilometer inrichting van de Nieuwe Veerstal met bijpassende vergroening en parkeervrij maken van de IJsselkade stellen wij u daarom voor om (ook) de IJsselkade te bestemmen als evenemententerrein.

Reactie:

Dit kan niet meer meegenomen worden in de partiele herziening. Dit vraagt namelijk om een integrale afweging waarbij o.a. ook bewonersbelangen gewogen moeten worden. In de omgeving zijn wel 3 andere evenementenlocaties (Houtmansplantsoen, Goudasfalt en Museumhaven). Dit neemt niet weg dat er geen evenementen georganiseerd kunnen worden aan de IJsselkade. Maar dan zal er vooralsnog per evenement gekeken moeten worden of de vergunning verleend kan worden. De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- e. Toelichting. Pag. 15 centrum 1 bestemming kernwinkelgebied Het bijbehorende kaartje is qua kleurverschillen niet duidelijk tussen de functionele mixzones en het dwaalmilieu. Het lijkt alsof de Oosthaven en de Turfmarkt bij de functionele mixzone zijn betrokken. Waardoor hier wonen op de begane grond niet meer zou mogen. Als dat de bedoeling is verzoeken wij u dit te wijzigen en Oosthaven en Turfmarkt aan te duiden als dwaalzone.

Reactie:

Het betreffende kaartje komt uit de horecavisie en kan daarom niet worden aangepast. Het wonen op de begane grond is niet meer mogelijk in het kernwinkelgebied en dat heeft op het kaartje een gele kleur. Het kernwinkelgebied is overigens ook op de digitale verbeelding als zodanig aangeduid.

De functionele mixzones hebben een oranje kleur. De dwaalmilieus hebben een roze kleur. Het grootste deel van de Turfmarkt (van Lage Gouwe tot Naaierstraat) heeft een roze kleur. Het kleinere deel van de Turfmarkt (van Naaierstraat tot Hoogstraat) heeft een oranje kleur. De Oosthaven heeft een roze kleur. De Oosthaven en Turfmarkt behoren dus niet tot het kernwinkelgebied. Wonen op de begane grond is daar in de gemengde bestemming nog steeds mogelijk. De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- f. Regels. Pagina 8: Horecacategorie 5. Dat de categorie 5 aanduiding voor Hotel Best Western ook geldt voor de Lichtfabriek kan tot ongewenste ontwikkelingen leiden voor de omliggende woningen en zorgcentrum. Wij vragen u om de Lichtfabriek met een bij een restaurant passende categorie aan te duiden.

Reactie:

Hotel Best Western aan Hoge Gouwe 201 en de Lichtfabriek aan Hoge Gouwe 189 hebben in het ontwerpbestemmingsplan beide een aanduiding 'horeca van categorie 5' omdat ze in hetzelfde vlak liggen. In het geldende bestemmingsplan Binnenstad West hebben beide adressen ook dezelfde aanduiding, namelijk 'specifieke vorm van gemengd - horeca'. Hierin is horeca t/m categorie 5 toegestaan, met uitzondering van nachtclubs, bardancings en discotheken. Op dit moment zijn dus voor beide adressen ook hotels (oude categorie V) en restaurants (oude categorie II) toegestaan. Met de nieuwe aanduiding en horeca categorieën wordt de bestemming verruimd. Straks zijn wel nachtclubs,

bardancings en discotheken (nieuwe categorie 3) en afhaal- en bezorgzaken (nieuwe categorie 4) toegestaan. Het is echter niet de bedoeling om de bestaande mogelijkheden (zonder verleende vergunning) te verruimen of te beperken. Het dichtst bij de huidige bestemming zijn de aanduidingen $h \leq 2$ plus $h=5$. Dat zal worden aangepast op de verbeelding. De zienswijze geeft op dit punt wel aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding zal voor het hele vlak de aanduiding 'h=5' worden aangevuld met de aanduidingen $h \leq 2$.

- g. Regels. Pagina 14 Centrum 1 Binnenstad Oost en pagina 16 Centrum – 1 Binnenstad West: Artikel 3 Centrum – 1 van het bestemmingsplan Binnenstad Oost wordt gewijzigd onder 3.2.1 f in: een omgevingsvergunning kan pas verleend worden als er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Idem voor binnenstad west art. 3.2. d. In de binnenstad zijn de afgelopen periode veel appartementen opgeleverd zonder parkeerplaats en zonder recht op een parkeervergunning, wat wij een goede ontwikkeling vinden. Wij vragen u om deze mogelijkheid in de regelgeving tot uiting te laten komen.

Reactie:

Nadat de geldende bestemmingsplannen van kracht werden heeft de gemeente een standaard regeling ontwikkeld met betrekking tot parkeren. Deze regeling is opgenomen in het bestemmingsplan Parapluplan Parkeren en wordt sindsdien overgenomen in nieuwe bestemmingsplannen. In dit bestemmingsplan is deze opgenomen in de overige regels (artikel 27.1 en 27.2). Gelet op die parkeerregeling zijn de aangehaalde artikelen 3.2.1 onder f en 3.2 onder d juridisch overbodig en zullen worden verwijderd, evenals een paar andere artikelen over parkeren. De standaard regeling en de ontstane praktijk is voldoende borging van het parkeerbeleid. De zienswijze geeft op dit punt wel aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- h. Regels. Pagina 14 en 17. Afwijking gebruiksregels niet woonfunctie naar hogere bouwlagen. Onder 3.5.1 In bestemmingsplan binnenstad oost dient ruimte voor één woning aanwezig te blijven met een oppervlakte van 70 m². Onder 3.4.1 in bestemmingsplan binnenstad west dient ruimte voor één woning van ten minste 50 m² aanwezig te blijven. Waarom dit verschil? Onze voorkeur gaat uit naar dit gelijk te trekken naar 70 m². Dit draagt o.i. bij aan minder verhuisbewegingen wat bevorderlijk is voor de sociale cohesie in de binnenstad.

Reactie:

De genoemde oppervlaktes zijn niet meer in overeenstemming met de huidige beleidsregels over wonen. Volgens de doelgroepenverordening moet in de binnenstad (Gebied A) elke woning minimaal 35 m² zijn. Het heeft de voorkeur om niet te verwijzen naar deze nu actuele oppervlakte. Dit soort beleidsregels zijn namelijk aan verandering onderhevig (wat ook reden is voor de zienswijze). Het heeft de voorkeur om meer in het algemeen te verwijzen naar het gemeentelijke woonbeleid. Daarbij is relevant dat het gaat om een gemeentelijke bevoegdheid. Bij toepassing van de bevoegdheid moet het actuele beleid toch worden meegewogen. De zienswijze geeft op dit punt wel aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- i. Regels. Pagina 28 Artikel 12 Tuin – Erf Binnenstad West en pagina 31 Tuin - Erf Binnenstad Oost. Nogal wat panden in de binnenstad worden omgebouwd tot meerdere kleinere appartementen. Indien de tuinen van die panden bereikbaar zijn worden vergunningen aangevraagd om het achtergelegen tuin – erf te gebruiken als parkeerplaats. Dit betekent het verdwijnen van de voor Gouda karakteristieke groene binnenterreinen. Wij vragen u een groennormbepaling in desbetreffende artikelen op te nemen dat bomen en groen onderdeel moeten blijven uitmaken van deze achterterreinen en dat parkeren alleen is toegestaan voor de aangrenzende woningen. En dat bij verbouwing van panden tevens 15% openbaar groen dient te worden gerealiseerd volgens de structuurvisie Groen.

Reactie:

Een eis om bij verbouwing van panden (altijd) 15% openbaar groen te moeten realiseren, gaat verder dan de beleidsregels van de Structuurvisie Groen. Die beleidsregels gelden namelijk alleen voor bepaalde planontwikkelingen en voorzien bijvoorbeeld ook in situaties waarin dat niet mogelijk/ haalbaar is. Een dergelijke voorwaardelijke eis wordt voorsnog alleen opgenomen als er bij bepaalde, concrete plannen al duidelijk genoeg is dat dit haalbaar is. Maar in het algemeen is deze eis planologisch-juridisch te beperkend voor projecten in de binnenstad die passen binnen de kaders van het bestemmingsplan. Wat overigens niets afdoet aan de gemeentelijke ambitie te binnenstad te willen vergroenen. De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- j. Regels. Pagina 35: artikel 17 water Binnenstad West. In de partiële herziening van het bestemmingsplan wordt er onder artikel 11.1.j in de Museumhaven de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woonboot' toegevoegd aan de bestemming 'water'. In de toelichting op de partiële herziening wordt aangegeven dat dit noodzakelijk is vanwege de Wet verduidelijking voorschriften woonboten (Wvww). Deze wet is van toepassing op woonboten die niet varen, maar is niet van toepassing op varende woonschepen. De Wvww bepaalt immers in artikel 1: "Voor de toepassing van het bij of krachtens deze wet bepaalde is een schip dat wordt gebruikt voor verblijf en dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart geen bouwwerk.". In hoofdstuk 3 van de memorie van toelichting bij deze wet wordt expliciet benoemd dat dit "de categorie (historische) varende schepen waarop wordt verbleven (wonen, restaurant, museum en dergelijke)" betreft. In de Museumhaven liggen enkel historische varende schepen waarop wordt gewoond, omdat dit een van de criteria om aan te leggen in de Museumhaven is die door de gemeente en de stichting Museumhaven Gouda zijn bepaald. We verzoeken de gemeente om de Wvww juist te verwerken in de partiële herziening en de toevoeging 'specifieke vorm van wonen - woonboot' aan de bestemming 'water' in de Museumhaven te verwijderen uit de herziening in het gebied van de Museumhaven. Dit betreft het water tussen de Guldenbrug en de Mallegatsluis aan beide kanten.

Reactie:

Zie de reactie bij de zienswijze hierna. De zienswijze geeft op dit punt wel aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- k. Mocht u met ons in gesprek willen over deze bijdrage of nog vragen hebben dan vernemen wij dat graag.

Reactie:

Er is geen overleg nodig geweest.

2.2 Stichting Museumhaven

- a. De landelijke wetgeving over varende schepen is niet verwerkt in de partiële herziening. Het college is voornemens om op specifieke plaatsen in de Museumhaven de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woonboot' toe te voegen aan de bestemming 'water'. In de toelichting op de partiële herziening wordt aangegeven dat dit nodig zou zijn vanwege de Wet verduidelijking voorschriften woonboten (Wvww). Deze wet is van toepassing op woonboten die niet varen, maar is niet van toepassing op varende woonschepen. De Wvww bepaalt immers in artikel 1: "Voor de toepassing van het bij of krachtens deze wet bepaalde is een schip dat wordt gebruikt voor verblijf en dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart geen bouwwerk.". In hoofdstuk 3 van de memorie van toelichting wordt expliciet benoemd dat deze uitzondering "de categorie (historische) varende schepen waarop wordt verbleven (wonen, restaurant, museum en dergelijke)" betreft. In de Museumhaven liggen enkel historische varende schepen waarop wordt gewoond, omdat dit een criteria om aan te leggen in de Museumhaven is die door de gemeente en de stichting Museumhaven Gouda is bepaald. Om de historische schepen in stand te houden, is het nodig dat een schip in beweging blijft. De gemeente en de stichting Museumhaven Gouda zetten zich al jaren samen in voor de instandhouding van het varend erfgoed door ligplaatsen voor de schepen te faciliteren en de haven te versterken als cultuurhistorische en toeristische hotspot. De gemeente heeft hiervoor ook overeenkomsten en een subsidierelatie met onze stichting.

Daarom hebben we het volgende verzoek aan de gemeente:

We verzoeken de gemeente om artikel 1 van de Wet verduidelijking voorschriften woonboten te verwerken in de partiële herziening en de toevoeging 'specifieke vorm van wonen - woonboot' aan de bestemming 'water' te verwijderen ter plaatse van de historische varende schepen in de Museumhaven. De Museumhaven betreft het water tussen de Guldenbrug en de Mallegatsluis.

Wat zou er anders mis gaan met het historisch karakter van de Museumhaven?

Door de varende historische schepen in de Museumhaven te gaan zien als 'specifieke vorm van wonen - woonboot' zou de gemeente de varende schepen gaan kwantificeren als bouwwerk. De landelijke wetgever heeft door de Wvww bepaald dat de historische varende schepen juist niet moeten worden aangemerkt als bouwwerk. Toepassing van de bouwregelgeving op varende schepen

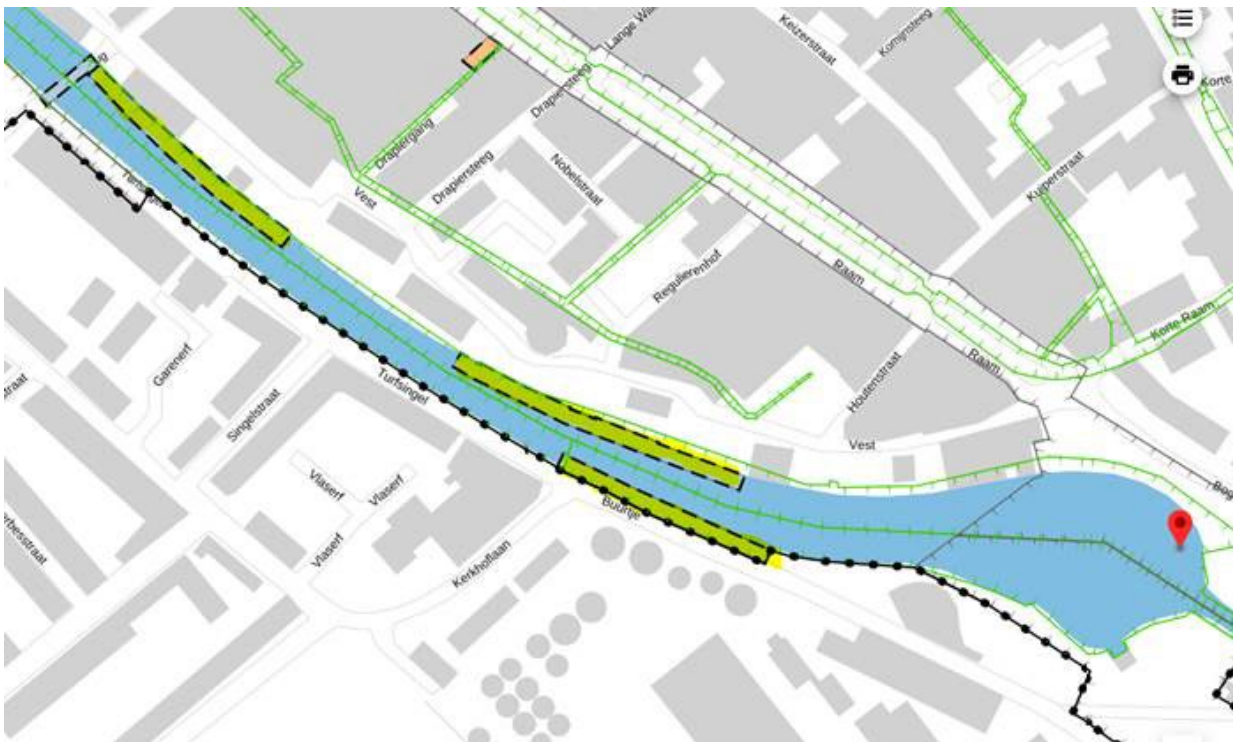
is vrijwel niet mogelijk. Ook hebben veel van deze schepen een historisch karakter hetgeen verloren zou gaan indien deze schepen zouden moeten voldoen aan de bouwregelgeving. Overigens is de veiligheid op de schepen wel gewaarborgd door de eisen in o.a. de Binnenvaartwet.

Reactie:

In het water tussen de Guldenbrug en de Mallegatsluis zijn in het ontwerpbestemmingsplan drie zones/vlekken opgenomen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woonboot'. Ter plaatse van die aanduiding zijn de "gronden" bestemd voor woonboten. De zone linksboven is nieuw ten opzichte van het geldende bestemmingsplan Binnenstad West. De zones in het midden bestaan al in de geldende bestemmingsplannen Binnenstad West en Schielands Hoge Zeedijk. Daarin hebben ze de aanduiding 'specifieke vorm van water - museumhaven'. Ter plaatse van die aanduiding zijn de "gronden" tevens bestemd voor historische bedrijfsvaartuigen.

Het water tussen de Guldenbrug en de Mallegatsluis huurt de stichting van de gemeente. In de Verordening Fysieke Leefomgeving (VFLO) staat dat de plaatsen aangewezen in het Binnenhavenmuseum Turfsingel zijn bestemd voor (een) historische bedrijfsvaartuig(en): voormalig bedrijfsvaartuig dat bewoond of onbewoond en varend volgens het bestuur Binnenhavenmuseum Turfsingel van museale waarde is. De ligplaatsen zijn alleen bedoeld voor historische bedrijfsvaartuigen.

De zienswijze geeft op dit punt wel aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Voor de betreffende drie zones moet de nieuwe aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woonboot' worden verwijderd. Voor de zone linksboven (bij de Guldenbrug) moet de aanduiding 'specifieke vorm van water - museumhaven' worden opgenomen.



- b. Wij zijn uiteraard bereid om van gedachten te wisselen over het aanduiden en behouden van varend erfgoed.

Reactie:

Er is overleg geweest.

2.3 Den Hollander Advocaten, namens cliënt Van der Kooy Vastgoed B.V.

- a. Ik volsta in dit stadium met een pro forma zienswijze. Ik verzoek u mij een redelijke termijn te geven waarbinnen ik de gronden van deze zienswijze kan aanvullen.

Reactie:

Men heeft 2 weken extra gekregen om de zienswijze aan te vullen. Dit heeft men vervolgens ook gedaan. De pro forma zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- b.

Clïente is sinds 2020 eigenaresse van het pand aan de Kleiweg 2-6, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie C, nummers 1678, 1677 en 745. Clïente verhuurt de begane grond van dit pand sinds eind 2022 aan Norah B.V. Het pand ligt midden in het winkelcentrum in de binnenstad van Gouda. In 1976 is het pand grondig verbouwd door het plaatsen van een nieuwe, moderne voorgevel met een verticale indeling in drie (gevel)delen. Voor 1976 stonden hier drie verschillende panden.

Daarom had het pand ook drie huisnummers: Kleiweg 2, 4 en 6. Bij huisnummerbesluit van 3 december 2018 (**productie 1**) is aan het gehele pand één enkel huisnummer (Kleiweg 2) toegekend.

In 1996 heeft de toenmalige eigenaar een bouwvergunning aangevraagd en verkregen voor het plaatsen van een (niet-dragende) scheidingswand tussen de winkels Kleiweg 2 en 4 enerzijds en Kleiweg 6 anderzijds. Het pand is daarna in gebruik genomen door Parfumerie Douglas (Kleiweg 2-4) en andere huurders, waaronder Rituals (Kleiweg 6). Nadat Rituals de huur van het pand Kleiweg 6 had beëindigd, heeft Douglas de scheidingswand verwijderd en het gehele pand gehuurd. Dat is gebeurd in 2018. Sindsdien bestaat het winkelpand weer uit één winkelruimte, zoals dat tot 1996 ook het geval was.

Een aanvraag om omgevingsvergunning strekkende tot legalisering van de reeds verwijderde tussenwand is tot tweemaal toe geweigerd, hoewel beide aanvragen niet in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan 'Binnenstad Oost'. De eerste aanvraag, ingediend door de voormalige huurder (Douglas) dateert van 24 oktober 2018 en is geweigerd op 16 januari 2019. Tegen de beslissing op bezwaar van 6 juni 2023, waarin de weigering in stand is gelaten, is inmiddels beroep ingesteld bij de rechtbank Den Haag. De tweede aanvraag, ingediend door cliënte zelf, dateert van 22 februari 2023 en is geweigerd op 31 mei 2023. Tegen deze weigering heeft cliënte bij brief van 10 juli 2023, aangevuld op 4 augustus 2023, bezwaar ingediend.

Het pand bestaat uit een begane grond, een eerste verdieping en een kapverdieping. De eerste verdieping en de kapverdieping (de tweede verdieping) hebben momenteel nog een winkelfunctie. Clïente heeft echter plannen om in de toekomst op de eerste verdieping en op de kapverdieping (de tweede verdieping) appartementen te realiseren.

Clïente kan zich met het ontwerpbestemmingsplan niet verenigen. Daartoe voert zij het volgende aan.

Reactie:

Voor kennisgeving aangenomen.

C.

Planregel samenvoegen naastgelegen gebouwen onrechtmatig: begane grond

1.1. Artikel 21.2, aanhef en onder d, van de planregels van het ontwerpplan luidt als volgt:

Voor het bouwen gelden, naast de regels ten aanzien van de betreffende bestemmingen krachtens andere artikelen van deze regels, de volgende regels:

d) in overeenstemming met de bestemming mogen maximaal twee naastgelegen gebouwen voor een gezamenlijk gebruik geschikt worden gemaakt, met dien verstande dat de maximale gebouwbreedte na samenvoeging niet meer mag bedragen dan 20 m voor de eerste bouwlaag en 10 m voor de overige bouwlagen;

- 1.2. Voor cliënte is deze planregeling onevenredig bezwarend. De planregel houdt namelijk ten onrechte geen rekening met het feit dat cliënte op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Binnenstad Oost' gerechtigd is tussenwanden tussen de (voormalige) huisnummers 2 en 4 enerzijds en 4 en 6 anderzijds in het pand aan de Kleiweg 2 te verwijderen en verwijderd te houden. Dat sinds juni/juli 2023 weer een (gedeeltelijke) tussenwand tussen de (voormalige) huisnummers 4 en 6 is aangebracht, maakt dat overigens niet anders. Die tussenwand is namelijk door de huurder van cliënte aangebracht, zonder instemming van cliënte zelf. Als eigenaresse heeft cliënte het in haar macht haar huurder te gelasten de nieuw aangebrachte tussenwand weer te verwijderen.
- 1.3. De beperking zoals opgenomen onder sub d komt erop neer dat het voor gezamenlijk gebruik geschikt maken van drie of meer naastgelegen gebouwen geen omgevingsvergunning (voor de activiteit bouwen) kan worden verleend. Als ervan uit zou worden gegaan dat de voormalige huisnummers 2, 4 en 6 drie afzonderlijke gebouwen betreffen, dan komt dit erop neer dat voor het gebruik van de voormalige huisnummers 2 tot en met 6 als één winkelpand, zonder tussenwanden, geen (tot legalisering strekkende) omgevingsvergunning kan worden verleend. Dit betekent dat het gebruik van de voormalige huisnummers 2 tot en met 6 zonder tussenwanden, dat in overeenstemming is met het vigerende plan 'Binnenstad Oost', in juridische zin is wegbestemd en dus onder het overgangsrecht is gebracht.
- 1.4. Voor het onder het overgangsrecht brengen van het gebruik van de voormalige huisnummers 2 tot en met 6 als één winkelpand, bestaat geen enkele rechtvaardiging. Uit de rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) volgt dat bestaand legaal gebruik in beginsel als zodanig in het bestemmingsplan moet worden bestemd. Enkel indien planologische inzichten daartoe aanleiding geven en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming(sregeling) zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen, kan uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening daarvan worden afgezien.¹

1.5. Uit het ontwerpbesluit blijkt niet welke gewijzigde planologische inzichten aanleiding hebben geven voor het opnemen van artikel 21, aanhef en onder d, van de planregels in het ontwerpplan. Evenmin is onderbouwd dat het belang bij de beoogde regeling (de mogelijkheid tot, kort gezegd, het samenvoegen van maximaal twee gebouwen voor gezamenlijk gebruik) zwaarder weegt dan het gevestigde belang van cliënte om het pand aan de Kleiweg 2 als één ruimte te blijven gebruiken. Het gebruiken van het pand zonder tussenwanden is een gevestigd recht dat legaal onder het huidige plan 'Binnenstad Oost' plaatsvindt. De nu bestaande situatie zonder tussenwanden was bovendien tussen 1976 en 1996 feitelijk ook al aanwezig. Cliënte heeft er belang bij het pand zonder tussenwanden te kunnen blijven gebruiken, omdat een verplichte plaatsing van (een) tussenwand(en) de verhuurbaarheid van het pand belemmert. Een verplichte tussenwand maakt het pand minder aantrekkelijk voor huurders, enerzijds omdat tussenwanden de ruimte inperken – hetgeen tot een onnodig verlies aan vloeroppervlakte leidt – en anderzijds omdat tussenwanden de winkelruimte onoverzichtelijker (en daardoor meer diefstalgevoelig) maken. In zoverre heeft cliënte gerechtvaardigde belangen om het pand zonder tussenwand te kunnen blijven gebruiken. U hebt geen enkele reden gegeven waarom het belang bij opname van artikel 21.2, aanhef en onder d, in de planregels zwaarder zou wegen dan de genoemde belangen van cliënte.

1.6. Voor zover u van mening bent dat artikel 21.2, aanhef en onder d, van de planregels niet van toepassing is op het gebruiken (daaronder mede verstaan: het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het legaliseren) van panden waarin, zoals in het geval van Kleiweg 2, slechts gedurende een tijdelijke periode in het verleden (niet-dragende) tussenwanden aanwezig zijn geweest, geldt dat dit in artikel 21.2, aanhef en onder d, van de planregels onvoldoende duidelijk naar voren komt. De planregel is in zoverre rechtsonzeker. Indien u van mening betekent dat Kleiweg 2 niet door het nieuwe vereiste van sub d wordt geraakt, dient dit in de planregel te worden verduidelijkt. In dat geval dient uit de planregel te blijken dat artikel 21.2, aanhef en onder d, niet van toepassing is op gevallen zoals van cliënte, bijvoorbeeld door in de planregel op te nemen dat onder

Reactie:

Artikel 21 is niet van toepassing op de betreffende locatie. Er verandert op dat punt dus niets voor de reclamant. De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het bestemmingsplan (d.w.z. het juridische deel) aan te passen. Wel wordt in de toelichting verduidelijkt dat diverse artikelen, waaronder artikel 21, alleen van toepassing zijn op de locatie Peperstraat 29.

d.

Planregel samenvoegen naastgelegen gebouwen onrechtmatig: eerste verdieping

2.1. Ook het gedeelte van artikel 21.2, aanhef en onder d, van de planregels dat betrekking heeft op de eerste verdieping van Kleiweg 2 is voor cliënte onevenredig bezwarend. Cliënte heeft concrete plannen om de – nu nog leegstaande – eerste verdieping en de kapverdieping in de toekomst te transformeren tot appartementen.

2.2. Voor het realiseren van de appartementen zal een deel van de (nu nog aanwezige) tussenwanden op de eerste verdieping mogelijk moeten worden verwijderd. Niet uitgesloten is dat u van oordeel bent dat het verwijderen van (een deel van) de aanwezige tussenwanden tot een gebouwbreedte (per appartement) van meer dan 10 meter leidt en dat u van mening bent dat dat op grond van artikel 21.2, aanhef en onder d, van de planregels niet is toegestaan. Voor cliënte is dat onevenredig bezwarend, omdat zij daardoor onnodig wordt beperkt in haar mogelijkheden om appartementen op de eerste verdieping en kapverdieping te realiseren. Cliënte kan de eerste verdieping en de bovenverdieping immers niet meer vrij indelen als de breedte per appartement beperkt is tot 10 meter. Een en ander kan tot onnodig smalle appartementen en tot een onnodig verlies aan vloeroppervlakte leiden. Voor deze inperking van de gebruiksmogelijkheden op de eerste verdieping bestaat geen rechtvaardiging.

2.3. Verder geldt voor het verwijderen van de tussenwanden op de eerste verdieping en de kapverdieping hetzelfde als voor hetgeen ik hierboven, onder randnummers 1.2 tot en met 1.6, naar voren heb gebracht over de maximale gebouwbreedte van 20 meter voor de begane grond. Ook de maximale breedte-eis van 10 meter voor de eerste verdieping en kapverdieping komt erop neer dat de legaal bestaande, in overeenstemming met het vigerende plan 'Binnenstad Oost' zijnde mogelijkheid de tussenwanden op de eerste verdieping en kapverdieping zonder nadere voorwaarden te verwijderen, in het ontwerpbestemmingsplan is wegbestemd. Ook voor het wegbestemmen van deze mogelijkheid (en dus voor het inperken van de bouw- en gebruiksmogelijkheden op de eerste verdieping en kapverdieping) bestaat geen rechtvaardiging. Hetgeen hierboven onder randnummers 1.2 tot en met 1.6 over het onder het overgangsrecht brengen van de begane grond is aangevoerd, moet op deze plaats verder als herhaald en ingelast ten behoeve van de eerste verdieping worden beschouwd.

Reactie:

Artikel 21 is niet van toepassing op de betreffende locatie. Er verandert op dat punt dus niets voor de reclamant. De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

e.

Parkeerregeling onzorgvuldig voorbereid, rechtsonzeker en onevenredig bezwarend

3.1. Artikel 3.2.1, aanhef en onder f, van de planregels bepaalt:

"Alvorens een omgevingsvergunning, gericht op (bouw)werkzaamheden in het kader van de doeleinden zoals bedoeld in 3.1 verleend kan worden, dient inzichtelijk te worden gemaakt dat zal worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen, waarbij geldt dat de door de gemeente vastgestelde parkeernormen, die ten tijde van het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning van kracht zijn, in acht moeten worden genomen;"

- 3.2. Het begrip ‘voldoende parkeerplaatsen’ is als volgt gedefinieerd in de begripsbepalingen van het ontwerpplan²:

“voldaan wordt aan de parkeernormen als bedoeld in de bij deze regels opgenomen Bijlage Parkeernormen, met dien verstande dat indien nieuw gemeentelijk beleid inzake het aspect ‘parkeren’ is vastgesteld, de wijziging is conform het nieuw gemeentelijk beleid inzake het aspect ‘parkeren’;”

- 3.3. Bij de regels van het ontwerpbestemmingsplan is geen bijlage genaamd ‘Bijlage Parkeernormen’ gevoegd. Ook bij de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is geen bijlage met de term ‘Bijlage Parkeernormen’ gevoegd. Met het oog op het bepaalde in artikel 3.1.2, tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit ruimtelijke ordening is het weliswaar toegestaan om in een planregels een dynamische verwijzing naar beleidsregels op te nemen, maar dat laat onverlet dat het wel verwarrend is in diezelfde planregel te verwijzen naar een bijlage bij de planregels die niet bestaat. Het ontwerpplan is in zoverre onzorgvuldig voorbereid. Eveneens kan als gevolg van het ontbreken van de bijlage bij de planregels niet worden nagegaan of voor bepaalde functies geen onenveredig bezwarende parkeernormen worden voorzien, zodat het ontwerpplan op dit punt ook in strijd is met de rechtszekerheid. Ik verzoek u ofwel de ‘Bijlage Parkeernormen’ alsnog als bijlage bij de planregels toe te voegen, dan wel artikel 3.2.1, aanhef en onder f, van de planregels aan te passen.
- 3.4. Daarnaast blijkt uit (de toelichting op) het ontwerpbestemmingsplan niet hoe (de parkeerregeling uit) het ontwerpbestemmingsplan zich verhoudt tot het Parkeerplan Gouda 2020. Het Parkeerplan Gouda 2020 is op 29 januari 2020 vastgesteld uwraad en kwalificeert als beleidsregel in de zin van artikel 4:81 van de Awb. In het Parkeerplan Gouda 2020 is immers opgenomen dat de parkeereis die in bijlage 1 bij het Parkeerplan Gouda 2020 is opgenomen, deel uitmaakt van het toetsingskader bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning.³
- 3.5. Zolang het Parkeerplan Gouda 2020 niet wordt ingetrokken, blijft dit Parkeerplan – als beleidsregel – naast (de parkeerregeling uit) het ontwerpbestemmingsplan ‘Partiële herziening binnenstad Gouda’ bestaan. Niet kan worden uitgesloten dat de parkeerregeling uit het ontwerpbestemmingsplan en de parkeerregeling uit het Parkeerplan onderling tegenstrijdige eisen of beoordelingskaders bevatten. Daar komt bij dat het Parkeerplan Gouda 2020 niet als ‘nieuw gemeentelijk beleid inzake het aspect ‘parkeren’ in de zin van artikel 1.41 van de planregels kan worden beschouwd, aangezien het Parkeerplan Gouda 2020 is vastgesteld voorafgaand aan de terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan. Nu niet duidelijk is hoe de parkeerregeling uit het ontwerpbestemmingsplan ‘Partiële herziening binnenstad Gouda’ zich verhoudt tot het eerder vastgestelde Parkeerplan Gouda 2020, is het ontwerpbestemmingsplan ook in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb tot stand gekomen.

- 3.6. Voorts blijkt uit (de toelichting op) het ontwerpbestemmingsplan ook niet hoe het ontwerpbestemmingsplan zich verhoudt tot het bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren', zoals vastgesteld op 21 november 2018. Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren' is bij latere bestemmingsplannen (te weten: de plannen 'Parapluplan Wonen' en 'parapluplan Darkstores') niet ingetrokken of vervallen verklaard. Het plan 'Parapluherziening Parkeren' is daarmee nog altijd vigerend.
- 3.7. Artikel 1.3 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening binnenstad Gouda' bepaalt welke (bestaande) bestemmingsplannen als zogeheten 'onderliggende bestemmingsplannen' moeten worden beschouwd. In artikel 3.1 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening binnenstad Gouda' is bepaald dat de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen regels in aanvulling op c.q. in afwijking van de regels van andere bestemmingsplannen gelden, voor zover deze regels zijn opgenomen in de tabel van artikel 1.3 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren' wordt in de tabel artikel 1.3 niet genoemd. In zoverre moet het ervoor worden gehouden dat de parkeerregeling van artikel 3.2.1, aanhef en onder f, van de planregels naast (de parkeerregeling van) het bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren' heeft te gelden. Die conclusie wordt in zoverre ook ondersteund door de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan, aangezien daarin is opgenomen dat het bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren' een vigerend plan in het plangebied is.⁴
- 3.8. Nu sprake is van twee naast elkaar vigerende bestemmingsplannen, is onduidelijk welke parkeerregeling uit welk bestemmingsplan voorrang heeft. Ook is niet duidelijk of het ontwerpbestemmingsplan en de Parapluherziening Parkeren geen onderling tegenstrijdige parkeerregelingen bevatten. De onduidelijkheid wordt nog extra vergroot door de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan. Daarin is namelijk bepaald dat 'bij nieuwe bestemmingsplannen de regels uit de Parapluherziening Parkeren worden overgenomen in de regels van het betreffende bestemmingsplan'.⁵ Het ontwerpbestemmingsplan is in zoverre onzorgvuldig voorbereid en strijdig met het rechtszekerheidsbeginsel. Ik verzoek u te verduidelijken hoe de parkeerregeling uit het ontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening binnenstad Gouda' zich tot het bestemmingsplan Parapluherziening Parkeren' verhoudt.
- 3.9. Voor zover u hebt beoogd dat artikel 3.2.1, aanhef en onder f, van de planregels in een (integrale) vervanging van het bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren' voorziet, geldt dat de parkeerregeling die in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen onevenredig bezwarend is. In bijlage 1 bij de planregels van het bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren' is bepaald dat geen parkeereis wordt gesteld bij een verbouwing waarbij het gebruik niet verandert en ook geen uitbreiding van het vloeroppervlak plaatsvindt.⁶ Een dergelijke uitzondering is in artikel 3.2.1, aanhef en onder f, van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan niet opgenomen. Vanzelfsprekend moet het ervoor worden gehouden dat een dergelijke uitzondering ook

in de 'Bijlage Parkeernormen' niet is opgenomen, nu deze bijlage niet bij het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd. Het ontbreken van een dergelijke uitzondering is voor cliënte onevenredig bezwarend, omdat hierdoor een plicht tot het aanleggen van een of meerdere parkeerplaatsen kan gaan gelden, óók wanneer een verbouwing (van Kleiweg 2) zou plaatsvinden waarbij het gebruik niet verandert en het vloeroppervlak niet wordt uitgebreid. In een dergelijk geval is het onevenredig bezwarend van cliënte te verlangen een of meerdere parkeerplaatsen – waarvoor in de binnenstad van Gouda bovendien geen ruimte is – aan te leggen.

Reactie:

Zie de vergelijkbare reactie bij de eerste zienswijze. Nadat de geldende bestemmingsplannen van kracht werden heeft de gemeente een standaard regeling ontwikkeld met betrekking tot parkeren. Deze regeling is opgenomen in het bestemmingsplan Parapluplan Parkeren en wordt sindsdien overgenomen in nieuwe bestemmingsplannen. In dit bestemmingsplan is deze opgenomen in de overige regels (artikel 27.1 en 27.2). Gelet op die parkeerregeling zijn de aangehaalde artikelen 3.2.1 onder f en 3.2 onder d juridisch overbodig en zullen worden verwijderd, evenals een paar andere artikelen over parkeren. De zienswijze geeft op dit punt wel aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

f.

Samengevat kom ik tot de conclusie dat het ontwerpbestemmingsplan in de huidige vorm niet kan worden vastgesteld.

Reactie:

Ook gelet op het voorgaande vinden wij dat het plan kan worden vastgesteld.

2.4 Opsomming wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Op de verbeelding worden de volgende wijzigingen voorgesteld:

- De aanwezige twee zijlen in de twee genoemde deelgebieden zijn abusievelijk gemist. De zijlen zijn alsnog gecheckt en waar nodig aangepast.
- De aanwezige stegen met cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde worden alsnog op de verbeelding opgenomen met een aanduiding en bijbehorende regeling, mits het daarbij gaat om gemeentelijk eigendom en een openbare bestemming.
- Voor de betreffende drie zones voor historische bedrijfsvaartuigen in het binnenhaven museum moet de nieuwe aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woonboot' worden verwijderd. Voor de zone linksboven (bij de Guldenbrug) moet de aanduiding 'specifieke vorm van water - museumhaven' worden opgenomen;
- Voor Hoge Gouwe 201 (Hotel Best Western) en Hoge Gouwe 189 (Lichtfabriek) wordt voor het hele vlak de aanduiding 'horeca van categorie 5' aangevuld met de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2'.

In de regels worden de volgende wijzigingen voorgesteld:

- Gelet op de standaard parkeerregeling die is opgenomen in artikel 27.1 en 27.2 zijn de bepalingen over het parkeren in diverse artikelen juridisch overbodig en zullen worden verwijderd. Het begrip 'voldoende parkeerplaatsen' wordt hierop aangepast.
- In artikel 4, 6, 7 en 8 wordt aangepast dat er bij een afwijking m.b.t. niet-woonfuncties naar hogere bouwlagen moet worden voldaan aan een minimale woningoppervlakte die voldoet aan het gemeentelijk woonbeleid. In plaats van de 50 en 70 m2 die daar nu nog wordt genoemd.
- In artikel 22.10 (vrijwaringszone – zijlen) wordt in lid 3 het ophogen van gronden (heel a1) en het beplanten (heel a3) verwijderd. Lid 3 onder b1 wordt als volgt: in het kader van onderhoud en beheer. Lid 3 onder b2 wordt als volgt: waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van het onherroepelijk worden van het plan. Toegevoegd wordt een b3: die voldoen aan het door de raad vastgestelde Kwaliteitsplan openbare ruimte binnenstad en b4: van niet ingrijpende betekenis.
- Er wordt een artikel 22.11 (vrijwaringszone – stegen) toegevoegd waarin voor het dempen van watergangen en sloten alsook het beplanten met bomen en heesters en andere opgaande beplanting geen vergunning en (dus ook geen) advies van de AOK nodig is. Het bepaalde onder a zal niet van toepassing zijn op onderhoud en beheer, alsook als er is of mag worden begonnen op het tijdstip van het onherroepelijk worden van het plan. Het bepaalde onder a zal ook niet van toepassing zijn als werken en werkzaamheden voldoen aan het door de raad vastgestelde Kwaliteitsplan openbare ruimte binnenstad. Het bepaalde onder a zal ook niet van toepassing zijn als werken en werkzaamheden van niet ingrijpende betekenis zijn.

In de toelichting worden de volgende wijzigingen voorgesteld:

- In paragraaf 2.1.1 wordt aangepast dat het gaat om twee locaties in plaats van drie.
- In paragraaf 2.2 wordt verduidelijkt dat de artikelen Waarde - Archeologie, Waarde - Beschermd Stadsgezicht, overige zone - waardevolle bomen en vrijwaringszone - molenbiotoop alleen van toepassing zijn op de locatie Peperstraat 29.
- In paragraaf 2.6 wordt de afbeelding 'locatie woonboten' aangepast.
- In paragraaf 2.9 (Zijlen) wordt de afbeelding m.b.t. zijlen aangepast. Nu er alsnog stegen worden opgenomen, wordt de naam v.d. paragraaf aangepast naar 'Zijlen en stegen' en wordt hier toelichtende tekst over opgenomen.
- In paragraaf 3.4 (Groenstructuur) wordt de volgende conclusie opgenomen: De beleidsregels van de Structuurvisie groen zijn als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan opgenomen.
- In paragraaf 3.8.4 (gemeentelijk (woon)beleid) wordt de tekst over de Woonvisie Gouda 2015-2020 vervangen door tekst over de huidige Woon(zorg)visie en de Doelgroepen verordening.

3 Ambtshalve wijzigingen

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

3.1 Verbeelding

De volgende wijzigingen worden voorgesteld:

- Voor verschillende adressen/ panden worden actuele inzichten (o.a. sindsdien verleende vergunningen) m.b.t. horeca verwerkt:
 - Voor Hoogstraat 12 (Delifrance) wordt de aanduiding 'horeca van categorie 1' opgenomen aangezien men heeft aangetoond er al sinds 1983 te zitten.
 - Voor Kleiweg 67 (Bakker Bart) wordt de aanduiding 'horeca van categorie 1' opgenomen.
 - Voor Lange Tiendeweg 67 (Miss Nice Banana) wordt de aanduiding 'horeca van categorie 1' opgenomen.
 - Voor Nieuwe Markt (1983) wordt de aanduiding 'horeca van categorie 2' opgenomen.
 - Voor Markt 1 (Stadhuis) wordt de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' opgenomen.
 - Voor Markt 27 (Arti Legi), Markt 35 (De Goudse Waag) en Nieuwe Markt 100 (Agnietenkapel) wordt de aanduiding 'sc-m1' (maatschappelijke voorzieningen en ondergeschikte horeca) aangepast naar 'sc-m1' (maatschappelijke voorzieningen en *ondersteunende* horeca).
 - Voor Markt 40 (Gouds Glas) wordt de aanduiding 'specifieke vorm van centrum – horeca van categorie 2' opgenomen.
 - Voor Markt 41 (juice bar) wordt de aanduiding 'specifieke vorm van centrum – ondergeschikte horeca' opgenomen.
 - Voor Nieuwe Markt 64 (1983) wordt de aanduiding 'horeca van categorie 2' opgenomen.
 - Voor Oosthaven 12 (Gouda's Studio's) wordt de aanduiding 'horeca van categorie 2' opgenomen. De sluitingstijden zijn namelijk voor 24.00 en er zijn lichte vormen van entertainment.
 - Voor Turfmarkt 51 (Spiegeltent en Gouds Wijncollege) wordt de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3' opgenomen, gelijk aan de mogelijkheden die de achterste delen van het pand al hadden.
 - Voor Wijdstraat 6 (Curries & Candles) wordt de aanduiding 'horeca van categorie 1' opgenomen.
 - Voor Wijdstraat 18 (Toko Ina) wordt de aanduiding 'horeca van categorie 1' opgenomen.
 - Voor Zeugstraat 28 (Hofje van Jongkind) wordt de aanduiding 'horeca van categorie 1' opgenomen.
- Voor Markt 26 (Copper) is een vergunning verleend voor een kantoor op de tweede bouwlaag. Daarom wordt de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - kantoor' toegevoegd.

3.2 Regels en daarbij horende bijlagen

De volgende wijzigingen worden voorgesteld:

- In de regels worden bij het begrip 'onderliggende bestemmingsplannen' de parapluperzieningen Darkstores en Wonen toegevoegd.
- Gelet op het navolgende wordt in de regels het begrip 'ondergeschikte functie' aangepast naar 'ondergeschikte functie anders dan horeca'.
- In de regels wordt het begrip 'ondergeschikte horeca' toegevoegd omdat het huidige begrip 'ondergeschikte functie' niet in overeenstemming is met de betreffende voorwaarden uit de Horecavisie.

- In de regels wordt het begrip 'ondersteunende horeca' toegevoegd omdat het huidige begrip 'ondergeschikte functie' en het nieuwe begrip 'ondergeschikte horeca' niet zijn afgestemd op de betreffende wensen.
- In de regels wordt de aanduiding 'specifieke vorm van centrum – maatschappelijk 1' aangepast. In plaats van de verwijzing daarbij naar ondergeschikte horeca komt er nu een verwijzing naar ondersteunende horeca.
- In het kader van de veranderende binnenstad, van Place to buy naar place to be, verwachten wij dat er in de toekomst meer aanvragen zullen komen die vallen onder 'recreatieve functies' (zoals fitness, bowling, snooker, dans- en sportscholen). Tegen deze functies zijn op voorhand geen bezwaar. In de regels wordt daarom in de relevante artikelen een afwijkingsbevoegdheid voorgesteld voor recreatieve functies. Deze kunnen nu pas na vergunning en onder voorwaarden worden toegestaan. Op deze manier wordt dit niet in directe vorm (maar pas na afwijking) mogelijk gemaakt en maakt het bestemmingsplan in principe geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.
- In de regels wordt in artikel 3.1 verduidelijkt wanneer er in de verbeelding sprake is van een aanvulling of een afwijking ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen.
- In artikel 8 worden de regels van Gemengd – Binnenstad West aangevuld zodat deze nu volledig is.
- In artikel 15 worden de regels van Verkeer – Verblijf aangevuld zodat deze nu volledig is.
- Bijlage 1 (parkeernormen) wordt aangepast aangezien de gemeenteraad op 29 januari 2020 het Parkeerplan Gouda 2020 heeft vastgesteld, met daarbij een wijziging van de parkeernorm voor woningen voor de Binnenstad.
- Bijlagen 2, 3, 4, 5 en 6 wordt aangepast m.b.t. de voorschriften van de verleende omgevingsvergunningen voor evenementen op de locaties Markt/ Achter de Waag, Museumhaven, Houtmanplantsoen, Raam en Erasmusplein.

3.3 Toelichting en daarbij horende bijlagen

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

- In hoofdstuk 1 wordt verduidelijkt wanneer er sprake is van een aanvulling of een afwijking ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen.
- In paragraaf 2.4.2 wordt tekst opgenomen over het verschil tussen ondergeschikte functies anders dan horeca, ondergeschikte horeca en ondersteunende horeca;
- Hoofdstuk 7 (maatschappelijke uitvoerbaarheid) wordt geactualiseerd m.b.t. de tervisielegging.
- Bijlage 1 m.b.t. horeca wordt geactualiseerd (voornamelijk m.b.t. de afhaalzaken, zijnde horeca in de categorie 4).