

PDV - Goudse Poort

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding planherziening	6
1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	7
1.3 Bij het plan behorende stukken	9
1.4 Leeswijzer	9
Hoofdstuk2 Gebiedsbeschrijving	10
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	10
2.2 Functionele structuur	10
Hoofdstuk3 Beleidskader	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Regionaal beleid	18
3.4 Beleid Hoogheemraadschap	18
3.5 Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk4 Randvoorwaarden	31
4.1 Milieu	31
4.2 Externe veiligheid	33
4.3 Waterhuishouding	34
4.4 Archeologie en cultuurhistorie	35
4.5 Flora en fauna	35
4.6 Verkeer en infrastructuur	35
4.7 Stedenbouw en duurzaam bouwen	35
Hoofdstuk5 Planbeschrijving	37
5.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	37
5.2 Ruimtelijke hoofdopzet	37
5.3 Planaspecten	38
Hoofdstuk6 Planopzet	40
6.1 Planmethodiek	40
6.2 Digitale uitwisseling	40
6.3 Toelichting op de regels	40
Hoofdstuk7 Uitvoerbaarheid	42
7.1 Economische uitvoerbaarheid	42
7.2 Handhaving	42
7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
bijlagen	45
Bijlage 1 Externe Veiligheid	46
Bijlage 2 Flora en fauna	55

Bijlage 3	Nota van beantwoording overlegreacties	59
Regels		63
Hoofdstuk1	Inleidende regels	64
Artikel 1	Begrippen	64
Artikel 2	Wijze van meten	67
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	68
Artikel 3	Detailhandel - Perifeer	68
Artikel 4	Groen	69
Artikel 5	Verkeer - Verblijfsgebied	70
Artikel 6	Water	71
Hoofdstuk3	Algemene regels	72
Artikel 7	Antidubbelregel	72
Artikel 8	Algemene bouwregels	73
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	74
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	75
Hoofdstuk4	Overgangs-en slotregels	76
Artikel 11	Overgangsrecht	76
Artikel 12	Slotregel	77

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding planherziening

Aan de noordwest zijde van de gemeente Gouda ligt, direct ten zuiden van de A12, het bedrijventerrein Goudse Poort.

Het huidige terrein voldoet steeds minder en gaat achteruit in kwaliteit. Investeerders blijven weg en panden komen leeg te staan.

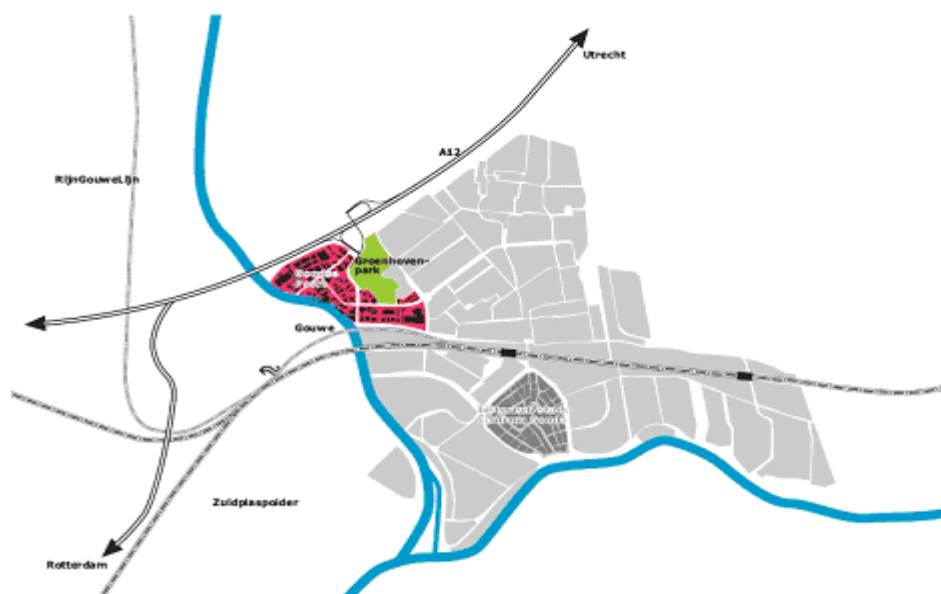
De Gemeente en de Belangenvereniging Goudse Poort hebben de handen ineen geslagen om deze negatieve spiraal te doorbreken. Er liggen grote kansen om Goudse Poort om te vormen tot een zowel voor investeerders als voor gebruikers aantrekkelijker kantorenpark in combinatie met hoogwaardige perifere detailhandelsvoorzieningen, met meer en hoogwaardiger werkgelegenheid. Een kantorenpark c.a. waar Gouda mee voor de dag kan komen.

Green Real Estate BV is in april 2010 eigenaar geworden van 12 -bij elkaar gelegen- bedrijfspanden op de Goudse Poort en is voornemens deze locatie te herontwikkelen tot een PDV-locatie (Perifere Detailhandels Vestiging).

Het initiatief past in de nieuwe opzet van Goudse Poort en is door het gemeentebestuur positief ontvangen. De realisering van dit plan wordt gezien als een impuls voor de Goudse Poort.

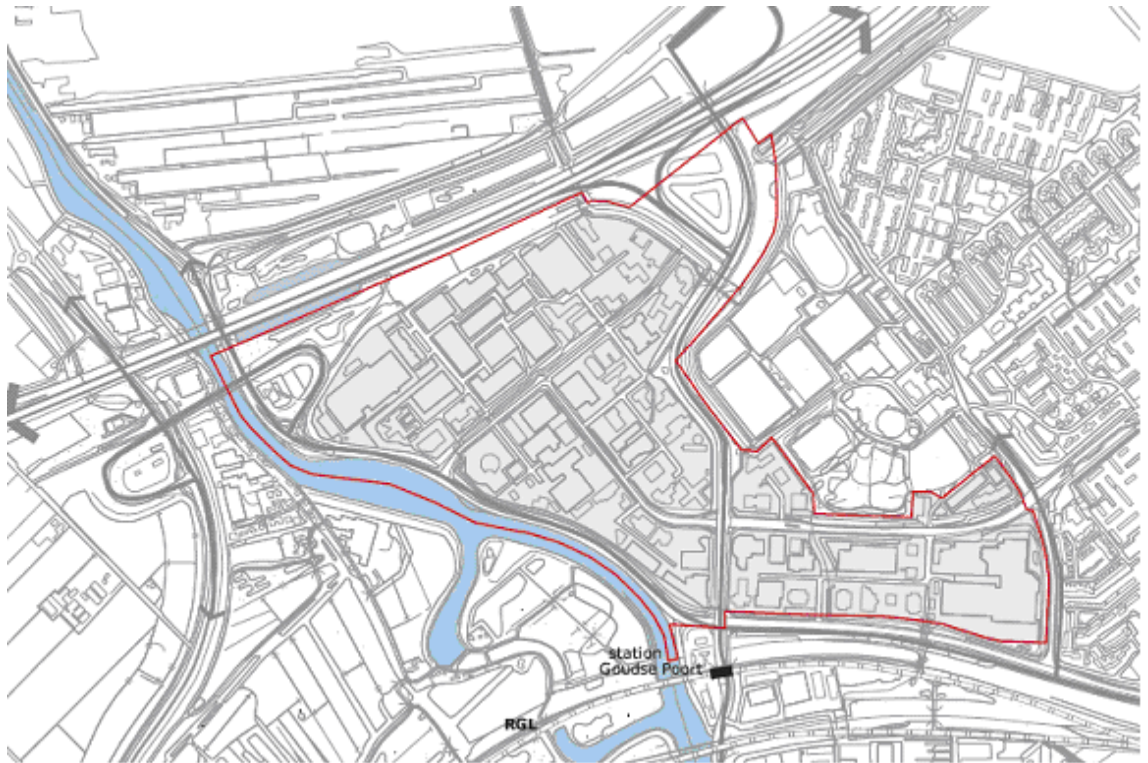
Er is echter sprake van strijdigheid met het geldende bestemmingsplan. Binnen de gemeente Gouda worden voorbereidingen getroffen voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor Goudse Poort, maar doordat de herontwikkeling tot PDV-locatie daarop niet kan wachten is vooruitlopend een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld voor deze PDV-locatie. Uiteindelijk zal ook dit gebied (en dus ook dit bestemmingsplan) weer deel gaan uitmaken van het nieuwe bestemmingsplan voor geheel Goudse Poort.

Hoewel er nu sprake is van een verhoudingsgewijs kleinschalig plangebied is in dit bestemmingsplan gepoogd bij de verschillende onderdelen aandacht te besteden aan Goudse Poort als totaal. Mede daardoor krijgt men een indruk van het totale gebied en de inpasbaarheid van de PDV-locatie daarin.



1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

Het plangebied ligt direct naast de A-12 en wordt globaal begrensd door de Kampenringweg (noord en westzijde), de Doesburgweg (oostzijde) en de Hanzeweg (zuidzijde).



Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Den Uiter-II, vastgesteld door de gemeenteraad op 24 september 1979. Dit plan is gedeeltelijk goedgekeurd door gedeputeerde staten op 9 september 1980 en vervolgens bij KB van 18 maart 1983.

Het nu aan de orde zijnde plangebied heeft in genoemd bestemmingsplan de bestemmingen "Bedrijven, klasse A" en "Verkeersdoeleinden".

Binnen de bedrijfsbestemming zijn toegestaan: dienstverlenende bedrijven, bedrijven ten dienste van handel en nijverheid -met uitzondering van detailhandelbedrijven- met de daarbij behorende kantoren en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Uitsluitend bedrijven uit de categorieën 1, 2 en 3 van de bij de voorschriften gevoegde Staat van Inrichtingen mogen worden toegestaan.

Per perceel mag 100 % worden bebouwd met een maximale bouwhoogte van 15 m.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen ten dienste van detailhandel in o.a. volumineuze goederen.

Binnen de bestemming "Verkeersdoeleinden" gelden de gebruikelijke, op het verkeer gerichte, bepalingen.

De aanpassing als bedoeld in artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud) vanwege het onthouden van goedkeuring aan delen van het plan heeft plaatsgevonden via de 1^e herziening van het bestemmingsplan Den Uiter - II . Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 29 februari 1988, goedgekeurd door gedeputeerde staten op 12 juli 1988 en bij KB van 3 maart 1989.

In de 1e herziening zijn onderdelen van de bestemming "Bedrijven, klasse A" gewijzigd, maar zijn de hiervoor aangehaalde onderdelen (functies, categorieën, bebouwingspercentage en bouwhoogte) in tact gelaten.

Doordat in de nieuwe opzet opstallen aan elkaar worden gebouwd en er ook nieuwe opstallen worden gebouwd en dit deels plaatsvindt op de bestemming "Verkeersdoeleinden", is er strijd met de (bouw)regels en daardoor kan voor die delen de ontheffing om detailhandel in volumineuze goederen toe te staan evenmin worden toegepast.

1.3 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan PDV - Goudse Poort bestaat uit regels, een verbeelding en een toelichting.

In de regels zijn de bestemmingen opgenomen en deze zijn geometrisch bepaald en verbeeld. De verbeelding is gelijk aan de analoge plankaart.

De opzet van het plan is beschreven in de toelichting.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 worden enkele algemene, in ieder bestemmingsplan voorkomende, onderdelen beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 2 het plangebied beschreven in de vorm van de ontstaansgeschiedenis en de ruimtelijke structuur. Het beleidskader komt aan de orde in hoofdstuk 3. De randvoorwaarden vanuit de verschillende invalshoeken, zoals milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, archeologie en cultuurhistorie, flora en fauna, verkeer en infrastructuur, duurzaam bouwen zijn verwoord in hoofdstuk 4 en in de hoofdstukken 5 en 6 volgt de planbeschrijving en de planopzet, waaronder de juridische opzet. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid, waaronder de onderdelen inspraak en overleg.

Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Gouda is ontstaan op de plaats waar de Gouwe en de Hollandse IJssel samenvloeien. Vanaf deze plaats groeide Gouda vanaf ongeveer de 12e eeuw. Al snel krijgt Gouda stadsrechten. Tevens wordt er een kanaal aangelegd dat de Hollandse IJssel met de Oude Rijn verbindt. De stad Gouda wordt omsingeld en in vroeger tijden ook ommuurd. De watergangen hebben bepaald hoe Gouda zich heeft ontwikkeld door de eeuwen heen. Eerst ontwikkelde Gouda zich binnen de stadsmuren en de singels. In de latere eeuwen werd er ook gebouwd buiten de singels. Tot aan nu vormen de Gouwe en de Hollandse IJssel een begrenzing voor de stad Gouda. Nog steeds wordt de historische kern omsloten door de singels, de stadsmuren zijn inmiddels verdwenen.

Gouda breidde zich steeds meer uit buiten de singels. Een voorbeeld hiervan is de woonwijk van rond de jaren '30 van de vorige eeuw ten zuidwesten van de oude stadskern. Na de Tweede Wereldoorlog kwam er middelhoogbouw en hoogbouw aan de noordzijde van de oude stadskern. De ontwikkeling van de woningbouw in de decennia hierna vond voornamelijk plaats in noordelijke en oostelijke richting. De historische kaart van Gouda laat zien dat de oude verkavelingspatronen terug te zien zijn in het huidige topografische kaartbeeld van 2005. Bij de ontwikkeling van de woningbouw is rekening gehouden met de lijnen die in het landschap aanwezig waren. Opvallend aan deze ontwikkelingen is het gebruik van water in de woonwijken. Bij de ontwikkeling van deze woonwijken is rekening gehouden met het natte karakter van het voormalige moerasachtige gebied.

De ontwikkeling van de woningbouw in Gouda vond voornamelijk plaats richting het oosten en het noorden. Aan de westzijde is Gouda voornamelijk gericht op de bedrijvigheid, gelegen aan de Gouwe.

Het gebied Goudse Poort is van dit laatste een voorbeeld.

In het plangebied bevinden zich 12 opstallen. Tussen de bedrijfsopstallen is er een -vrij onoverzichtelijk- stratenpatroon. Aan de randen bevinden zich de onsluitingswegen waarmee wordt aangesloten op het (grotere) wegennet van Goudse Poort. Aan de zuidzijde ligt langs de Hanzeweg een waterpartij.

2.2 Functionele structuur

De bedrijfsopstallen in het plangebied worden gebruikt voor verschillende bedrijfsactiviteiten. In het noordelijk deel bevindt zich reeds een vestiging in volumineuze detailhandel.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte stelt het volgende ten aanzien van de detailhandel:

“Uitgangspunt is dat nieuwe vestigingslocaties voor detailhandel niet ten koste mogen gaan van de bestaande detailhandelsstructuur in wijkwinkelcentra en binnensteden. Gemeenten dienen de mogelijkheid te hebben om in bestemmingsplannen een aparte bestemming voor perifere detailhandel op te nemen. De provincies stellen gezamenlijk richtlijnen op met betrekking tot branchebeperkingen voor perifere detailhandel, die vervolgens door het kabinet worden geaccordeerd. Essentieel is verder dat het locatiebeleid ten minste regels en criteria bevatten die waarborgen dat: aan nieuwe en zo mogelijk ook aan bestaande bedrijven en voorzieningen met arbeids- en/of bezoekersintensieve functies ruimte wordt geboden op locaties bij voorkeur in de nabijheid van openbaar vervoersknooppunten en met een goede aansluiting op (bestaande) verkeers- en vervoersverbindingen”.

3.1.2 Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit is het nationale verkeers- en vervoersplan dat doelen en kaders voor het verkeers- en vervoersbeleid voor de middellange termijn (tot 2010) en lange termijn (tot 2020) beschrijft. De Nota Mobiliteit bevat maatregelen voor een sterke economie, een veilige samenleving, een goed leefmilieu en een aantrekkelijk Nederland. De samenhang tussen ruimte, verkeer en vervoer en economie wordt op ieder niveau (gemeentelijk, regionaal, nationaal en Europees) vergroot. De Nota Mobiliteit werkt deze uitgangspunten nader uit. Een aantal van deze uitgangspunten is:

- Sterkere economie door de bereikbaarheid te verbeteren.
- Groei van verkeer en vervoer mogelijk maken.
- Betrouwbare en voorspelbare bereikbaarheid van deur tot deur.
- Meer publiek-private samenwerking.
- Op de korte termijn onderhoudsachterstanden inhalen.
- Een start maken met een eerlijker vorm van betalen voor mobiliteit.
- Openbaar vervoer: een gerichte, ambitieuze en integrale benadering.
- Ruimte voor betrouwbaar, veilig en duurzaam goederenvervoer.
- De veiligheid permanent verbeteren.
- Kwaliteit leefomgeving verbeteren.

3.1.3 Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Kort samengevat regelt de Waterwet het

beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de wet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet vervangt een groot aantal wetten op het gebied van water.

De Waterwet biedt instrumenten om het waterbeheer op een doeltreffende en doelmatige

manier op te pakken. Op rijksniveau wordt een nationaal waterplan gemaakt. Dit plan bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijk beleid. De provincie Zuid Holland heeft een Provinciaal Waterplan opgesteld met het provinciaal beleid ten aanzien van water. De ruimtelijke aspecten van die plannen van Rijk en provincies worden aangemerkt als structuurvisies in de zin van de Wro. De bedoeling is dat op basis van deze structuurvisies plannen van de Waterwet doorwerken in de ruimtelijke ordening en ervoor zorgen dat de waterbelangen op een goede manier worden geborgd.

De op 1 januari 2008 ingevoerde Wet gemeentelijke watertaken is ook opgenomen in de Waterwet. Door deze wetgeving hebben de gemeenten een aantal nieuwe zorgplichten: afvloeiend hemelwater, grondwaterstand en een verbrede zorgplicht inzamelen afvalwater buitengebied.

3.1.4 Pieken in de Delta, Gebiedsgerichte Economische Perspectieven

Het landelijk algemene economisch beleid is gericht op het wegnemen van regionale knelpunten van nationaal belang om zo het nationaal groeivermogen een impuls te geven. De vastgestelde regionale knelpunten van nationaal belang hebben geen relatie met Gouda. In het beleid worden nationale economische prioriteiten gehanteerd te weten: internationaal concurrerende mainports, economische kerngebieden, topprojecten bedrijventerreinen, prioritaire hoofdverbindingssassen, gebiedsgerichte innovatie, stedelijke economie en toerisme.

Een gedeelte van het beleid is gericht op versterking van de stadseconomie (vestigingsklimaat diensten, bereikbaarheid, aansluiting arbeidsmarkt-onderwijs en verouderde bedrijventerreinen).

Ondanks dat Gouda niet tot het een economisch kerngebied wordt gerekend, biedt de hoge prioriteit die gegeven wordt aan de realisatie van nieuw bedrijventerrein in de Zuidplaspolder en de opwaardering van de vervoersas A12 (prioritaire hoofdverbindingssas), veel (nieuwe) mogelijkheden voor ondernemers en een verbetering van het Gouds ondernemersklimaat.

Het economisch kerngebied is wel nabij voor Gouda (b.v. mainports Schiphol en Rotterdam), waardoor aansluiting kan worden gezocht op belangrijke thema's.

Het beleid omtrent bedrijventerreinen is vooral gericht op de kwaliteit en aanbod van bestaand en nieuwe bedrijventerreinen met de verzekering van bedrijfsruimte op lange termijn.

De nadruk ligt op "topprojecten" >150 ha. bruto.

3.1.5 Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

Met het Nationaal Milieubeleidsplan 4 uit juni 2001 wordt een nieuwe beleidscyclus gestart, met een over meerdere decennia vol te houden pad van transitie naar duurzaamheid.

De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

- transitie naar duurzame energiehuishouding;
- transitie naar een duurzaam gebruik van biodiversiteit en hulpbronnen;
- transitie naar duurzame landbouw.

Het NMP 4 beoogt het permanente proces van verbetering te versterken door integrale oplossingen in ontwikkelen voor hier en nu, voor elders en later. De kwaliteit van de leefomgeving wordt bepaald door het aanbod van woningen, werkgelegenheid, winkels en andere voorzieningen in de omgeving of door de aanwezigheid van groen, natuur, ruimte en afwisseling van karakteristieke gebieden. Ook blijkt de waardering van het stedelijk

gebied steeds meer gekoppeld te worden aan de waardering van het landelijk gebied en omgekeerd. Het milieubeleid draagt echter ook bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. Milieu en ruimtelijke ordening raken steeds meer verweven. Milieubeleid en ruimtelijk beleid moeten elkaar dan ook versterken.

Het uitgangspunt is dat de verantwoordelijkheid voor het definiëren en realiseren van milieukwaliteit en de uitvoering van het beleid op het meest passende bestuursniveau komt te liggen.

3.1.6 Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Een belangrijk element in de Wet milieubeheer is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit programma werken het Rijk, de Provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Per 1 augustus 2009 is het NSL officieel in werking getreden. Het doel van het NSL is dat in Nederland vanaf 2011 aan de normen voor PM10 en vanaf 2015 aan de normen voor NO2 voldaan wordt. In het kader van het NSL is een nieuw begrip geïntroduceerd, namelijk het begrip “niet in betekenende mate”. In de volgende paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

Op basis van de Wet milieubeheer en het NSL kan gesteld worden dat een project/plan doorgang kan vinden wanneer:

- het project of plan “niet in betekenende mate” bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project leidt niet tot overschrijding van grenswaarden;
- er worden grenswaarden overschreden, maar ten gevolge van het project is er per saldo sprake van een verbetering van de concentratie van de betreffende stof of een gelijkblijvende concentratie van de betreffende stof;
- er worden grenswaarden overschreden, maar ten gevolge van een door het project optredend effect of een met het plan samenhangende maatregel is er per saldo sprake van een verbetering van de concentratie van de betreffende stof of blijft de concentratie gelijk;
- het project is genoemd of beschreven in, dan wel past binnen of is in elk geval niet strijdig met het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Onder nummer 1462 is de revitalisering van Goudse Poort opgenomen als NSL-project.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 31 maart 2010 een uitspraak gedaan over gemeentelijke besluitvorming in het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Uit de uitspraak volgt dat gemeenten bij het onderbouwen van projecten in het kader van de luchtkwaliteit zich kunnen beroepen op het NSL.

3.1.7 Energie-eisen

De energie-eisen die landelijk worden gesteld aan de bebouwing zijn vastgelegd in het Bouwbesluit. De EPC (energieprestatiecoëfficiënt) voor woningen is in het Bouwbesluit 0,8. Voor utiliteitsbouw geldt sinds 1 januari 2009 een EPC van 1,1. Het kabinet heeft beleid vastgesteld om de EPC voor woningen aan te scherpen tot EPC=0,6 in 2011 en EPC=0,4 in 2015. Tot 2020 zullen ook de EPC's voor verschillende utiliteitsfuncties worden aangescherpt. Vanaf 2020 dienen alle nieuwe woningen en bedrijfsgebouwen energieneutraal te worden opgeleverd.

3.1.8 Europese richtlijn inzake de EPBD

Per 1 januari 2008 is de EPBD-richtlijn in Nederland ingevoerd. De Energy Performance of Buildings Directive is de Europese richtlijn voor de energieprestatie van gebouwen, die tot doel heeft het stimuleren van een verbeterde energieprestatie voor gebouwen in Europa, daarbij rekening houdend met de klimatologische en plaatselijke omstandigheden buiten het gebouw, de eisen voor het binnenklimaat en de kosteneffectiviteit. Onderdeel van de EPBD is de energiecificering van gebouwen. Bij bouw, verkoop of verhuur is de eigenaar vanaf 1 januari 2008 verantwoordelijk voor de aanwezigheid van een energieprestatiecertificaat. Voor openbare gebouwen met publieksfunctie gelden nadere eisen.

3.1.9 Wet op de archeologische Monumentenzorg/Verdrag van Malta

Het archeologisch bodemarchief is de grootste bron voor de geschiedenis van Nederland. Het verdrag van Malta regelt de bescherming en het behoud van deze archeologische waarden.

Nederland heeft dit verdrag in 1992 ondertekend en in 1998 geratificeerd. Het Verdrag van Malta (ook wel Verdrag van Valletta genoemd) is geïmplementeerd in de Monumentenwet.

De wet op de archeologische monumentenzorg is in april 2006 door de Tweede Kamer aangenomen en in december van dat jaar door de Eerste Kamer bekrachtigd. Op 1 september 2007 is de wet als onderdeel van de monumentenwet in werking getreden.

Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Vooronderzoek moet duidelijk maken welke archeologische waarden verwacht kunnen worden. Wie de bodem in wil, bijvoorbeeld om te bouwen, kan verplicht worden om een archeologisch vooronderzoek te (laten) uitvoeren. De onderzoeksresultaten bepalen het verdere vervolg; een aanpassing van de bouwplannen of het opgraven van archeologische vondsten. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe dat de "verstoorder" betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Het is verplicht om met nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Structuurvisie

Met de Nota Ruimte en de Wet ruimtelijke ordening heeft het Rijk verantwoordelijkheden en bevoegdheden gedecentraliseerd naar provincies en gemeenten. In dit speelveld neemt de provincie de verantwoordelijkheid voor aansturing op ruimtelijke kwaliteit en samenhang van projecten en programma's met provinciale betekenis (regisseursrol). De provincie zal niet voor alle provinciale belangen een leidende rol nemen in de uitvoering.

De provincie wil een actieve rol spelen in de uitvoering van beleid. De provincie eigent zich alleen een regisseursrol toe als zij van mening is dat deze rol niet gedelegeerd kan worden naar andere overheden, of als zij een eigen verantwoordelijkheid heeft, die voortvloeit uit provinciale belangen. De schaal van de provincie maakt haar bij uitstek geschikt om veel partijen op gemeentelijk en (boven)regionaal niveau te verbinden.

De provincie Zuid-Holland heeft de Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' op 2 juli 2010 vastgesteld, waarin de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Zuid-Holland wordt gepresenteerd op weg naar 2020 met een doorkijk naar 2040. De kern van deze visie is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers van het provinciale ruimtelijk beleid voor de toekomst.

In de structuurvisie heeft de provincie Zuid-Holland haar doelstellingen en provinciale belangen beschreven.

In de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte staat hoe de provincie de ruimte tot 2020 in wil gaan vullen. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkeling weer en vermeldt de provinciale belangen. De verordening geeft aan met welke zaken gemeenten in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden.

Duidelijk is dat de provincie het huidige detailhandelbeleid, zoals neergelegd in de Provinciale Structuurvisie Detailhandel 2007, voorzet.

In de uitvoeringsagenda van de structuurvisie wordt een zevental integrale ruimtelijke projecten genoemd met daarbij een regisserende rol van de provincie. Goudse Poort wordt daarbij niet genoemd.

In de Verordening Ruimte worden onder meer criteria genoemd voor de regeling van perifere detailhandel.

3.2.2 Structuurvisie Detailhandel 2007

De provincie voert een actief detailhandelsbeleid vanwege de vaak bovenlokale gevolgen van bestemmings- of bouwplannen voor omvangrijke winkelcentrumprojecten of perifere detailhandel.

De Structuurvisie Detailhandel Zuid-Holland 2007 vormt een toetsingskader voor zulke plannen. De Structuurvisie Detailhandel kent een grotere verantwoordelijkheid toe aan gemeenten voor lokale detailhandelsplannen tot 2.000 m² bvo in winkelcentra.

En heeft als doel de dynamiek in de detailhandel te bevorderen en de bestaande structuur te versterken.

De Structuurvisie Detailhandel Zuid-Holland 2007 legt de locaties vast voor 'gewone' regionale detailhandel en voor perifere detailhandel en heeft daarnaast zogenaamde 'Stedenbaanlocaties' hieraan toegevoegd: dit betreft een aantal bestaande en nieuwe NS-stationslocaties, die de mogelijkheid krijgen voor intensivering van de bebouwing, in te vullen met functies waaronder (grootschalige) detailhandel.

Met betrekking tot de perifere locaties merkt de Structuurvisie Detailhandel het volgende op:

“Midden-Holland heeft geen concentraties van perifere detailhandel. Het aanbod is versnipperd in de regio aanwezig. De regionale structuurvisie detailhandel heeft de locatie Goudse Poort in Gouda als dé locatie voor perifere detailhandel aangewezen. Op deze locatie zit al ongeveer 15.000 m² wo grootschalig aanbod. Het is de bedoeling van het REO het volumineuze aanbod verder op Goudse Poort te concentreren. De regio moet zich nog beraden over de omvang daarvan. Dit is mede afhankelijk van de marktvraag en het aantal bedrijven dat verplaatst kan worden en op de oude locatie de winkelbestemming verliest. Een minimumomvang van ongeveer 20.000 m² wo is een vereiste om goed te functioneren. De bovengrens wordt vooral bepaald door het draagvlak van Midden-Holland zelf. Wij hebben onder voorwaarden ingestemd met een bovenregionaal innovatief concept op de Goudse Poort. Indien de Goudse Poort onvoldoende vestigingsmogelijkheden voor grootschalige perifere vestigingen biedt, kan daarvoor worden uitgeweken naar de subregionaal verzorgende gemeenten in de regio. Deze visie sluit nieuw tuincentrumaanbod in het Zuidplasgebied niet uit”.

3.2.3 Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006-2010

In dit beleidsplan wordt het provinciaal beleid voor milieu en water, en ook voor natuur en landschap geïntegreerd. Het plan bestaat zoals de titel aangeeft uit een groen-, water- en milieudeel en een visie. Het beleidsplan geeft de kaders en doelstellingen voor de periode 2006-2010 en geeft een doorkijk tot 2020, en voor enkele onderwerpen tot 2040. Het plan omvat het Milieubeleidsplan (Wet milieubeheer) en het Waterhuishoudingsplan (Wet op de waterhuishouding).

Het Waterdeel beschrijft het kader voor het regionaal waterbeheer en vormt, samen met de andere delen, het toetsingskader voor de waterbeheersplannen van de waterschappen.

De Beleidsnota Water (in november 2005 vastgesteld door Provinciale Staten) vormt het uitgangspunt voor het Waterdeel. De provincie tracht het waterbeleid te sturen middels een filosofie. Centraal binnen deze filosofie staat het maken van afspraken en het stellen van kaders tussen de waterschappen de gemeenten en de waterschappen. In navolging van het in de Nota Ruimte geïntroduceerde ontwikkelingsplanologie streeft de provincie tevens naar het stellen van strategische kaders die voorwaarden stellen en condities scheppen voor de invulling en uitvoering van waterbeleid.

In het plan wordt beschreven wat de rol van de provincie is in het waterbeleid. Aan de hand van drie thema's, waterveiligheid, waterbeheersing en waterkwaliteit, schets de provincie het voorgenomen en bestaande beleid alsmede de taken van de provincie en haar partners.

Specifiek voor beleid aangaande stedelijk waterbeheer hebben provincie en gemeenten afgesproken dat gemeenten stedelijk waterplannen opstellen die als instrument dienen voor de ruimtelijke ordening.

3.2.4 Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland uit 2003 geeft voor de regio Gouwestreek-Krimpenerwaard de cultuurhistorische waarden in archeologisch en landschappelijk opzicht en voor wat betreft de nederzettingen aan. Plannen ter plaatse van de gebieden met cultuurhistorische waarden vereisen een nadere analyse en afweging.

De kaart behorende bij de Cultuurhistorische Hoofdstructuur geeft aan dat er in het plangebied –en overigens ook voor het gehele gebied Goudse Poort- een lage kans bestaat op archeologische sporen. De Gouwe is een historisch landschappelijke lijn met hoge waarde.

De terreinen waarvan de archeologische waarde bekend is, staan aangegeven op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) staat de zogenaamde verwachtingswaarde aangegeven. Bij het ontwikkelen van plannen is het van belang de AMK en de IKAW te gebruiken. De provincie Zuid-Holland gebruikt beide kaarten bij advisering en beoordeling van (wijziging van) bestemmingsplannen, bij het verlenen van ontgrondingvergunningen en bij advisering over aanlegvergunningen, bodemsaneringen en peilbesluiten. Gouda heeft echter zelf beleid ontwikkeld.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Detailhandel Midden-Holland

In deze structuurvisie (2003) staat over Gouda:

“Het centrum van Gouda is een regionaal verzorgend centrum. Het centrum zal zich verder moeten gaan versterken als historisch, compleet, levendig en veelzijdig centrumgebied van de regio. Daarbij zal gericht moeten worden op een krachtige eigen identiteit, zowel voor winkelen, leisure voorzieningen als voor andere voorzieningen. Hiervoor zal Gouda zijn reeds aanwezige kwaliteiten (thans veelal verspreid) verder moeten versterken en nieuwe ontwikkelingen moeten accommoderen die een bijdrage aan de aantrekkelijkheid en diversiteit van de stad leveren. De aanwezige wijk- en buurtwinkelcentra zullen hun functie moeten behouden dan wel versterken”.

In de actualisatie van deze regionale structuurvisie (2006) is een aantal aanpassingen in de structuurvisie aangebracht:

Bedrijventerrein Goudse Poort is aangewezen als PDV-locatie in Midden-Holland. Voor deze locatie is gekozen op grond van de volgende argumenten:

- Draagt bij aan de herstructurering van bedrijventerreinen
- Goede bereikbaarheid
- Centrale ligging in de regio
- Goede optie om ruimte te bieden voor nieuwe toetreders
- Sluit aan bij de opvangtaak van Gouda voor andere gemeenten.

Indien een reeds gevestigd PDV-bedrijf in verband met ruimtegebruik op een andere locatie binnen een (andere) gemeente gehuisvest moet worden, kan met het oog op de gewenste flexibiliteit die mogelijkheid in ogenschouw worden genomen.

De hierna te noemen gementelijke nota "Meer keuze in winkelen 2009-2020" die uitgaat van een marktruimte van 31.900 m² voor nieuw te vestiging PDV-bedrijven, heeft de instemming van de regio (het REO).

3.4 Beleid Hoogheemraadschap

Op 22 december 2009 heeft het algemeen bestuur van Rijnland het waterbeheerplan-4, 2010-2015 vastgesteld. In dit plan geeft Rijnland aan wat zijn ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen.

De ambities en maatregelen richten zich op het waarborgen van de veiligheid, het verder verbeteren van het beheer en de inrichting van het waterhuishoudkundig systeem én het verbeteren van de waterkwaliteit. De verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. De maatregelen in "Waterbeheerplan-4, 2010-2015" bereiden het beheergebied de komende jaren voor op deze ontwikkelingen.

Het waterschap heeft een vergunningstelsel, Rijnlands Keur genaamd voor werkzaamheden onder, boven of nabij oppervlaktewater of een waterkering. In de keur wordt ook het onderhoud van watergangen en keringen geregeld. Het gaat hier bijvoorbeeld om:

- Alle werken in of nabij regionale keringen (boezem- en polderkaden) en primaire keringen (zoals de zeekering, de dijk langs de Hollandsche IJssel of de landscheiding tussen het hoogheemraadschap van Rijnland en Delfland): te denken valt aan alle graafwerkzaamheden, het bouwen of veranderen van werken, maar ook regels met betrekking tot beweiding met vee en beplanting.

- Alle werken in of nabij boezem en polderwateren; te denken valt aan steigers, dempen, graven, bruggen, duikers, kabels en leidingen, maar ook het vrijhouden van onderhoud stroken langs watergangen (o.a. bomen en schuttingen).

In de Keur is ook geregeld dat voor een toename van verharding voorafgaand aan de werkzaamheden een watervergunning dient te worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap. De consequentie is dat degene die de ruimtelijke ontwikkeling wenst, hiervoor zal moeten compenseren in de vorm van open water.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Mobiliteitsplan

De komende jaren gaat er veel veranderen in en rond Gouda. Er zijn verschillende grote projecten gaande, zoals Spoorzone en Goudse Poort. Ook regionaal staat een aantal ruimtelijke ontwikkelingen gepland, vooral aan de westzijde van de stad. Deze veranderingen gaan gepaard met een grote toename van verkeer naar en binnen de stad. Om het huidige en nieuwe verkeer in goede banen te leiden, is een visie op verkeer en vervoer noodzakelijk. De gemeente Gouda heeft daarom een mobiliteitsvisie opgesteld (vastgesteld 11 april 2007). Deze geeft in hoofdlijnen aan welk wegennet de gemeente nastreeft om de verkeerssituatie de komende vijftien jaar onder controle te houden.

De omvang van de autogroei is dusdanig groot, dat de bereikbaarheid van Gouda vanuit de Zuidplaspolder maar ook vanuit de rest van de regio, onvoldoende dreigt te worden. Om dit tegen te gaan en om de kwaliteit van de leefbaarheid en verkeersveiligheid te waarborgen, zijn ingrijpende maatregelen nodig.

In de mobiliteitsvisie komen verschillende manieren van vervoer aan bod met als doel om mensen te verleiden tot verantwoord mobiliteitsgedrag. Door het stimuleren van onder andere de fiets en het openbaar vervoer wil de gemeente overbelasting van de infrastructuur voorkomen waardoor ruimte blijft bestaan voor belangrijk economisch verkeer. Deze doelstelling is in de visie verder uitgewerkt in een aantal strategische keuzes. Ook is aangegeven wat nodig is om het autogebruik tot 2020 op verantwoorde wijze te verwerken en welke maatregelen verder onderzocht moeten worden.

Met de mobiliteitsvisie beschikt de gemeente Gouda over samenhangend verkeer- en vervoersbeleid. De visie is een kapstok voor de verschillende deelnota's verkeer en vervoer, zoals voor fietsen en parkeren en de wijkverkeersplannen. Bij de uitwerking van de mobiliteitsvisie in de wijken worden bewoners en wijkteams betrokken.

Voor de Goudse Poort geldt duidelijk een goede autobereikbaarheid als eerste prioriteit vanuit de Zuidvleugel en het randstedelijk gebied, terwijl verkeer vanuit de regio de Goudse Poort in eerste instantie per openbaar vervoer zou moeten kunnen bereiken. Dit betekent niet dat de andere vervoerwijzen geen rol spelen, maar dat de nadruk op die betreffende vervoerwijze ligt.

Op basis van uitgebreide autoverkeersmodelanalyses is een pakket infrastructurele maatregelen bepaald voor de periode tot en met 2020 waarin voor de Goudse Poort ondermeer het volgende is opgenomen:

1. opwaarderen interne hoofdstructuur van Goudse Poort (gefaseerd over periode 2007 tot en met 2020; kosten opgenomen in de grondexploitatie Goudse Poort);
2. opwaarderen (rotonde) aansluiting van de Hanzeweg op de Nieuwe Gouwe O.Z. (in de periode tot en met 2010; kosten opgenomen in de grondexploitatie Goudse Poort); dit vanwege het waarborgen van de bereikbaarheid van Goudse Poort bij de revitalisering

en uitbreiding.

Gevolgen vestigen PDV(2011):

Als bouwsteen voor het Mobiliteitsplan is een omvangrijke verkeersstudie uitgevoerd. In deze zogenaamde "Verkeersmodelanalyse" is rekening gehouden met grootschalige ontwikkelingen in het gebied Goudse Poort.

De uitwerking van deze verkeersmodelanalyse heeft tot maatregelen geleid welke zijn omschreven in het Mobiliteitsplan en moeten leiden tot minder oponthoud voor het autoverkeer. Zoals hiervoor reeds aangegeven is in de verkeersmodelanalyse uitgegaan van grootschalige ontwikkelingen in het gebied rond de Goudse Poort. Het aantal ontwikkelingen met verkeersaanzuigende werking is inmiddels aanzienlijk teruggebracht, waarmee gesteld kan worden dat het aantal motorvoertuigbewegingen (in de maatgevende spitsperiodes) ook aanzienlijk lager zullen liggen.

Voor de afwikkeling van het verkeer (en voorkoming van "terugslag" van verkeer richting de A12) is het tevens van belang dat sprake is van een goede doorstroming/afwikkeling op het bedrijventerrein Goudse Poort zelf. Dit is in de huidige situatie reeds het geval en ook in de toekomst worden hierin geen problemen voorzien. Momenteel worden plannen uitgewerkt om de "afrit" bij het Shell-tankstation te optimaliseren, waardoor de afwikkeling nog verder zal verbeteren. Ook worden plannen ontwikkeld voor realisatie van een rotonde op de kruising Nieuwe Gouwe Oostzijde en Hanzeweg waarmee de verkeersafwikkeling verder wordt verbeterd.

Andere belangrijke ontwikkeling is de realisatie van de parallelstructuur, evenwijdig aan de A12. Verwachting is dat door deze ontwikkeling de verkeersdruk op de A12 zal afnemen en de verkeersafwikkeling zal verbeteren.

De Goudse Poort vormt de belangrijkste "ontsluitingsader" voor het bedrijventerrein Goudse Poort vanaf de A12. Het bedrijventerrein heeft 2 aansluitingen op de Goudse Poort, te weten via een "bypass" achter het Shell-tankstation en via het kruispunt Goudse Poort/Burg. Van Reenensingel. Daarnaast heeft het verkeer nog de mogelijkheid om via de Nieuwe Gouwe O.Z.-Hanzeweg het bedrijventerrein te bereiken.

Het drukste uur op de Goudse Poort, stad inwaarts, is in de ochtendspits van 8:00 - 9:00 uur met circa 2.200 motorvoertuigen, in de avondspits is dit tussen 17:00 en 18:00 uur met circa 1.700 motorvoertuigen. Buiten de spitsperiodes om is de intensiteit aanzienlijk lager, variërend van circa 1.000 tot 1.500 motorvoertuigen per uur. De huidige situatie in de ochtendspits leidt niet tot problemen/congestie op de Goudse Poort richting A12.

De voorziene ontwikkeling (realisatie van (31.600 m² (w.v.o) perifere detailhandel en 300 m² horeca) genereren een verkeersaanbod van circa 4.000 à 4.500 motorvoertuigen per etmaal. Als gevolg van de regionale "functie" van deze ontwikkeling wordt ingeschat dat maximaal circa 70% (circa 3.000 motorvoertuigen) "afkomstig" is van de A12. Ten opzichte van de huidige situatie gaat het dus om globale toename 1.500 motorvoertuigen vanaf de A12, welke zich verdeeld over de dag (na 9:00 uur) zullen gaan afwikkelen. Op de Goudse Poort is voldoende restcapaciteit beschikbaar om een optimale (en veilige) verkeersafwikkeling vanaf de A12 te garanderen.

Doordat eveneens sprake is van een andere "soort" bedrijvigheid, meer perifere detailhandel en minder kantoren, zal de druk op de maatgevende spitsperiodes verder afnemen.

De afwikkeling van het verkeer van deze "nieuwe" functie zal zich grotendeels buiten de reguliere spitsperiodes afwikkelen.

Op basis van het voorgaande worden geen problemen voorzien in de afwikkeling van het verkeer als gevolg van ontwikkelingen op bedrijventerrein Goudse Poort.

3.5.2 Parkeerbeleidsplan 2005-2015

In het Parkeerbeleidsplan (december 2004) wordt de verkeersproblematiek in Gouda beschreven en wordt aangegeven welke maatregelen kunnen leiden tot een verbetering. In bijlage 5 van het Parkeerbeleidsplan zijn de parkeernormen gegeven voor verschillende soorten detailhandel en bedrijven en instellingen. De parkeernormen zijn vervolgens opgenomen in de Bouwverordening.

3.5.3 Structuurplan Goudse Poort

In februari 2007 werd het structuurplan vastgesteld door de gemeenteraad. De hoofdbestemming van de Goudse Poort is kantoren, bedrijven en detailhandel. Ook voor wegen, water en groen is veel ruimte. Het structuurplan is opgesteld om, vooruitlopend op het bestemmingsplan, alvast een ruimtelijke onderbouwing te geven voor de plannen en om de Wet Voorkeursrecht Gemeente (uit 2004) te kunnen verlengen.

De directe aanleiding voor de opstelling van een structuurplan Goudse Poort is de noodzaak het bestaande bedrijventerrein te revitaliseren en een functionele en ruimtelijke herstructurering op te starten. Het huidige terrein heeft sterk te lijden onder de gevolgen van langdurige leegstand. Gebouwen en opstallen zijn verwaarloosd en voorzien niet langer in de vragen die de markt stelt. Een en ander staat in een schril contrast met het bereikbaarheidsprofiel van de Goudse Poort en de ligging binnen het nationale infrastructurele netwerk. De positie van de Goudse Poort in de zuidoost vleugel van de Randstad, langs de A12 Den Haag / Utrecht, ten oosten van de Zuidplaspolder is om diverse redenen zeer voordelig. De Goudse Poort heeft allereerst een uitstekende auto bereikbaarheid. De positie binnen de regio Zuid Holland Oost is centraal. Daarbij bevindt de Goudse Poort zich midden tussen de stedelijke agglomeraties van Rotterdam, Den Haag en Utrecht en zijn er directe lijnen naar subcentra als Alphen aan de Rijn, Zoetermeer en Woerden. De toekomstige RijnGouweLijn koppelt het gebied direct aan het hoogwaardige openbaar vervoersnet binnen de Randstad. De ligging nabij de A12, ten zuiden van het Gouwe Aquaduct is enigszins perifeer ten opzichte van de binnenstad van Gouda. Maar het historische stadscentrum van Gouda bevindt zich op een fietsafstand van slechts 10 minuten van de Goudse Poort. De toekomstige voorstadhalte van de RijnGouweLijn en de nabijheid van het treinstation Gouda maken het gebied tot meer dan een typische snelweg-locatie, een terrein dat alleen geschikt zou zijn voor kantoren van dienstverlenende bedrijven en bedrijven in de transport en distributie sector.

Doel is te komen tot een transformatie van de Goudse Poort waarbij het karakter van een gemengd bedrijventerrein geleidelijk aan wordt omgevormd tot een meer hoogwaardig 'bedrijven- en kantoren park' waarin ook andere functies een plaats wordt geboden om de mono functionaliteit te doorbreken. Voorop staat de versterking van het economische profiel, de verbetering van het vestigingsmilieu en de ontwikkeling van een meer hoogwaardige werkgelegenheid. Behalve ruimtelijke herstructureringen zijn ook toevoegingen in functionele en programmatische zin een voorwaarde voor het welslagen van de herstructurering. Het totale gebied zal in diverse fasen worden herontwikkeld waarbij delen van het gebied worden aangepakt en veranderingen ondergaan. Uitgangspunt is dat onderdelen van de Goudse Poort functionele thema's krijgen zodat een zekere segmentering in bedrijven en functies over het gehele terrein ontstaat en diverse vestigingsmilieu's voor specifieke functies en bedrijven kunnen worden aangeboden. Het structuurplan biedt daarvoor de kaders en positioneert het gebied en de verschillende deelgebieden in een stedelijk en regionaal verband.

Het structuurplan richt zich op een duurzame inrichting van Goudse Poort.

energiemaatregelen en duurzaam bouwen

- Nieuwbouw dient energiezuinig gebouwd te worden met een EPC-norm die 20% onder de wettelijke verplichting ligt (Bouwbesluit)
- Bij nieuwbouw is toepassing van het duurzame energieconcept met warmte/koudeopslag in de bodem in combinatie met warmtepompen verplicht
- Nieuwbouw dient duurzaam gebouwd te worden volgens het Regionaal Beleidskader Duurzaam Bouwen

water

- Er dient minimaal 10% wateroppervlak van het gebiedsoppervlak gerealiseerd te worden
- Bij vergroting van het totaal oppervlak aan verharding en bebouwing dient te worden uitgegaan van een uitbreiding van het wateroppervlak van 15% van deze vergroting
- De kwaliteit van watergangen dient gewaarborgd te worden door doodlopende watergangen te voorkomen en duikers met kleine diameters te vervangen door grotere duikers of bruggen
- Het streven is hoofd en subwaterverbindingen aan te leggen met natuurvriendelijke oevers
- Oevers en de direct aanliggende ruimten moeten worden vrijgehouden van obstakels in verband met onderhoud
- Ruimte voor maken van extra waterberging moet worden gereserveerd langs de A12

groen

- Bij de herstructurering van Goudse Poort dient rekening gehouden te worden met de ecologische structuur en verbindingzones
- Bij de herstructurering is gebruik te maken van de nieuwe wegprofielen en suggesties voor bedrijfskavels uit het Beeldkwaliteitplan Goudse Poort.

ruimtegebruik

- Een meer intensief gebruik van de (schaarse) ruimte is het uitgangspunt.

locatiebereikbaarheid

- Het autogebruik voor woon-werkverkeer wordt verminderd door het bieden van vervoer alternatieven, en doordat actief en gezamenlijk mobiliteitsmanagement wordt gevoerd door de bedrijven
- Ten behoeve van verkeersveiligheid en overlast wordt in het ontwerp van gebouwen en openbare ruimte expliciet aandacht besteed aan bevoorrading en vrachtverkeer
- Parkeerbeleid vrachtwagens

parkmanagement

- De Parkmanagementorganisatie biedt voorzieningen, diensten en beheerfaciliteiten aan om ook op de langere termijn een hoog kwaliteitsniveau te behouden.

3.5.4 Meer keuze in winkelen 2009-2020

In deze nota van april 2010 is het detailhandelsbeleid van de gemeente Gouda geactualiseerd.

De actualisatie van het detailhandelsbeleid van de gemeente Gouda is gericht op het verstrekken van overzicht en duidelijkheid ten aanzien van de huidige detailhandelsstructuur in Gouda en de ruimte die er is voor toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden.

- De visie maakt consumenten, ondernemers en andere betrokken partijen duidelijk welke doelstellingen de gemeente Gouda nastreeft ten aanzien van het detailhandelsaanbod op korte en middellange termijn;
- De visie geeft een overzicht van de huidige situatie en de gemeentelijke plannen met betrekking tot de belangrijkste detailhandelssegmenten en -locaties;
- De visie biedt een samenhangend overzicht van de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden en -onmogelijkheden in de Goudse detailhandel;
- De visie biedt een toetsingskader (beleidsregels) voor nieuwe initiatieven.

marktruimte

Voor nieuw te vestigen PDV-bedrijven is een marktruimte berekend van 31.900 m² wo.

doorontwikkeling doelgericht perifeer aanbod op Goudse Poort

Vooralsnog zet de gemeente allereerst in op de ontwikkeling van Goudse Poort als volwaardig PDV cluster. Dat wil zeggen dat nieuw aanbod zoveel mogelijk geconcentreerd zal worden op deze locatie. De huidige doelgerichte voorzieningen in Gouda zijn verspreid over (met name) de huidige bedrijventerreinen. Ruim de helft van het aanbod is gevestigd op het bedrijventerrein Kromme Gouwe. De overige aanbieders zijn voor een belangrijk deel gevestigd op de Goudse Poort, een klein deel bevindt zich op bedrijventerrein Gouwestroom en elders verspreid in Gouda.

Er is vanuit detailhandelsoptiek een aantal redenen om rungerelateerde aanbod te concentreren op Goudse Poort en daarmee de (individuele) trekkracht van ondernemers te stimuleren:

- de zichtlocatie van Goudse Poort.
- de centrale ligging in de regio Midden-Holland.
- de aantrekkelijke uitstraling van het te ontwikkelen gebied.
- mogelijkheid tot samenwerking van de ondernemers (zoals gezamenlijke marketing en promotie).
- gebruik maken van gezamenlijke aantrekkingskracht op consumenten en gezamenlijke faciliteiten/voorzieningen (zoals ondersteunende horeca, parkeren).

Voor het cluster van doelgerichte aankopen op Goudse Poort wordt wat betreft detailhandelsvoorzieningen behalve aan het bestaande aanbod gedacht aan de rungerelateerde branches (in en om het huis), met uitzondering van tuincentra.

realisatie

Het concentreren van detailhandelsaanbod op Goudse Poort kan worden gerealiseerd langs verschillende lijnen:

- voor bestaand perifeer aanbod op bedrijventerrein Goudse Poort is het mogelijk naar het nieuw te realiseren cluster te verhuizen waarbij een (eventueel noodzakelijke) schaalvergroting tot de mogelijkheden behoort.
- voor bestaand perifeer aanbod elders in Gouda (met name Kromme Gouwe) kan het aantrekkelijk zijn te verhuizen naar een herkenbaar cluster op Goudse Poort.
- bij uitbreidingswensen van perifere aanbieders elders in Gouda kan de gemeente deze

- ondernemers (proberen te) interesseren voor vestiging op Goudse Poort.
- nieuw aanbod zo veel mogelijk accommoderen op Goudse Poort.
- nieuw aanbod op het gebied van grootschalige innovatieve detailhandel alleen mogelijk maken onder de voorwaarde dat het aanbieders betreft die bovenregionale aantrekkingskracht (en dus omzet en bestedingen) genereren voor Gouda.

3.5.5 Welstandsnota

In de gemeentelijke Welstandsnota (vastgesteld 28 juni 2004, update in maart 2008) staan beoordelingskaders en toetsingscriteria waaraan bouwplannen op architectonische kwaliteit worden getoetst aan het welstandsbeleid als gereedschap voor de ruimtelijke kwaliteit. Veelal hebben deze eisen betrekking op vormgeving, kleurgebruik en materiaalgebruik. Dergelijke eisen mogen in een bestemmingsplan niet geregeld worden; ingevolge de Wet ruimtelijke ordening mogen bestemmingsplannen alleen regels bevatten die betrekking hebben op de omvang van de op te richten bebouwing. Voor een deel hebben welstandscriteria ook betrekking op de massa en het volume van bebouwing. Aangezien het bestemmingsplan hier ook eisen stelt, is het van belang beide regelingen op elkaar af te stemmen.

In onderdeel 7.3.3.2 is over Goudse Poort het volgende vermeld:

De randen van deze bedrijfsterreinen vormen het gezicht naar buiten toe en moeten representatiever zijn. Dit beleid is van toepassing voor de gevels die: gericht zijn naar het publiek domein buiten het bedrijfsterrein en waar tussen de bebouwing en het publiek domein geen andere bebouwing aanwezig is of geprojecteerd is en de haaks op bovengenoemde gevel geplaatste zijgevels over ene lengte van 5 m vanaf de hoek.

De overige bebouwing valt onder het welstandsluwe beleid.

In onderdeel 14.2.3. worden de welstandscriteria voor Goudse Poort - buitenrand en Gouwestroom - genoemd:

Het gebied moet door zijn samenhang, goede architectuur en eensluidend en verantwoord kleuren materiaalgebruik een fraaie aanblik geven. De ontwerpen moeten van een hoog niveau zijn. Een beperkt scala aan kleur en materiaal kan de samenhang bevorderen. De opslag en goederen moeten aan het zicht worden onttrokken. Ontwerpen die daaraan niet voldoen, moeten niet op de zichtlocatie worden gesitueerd: de adviescommissie geeft over die plaatsing een advies. Omdat het doorgaans om grote gebouwen gaat geldt hier geen sneltoets, maar wel een duidelijk eisenpakket.

De Welstandscommissie heeft op 27 mei 2010 ingestemd met het gepresenteerde plan voor de PDV-locatie.

3.5.6 Nota Hoogbouw

De gemeente Gouda geeft in deze nota haar visie op hoogbouw. In de nota zijn randvoorwaarden geformuleerd die bestaande kwaliteiten waarborgen en een toetsingskader bieden voor nieuwe plannen. Vanuit verschillende perspectieven en schaalniveaus (regio, stad en wijk) geeft de nota Hoogbouw op basis van stedenbouwkundige argumenten en een eerste maatschappelijke notie, een samenhangend beeld van de mogelijkheden voor hoogbouw in Gouda. Op zoneringskaarten geeft de nota aan waar hoogbouw binnen Gouda denkbaar is. In de zones waar dat van toepassing is, worden maximale bouwhoogtes gegeven. Omdat iedere plek zijn eigen specifieke kenmerken heeft zijn de randvoorwaarden waaraan de hoogbouw dient te voldoen, omschreven in de vorm van algemene aandachtspunten.

Goudse Poort is aangeduid als een zone waarin hoogbouw is toegestaan. Langs de A12 is bebouwing met een hoogte van meer dan 70 m toegestaan, langs de Gouwe is bebouwing tot 30 m hoog toegestaan. Voor de rest van Goudse Poort geldt dat bebouwing met een hoogte van 50-70 m is toegestaan.

Aangezien in het nu aan de orde zijnde plangebied wordt uitgegaan van vooral het herontwikkelen van bestaande bedrijfsopstallen komen de in de Nota hoogbouw genoemde hoogtematen hier niet voor.

3.5.7 Waterplan Gouda

Het beleid ten aanzien van water is vastgelegd in het "Waterplan Gouda" van mei 2003. Gouda ligt midden in het Groene Hart, een waterrijk veengebied. De stad Gouda en het water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Historisch gezien heeft Gouda haar ontstaan en ontwikkeling voor een groot deel aan het water te danken. Waterbeheer is van oudsher cruciaal voor de leefbaarheid van Gouda. Niet alleen om de veiligheid tegen overstroming en de afvoer van afvalwater te garanderen, maar ook om gezond en aantrekkelijk water in de woon-, werk- en leefomgeving te hebben.

Doel van het waterplan Gouda

Water is in Gouda een gezichtsbepalend element. De afgelopen jaren wordt meer en meer vormgegeven aan het integraal waterbeheer in Gouda. Om de samenhang en de afstemming met de waterbeheerders verder te verbeteren, is in het waterplan een overkoepelende visie geschreven. In het waterplan speelt de gemeente Gouda samen met de waterbeheerders in op actuele beleidsontwikkelingen in het (stedelijk) waterbeheer. Het waterplan geeft niet alleen een gezamenlijke visie, maar ook een uitvoeringsprogramma van maatregelen die nodig zijn om de visie te realiseren. Belangrijke elementen van de visie zijn het houden van droge voeten, gezond water met een goede kwaliteit voor mens en natuur en water om naar te kijken en van te genieten. Daarnaast vraagt waterbeheer in de stad om een goede communicatie met de bewoners.

Integraal waterbeheer

Integraal waterbeheer is een sleutelbegrip in het waterplan. Integraal waterbeheer blijft de aanpak voor 'een veilig en bewoonbaar land met gezonde en duurzame watersystemen' (Vierde Nota Waterhuishouding). Centraal in het waterplan staan de volgende drie kenmerken van integraal stedelijk waterbeheer:

1. Samenhang binnen het waterbeheer

Het watersysteem is een samenhangend systeem van riolering (afvalwater), oppervlaktewater (zowel kwaliteit als kwantiteit), grondwater en natuur. Het is nodig om met deze samenhang rekening te houden, omdat ingrijpen in één onderdeel van dit systeem effecten kan hebben op de andere delen.

2. Samenhang met andere functies

Open water in de stad wordt meer en meer gewaardeerd; het is een wezenlijk onderdeel van de dagelijkse woon-, werk- en leefomgeving. Het is van belang water mede als sturend principe te hanteren bij de toekenning van functies en bij de inrichting en het beheer van het stedelijk gebied.

3. Samenwerking en samenspraak

De waterhuishouding raakt vele belangen: wonen, recreatie, natuur en toerisme. Een optimale samenwerking tussen gemeente en waterbeheerders in samenspraak met buurgemeenten en verschillende maatschappelijke groeperingen is nodig om de diverse functies van het water te versterken. Daarnaast moeten intenties, ambities en doelstellingen afgestemd worden op die van andere beleidsterreinen, zoals milieu, ruimtelijke ordening, wonen en verkeer.

De uitgangspunten voor het concrete uitwerkingsplan van het watersysteem in Goudse Poort zijn de aanbevelingen en eisen uit het stedelijk Waterplan Gouda.

In dat waterplan is door middel van een visie en daarbij passende streefbeelden aangegeven waar de gemeente en de waterbeheerders naar toe willen werken.

Voor de eerste vijf jaar van de planperiode zijn concrete maatregelen opgenomen om tot realisatie van de visie te komen. Aandacht is besteed aan het voorkomen van wateroverlast ('droge voeten'), het verbeteren van waterkwaliteit ('gezond water'), het realiseren van een hoogwaardige woon-, werk- en leefomgeving ('sprekend water') en het aanpassen en afstemmen van onderhoud en beheer ('werken aan water'). De inrichting van het Goudse watersysteem is gebaseerd op de principes vasthouden – bergen – afvoeren. Ter voorkoming van wateroverlast worden allereerst maatregelen genomen om het water beter vast te houden. Wanneer dat niet voldoende is, worden maatregelen genomen om het water tijdelijk te bergen.

Wanneer ook dat onvoldoende soelaas biedt, moet het water direct afgevoerd kunnen worden.

Vanwege de zettingsgevoeligheid en de geringe drooglegging is voldoende waterberging in het stedelijke gebied van Gouda een eerste vereiste. In het stedelijke Waterplan is aangegeven dat het wateroppervlak in Gouda moet worden verruimd.

Daarnaast hanteert Gouda al jaren een zogenaamd 'Stand-still' principe wat inhoudt dat bij toename van de verharding het bestaande wateroppervlak moet worden vermeerderd met minimaal 20% van het oppervlak van de vermeerdering aan verhard oppervlak.

Voor Goudse Poort als onderdeel van de wijk Bloemendaal geldt dat meer dan het huidige oppervlak van 9% open water nodig is om wateroverlast in de toekomst te voorkomen. Het streefbeeld is dat in de hele wijk tenminste 10% open water gerealiseerd wordt. Ook voor de Goudse Poort is de opdracht om voor elke vierkante meter extra verharding 15 % extra open water aan te leggen. Daarbij moet de kwaliteit van het water in de watergangen worden gewaarborgd door watergangen met andere te verbinden, doodlopende watergangen te voorkomen en kleine diameters van duikers te vervangen door grotere of door bruggen aan te leggen. Het realiseren van meer natuurvriendelijke oevers draagt bij aan een betere waterkwaliteit. De hoofd- en subwaterverbindingen worden daarom zoveel mogelijk uitgevoerd met natuurvriendelijke oevers. De hoofdverbindingen in Goudse Poort zijn de Nieuwe Gouwe O.Z., de Goudse Poort / Harderwijkweg / Rijsselseweg. Subverbindingen zijn de Hanzeweg, de Burgemeester Jamessingel en de Burgemeester Mijssingel.

Ten behoeve van het uitvoeren van onderhoud aan de sloten is het wenselijk de oevers en de direct aanliggende ruimte vrij te houden van obstakels, van bebouwing en beplanting. De kosten van het onderhoud zullen sterk oplopen wanneer dit uitblijft.

Ten zuiden van de A12 ligt een mogelijkheid om de waterstructuur te versterken.

Langs de snelweg kan een deel van de vrijwaringszone worden ingevuld als waterberging. Ook in het middengebied van Goudse Poort is een verbetering van de bestaande waterstructuur mogelijk en kan deze verder worden benut om het bestaande water op de randen van het gebied aan te sluiten.

3.5.8 Groenstructuurplan 2007-2015

Het beleid van de gemeente Gouda is om de openbare ruimte in de stad schoon, heel en bruikbaar te houden. Het openbaar groen is één van de factoren die de kwaliteit van de openbare ruimte bepalen. In het Groenstructuurplan 2007-2015 zijn keuzes gemaakt en prioriteiten gesteld ten aanzien van het openbaar groen.

De groenstructuur en de waterstructuur zijn nauw met elkaar verbonden en maken deel uit van de ecologische hoofdstructuur van de gemeente Gouda. Vooral de randen van Goudse Poort hebben een groen karakter. Daarnaast wordt Goudse poort doorsneden door twee groenzones ter hoogte van de Hanzeweg en Rijsselseweg.

Deze groenzones zijn eveneens onderdeel van de ecologische hoofdstructuur.

Ten noorden en westen van Goudse Poort is in het streekplan een ecologische verbindingszone aangegeven tussen het natuurgebied boven de A12 (polder Bloemendaal) en gepland natuurgebied in de Zuidplaspolder. Bij de herstructurering van Goudse Poort dient rekening gehouden te worden met de ecologische structuur en verbindingszones.

3.5.9 Kwaliteitsplan Openbare ruimte

Een schonere en veiligere stad, daar moet het kwaliteitsplan openbare ruimte voor gaan zorgen.

In dit plan staan de eisen waaraan plantsoenen, pleinen, speeltuinen en openbaar groen moeten voldoen. Het kwaliteitsplan bestaat uit drie delen:

* Stedelijk kader:

in het Stedelijke kader staat uitgelegd hoe bepaald wordt wat 'kwaliteit' is, en welke uitgangspunten daarbij gebruikt worden. Ook staat samengevat aan welke kwaliteit de openbare ruimte moet voldoen, zowel de inrichting als het beheer.

* Leidraad inrichting openbare ruimte:

hierin staan regels en richtlijnen voor de inrichting van de openbare ruimte. Daarbij gaat het om vragen als hoe breed het trottoir moet zijn en welke boomsoorten moeten worden toegepast. De leidraad wordt vanaf nu gebruikt bij alle nieuwe plannen en projecten.

* Beheerkwaliteitplan:

in dit deel wordt met foto's geïllustreerd wat de kwaliteit van het onderhoud in de stad kan zijn. Van bijvoorbeeld banken, prullenbakken, bloemperken en andere onderdelen van bestrating en groen per onderdeel zijn vijf situaties te zien: van een minimum onderhoudsniveau tot de hoogste kwaliteitsklasse.

Kwaliteit van de omgeving is een breed begrip. Vanuit het landelijk beleidsvisie gaat de kwaliteit van de leefomgeving met name om de kwaliteit van het milieu en ruimte. Een goede kwaliteit houdt in dat bewoners, ondernemers en gebruikers van de openbare ruimte hun omgeving als herkenbaar, prettig, schoon en aantrekkelijk ervaren, zodat ze er graag wonen, werken en verblijven. Hoe gebruikers hun leefomgeving beoordelen hangt mede af van de aanpak van vervuiling van bodem, lucht en water, veiligheidsrisico's van bedrijvigheid, geluidsoverlast, windgevoeligheid, schaduwwerking en afvalinzameling.

Bij Goudse Poort wordt de kwaliteit van de leefomgeving bepaald door onder meer een goede bereikbaarheid, levendig, schoon, aantrekkelijk en sociaal veilig.

Daarnaast moet het een gebied zijn waar men graag verblijft.

3.5.10 Masterplan Warmte-koudeopslag Goudse Poort

In juli 2008 stemde het college van burgemeester en wethouders in met het Masterplan Warmte-koude-opslag.

Het Masterplan geeft een leidraad voor de toepassing voor warmte-koudeopslag (WKO) in de Goudse Poort in Gouda. Het biedt een overzicht van de geohydrologische uitgangspunten en een inventarisatie van de toekomstige warmte- en koudevraag voor toepassing van WKO. Uit deze inventarisatie is een ordening opgesteld van de ondergrond zodat het grootste collectieve rendement uit de toepassing van WKO kan worden gehaald. Het initiatief voor een WKO-systeem blijft bij de bedrijven die zich vestigen op de Goudse Poort.

Het Masterplan bestaat uit een kaart met gebieden voor warme en koude bronnen en gebieden waar geen bronnen geplaatst kunnen worden. Zodoende kan bij verdere uitwerking van de deelgebiedplannen, met redelijke vrijheid een WKO-systeem worden geïmplementeerd zodat dit aansluit bij de toekomstige verkaveling en bouw van individuele gebouwen. Hierbij is een conservatieve aanname gedaan wat betreft de toekomstige warmtevraag, oftewel de maximaal te verwachten effecten zijn berekend.

De kaarten uit dit Masterplan worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor de Goudse Poort.

Uit het Masterplan volgen een aantal aanbevelingen voor de gemeente Gouda en de provincie Zuid-Holland.

gemeente Gouda

- Gebruik het Masterplan om de installatie van WKO-systemen actief te stimuleren door voorlichting te geven aan ondernemers en ontwikkelaars:
- Voor ondernemers kan WKO een financieel voordeel opleveren door lagere energiekosten, daarnaast draagt het mogelijk positief bij aan het imago van de ondernemer;
- Ontwikkelaars dienen een WKO-systeem vroegtijdig in het ontwerp van hun gebouw te betrekken, omdat het veelal specifieke eisen stelt aan de klimaatinstallaties.

provincie Zuid-Holland

- Nadat voor een gebied een Masterplan is opgesteld kan het aanvragen van vergunning mogelijk worden vereenvoudigd, door bijvoorbeeld een stelsel van algemene regels. In het Masterplan is immers reeds de mogelijke negatieve invloed van de systemen onderzocht;
- Gebieden met een Masterplan, waarbij veel WKO-systemen zijn voorzien, vragen om meer inspanning wat betreft monitoring en handhaving dan een enkel WKO-systeem omdat er mogelijk versterkende effecten kunnen optreden. Deze aanvullende monitoring en handhaving kunnen in de vergunning worden opgenomen.

Doordat in het nu aan de orde zijnde plangebied hoofdzakelijk wordt uitgegaan van de bestaande situatie zijn aspecten van warmte-koude opslag moeilijk te realiseren. In dit project zit het aspect "duurzaamheid" vooral in het gebruik maken van de bestaande opstallen. Voor de volledigheid kan worden opgemerkt dat de ontwikkelaars van deze locatie aspecten van warmte-koude opslag elders in Goudse Poort (Engelvaartterrein) wel onderzoekt. Het Engelvaartterrein ligt in de nabijheid van het onderhavige plangebied en indien mogelijk, kan er een relatie worden gelegd.

Bij het aanleggen van een WKO is ook vergunning nodig van het Hoogheemraadschap Rijnland. Het gaat dan met name om het onttrekken en lozen van water bij aanleg van de bronnen en/of het doorboren van scheidende lagen in kwelgevoelige gebieden. Het spuiwater gedurende regulier gebruik heeft vaak een dusdanig chloride gehalte dat het de

voorkeur geniet dit via het rioleringsstelsel af te voeren, dan is de gemeente bevoegd gezag.

3.5.11 Beleidsplan Milieu en water, plan van aanpak leefomgevingskwaliteit

Het Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Midden-Holland (ISMH) heeft per gebied(-stype) in kaart gebracht wat de actuele milieusituatie is voor tenminste de aspecten bodem, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Het is de bedoeling deze milieusituatie af te zetten tegen het wettelijke minimumniveau (wettelijk verplichte grenswaarden), het gewenste niveau en het optimale niveau.

Doel is een gebiedsgerichte benadering door te voeren waarbij het milieu betrokken wordt in de ruimtelijke planvorming zodat de leefbaarheid, duurzaamheid, kwaliteit en uitvoerbaarheid van het plan aanzienlijk vergroot kunnen worden.

Om deze doelstellingen te bereiken is in juni 2007 de Regionale handreiking Milieukwaliteiten gepubliceerd en vastgesteld door de Bestuurscommissie Milieudienst. Deze handreiking biedt de gemeenten praktische handvatten en een kader om de eigen gewenste milieukwaliteiten vast te stellen.

3.5.12 Klimaatbeleid

De gemeente Gouda kent vastgesteld klimaatbeleid, uitgewerkt in haar klimaatprogramma. Hierin is opgenomen dat bij grootschalige nieuwbouw- en herstructureringsprojecten voor woonwijken en bedrijventerreinen een energievisie wordt opgesteld, waarbij voor het gehele gebied gestreefd wordt naar een Energie Prestatie op Locatie (EPL) van minimaal 7,5. Daarnaast geldt voor gebouwen een minimaal streven om 10% van het energieverbruik te dekken uit duurzame bronnen en de EPC aan te scherpen met minimaal 10% ten opzichte van het geldende Bouwbesluit.

3.5.13 Nota Cultuurhistorie

In de nota is als beleid geformuleerd dat voor locaties waar zich nieuwe ontwikkelingen voordoen, een cultuurhistorische analyse wordt opgesteld. Door de analyse worden alle belangrijke waarden in kaart gebracht zodat daarmee, bij de uitvoering van het plan, zo goed mogelijk rekening kan worden gehouden.

In dit kader dient ieder bestemmingsplan een cultuurhistorische paragraaf te bevatten. Dat wil zeggen dat aangegeven wordt welke waarden zich waar bevinden en hoe daarmee omgegaan wordt (aanlegvergunning, vrijstellingen, bouwvergunning e.d.).

Bovendien dient bij elke grootschalige ontwikkeling een Cultuurhistorische Analyse (CHA) te worden uitgevoerd. Dat wil zeggen dat vooraf de cultuurhistorische waarden in kaart worden gebracht zodat deze betrokken kunnen worden in het planproces als inspiratiebron dan wel als ruimtelijke randvoorwaarden. In aanvulling hierop zijn in de nota gebieden aangewezen waar bij toepassing van vrijstellingen (afwijking van het bestemmingsplan via een nieuwe planologische procedure) een CHA is voorgeschreven.

In de Nota Cultuurhistorie is het plangebied niet aangegeven als een gebied met een hoge waarde.

3.5.14 Monumentenverordening

Om bij wijziging te kunnen toetsen of de waardevolle elementen van een beschermd monument zoveel mogelijk behouden blijven, is voor elke wijziging van een beschermd monument een vergunning nodig van burgemeester en wethouders. Dit geldt voor het gehele pand, inclusief interieur, bijgebouwen tuininrichting, bomen etc.

Jongere Bouwkunst betreft gebouwen en stedenbouwkundige structuren die tot stand gekomen zijn in de periode 1850-1940 en die qua verschijningsvorm bepalend zijn in het stedenbouwkundig of architectonisch beeld. De cultuurhistorische waarden hiervan hebben betrekking op het uitwendige van het betreffende object. Daarom is in de monumentenverordening bepaald dat voor (sloop of verbouw van) Jongere Bouwkunst een lichte monumentenvergunning is vereist. Er geldt dus geen inwendige bescherming. Bedoeld is om ingrepen die de verschijningsvorm ernstig kunnen aantasten (zoals dakkapellen, grote uitbouwen, plaatsen kunststof kozijnen) zorgvuldig te kunnen toetsen. In het plangebied zijn geen gemeentelijke monumenten aangewezen.

3.5.15 Naoorlogse architectuur en stedenbouw

Naar aanleiding van de Nota Cultuurhistorie is in 2005 een inventarisatie gemaakt van de naoorlogse architectuur en stedenbouw (1945-1965). In 2007 verscheen de Waardering Gouda naoorlogse architectuur en stedenbouw als logisch vervolg hierop.

In de Inventarisatie wordt een uitvoerige beschrijving en analyse gegeven van de wijken en buurten in Gouda, evenals een lijst van gebouwen. De teksten zijn gebaseerd op historisch onderzoek, interviews met betrokkenen en een schouw. Op lokaal niveau geeft de inventarisatie een goed overzicht van de omvangrijke naoorlogse bouwproductie in Gouda. Uit de inventarisatie blijkt dat Gouda in de periode 1940-1965 ruimtelijk een grote groei doormaakte.

De Waardering is behulpzaam bij het bepalen van de toekomstige omgang met de gebouwen en gebieden uit deze periode. De inventarisatie en waardering zijn complementair aan elkaar.

In deze waardering is bijvoorbeeld niet opnieuw de historische context genoemd.

In het plangebied zijn geen objecten c.a. die vanuit het bovenstaand kader waardevol zijn.

3.5.16 Gemeentelijke archeologische basiskaart

In aanvulling op het rijks- en provinciaal archeologisch beleid heeft de gemeente Gouda in april 2003 de gemeentelijke archeologische basiskaart vastgesteld (ABK). Doelstelling van deze nota is het behoud van het archeologisch erfgoed.

In de ABK is aangegeven in welke gebieden binnen de gemeente archeologische waarden kunnen worden aangetroffen. De ABK bevat regels hoe met deze archeologische waarde om te gaan zoals:

- aanwijzing tot gemeentelijk archeologisch monument;
- een archeologievergunning voor bodemverstorende activiteiten in waardevolle gebieden;
- een onderzoekplicht voor overige gebieden.

Het plangebied heeft een lage verwachting op archeologische sporen.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Milieu

4.1.1 Milieueffectrapportage Stadsproject Gouda

De gemeente Gouda heeft een planMER opgesteld voor het stadsproject Spoorzone, Goudse Poort en Leisurelocatie Hamstergat. In deze rapportage is onderzoek verricht naar de mogelijke samenhang en cumulatie van milieueffecten van de drie projecten als 'integraal stadsproject'. Het planMER dient als milieu-informatiebron voor alle toekomstige ruimtelijke- en bestemmingsplanprocedures van de afzonderlijke projecten. Het planMER is vastgesteld door de gemeenteraad. Eindconclusie van het planMER is dat het stadsproject zowel positieve als negatieve gevolgen heeft ten opzicht van de autonome situatie. De belangrijkste negatieve effecten van het stadsproject houden verband met de verkeersaantrekkende werking van het stadsproject.

Tevens is er voor het stadsproject een MER-beoordelingsnotitie opgesteld. Op grond hiervan is geconstateerd dat er geen sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'. Het is daarom niet nodig een besluit-m.e.r.-procedure te doorlopen.

4.1.2 Bodem

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), 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.

Bij de realisatie van ruimtelijke plannen is vaak grondverzet noodzakelijk. Dit grondverzet is middels het Besluit bodemkwaliteit aan regels gebonden. De gemeente Gouda beschikt over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en bijbehorend grondstromenbeleid. Uitgangspunt is dat grondverzet niet mag leiden tot verslechtering van de bodemkwaliteit ter plaatse. Alle grondverzet dient te worden gemeld bij de Milieudienst Midden-Holland.

Er is ter plaatse van de te ontwikkelen PDV-locatie sprake van een bestaande, bebouwde situatie. De opstallen worden overwegend herontwikkeld en op de locaties waar drie nieuwe opstallen worden gebouwd, is nu ook reeds bebouwing aanwezig. Gelet hierop en mede gelet op de voorgenomen functie, is verder onderzoek niet nodig geoordeeld.

4.1.3 Geluid

In het nu aan de orde zijn bestemmingsplan gaat het uitsluitend om het gebied van de PDV-locatie. Daar worden bestaande bedrijfshallen verbouwd, twee gesloopt en drie nieuwe geplaatst, alsmede een parkeergarage; dit zijn geen geluidgevoelige bestemmingen in de zin van de Wet geluidhinder.

De wegen naar de locatie zijn aanwezig en er is in het gebied Goudse Poort -en de toegangswegen daarnaar toe- rekening gehouden met verkeersaantrekkende functies. PDV wordt in de plannen van Goudse Poort uitdrukkelijk genoemd. Voorts is in het gedeelte parallel aan de A12 reeds een PDV-winkel gevestigd en zullen zich (ook) PDV-winkels vestigen die nu elders op Goudse Poort zijn gevestigd, waardoor er grotendeels sprake is van reeds bestaande verkeersintensiteiten op de hoofdwegen om - en in Goudse Poort.

In de omgeving van de te ontwikkelen locatie is geen enkele woning aanwezig; de dichtsbijzijnde woning ligt bij de Coenecoopbocht op een afstand van ca. 350 m; aan de oostzijde ligt de dichtsbijzijnde woning aan de overzijde van de N452 op een afstand van meer dan 600 m.

De woning bij de Coenecoopbocht ligt aan de route van/naar Waddinxveen en uiteraard zullen bezoekers van de PDV-locatie vanuit die omgeving komen, maar de route wordt vooral gebruik in de richting van het stadscentrum.

Gelet op het voorgaande kan onderzoek naar wegverkeerslawaaï achterwege blijven. Vanwege de afstanden en de functies is onderzoek naar spoorweg- en industrielawaai eveneens niet aan de orde.

4.1.4 Luchtkwaliteit

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Onder nummer 1462 is de revitalisering van Goudse Poort opgenomen als NSL-project.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 31 maart 2010 een uitspraak gedaan over gemeentelijke besluitvorming in het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Uit de uitspraak volgt dat gemeenten bij het onderbouwen van projecten in het kader van de luchtkwaliteit zich kunnen beroepen op het NSL.

4.2 Externe veiligheid

kader

De visie externe veiligheid 2009 – 2013, d.d. november 2009 geeft mede invulling aan de duurzame ontwikkeling van Gouda.

Eenzijds moeten ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk blijven, terwijl tegelijkertijd de gemeente zorg draagt voor een veilige woon-, werk- en leefomgeving. In deze visie staat de samenhang tussen ruimtelijke ordening, beheersbaarheid en verantwoording van risico's centraal. In het kader van deze visie is de hele stad beschouwd en voor alle soorten risico's op alle soorten locaties is een uniforme en consequente benadering geformuleerd.

Op deze manier geeft Gouda concreet richting en uitwerking aan een veilige, integrale invulling van haar ruimtelijke ontwikkeling.

Bij de vaststelling van deze visie is afgesproken dat Gouda actief lobbyt voor het zo veilig mogelijk transporten van goederen over het spoor en dat in het verlengde van de visie een uitwerking zal plaatsvinden van het actiepunt 'Hulpverlening op peil brengen'.

Bij Externe Veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven.

Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
- Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

vervoer gevaarlijke stoffen

Het vervoer van E.V.-relevante stoffen kan plaats vinden over spoor, weg en water.

Goudse Poort heeft met alle drie vervoersvormen te maken. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor kent geen PR. Eenzelfde redenering gaat op voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de verkeersweg A12, de doorgaande wegen binnen het plangebied en de vaarweg De Gouwe. De doorgaande wegen en de vaarweg De Gouwe kennen geen PR.

Het nu aan de orde zijnde plangebied valt deels binnen het invloedgebied van het GR van de A12.

hogedruk aardgasleidingen

Binnen Goudse Poort zijn twee hogedruk aardgasleidingen aanwezig. Van belang voor het nu aan de orde zijnde plangebied is leidingnummer W-501-01 ter plaatse van de Hanzeweg.

Deze leiding van 40 bar heeft op grond van de vroegere Circulaire een minimale bebouwingsafstand van 14 m en een toetsingsafstand van 30 m.

Er is sprake van een bestaande situatie waarbij leiding en opstellen aanwezig zijn. De leiding ligt op 37 m vanaf de gevels van de eerste bebouwing.

De inventarisatieafstand voor deze gasleiding bedraagt 140 m.

Sinds 1 januari 2011 is het Bevb (Besluit externe veiligheid buisleidingen) van toepassing; de Milieudienst Midden Holland heeft in het kader van het op te stellen bestemmingsplan voor geheel Goudse Poort een zogenaamde 'Carolo-berekening' uitgevoerd voor deze gasleiding.

lpg-vulpunt

Binnen Goudse Poort zijn twee tankstations gelegen. Beide tankstations verkopen LPG.

De omzet is zodanig (meer dan 1000 m³/jaar) dat er voor het LPG-vulpunt een PR-contour geldt van 110 meter.

De ontwikkeling van de PDV-locatie ligt ruim buiten deze contouren.

verantwoording

Met behulp van de in de Visie Externe Veiligheid 2009-2013 opgenomen tabellen blijkt dat het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan voldoet aan de zogenaamde planologische kaders voor de A12 en de hogedruk aardgasleiding.

In Bijlage 1 zijn de tabellen opgenomen, is de 'Carola-berekening' verwoord, is de bestaande situatie beschreven, en is de conclusie getrokken c.q. is de verantwoording gedaan.

Deze verantwoording Externe Veiligheid is opgesteld in overleg met de Milieudienst Midden Holland en de Veiligheidsregio Hollands Midden.

Op basis van de verkregen adviezen is het college van burgemeester en wethouders van Gouda van mening dat er sprake is van een verantwoorde situatie.

4.3 Waterhuishouding

In het zuidelijk deel van het plangebied is het bestaande water langs de Hanzeweg opgenomen. Direct buiten het plangebied bevindt zich water langs de Kampenringweg. De hoeveelheid bebouwing neemt niet toe en de hoeveelheid water neemt niet af. Er worden geen ingrepen in het watersysteem voorgesteld.

Het is de bedoeling in Goudse Poort op termijn extra water te maken in de strook langs de A12. Deze strook ligt buiten het nu aan de orde zijnde plangebied.

Zoals reeds in paragraaf 3.4 'Beleid Hoogheemraadschap' beschreven is bij toename van het verhard oppervlak een watervergunning nodig en dient in dat kader te worden gecompenseerd.

In het plangebied verdwijnen enkele boomvakken en overige (rest)groengebieden, maar in de nieuwe opzet wordt het parkeerterrein groen ingericht (met bodem en hagen) en wordt het groen-watergebied bij de Hanzeweg vergroot. Het bestemmingsplan maakt via de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' de aanleg van extra water mogelijk.

Overeenkomstig het rijksbeleid geeft het Hoogheemraadschap Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

1. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
2. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
3. afvalwaterstromen gescheiden worden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
4. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een afvalwaterzuiveringsinrichting getransporteerd;
5. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:
 - zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
 - lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.

Het plangebied zal worden aangesloten op het bestaande gescheiden rioolstelsel.

Initiatiefnemer heeft over het plan overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap Rijnland en daar is met de planopzet ingestemd.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

Er zijn binnen het plangebied geen gemeentelijke monumenten of rijksmonumenten aangewezen en er is op de locatie een lage trefkans op archeologische sporen.

4.5 Flora en fauna

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van plant- en diersoorten te bewerkstelligen. Tegelijkertijd vormt deze wet de implementatie van Europese en internationale verplichtingen (Habitat- en Vogelrichtlijn, Verdrag van Bern). Uitgangspunt voor de Flora- en Faunawet is het “nee-tenzij” –principe. De Flora- en Faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, moet worden nagegaan of deze wet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

Er is in dit bestemmingsplan sprake van bestaande bebouwing op een bedrijventerrein, die overwegend wordt gehandhaafd. De waterpartijen in de omgeving blijven gehandhaafd. Uit verricht onderzoek blijken geen bijzonderheden. Er kan en zal worden gewerkt overeenkomstig de conclusie en het advies. In bijlage 2 is het onderzoek opgenomen.

4.6 Verkeer en infrastructuur

Door uitvoering van het onderhavige plan verandert er niets aan de verkeerstructuur; de aanpak daarvan dient in het grotere geheel van Goudse Poort plaats te vinden.

De uitvoering van de in het Structuurplan benoemde verbeteringen van de toegang bij het Shell-station en de Van Reenensingel hebben uiteraard een positieve invloed op deze PDV-locatie.

De parkeernormen zijn opgenomen in de bouwverordening en geconstateerd kan worden dat in dit plan de parkeerbehoefte volledig op eigen terrein wordt opgelost via een parkeergarage en plekken op maaiveldniveau.

Voor personenauto's en fietsers wordt een nieuwe verbinding gemaakt met het kruispunt Burgemeester van Reenensingel - Hanzeweg. Voor auto's is de nieuwe brug alleen te gebruiken als ingang. Ten behoeve van deze brug is (buiten het bestemmingsplan) de gemeente Gouda van plan om de kruising Hanzeweg/Van Reenensingel aan te passen, mede in verband met de veiligheid voor de fietsers en voetgangers. Tussen de hallen doorrijden in noordelijke en westelijke richting is niet meer mogelijk; om de PDV-locatie heen rijden blijft wel mogelijk. De Kampenringweg (oost) en de Hanzeweg fungeren als afvoeroute.

4.7 Stedenbouw en duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen (dubo) is het op dusdanige manier bouwen, dat gedurende de gehele levensloop van het gebouw en de gebouwde omgeving zo min mogelijk (milieu-)belasting ontstaat. Duurzame stedenbouw is een belangrijk en voorwaardenscheppend onderdeel van dubo. Verschillende nieuwe, maar zeker ook al bestaande initiatieven en/of maatregelen worden in het kader van dubo samengevoegd tot een duurzaam geheel.

Het verduurzamen van de samenleving kent nog geen wettelijke kaders. Wel zijn verschillende partijen, waaronder gemeenten, al vele jaren actief met het ontwikkelen en implementeren van lokaal beleid en stimuleringsinstrumenten inzake duurzaamheid.

In 2005 is in de regio Midden-Holland een overkoepelend integraal Regionaal Beleidskader Duurzaam Bouwen vastgesteld door de Bestuurscommissie Milieudienst. In januari 2006 heeft het College van burgemeester en wethouders van Gouda ingestemd met dit nieuwe beleidskader. Hierin wordt duurzaamheid in een integrale aanpak gekoppeld aan gezondheid en veiligheid van de leefomgeving.

Het nieuwe Regionaal Beleidskader Duurzaam Bouwen biedt uitgangspunten voor bestaande en nieuwe woningbouw, gemeentelijke gebouwen, utiliteitsbouw, bedrijventerreinen, stedenbouw en GWW. Onderdeel van het beleidskader is een regionale projectaanpak, die aansluit bij de projectmatige aanpak van gemeenten. Daarbij wordt gebruik gemaakt van het instrument GPR-Gebouw, waarmee gedurende de bouwontwikkeling op gebouwniveau prestaties op het gebied van duurzaam en toekomstgericht bouwen gemonitord worden. Op de volgende thema's wordt de kwaliteit van de gebouwen met behulp van rapportcijfers beoordeeld: energie, water, afval, materialen, woonkwaliteit en gezondheid. Hierin zijn labels als woonkeur en politiekeurmerk veilig wonen verwerkt. Duurzaamheid wordt zo meegenomen als een van de aspecten van de totale woningkwaliteit. GPR-scores worden weergegeven in een schaal van 5 tot 10. In de regio wordt een minimumniveau van 6,5 gehanteerd voor alle thema's. Gouda hanteert voor energie een hogere GPR-score.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Het bestemmingsplan is gericht op een deel van Goudse Poort (begrensd door de Kampenringweg, Doesburgweg en Hanzeweg) en het mogelijk maken van een PDV-locatie in dat gebied; in de planbeschrijving worden verschillende beleidsterreinen nader toegelicht. De juridische vertaling van het plan in regels wordt in hoofdstuk 6 uiteengezet.

Als algemene doelstelling voor het plangebied geldt dat zoveel mogelijk moet worden aangesloten op het voor Goudse Poort geformuleerde geformuleerde beleid. In dat beleid wordt uitdrukkelijk gesproken over het toestaan van perifere detailhandel. Niet alleen in het Goudse Poort-beleid, maar ook in nota's, visies e.d. van de provincie, de regio en de gemeente wordt Goudse Poort genoemd als locatie voor perifere detailhandel.

5.2 Ruimtelijke hoofdopzet

Het plangebied ligt aan de noordzijde van Goudse Poort direct nabij de A12 en is bereikbaar via de Hanzeweg.

Het plangebied is behoorlijk dicht bebouwd en er is een onoverzichtelijk stratenpatroon. In het middelste deel van het gebied worden 3 loodsen gesloopt om zo een binnengebied te maken. De gebouwen aan de west- en noordzijde worden aan elkaar gebouwd om gesloten bouwblokken te laten ontstaan. Aan de westzijde blijft nog één toegang naar het binnengebied behouden. Aan de oostzijde blijft een bestaand blok gehandhaafd en wordt een nieuw blok toegevoegd. Tussen de twee blokken is een straat om een te realiseren parkeergarage te kunnen bereiken.

Alle winkels hebben hun voorzijde aan het plein (= het binnengebied). Bevoorrading vindt plaats via de achterzijde c.q. via het stratenpatroon "buitenom".

De hoofdtoegang is vanaf de Hanzeweg via een brug over de waterpartij. Via die route bereikt men het plein en de parkeergarage. De bebouwing nabij de hoofdtoegang zal een hoogteaccent krijgen waardoor de toegang extra wordt gemarkeerd.

Het plein wordt ingericht met parkeerplekken in het groen en er is een ruimte voor een enkele horecavoorziening en kiosk o.i.d.

De opstallen gaan gebruikt worden voor perifere detailhandel oftewel detailhandel in volumineuze goederen. Een bouwmarkt, een keukenhandel, woninginrichting, tenten en kampeerartikelen e.d. zullen er een plaats krijgen.

Het geheel past in de doelstellingen van Goudse Poort en zal een meerwaarde voor het gebied als totaal betekenen.

5.3 Planaspecten

Het plan voorziet in het mogelijk maken van ca. 31.600 m² v.v.o. perifere detailhandel, bijbehorende magazijnen en parkeren op maaiveld en in een parkeergarage.

Er is nadrukkelijk sprake van alleen perifere detailhandel en overige detailhandel is niet toegestaan. Ter ondersteuning van de perifere detailhandel is op het plein 300 m² b.v.o. aan voorzieningen toegestaan in de sfeer van horeca, kiosk o.i.d. Bewust wordt dit in de oppervlakte beperkt en dient het gekoppeld te zijn aan de perifere detailhandel.

Door de opzet ontstaat een zeer herkenbare cluster voor perifere detailhandel en de verwachting is dat dit de nu nog verspreid over Goudse Poort gevestigde perifere detailhandel bij elkaar zal kunnen brengen.

Vanwege het gebruikmaken van bestaande gebouwen in het plangebied en de gekozen structuur met een plein, is er sprake van een hoeveelheid m² 's die groter is dan benoemd in de verschillende beleidsstukken van provincie, regio en gemeente.

In de gemeentelijke nota "Meer keuze in winkelen 2009 -2020" d.d. april 2010 wordt opgemerkt dat voor Goudse Poort rekening is gehouden met 20.000 m² v.v.o. voor PDV. In die tijd waren de onderhavige plannen nog niet bekend. Vanwege het gebruik maken van bestaande gebouwen in het plangebied en de gekozen structuur met een plein, is er sprake van realisatie van een groter aantal m²'s dan benoemd in de verschillende beleidsstukken van gemeente, provincie en regio. De plannen passen echter nog steeds binnen de in het kader van de gemeentelijke detailhandelsvisie berekende marktruimte van 31.900 m² v.v.o.

5.3.1 Begrip Perifere Detailhandel

Het begrip Perifere detailhandel leidt nog al eens tot discussie, waarbij het dan met name gaat over de vragen als: wat is het precies, wat valt er wel/niet onder ?

We gaan uit van de toepassing zoals de provincie Zuid-Holland die beschrijft in haar beleid (o.a. in provinciale structuurvisie detailhandel). In de regels van dit bestemmingsplan wordt in de begripsbepalingen perifere detailhandel omschreven en voorts worden andere vormen van detailhandel uitdrukkelijk verboden.

Omschrijving:

PDV staat voor Perifere Detailhandelsvestiging. Perifere Detailhandel is detailhandel in producten die qua aard of omvang van het aangeboden product niet past binnen normale winkelcentra en derhalve in de periferie moeten worden gevestigd. Welke detailhandelsbedrijven vallen onder PDV is in de loop der jaren aan verandering onderhevig geweest. In eerste instantie ging het alleen om brand- en explosiegevaarlijke stoffen. Vervolgens kwamen daar al snel de ABC-bedrijven bij. ABC staat voor auto's boten en caravans. Deze producten zijn te groot om te verkopen in een normale winkelstraat. Ook de meubelboulevards, behoren al enige tijd tot het rijtje, evenals de bouwmarkten en de tuincentra.

De provincie Zuid Holland hanteert in artikel 9, lid 3 van de Verordening Ruimte voor de toelating van bedrijven het volgende overzicht:

- * brandgevaarlijke goederen;
- * explosiegevaarlijke goederen;
- * auto's;
- * motoren;
- * boten;
- * caravans;
- * keukens;
- * badkamers;

- * grove bouwmaterialen;
- * landbouwwerktuigen;
- * vloerbedekking;
- * parket;
- * zonwering;
- * tenten;
- * tuincentra;
- * bouwmarkten;
- * meubelbedrijven.

Aanvullende criteria:

- * Minimale omvang van 1000m² bvo bij meubelbedrijven;
- * Ondergeschikte verkoop van nevenproducten (maximaal 20% van het verkoopvloeroppervlak) (VVO);

Om misverstanden tussen PDV en GDV te voorkomen volgt onderstaand een omschrijving van het begrip GDV. GDV-vestigingen zijn in het onderhavige plangebied niet toegestaan.

Omschrijving:

GDV staat voor Grootchalige Detailhandelsvestiging. Deze naam is enigszins verwarrend om dat het gelezen kan worden als "Detailhandel in grootschalige producten". In het geval van een GDV gaat het echter niet om grootschalige producten, maar om grootschalige vestigingen van bedrijven die niet onder het PDV-beleid vallen. Om te spreken van grootschalig geldt er een minimumgrens van 1500m². Als voorbeeld hiervan moet gedacht worden aan Woonmall Alexandrium. In dit complex zit naast een woonboulevard ook een grote verscheidenheid aan kledingwinkels, elektronicazaken, bakkers, bistro en andere winkels die niet onder het PDV-beleid van de provincie vallen.

GDV-locaties richten zich zowel op het lokale, regionale als bovenregionale publiek en genereren om die reden veel verkeersbewegingen en een grote parkeerbehoefte. Samen met de grootschalige bebouwing betekent dit tevens een grote ruimtebehoefte. Dit geldt des te meer daar Rijks- en provinciaal beleid voorschrijven dat solitaire GDV-vestigingen niet zijn toegestaan.

5.3.2 Distributie planologisch onderzoek

In de in april 2010 vastgestelde gemeentelijke nota "Meer keuze in winkelen 2009-2020" is een marktruimte voor nieuw te vestigen perifere detailhandel berekend van 31.900 m². Deze nota heeft de instemming van het REO, waarin ook de provincie is vertegenwoordigd.

Met het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan wordt ingespeeld op de al langer bestaande wensen en voornemens om op Goudse Poort perifere detailhandel te concentreren.

Gelet op de recente cijfers is verder onderzoek naar marktruimte niet aan de orde. Het REO heeft op 14 oktober 2010 ingestemd met het planinitiatief en daarmee met de voorgenomen ontwikkeling.

Hoofdstuk 6 Planopzet

6.1 Planmethodiek

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is uitgegaan van een gedetailleerde opzet van het plan. Er is sprake van een vrij concrete ontwikkeling, waarbij met name bestaande gebouwen blijven gehandhaafd, en een plein ontstaat ten behoeve van parkeren. Het bestemmingsplan is gericht op het kunnen realiseren van deze PDV-locatie.

6.2 Digitale uitwisseling

Bij het opstellen van dit plan is uitgegaan van het handboek voor het opstellen van bestemmingsplannen zoals dat door de gemeente Gouda is opgesteld. Basis voor dit handboek is de door het ministerie van VROM ontwikkelde DURP-standaarden. Dat wil zeggen dat een vaste indeling van de regels is aangehouden en dat de bestemmingen zijn aangegeven op een (digitale) verbeelding op een wijze dat deze eenvoudig geschikt te maken is voor digitale toepassingen en uitwisseling met andere instanties (conform IMRO 2008).

6.3 Toelichting op de regels

Hoofdstuk 1 inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in de regels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Zoals al eerder aangegeven is hier het begrip 'perifere detailhandel' beschreven. Daarnaast is het artikel 'wijze van meten' opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bebouwingsregels er gelden. Tevens zijn flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

De opstellen zijn aangegeven met de bestemming 'Detailhandel - Perifeer'. In de specifieke gebruiksregels is verwoord wat is toegestaan (betreft aanhaling artikel 9, lid 3 van de Provinciale Verordening Ruimte). Nadrukkelijk is in de specifieke gebruiksregels ook aangegeven dat andere vormen van detailhandel niet zijn toegestaan. Hoogtematen zijn op de plankaart (verbeelding) aangegeven.

Voorts is er de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' waarbinnen de straten en de parkeerplaatsen zijn geregeld. Met een afzonderlijke aanduiding is in de verbeelding de locatie van de parkeergarage aangegeven. Eveneens is binnen deze bestemming een locatie aangegeven waar het oprichten van 'een horecavoorziening' tot een oppervlakte van maximaal 300 m² bvo is toegestaan. Het gaat hier om kioskachtige bebouwing. Binnen genoemd oppervlakte kan ook worden gedacht aan een detailhandelsvoorziening als een bloemenwinkel. Duidelijk is dat dit alleen ten dienste van de perifere detailhandel mag worden opgezet.

Aan de zuidkant zijn de bestemmingen 'Groen' en 'Water' aangegeven. Het is de

bedoeling dat daar - met behoud van de huidige hoeveelheid water- een aantrekkelijk groen/watergebied ontstaat.

Hoofdstuk 3 algemene regels

In dit hoofdstuk worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

- Antidubbeltelbepaling;
Het artikel "Antidubbeltelbepaling" bepaalt dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. Het opnemen van dit artikel is verplicht op grond van het Besluit ruimtelijke ordening.
- Algemene bouwregels;
In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels geregeld die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders.
- Algemene gebruiksregels;
Deze gebruiksregels geven aan wat in het plan in ieder geval onder verboden gebruik wordt verstaan.

Hoofdstuk 4 overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotbepaling is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische basis te scheppen om een bouwvergunning te kunnen verlenen voor de realisering van de PDV-locatie. Er is sprake van een particulier initiatief.

Tussen gemeente en initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over deze ontwikkeling. Daarbij is o.a. afgesproken dat eventuele planschadeclaims voor rekening van de initiatiefnemer zijn.

In beginsel zijn er aan deze ontwikkeling geen kosten voor de gemeente verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van dit bestemmingsplan en de bouw aanvraag. Deze laatste kosten worden door middel van leges gedekt.

Gezien het voorgaande is een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening voor dit bestemmingsplan niet nodig.

7.2 Handhaving

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de (gemeentelijke) overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor daadwerkelijke controle en handhaving ligt bij de gemeente.

De gemeenteraad heeft op 1 november 2005 een handhavingsnota vastgesteld.

Handhaving kan plaats vinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de bepalingen van het bestemmingsplan.

Deze vorm van handhaving valt onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt bedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

Daarnaast wordt onderscheiden de preventieve handhaving. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen, waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de grondgebruikers. Hoewel het effect van dergelijke middelen niet goed meetbaar is, wordt aan deze middelen toch zeker betekenis toegekend. Daarnaast zijn in het plan instrumenten opgenomen waarmee kan worden getoetst.

Genoemd wordt de mogelijkheid ontheffingen te verlenen en wijzigingsbevoegdheden toe te passen. Zodoende wordt een toetsing mogelijk gemaakt voordat met de beoogde activiteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en/of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt. De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.3.1 Inspraakprocedure

De planontwikkeling is door de ontwikkelaars voorbesproken met belanghebbenden, zoals de Belangenvereniging Goudse Poort en met organisaties van winkeliersverenigingen. Op 29 november 2010 heeft het ROGO ingestemd met de planontwikkeling.

Eveneens heeft overleg plaatsgevonden met andere perifere detailhandelszaken op Goudse Poort.

Ook hebben ontwikkelaars overleg gehad met de eigenaar van het pand aan de Doesburgweg, dat vrij direct grenst aan de locatie waar de parkeergarage is voorzien.

Het geheel overziend is dit voor de gemeente reden om geen inspraakronde te organiseren, maar via het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid te geven zienswijzen in te dienen.

7.3.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is overleg gevoerd met de daarvoor in aanmerking komende instanties die bij de uitoefening van hun activiteiten direct dan wel indirect met de bestemmingsregeling voor het plangebied te maken hebben. In bijlage 3 is de Nota van beantwoording op de ingekomen reacties opgenomen.

bijlagen

Bijlage 1 Externe Veiligheid

1. Inleiding

Gebleken is dat de risico's binnen Gouda te verdelen zijn in verschillende risicogebieden, door verschillende externe veiligheidsituaties die kenmerkend zijn voor elk afzonderlijk gebied. Dit betekent dat in elk van de gebieden ook op een andere manier met de verantwoording van het groepsrisico om dient te worden gegaan. In de Visie Externe Veiligheid 2009 – 2013 is een beschrijving van de verschillende (huidige) situaties opgenomen en er is per gebied een planologisch kader weergegeven dat aangeeft welke aandachtspunten gelden voor dat specifieke gebied bij de verantwoordingsplicht van het groepsrisico voor nieuwe ruimtelijke plannen in het betreffende gebied. Hierbij zijn voor enkele zones binnen de diverse gebieden reeds standaardteksten opgesteld, daar de risico's in dit gebied zonder extra maatregelen of aandachtspunten acceptabel worden geacht.

In de Visie Externe Veiligheid 2009-2013 is voor Goudse Poort opgenomen dat in de noordelijke rand, langs de snelweg, goede mogelijkheden liggen voor de ontwikkeling van een hoogwaardige kantorenlocatie. Centraal in Goudse Poort is ruimte voor een omvangrijke cluster van voorzieningen, waaronder winkels als bouwmarkten en grootschalige woonwinkel en, bedrijfsondersteunende voorzieningen. Op het zuidelijke deel van Goudse Poort blijft ruimte voor stedelijke bedrijven en een beperkt aantal kleinschalige kantoren. Opwaardering van de zogenaamde 'Shell-entree' aan de oostzijde en de Hanzeweg aan de westzijde zal plaatsvinden.

Gezien de ligging langs de snelweg en de plannen voor objecten met grote aantallen mensen daarin aanwezig, speelt externe veiligheid bij de inrichting van het plangebied een rol.

Om misverstanden te voorkomen wordt opgemerkt dat het in het nu voorliggende bestemmingsplan niet gaat om hoogwaardige kantoorlocaties langs de A12, maar om een invulling met ca. 30.000 m² PDV-winkels (bouwmarkten, woonwinkels e.d.).

2. PR en GR

Nabij het plangebied PDV-Goudse Poort ligt de A12 en een hoge druk aardgasleiding bij de Hanzeweg.

A12

Langs de A12 is blijkens de Visie Externe Veiligheid 2009-2013 het GR kleiner dan 0,1 x de oriëntatiewaarde.

Het GR is berekend op basis van tellingen van gevaarlijke stoffen in september 2008.

Ook in de Eindrapportage Basisnet Weg, oktober 2009 is in bijlage 7 een tabel opgenomen waaruit blijkt dat er in wegvak Z18 Knooppunt Gouwe, afrit 11 Gouda sprake is van:

- een veiligheidszone van 26 m (vanuit het midden van de weg)
- van een plasbrandaandachtgebied
- geen PR contour
- GR kleiner dan 0,1 x de oriëntatiewaarde

De bestaande en te handhaven gebouwen in het nu aan de orde zijnde plangebied staan op een afstand van minimaal 102 m vanuit het midden van de A12.



Hoge druk aardgasleiding

De hoge druk aardgasleiding W-501-01 ligt nabij de Hanzeweg. Op grond van de voormalige Circulaire voor hoge druk gasleidingen uit 1984 geldt een bebouwingsafstand van 14 m en een toetsingsafstand van 30 m vanuit de gasleiding.

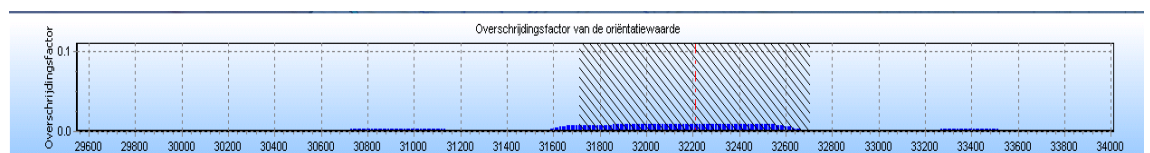
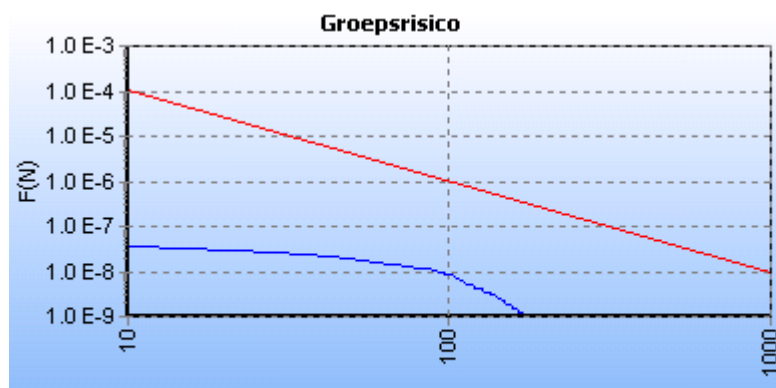
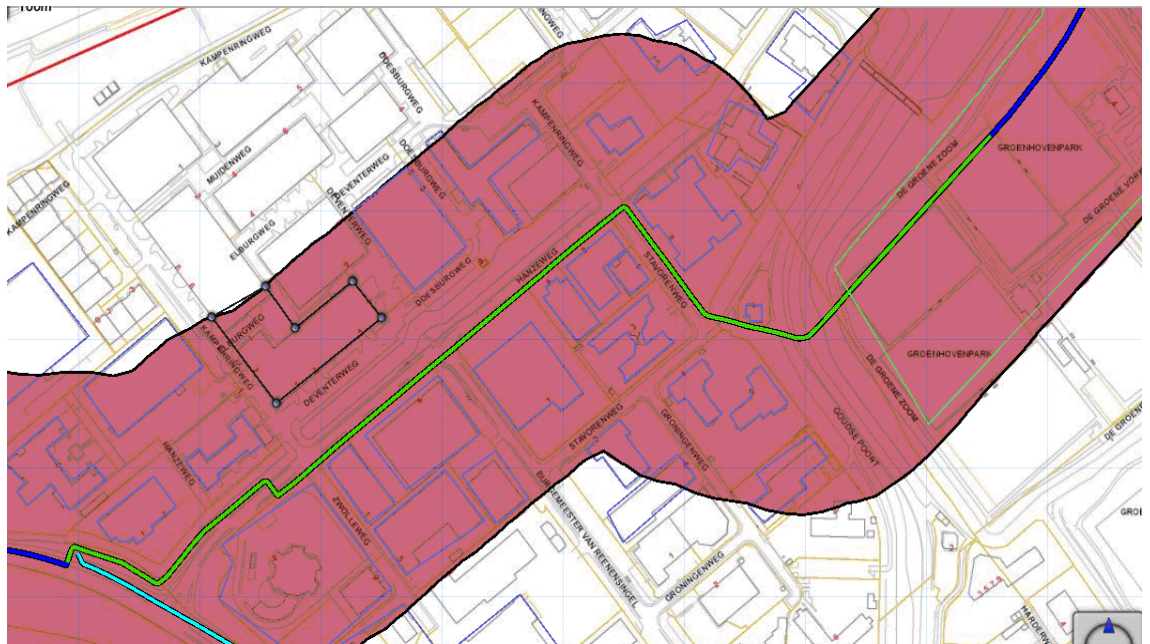
De bestaande en te handhaven gebouwen in het nu aan de orde zijnde plangebied staan op een afstand van 37 m vanuit de gasleiding.

De Gasunie heeft anticiperend op het Bevb (Besluit externe veiligheid buisleidingen) voor alle leidingen in Gouda PR-berekeningen uitgevoerd en voor de gasleiding langs de Gouwe het GR gekwantificeerd. Voor de leiding nabij de Hanzeweg is in het kader van het nieuwe bestemmingsplan voor het totale gebied Goudse Poort het GR berekend door de Milieudienst Midden Holland.

De PR-contour 10-6/jaar bedraagt voor alle leidingen 0 meter. Dit betekent dat vanuit het PR geen beperkingen worden opgelegd aan ruimtelijke ontwikkelingen.

De inventarisatieafstand voor de gasleiding nabij de Hanzeweg bedraagt 140 m.

De door de Milieudienst Midden Holland uitgevoerde 'Carola-berekening' voor het GR komt tot de volgende conclusies:



De conclusie kan worden getrokken dat het groepsrisico onder de 0,1 maal de oriëntatiewaarde ligt.

Bevi-inrichting

Voor de volledigheid kan worden opgemerkt dat in het voor Goudse Poort geldende bestemmingsplan de vestiging van Bevi-inrichtingen niet is toegestaan.

3. Verschil tussen huidige en nieuwe situatie

In het plangebied PDV-Goudse Poort is binnen de thans geldende bestemmingsregeling de uitoefening van bedrijfsactiviteiten uit de categorieën 1, 2 en 3 van de Staat van Inrichtingen toegestaan, inclusief bedrijfskantoren, en kan met ontheffing PDV worden

gevestigd. In de huidige situatie is het deel parallel aan de A12 reeds in gebruik voor PDV in de vorm van een vestiging van de Vrijbouter. Voor toepassing van de ontheffingsmogelijkheid gelden geen beperkingen aan het aantal werknemers en bezoekers.

Het nieuwe bestemmingsplan maakt de vestiging van PDV mogelijk in het hele plangebied.

Met gebruikmaking van tabel 16.2 van de Vrom-handreiking Verantwoordingsplicht groepsrisico, d.d. november 2007 is een overzicht gemaakt van de personendichtheid. In genoemde tabel is onderscheid gemaakt tussen ondermeer industrie/bedrijvigheid (1 persoon per 100 m²), kantoren (1 persoon per 30 m²) en winkels (1 persoon per 30 m²). Aangezien er bij een PDV-locatie sprake is van een andere situatie dan bij winkels in bijvoorbeeld de binnenstad is in overleg met de Milieudienst Midden Holland bepaald, dat kan worden uitgegaan van 1 persoon per 40 m².

In de huidige situatie is sprake van:

23246 m² bedrijfsfuncties op de begane grond: 100 m² = 232 personen

8630 m² vooral administratieve functies op de verdiepingen: 30 m² = 287 personen

9733 m² voor de Vrijbouter: 40 m² = 243 personen.

Totaal gaat het dan om 762 personen.

In de nieuwe situatie is er sprake van ca. 31.600 m² PDV en 3367 m² magazijn en met de daarvoor

geldende kengetallen komen we uit op:

31600 m² : 40 m² = 790 personen

3367 m² : 100 m² = 33 personen.

Totaal 823 personen in de nieuwe situatie.

De conclusie in de vergelijking tussen de huidige- en de nieuwe situatie is dat het aantal personen ongeveer gelijk blijft en het groepsrisico als gevolg van het plan niet significant toeneemt.

Van belang bij het beoordelen van de aard van de wijziging van de huidige situatie naar de nieuwe situatie zijn ook de volgende aspecten:

- huidige bebouwing in middengebied wordt afgebroken ten gunste van parkeerterrein
- geldend bestemmingsplan laat via ontheffing reeds PDV toe
- PDV is reeds gevestigd in deel direct langs de A12
- overgrote deel van nieuwe PDV ligt buiten 200 m grens vanaf de A12
- PDV ligt buiten de in Circulaire voor hoge druk gasleidingen uit 1984 genoemde toetsingsafstand van 30 m; binnen de in de Circulaire genoemde bebouwingsafstand van 14 m vanaf die buisleiding bevindt zich geen bebouwing
- entrees tot de PDV winkels komen te liggen aan de van de bron afgekeerde zijde (is nu niet het geval).

4. Nieuwe situatie en verantwoordingsplicht aan de hand van planologische kaders

De Visie Externe Veiligheid 2009 - 2013 beschrijft dat plannen die voldoen aan de planologische kaders voor de spoorzone, de A12, de A20 of de hogedruk aardgasleidingen in hun verantwoordingsplicht van het groepsrisico de opgenomen tabellen kunnen gebruiken (afhankelijk bij welke risicobron het nieuwe plan is gelegen) en per element aangeven op welke wijze hier aan voldaan wordt. Hiermee is de verantwoordingsplicht op een juiste wijze ingevuld en kan verder verwezen worden naar deze beleidsvisie. Bij nieuwe kwetsbare functies buiten het invloedsgebied van 200 meter speelt alleen het toxische scenario een rol. Hiervoor wordt geen aparte verantwoording groepsrisico opgesteld.

Via een beschrijving van de planologische kaders wordt in het vervolg van deze notitie de verantwoording gedaan. Allereerst is per planologisch kader de tabel met eisen aangehaald en vervolgens een tabel met de verantwoording opgenomen.

4.1 Planologische kaders

Op basis van de in de Visie Externe Veiligheid 2009-2013 beschreven planologische kaders gaat het in de onderhavige situatie om de transportas A12 en om een hogedruk aardgasleiding.

Transportas A12

Een gedeelte van het plangebied voor de PDV-locatie Goudse Poort ligt in de zone-indeling hoofdtransportaders binnen zone 2. Het gaat hierbij met name om de gebouwen aan het gedeelte van de Kampenringweg dat parallel loopt aan de A12 en waarin thans reeds PDV wordt uitgeoefend. De zone tussen 30 en 200 meter vanaf het tracé is het zogenaamde BLEVE aandachtsgebied. Dit gebied omvat het 100% letaliteitspercentage (op circa 150 meter); op 200 meter is sprake van een significant lager letaliteitspercentage.

Deze 200 meter staat ook centraal in het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Bij ruimtelijke plannen die geheel of deels binnen 200 meter van de transportbron zijn gelegen dient aandacht gegeven te worden aan de verantwoordingsplicht. Bij ruimtelijke plannen die geheel buiten deze 200 meter zijn gelegen behoeft alleen aandacht geschonken te worden aan de beheersbaarheid (en zelfredzaamheid) van een ongeval, niet aan ruimtelijke maatregelen.

In zone II staat het beperken van grote aantallen aanwezige personen dichtbij de transportaders centraal. Daar het ruimtelijk niet mogelijk is om bouwkundige maatregelen te treffen tegen de effecten van een BLEVE, welke op korte afstand ontstaat, is het van belang voldoende aandacht te schenken aan risicocommunicatie.

Hoge druk aardgasleiding

Nabij de Hanzeweg ligt leiding W-501-01.

4.2 Planologisch kader zone II: A12

Het planologische kader voor zones langs de A12 lijkt in grote mate op het planologisch kader voor de zones langs het spoor. Het essentiële verschil zit in het toestaan van functies waar hoge personendichtheden aanwezig kunnen zijn. Hierbij kan voornamelijk gedacht worden aan kantoor- functies.

De eisen met betrekking tot zeer kwetsbare groepen blijft gelijk aan die van de spoorzones.

Tabel Planologisch kader zone 2: 30 - 200 meter

Zone II BLEVE aandachtsgebied: 30-200 meter

Maatgevend scenario	• BLEVE • Toxische gaswolk
Functie	• Bevorderen: functies met een hoge mate van zelfredzaamheid en/of lage personendichtheid en/of lage kwetsbaarheid (kantoren en voorzieningen, bedrijven) • Beperken/uitsluiten: functies met een laag zelfredzaamheidsniveau, (grote zorgcomplexen, ziekenhuizen, basisscholen, peuterspeelzalen, kinderdagverblijf)

Inrichting	• Hoogbouw kantoorfuncties mogelijk • Bij verdeling personendichtheid over gebied rekening houden met groepsrisico (van de weg af verdichten, spreiding objecten met hoge personendichtheid) • Minimaal 2 vluchtroutes en aanrijdroutes hulpdiensten met voldoende capaciteit. De vluchtroutes moeten van de bron (transportroute) af gericht zijn.
Maatregelen	• Voldoende bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen brandweer in het ruimtelijk plan • Verschillende aanrijdroutes (keuze route is afhankelijk van windrichting) • Centrale afgrenzing van het circulatiesysteem of andere maatregelen aan nieuwe gebouwen of specifieke bestaande gebouwen die veel mensen huisvesten om de schuilmogelijkheden in geval van een toxisch gas te vergroten. • Naast fysieke maatregelen dient er ook voldoende aandacht te zijn voor risicocommunicatie en het voorbereiden/oefenen van bewoners/werknemers op het handelen bij een calamiteit.
Verantwoording Groepsrisico	• Maatwerk noodzakelijk, met in achtname van bovengenoemd planologisch kader

Verantwoording in plangebied PDV-Goudse Poort

In onderstaande tabel zijn de hiervoor genoemde eisen vertaald voor het onderhavige plangebied

Maatgevend scenario	• BLEVE • Toxische gaswolk
Functie	• PDV-bezoekers hebben in het algemeen een hoge mate van zelfredzaamheid. Het plan is niet gericht op de vestiging van kwetsbare groepen • functies met een laag zelfredzaamheidsniveau, (grote zorgcomplexen, ziekenhuizen, basisscholen, peuterspeelzalen, kinderdagverblijf) zijn niet toegestaan
Inrichting	• De hoofdtoegang tot het gebied voor bezoekers ligt aan de zijde die het verst van de A12 ligt. Het overgrote deel van de PDV-winkels ligt buiten de 200 m grens • de toegang tot de bestaande PDV-winkel parallel aan de A12 wordt verplaatst naar de andere zijde (dus verder vanaf A12) • Naast de hoofdtoegang zijn er vanaf twee andere zijden vlucht- en aanrijdroutes
Maatregelen	• Op 31 augustus 2010 is de planopzet besproken met de Brandweer en akkoord bevonden. Onderwerpen als bereikbaarheid voor blusvoertuigen, de sprinklerinstallatie en het gebruik van oppervlaktewater voor de sprinkler zijn akkoord. Er is aandacht gevraagd voor de brandwerendheid tussen de parkeergarage en de nieuwe hal 7. Bij de ontwikkeling van het bouwplan komt dit verder aan de orde. • Er zal aandacht worden besteed aan risicocommunicatie en het voorbereiden/oefenen van werknemers op het handelen bij een calamiteit.
Verantwoording Groepsrisico	• zie hiervoor

4.3 Planologisch kader hoge druk aardgasleiding

Voor de hogedruk aardgastransportleiding is het maatscenario een (externe) beschadiging waardoor gas vrijkomt dat vervolgens ontsteekt en een fakkelbrand vormt. Bij een fakkelbrand is de warmtestraling maatgevend voor de afstandsbepaling. Dit maatscenario is van belang binnen de zogenoemde inventarisatie-afstand van de leiding, zoals gedefinieerd in het Bevb (Besluit externe veiligheid buisleidingen). De inventarisatieafstand is afhankelijk van het type leiding en verschilt daarmee tussen leidingen.

Tabel Planologisch kader hogedruk aardgasleidingen

Maatgevend scenario	• Fakkelbrand
Functie	• Bevorderen: functies met een hoge mate van zelfredzaamheid en/of lage personendichtheid en/of lage kwetsbaarheid (kleinschalige kantoren en voorzieningen, bedrijven). • Beperken/uitsluiten: functies met een laag zelfredzaamheidsniveau, (grote zorgcomplexen, ziekenhuizen, basisscholen, peuterspeelzalen, kinderdagverblijf).
Inrichting	• Bij verdeling personendichtheid over gebied rekening houden met groepsrisico (van de weg af verdichten, spreiding objecten met hoge personendichtheid) • Bij indeling panden kwetsbare functies (bijvoorbeeld kantine) zoveel mogelijk van de buisleiding af (risicoluwe zijde) situeren. • Minimaal 2 vluchtroutes en aanrijdroutes hulpdiensten met voldoende capaciteit. De vluchtroutes moeten van de bron (transportroute) af gericht zijn.
Maatregelen	• Voldoende bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen brandweer in het plangebied • Naast fysieke maatregelen dient er ook voldoende aandacht te zijn voor risicocommunicatie en het voorbereiden/oefenen van bewoners/werknemers op het handelen bij een calamiteit • Bij incidenten gasinfrastructuur maakt de brandweer gebruik van de richtlijnen zoals opgesteld door de Gasunie.
Verantwoording Groepsrisico	• Maatwerk noodzakelijk, met in acht neming van bovengenoemd planologische kader

Verantwoording in plangebied PDV-Goudse Poort

In onderstaande tabel zijn de hiervoor genoemde eisen vertaald voor het onderhavige plangebied

Maatgevend scenario	• Fakkelbrand
Functie	• PDV-bezoekers hebben in het algemeen een hoge mate van zelfredzaamheid. Het plan is niet gericht op de vestiging van kwetsbare groepen • functies met een laag zelfredzaamheidsniveau, (grote zorgcomplexen, ziekenhuizen, basisscholen, peuterspeelzalen, kinderdagverblijf) zijn niet toegestaan

Inrichting	• de toegang tot de PDV-winkels ligt aan de van de buisleiding afgekeerde zijde ; aan de zijde van de buisleiding liggen de magazijnen • Naast de hoofdtoegang zijn er vanaf twee andere zijden vlucht- en aanrijdroutes
Maatregelen	• Op 31 augustus 2010 is de planopzet besproken met de Brandweer en akkoord bevonden. Onderwerpen als bereikbaarheid voor blusvoertuigen, de sprinklerinstallatie en het gebruik van oppervlaktewater voor de sprinkler zijn akkoord. Er is aandacht gevraagd voor de brandwerendheid tussen de parkeergarage en de nieuwe hal 7. Bij de ontwikkeling van het bouwplan komt dit verder aan de orde. • Er zal aandacht worden besteed aan risicocommunicatie en het voorbereiden/oefenen van werknemers op het handelen bij een calamiteit.
Verantwoording Groepsrisico	• zie hiervoor

5. Samenvatting verantwoording

De verantwoording van de planologische kaders A12 en hoge druk aardgasleiding is reeds in het voorgaande gegeven in de tabellen onder de tabellen waarin de eisen worden genoemd. Samenvattend kan het volgende worden geconcludeerd:

Een gedeelte van het plangebied ligt in zone 2 van de A12. In de nieuwe opzet wordt echter daar de situatie vanuit een oogpunt van externe veiligheid sterk verbeterd, omdat de entrees van de huidige PDV-winkel worden verplaatst van de buitenkant naar de binnenkant. In de nieuwe opzet ontstaat er een binnenplein met daar rond omheen de voorkanten van de PDV-winkels. De buitenzijde (ook langs het deel Kampenringweg parallel aan de A12) wordt straks alleen gebruikt voor bevoorrading. De magazijnen liggen ook aan de buitenzijde.

Het overgrote deel van het nu aan de orde zijde plangebied ligt in zone 3 en daarvoor gelden geen ruimtelijke beperkingen. Voor de verantwoording geldt hier hetzelfde als voor de delen die liggen in zone 2.

Voor de gasleiding is een 'Carola-berekening' uitgevoerd met als conclusie dat het groepsrisico onder de 0,1 maal de oriëntatiewaarde ligt.

Voorts is van belang op te merken dat ook aan die zijde van het plangebied de entrees zijn gericht op het binnenterrein en de gevels aan de zijde van de hoge druk aardgasleiding worden gebruikt voor bevoorrading. Voorts kan worden opgemerkt dat het plangebied ook beschikt over een tweede ontsluiting, die gebruikt kan worden ingeval er zich een calamiteit voordoet.

Zoals al in de toelichting op het bestemmingsplan vermeldt ligt dit plangebied op ruime afstand van het LPG tankstation aan de Goudse Poort (afstand ca. 250 m) en is er in de omgeving geen Bevi-inrichting. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat dergelijke inrichtingen zich ook niet binnen de regels van het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan "PDV-Goudse Poort" kunnen vestigen.

Ook kan nog worden opgemerkt dat er geen sprake is van de vestiging van (of een specifieke activiteit gericht op) zeer kwetsbare groepen. Onder "zeer kwetsbare groepen" verstaan we personen, die zichzelf niet goed in veiligheid kunnen brengen, bijvoorbeeld door een geestelijke of lichamelijke beperking of zeer jonge leeftijd. De PDV-winkels zijn niet specifiek op deze personen gericht.

Op 31 augustus 2010 heeft overleg plaatsgevonden met de Brandweer en zijn onderdelen als bereikbaarheid voor blusvoertuigen, de sprinklerinstallatie en het gebruik van oppervlaktewater voor de sprinkler, akkoord bevonden. Aandacht is gevraagd voor de

brandwerendheid tussen de parkeergarage en de nieuwe hal 7. In het kader van het opstellen van het bouwplan en het inrichtingsplan voor de openbare ruimte zal verder overleg plaatsvinden met de Brandweer.

Deze verantwoording Externe Veiligheid is opgesteld in overleg met de Milieudienst Midden Holland en de Veiligheidsregio Hollands Midden.

In overleg met deze instanties en de Brandweer Gouda zijn voorts afspraken gemaakt over de borging van de te nemen maatregelen. Hiervoor wordt aangesloten bij de afspraken die reeds zijn gemaakt in het kader van het nieuwe bestemmingsplan voor het gehele gebied "Goudse Poort".

Met de ontwikkelaar van de PDV-locatie worden afspraken gemaakt over het onderdeel 'centrale afgrenzing van het circulatiesysteem'. Tevens zal deze bij de huurders van de winkels aandacht vragen voor het onderwerp 'risicocommunicatie'.

Bijlage 2 Flora en fauna

1 FLORA EN FAUNA

1.1 Wettelijk kader

Nota Ruimte (2006)

Het EHS-beleid, geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan van 1990, is voortgezet in de planologische kernbeslissing Nota Ruimte van de Ministeries van VROM, LNV, VenW en EZ (2006). Daarin wordt gesteld dat gemeenten in 2008 de netto begrensde Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in de bestemmingsplannen moeten hebben opgenomen (bij de eerstvolgende actualisatie van hun bestemmingsplan). Provincies zijn verantwoordelijk voor de precieze begrenzing van de robuuste ecologische verbindingen.

Voor de bruto begrensde natuur en robuuste verbindingen geldt een planologische basisbescherming. De basisbescherming is gericht op voorkoming van onomkeerbare ingrepen in relatie tot de toekomstige functie. Concreet betekent dit dat bij ingrepen voldoende ruimte en gebiedskwaliteit behouden dient te blijven voor de toekomstige ecologische functie.

Flora- en Faunawet

Per 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (FF-wet) van kracht geworden. De FF-wet voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten beschermde natuurgebieden. De beschermde plantensoorten mogen niet vernietigd of beschadigd worden. De beschermde diersoorten mogen niet gedood, verwond of opzettelijk verontrust worden. Daarnaast mogen hun nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfsplaatsen niet beschadigd, vernield, uitgehaald, weggenomen of verstoord worden en ook mogen hun eieren niet vernietigd of vernield worden. Als dit wel gebeurt tijdens het uitvoeren van nieuwbouwplannen en het door aanpassing van de plannen niet te voorkomen is, zal in een aantal gevallen een ontheffing aangevraagd moeten worden en dienen mitigerende en compenserende maatregelen getroffen te worden. In bepaalde situaties kan met een goedgekeurde gedragscode gewerkt worden. Een onderzoek naar de aanwezige flora en fauna is dan ook altijd noodzakelijk voor het uitvoeren van ruimtelijke inrichtings- of ontwikkelingsmaatregelen.

Daarnaast geldt voor alle planten- en diersoorten de zorgplicht uit artikel 2 van de Flora en faunawet.

Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora of fauna veroorzaakt, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

Natuurbeschermingswet 1998

De bescherming van Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden is geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet). Deze gebieden worden Natura 2000 gebieden genoemd.

Tevens regelt het de bescherming van beschermde Natuurmonumenten.

Streekplan Zuid-Holland Oost (2003)

Het compensatiebeginsel zoals geïntroduceerd in het Structuurschema Groene Ruimte (SGR), is door de Provincie Zuid-Holland uitgewerkt in het Streekplan. Zo geldt er volgens het Streekplan een compensatieplicht voor natuurwaarden binnen de 'groene contouren'.

Nota Regels voor Ruimte (2004)

De Nota Regels voor Ruimte is een herziening van de Nota Planbeoordeling uit 2002. Samen met het streekplan vormt dit het beoordelingskader van Gedeputeerde Staten voor gemeentelijke ruimtelijke plannen.

In de Nota Regels voor Ruimte is het compensatiebeginsel (voortvloeiende uit de Nota Ruimte) verankerd: "Onomkeerbare en/of ongewenste ontwikkelingen moeten worden tegengegaan. Indien om zwaarwegende redenen aantasting van natuur- en landschapswaarden onontkoombaar is en alternatieve oplossingen ter plaatse niet voorhanden zijn, dient compensatie plaats te vinden.

Compensatie dient plaats te vinden in de gebieden benoemd in de regeling met betrekking tot het provinciaal compensatiebeginsel." Onder de provinciale regeling van Zuid-Holland m.b.t. het compensatiebeginsel vallen naast de biotopen binnen de groene contouren ook biotopen van soorten die voorkomen op Rode Lijsten (opgesteld door het Ministerie van LNV). De compensatieverplichting ligt bij de initiatiefnemer van de activiteiten.

1.2 Onderzoek

Bij de herziening van een bestemmingsplan dient de gemeente te toetsen of er eventuele gevolgen zijn voor beschermde natuurwaarden.

Dat betekent dat nagegaan moet worden of:

- Er overtreding van de verbodsbepalingen voor beschermde soorten plaatsvindt (toetsing Flora en faunawet (FF-wet), maar ook Provinciaal compensatiebeleid met betrekking tot biotopen van Rode Lijst soorten);
- Er mogelijke significante gevolgen zijn voor beschermde gebieden (toetsing NB-wet);
- Er wezenlijke waarden en kenmerken voor Ecologische Hoofdstructuur-gebieden aangetast worden (toepassen afwegingskader SGR).

De gemeente Gouda is voornemens medewerking te verlenen aan de realisatie van een PDV-locatie (Perifere Detailhandels Vestiging) op het bedrijventerrein "Goudse Poort". Hiervoor moet het vigerende bestemmingsplan gewijzigd worden. Er is een quickscan uitgevoerd om de bestaande natuurwaarden binnen het plangebied globaal in beeld te brengen.

Een quickscan is een verkennend ecologisch onderzoek en betreft geen uitgebreide inventarisatie, waardoor slechts in beperkte mate uitsluitel gegeven kan worden over de aan- en afwezigheid van beschermde soorten. Een inventarisatie vereist namelijk dat op verschillende momenten en minimaal twee keer in een seizoen veldinventarisaties plaatsvinden, omdat iedere soort zijn eigen optimale periode kent. In het geval van strikt beschermde soorten (tabel 3 FF-wet), wordt een verkennend onderzoek als onderbouwing bij de aanvraag van een ontheffing door het Ministerie van LNV nooit afdoende geacht. Aanvullend veldonderzoek, op die tijdstippen in het seizoen die voor de verscheidene soorten het meest gunstig zijn, is dan noodzakelijk.

Voordat begonnen is met de inventarisatie in het veld is een uitgebreide bureaustudie gedaan, waarbij gekeken is naar bestaande gegevens via het Natuurloket. Het Natuurloket geeft weer of in de betreffende uurhokken tijdens eerdere inventarisaties beschermde planten- en diersoorten aangetroffen zijn. Deze gegevens dienen slechts als globale indicatie.

Naast het raadplegen van het Natuurloket zijn diverse internetsites, relevante artikelen en verspreidingskaarten (o.a. RAVON) geraadpleegd, waaruit opgemaakt kan worden of bepaalde soorten al dan niet in de omgeving van het plangebied voorkomen.

Op maandag 2 augustus 2010 is het plangebied bezocht voor een verkennende inventarisatie van de op dat moment waarneembare flora en fauna. Aanwezige biotopen zijn beoordeeld op hun geschiktheid voor beschermde soorten.

1.3 Resultaten

Uit het onderzoek is het volgende gebleken:

- * Gebiedsbescherming/EHS

Ten noorden van het plangebied, aan de overzijde van Rijksweg A12, ligt het EHS-gebied NGP Veenweiden-Midden Zuidplas (gebied Bloemendaal). Van de Natura 2000 gebieden

ligt het gebied 'Broekvelden-Vettenbroek & polder Stein' het dichtst bij het plangebied. Eventuele werkzaamheden binnen het plangebied hebben geen invloed op het EHS gebied en/of het Natura 2000 gebied. Het plangebied ligt binnen de rode bebouwingscontour en heeft in het streekplan de bestemmingbedrijventerrein. Het plangebied heeft directe geen relatie met gebieden met een groene contour of natuurgebieden.

* Flora

Binnen het plangebied komt laanbeplanting voor, met soorten als Ratelpopulier, Witte abeel en Plataan. In de sloot groeit ondermeer Riet en Witte waterlelie.

Er zijn binnen het plangebied geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Er zijn ook geen geschikte biotopen aanwezig voor beschermde planten. Deze worden derhalve niet verwacht.

* Fauna

- Vogels

Binnen het plangebied zijn verschillende algemene vogelsoorten waargenomen, zoals Meerkoet, Waterhoen, Knobbelswaan, Houtduif en Witte kwikstaart. Er zijn geen broedende vogels waargenomen. De bomen binnen het plangebied bieden echter wel geschikte broedgelegenheden voor verschillende vogelsoorten. Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Flora- en faunawet.

De nesten van alle vogels zijn tijdens het broedseizoen beschermd en mogen niet verontrust worden. Nesten van enkele vogelsoorten, waaronder enkele uilsoorten en de Gierzwaluw, zijn jaarrond beschermd. Er zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen en deze worden binnen het plangebied ook niet verwacht.

Vogels die voorkomen op de Rode Lijst, zijn in het plangebied niet aangetroffen of te verwachten.

- Zoogdieren

Uit de bureaustudie blijkt dat er in en rond de stad Gouda verschillende streng beschermde vleermuissoorten voorkomen, zoals Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger en Meervleermuis (allen FF-wet tabel 3 en Habitatrichtlijn bijlage IV). De houtopstanden tussen het plangebied en Rijksweg A12 zijn geschikt als foerageergebied voor de Gewone dwergvleermuis en de Laatvlieger. Voor deze soorten zijn de gebouwen binnen het plangebied mogelijk geschikt als rust- en verblijfplaats.

Er zijn geen andere (streng) beschermde zoogdieren aangetroffen of te verwachten.

- Amfibieën

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde amfibieën waargenomen. Er kan echter aangenomen worden dat de algemeen beschermde Groene kikker, Bruine kikker, Gewone pad en Kleine watersalamander (allen FF-wet tabel 1) voorkomen binnen het plangebied.

Uit de bureaustudie blijkt dat de streng beschermde Rugstreeppad (FF-wet tabel 3, Habitatrichtlijn bijlage IV en Rode lijst status 'gevoelig') voorkomt in de omgeving van het plangebied. Tijdens het veldbezoek is de Rugstreeppad echter niet aangetroffen binnen het plangebied. Het huidige biotoop is voor deze soort ook niet geschikt. Wanneer er door de werkzaamheden delen van het gebied langdurig braak komen te liggen, wordt het plangebied mogelijk wel interessant als voortplantings/of overwinteringsgebied voor de Rugstreeppad en zou deze zich binnen het plangebied kunnen vestigen.

Er zijn binnen het plangebied geen andere (streng) beschermde amfibieën aangetroffen of te verwachten.

- Vissen

Uit de bureaustudie blijkt dat de beschermde vissoorten Kleine modderkruiper en Bittervoorn voorkomen in de omgeving van het plangebied. De sloot binnen het plangebied kan geschikt biotoop vormen voor deze soorten.

- Overige soorten

Er zijn tijdens de inventarisatie geen beschermde insecten, vlinders of andere ongewervelden aangetroffen. Voor deze soorten zijn ook geen geschikte biotopen

aangetroffen binnen het plangebied.

1.4 Conclusie en advies

- Het EHS-gebied 'NGP Veenweiden-Midden Zuidplas' (gebied Bloemendaal), ten noorden van het plangebied, en het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied ('Broekvelden-Vettenbroek & Polder Stein') zullen geen schade ondervinden van de geplande werkzaamheden.
- Er komen binnen het plangebied geen Rode Lijstsoorten voor. Compensatie op grond van het Provinciaal Compensatiebeginsel is derhalve niet aan de orde.
- Voor de algemeen beschermde soorten (Groene kikker, Bruine kikker, Gewone pad en Kleine watersalamander) geldt een vrijstelling van de Flora- en faunawet voor werkzaamheden die vallen onder ruimtelijke ontwikkeling. Er is voor het verontrusten van deze soort geen ontheffing nodig. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.
- Het verwijderen vegetatie dient buiten het broedseizoen van vogels plaats te vinden, zodat overtreding van de FF-wet wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot half juli. De FF-wet hanteert echter geen standaard periode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Geadviseerd wordt om eventuele kapwerkzaamheden uit te voeren in de herfst- en winterperiode om problemen te voorkomen. Daarnaast wordt geadviseerd om bij voor aanvang van eventuele kapwerkzaamheden tijdens het broedseizoen een inspectie te laten uitvoeren door een terzake kundige naar de aanwezigheid van broedende vogels.
- De sloot binnen het plangebied kan geschikt biotoop vormen voor de (streng) beschermde Kleine modderkruiper en Bittervoorn. Vóór eventuele werkzaamheden aan de sloot dient aanvullend onderzoek plaats te vinden naar het voorkomen van deze soorten.
- De gebouwen binnen het plangebied kunnen mogelijk dienen als rust- en verblijfplaats voor verschillende streng beschermde vleermuissoorten. Geadviseerd wordt om vóór aanvang van sloopwerkzaamheden aanvullend onderzoek te laten uitvoeren naar de aanwezigheid van rusten verblijfplaatsen voor vleermuizen.
- Het plangebied kan tijdens de werkzaamheden, als er veel braakliggende, kale grond ligt, geschikt worden als voortplanting- en/of overwinteringgebied voor de streng beschermde Rugstreeppad. Gedurende de werkzaamheden moet voorkomen worden dat er tijdens het voortplantingsseizoen ondiepe poelen en plassen ontstaan op het terrein waarin deze paddensoort z'n eieren kan leggen. Daarnaast moet voorkomen worden dat er aan het begin van het overwinteringseizoen zand en/of grond onbewerkt ligt waar de Rugstreeppad zich ter overwintering kan ingraven. Er wordt geadviseerd om een ecologisch werkprotocol op te stellen, om te voorkomen dat de Rugstreeppad zich tijdens de werkzaamheden binnen het plangebied zal vestigen.

Bijlage 3 Nota van beantwoording overlegreacties

Inleiding

Het in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven overleg over het ontwerpbestemmingsplan 'PDV-Goudse Poort' is gevoerd met:

1. Provincie Zuid-Holland
2. Rijkswaterstaat
3. Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard
4. Hoogheemraadschap van Rijnland
5. Vrom-Inspectie Regio West
6. Kamer van Koophandel
7. Gasunie
8. Stichting wijkteam Bloemendaal
9. Gemeente Waddinxveen
10. Gemeente Zuidplas

Bovenstaande instanties zijn op 14 februari 2011 via een digitale kennisgeving op de hoogte gesteld van het ontwerpbestemmingsplan en verzocht uiterlijk 15 maart 2011 te reageren.

De Provincie Zuid-Holland, Vrom-Inspectie, Kamer van Koophandel en Stichting wijkteam Bloemendaal hebben reacties ingediend.

Van de overige instanties is geen reactie ontvangen.

Behandeling reacties

De reacties worden overeenkomstig bovenstaande volgorde behandeld. Eerst wordt in het kort de inhoud van de reactie aangehaald en daarna wordt deze van commentaar voorzien.

Reactie Provincie Zuid-Holland bij brief van 15 maart 2011

De provincie verzoekt ten aanzien van de categorieën perifere detailhandel aan te sluiten bij artikel 9, lid 3 van de Provinciale Verordening Ruimte en daartoe in de planregels ook te schrappen aangezien zowel artikel 1.22 en artikel 3.4a het begrip definiëren.

Commentaar:

Artikel 3.4a sluit aan op genoemd artikel van de Verordening Ruimte. Gelet op de reactie kan artikel 1.22 worden geschrapt.

Tevens zal artikel 3.4a volledig in overeenstemming worden gebracht met de regeling in de Verordening Ruimte. Daartoe zullen "kampeer en outdoorartikelen" en "tuinartikelen" worden geschrapt en "detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen" worden toegevoegd.

De reeds gevestigde PDV in tenten en outdoorartikelen blijft gehandhaafd.

Reactie Vrom-Inspectie bij brief van 8 maart 2011

In deze reactie wordt verzocht een mobiliteitsparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen waarin de veranderingen in de verkeersintensiteiten voor de A12, de aansluiting op de rijksweg en het onderliggende wegennet in beeld te brengen.

Commentaar:

In de toelichting op het bestemmingsplan is bij het onderdeel "gemeentelijk beleid"

aandacht besteed aan het Mobiliteitsplan.

Op 11 april 2007 heeft de gemeenteraad van Gouda het Mobiliteitsplan vastgesteld. Als bouwsteen voor het Mobiliteitsplan is een omvangrijke verkeersstudie uitgevoerd. In deze zogenaamde "Verkeersmodelanalyse" is rekening gehouden met grootschalige ontwikkelingen in het gebied Goudse Poort.

De uitwerking van deze verkeersmodelanalyse heeft tot maatregelen geleid welke zijn omschreven in het Mobiliteitsplan en moeten leiden tot minder oponthoud voor het autoverkeer. Zoals hiervoor reeds aangegeven is in de verkeersmodelanalyse uitgegaan van grootschalige ontwikkelingen in het gebied rond de Goudse Poort. Het aantal ontwikkelingen met verkeersaanzuigende werking is inmiddels aanzienlijk teruggebracht, waarmee gesteld kan worden dat het aantal motorvoertuigbewegingen (in de maatgevende spitsperiodes) ook aanzienlijk lager zullen liggen.

Voor de afwikkeling van het verkeer (en voorkoming van "terugslag" van verkeer richting de A12) is het tevens van belang dat sprake is van een goede doorstroming/afwikkeling op het bedrijventerrein Goudse Poort zelf. Dit is in de huidige situatie reeds het geval en ook in de toekomst worden hierin geen problemen voorzien. Momenteel worden plannen uitgewerkt om de "afrit" bij het Shell-tankstation te optimaliseren, waardoor de afwikkeling nog verder zal verbeteren. Ook worden plannen ontwikkeld voor realisatie van een rotonde op de kruising Nieuwe Gouwe Oostzijde en Hanzeweg waarmee de verkeersafwikkeling verder wordt verbeterd.

Andere belangrijke ontwikkeling is de realisatie van de parallelstructuur, evenwijdig aan de A12. Verwachting is dat door deze ontwikkeling de verkeersdruk op de A12 zal afnemen en de verkeersafwikkeling zal verbeteren.

De Goudse Poort vormt de belangrijkste "ontsluitingsader" voor het bedrijventerrein Goudse Poort vanaf de A12. Het bedrijventerrein heeft 2 aansluitingen op de Goudse Poort, te weten via een "bypass" achter het Shell-tankstation en via het kruispunt Goudse Poort/Burg. Van Reenensingel. Daarnaast heeft het verkeer nog de mogelijkheid om via de Nieuwe Gouwe O.Z.-Hanzeweg het bedrijventerrein te bereiken.

Het drukste uur op de Goudse Poort, stad inwaarts, is in de ochtendspits van 8:00 - 9:00 uur met circa 2.200 motorvoertuigen, in de avondspits is dit tussen 17:00 en 18:00 uur met circa 1.700 motorvoertuigen. Buiten de spitsperiodes om is de intensiteit aanzienlijk lager, variërend van circa 1.000 tot 1.500 motorvoertuigen per uur. De huidige situatie in de ochtendspits leidt niet tot problemen/congestie op de Goudse Poort richting A12.

De voorziene ontwikkeling (realisatie van (31.600 m² (w.v.o) perifere detailhandel en 300 m² horeca) genereren een verkeersaanbod van circa 4.000 à 4.500 motorvoertuigen per etmaal. Als gevolg van de regionale "functie" van deze ontwikkeling wordt ingeschat dat maximaal circa 70% (circa 3.000 motorvoertuigen) "afkomstig" is van de A12. Ten opzichte van de huidige situatie gaat het dus om globale toename 1.500 motorvoertuigen vanaf de A12, welke zich verdeeld over de dag (na 9:00 uur) zullen gaan afwikkelen. Op de Goudse Poort is voldoende restcapaciteit beschikbaar om een optimale (en veilige) verkeersafwikkeling vanaf de A12 te garanderen.

Doordat eveneens sprake is van een andere "soort" bedrijvigheid, meer perifere detailhandel en minder kantoren, zal de druk op de maatgevende spitsperiodes verder afnemen.

De afwikkeling van het verkeer van deze "nieuwe" functie zal zich grotendeels buiten de reguliere spitsperiodes afwikkelen.

Op basis van het voorgaande worden geen problemen voorzien in de afwikkeling van het verkeer als gevolg van ontwikkelingen op bedrijventerrein Goudse Poort.

Zowel het Mobiliteitsplan als de onderliggende verkeersmodelanalyse zijn inmiddels afzonderlijk aan Rijkswaterstaat toegezonden.

In de toelichting op het bestemmingsplan zal bij het onderdeel "Gemeentelijk beleid, Mobiliteitsplan" aanvullend aan het gestelde over het Mobiliteitsplan, Goudse Poort en verkeersmodelanalyse, het voorgaande worden opgenomen.

Reactie Kamer van Koophandel bij brief van 14 maart 2011

De Kamer van Koophandel vraagt voor perifere detailhandel de definitie uit de Verordening Ruimte op te nemen en deze strak te handhaven; hetzelfde verzoekt men ten aanzien van het nevenassortiment. Voorts verzoekt men de passages in de toelichting over een innovatief detailhandelsconcept te schrappen. Eveneens wenst men de maximale ruimte in m²'s eenduidig te definiëren. Daarbij geeft men in overweging om de berekende marktruimte nogmaals te toetsen aan het koopstromen onderzoek Zuid-Holland. Voorts is de Kamer van mening dat een onjuiste parkeernorm wordt toegepast en men wil het parkeren in de regels opgenomen zien. Tot slot verzoekt men dringend de afspraken over het opwaarderen van de infrastructuur na te komen.

Commentaar:

Voor de regeling van het begrip wordt korthedshalve verwezen naar het commentaar op de reactie van de Provincie Zuid-Holland.

In de toelichting op het bestemmingsplan is de wijze waarop in Gouda met handhaving wordt omgegaan beschreven.

De passage in de toelichting over het innovatief detailhandelsconcept komt uit de in april 2010 vastgestelde nota "Meer keuze in winkelen 2009-2020" en betreft feitelijk niet meer dan een aanhaling van dat beleid. Het is overigens niet bezwaarlijk deze passage in deze toelichting te schrappen.

Het is juist dat de begrippen bvo en wo worden gebruikt, maar dat is op zich niet bezwaarlijk. In de regels staat in artikel 2 bij de wijze van meten precies aangewezen op welke wijze met die begrippen wordt omgegaan (hoe wordt gemeten). In het meergenoemde artikel 9 van de Verordening Ruimte -en daar sluit dit bestemmingsplan in artikel 3 van de regels bij aan- worden de begrippen bvo en wo ook genoemd. Voor de volledigheid hebben we in artikel 5 van de planregels in lid 2 onder c3 "brutovloeroppervlakte" toegevoegd.

Regeling van de toelaatbare maximum 31.900 m² v.v.o in de regels is niet nodig, aangezien de bebouwing niet meer toelaat dan de in de toelichting aangegeven 31.600 m² v.v.o.

De opzet van het plan is geënt op de in de zeer recente nota ""Meer keuze in winkelen 2009-2020"(vastgesteld in april 2010). Die nota heeft de instemming van het REO. Het nu voorliggende plan is besproken in het REO van 14 oktober 2010 en is als passend binnen de beschikbare marktruimte beoordeeld. Toetsing aan andere beschikbare of beschikbaar komende gegevens lijkt ons (mede) daardoor niet aan de orde.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat van de in het pdv-plan opgenomen hoeveelheid m²'s ca. 10.000 m² reeds bestaand is (de Vrijbouter).

Zoals in de toelichting op het bestemmingsplan beschreven zijn in het Parkeerbeleidsplan parkeernormen gegeven voor verschillende soorten detailhandel, bedrijven en instellingen. De parkeernormen zijn vervolgens opgenomen in de Bouwverordening.

De parkeernormen zijn niet statisch, maar wijzigen soms. De Kamer van Koophandel gaat in de reactie uit van verouderde gegevens, want inmiddels (memo 16 september 2009) gelden de volgende parkeernormen:

- voor perifere detailhandel: 3,0 pp/100 m²

- voor magazijnen: 0,7 pp/100 m2.

Afgezet tegen de planinhoud komt dit uit op een aantal van 972 benodigde parkeerplaatsen en deze hoeveelheid wordt in het plan voorzien en derhalve kan worden geconstateerd dat wordt voldaan aan de parkeernormen. Opname van parkeernormen in de planregels is in onze optiek overbodig, omdat toetsing plaatsvindt via de bouwverordening.

De berekening van de parkeerbehoefte zoals deze is opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan zal worden geschrapt. Daarvoor in de plaats komt de verwijzing naar de bouwverordening en de constatering dat het plan voldoet aan de geldende parkeernormen.

Het opwaarderen van de infrastructuur is een onderwerp dat in het kader van Goudse Poort als geheel de aandacht heeft. De betreffende elementen liggen formeel buiten de begrenzing van het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan.

Reactie Stichting wijkteam Bloemendaal bij brief van 7 maart 2011

Deze Stichting vraagt aandacht voor het parkeren en het verkeer.

Commentaar:

De Stichting wijkteam Bloemendaal reageert met één brief op zowel het bestemmingsplan "Goudse Poort, als op het bestemmingsplan "PDV-Goudse Poort".

Inhoudelijk heeft de reactie vooral betrekking op het eerstgenoemde bestemmingsplan en zal dan ook in dat kader worden behandeld.

Voor de volledigheid kan worden opgemerkt dat de hoeveelheid te realiseren parkeerplaatsen in het plan "PDV-Goudse Poort" primair bedoeld zijn voor de daar uit te oefenen activiteiten. Voor de berekening daarvan wordt verwezen naar het commentaar op de reactie van de Kamer van Koophandel.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 aanduiding:**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- 1.2 aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.3 ander bouwwerk:**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- 1.4 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 1.5 bestaand (in relatie tot bebouwing):**
gebruik aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het (ontwerp) bestemmingsplan;
- 1.6 bestaand (in relatie tot gebruik):**
gebruik dat bestaat ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan;
- 1.7 bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.8 bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0513.0302BPPDVgoudsepoo-vst1 met de bijbehorende regels, verbeelding en eventuele bijlagen.
- 1.9 bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.10 bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- 1.11 bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;
- 1.12 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.13 bouwperceelgrens:**
een grens van een bouwperceel;

1.14 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.15 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.16 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.17 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.18 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.19 horecabedrijf:

een bedrijf, dat in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, op het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie.

In dit plan worden de volgende categorieën van horecabedrijven onderscheiden:

horeca, categorie I:

een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelveorzieningen (winkelondersteunende horeca). In het bedrijf worden overwegend niet ter plaatse bereide kleine etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank verstrekt; hieronder worden in ieder geval begrepen lunchrooms, konditoreien, koffie- en theehuizen en ijssalons.

horeca, categorie II:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse (maaltijdverstrekkers). De nadruk ligt op de dagen (vroeg) avondfunctie (keuken open van ca. 17:00 tot 22:00 uur). Hieronder worden in ieder geval begrepen: restaurants, bistro's en crêperies.

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide (kleine) etenswaren (spijsverstrekkers). Hieronder worden in ieder geval begrepen: snackbars, cafetaria's, fastfoodketens, grillrooms, automatiekens en snelbuffetten.

horeca, categorie III:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse (drankverstrekkers). De nadruk ligt vooral op de avond en nacht. Hieronder worden in ieder geval begrepen: cafés, bars en brasserieën.

horeca, categorie IV:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van

dranken en kleine etenswaren. Hieronder worden in ieder geval begrepen: discotheken, bardancings, zaalverhuurlocaties en partycentra.

horeca, categorie V:

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf al dan niet gecombineerd met een café en/of restaurant. Hieronder worden in ieder geval begrepen: hotels, pensions en overige logiesverstrekkers.

1.20 onderkomen:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, kampeermiddelen, loodsen, keten en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

1.21 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het waterpeil;

1.22 plan:

het bestemmingsplan PDV - Goudse Poort van de gemeente Gouda;

1.23 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan:

- a. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
- b. een seksbioscoop of sekstheater;
- c. een seksautomatenhal,
- d. een seksclub of parenclub,

al dan niet in combinatie met elkaar. Onder een seksinrichting wordt niet verstaan een escortbedrijf of een sekswinkel;

1.24 straatmeubilair:

bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts-)voorzieningen, zoals:

- a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
- b. telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
- c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
- d. afvalinzamelsystemen;

1.25 verkoopvloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens:

vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot die perceelsgrens op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals bewassingsinstallaties, liftinstallaties, technische installaties, schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de brutovloeroppervlakte:

de oppervlakte gemeten op vloerniveau, langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen (NEN 2580);

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.5 de grondoppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk:

buitenwerks en boven peil;

2.6 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.8 de verkoopvloeroppervlakte:

binnenwerks, met dien verstande dat het hierbij gaat om de totale vloeroppervlakte van ruimten welke rechtstreeks ten dienste staan van de (perifere) detailhandelsactiviteiten en voor het publiek zijn opengesteld; kantoren, magazijnen en overige dienstruimten worden hieronder niet begrepen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Detailhandel - Perifeer

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel - Perifeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. perifere detailhandel;
- b. aan de functie onder a. verbonden magazijnen;
- c. aan de functie onder a. verbonden nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de in de verbeelding aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan in de verbeelding is aangegeven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'hoogteaccent' binnen een vlak van 25 x 25 m een bouwhoogte is toegestaan van maximaal 20 m;
- c. het in sub b bedoelde hoogteaccent mag de grens van het bouwvlak met maximaal 3 m overschrijden;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 1. op de gronden voor de naar de openbare weg gekeerde gevel: 1 m;
 2. voor het overige 2 m;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 2 onder d ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen op de gronden voor een naar de weg gekeerde gevel tot 2 meter.

3.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Ter plaatse van de in lid 1 onder a bestemde gronden is de volgende perifere detailhandel toegestaan:
 1. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen;
 2. detailhandel in zeer volumineuze goederen: auto's motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering, tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen;
 3. tuincentra;
 4. bouwmarkten;
 5. meubelbedrijven (inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering) met een bruto vloeroppervlakte van minimaal 1.000 m².
- a. Ondergeschikte verkoop van nevenproducten, passend bij het hoofdassortiment, is toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 20% van het verkoopvloeroppervlak (VVO)
- b. Het is niet toegestaan deze gronden te gebruiken voor andere vormen van detailhandel dan perifere detailhandel.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en water;
- b. voet- en fietspaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. straatmeubilair;
- e. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en verblijfsruimten;
- b. pleinen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen en water;
- g. straatmeubilair;
- h. nutsvoorzieningen
alsmede
- i. horeca, categorie 1;
- j. detailhandel.

5.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m voor lichtmasten en voor overige andere bouwwerken niet meer dan 5 m;
- b. Ter plaatse van de in de verbeelding als zodanig aangeduide gronden is een parkeergarage toegestaan tot de op de verbeelding ingeschreven bouwhoogte;
- c. De in lid 1 onder i en j bedoelde functies zijn uitsluitend toegestaan:
 - 1. ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding horeca (h);
 - 2. ter ondersteuning van de bestemming 'detailhandel - perifeer' , als bedoeld in artikel 3 van deze regels;
 - 3. tot een maximum van 300 m² bruto vloeroppervlakte totaal en een bouwhoogte van maximaal 7 m;
- d. in afwijking van het bepaalde in dit lid onder a is 1 reclamemast toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 20 m.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. recreatief medegebruik;
- c. duikers;
- d. groenvoorzieningen;
- e. bruggen.

6.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
- b. Ter plaatse van de in de verbeelding als zodanig aangeduide gronden is een brug voor verkeersdoeleinden toegestaan met een breedtemaat van maximaal 10 m.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Antidubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen

Vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen, die deel uitmaken van een gebouw, mogen de voor dat gebouw toegestane maximale bouwhoogte met niet meer dan 8 m overschrijden.

8.2 Dakopbouwen t.b.v. noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties

Dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, bewassingsinstallaties, luchtbehandelings- en liftinstallaties mogen niet hoger zijn dan 3,50 m en mogen geen grotere oppervlakte hebben dan 40% van de vloeroppervlakte van de bovenste laag van het gebouw, waarop zij worden geplaatst.

8.3 Onderkeldering

Voor ondergrondse bouw zijn de bestemmingsplanregels ten aanzien van de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering overeenkomstig van toepassing, met inachtneming van de volgende voorwaarden dat ondergrondse bouw uitsluitend is toegestaan:

- a. onder de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, mits gebouwd wordt tussen peil en 3,50 m onder peil;
- b. voor ondergrondse funderingen en ondergrondse andere bouwwerken, mits de bouwgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden;

8.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.3 onder a ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, mits:

- a. de hoogte van kelders 10 cm beneden peil bedraagt;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens en de openbare weg ten minste 1 m bedraagt, met dien verstande dat in geval van kelderbouw in belendende percelen in de zijperceelgrens mag worden gebouwd;
- c. kelders niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, is in ieder geval het gebruik:

- a. van onbebouwde gronden voor:
 - 1. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen
 - 2. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, voer- en vaartuigen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan; een en ander tenzij dit gebruik verband houdt met
 - 3. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.
 - 4. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
 - 5. de opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering;
 - 6. het opslaan of storten van afval- en meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden en de watergangen.
- b. van bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, horeca of detailhandel, voor zover zulks niet expliciet is toegestaan ingevolge de bestemmingsregels.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels ten behoeve van:

- a. een afwijking ten aanzien van de voorgeschreven hoogte van gebouwen, hoogte van andere bouwwerken, grondoppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanduidingen, eventueel met een overschrijding van de bouwgrenzen, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages;
- b. voor het bouwen van andere bouwwerken zoals vlaggenmasten, artistieke kunstwerken, antennes e.d. tot een hoogte van 15 m mits belangen van derden niet in onevenredige mate worden aangetast;
- c. voor het overschrijden van de aangegeven bouwgrenzen met ten hoogste 0,8 m, indien het betreft erkers, luifels, balkons, galerijen en dergelijke ondergeschikte bouwdelen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
- d. voor het overschrijden van de aangegeven bouwgrenzen met ten hoogste 1,5 m, indien het betreft hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen, reclametoestellen, draagconstructies voor reclame en kelderingangen en kelderkoekoeken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

11.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid 11.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 11.1 met maximaal 10%.

11.3 Illegale bebouwing

Lid 11.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

11.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 11.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

11.6 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 11.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

11.7 Uitgesloten gebruik

Lid 11.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan PDV - Goudse Poort.