



*toelichting*

# bestemmingsplan 'goudse poort'

Statusnummer	Procedurefase	Datum
01	Concept	14 oktober 2010 23 november 2010 2 februari 2011
02	Voorontwerp voor inspraak/overleg	4 mei 2011
	Na overleg	november 2011
03	Ontwerp	Januari 2012
04	Vaststelling gemeenteraad	20 september 2012
05	Geheel onherroepelijk in werking	31 januari 2014



# inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>inleiding</b>	<b>7</b>
1.1	<b>aanleiding planherziening</b>	<b>7</b>
	doel	7
	bestemmingsplan gericht op beheer	8
1.2	<b>ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied</b>	<b>8</b>
	ligging in de regio	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
	juridische status van het plangebied	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
1.3	<b>bij het plan behorende stukken</b>	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
1.4	<b>leeswijzer</b>	<b>9</b>
<b>2</b>	<b>gebiedsbeschrijving</b>	<b>10</b>
2.1	<b>ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur</b>	<b>10</b>
2.2	<b>functionele structuur</b>	<b>11</b>
	plaats in de regio	11
	zichtlocatie	12
<b>3</b>	<b>beleid</b>	<b>13</b>
3.1	<b>rijksbeleid</b>	<b>13</b>
	nota ruimte	13
	amvb ruimte	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
	rijksbeleid bedrijventerreinen	14
	wet op de archeologische monumentenzorg	14
	nota mobiliteit	15
3.2	<b>provinciaal beleid</b>	<b>15</b>
	visie op zuid-holland	15
	provinciaal verkeer en vervoerplan	17
	structuurvisie detailhandel provincie zuid-holland 2007	18
	cultuurhistorische hoofdstructuur zuid-holland	19
3.4	<b>regionaal beleid</b>	<b>19</b>
	ruimtelijke agenda midden-holland	19
	regionale structuurvisie detailhandel	19
	beleidskader duurzaam bouwen	20
3.4	<b>gemeentelijk beleid</b>	<b>21</b>
	ruimtelijke structuurvisie gouda	21
	structuurplan goudse poort	22
	vlekkenplan goudse poort	23
	woonvisie	24
	welstandsnota	24
	nota hoogbouw	25

economisch beleid .....	25
verkeer en parkeren .....	27
groen en water .....	28
nota cultuurhistorie .....	29
gemeentelijke archeologische beleidskaart .....	30
duurzaamheid .....	31
externe veiligheid .....	32
<b>3.5 conclusies beleid .....</b>	<b>33</b>
<b>4 randvoorwaarden .....</b>	<b>34</b>
<b>4.1 milieu .....</b>	<b>34</b>
bodem .....	34
wegverkeerslawaaï .....	35
spoorwegverkeerslawaaï .....	36
industrielawaaï .....	38
luchtkwaliteit .....	39
bedrijvigheid .....	39
<b>4.2 externe veiligheid .....</b>	<b>40</b>
beleid en normstelling .....	40
situatie .....	40
onderzoek .....	42
conclusie en verantwoording .....	43
<b>4.3 waterhuishouding .....</b>	<b>43</b>
waterbeheerplan 2010 – 2015 .....	43
keur en beleidsregels 2009 .....	43
voorkeursvolgorde voor afvalwater .....	44
zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater .....	44
<b>4.4 cultuurhistorie en archeologie .....</b>	<b>44</b>
<b>4.5 ecologie .....</b>	<b>45</b>
<b>4.6 landschapswaarden .....</b>	<b>45</b>
<b>4.7 verkeer en infrastructuur .....</b>	<b>45</b>
<b>4.8 stedenbouw en duurzaam bouwen .....</b>	<b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</b>
duurzaamheid en veiligheid .....	46
<b>5 planbeschrijving .....</b>	<b>47</b>
<b>5.1 uitgangspunten en doelstelling van het plan .....</b>	<b>47</b>
<b>5.2 ruimtelijke hoofdopzet .....</b>	<b>47</b>
<b>5.3 planaspecten .....</b>	<b>47</b>
verkeersstructuur .....	47
groen- en waterstructuur .....	48
functionele structuur .....	49

<b>6 planopzet .....</b>	<b>50</b>
<b>6.1 feitelijke planopzet.....</b>	<b>50</b>
algemeen .....	50
methodiek .....	50
<b>6.2 juridische planopzet .....</b>	<b>51</b>
bestemmingsvlakken .....	51
aanduidingen .....	51
bestemmingsregelingen.....	51
<b>7 uitvoerbaarheid .....</b>	<b>54</b>
<b>7.1 economische uitvoerbaarheid.....</b>	<b>54</b>
<b>7.2 handhaving.....</b>	<b>54</b>
<b>7.3 maatschappelijke uitvoerbaarheid.....</b>	<b>54</b>
inspraakprocedure .....	<b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</b>
overleg ex artikel 3.1.1 bro .....	<b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</b>
zienswijzenprocedure .....	54
<b>8 bijlagen .....</b>	<b>56</b>
<b>8.1 nota van beantwoording overleg en inspraak .....</b>	<b>56</b>
<b>8.2 nota van beantwoording zienswijzen .....</b>	<b>56</b>
<b>8.3 milieukundig onderzoek van de milieudienst midden-holland .....</b>	<b>56</b>
<b>8.4 overige onderzoeksrapporten .....</b>	<b>56</b>
<b>8.5 verantwoording groepsrisico goudse poort gemeente gouda .....</b>	<b>56</b>

# 1 inleiding

**Dit bestemmingsplan is het nieuwe juridische kader voor het bedrijventerrein Goudse Poort. Hierin wordt de huidige situatie vastgelegd en mogelijkheden geboden voor de komende 10 jaar. Onderdeel hiervan is deze toelichting op het bestemmingsplan Goudse Poort, met een beschrijving van de regels en de verbeelding.**

## 1.1 aanleiding planherziening

Voor het bedrijventerrein Goudse Poort moet een nieuw bestemmingsplan gemaakt worden omdat op grond van de Wet ruimtelijke ordening voor 1 juli 2013 alle verouderde bestemmingsplannen herzien moeten worden. Gebeurt dit niet op tijd, dan kunnen er geen bouwleges geheven worden in het betreffende plangebied.

Een andere reden waarom er een nieuw bestemmingsplan moet komen is dat het vigerend bestemmingsplan, Den Uiter II, inhoudelijk niet meer voldoet. De planologische regelgeving moet worden geactualiseerd. Wijzigingen die in het verleden hebben plaats gevonden moeten worden vastgelegd en gefaciliteerd. Daarnaast moet het bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar worden.

Onlangs zijn binnen de contouren van dit bestemmingsplan twee andere bestemmingsplannen vastgesteld. Omdat deze twee plannen ruimtelijk en qua functie onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan is er voor gekozen de vastgestelde plannen in dit bestemmingsplan op te nemen. Dit betreft:

1. het bestemmingsplan 'Verleggen gasleiding burgemeester Jamessingel', vastgesteld op 4 april 2012;
2. het bestemmingsplan 'PDV – Goudse Poort', vastgesteld op 21 september 2011.

Het eerst genoemde bestemmingsplan heeft te maken met de verlegging van een aardgasleiding, vanwege infrastructurele aanpassingen die boven de grond uitgevoerd zullen gaan worden. Door de benodigde voorbelasting en de daarmee gepaard gaande druk is verplaatsing van de leiding noodzakelijk

Het tweede bestemmingsplan, PDV Goudse Poort gaat in op een gebied tussen de Kampenringweg, de Doesburgweg en de Hanzeweg. Ter plaatse wordt een herontwikkeling beoogd, waarbij het gebied wordt ingericht als een Perifere Detailhandels Vestiging-locatie (PDV-locatie).

De benodigde onderzoeken zijn in het kader van de reeds vastgestelde bestemmingsplannen uitgevoerd en verwoord. Dit bestemmingsplan neemt uitsluitend de reeds vigerende bestemmingsregeling op in het plan.

### **doel**

Het hoofddoel van het bestemmingsplan is een adequate planologische regeling waarin het meest recente ruimtelijke beleid in een juridisch bindende vorm is neergelegd. Hierbij is het enerzijds van belang dat het bestemmingsplan rechtszekerheid biedt en anderzijds een ruimtelijke onderbouwing en bouwtitel biedt voor te verlenen omgevingsvergunningen.

Algemeen uitgangspunt is het verminderen van de behoefte en/of noodzaak om van het bestemmingsplan af te wijken. Het bestemmingsplan is tevens gericht op goed beheer en conservering van de bestaande situatie en past binnen de gemeentelijke doelstelling om uniformiteit in de bestemmingsplannen te brengen.

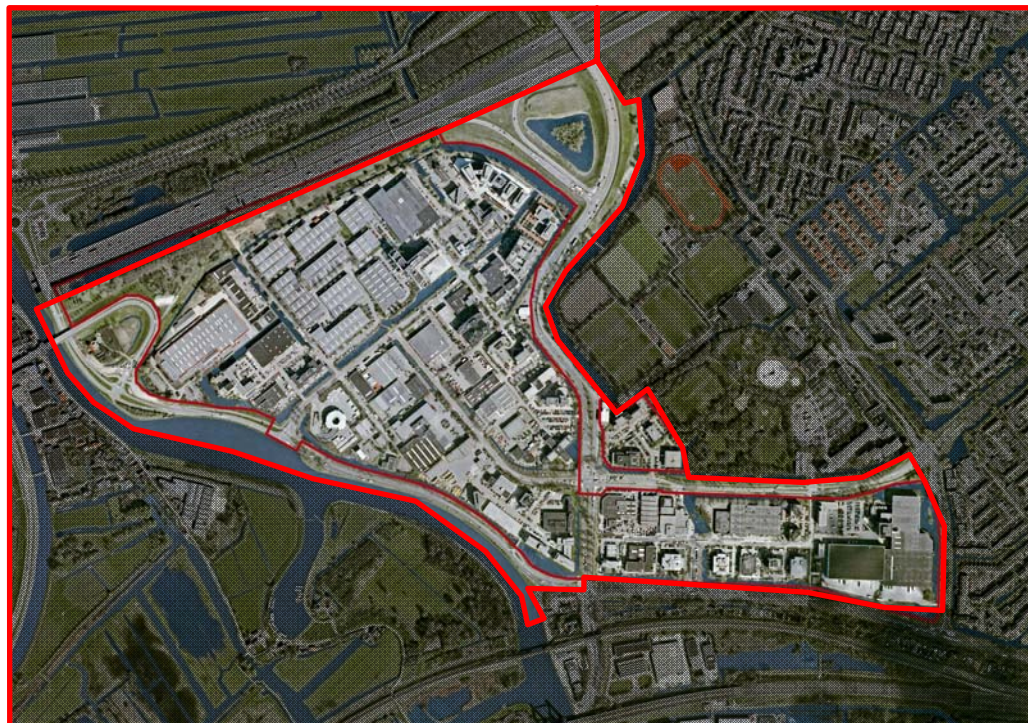
### **bestemmingsplan gericht op beheer**

De Gemeente Gouda hecht eraan dat er voor Goudse Poort een actueel bestemmingsplan wordt gemaakt. Dit betekent dat ontwikkelingen slechts in het bestemmingsplan worden opgenomen als die voldoende zijn uitgekristalliseerd. Op dit moment zijn er geen ontwikkelingen die hieraan voldoen. Daarom zullen de in het plangebied voorkomende bebouwing en functies conserverend worden bestemd. Omdat in het gebied sprake is van leegstand van gebouwen, wordt op een aantal locaties de gebruiksmogelijkheden van de panden enigszins verruimd. Ten behoeve hiervan wordt een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor de vestiging van maatschappelijke functies toegevoegd. De bestemmingsregelingen zullen zoveel mogelijk aansluiten op geldende bestemmingen en op het handboek ten behoeve van de gewenste uniformiteit. Het bestaande legale gebruik zal worden geregeld.

## **1.2 ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied**

Dit bestemmingsplan richt zich op het bedrijventerrein Goudse Poort. Goudse Poort ligt in de westelijke punt van het stedelijk gebied van Gouda, nabij de entree vanaf de A12. Het plangebied Goudse Poort ligt tussen de A12, de Gouwe, de spoorlijn Gouda - Den Haag / Rotterdam en de woonwijk Bloemendaal. Het ligt aan de rand van de stad en daarmee deels aan het landelijk gebied, maar met water of snelweg ertussen.

Als plangebied wordt Goudse Poort aangehouden zonder aangrenzende wegen en woonbebouwing en exclusief het binnengebied wat ontwikkeld zal worden tot bedrijvenpark Goudse Poort, zoals aangegeven op de afbeelding.



Figuur 1. Plangrens op luchtfoto



### **ligging in de regio**

Goudse Poort ligt gunstig in de regio en is strategisch gelegen aan zowel de nationale (A12 en A20) als de regionale hoofdinfrastructuur (N 207, N11 en iets verder de N 228). Deze ligging heeft tot gevolg dat het plangebied vanuit diverse richtingen goed bereikbaar is.

### **juridische status van het plangebied**

Totdat het onderhavige bestemmingsplan van kracht wordt, geldt binnen het plangebied het bestemmingsplan 'Den Uiter II'. Dit plan is door de gemeenteraad op 24 september 1979 vastgesteld en op 29 februari 1988 op onderdelen herzien.

### **1.3 Bij het plan behorende stukken**

Dit bestemmingsplan bestaat uit een geografische plaatsbepaling (verbeelding), regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide onderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar dient als onderbouwing van de regels en de verbeelding.

De verbeelding horende bij dit bestemmingsplan heeft tekeningnummer 060302-B-01 en GML-code NL.IMRO.0513.0300BPGoudsePoort-DF01.

### **1.4 leeswijzer**

Het tweede hoofdstuk beschrijft de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving ervan. Hoofdstuk drie beschrijft het landelijk, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid dat van toepassing is op het plangebied en de directe omgeving. Daarna worden in hoofdstuk vier de randvoorwaarden voor Goudse Poort beschreven. Hoofdstuk vijf beschrijft het plangebied van dit bestemmingsplan.

In hoofdstuk zes worden de bestemmingen die weergegeven zijn op de verbeelding (plankaart) toegelicht. Hoofdstuk zeven gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan, zowel economisch als maatschappelijk.

## 2 gebiedsbeschrijving

**Goudse Poort is één van de bedrijventerreinen in de gemeente Gouda, in de Provincie Zuid-Holland. De stad Gouda ligt in het stedelijk gebied de Randstad en telt 71.167 inwoners op een grondgebied van 16,92 km<sup>2</sup>. Gouda heeft een regiofunctie binnen het Groene Hart, waar het qua inwoners de op één na grootste gemeente is. Gouda ligt bij de samenvloeiing van de rivieren de Gouwe en Hollandse IJssel.**

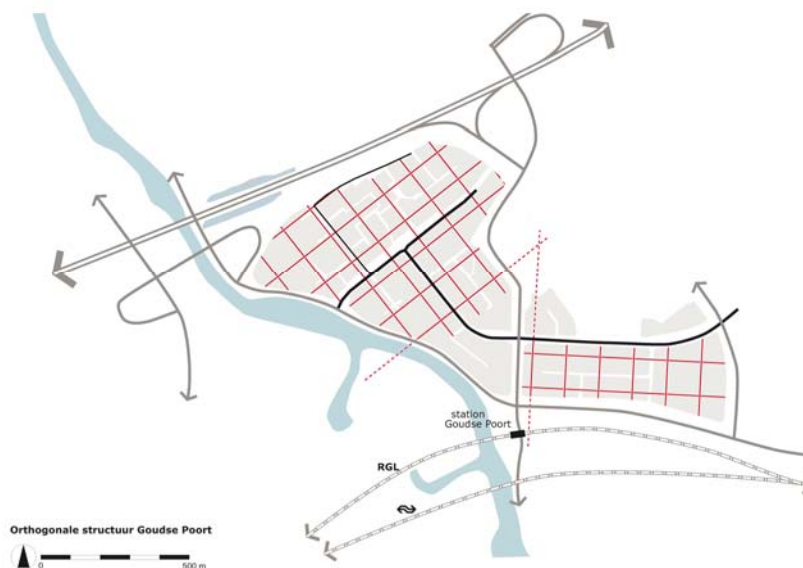
### 2.1 ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Na de Tweede Wereldoorlog wordt Gouda allereerst in noordelijke richting verder uitgebreid (Stadskanaal-Noord). Later volgen Oosterwei in het oosten, Bloemendaal in het noordwesten, Plaswijck in het noordoosten en Goverwelle ten oosten van Oosterwei. Kort na de Tweede Wereldoorlog begonnen onderhandelingen met de gemeente Waddinxveen voor de verwerving van de gronden van het spoor tot aan de A12. In 1958 maakte de gemeente Gouda de eerste plannen voor de invulling van de polder Bloemendaal, waar het plangebied onderdeel van uitmaakt.

De laatste stadsuitbreidingen waren noodzakelijk omdat Gouda steeds meer het karakter van een 'overloopgemeente' krijgt voor plaatsen als Rotterdam en Den Haag. Met name de uitbreiding in de polder Bloemendaal levert Gouda een groot financieel probleem op. Door de drassige veenbodem zijn de kosten van de infrastructuur aanzienlijk hoger dan elders in het land. Daartegenover hebben de laatste stadsuitbreidingen wel gezorgd voor een nieuwe sociaal-economische bloei.

Het bedrijventerrein Goudse Poort is ontwikkeld in de jaren zeventig. Goudse Poort was in de genoemde jaren zeventig een bedrijventerrein dat kwalitatief op gelijke hoogte stond met de beste bedrijventerreinen elders in ons land. Bedrijventerrein Goudse Poort stond lange tijd aan de top van de Nederlandse bedrijventerreinen, maar is die positie langzaam maar zeker kwijtgeraakt.

De gemeente, projectontwikkelaars en de bedrijven op Goudse Poort zijn nu druk bezig om het gebied te revitaliseren. De eerste ontwikkelingen, hoe klein ook, zijn zichtbaar. Zo is het nieuwe kantoor van automatiseerder Centric opgeleverd en zo ook de GouweZone, een drietal kantoorgebouwen langs de Gouwe. Ook zal op korte termijn een start worden gemaakt met het realiseren van de 'PDV-locatie', een locatie voor perifere detailhandel.



Figuur 2. Orthogonale structuur Goudse Poort. Bron: Structuurplan Goudse Poort

Het gebied Goudse Poort kent een eenvoudige orthogonale (rechthoekige) structuur met een hoekverdraaiing. De totale verschijningsvorm is onoverzichtelijk en delen van Goudse Poort zijn verouderd. De kavels zijn individueel ingericht; er is weinig samenhang in oriëntatie, indeling en richting. De openbare ruimte en groenstructuur missen continuïteit waardoor het geheel een rommelige indruk maakt. De randen van het gebied hebben een eigen karakter en zijn weinig representatief. Ondanks dat er op Goudse Poort veel leegstand voorkomt is er een tekort aan parkeerplaatsen.

## 2.2 functionele structuur

Het gebied Goudse Poort is circa 70 hectare groot. Op het terrein zijn nu hoofdzakelijk bedrijven gevestigd die zich richten op productie, opslag en distributie, perifere detailhandel en kantoren. Op het terrein zijn de milieucategorieën 1 t/m 3 toegestaan met uitzondering van categorie A –inrichtingen.

Op dit moment is Goudse Poort een gemengd terrein met bedrijven en kantoren en perifere detailhandel. Er is een grote diversiteit aan sectoren en branches aanwezig. In delen van het terrein neemt leegstand van de bedrijfsgebouwen toe. Om de leegstand tegen te gaan wordt gezocht naar het verruimen van de vestigingsmogelijkheden op het terrein.

### plaats in de regio

In de regio is sprake van diverse bedrijventerreinen met verschillende kenmerken en identiteiten. Sommige zijn net als Goudse Poort traditioneel gemengde terreinen (Broekvelden Bodegraven of Hoofdweg Capelle a/d IJssel), andere zijn uitgesproken kantorenlocaties. Weer andere terreinen hebben een meer thematische insteek, zoals Alexandrium (Rotterdam) en Technopolis (Delft). De afgelopen jaren is het kantorenaanbod in Zoetermeer, Bleiswijk, Rijswijk, Haaglanden en Woerden uitgebreid. Dit zijn concurrerende locaties voor Gouda.

Omsloten door de rijkswegen A20 en A12, even ten westen van Gouda, is op initiatief van het bedrijfenschap Regio Gouda ca. 65 ha bedrijventerrein ontwikkeld: Gouwe Park. Gouwe Park is een kwalitatief hoogwaardig en duurzaam bedrijventerrein, dat plaats biedt aan bedrijven tot en met milieucategorie 3.

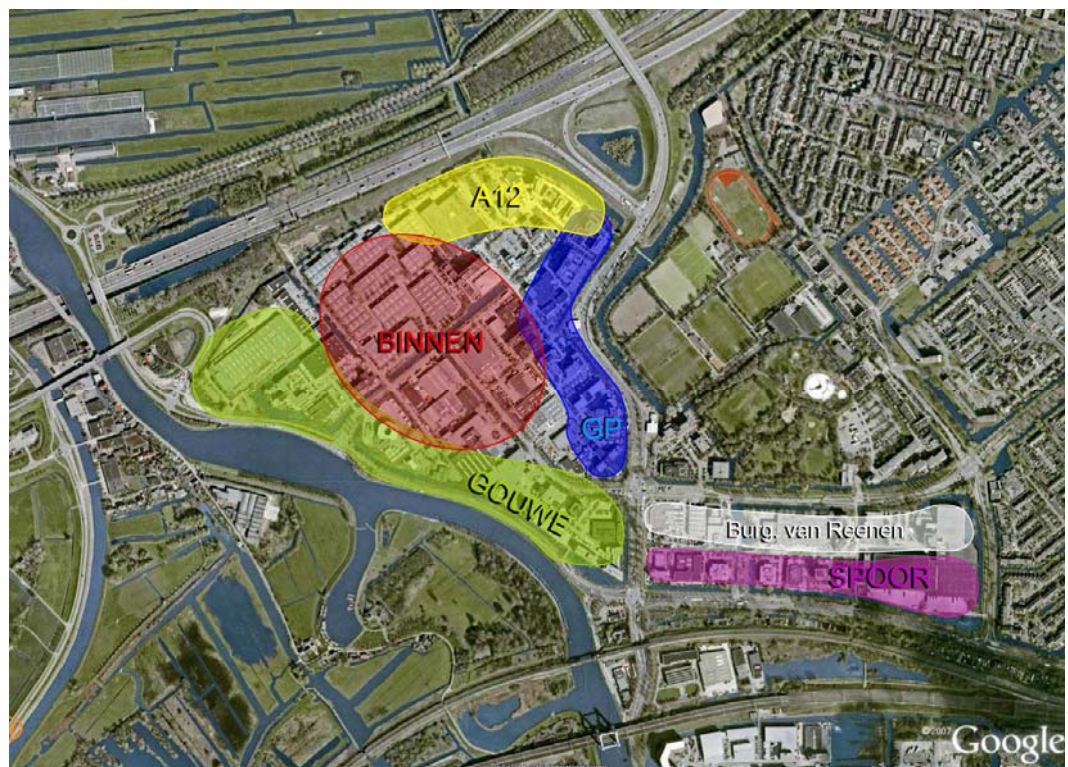
### **zichtlocatie**

Vanwege de ligging aan diverse wegen en het spoor zijn de randen van het plangebied vrij goed zichtbaar en is sprake van diverse zichtlocaties.

Vanaf de A12 is er vanuit de Utrechtse kant een goed zicht op de noordzijde van Goudse Poort. Vanaf de Haagse kant is dit beduidend minder vanwege de tunnelbak van het Gouweaquaduct. Pas aan het einde van deze tunnelbak is echt sprake van zicht op het plangebied. Dit zicht wordt wel gedeeltelijk belemmerd door de groene inrichting (bomen en onderbegroeiing) tussen de A12 en het bedrijventerrein.

De zichtrelatie met de regionale wegen (Goudse Poort en Nieuwe Gouwe – Burgemeester Jamessingel) is vrij sterk. De gebouwen richten zich niet altijd naar de wegen, waardoor nog veel sprake is van achterkanten of open opslag. Tevens is er veel begroeiing tussen de gebouwen en de wegen.

Vanuit het spoor richting Alphen a/d Rijn is er een directe zichtrelatie op de achterkant van de Antwerpseweg.



Figuur 3. Zones binnen Goudse Poort

## 3 beleid

**Het beleid van rijk, provincie, regio en gemeente maakt het kader waarbinnen dit bestemmingsplan moet passen. Dit beleidskader is daarom in dit hoofdstuk uitgewerkt. De verschillende overheidsorganen hebben beleidsstukken opgesteld waarin ze de ruimtelijke ordening sturen. Dit bestemmingsplan moet passen in deze beleidsstukken door de verschillende lagen van de overheid heen.**

### 3.1 rijksbeleid

Het Rijksbeleid is sinds maart 2012 vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Hiermee is de Nota Ruimte komen te vervallen en is de Nota Mobiliteit slechts op onderdelen nog van toepassing. Evenals de Nota Ruimte legt de SVIR sterk de nadruk op decentralisatie van het beleid en geeft de kaders aan waarbinnen dit moet plaatsvinden. Voor Goudse Poort betekent dit dat vooral het provinciale en regionale beleid kaderstellend zijn.

#### **structuurvisie infrastructuur en ruimte**

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie vervangt de Nota ruimte, Nota mobiliteit (gedeeltelijk), de structuurvisie Randstad en nog een aantal kleine plannen. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. Deze tijdshorizon is gesteld omdat in de loop van de tijd nieuwe ontwikkelingen en opgaven kunnen vragen om bijstelling van de rijksdoelen

Nederland moet concurreren en daarnaast bereikbaar, leefbaar en veilig zijn, dat is het streven van het rijk. Het rijk voorziet dit door een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. De ruimtelijke structuur van Nederland heeft zich ontwikkeld van steden in een landelijk gebied naar stedelijke regio's in interactie met landelijke en cultuurhistorische gebieden. Dit maakt Nederland sterk en onderscheidend in de wereld. Die samenhang van het internationale en regionale schaalniveau wil het rijk behouden, laten groeien en versterken. Nederland heeft met zijn internationale oriëntatie en open economie een hoog welvaartsniveau opgebouwd. Een netwerk van hoogwaardige internationale verbindingen van weg, spoor, water en lucht, met daarbinnen de mainports als belangrijke knooppunten is de basis voor die internationale concurrentiepositie. De 3 hoofddoelen van de structuurvisie zijn:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn;
3. Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.

Specifiek beleid ten aanzien van bedrijventerreinen en kantoren is in de SVIR niet opgenomen. Dit is gedecentraliseerd naar de Provincie.



### **amvb Ruimte**

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel de AMvB Ruimte genoemd. De regelgeving in de AMvB Ruimte is gebaseerd op de SVIR. De AMvB Ruimte is op 30 december 2011 in afgeslankte vorm in werking getreden.

De AMvB Ruimte heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan de AMvB aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. De volgende onderwerpen uit de AMvB Ruimte moeten worden vertaald in bestemmingsplannen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Het bestemmingsplan is niet in strijd met een van de bepalingen of kaarten zoals die zijn opgenomen in de (afgeslankte) AMvB Ruimte.

### **rijksbeleid bedrijventerreinen**

Bedrijfsterreinen zijn van groot belang voor de Nederlandse economie. Ruim een derde van alle werknemers werkt er. Veel bedrijventerreinen (zo'n 30 procent) zijn echter verouderd. Naar schatting de helft daarvan is toe aan een forse opknapbeurt (herstructurering). Herstructurering is echter een kostbare opgave. Het is voor overheden verleidelijk om niet te kiezen voor opknappen, maar elders een nieuw terrein aan te leggen. Dit is goedkoper. Hierdoor wordt echter onnodig veel open, onbebouwde ruimte geofferd, terwijl bestaande terreinen verpauperen. Gevolg: bedrijven lijden onnodig omzetverlies en imagoschade en zien zich soms gedwongen naar nieuwe locaties te verhuizen.

Het Rijk wil hier iets tegen doen en moet daarbij zowel de economische als ruimtelijke belangen tegen elkaar afwegen. Daarom hebben de ministers van VROM en EZ gezamenlijk nieuw beleid voor bedrijventerreinen vastgesteld en werken zij nu aan de uitvoering van dit beleid. De hoofdlijnen van het beleid zijn:

1. een zorgvuldige planning en duurzame aanleg van nieuwe bedrijventerreinen;
2. het tegengaan van veroudering van bestaande terreinen door het stimuleren van duurzaam beheer en onderhoud via onder andere. parkmanagement;
3. een versnelling van de uitvoering van de herstructureringsopgave van 6500 ha tot en met 2013;
4. regionale samenwerking gericht op een concurrerende en duurzaam beheerde voorraad bedrijventerreinen in een regio;
5. het verzakelijken van de aanleg en beheer van bedrijventerreinen.

### **wet op de archeologische monumentenzorg**

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

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

### **nota mobiliteit**

Om Nederland in beweging te houden is in 2004 een nationaal verkeer- en vervoerplan voor de periode tot 2020 gepresenteerd, de Nota Mobiliteit. De algemene filosofie van de Nota Mobiliteit is: "Decentraal wat kan, centraal wat moet". Hiermee worden de verantwoordelijkheden tussen centrale en decentrale overheden duidelijker afgebakend. Tevens wil de centrale overheid private partijen intensiever betrekken bij de ontwikkeling van gebieden en infrastructurele verbindingen. De visie Duurzaam Veilig is een belangrijk uitgangspunt.

Het rijk is vooral verantwoordelijk voor:

1. inrichting van de rijkswegen;
2. algemene maatregelen zoals wetgeving, voorlichting en handhaving;
3. facilitering van de lagere overheden met kennis en geld.

De lagere overheden stellen provinciale/regionale en gemeentelijke verkeers- en vervoersplannen op. Deze kunnen maatregelen bevatten voor:

1. inrichting van de eigen wegen
2. gedragsbeïnvloeding via voorlichting, educatie en politietoezicht.
3. Overige hoofdlijnen voor de inhoud van de Nota Mobiliteit zijn:
4. toepassingen van innovatieve technologie;
5. veilige ruimtelijke inrichting;
6. goed onderhoud; en
7. betere (inter)nationale afspraken.

## **3.2 provinciaal beleid**

### **visie op zuid-holland**

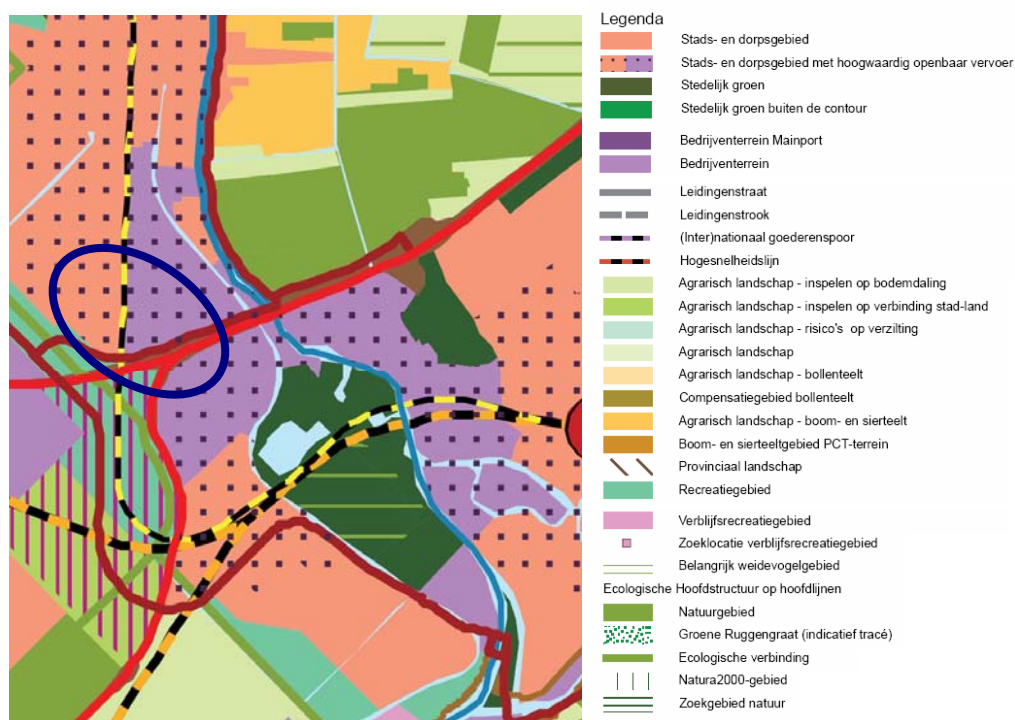
Provinciale Staten hebben op 2 juli 2010 de Provinciale Structuurvisie "Visie op Zuid-Holland", de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda vastgesteld. In de Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De Structuurvisie geeft de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie en geeft een doorkijk naar 2040. De kern van Visie op Zuid-Holland 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.

De *functiekaart* geeft de gewenste ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. Op de functiekaart van Visie op Zuid-Holland is het plangebied aangeduid als 'bedrijventerrein'. Dit staat voor aaneengesloten bebouwd gebied met als hoofdfunctie bedrijvigheid, waaronder begrepen productie, transport en distributie, veilingen, nutsvoorzieningen evenals hieraan verbonden kantoorfuncties. Daarnaast wordt er aangeduid dat er sprake is van 'stads- en dorpsgebied met hoogwaardig openbaar vervoer'. Dit houdt in dat het plangebied in de nabijheid en invloedssfeer ligt van haltes van hoogwaardig openbaar vervoer van het Zuidvleugelnet.

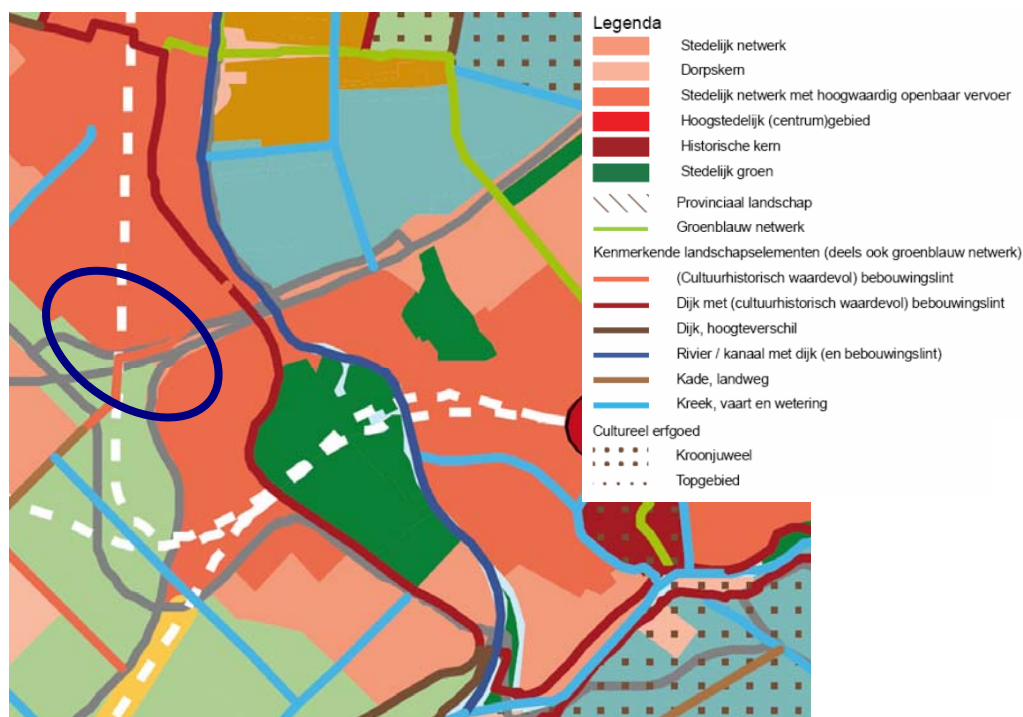
Naast het sturen op functies, '*wat en waar*', wil de provincie ook sturen op kwaliteit, '*waar en welke*'. Op de kwaliteitskaart zijn zowel de bestaande als de gewenste kwaliteiten benoemd op een globale, regionale schaal. Op de kwaliteitskaart van Visie op Zuid-Holland is het plangebied aangeduid als onderdeel van het stedelijk netwerk met hoogwaardig openbaar vervoer. Hiermee wordt stads- en dorpsgebied benoemd, bestaande uit samenhangende stedelijke agglomeraties en kernen die gekoppeld zijn en in de nabijheid en invloedssfeer liggen van haltes van hoogwaardig openbaar vervoer van het Zuidvleugelnet.

Beide kaarten duiden de bestaande situatie en hiermee is het bedrijventerrein Goudse Poort ook in de toekomst passend in de provinciale visie. De opgaven voor bedrijventerreinen ligt voornamelijk in herstructurering, verbetering bereikbaarheid en

ketenontwikkeling. In meer algemene zin worden ook de pijlers van duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid door de gemeente Gouda toegepast. Verbeteringen binnen het bedrijventerrein dragen bij aan het verwezenlijken van deze doelstellingen. Uiteindelijk zal het goed en duurzaam functioneren van Goudse Poort als een aantrekkelijk bedrijven/ kantorenpark bijdragen aan de concurrentiepositie van Zuid-Holland.



Figuur 4. Uitsnede Functiekaart. Bron: Visie op Zuid-Holland



Figuur 5. Uitsnede Kwaliteitskaart. Bron: Visie op Zuid-Holland



#### *verordening ruimte*

De Verordening Ruimte, In werking getreden op 26 juli 2010, bevat de regels behorende bij de Visie op Zuid-Holland. In de Verordening Ruimte staat Goudse Poort aangewezen als bedrijventerrein en als opvanglocatie voor perifere detailhandel. Voor bedrijventerreinen, en daarmee voor Goudse Poort, zijn de volgende regels van belang:

1. Om de ruimte voor bedrijventerreinen optimaal beschikbaar te houden is de ontwikkeling van nieuwe bedrijfswoningen uitgesloten.
2. Uitgangspunt voor bestemmingsplannen is het mogelijk maken van de hoogst mogelijke categorie op het bedrijventerrein. Hiervan kan alleen worden afgeweken indien daartoe aanleiding bestaat in verband met toekomstige wenselijke ontwikkelingen.

Voor de ontwikkeling van perifere detailhandel gelden de volgende regels:

1. Als uitzondering op de overige regels detailhandel mag perifere detailhandel wel buiten de bestaande centra ontwikkeld worden.
2. Het gaat om de volgende branches: detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen, detailhandel in zeer volumineuze goederen, tuincentra, bouwmarkten en grootschalige meubelbedrijven. Ten behoeve van grootschalige meubelbedrijven zijn opvanglocaties aangewezen, waaronder Goudse Poort.
3. Op bedrijventerreinen moet detailhandel zoveel mogelijk worden geweerd. Het voeren van nevenassortiment is onder voorwaarden mogelijk.

#### **provinciaal verkeer en vervoerplan**

In het Provinciaal Verkeer en Vervoerplan Zuid-Holland 2002-2020 (PVVP) van 21 januari 2004 is Gouda West, gebied rondom afrit A12, aangewezen als regionaal knooppunt. De wisselwerking tussen de verschillende netwerken, de ruimtelijk-economische ontwikkeling en het knooppunt staan centraal. In deze context vormt de ontwikkeling van mobiliteitsmanagement op Goudse Poort in een publiek private samenwerking (in het kader van het Europese project Optimum2) een speerpunt in het provinciale beleid.

In het Fietsplan van de provincie Zuid-Holland worden twee verbindingen geduid die een directe relatie hebben met Goudse Poort. De eerste maakt een betere verbinding met Zoetermeer mogelijk en de tweede maakt een ontsluiting richting Waddinxveen mogelijk.



Figuur 6. Uitsnede Fietsplankaart. Bron: Fietsplan provincie Zuid-Holland.

### **structuurvisie detailhandel provincie zuid-holland 2007**

In de structuurvisie detailhandel provincie Zuid-Holland 2007 wordt het specifieke beleid uit de nota Perifere detailhandel uit 2005 verwerkt. De structuurvisie is september 2007 vastgesteld. Perifere detailhandel betreft detailhandel op locaties buiten reguliere winkelcentra, bijvoorbeeld bedrijventerreinen, langs grote wegen etc. Het gaat om de branches: auto's, boten, caravans, brand- en milieugevaarlijke stoffen, tuincentra, bouwmarkten, woninginrichting, keukens, sanitair, vloerbedekking, parket, zonwering, tenten en landbouwwerktuigen. Deze branches zijn gelimiteerd. De provincie Zuid-Holland voert daaromtrent een strikt handhavingsbeleid.

Op PDV locaties, zoals Goudse Poort, is vrije vestiging van nieuwe, lokaal gerichte PDV winkelinrichtingen tot 1.000 m<sup>2</sup> - en uitbreidingen van bestaande vestigingen met 1.000 m<sup>2</sup> bruto bedrijfsoppervlak toegestaan; daarboven moet de marktruimte eerst worden aangetoond (Distributieplanologisch (dpo) onderzoek aan te bieden aan het Regionaal Economisch Overleg (REO)). Aan het REO Midden Holland nemen deel de 11 gemeenten in Midden-Holland.

Met betrekking tot de perifere locaties merkt de Provinciale 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 m<sup>2</sup> vvo grootschalig aanbod. Het is de bedoeling van het Regionaal Economisch Overleg 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 markt vraag en het aantal bedrijven dat verplaatst kan worden en op de oude locatie de winkelbestemming verliest. Een minimumomvang van ongeveer 20.000 m<sup>2</sup> vvo 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 Goudse Poort. Indien 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 Zuidplaspgebied niet uit".

"De nevenassortimenten die op perifere locaties gevoerd mogen worden, kunnen verruimd worden, met dien verstande dat de oppervlakte van een grootschalige winkel in volumineuze goederen voor een klein deel voor de verkoop van nevenassortiment mag worden gebruikt, mits dit past bij het hoofdassortiment en aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1. het nevenassortimentsdeel neemt niet meer ruimte in beslag dan 20% van het netto verkoopvloeroppervlak;
2. uit distributie-planologisch onderzoek blijkt dat dit niet leidt tot ontwrichting van de regionale verzorgingsstructuur;
3. het Regionaal Economisch Overlegorgaan met het voorstel heeft ingestemd of niet binnen 6 weken na verzending van de adviesaanvraag een advies heeft uitgebracht".

"Ondersteunende detailhandel op bedrijventerreinen wordt bij recht toegestaan tot een oppervlakte van 125 m<sup>2</sup>. Een grotere oppervlakte kan worden toegestaan voor zover deze detailhandel het bedrijventerrein als verzorgingsgebied heeft en met onderzoek is aangetoond dat de bestaande verzorgingsstructuur niet wordt aangetast".

De voorwaarden voor een bovenregionaal innovatief concept op de Goudse Poort zijn als volgt:

1. Het concept mag niet concurrerend zijn voor de binnenstad;
2. Het concept moet een bovenregionale aantrekkingskracht hebben;
3. Het concept mag geen verstoring betekenen voor de regionale structuur;
4. Een distributieplanologisch onderzoek toont bovenstaande voorwaarden aan.

### **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 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.

De provincie Zuid-Holland gebruikt beide kaarten en de CHS bij advisering en beoordeling van (wijziging van) bestemmingsplannen, bij het verlenen van ontgrondingvergunningen en bij advisering over omgevingsvergunningen, bodemsaneringen en peilbesluiten. Gouda heeft echter zelf een beleidskaart ontwikkeld, waarin de gegevens van de AMK, IKAW, en CHS zijn verwerkt en verfijnd. De Goudse beleidskaart dient daarom als basis voor het archeologisch beleid in Gouda.

## **3.4 regionaal beleid**

### **ruimtelijke agenda midden-holland**

Begin 2010 is de Ruimtelijke agenda vastgesteld. Midden-Holland beschikt nu over een document dat richting geeft aan de samenwerking van alle 11 gemeenten op het gebied van ruimtelijke ontwikkelingen in de periode tot 2020 en een doorkijk naar 2040. Juist de verwevenheid en complementariteit tussen Groene Hart en Zuidvleugel biedt potenties voor het vestigingsklimaat van Midden-Holland. Naast de strategische ligging in de Randstad, in de nabijheid van de grote steden, is het de unieke combinatie van dynamiek en rust en ruimte die in grote mate bijdraagt aan de aantrekkelijkheid van de regio. Toch staan deze kernkwaliteiten van de regio onder druk. De ontsluiting van de regio kan en moet beter. Ook de ruimtelijke kwaliteiten staan onder druk. Enerzijds door de toenemende dynamiek en (de ruimte voor) verstedelijkingsdruk. Maar ook herstructurering van woningen en bedrijven is een grote opgave in de regio en verrommeling van het landschap ligt op de loer.

Gouda neemt een centrale positie in de regio in. De grootste opgaven voor Gouda zijn onder meer het verbeteren van de bereikbaarheid, het realiseren van voldoende, gedifferentieerde en aantrekkelijke woonmilieus, het realiseren van voldoende werkgelegenheid, het benutten van de groene omgeving, het versterken van het leefklimaat in de wijken en het versterken van de regiofunctie. De belangrijkste uitgangspunten voor de ontwikkeling van de stad zijn daarbij het investeren in de bestaande stad, het ontwikkelen van stedelijke knooppunten, investeren in infrastructuur en het vormen van een brug naar de Zuidplaspolder.

Vanuit de visie op Midden-Holland in 2040, maar ook vanuit de belangrijkste opgaven in het gebied en vanuit de bestaande gebiedskarakteristieken, zijn de leidende thema's voor de ruimtelijke agenda afgeleid: het verbeteren van de bereikbaarheid, vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Centraal staan 5 speerpunten, die in de komende jaren in gezamenlijkheid uitgewerkt gaan worden.

1. Verbetering van de regionale noord-zuidverbinding door ontwikkeling van de N207 Corridor;
2. Een regionaal programma ketenmobiliteit met een bijzondere functie voor de Gouweknoop;
3. Een regionaal programma voor verbeterde voorzieningen;
4. Een regionaal programma voor een gastvrij Midden-Holland, gekoppeld aan marketing van de regio;
5. Een regionaal fonds gekoppeld aan de doelen van de ruimtelijke agenda.

### **regionale structuurvisie detailhandel**

Ter afstemming en bevordering van de detailhandel in de regio Midden-Holland heeft de Stuurgroep REO de gemeentebesturen geadviseerd om de kernpunten van het

Adviesrapport Structuurvisie detailhandel en leisure Midden-Holland (ECORYS-Kolpron, 2003) als regionale structuurvisie detailhandel vast te stellen. Aan dit Adviesrapport ligt het Inventarisatierapport detailhandel en leisure Midden-Holland (ECORYS-Kolpron, 2003), ten grondslag.

De Regionale structuurvisie detailhandel is een belangrijk instrument om plannen op het gebied van detailhandel en vrije tijdsvoorzieningen te kunnen beoordelen op haalbaarheid en wenselijkheid. Daarnaast fungeert ook deze visie als toetsingskader voor de verplichte regionale advisering bij detailhandelontwikkelingen groter dan 1.000 m<sup>2</sup>.

Bij een brede evaluatie en actualisering van de Regionale Structuurvisie in 2005 heeft de Stuurgroep REO geadviseerd de Regionale Structuurvisie Detailhandel op een aantal punten aan te passen. Een van de aanpassingen betreft Goudse Poort, te weten: Het bedrijventerrein Goudse Poort aanwijzen als locatie voor perifere detailhandelsvestigingen in Midden-Holland. Voor een specificatie van de detailhandel die onder de PDV valt, wordt verwezen naar het provinciaal detailhandels- en toetsingsbeleid. Naar Goudse Poort gaan bedrijven die vooral een regionaal en/ of bovenregionaal verzorgingsgebied hebben. In de andere regiogemeenten kunnen de pdv-bedrijven gevestigd worden die naar aard en omvang van het bedrijf en naar omvang van het verzorgingsgebied passen bij de lokale verzorgingsstructuur. Andere argumenten die hieraan ten grondslag liggen zijn de lokale economische activiteit, beperken van verkeersbewegingen, bereikbaarheid en milieuoverwegingen.

#### **beleidskader duurzaam bouwen**

Het regionale beleidskader Duurzaam bouwen van Midden-Holland is vastgesteld door de bestuurscommissie Milieu van het ISMH op 19 september 2005. Duurzaam bouwen krijgt in de regio Midden-Holland reeds vanaf midden jaren negentig structureel aandacht, via de regionale projectgroep duurzaam bouwen. De laatste jaren ontstond de behoefte tot het opnieuw formuleren van regionale ambities om de realisatie van duurzame maatregelen in bouwprojecten te bevorderen.

Voor de uitvoering van het beleidskader zijn de volgende uitgangspunten van belang:

1. Verplichtingen en inspanningen – Genoemde overwegingen en uitgangspunten hebben geleid tot het opstellen van een regionale werkwijze. De kern wordt gevormd door een regionale procedure duurzaam bouwen.
2. Ambitieniveau en aandachtsvelden – Met het actieve ambitieniveau verplicht de regio Midden-Holland zich tot uitvoering van de landelijk gestelde voorwaarden voor het behalen van dit niveau.
3. Positie regionaal adviseur duurzaam bouwen – De gemeenten gaan akkoord met de rol van de regionaal adviseur duurzaam bouwen.
4. Procedure duurzaam bouwen – Gemeenten stemmen in met het toepassen van de regionale procedure voor duurzaam bouwen zoals beschreven in de regionale werkwijze 2005-2010.
5. Standaard Dubo-advies – Na eerste toetsing op gestelde randvoorwaarden aan een project wordt vanuit de regionale procedure duurzaam bouwen in principe, en na overleg met de betrokken gemeente, standaard een Dubo-advies voor ieder project in de regio opgesteld.
6. Projectverklaring Kwaliteit en Duurzaamheid – Voor ieder bouwproject in de regio wordt door de gemeente en de ontwikkelaar een projectverklaring getekend zodra laatstgenoemde bekend is.
7. Gebiedsgerichte aanpak – Dit beleidskader biedt betrokkenen de mogelijkheid tot het onderzoeken van de mogelijkheden van een integrale aanpak van projecten waarbij regionaal wordt aangesloten op het programma "Milieukwaliteit in de LeefOmgeving"(MiLO).
8. GPR gebouw® - De regio Midden-Holland kiest voor een standaard instrument gedurende het planproces van nieuwbouwprojecten. Met GPR gebouw® kunnen ambities en daadwerkelijke realisaties worden bepaald en gevolgd voor verschillende Dubo-thema's.



### 3.4 gemeentelijk beleid

De gemeente heeft een groot aantal beleidsstukken die betrekking hebben op Goudse Poort. Onderstaand worden de verschillende beleidsstukken beschreven en de relevantie uitgelicht.

#### ruimtelijke structuurvisie gouda

De Ruimtelijke structuurvisie Gouda, vastgesteld in januari 2006, is het kader waarbinnen toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen kunnen gaan plaatsvinden. Eén van die uitgangspunten in deze visie is de ontwikkeling van knooppunten om Gouda binnen de Randstad te positioneren. De Goudse Poort is één van de drie locaties die in aanmerking komen voor een ontwikkeling tot knooppunt. Het is daarbij van groot belang dat de knooppunten elkaar aanvullen en niet slechts functioneren op een bovenstedelijk niveau maar ook een duidelijke betekenis voor de stad hebben. In de structuurvisie worden projecten beschreven die van cruciaal belang zijn voor de verdere ontwikkeling van de stad. Dit zijn de zogenaamde 'sleutelprojecten'. De Goudse Poort is behalve knooppunt één van de aangewezen sleutelprojecten.

In de noordelijke rand van Goudse Poort, langs de snelweg, liggen goede mogelijkheden voor de ontwikkeling van een hoogwaardige kantorenlocatie, gericht op de nabijgelegen afslag en in het zicht van diezelfde snelweg. Een grote bouwhoogte kan worden toegestaan terwijl een groene setting kan worden aangeboden. In het centraal gelegen deel van de Goudse Poort is ruimte voor een omvangrijk cluster van voorzieningen.



Figuur 7. investeren in de stad, plankaart 2020. Bron: Structuurvisie Goudse Poort

Bestemmingen die hier worden genoemd zijn:

1. Perifere en grootschalige detailhandel.
2. Bedrijfsondersteunende voorzieningen, variërend van kinderopvang tot broodjeszaken.
3. Bij dit alles is op termijn ruimte voor de ontwikkeling van nieuwe winkelconcepten en innovatieve combinaties van de hiervoor genoemde functies.

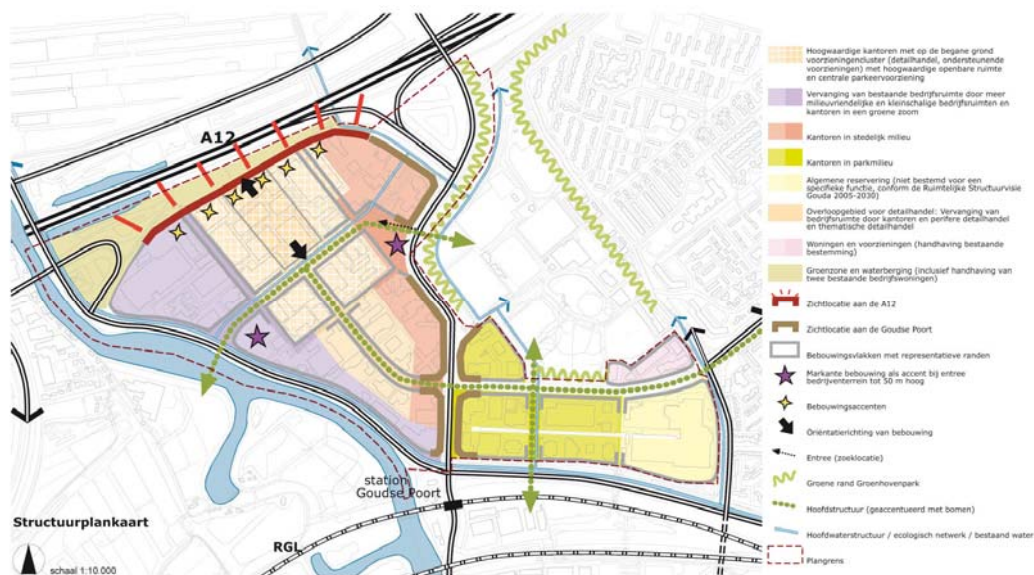
In het meer zuidelijk gelegen deel van Goudse Poort blijft ruimte voor stedelijke bedrijven en kantoren. Voor de verdere ontwikkeling van Goudse Poort is de externe en interne verbetering van de auto-ontsluiting essentieel.

1. Opwaardering van de interne ontsluitingsstructuur;
2. Verbetering van de aansluiting van de Hanzeweg op de Nieuwe Gouwe O.Z.;
3. Opwaardering van de 'Shell-entree'.

### structuurplan goudse poort

Het structuurplan Goudse Poort is in maart 2007 vastgesteld. De directe aanleiding voor de opstelling van een structuurplan Goudse Poort was de noodzaak het bestaande bedrijventerrein te revitaliseren en een functionele en ruimtelijke herstructurering op te starten. 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 monofunctionaliteit 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 ontwerp is globaal, flexibel en daarom weinig gedetailleerd. Uitgangspunt voor de nieuwe ontwikkeling van het gebied is dat de huidige kwalitatief rijke structuren en componenten van het gebied moeten worden versterkt en verder uitgebouwd. Het structuurplan is erop gericht om de hoofdstructuur voor het gehele terrein vast te leggen en te versterken. De openbare ruimte wordt daarin steeds als de belangrijkste drager gezien van die structuur. De kavels voor de bedrijven, die in particuliere handen zijn en volgens bedrijfseconomische eisen worden ingericht, liggen binnen deze hoofdstructuur. De orthogonale structuur van Goudse Poort wordt gehandhaafd en waar nodig versterkt. De representatieve zijden van de afzonderlijke kavels ondersteunen de ruimtelijke structuur. De Burgemeester van Reenensingel vormt de belangrijkste oost-west lijn in het gebied. De Hanzeweg, min of meer parallel aan de A12, is een belangrijke ontsluitingsweg en in ruimtelijk opzicht gelijkwaardig aan de Burgemeester van Reenensingel. De Hanzeweg en Rijsselseweg bevatten tevens ecologische zones. De kwaliteiten in de randen van het gebied moeten worden versterkt. Binnen de noordelijke rand langs de A12 wordt voorzien dit structuurplan nog een meer landschappelijke inrichting van het gebied en een toekomstige hoofdaansluiting. Nabij de entrees van de Hanzeweg zijn ruimtelijke accenten mogelijk.



Figuur 8. Structuurplankaart Goudse Poort. Bron: Structuurplan Goudse Poort

Om deze ambitie te kunnen realiseren is uitvoering van de volgende vijf onderling samenhangende punten noodzakelijk:

*1. versterking van de ruimtelijke en economische structuur*

Ingrepen in de belangrijkste ruimtelijke dragers, zoals de weginfrastructuur, de groen- en waterstructuur, en in het economische profiel - de aanwezige samenstelling van de verschillende functies - moeten een helder, overzichtelijk en hoogwaardig economisch gebied opleveren.

*2. programmatische versterking*

Toevoegingen van aanzienlijke bouwvolumes en extra kantoorruimte zijn noodzakelijk om de gewenste uitstraling van belangrijke kantorenlocatie te kunnen realiseren. Clustering en versterking van het perifere detailhandel aanbod levert een verdere bijdrage aan het profiel van Goudse Poort.

*3. verbetering van de uitstraling en de beeldkwaliteit*

Het tot stand brengen van een hoogwaardige kantorenlocatie vereist een helder en schoon vestigingsmilieu, gebouwen met een aansprekende architectuur en een hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte.

*4. duurzaamheid*

De herstructurering van Goudse Poort omvat een langdurig proces met ingrepen die een structurele verbetering moeten bieden voor een lange periode. Een aanpak gericht op duurzaamheid zal de economisch levensduur van het terrein verlengen en de milieukwaliteit doen toenemen.

*5. veiligheid*

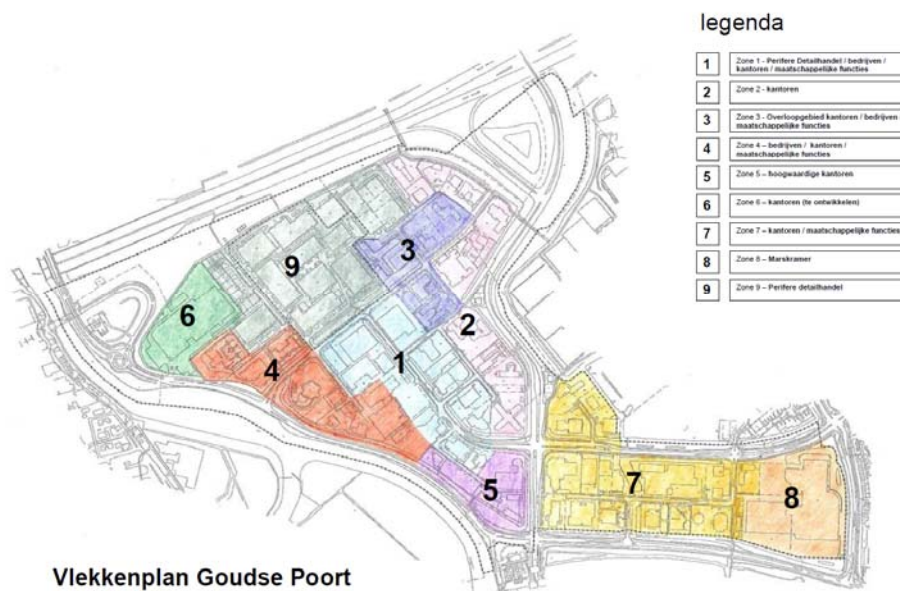
Een veilig Goudse Poort is vanuit bedrijfseconomisch en sociaal-maatschappelijk oogpunt van groot belang. De ingrepen in de ruimtelijke structuur en de ontwerpen voor de openbare ruimte zullen een aangenaam en een veilig terrein moeten garanderen.

**vlekkenplan goudse poort**

Ondanks het feit dat binnen de huidige economische situatie de realisatie van de bovengenoemde doelstellingen op korte termijn niet realistisch zijn, blijven de ambities uit het structuurplan wel de onderlegger voor de toekomstige ontwikkelingen in het gebied, die wellicht getemporiseerd moeten worden uitgevoerd. De economische situatie biedt juist ruimte voor het vinden van creatieve oplossingen, die aan het structuurplan worden getoetst.

Om er voor te zorgen dat de dynamiek op het bedrijventerrein behouden blijft is het gewenst om op korte termijn een oplossing te zoeken voor de leegstand van kantoorpanden. Binnen dit kader wordt gezocht naar nieuwe invullingen voor leegstaande kantoorpanden, door gebruiksmogelijkheden te verruimen. Hiervoor is het Vlekkenplan Goudse Poort opgesteld (d.d. 12 september 2011). Samen met de belangenvereniging Goudse Poort (BVGP) is hierin onderzocht waar de verruiming in het gebied kan worden gevonden. Dit heeft zich vertaald in de kaart behorende bij het Vlekkenplan Goudse Poort, waarbij door middel van zones wordt aangegeven waar welke functies mogelijk en/of gewenst zijn. Hierbij is het wel van belang dat de kwaliteit van het gebied gewaarborgd dient te blijven en voor zover mogelijk versterkt.

In het bestemmingsplan wordt hiervoor dan ook ruimte gecreëerd. In het bestemmingsplan is een gebiedsaanduiding opgenomen. Binnen het aangegeven gebied is het toegestaan om bestaande gebouwen ook voor maatschappelijke functies te gebruiken. De gebieden waar dit is toegestaan is gebaseerd op de vlekkenplan, zie figuur 9. Het toestaan van maatschappelijke functies kan alleen middels een omgevingsvergunning ter afwijking van het bestemmingsplan. Hierbij is als voorwaarde opgenomen, dat onderzoek gedaan dient te worden naar verschillende omgevingsaspecten.



Figuur 9. Vlekkenplan Goudse Poort.

### woonvisie

De gemeente Gouda heeft 20 oktober 2003 de Woonvisie "Gouda, centrum van de Deltametropool" vastgesteld. In deze Woonvisie presenteert het gemeentebestuur zijn woonbeleid. Het zo adequaat mogelijk benutten c.q. uitbreiden van de woningvoorraad, die de historie Gouda heeft opgeleverd, met het oog op een toekomst waarin Gouda zich ontwikkelt als een van de centra in de Deltametropool. Hiermee gaat het om de afstemming van woonbehoeftes en woningvoorraad in de periode tot 2014. Op 1 november 2005 is een voortgangsdokument vastgesteld. Beide documenten zijn voor het plangebied niet van belang. Het gaat hier om een bedrijventerrein met enkele bestaande bedrijfswoningen, waar geen verdere woningontwikkeling gewenst is.

### welstandsnota

De Welstandsnota van de gemeente Gouda is opgesteld in 2004, maar heeft een update gekregen in 2008. De gemeente Gouda is van oordeel dat haar burgers recht hebben op ruimtelijke kwaliteit van haar gebouwde omgeving en kiest er daarom bewust voor om welstandstoezicht in Gouda overeind te houden en een welstandsoordeel te geven op bouwaanvragen als onderdeel van de vergunningverlening. Deze Welstandsnota geeft daartoe de kaders, regels en werkwijzen. Goudse Poort wordt verdeeld in twee gebieden. Het binnengebied, wat getypeerd wordt als 'welstandsluwe beleid' en het buitengebied, getypeerd als 'regulier welstandsbeleid'. Bij het welstandsluwe beleid is de esthetische kwaliteit niet heel hoog en er moet vooral aandacht gegeven worden aan de beheersing van kleurgebruik, landschappelijke inpassing en afscherming. De bouwwerken mogen geen hinderlijke invloed op het omringende landschap of andere stadsdelen hebben. Er mogen geen felle kleuren en geen felle kleurencombinaties toegepast worden. De invloed van reclames moet beperkt blijven tot het terrein zelf. Voor het toegestane kleurgebruik en de toe te passen reclame-uitingen is in de welstandsnota een sneltoets opgenomen.



Het buitengebied van Goudse Poort, de randen, vormt het gezicht naar buiten toe en moet representatiever zijn. Dit beleid is van toepassing voor de gevels die:

1. gericht zijn naar het publiek domein buiten het bedrijventerrein,
2. en waar tussen de bebouwing en het publiek domein geen andere bebouwing aanwezig of geprojecteerd is,
3. en de haaks op bovengenoemde gevel geplaatste zijgevels over een lengte van 5 m vanaf de hoek.

Het gebied moet door zijn samenhang, goede architectuur en eensluidend en verantwoord kleur- en 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 op basis van een in de welstandsnota geformuleerd eisenpakket.

### **nota hoogbouw**

In de gemeentelijke Nota Hoogbouw is het plangebied aangeduid als een zone waarin hoogbouw is toegestaan. Langs de A12 is bebouwing met een hoogte van meer dan 70 meter toegestaan, langs de Gouwe is bebouwing tot 30 meter hoog toegestaan. Voor de rest van Goudse Poort geldt dat bebouwing met een hoogte van 50-70 meter is toegestaan. De nota Hoogbouw dient als toetsingskader voor bouwplannen die hoger zijn dan in het bestemmingsplan is toegestaan.



Figuur 10. Hoogbouwkaart. Bron: Nota hoogbouw gemeente Gouda.

### **economisch beleid**

#### *economische visie gouda*

De Economische visie Gouda, vastgesteld maart 2005, stelt drie onderdelen op de voorgrond:

1. om een veelzijdige werkgelegenheidstoename tot stand te brengen moeten groeikansen worden benut in de clusters kantoorhoudende diensten, vrijetijdsbesteding en zorg & welzijn,
2. de vitaliteit van bestaande bedrijven moet worden behouden om een stabiliteit en doorgroei van de werkgelegenheid te bevorderen,
3. een verbetering van de aantrekkingskracht van het ondernemersklimaat (bijvoorbeeld randvoorwaarden om goed te kunnen ondernemen), trekt nieuwe bedrijvigheid aan en laat bestaande bedrijven groeien.

Goudse Poort kan de groeikansen benutten in de clusters kantoorhoudende diensten en vrijetijdsbesteding. De ontwikkeling van kantoorruimte zal grotendeels gericht zijn op lokale en regionale gebruikers, mogelijke nationaal en misschien zelfs internationaal. De kantoorruimte zal gericht moeten zijn op grote, middelgrote en kleine kantoorgebruikers. Een versterking van het PDV-aanbod op Goudse Poort zorgt voor een grotere aanzuigende werking van Gouda binnen dit groeiende winkelsegment. Om de vitaliteit van bestaande bedrijven te behouden dient er voldoende ruimte op bedrijfslocaties te zijn en speelt de kwaliteit van de bedrijfsomgeving een belangrijke rol. Bij de verbetering van het ondernemersklimaat speelt veiligheid een centrale rol. Voor de veiligheid spelen de vraagstukken aangaande de sociale veiligheid (onveiligheid door een monofunctioneel gebruik), de verkeersveiligheid en de externe veiligheid van, naar en tijdens het verblijf op een bedrijfslocatie.

#### *detailhandelsbeleid gouda*

In oktober 2006 is de conceptnota Detailhandelsbeleid Gouda 2007-2015 'Eerst (vooruit) kijken dan kopen' opgesteld. In deze visie komt de detailhandelstructuur van het kernwinkelgebied, wijkwinkelcentra, buurtwinkels, solitaire winkels en de ambulante handel aan de orde. Daarnaast wordt ingegaan op de ontwikkelingsmogelijkheden van PDV en GDV.

De nieuwe detailhandelsvisie stelt als doel om "Realisatie van een toekomstvaste en dynamische detailhandelsstructuur die aansluit bij de behoeften en bezoekmotieven van consumenten en die voldoende ontwikkelingsmogelijkheden biedt voor ondernemers om in te spelen op marktontwikkelingen." Het Goudse detailhandelsbeleid maakt onderscheid tussen drie koopmotieven, waarvan het type doelgericht/run (is alles in en om het huis, gericht winkelen) binnen Goudse Poort geclusterd moet worden.

Buiten de binnenstad vormt Goudse Poort een doelgerichte aankooplocatie voor de concentratie van perifere detailhandel. Daarnaast zal hier ruimte zijn voor detailhandel volgens een innovatief concept. Het gaat hier om perifere en innovatieve detailhandel in de categorie 'in en om het huis'.

#### *meer keuze in winkelen*

Het document 'Meer keuze in winkelen 2009-2020' vastgesteld in januari 2010 is een actualisatie van het bovengenoemde detailhandelsbeleid. 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. Voor de innovatieve detailhandel is gelet op de ruimtelijke mogelijkheden in de stad, Goudse Poort de enige locatie waar vernieuwing op grotere schaal mogelijk zal zijn. Daarom houdt de gemeente vast aan de planologische mogelijkheid die ook de provinciale Structuurvisie Detailhandel Zuid-Holland biedt om onder voorwaarden op Goudse Poort een innovatief detailhandelsconcept te kunnen realiseren. Gedacht kan worden aan 'try and buy' concepten met mogelijk een verbinding met leisure-achtige activiteiten. In de ontwikkelfase van zulke plannen dient zowel de positionering op regionaal als bovenregionaal niveau inzichtelijk te worden gemaakt als ook dient het effect op de (bestaande) voorzieningenstructuur en de detailhandel in Gouda en de regio te worden onderzocht. De gemeente zal de mogelijkheid van een innovatief detailhandelsconcept uitwerken en toetsen wanneer zich een marktpartij voor dit concept aandient.

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

1. 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;
2. voor bestaand perifeer aanbod elders in Gouda (met name Kromme Gouwe) kan het aantrekkelijk zijn te verhuizen naar een herkenbaar cluster op Goudse Poort;
3. bij uitbreidingswensen van perifere aanbieders elders in Gouda kan de gemeente deze ondernemers (proberen te) interesseren voor vestiging op Goudse Poort;
4. nieuw aanbod zo veel mogelijk accommoderen op Goudse Poort;

5. nieuw aanbod op het gebied van grootschalige innovatieve detailhandel alleen mogelijk maken onder de voorwaarde dat het aanbieders betreft die bovenregionale aantrekkingskracht (en daarmee ook omzet en bestedingen) genereren voor Gouda.

#### *horecanota*

In april 2008 is voor de gemeente Gouda de horecanota 2008-2017 'Eten, drinken en overnachten in Gouda' vastgesteld. De horecanota geeft aan dat er beter ingespeeld dient te worden op zakelijke bezoekers van Gouda. Voor bedrijfslocaties wordt de ontwikkeling van 'winkelondersteunende horeca' en 'spijs- en maaltijdverstrekkers' wenselijk geacht. In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe horecalocaties bestemd, enkel de huidige locaties behouden de horecabestemming.

Verder wordt er in de horecanota aangegeven dat er ruimte kan worden geboden aan grootschalige partycentra voor besloten feesten, maar worden er geen volledige 'leisure' concepten met autonome trekkracht toegestaan. Dit wordt in het bestemmingsplan niet direct mogelijk gemaakt.

### **verkeer en parkeren**

#### *mobilitieitsvisie*

Om het huidige en nieuwe verkeer in goede banen te leiden is de Mobiliteitsvisie Gouda op 11 april 2007 vastgesteld. De komende jaren zullen vele zaken in en rondom Gouda veranderen, vooral aan de westzijde van de stad. Deze veranderingen gaan gepaard met een grote toename van verkeer buiten en binnen de stad.

Door het stimuleren van het gebruik van de fiets en het openbaar vervoer wil de gemeente overbelasting van infrastructuur voorkomen zodat ruimte blijft bestaan voor belangrijk economisch verkeer. Deze doelstelling is in de visie verder uitgewerkt in een aantal strategische keuzes. Door de Rijngouwewijl op maaiveld te brengen in de Spoorzone met nieuwe haltes voor Spoorzone en Goudse Poort, wordt de openbaar vervoer-bereikbaarheid van Goudse Poort aanzienlijk verbeterd. Vooralsnog is het onzeker of de Rijngouwewijl op korte termijn doorgang zal krijgen.

De visie doet voorstellen voor wat nodig is om het autogebruik tot het jaar 2020 op een verantwoorde wijze te verwerken en welke maatregelen verder onderzocht moeten worden. Ten behoeve van de mobiliteitsvisie is ook een 'Verkeersmodelanalyse hoofdwegennet Gouda' opgesteld en vastgesteld op 11 april 2007. In het rapport worden een aantal benodigde autoverkeersmaatregelen in de periode tot en met 2010 voorgesteld, ook voor Goudse Poort.

#### *parkeerbeleidsplan gemeente gouda*

In het Parkeerbeleidsplan gemeente Gouda, december 2004, wordt onder andere het parkeerbeleid op bedrijvenparken uitgewerkt. Volgens het parkeerbeleidsplan is het beleid dat de noodzakelijke parkeervoorzieningen op particulier terrein worden aangelegd. Binnen Goudse Poort zal een centraal gelegen parkeervoorziening moeten worden gerealiseerd om een verdere intensivering van het programma mogelijk te maken.

In de Wijziging van de Bouwverordening, vastgesteld op 27 januari 2010, zijn de parkeernormen gewijzigd vastgesteld aangezien deze niet langer aansloten op de huidige parkeervraag. De parkeernormen zijn in de bijlage bijgevoegd, Goudse Poort ligt in zone C.

#### *nota grote voertuigen*

Op 1 juli 2009 is de Nota Grote Voertuigen vastgesteld, om de toenemende stroom vracht- en touringcarverkeer in de toekomst, voor voornamelijk het centrum, op een goede manier te kunnen faciliteren. Ook voor Goudse Poort worden in deze nota enkele maatregelen voorgesteld.

Bij de planvorming voor revitalisering van het bedrijventerrein Goudse Poort zal aandacht worden geschonken aan het terugdringen van ongewenst doorgaand vrachtverkeer via het bedrijventerrein. Om een vollediger en duidelijker bewegwijzering te krijgen is een beknopt bebodingsplan voor de vrachtroutes noodzakelijk.

De problematiek omtrent onjuist geparkeerde vrachtwagens speelt ook in Goudse Poort. Ze brengen de verkeersveiligheid in gevaar, vergroten het tekort aan parkeerplaatsen voor personenauto's en geven, doordat ze verspreid in het gebied staan, een rommelig beeld. In een deel van Goudse Poort mogen vrachtwagens geparkeerd worden, Stavorenweg, Zwolleweg, en het gedeelte van het industrie- en kantorengedebied dat wordt begrensd door de Kampenringweg en de Hanzeweg. Goudse Poort is één van de twee locaties binnen de bebouwde kom waar het parkeren van vrachtwagens is toegestaan conform de APV. De parkeercapaciteit op bedrijventerrein Goudse Poort is moeilijk te behouden in verband met de gewenste beeldkwaliteit na herstructurering. Dit zou betekenen dat het aantal vrachtwagenparkeerplaatsen in de toekomst afneemt. Als uit parkeertellingen blijkt dat er buiten Goudse Poort reeds voldoende legale parkeercapaciteit aanwezig is, dan kan zonder meer een parkeerverbod op Goudse Poort worden ingevoerd.

#### *gouda fietst beter door!*

De nota 'Gouda fietst beter door!' is een vervolg op de in 1999 opgestelde nota 'Gouda fietst door!' en is op 11 april 2007 vastgesteld. Voor Goudse Poort wordt het fietsverkeer gestimuleerd door nieuwe verbindingen en verbetering van de verkeersveiligheid van de fietsroutes. De verbinding Coenecoopbrug – Kampenringweg dient met subsidie van de provincie Zuid-Holland tot stand te worden gebracht. De Burgemeester van Reenensingel is een aandachtspunt betreffende de objectieve verkeersveiligheid en het comfort.

#### **groen en water**

##### *groenstructuurplan*

Het Groenstructuurplan 'Gouda blijft groen' is op 30 mei 2007 vastgesteld. Het groenstructuurplan richt zich op het groenoppervlak, de bomen, de inrichting en de natuurlijke oevers. In Gouda wordt onderscheid gemaakt tussen de onderdelen bomenstructuur, droge ecologisch netwerk en nat ecologisch netwerk. De groenelementen op het bedrijventerrein (sierplantsoen, gazon) vergen een intensief beheer, zodat het verzorgde karakter in stand blijft.

Bij nieuw te ontwikkelen of te revitaliseren bedrijventerreinen moeten in een vroeg stadium de mogelijkheden voor groene elementen op het terrein bekeken worden en moet bekeken worden of aansluiting met of tussen andere groene gebieden mogelijk is. Het openbare groen op bedrijventerreinen is en blijft beperkt. In de na te streven situatie heeft het vooral een esthetische functie en daarnaast een recreatieve functie voor medewerkers van kantoren en bedrijven in met name de lunchpauze.

In de berm van de belangrijke toegangswegen zullen rijen bomen worden geplant waar dit nog niet het geval is. De bomenrijen langs deze wegen maken onderdeel uit van de bomenstructuur. Langs de overige wegen komen bomen van een andere orde. Het overige groen op het bedrijventerrein krijgt een verzorgd en zakelijk aanzien met sierplantsoen en gazon.

Groen met een natuurlijk karakter, zoals extensief beheerde graslanden, ruigtes en beplantingen, zullen vooral aan de buitenranden voorkomen. Ecologische bermen en natuurvriendelijke oevers worden onderdeel van het droog en nat netwerk.

##### *bomenverordening 2010*

Met ingang van 1 oktober jl. maakt de kapvergunning onderdeel uit van de omgevingsvergunning (Wabo).

Gekozen is voor een beperkt kapverbod voor houtopstand buiten de openbare ruimte ofwel de 'private houtopstand'. Bomen in privaat eigendom met een doorsnede van minder dan 30 cm (uitgezonderd aangewezen monumentale bomen) zijn kapvergunningvrij. Dit beperkte verbod geeft invulling aan de wens de hoeveelheid regels en bureaucratie te verminderen en de verantwoordelijkheid en zeggenschap van burgers en samenleving te versterken.

Voor "openbare" bomen blijft de gangbare maat van 10 cm gehandhaafd. Enerzijds vanwege het algemeen belang van bomen in openbaar gebied en anderzijds vanwege

het waarborgen van inspraakmogelijkheden van belanghebbenden. De betrokkenheid van burgers bij bomen in hun straat is immers groot en indien de gemeente deze publieke bomen eveneens kapvergunningvrij maakt, zal dit op veel onbegrip stuiten en zal de afstand tussen burger en overheid verder worden vergroot.

#### *waterplan gouda*

Het Tweede Waterplan Gouda, voor een periode van 2010-2015 is tijdens het opstellen van het bestemmingsplan nog in ontwerp. In het 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 ten minste 10% open water gerealiseerd wordt. Om dit streefbeeld te behalen is voor de Goudse Poort de opdracht om voor elke vierkante meter aan extra verharding, dat binnen het gebied mogelijk wordt gemaakt, 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. Binnen dit bestemmingsplan is sprake van een consoliderende regeling, waardoor geen extra verharding wordt mogelijk gemaakt. In het kader van dit bestemmingsplan is toevoeging van extra open water voorsnog niet aan de orde.

Het realiseren van meer natuurvriendelijke oevers draagt daarnaast 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.

#### **nota cultuurhistorie**

In december 2004 is er door de gemeente Gouda een Nota Cultuurhistorie uitgebracht. Deze nota geeft de wijze aan waarop Gouda omgaat met de landelijke ontwikkelingen en nieuw rijks- en provinciaal beleid op het gebied van cultuurhistorie. Daarnaast geeft het een totaaloverzicht van bestaande en enkele nieuwe beleidsonderdelen op basis van de ontwikkelingen op cultuurhistorisch gebied. De nota dient voor de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed als toetsingskader en vormt het cultuurhistorisch beleidskader voor de begeleiding van bouwinitiatieven. Uit de nota en bijbehorende kaarten blijkt dat in het plangebied van Goudse Poort zich geen monumenten bevinden. Wel is in het gebied een tweetal zones aanwezig waar sprake is van een hoge archeologische verwachting. Deze zones zijn op de verbeelding opgenomen en staat onderstaand verder uitgewerkt.



### **gemeentelijke archeologische beleidskaart**

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

#### *1. omvang*

- Op een hoogwaardige locatie met bijzonder waarde (archeologisch monument):  
Geen vrijstelling;
- Op een hoogwaardige locatie: vrijstelling voor projecten kleiner dan 50 m<sup>2</sup>;
- In een zone met hoge verwachting: vrijstelling voor projecten kleiner dan 100 m<sup>2</sup>;
- In een zone met een lage verwachting: vrijstelling voor projecten kleiner dan 10.000 m<sup>2</sup>.

#### *2. diepte*

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

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

#### *3. archeologievriendelijk bouwen:*

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

#### *4. verbeelding:*

De gebieden met hoge archeologische verwachting, inclusief hoogwaardige gebieden, zoals weergegeven op de nieuwe ABK, zijn opgenomen op de verbeelding. Deze gebieden krijgen een dubbelbestemming, 'waarde archeologie'. Gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde worden niet op de verbeelding opgenomen, hiervoor is ook geen omgevingsvergunning activiteit archeologie noodzakelijk. Alleen bij zeer grote projecten (groter dan 10.000 m<sup>2</sup>) is een booronderzoek noodzakelijk, ter controle van de lage verwachting.

Het beleid is vastgelegd in de Nota Cultuurhistorie. Bescherming vindt plaats via de Verordening inzake monumenten en archeologie.

Uit de nota en bijbehorende kaarten blijkt dat in het plangebied van Goudse Poort zich geen monumenten bevinden. Daarnaast is er een lage trefkans op archeologische sporen.

## **duurzaamheid**

### *klimaatprogramma*

Recent is het klimaatprogramma 2009-2012 opgesteld als uitvoeringsprogramma van de gemeente Gouda. Hieruit blijkt dat bedrijven samen met wonen de belangrijkste veroorzakers zijn van de CO<sub>2</sub>-uitstoot. Concreet gelden de volgende relevante doelen:

1. CO<sub>2</sub>-uitstootreductie van 50% in 2010 - conform Klimaatverbond doelstelling;
2. Streven naar minimaal 10% duurzame energie in 2020;
3. Opstellen van een energievisie bij grootschalige nieuwbouw- en herstructureringsprojecten (>250 woningequivalenten).
4. Basis van het klimaatbeleid is de zogenaamde trias energetica, waarin drie manieren worden weergegeven om het gebruik van fossiele energiedragers en daarmee de CO<sub>2</sub>-uitstoot te verminderen. Deze zijn:
5. verminderen van de vraag, door energiebesparing bij eindgebruikers;
6. toepassen duurzame bronnen;
7. (verder) optimaliseren van de toepassing van fossiele bronnen naar energie-efficiëntie en betrouwbaarheid.

Uit het energieprofiel van de gemeente Gouda blijkt dat het aandeel van bedrijven op het totale energieverbruik van de gemeente aanzienlijk is, namelijk 45%. Vanzelfsprekend is dat bedrijven belangrijk zijn voor het behalen van de CO<sub>2</sub>-reductiedoelstellingen. De herstructurering van het bedrijventerrein Goudse Poort biedt een goede kans voor Gouda om concrete resultaten voor CO<sub>2</sub>-uitstootreductie te boeken. Vooral ook omdat er veel nieuw te bouwen kantoren gepland zijn op Goudse Poort. Met name kantoren zijn energie-intensief door de gewenste koeling in de zomer. Goede kansen zijn aanwezig voor het realiseren van collectieve energieopslag systemen in de bodem. Economische winst en een milieuwinst gaan bij dergelijke systemen meestal samen. Mogelijk kan ook de bestaande bedrijfsbebouwing profiteren van een aansluiting op collectieve energieopslagsystemen.

### *energievisie*

Voor Goudse Poort is op 30 mei 2005 een energievisie vastgesteld. Hierin is onderzocht hoe de herstructurering van Goudse Poort kan bijdragen aan het inmiddels geactualiseerde Klimaatprogramma 2003-2006. Conform het in 1991 ondertekende Klimaatverbond wordt in Gouda een halvering van de CO<sub>2</sub>-uitstoot nagestreefd in 2010 ten opzichte van 1987. De herstructurering van bedrijventerrein Goudse Poort biedt hiertoe een uitgelezen kans. De energievisie geeft aan of collectieve energieopslag dan wel andere duurzame energie opwekkingsystemen economisch en milieutechnisch aantrekkelijk zijn. Maar ook worden kansen voor energiebesparing en de toepassing van duurzame energie bij individuele bedrijfspanden in beeld gebracht.

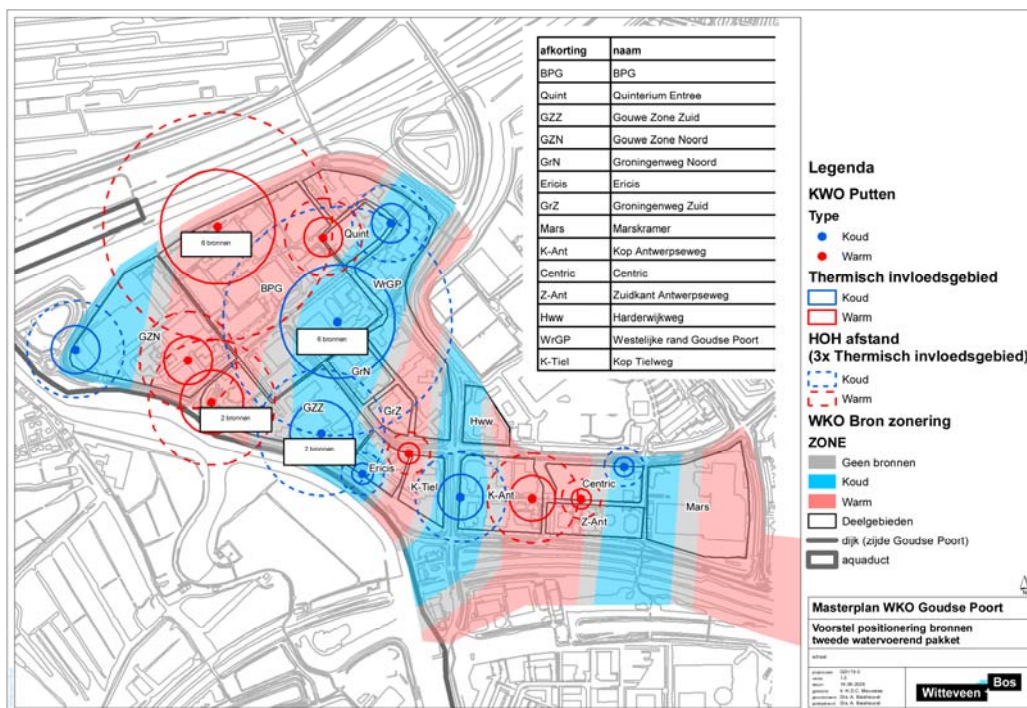
Naar aanleiding van de Energievisie Goudse Poort is door het college van BenW de ambitie vastgelegd om de EPC-norm voor nieuwe utiliteitsbouw op Goudse Poort 20% aan te scherpen t.o.v. de wettelijke verplichting van het Bouwbesluit. In de energievisie is onderzocht hoe hier op een technische en economisch haalbare wijze invulling aan kan worden gegeven.

Daarnaast heeft het college van BenW ingestemd met het voor nieuwe utiliteitsbouw op Goudse Poort verplicht voorschrijven van het energieconcept met warmte/koude-opslag in de bodem in combinatie met warmtepompen. Op gebiedsniveau is met het voorgeschreven energieconcept een bijdrage van 6 tot 10% duurzame energie mogelijk. Voor de bestaande bedrijven op Goudse Poort geldt een ambitie om 25% energieverbruikreductie na te streven, waarbij vooral zogenaamde 'natuurlijke momenten' dienen te worden benut.

### *masterplan warmte-/koudeopslag*

Door het adviesbureau Witteveen en Bos is op 27 juni 2008 het Masterplan Warmte-/Koudeopslag Goudse Poort Gouda opgeleverd. Uit de inventarisatie van het Masterplan 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 Goudse Poort. In onderstaande kaart van het masterplan worden gebieden voor warme en koude bronnen en gebieden waar geen bronnen geplaatst kunnen worden aangeduid. 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.



Figuur 11. Masterplankaart WKO Goudse Poort. Bron: Masterplan WKO Goudse Poort.

Voor het realiseren van de WKO-systemen is een aantal vergunningen vereist. De belangrijkste zijn een grondwateronttrekkingvergunning in het kader van Grondwaterwet en een lozingsvergunning in het kader van de Wet Verontreiniging Oppervlaktewater. De proceduretijd voor deze vergunningen is 7 maanden. Verder geldt dat, als alle WKO-systemen binnen het gebied Goudse Poort als één project worden gezien, er een MER-beoordeling vereist is. De proceduretijd hiervoor is 6 weken. Omdat het onduidelijk is of dit het geval is, wordt aanbevolen om hierover contact te hebben met het bevoegd gezag.

*nota beleidskader duurzaam bouwen*

Op 6 december 2005 is er een Nota aan Burgemeester en Wethouders opgesteld over het regionale beleidskader duurzaam bouwen. Hierin wordt dit beleidskader zoals hiervoor in paragraaf 4.4 beschreven, in het kort toegelicht.

**externe veiligheid**

*visie externe veiligheid*

In november 2009 is de Visie externe veiligheid vastgesteld door de gemeente Gouda. De signaleringskaart laat zien dat vrijwel geheel Gouda in het invloedsgebied van gevaarlijke stoffen ligt. In Gouda ligt het zwaartepunt van de risicobronnen bij het spoor. Daarna volgen de rijkswegen A20 en A12 en de provinciale weg N207 waarover eveneens significante hoeveelheden gevaarlijke stoffen vervoerd worden.

Voor Goudse Poort zijn daarnaast de ligging van een ondergrondse hoogdrugaardgasleiding en het LPG-station van Loon van invloed op de externe veiligheid. 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.



### **3.5 conclusies beleid**

De noodzaak voor een herstructurering van het gebied wordt op meerdere niveaus onderschreven. Uitgangspunt van zowel rijks- als provinciaal beleid is een meer intensiever ruimtegebruik. Daarbij is bereikbaarheid en opbouw en samenstelling van de mobiliteit een belangrijk aandachtspunt. Functies die veel personenmobiliteit genereren dienen te worden geconcentreerd binnen de invloedssfeer van openbaar vervoer haltes. Clustering van de over Gouda verspreid liggende Perifere Detailhandel Vestigingen (PDV) op Goudse Poort is wenselijk om de positie van Gouda als regionaal verzorgend centrum te versterken. Daarnaast wordt ingezet op het benutten van groeikansen in kantoorhoudende diensten, behouden van vitaliteit van bestaande bedrijven en verbetering van het ondernemingsklimaat. Ook wordt er binnen Goudse Poort plaats geboden aan de ontwikkeling van innovatieve detailhandel. Dit alles dient plaats te vinden op een duurzame manier, met een systeem van warmte-/koudeopslag als belangrijke maatregel.

## 4 randvoorwaarden

Randvoorwaarden betreft aspecten als lucht, water, natuur, bodem en land die invloed hebben op het plangebied en waar het plangebied invloed op kan hebben. In dit hoofdstuk wordt verwoord hoe er met de randvoorwaarden rekening wordt gehouden. De volgende paragrafen zijn onder andere gebaseerd op het milieukundig onderzoek van de Milieudienst Midden-Holland (rapport van januari 2011 met productnummer 201024395). De milieukundige rapportage is als bijlage 1 aan het bestemmingsplan bijgevoegd.

### 4.1 milieu

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

#### **bodem**

##### *beleidskader*

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

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

- *niet saneren*

Indien de verontreiniging voor het beoogde doel niet hoeft te worden gesaneerd kan het ruimtelijke plan voor wat betreft deze verontreiniging zonder meer doorgang vinden.

- *saneren*

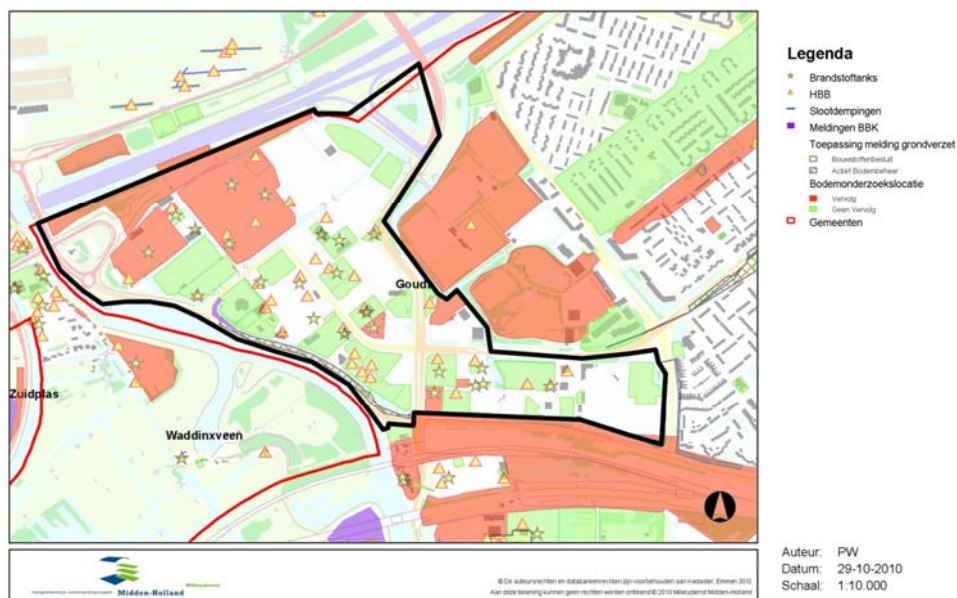
Indien de verontreiniging moet worden gesaneerd dient een saneringsplan te worden opgesteld en ingediend bij de Provincie Zuid-Holland. In sommige gevallen kan worden volstaan met het indienen van een BUS-melding bij de provincie. Na goedkeuring door de provincie kan de sanering doorgang vinden. Na afloop dient de sanering te worden geëvalueerd en ook dit verslag dient ter goedkeuring aan de provincie te worden voorgelegd. Tijdens de saneringsprocedure kan de ruimtelijke procedure worden voortgezet. Echter, een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen kan pas inwerking treden na goedkeuring van de provincie over het saneringsplan of melding.

Een onderzoeks- en saneringstraject heeft soms grote financiële consequenties voor de beoogde plannen. Enerzijds omdat de kosten van sanering hoog kunnen zijn, anderzijds omdat deze trajecten van grote invloed kunnen zijn op de planning. In het kader van de *Grondexploitatiewet* dienen deze kosten tijdig in kaart te worden gebracht. Het is daarom

aan te bevelen reeds in een vroeg stadium van planvorming (historisch-) bodemonderzoek voor het hele plangebied uit te voeren. Deze bodemonderzoeken zijn ook noodzakelijk bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen.

#### *situatie*

In figuur 12 is de bekende bodemsituatie van het plangebied weergegeven:



Figuur 12. Bodemkaart. Bron: Milieudienst Midden-Holland

Uit het onderzoek blijkt dat er geen directe vervolgactie op het gebied van bodem dient te worden uitgevoerd ten behoeve van het op te stellen voorontwerp bestemmingsplan. Het gebied is geschikt voor de bestemming bedrijventerrein. De afweging tot onderzoek voor de PDV-locatie is uitgevoerd in het reeds vastgestelde bestemmingsplan 'PDV - Goudse Poort'. De toelichting van dit bestemmingsplan is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

### **wegverkeerslawaaï**

#### *beleidskader*

Wegverkeerslawaaï kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan hoog niveau van wegverkeerslawaaï kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De *Wet geluidhinder* (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen (art. 74-75 Wgh). Tevens stellen de Wgh en het *Besluit geluidhinder* regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen.

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

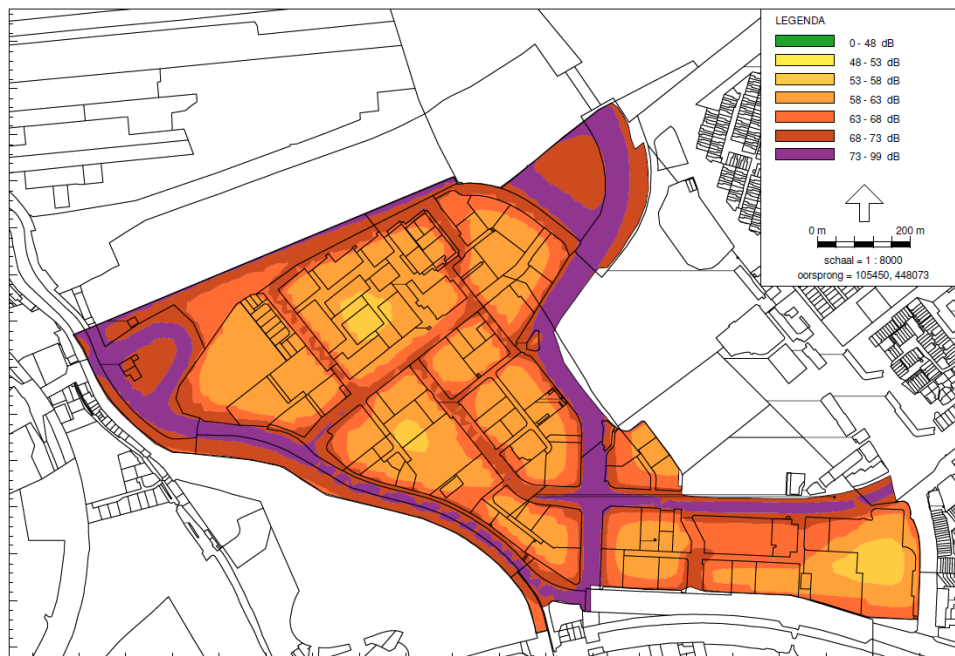
- Woningen
- Onderwijsgebouwen
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen
- Buitenterreinen (bij gezondheidsgebouwen anders dan ziekenhuizen)
- Woonwagendplaatsen

Bij conserverende bestemmingsplannen is geen sprake van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen. Om vast te kunnen stellen of sprake is van een aanvaardbare geluidssituatie dient onderzoek te worden gedaan naar de gecumuleerde geluidsbelasting.

Bij de berekeningen wordt gekeken naar de verkeersintensiteit, het type verkeer en de gesteldheid van de weg.

#### *geluidsbelasting*

In figuur 13 is de geluidbelasting van het plangebied weergegeven in het jaar 2020.



Figuur 13. Gecumuleerde geluidscontouren 2020 t.g.v. alle beschouwde wegen exclusief aftrek art. 110g Wgh. Bron: Milieudienst Midden-Holland

Uit figuur 13 blijkt dat de gecumuleerde geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer binnen het gehele plangebied hoger is dan 53 dB. Daarbij kan het volgende worden opgemerkt:

- Aan de randen van het plangebied en direct langs de Burg. van Reenensingel, de Goudse Poort en de Nieuwe Gouwe OZ treden geluidsbelastingen op van 68 dB en hoger;
- De Antwerpseweg, de Burg. Mijssingel, de Burg. Jamessingel, de Kampenringweg, de Coenecoopbrug, de Gentseweg, de Groenhovenweg, de Groningenweg, de Rijsselseweg, de Noord Ringdijk en de Stavorenweg alleen zeer lokaal akoestisch relevant zijn. Alleen zeer dicht op de weg wordt de maximale grenswaarde van 63 dB (binnenstedelijk wegverkeerslawaai) overschreden.

Op basis van de berekende geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer binnen het plangebied kan gesteld worden dat deze acceptabel zijn en geen belemmering vormen voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Ter plaatse van de herontwikkeling van de PDV-locatie worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Eén en ander staat verwoord in de toelichting van het reeds vastgestelde bestemmingsplan dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

#### **spoorwegverkeerslawaai**

##### *beleidskader*

Spoorwegverkeerslawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan hoog niveau van spoorwegverkeerslawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De *Wet geluidhinder* (Wgh) en het *Besluit geluidhinder* verplichten ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs spoorwegen (art. 1 Wgh en art 1.3 Bgh). Tevens stelt de Wgh regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen.

Onder geluidgevoelige bestemmingen wordt verstaan (art. 1 Wgh):

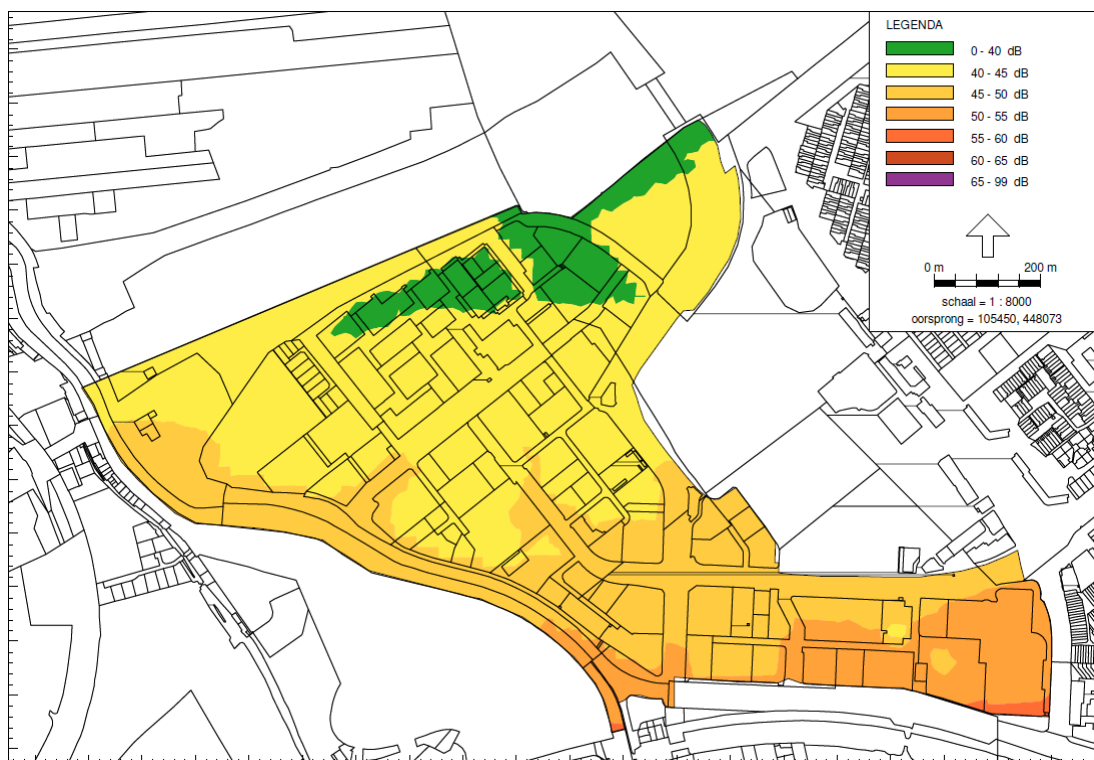
- Woningen
- Onderwijsgebouwen
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen
- Buitenterreinen (bij gezondheidsgebouwen anders dan ziekenhuizen)
- Woonwagenstandplaatsen

Bij conserverende bestemmingsplannen is geen sprake van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Om vast te kunnen stellen of sprake is van een aanvaardbare geluidssituatie dient onderzoek te worden gedaan naar de geluidsbelasting van de spoorwegen. Deze spoorwegen hebben een zone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden.

#### *geluidsbelasting*

Voor het spoorwegtraject Utrecht – Rotterdam/Den Haag (traject 595 zone 500 meter, traject 597 zone 900 meter, traject 598 zone 100 meter en traject 599 zone 700 meter) is berekend wat de geluidsbelasting op het onderzoeksgebied is.

De geluidsbelasting ten gevolge van het railverkeer voor het jaar 2020 is in figuur 14 weergegeven.



Figuur 14. Geluidscontouren ten gevolge van de spoorbaan Utrecht – Rotterdam voor het jaar 2020. Bron: Milieudienst Midden-Holland.

Uit figuur 14 blijkt dat ten gevolge van de spoorwegtrajecten 595, 597, 598 en 599 binnen het plangebied de geluidsbelastingen voor in 2020 ten hoogste 55 dB bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt binnen het plangebied niet overschreden en is acceptabel om het bestemmingsplan te kunnen vaststellen. Ter plaatse van de herontwikkeling van de PDV-locatie worden geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Eén en ander staat verwoord in de toelichting van het reeds vastgestelde bestemmingsplan dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen.



## industrielawaai

### beleidskader

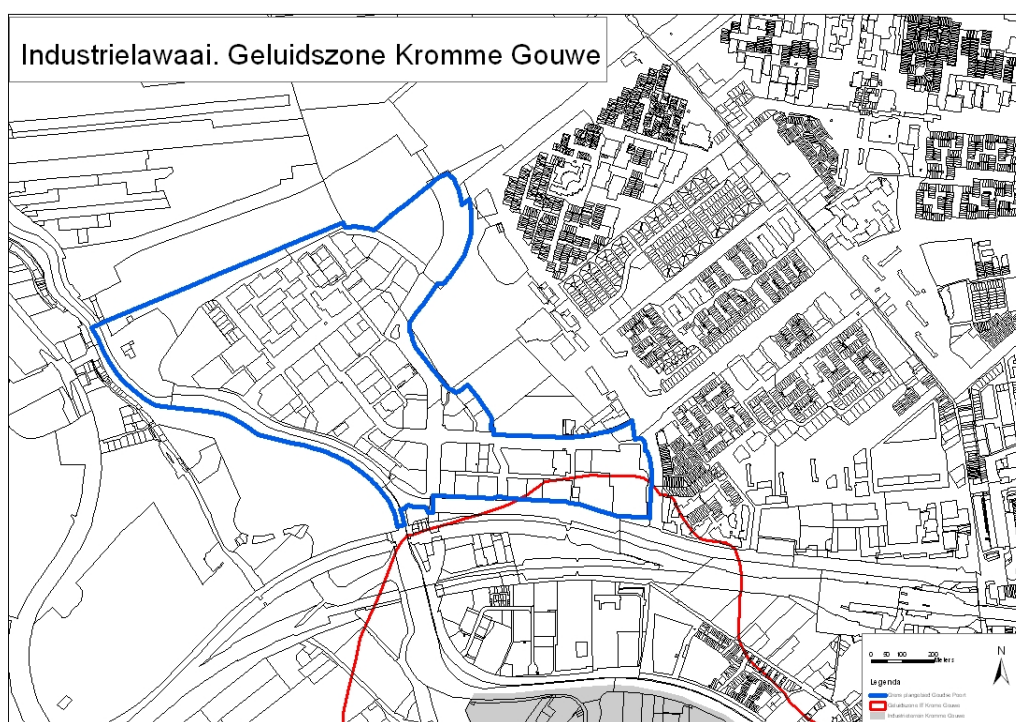
Industrielawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan hoog niveau van industrielawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe een industrieterrein te zonereren, indien het bestemmingsplan de vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers (conform art. 2.4, *Inrichtingen en Vergunningenbesluit*) toestaat (art. 40 Wgh). Dat betekent dat de maximale geluiduitstraling van het industrieterrein wordt vastgelegd middels het opnemen van een 50 dB(A)-contour (voorkeursgrenswaarde) in het bestemmingsplan. Het gebied binnen deze contour is de zone van het industrieterrein. Tevens worden voor geluidgevoelige bestemmingen de ten hoogst toelaatbare geluidniveaus vastgesteld. Deze zogeheten MTG's mogen niet worden overschreden.

Middels zonering worden enerzijds bedrijven beschermd tegen oprukkende geluidgevoelige bestemmingen en anderzijds worden geluidgevoelige bestemmingen beschermd tegen eventuele uitbreidingen van de activiteiten op het industrieterrein.

### geluidsbelasting

Binnen het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen gelegen. Binnen het plangebied is echter wel de geluidszone van het industrieterrein Kromme Gouwe gelegen.

In figuur 15 is de ligging van de vastgestelde zone van het industrieterrein Kromme Gouwe weergegeven.



Figuur 15. Ligging plangebied met de zonegrens van het industrieterrein Kromme Gouwe. Bron: Milieudienst Midden-Holland.

De 50 dB(A)-contour (etmaalwaarde) ten gevolge van industrielawaai afkomstig van het industrieterrein Kromme Gouwe ligt slechts over een klein deel van het plangebied (zuidzijde). De geluidssituatie in het plangebied ten gevolge van industrielawaai is acceptabel en vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

## **luchtkwaliteit**

### *beleidskader*

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

*Titel 5.2 van de Wet milieubeheer* (hierna te noemen: *Wet luchtkwaliteit*), het *Besluit niet in betekenende mate* en het *Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)* stellen grenzen aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). De grenzen voor deze stoffen zijn opgenomen in tabel I. In 2011 moet aan de grenswaarden (jaargemiddelde en 24-uursgemiddelde concentratie) voor PM<sub>10</sub> worden voldaan. Voor NO<sub>2</sub> geldt dat vanaf 2015 moet worden voldaan aan de (jaargemiddelde en uurgemiddelde) grenswaarden. Tot deze grenswaarden gelden zijn minder strenge grenswaarden van kracht.

Tabel I: Grenswaarden Wet luchtkwaliteit

<b>stof</b>	<b>jaargemiddelde</b>	<b>uurgemiddelde</b>	<b>24-uursgemiddelde</b>	<b>Opmerkingen</b>
NO <sub>2</sub>	40 µg/m <sup>3</sup>	200 µg/m <sup>3</sup>	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
PM <sub>10</sub>	40 µg/m <sup>3</sup>	n.v.t.	50 µg/m <sup>3</sup>	24-uursgemiddelde mag 35x per jaar worden overschreden

### *situatie*

Doordat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft draagt het niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Vanuit luchtkwaliteit is het acceptabel om het bestemmingsplan vast te stellen.

## **bedrijvigheid**

### *beleidskader*

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Tengevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar.

Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (VNG, 2009). *Bedrijven en Milieuzonering* geeft richtafstanden per categorie en per type bedrijvigheid aan. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van het bedrijf te verwachten.

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

Met behulp van het inrichtingenbestand van de Milieudienst is geïnventariseerd welke bedrijven met categorie 3.1 en hoger zich binnen de plangrenzen bevinden. Voor het bepalen van de milieuzones is uitgegaan van de afstandnormen op basis van de VNG-publicatie en gegevens uit milieuvergunningen en AMvB's.

### *situatie*

Er zijn in het plangebied een zevental bedrijven met een categorie van 3.1 of hoger. Bij een normale bedrijfsvoering leveren deze bedrijven nauwelijks hinder of overlast naar hun omgeving. Binnen het plangebied is één bedrijf aanwezig met milieucategorie 4.2. Binnen de richtafstand bevinden zich geen reguliere woningen. Wel bevinden zich enkele bedrijfswoningen in de omgeving. Derhalve wordt ten hoogste milieucategorie 3.2 hier toegestaan. Met een aanduiding is geregeld dat het huidige gebruik eveneens is toegestaan. Bij bedrijfsbeëindiging mag alleen een gelijksoortig bedrijf of een bedrijf uit ten hoogste milieucategorie 3.2 worden gerealiseerd. Vanuit bedrijvigheid bestaan geen belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

## **4.2 externe veiligheid**

### **beleid en normstelling**

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Externe veiligheidsbeleid heeft betrekking op het gebruik, productie, opslag en transport van gevaarlijke stoffen. De overheid stelt grenzen aan de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen. De grenzen zijn vertaald in een norm voor het PR en een oriëntatiewaarde en verantwoordingsplicht voor het GR.

Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen is de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire RNVGS) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (2006) van toepassing. Sinds 1 januari 2011 is voor wat betreft buisleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden.

### **situatie**

Onderzocht is of er relevante risicobronnen binnen of nabij het plangebied zijn gelegen. De "Visie Externe Veiligheid 2009-2013" van de gemeente Gouda is gebruikt voor dit onderzoek.

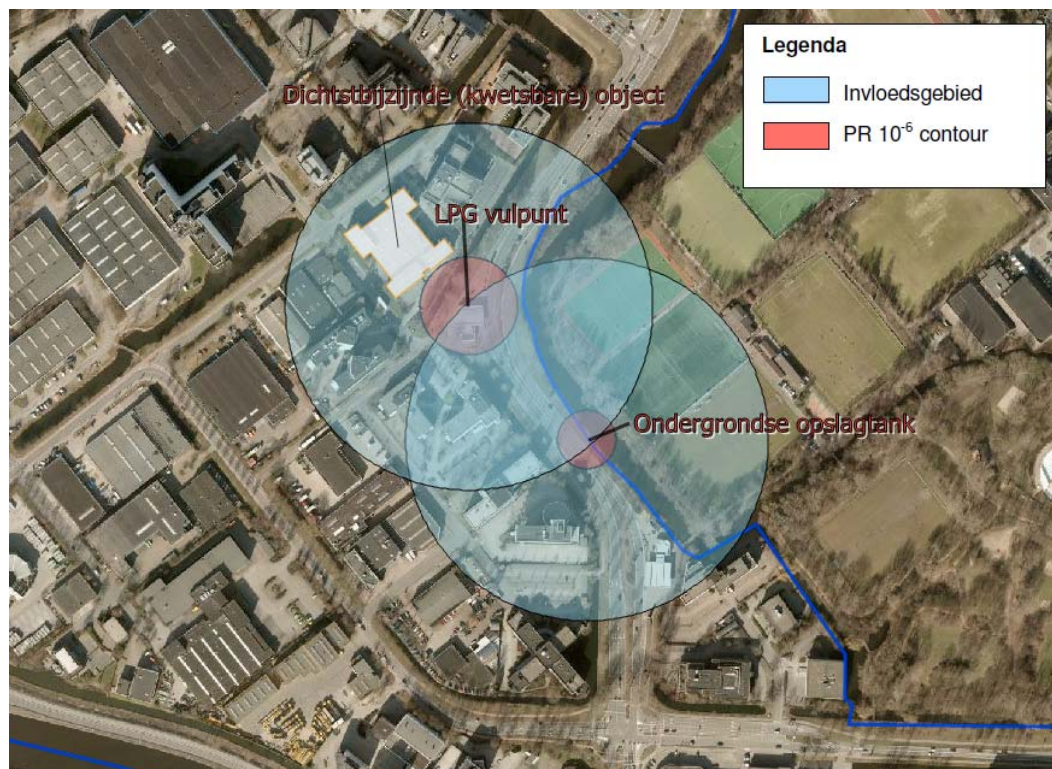
Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen waterwegen gelegen die een beperking vormen ten aanzien van de externe veiligheid. Wat betreft het spoor kan voor de verantwoording van het groepsrisico worden verwezen worden naar paragraaf 6.2 uit de "Visie Externe Veiligheid 2009-2013" van de gemeente Gouda.

Relevante risicobronnen die beperkingen hebben voor de ontwikkeling van het plangebied zijn de A12, N207, het LPG tankstation Van Loon en de hogedruk aardgasleidingen.

### *lpg tankstation van loon*

Binnen het plangebied zijn twee tankstations gelegen, zie figuur 16. Het betreft hier één gecombineerde inrichting, tankstation Van Loon. Op dit moment wordt alleen in het noordelijke tankstation LPG verkocht. Deze locatie is aangeduid met de aanduiding 'verkooppunt van motorbrandstoffen, inclusief lpg' (vml). De ondergrondse opslagtank is gelegen in de berm langs de weg tussen de twee tankstations. Het vulpunt is bij het noordelijke tankstation gelegen.





Figuur 16. Zones LPG tankstation. Bron: Milieudienst Midden-Holland.

#### *gasdrukregelstation gentseweg*

Het betreft hier een gasdrukregelstation type C. Het gasdrukregelstation valt niet onder het Bevi en hoeft derhalve hier niet aan te worden getoetst. Wel geldt voor het gasdrukregelstation een  $10^{-6}$ -contour van 25 m ten opzichte van kwetsbare objecten en 4 m van beperkt kwetsbare objecten. Dit komt voort uit het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). Voor dit type geldt geen apart invloedsgebied. De afstanden tot naastgelegen beperkt kwetsbare objecten voldoen aan de voorgeschreven afstanden.

Het dichtstbijzijnde kwetsbare object (Antwerpseweg 1) is op 19 m afstand gelegen. De afstand voldoet hier niet aan de veiligheidsafstand van 25 m. In het kader van het Activiteitenbesluit zal dit moeten worden beoordeeld.

#### *transport over de weg*

Ten noordwesten van het plangebied zijn de A12 en de N207 gelegen, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De N207 is gedeeltelijk binnen het plangebied gelegen. De invloedsferen van beide wegen overlappen met het plangebied.

#### *transport over het spoor*

De kortste afstand van het plangebied tot het spoor bedraagt 210 m. Gelet op de afstand is het PR geen belemmering voor het plangebied. Voor plannen die op een grotere afstand liggen dan 200 m vanaf het spoor, wordt verwezen naar paragraaf 6.2 van de "Visie externe veiligheid Gouda, 2009-2013". De enige maatregel die hierin wordt genoemd is dat nieuwe gebouwen moeten worden voorzien van de mogelijkheid om de luchtbehandelingsinstallatie met één druk op de knop uit te kunnen schakelen.

#### *transport over het water*

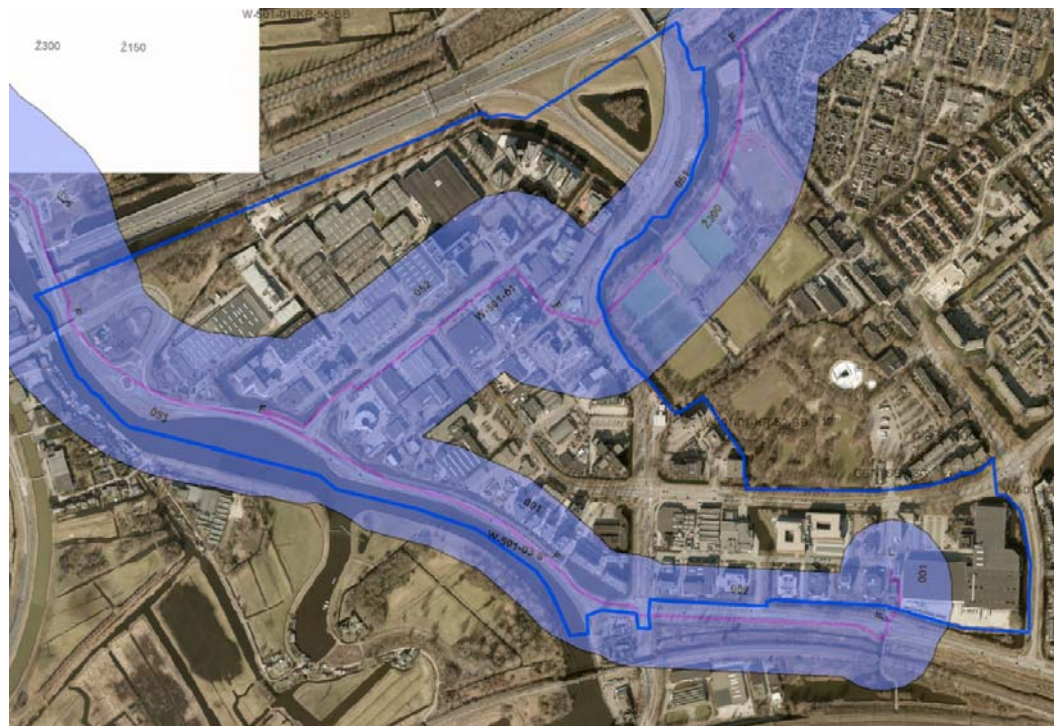
Aan de zuidwestzijde van het plangebied is de Gouwe gelegen. In het "Definitief ontwerp Basisnet Water" (januari 2008) is de Gouwe als 'groen vaarweg' aangeduid. Voor ruimtelijke ontwikkelingen in de buurt hiervan gelden geen beperkingen ten aanzien van plaatsgebonden risico. Ook is hier geen verantwoording van het groepsrisico nodig.

#### *transport per buisleiding*

Binnen het plangebied zijn twee hogedruk aardgasleidingen gelegen die een beperking opleveren voor ruimtelijke ontwikkelingen. Dit betreffen de leidingen:

Leiding	Diameter	Druk	Belemmeringsstrook	PR 10 <sup>-6</sup>	Invloedsgebied GR
W 501-01	12 inch	40 bar	4 m	0 m	140 m
W 501-03	8 inch	40 bar	4 m	0 m	95 m

De leidingen overlappen met het plangebied. In figuur 17 zijn de invloedsgebieden hogedruk aardgasleidingen weergegeven.



Figuur 17. Invloedsgebieden hogedruk aardgasleidingen. Bron: Milieudienst Midden-Holland.

#### **onderzoek**

In bijlage 5 behorende bij deze toelichting is het onderzoek naar de externe veiligheid binnen het plangebied opgenomen. Hierin staat de verantwoording van het groepsrisico verwerkt. Onderstaand worden kort de belangrijkste constatering uit het onderzoek en de te nemen maatregelen samengevat.

#### *lpg-tankstation*

In eerste instantie is een groepsrisico berekend die groter was dan de oriëntatiewaarde. Omdat de omgeving van het tankstation overwegend uit kantoren bestaat en er geen sprake is van woon- en/of verblijfsgebouwen, is met de vergunninghouder en de LPG-leverancier overeengekomen om de levering van LPG alleen buiten kantooruren te laten plaatsvinden. Door het afleveren van LPG buiten de kantooruren, is het groepsrisico kleiner dan de oriëntatiewaarde.

#### *transport over weg en spoor*

Het groepsrisico in verband met de A12 en de N207 is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Voor wat betreft het spoor kan gesteld worden dat het spoor op meer dan 200 m van het spoor (Rotterdam – Gouda) is gelegen. De enige relevante maatregel is dat nieuwe gebouwen moeten worden voorzien van een uitschakelbare

ventilatiesysteem, zodat bij calamiteiten eventuele toxische gassen niet naar binnen worden gezogen.

#### *transport per buisleiding*

Het groepsrisico voor de gasleidingen ter hoogte van het plangebied (na het verleggen van de gasleiding in verband met de reconstructie van het kruispunt Nieuwe Gouwe Oostzijde – Burgemeester Jamessingel) is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

#### *Vastgestelde bestemmingsplannen*

Het onderzoek in het kader van externe veiligheid voor de verlegging van de aardgasleiding heeft plaatsgevonden in het reeds vastgestelde bestemmingsplan. Deze is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

Voor de PDV-locatie is eveneens een externe veiligheidsonderzoek uitgevoerd. Dit staat verwoord in de toelichting van het vastgestelde bestemmingsplan, dat als bijlage is opgenomen bij deze toelichting.

#### **conclusie en verantwoording**

Het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van Gouda hebben kennis genomen van de inhoud van het onderzoek en achten het groepsrisico na het nemen van de voorgestelde maatregelen aanvaardbaar. De voorgestelde maatregelen zijn:

- vastleggen vestertijden in de milieuvergunning van het tankstation Van Loon, voor het leveren van LPG buiten kantooruren;
- uitsluiten vestiging van "kwetsbare groepen" nabij de gasleidingen;
- uitsluiten vestiging van "kwetsbare groepen" binnen 150 m van het LPG-tankstation;
- nieuwe gebouwen die veel mensen huisvesten moeten worden voorzien van een centrale afgrenseling van de ventilatie;
- uitsluiten vestiging van nieuwe inrichtingen op bedrijventerrein Goudse Poort die vallen onder het Bevi.

### **4.3 waterhuishouding**

De waterhuishouding blijft onveranderd. De huidige situatie blijft behouden, er zijn geen ontwikkelingen, waardoor er geen verandering in de waterhuishouding zal plaatsvinden. Indien er in de toekomst ontwikkelingen plaats zullen vinden, dient onderzocht te worden of er aanpassingen in de waterhuishouding nodig zijn. Hierbij dient te worden getoetst aan het onderstaande beleidskader.

#### **waterbeheerplan 2010 – 2015**

Voor de planperiode 2010 – 2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen het accent op de uitvoering. De drie hoofddoelen zijn 'veiligheid tegen overstromingen', 'voldoende water' en 'gezond water'. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn en blijven en date rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het WBP sorteert voor op deze ontwikkelingen.

#### **keur en beleidsregels 2009**

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die per 27 mei 2011 geactualiseerd zijn. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd



over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een verzoek tot afwijking middels een omgevingsvergunning worden ingediend om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via omgevingsvergunning en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.

#### **voorkeursvolgorde voor afvalwater**

Overeenkomstig het rijksbeleid geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits dit doelmatig is. De voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat, het ontstaan en verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt. Voorts worden afvalwaterstromen gescheiden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater. Huishoudelijk en daarmee te vergelijken afvalwater worden ingezameld en naar een inrichting voor verwerking getransporteerd. Ander water kan, eventueel na zuivering bij de bron worden herbruikt, terug het milieu in of naar oppervlaktewateren worden getransporteerd.

#### **zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater**

Voor de behandeling van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen, een en ander vooruitlopend op de definitieve invoering van het Besluit lozingen buiten inrichtingen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan brongerichte maatregelen. Het argument daarbij is dat vanuit een wijder milieuperspectief preventie de voorkeur heeft boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen.

#### **pdv-locatie**

Voor de herontwikkeling zal geen toename plaatsvinden van de hoeveelheid bebouwing. Daarnaast neemt de hoeveelheid open water niet af. Een onderbouwing hiervan voor de PDV-locatie is opgenomen in de toelichting van het reeds vastgestelde bestemmingsplan. Deze is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

### **4.4 cultuurhistorie en archeologie**

Door het plangebied heeft vroeger een ontginningsweg gelopen, in het verlengde van de Winterdijk. Sporen van deze weg kunnen nog in de bodem aanwezig zijn, evenals sporen van de langs de weg gelegen terpjes met daarop ontginningsboerderijen. Deze zone heeft daarom een hoge archeologische verwachting. Dit geldt ook voor de locatie waar vroeger een molen heeft gestaan. Ook een haaks op de Winterdijk gelegen ontginningsweg en een zone langs de Gouwe hebben een hoge archeologische verwachting. In al deze gebieden is archeologisch onderzoek en een omgevingsvergunning activiteit archeologie noodzakelijk bij ontwikkelingen die de bodem dieper dan 50 cm verstoren en groter zijn dan 100 m<sup>2</sup>. De rest van het gebied heeft een lage archeologische verwachting. Hier is onderzoek alleen noodzakelijk bij projecten groter dan 10.000 m<sup>2</sup>. Ter plaatse van de PDV-locatie is geen sprake van een gemeentelijk of rijksmonument en betreft het hier een locatie met een lage trefkans op archeologische sporen. De toelichting van het vastgestelde bestemmingsplan is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

## 4.5 ecologie

### *beleidskader*

Meer en meer wordt onderkend dat goed werkende ecosystemen voor mensen verschillende onmisbare functies hebben. Ter bescherming van deze eigenschappen van de natuurlijke omgeving en vanuit de gedachte dat alle levende wezens een intrinsieke waarde hebben, geldt een drietal landelijke wetten en beleidsplannen: de *Flora- en Faunawet*, de *Natuurbeschermingswet* en het *Natuurbeleidsplan 1990 (Nota Ruimte met daarin de Ecologische Hoofdstructuur)*. Daarnaast geldt provinciaal beleid, te weten: *Provinciale Structuurvisie Zuid-Holland en Provinciaal Compensatiebeginsel (Rode lijst)*.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient middels een quick scan (combinatie van bureauonderzoek en één veldbezoek) te worden vastgesteld 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.

Daar het bestemmingsplan conserverend is, is geen quick scan uitgevoerd, maar is gekeken of het plangebied een relatie heeft met eventuele beschermde gebieden (EHS, Natura 2000, Natuurmonumenten).

### *situatie*

Het Natura 2000 gebied Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein ligt op ongeveer 4 kilometer afstand van het plangebied. Ten noorden van het plangebied, aan de andere zijde van de Rijksweg A12, ligt de polder Bloemendaal. Deze polder is onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur en wordt aangeduid als 'overige nieuwe natuur'. In de Provinciale Structuurvisie wordt De Goudse Poort aangeduid als bedrijventerrein. De beschermde gebieden liggen buiten de grenzen van het plangebied en zullen geen schade ondervinden van de huidige bedrijvigheid binnen De Goudse Poort. Op het moment dat er ruimtelijke ingrepen gaan plaatsvinden wordt geadviseerd om een (verkennd) ecologisch onderzoek uit te laten voeren.

Op dit moment zijn er vanuit ecologisch oogpunt geen bezwaren om het bestemmingplan vast te stellen.

### *PDV-locatie*

Een belangenafweging tot onderzoek voor de PDV-locatie is uitgevoerd in het reeds vastgestelde bestemmingsplan 'PDV – Goudse Poort'. De toelichting van dit bestemmingsplan is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

## 4.6 landschapswaarden

Gouda en daarmee het plangebied ligt in het nationaal landschap "Het Groene Hart". Aangezien het in dit plan gaat om bestaand verstedelijkt gebied is er geen sprake van aantasting van het nationaal landschap en daarmee van de landschapswaarden. Ook op kleinere schaal worden de landschapswaarden niet aangetast, aangezien de hoofdopzet van het plangebied en daarmee de groenstructuur ongewijzigd blijven. In Goudse Poort bestaat de groenstructuur voornamelijk uit groene oevers en bermen. Enkel aan de zijde van de A12 is er een groter groengebied in het plangebied gelegen.

## 4.7 verkeer en infrastructuur

De aanwezige verkeersstructuur functioneert naar behoren en blijft daarom in beginsel ongewijzigd. Opwaardering van de zogenaamde Shell entree is van belang voor een betere bereikbaarheid van vooral het noordelijk deel van de Goudse Poort. Verder zal onderzoek moeten uitwijzen of er op termijn een rotonde noodzakelijk is op de kruising



Hanzeweg – Nieuwe Gouwe OZ. en/of andere ingrepen in de verkeersinfrastructuur moeten worden gedaan.

Indien er in de toekomst sprake zou zijn van substantieel nieuwe programma's zal een nieuw verkeersonderzoek, gebaseerd op de veranderde situatie, inzicht geven in de benodigde infrastructurele maatregelen. Zo ook voor de parkeervoorzieningen. In de huidige situatie is er sprake van een tekort aan parkeerplaatsen. Bij toekomstige ontwikkelingen zal op eigen terrein aan de parkeervraag moeten worden voldaan. Mocht de Rijngouwewijk worden aangelegd, dan zal de bereikbaarheid met het openbaar vervoer aanzienlijk verbeterd worden. Ook de bereikbaarheid met de fiets wordt verbeterd door de aanleg van nieuwe fietsverbindingen. Zo wordt er een nieuwe fietsverbinding gemaakt langs de A12 vanaf de Coenecoopbrug.

#### *herstructurering kruispunt hamstergat*

In 2012 wordt een start gemaakt met de herstructurering van het kruispunt Hamstergat (kruising Goudse Poort/Nieuwe Gouwe Oostzijde/Burgemeester Jamessingel). Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de aanpak van dit kruispunt niet leidt tot reconstructie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

### **4.8 stedenbouw en duurzaam bouwen**

Zoals eerder aangegeven blijft de stedenbouwkundige structuur ongewijzigd. Een afweging over stedenbouw en duurzaam bouwen voor de PDV-locatie heeft plaatsgevonden in het reeds vastgestelde bestemmingsplan 'PDV - Goudse Poort'. De toelichting van het vastgestelde bestemmingsplan is als bijlage bij dit bestemmingsplan toegevoegd.

#### **duurzaamheid en veiligheid**

Met de energievisie Goudse Poort en het Masterplan Warmte-koude opslag is een stap gezet om Goudse Poort op het gebied van energie, duurzaam te maken. Nieuwbouw dient duurzaam gebouwd te worden volgens het Regionaal Beleidskader Duurzaam Bouwen en het toepassen van het duurzame energieconcept is verplicht.

Veiligheid is voor Goudse Poort een belangrijk thema. Goudse Poort bezit het keurmerk Veilig Ondernemen en naast de inrichting en onderhoud van de openbare ruimte, speelt parkmanagement een belangrijke rol. De parkmanager is de centrale coördinator op Goudse Poort voor veiligheid, toezicht op en onderhoud van de openbare ruimte. Mede dankzij het goed functionerende parkmanagement is de aanpak van criminaliteit op Goudse Poort sterk verbeterd.

De sociale veiligheid op het terrein is sterk gebaat bij meer levendigheid in het gebied, met name buiten kantooruren. Dit kan onder meer worden bewerkstelligd door winkelvoorziening, waardoor ook 's avonds en in de weekends bezoekers aangetrokken worden.

# 5 planbeschrijving

## 5.1 uitgangspunten en doelstelling van het plan

Het bestemmingsplan dient geactualiseerd te worden om te voldoen aan de Wet ruimtelijke ordening. Deze zegt dat voor 1 juli 2013 alle verouderde bestemmingsplannen herzien moeten worden. Daarnaast is een nieuw bestemmingsplan gewenst aangezien het vigerend bestemmingsplan, Den Uitert II, is verouderd.

Als algemene doelstelling voor het plangebied geldt dat zoveel mogelijk moet worden aangesloten op de vigerende bestemmingsplanregeling, de bestaande situatie, het structuurplan Goudse Poort en het geformuleerde beleid. Daarmee biedt het een kader voor de toekomst.

## 5.2 ruimtelijke hoofdopzet

De ruimtelijke hoofdopzet blijft ongewijzigd. De hoofdopzet is een eenvoudige orthogonale structuur met een hoekverdraaiing. Naast de wegen is er tussen de bedrijfskavels weinig ruimte voor openbaar gebied. De wegen vormen een raster waartussen de bedrijfskavels zijn gelegen.

Voor de hoofdbebouwingstructuur zijn als regel de vigerende bestemmingsregelingen als uitgangspunt genomen. De bestaande structuur is in de verbeelding vastgelegd.

## 5.3 planaspecten

### verkeersstructuur

#### *auto-ontsluiting*

Goudse Poort wordt in hoofdzaak ontsloten vanaf de A12, Goudse Poort, de noordrand wegontsluiting (Shell-entree) en de Nieuwe Gouwe Oostzijde. Enkele bedrijven worden direct vanaf de hoofdontsluiting ontsloten, maar over het algemeen vindt de ontsluiting intern plaats. De interne hoofdwegenstructuur wordt gevormd door de Burgemeester van Reenensingel en de Hanzeweg. Naast de ontsluiting vanaf deze interne hoofdwegen worden de bedrijven ontsloten vanaf verschillende bedrijfsstraten in een orthogonale structuur.



Figuur 18. Autostructuur Goudse Poort en omgeving

### *parkeren*

Binnen Goudse Poort is er sprake van een tekort aan parkeerplaatsen. Recent ontwikkelde bedrijven waren verplicht om de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Dit blijkt alsnog niet afdoende te zijn om de parkeerproblemen op te lossen. Bij toekomstige ontwikkelingen dienen er duidelijke randvoorwaarden voor wat betreft parkeren te worden opgesteld.

### *openbaar vervoer*

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich diverse spoorwegen en stations, zoals de spoorlijn Rotterdam / Den Haag naar Utrecht en naar Alphen a/d Rijn. In de ochtenden en avondspits rijdt een buslijn vanaf Gouda NS naar Goudse Poort. Buiten de spits wordt het gebied alleen bediend door enkele streeklijnen.

De spoorlijn zou over enkele jaren vervangen moeten worden door de RijnGouwelijn (RGL). Het station Goudse Poort op deze RGL is vooralsnog geprojecteerd in het verlengde van de Rijsselseweg. De aanleg van dit station biedt kansen voor een verdere verbetering van de bereikbaarheid. Op dit moment is het onzeker of de realisatie van de RijnGouwelijn op korte termijn doorgang kan vinden.

### *fietsstructuur*

Een aantal wegen binnen Goudse Poort maakt onderdeel uit van het doorgaande fietsroutenetwerk. Meestal rijden de fietsen naast de auto's op de rijbaan. Alleen langs de Van Reenensingel zijn aanliggende fietspaden aanwezig. Aan een verbetering van het fietsroutenetwerk wordt inmiddels gewerkt en er zijn een aantal concrete plannen. Routes moeten continu, veilig en duidelijk aanwezig zijn. Dit zorgt ervoor dat er een serieus alternatief is voor de auto en draagt bij aan de duurzaamheid van het gebied.

Een belangrijke nieuwe fietsroute die van belang is voor Goudse Poort is de nieuw aan te leggen route langs de A12 vanaf de Coenecoopbrug naar en mogelijk langs de Kampenringweg (als onderdeel van de fietsroute Zoetermeer-Gouda). De opwaardering van de aansluiting op het provinciale fietspadennet bij de onderdoorgang A12 vanaf het Waddinxveensepad is momenteel in studie bij de Provincie Zuid Holland. Realisatie ervan is voor Goudse Poort belangrijk vanwege de ontsluiting van langzaam verkeer in noordelijke richting en oostelijke richting langs de A12 en om een directe en aantrekkelijke verbinding met het groene achterland te bewerkstelligen. Ook bevordert de aanleg van deze route de veiligheid voor fietsers. Enkele gevaarlijke fietsoversteken kunnen hierdoor vermeden worden.

Op het kruispunt Nieuwe Gouwe Oostzijde/Hanzeweg hebben een behoorlijk aantal slachtofferongevallen plaatsgevonden. De slachtoffers vielen voornamelijk in de categorie fiets- en bromfietsverkeer. De verkeersveiligheid voor met name (brom)fietsverkeer zal sterk worden verbeterd doordat het kruispunt medio 2011 wordt gereconstrueerd.

Indien de realisatie van de RijnGouwelijn doorgang kan vinden, dan moet er een goede verbinding ontstaan van deze halte naar alle delen van Goudse Poort, voor fietsers en voetgangers.

### **groen- en waterstructuur**

In Goudse Poort liggen bijna geen noemenswaardige groengebieden of openbare ruimten. De groene berm langs de wegen en de watergangen, zoals de Hanzeweg, zorgen voor de interne groen beleving. De noordrand langs de A12 is het enige robuuste groengebied, maar dit groen is niet toegankelijk voor recreatief gebruik.

In Goudse Poort liggen hoofd- en subwatergangen. De hoofdverbindingen zijn de Nieuwe Gouwe O.Z., de Goudse Poort / Harderwijkweg / Rijsselseweg. Subverbindingen zijn de Hanzeweg, de Burgemeester Jamessingel en de Burgemeester Mijssingel.

De huidige waterpartij langs de Hanzeweg is een ruimtelijke kwaliteit. De Hanzeweg heeft een informeel groen beeld en vormt een belangrijke doorlopende verbinding. In combinatie met een deel van de ruimte ten noorden van de singel (Deventerweg – Doesburgweg) biedt het ruime profiel de mogelijkheid om een langgerekt plantsoen te realiseren, waaraan verblijfsplekken worden gekoppeld (zoals bijvoorbeeld vlonders en zitplekken aan het water).

Mogelijk kan het gebied met de hallen aan de A12 of de groenstrook langs de singel (Hanzeweg) een openbare ruimte vormen voor het gebied. Het is wenselijk om deze openbare plekken te koppelen aan de routes voor langzaam verkeer. Op de rand van het plangebied ligt de Gouwe. De grote watergang is beeldbepalend. Onderdeel hiervan is een waterkering. Hiervoor is aan de zuidwest zijde van het plangebied op de verbeelding een waterkeringszone ingetekend. Dit is als dubbelbestemming in de regels opgenomen.

#### **functionele structuur**

Goudse Poort blijft een gemengd terrein met bedrijven en kantoren en perifere detailhandel. De mogelijkheid voor de vestiging van kantoren en perifere detailhandel wordt in dit bestemmingsplan verbreed. Ook worden de vestigingsmogelijkheden in kantoorpanden verruimd met maatschappelijke functies (binnenplanse afwijkingmogelijkheid). Kantoren kunnen zich op het gehele bedrijventerrein vestigen. Voor perifere detailhandel is een specifieke zone aangeduid. Hiermee wordt het clusteren van de perifere detailhandel gestimuleerd. De toevoeging van deze functies komt de leefbaarheid van het bedrijventerrein ten goede.

#### *voorzieningsniveau*

De voorzieningen op Goudse Poort bestaan met name uit een goed functionerende parkmanagementorganisatie. Aan de Goudse Poort (weg) ligt aan weerszijden een benzinstation. Binnen het plangebied ligt aan de noordzijde een hotel.

#### *organisatiegraad*

Goudse Poort kent een vereniging van eigenaren, de Belangenvereniging Goudse Poort (BVGP) met een hoge dekking. Sinds januari 2010 is er tevens een Exploitatie Vereniging Goudse Poort (EVGP) opgericht voor alle gevestigde bedrijven. De BVGP en de EVGP maken gezamenlijk gebruik van een parkmanagementorganisatie met een parkmanager.

#### *ontwikkeling van het bedrijventerrein*

De komende 10 jaren zullen mogelijk bouwactiviteiten plaatsvinden binnen de plangrenzen van Goudse Poort. Hierbij zal het gaan om renovaties of verbetering van individuele gebouwen, het optimaliseren van de terreininrichting, het vervangen van erfscheidingen, maar ook het herontwikkelen van bestaande panden met nieuwe functies (bijvoorbeeld perifere detailhandel) tot het slopen en nieuw bouwen van bestaande bedrijfspanden tot meer eigentijdse of hoogwaardige bedrijven / kantoren of perifere detailhandel.

Dit transformatieproces zal zich geleidelijk voltrekken. Het is een proces dat zich plaatselijk zal afspelen (het verbeteren of vervangen van een erfscheiding of bouwwerk) of juist zichtbaar zal worden langs een gehele zone (bijvoorbeeld de nieuwbouw langs de Nieuwe Gouwe Oostzijde). Voor elk van deze verbeteringen (gebouwen, kavels, erfscheidingen) zullen regels en richtlijnen nodig zijn die sturing geven aan dit transformatieproces.

#### *perifere detailhandel*

Goudse Poort is door de Provincie Zuid-Holland aangewezen als opvanglocatie voor (perifere) detailhandel voor de regio Midden-Holland. Bij Perifere Detailhandel Vestigingen (PDV) gaat het om volumineuze goederen, waarvoor een groot winkeloppervlak nodig is om de producten uit te kunnen stallen. In de praktijk blijkt dat deze winkels zich graag vestigen in de nabijheid van andere (perifere) detailhandel. Om te profiteren van de bezoekersstroom, het aanbod aan (parkeer-) voorzieningen en de levendigheid. Daarom is er een locatie aangewezen voor clustering van Perifere Detailhandel Vestigingen (PDV) binnen Goudse Poort. Aansluitend zal er een beeld moeten worden gegeven van de ruimtelijke omstandigheden en voorwaarden waaronder vestiging van PDV op deze locatie mogelijk is.

## 6 planopzet

In dit hoofdstuk wordt in het kort ingegaan op de opbouw en inhoud van de regels van het bestemmingsplan “Goudse Poort”. In de voorgaande hoofdstukken is het beleid beschreven en zijn de ruimtelijke en functionele opzet van het plangebied toegelicht. De regels zijn niets meer en niets minder dan de juridische vertaling van de gemaakte keuzes voor dit plangebied. Het bestemmingsplan “Goudse Poort” is conserverend en is een vertaling van de huidige situatie. De huidige situatie en het vigerende bestemmingsplan zijn vertaald in de regels.

### 6.1 feitelijke planopzet

#### algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een geografische plaatsbepaling (verbeelding), regels en een toelichting. De geografische plaatsbepaling en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide onderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Het bestemmingsplan is opgesteld conform het (wettelijke) model Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) versie 2008. Hierdoor is het plan geschikt voor interactieve uitwisseling via het Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO) 2008.

De toelichting heeft in beginsel geen rechtskracht. Niettemin vormt zij een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het plan ten grondslag liggen. Daarbij is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

#### methodiek

Het bestemmingsplan is conserverend. De huidige situatie is het uitgangspunt en het vigerende bestemmingsplan, in combinatie met het door de gemeenteraad vastgestelde structuurplan, vormt de onderlegger. Deze is vertaald in een nieuwe verbeelding en regels waarin de huidige situatie is bestemd, specifieke ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld de perifere detailhandel, worden gestuurd en de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan grotendeels blijven bestaan.

Voor de opzet van het bestemmingsplan is het Handboek Digitale Bestemmingsplannen van de Gemeente Gouda aangehouden. Zowel de verbeelding, de regels als de toelichting zijn opgezet aan de hand van dit handboek. Voor de regels is daarnaast gebruik gemaakt van de Standaardregeling van de gemeente.

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



## 6.2 juridische planopzet

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

### **bestemmingsvlakken**

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

### **aanduidingen**

Op de verbeelding is een onderscheid gemaakt in enkele verschillende aanduidingen. Een aantal functieaanduidingen is gebruikt om de gebruiksmogelijkheden binnen een bestemming of een gedeelte daarvan nader te specificeren. Het kan hierbij gaan om een nadere specificatie van de gebruiksmogelijkheden, een expliciete verruiming daarvan of juist een beperking. Een voorbeeld van een functieaanduiding in het plangebied is bijvoorbeeld 'maatschappelijk'.

Alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken, worden bouwaanduidingen genoemd. Alle aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen en oppervlakten, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn maatvoeringaanduidingen.

### **bestemmingsregelingen**

De regels bestaan uit verschillende hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat inleidende regels. Die bestaan uit omschrijvingen van enkele in de regels voorkomende begrippen en de wijze van meten, bijvoorbeeld hoe de oppervlakte van een bouwwerk gemeten moet worden. Hoofdstuk 2 behelst de bestemmingsregels, die hierna uitgebreid aan de orde komen. Hoofdstuk 3 bevat de anti-dubbeltelregel, voorgeschreven op grond van het Besluit ruimtelijke ordening, en algemene bouw- en afwijkingsmogelijkheden. De anti-dubbeltelregel voorkomt dat grotere bouw mogelijkheden ontstaan door grond dubbel te tellen bij de toetsing aan het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 behelst het overgangsrecht. Ook van dit artikel staat de redactie vast. Het is gebaseerd op het Besluit ruimtelijke ordening. De slotregel is de titel van het bestemmingsplan.

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 7.10) staat het algemene verbod om de gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming te gebruiken. Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit.

#### *Bedrijf*

De bedrijven zijn als zodanig bestemd. Afwijkingen, zoals perifere detailhandel en een verkoopplaats voor motorbrandstoffen, inclusief lpg zijn slechts toegestaan ter plaatse van de betreffende functieaanduidingen.

#### *Bedrijf - gasontvangststation*

Omdat deze vorm van bedrijvigheid zo specifiek is, is deze in een aparte bestemming vastgelegd.

#### *Detailhandel – detailhandel perifeer*

In dit bestemmingsplan is het plan voor de PDV-locatie geïntegreerd. Ter plaatse is uitsluitend perifere detailhandel toegestaan.

#### *Gemengd*

Wanneer zich op een perceel twee of meer gelijkwaardige functies bevinden, hebben deze gronden de bestemming Gemengd gekregen. Hierbinnen worden bestaande bedrijven, kantoren en perifere detailhandel en dienstverlening toegestaan.

#### *Groen*

Structurele groenvoorzieningen zijn als Groen bestemd. Binnen de bestemming zijn tevens voet- en fietspaden, speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan.

#### *Horeca*

De enige horeca binnen het plangebied wordt gevormd door een hotel.

#### *Kantoor*

Het gaat hier om zelfstandige kantoren en niet om kantoren die ondergeschikt en ondersteunend aan de bedrijfsvoering zijn. Binnen de bestemming zijn ook dienstverlenende bedrijven toegestaan en maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de betreffende aanduiding.

#### *Verkeer*

Binnen deze bestemming vallen de aanwezige wegen, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen.

#### *Water*

De watergangen en waterpartijen zijn als zodanig bestemd.

#### *Wonen*

De woning aan de westzijde van het plangebied.

#### *Leiding – gas*

Dit is een dubbelbestemming die de belangen van de gasleiding beschermd en in stand houdt.

#### *Waarde – archeologie*

Binnen het plangebied zijn er gronden met een archeologische (verwachtings)waarde. Deze bestemming dient ter bescherming en instandhouding van die waarde.

#### *Waterstaat - waterkering*

Eveneens een dubbelbestemming, welke in dit geval dient ter bescherming en instandhouding van de aanwezige waterkering.

#### **algemene regels**

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De algemene regels bestaan uit de volgende artikelen.

#### *Anti-dubbeltelregel*

Een anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

De formulering van de antidubbeltelregel wordt bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.4 Bro).

#### *Algemene bouwregels*

Dit artikel bevat een algemene regeling voor een geringe overschrijding van bouwgrenzen door ondergeschikte onderdelen van gebouwen. De overschrijding van de bouwgrenzen dient wel beperkt te zijn.

Voorts is een regeling opgenomen om te voorkomen dat bouwwerken die legaal tot stand zijn gekomen, maar qua maatvoering niet geheel in overeenstemming zijn met het voorliggende bestemmingsplan, worden 'wegbestemd'.

#### *Algemene aanduidingsregels*

Er bevindt zich één veiligheidszone op de verbeelding. Deze ligt rondom de LPG-punten. Binnen deze zone mogen geen nieuwe gevoelige functies worden gerealiseerd in het kader van externe veiligheid. Daarnaast is een afwijkingsgebied opgenomen. Ter plaatse kan het bevoegd gezag onder voorwaarden omgevingsvergunning verlenen om maatschappelijke voorzieningen toe te staan.

#### *Algemene gebruiksregels*

In dit artikel is aangegeven wat in ieder geval wordt verstaan onder verboden gebruik, met onder andere verwijzing naar artikel 2.1, lid 1 sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

#### *Algemene afwijkingsregels*

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waar middels een omgevingsvergunning van kan worden afgeweken. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om een omgevingsvergunning vast te stellen ter afwijking van regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

#### *Algemene wijzigingsregels*

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarmee door middel van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro het mogelijk is enige flexibiliteit in het plan aan te brengen. Het gaat hierbij om een bevoegdheid en houdt geen verplichting in. Deze bevoegdheid mag nadrukkelijk niet worden gebruikt om zodanig aanzienlijke wijzigingen van bestemmingen te bewerkstelligen, dat daarmee de essentie van het plan wezenlijk wordt veranderd.

#### *Overgangsrecht*

De formulering van het overgangsrecht is bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.1 Bro).

#### *Slotregel*

Deze regel bevat de titel van het plan.

# 7 uitvoerbaarheid

## 7.1 economische uitvoerbaarheid

Het is noodzakelijk om in bestemmingsplannen aan te geven in hoeverre de voorgestane plannen en bestemmingen financieel uitvoerbaar zijn en wie de risicodragende partij is. Het voorliggende bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Een exploitatieplan is dan ook niet vereist.

## 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 toetsingsinstrumenten opgenomen. Ook wordt de mogelijkheid genoemd om middels een omgevingsvergunning en wijzigingsbevoegdheden van het plan af te wijken. 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

### overleg ex artikel 3.1.1 bro

Dit bestemmingsplan is als voorontwerp toegezonden aan overlegpartners ten behoeve van het bestuurlijke vooroverleg (conform artikel 3.1.1 Bro) met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van de provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn. De reacties op het bestemmingsplan, samen met de beantwoording daarop is opgenomen in bijlage 1 van dit plan.

### zienswijzenprocedure

Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter visie ligt, kunnen zienswijzen ingediend worden. De zienswijzen zullen worden samengevat en voorzien van beantwoording. Indien hier wijzigingen op het bestemmingsplan uit voortvloeien zal dat in

de nota worden aangegeven. De nota zienswijze zal voorts onderdeel uitmaken van de vast te stellen stukken.

**ambtelijke wijzigingen richting vaststelling**

Als het ontwerp naar aanleiding van wijzigingen in wetgeving, beleid en inzichten aangepast wordt, worden deze aanpassingen in deze paragraaf opgesomd. Deze wijzigingen worden “ambtelijk” genoemd omdat ze door de gemeente geïnitieerd worden. De wijzigingen die in dit kader zullen worden doorgevoerd wordt vermeld in de nota zienswijze.



## 8 bijlagen

De volgende bijlagen worden in een apart document aangeleverd:

1. nota van beantwoording overleg en inspraak
2. nota van beantwoording zienswijzen
3. milieukundig onderzoek van de milieudienst midden-holland  
(rapport van januari 2011 met productnummer 201024395)
4. overige onderzoeksrapporten  
parkeernormen uit Bouwverordening – Bijlage 7a
5. verantwoording groepsrisico goudse poort gemeente gouda
6. toelichting op het bestemmingsplan 'verleggen gasleiding burgemeester  
jamessingel', vastgesteld d.d. 4 april 2012
7. toelichting op het bestemmingsplan 'pdv – goudse poort', vastgesteld d.d. 21  
september 2011