Bestemmingsplan Nieuwe Park wonen

Vastgesteld 11 november 2010

gemeente gouda

11 november 2010
Advies- en Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.

Gemeente Gouda

Bestemmingsplan "Nieuwe Park wonen"

Inhoud:
- Toelichting
- Regels
- Verbeelding

gemeente gouda

oranjewoud

Toelichting

gemeente gouda

oranjewoud

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3

1.1 Algemeen 3

1.2 Plangebied 3

1.3 Doel 3

1.4 Geldende bestemmingsplannen 4

2. Beschrijving bestaande situatie 5

2.1 Ontstaansgeschiedenis 5

2.2 Bestaande situatie 6

3. Beleidskader 9

3.1 Inleiding 9

3.2 Ruimtelijk beleid 9

3.3 Woonbeleid, welzijn en zorg 16

3.4 Cultuurhistorisch beleid (archeologie en monumenten) 20

3.5 Verkeersbeleid 26

3.6 Milieubeleid 27

3.7 Groenbeleid 29

3.8 Waterbeleid 30

3.9 Sport en Recreatiebeleid 32

3.10 Economisch beleid 32

3.11 Horecabeleid 33

3.12 Prostitutiebeleid 35

4. Richtlijnen en randvoorwaarden 37

4.1 Inleiding 37

4.2 Verkeerslawaai 37

4.2 Wegverkeerslawaai 38

4.3 Spoorwegverkeerslawaai 39
4.3 Industrielawaai 40
4.3 Cumulatieve geluidbelasting 42
4.5 Luchtkwaliteit 44
4.6 Bedrijven en milieuzonering 45
4.6 Externe veiligheid 48
4.7 Bodem 52
4.9 Waterhuishouding 53

5. Planbeschrijving 57

5.1 Inleiding 57
5.2 Doelstellingen 57
5.3 Beheer 57
5.4 Ontwikkelingen 61
5.5 Handhaving 63
5.6 Gebiedsverkenning Nieuwe Park 64

6. Juridische opzet 67

6.1 Inleiding 67
6.2 Planmethodiek 67
6.3 Digitale uitwisseling 68
6.4 Toelichting op de regels 68

7. Uitvoerbaarheid 73

7.1 Financiële uitvoerbaarheid 73
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 73

Bijlagen
1. Lijst met wijzigingen
2. Brief brandweer
3. Aanwijzing Beschermd Stadsgezicht
4. Gebiedsverkenning

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Voor Nieuwe Park gelden momenteel meerdere bestemmingsplannen die voor het grootste deel ouder zijn dan 10 jaar. Conform de verplichtingen uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) wordt met dit bestemmingsplan een actuele en digitale planologische regeling voor het gebied getroffen. De opzet is grotendeels conserverend van aard: bestaande planologische rechten zijn zo veel mogelijk overgenomen, tenzij dit tot ongewenste situaties zou leiden. In het kader van de actualisatie is gekeken, welke ontwikkelingen er sinds het vorige bestemmingsplannen zijn opgetreden en welke ontwikkelingen momenteel gaande zijn in het gebied. Deze zijn waar mogelijk meegenomen.

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit de buurt Nieuwe Park. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de spoortrajecten tussen Gouda en respectievelijk Rotterdam, Den Haag en Alphen aan de Rijn. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de H.J. Nederhorststraat. Aan de zuid- en Oostzijde vormt de Nieuwe Gouwe en de Kattensingelgracht de plangrens. De spoorzijde vormt de grens aan de noordoostzijde. In afbeelding 1 is de planbegrenzing weergegeven.

1.3 Doel

De doelstellingen van dit plan zijn een uitvloeisel van de volgende doelstellingen in het plan van aanpak:

- Binnen de termijn 2004-2012 moet er een actueel en digitaal bestemmingsplannenbestand voor het gehele grondgebied van de gemeente zijn.
- De actualisering en digitalisering wordt systematisch en structureel aangepakt.
- Door monitoring ontstaat meer inzicht in het bestemmingsplannenbestand.
- In het kader van dit plan van aanpak is een Handboek Digitale Bestemmingsplannen opgesteld. Daarvoor wordt als uitgangspunt het model handboek van DURP gebruikt (DURP2008). Daarmee past voorliggende bestemmingsplan in de Digitale Leest en de IMRO-gecodeerde bestemmingsplan.

Afbeelding 1: Ligging plangebied

1.4 Geldende bestemmingsplannen

In het plangebied vigeren de volgende bestemmingsregelingen (nummering verwijst naar indeling bestemmingsplangebieden). Tegen het bestemmingsplan Kattensingel 47 en 62-69 is beroep ingediend. De Raad van State heeft op 18 augustus 2010 uitspraak gedaan. Daarbij is aan de bestemming 'Bedrijf' goedkeuring onthouden.

nr.	naam bestemmingsplan	raad	GS
1.	Nieuwe Park e.o.	17-10-1983	21-12-1984
2.	Goudse Machinefabriek	19-12-1994	18-07-1995
3.	Kattensingel 47 en 62 t/m 69	08-10-2008	26-05-2009

2. Beschrijving bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Prominent aanwezig in het plangebied is de Winterdijk. De Winterdijk ligt op enige afstand van de Gouwe in de polder Bloemendaal. De Gouwe is van oorsprong een veenrivier die het overtollige water afvoerde van het uitgestrekte veengebied tussen de Hollandse IJssel en de Oude Rijn. Op de plaats waarde Gouwe uitmondde in de Hollandsche IJssel is de stad Gouda ontstaan.

De polder Bloemendaal ontstond in 1331, maar de feitelijke ontginning is vermoedelijk in de eerste helft van de twaalfde eeuw. In deze polder heeft een nederzetting gelegen die aan de stedelijke ontwikkeling van Gouda is voorafgegaan.

Op grond van de oorspronkelijke perceleringsrichting kan worden aangenomen dat de oever van de Gouwe als ontginningsbasis heeft gediend. Door de ontwatering en het landbouwkundig gebruik trad bodemdaling van het veenland op. Langs de Gouwe werden kades aangelegd om overstromingen te voorkomen. De Winterdijk diende als bescherming tegen extreem hoog water op de Gouwe. Het land tussen de Gouwe en de Winterdijk werd gebruikt als berging van overtollig water. Gezien het feit dat de percelering ten oosten en ten westen van de Winterdijk niet precies in elkaars verlengde liggen mag worden afgeleid dat de Winterdijk al bij de ontginning is aangelegd en als achterkade heeft gefunctioneerd.

De waterstaatkundige situatie veranderde door het graven van de singels rond Gouda. De Kattensingel is, samen met de andere onderdelen van de omgrachting, aangelegd omstreeks 1350. Ten westen van de Winterdijk kwam de Gouwe uit in de Kattensingel en liep vandaar de binnenstad van Gouda in.

Om het water uit de polder Bloemendaal te kunnen afvoeren werd de Jan Verzwollenwetering rond de stad gegraven, parallel aan de singels. Sloten aan weerskanten van de Winterdijk voerden het water af naar deze wetering. De dijk werd gebruikt als voetpad tussen Gouda en Waddinxveen; halverwege was een zijpad (de Uitweg) naar de Kleiweg. Het feit dat de Winterdijk doorloopt tot aan de Kattensingel toont aan dat de dijk eerder is aangelegd dan de Jan Verzwollenwetering en dus al aanwezig was voordat de singels van Gouda werden gegraven.

Voor de aanleg van de Kattensingel als onderdeel van de verdediging van de stad, had het plangebied waarschijnlijk een agrarische functie. De circa 200 meter brede strook tussen de Kattensingel en de Jan Verzwollenwetering werd omstreeks 1350 opnieuw ingedeeld in vrij regelmatige, blokvormige percelen. De bodem in de onmiddellijke omgeving van de stad, waaronder het plangebied, werd over het algemeen vrij intensief gebruikt, met name als moestuin, hopakker, boomgaard en bleekveld.

In dit gedeelte van Gouda was sprake van verschillende bleekerijen, waarvan De Drie Notenboomen waarschijnlijk de oudste is in Gouda. In 1578 wordt hiervan al melding gemaakt. In 1849 verrees een nieuw bedrijfspand nadat de familie Jaspers de bleekerij in 1837 kocht. Van dit bedrijfspand is de toegangspoort nog bewaard gebleven.

In 1872 koopt de gemeenteraad een stuk grond aan de Kattensingel voor de te realiseren ontsluiting van het in 1869 gebouwde station. Deze ontsluiting is de huidige Crabethstraat. Er gingen echter jaren overheen voordat de straat was volgebouwd. Tot 1900 zijn verschillende woningen achter de Blekerssingel en de Kattensingel gerealiseerd. In 1901 is het Van Bergen IJzendoornpark aangelegd, met name omdat daar de grond van slechte kwaliteit was om te kunnen bouwen. De overige bebouwing is hoofdzakelijk na 1945 tot stand gekomen.

2.2 Bestaande situatie

Nieuwe Park kan worden onderverdeeld in twee delen: Nieuwe Park Wonen en Nieuwe Park Bedrijven. De actualisering van dit bestemmingsplan en dus van het plangebied heeft alleen betrekking op het deel Nieuwe Park Wonen.

In de meest oostelijke punt van het plangebied, die grenst aan de historische binnenstad (driehoek Spoorstraat-Crabethstraat-Kattensingel), zijn verschillende functies en voorzieningen aanwezig, waaronder het NS-station, kantoren, winkels en woningen. Met name rond het Stationsplein en aan de Kattensingel zijn commerciële activiteiten vertegenwoordigd. Aan de zuid- en westzijde van het Stationsplein zijn hoofdzakelijk kantoorpanden gevestigd. Door de ligging tussen de binnenstad en het station heeft dit gebied gedeeltelijk een meer centrumstedelijk karakter. Voor dit gebied wordt door ontwikkelaar Multivastgoed en de gemeente Gouda gewerkt aan een toekomstige herontwikkeling met ongeveer 18.000 m^2 detailhandel. Wanneer deze ontwikkeling voldoende is uitgewerkt, zal deze met een afzonderlijke planologische procedure mogelijk worden gemaakt.

Het gebied ten noordwesten van de Winterdijk kan gekarakteriseerd worden als een voorzieningengebied. In het plangebied staan er behalve woningen ook diverse scholen en een zorgcentrum voor ouderen. Het woongebied bestrijkt het grootste gedeelte van het plangebied en strekt zich grofweg uit ten westen van de Crabethstraat tot aan de Majoor Fransstraat ten zuiden van de Winterdijk en de schoolvoorzieningen ten noorden van de Winterdijk. Aan de Ferdinand Huyckstraat is een winkel in de dagelijkse levensbehoeften. Momenteel wordt gewerkt aan nieuwbouw voor deze supermarkt buiten het plangebied. Wanneer deze nieuwbouw eind 2010 gereed is zal de supermarkt de huidige locatie verlaten. Deze locatie wordt dan meegenomen bij de herontwikkeling van het woongebied Rode Dorp. In de zuidwestelijke hoek is de middelbare school de Goudse Waarden gelegen.

Het woongebied kenmerkt zich door een grote verscheidenheid aan woningen en woonvormen. Aan het beschermde Van Bergen IJzendoornpark zijn hoofdzakelijk grote vrijstaande villa's gelegen, terwijl aan de Kattensingel, Crabethstraat, Van Swietenstraat, Van Strijenstraat en de Van Beverninghlaan sprake is van historische woonbebouwing in verschillende woningtypen. Aan ondermeer de Ferdinand Huyckstraat, de Parkstraat, de Majoor Fransstraat en de zuidelijke zijde van de Winterdijk is sprake van planmatig gebouwde (rij)woningen. In de meeste westelijke punt van het plangebied ligt een woonwagenlocatie.

De in het plangebied gelegen bebouwing van Rode Dorp en Gouwestein zijn gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw.

Verkeer
De belangrijkste wegen in het plangebied zijn de Kattensingel (met in het verlengde de Blekersingel), de Nieuwe Gouwe Oostzijde en de Spoorstraat. Deze wegen maken deel uit van de doorgaande verkeersroute door de stad. De aansluitpunten van het plangebied op de binnenstad zijn de Kleiwegbrug en de Pottersbrug. De fietsstructuur in het plangebied wordt gevormd door de fietspaden langs de Nieuwe Gouwe Oostzijde, de Kattensingel en de Winterdijk. In het noordelijke deel van het plangebied is het spoor gelegen, evenals het NS-station Gouda.

Water en groen
Het plangebied maakt onderdeel uit van het watersysteem van het stedelijk gebied Polder Bloemendaal. Door de ligging van het plangebied aan de Nieuwe Gouwe en de Kattensingel is er sprake van een aansluiting op de blauwe hoofdstructuur, maar daarnaast komen in het plangebied verschillende watergangen voor.

Zo bevinden zich langs de Nieuwe Gouwe Oostzijde en de Winterdijk, maar ook tussen de schoolcomplexen en in het Van Bergen IJzendoornpark watergangen en waterpartijen. Langs de noordzijde van de Winterdijk is over de gehele lengte sprake van een natuurvriendelijke oever. De Winterdijk behoort tot een van de belangrijke groenblauwe structuren.

Het plangebied kent een groen karakter, waarbij het groen sterk geconcentreerd en vooral aanwezig is in het Van Bergen IJzendoornpark en de Winterdijk. Het park is een gemeentelijk monument en bestaat uit twee grote vijvers met daar omheen wandelpaden en bankjes.

Het verdere structurele groen bevindt zich in de meest westelijke zijde van het plangebied ten noorden van de woonwagenlocatie en tussen de schoolcomplexen en het spoor in. In het plangebied komt een variatie aan groentypen voor. Naast boomstructuren zijn ook solitaire bomen aanwezig.

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het voor dit bestemmingsplan relevante beleid uiteengezet. Daarbij wordt per beleidthema ingegaan op achtereenvolgens het rijks-, provinciale, regionale en/of gemeentelijke beleid.

3.2 Ruimtelijk beleid

3.2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

Het nationaal ruimtelijk beleid is neergelegd in de Planologische Kernbeslissing (PKB) Nationaal Ruimtelijk Beleid, kortweg de Nota Ruimte genoemd. Deze nota vervangt de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX). De Nota Ruimte, die ook een uitvoeringsagenda heeft, moet een terugkeer naar het uitgangspunt van de ruimtelijke ordening betekenen. Het is een strategische PKB op hoofdlijnen met een duidelijk onderscheid naar wat des Rijks en wat voor anderen is. De Nota is gericht op ontwikkeling in plaats van ordening (ontwikkelingsplanologie), waarbij de internationale concurrentiepositie bepalend is.

Onderscheid wordt gemaakt tussen ontwikkelingen van nationaal belang (de ruimtelijke hoofdstructuur) waar het rijk (mee) aan zet is, en de basisgebieden waar het rijk basisregels stelt en de invulling overlaat aan provincie en gemeente. De belangrijkste veranderingen ten opzichte van de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening van het vorige kabinet zijn dat de Nota Ruimte decentraal gericht is en dat bij de verstedelijking meer uit wordt gegaan van opvang van de eigen groei; de rode contouren zijn dan ook losgelaten. De lagenbenadering uit de Vijfde Nota - met een grote rol voor het water(beheer) - keert (wel) terug in de Nota Ruimte. Het Groene Hart, met uitzondering van enkele randen, is als één van de nationale landschappen aangewezen en maakt als zodanig deel uit van de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur.

Crisis- en Herstelwet (2010)

Op 31 maart 2010 is de Crisis- en herstelwet (Chw) in werking getreden. Met de Chw kunnen ruimtelijke en infrastructurele projecten versneld tot uitvoer komen. De Chw behelst maatregelen en instrumenten van tijdelijke aard. Daarnaast omvat de wet ruim twintig permanente wetswijzigingen. Voor bepaalde specifieke projecten bevat de Chw een versnelde procedure. In de eerste plaats gelden deze versnelde procedureregels voor projecten die zijn genoemd in bijlage 2 bij de Chw, zoals de herstructurering van de Rotterdamse Stadshavens. In de tweede plaats gelden de nieuwe procedureregels voor bepaalde categorieën van projecten, deze categorieën staan in bijlage 1 bij de Chw.

Het project van Nieuwe Park Wonen valt binnen de bepalingen uit bijlage 1 van de Chw: woningbouwprojecten van meer dan 20 woningen of de herstructurering van woon-werkgebieden. Het project valt hiermee onder de Chw en zal daarom versneld tot uitvoer kunnen komen. Het gevolg is dat een eventuele beroepsprocedure bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State afgehandeld wordt binnen 6 maanden en tevens gelden er beperkingen voor het indienen van beroep.

De Chw vervalt op 1 januari 2014. Dat betekent dat de bijzondere bepalingen met betrekking tot projecten en bijzondere voorzieningen met ingang van die datum hun werking verliezen. Voor projecten die op die datum nog niet zijn afgerond, is een voorziening getroffen. Deze voorziening houdt in dat de Chw van toepassing blijft op alle besluiten ter uitvoering van het betreffende project.

Wabo
Per 1 oktober 2010 zal de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden vastgesteld en inwerkingtreden. De Wabo brengt ongeveer 25 regelingen samen die de fysieke leefomgeving betreffen. Het gaat hierbij om bouw-, milieu-, natuur-, en monumentenvergunningen. Deze vergunningen gaan samen op in één vergunning, de zogenoemde Omgevingsvergunning. Met de Wabo hebben burgers en ondernemers te maken met één loket, één beschikking en één procedure, welke digitaal kan worden gedaan en behandeld.

Voor het bestemmingsplan heeft de Wabo gevolgen voor de juridische regelingen. In de huidige Wro is een aantal ontheffingen geregeld. Namelijk de binnenplanse ontheffing, de buitenplanse 'kruimel'-ontheffing en de tijdelijke ontheffing. Deze ontheffingen vallen na invoering van de Wabo onder de noemer ’Omgevingsvergunning’. Ook het projectbesluit ex artikel 3.10 Wro zal opgaan in de omgevingsvergunning. Daarnaast komen een aantal minder vaak voorkomende besluiten, zoals de aanlegvergunning, diverse ontheffingen van beheersplannen en projectbesluiten van provinciaal en nationaal belang en ook alle toestemmingsbesluiten die betrekking hebben op het bouwen, slopen, aanlegactiviteiten en het gebruik in strijd met het vigerende gemeentelijk, provinciaal of nationaal ruimtelijk besluit of plan te vallen onder de nieuwe regelgeving.

Voor het bestemmingsplan heeft dit ondermeer enkele aanpassingen in de regels tot gevolg. Deze worden direct geregeld in de Wabo.

3.2.2 Provinciaal beleid

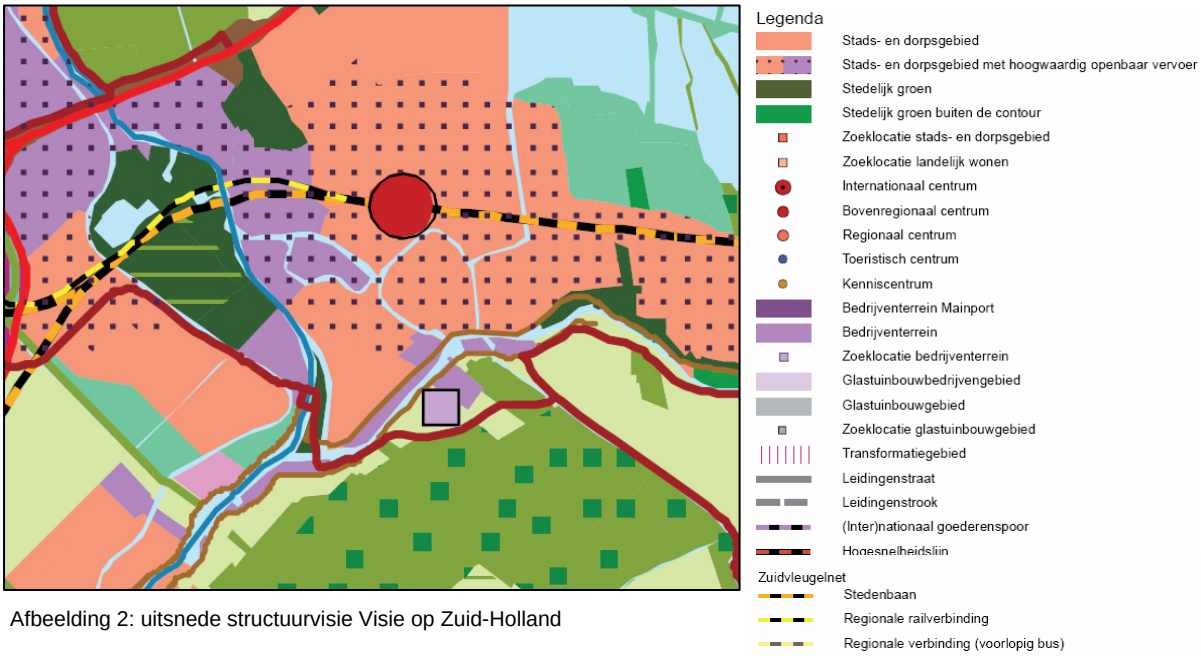
Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'
Op 2 juli 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie Visie op Zuid-Holland vastgesteld. Met het vaststellen van de structuurvisie komt het streekplan te vervallen. De kern van de structuurvisie is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Dat wil de provincie bereiken door middel van realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid voor de gehele provincie tot 2020 met een doorkijk naar 2040. De visie tot 2020 wordt bepaald door het al bestaande ruimtelijk beleid met de lange termijnambities te verweven.

Zuid-Holland wil dat voor alle stedelijke ontwikkelingen het principe geldt: eerst intensiveren van bestaand gebruik, vervolgens nagaan of door herstructureren de beschikbare ruimte in het bestaand bebouwd gebied beter benut kan worden en pas dan uitbreiden.

De provincie kiest hiermee voor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee worden investeringen in de gebouwde omgeving gebundeld, waardoor de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden blijft en versterkt wordt. Conform de bestuurlijke afspraken tussen de Zuidvleugelpartners in het Bestuurlijk Platform Zuidvleugel, geldt de ambitie dat 80 procent van de nieuwbouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied 2010 plaatsvindt. Dit is inclusief vervangende nieuwbouw.

Het voorliggende bestemmingsplan past binnen de uitgangspunten van de structuurvisie. Met het bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan nieuwbouw in bestaand stedelijk gebied en vindt herstructurering plaats ter plaatse van het Rode dorp en De Drie Notenboomen.



Afbeelding 2: uitsnede structuurvisie Visie op Zuid-Holland

Verordening Ruimte
De provincie Zuid-Holland heeft de Verordening Ruimte opgesteld welke op 2 juli 2010 is vastgesteld door Gedeputeerde Staten. In deze verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Het gaat daarbij vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale structuurvisie en het bijbehorende uitvoeringsplan. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving, bijvoorbeeld het Besluit ruimtelijke ordening, de Wet geluidhinder en de Natuurbeschermingswet.

De verordening omvat hoofdzakelijk regelingen voor gebieden buiten de bebouwingscontouren, gronden van de ecologische hoofdstructuur, nationale landschappen, kantoren, bedrijventerreinen, detailhandel, primaire en regionale waterkeringen, groepsrisico externe veiligheid (afweging volgens CHAMP-methodiek), molenbiotoop en landgoederenbiotopen. Het bestemmingsplan voldoet aan de gestelde eisen in de Verordening Ruimte.

3.2.3 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke structuurvisie Gouda 2005-2030

De gemeente Gouda heeft de structuurvisie 2005-2030 opgesteld om een kader te geven waar toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Dit is bedoeld als antwoord op de plannen die in de komende 20 jaar voorzien in sterke verstedelijking (15.000 tot 30.000 woningen) aan de westzijde van Gouda. In de visie wordt antwoord gegeven op drie vragen:

1. wat zal de positie van de stad binnen de regio en de Randstad zijn, met name na de toekomstige verstedelijking?
2. waar moet Gouda op inzetten? hoe kan de positieverandering van de stad ten gunste van Gouda en de regio worden aangewend?
3. hoe kan dit kader worden gebruikt om lopende projecten binnen de stad op hun samenhang te bezien en nieuwe strategische projecten te formuleren?

Als gevolg van stedelijke ontwikkelingen in de stad en de Zuidplaspolder, zal de functie als regionale verzorgingskern binnen het groene hart afzwakken en Gouda steeds meer onderdeel worden van de Zuidvleugel van de Randstad. Hierdoor komt het voorzieningenapparaat in Gouda onder druk te staan. In de komende decennia zal Gouda zich ook meer moeten afstemmen op de regionale ontwikkelingen, wat dus zal betekenen dat er een verschuiving in het voorzieningsaanbod plaatsvindt.

Gouda stelt voor 2030 een aantal uitgangspunten:

- de binnenstad vitaal houden;
- versterken van de regiofunctie, voorzieningen in Gouda moeten aansluiten op de behoefte van toekomstige Zuidplasbewoners;
- verbeteren van de ontsluiting en de bereikbaarheid, zowel het autoverkeer als het openbaar vervoer; (in het plangebied maakt de Burgemeester van Reenensingel deel uit de van stadsring, de Burgemeester Jamessingel van de binnenring);
- realiseren van voldoende, gedifferentieerde en aantrekkelijke woonmilieus, het woningaanbod is op het moment te eenzijdig en er is vooral vraag naar woningen voor starters en lagere inkomens;
- ontwikkelen van stedelijke knooppunten, om beter aan te sluiten bij de Randstad;
- voldoende werkgelegenheid/economisch perspectief;
- versterken van het leefklimaat in de wijken;
- optimaliseren van de milieukwaliteit;
- verbeteren aansluiting landschap (noordrand van de stad);
- investeren in stedelijk groen (Groenhovenpark);
- ontwikkelen onderwijscluster en onderdoorgang spoor bij de Dreef.

De vraag naar woningen ligt op dit moment vooral bij centrumstedelijk en groenstedelijk wonen.

De ruimtelijke structuurvisie doet geen uitspraken op wijkniveau, met uitzondering van zaken die in verschillende wijken aan de orde zijn en daarmee als vanzelf van stedelijk niveau worden:

- Dat geldt bijvoorbeeld voor het clusteren van zorg-, welzijns- en detailhandelsvoorzieningen op een beperkt aantal plekken per wijk, bij voorkeur in de buurt van andere voorzieningen. Het gaat daarbij om voorzieningen die een functie voor de wijk vervullen en die in principe niet concurrerend zijn met stedelijke en regionale clusters.
- Gouda-breed is sprake van een wateropgave. In de meeste wijken moet het percentage open water worden opgevoerd tot 10% van het wijkoppervlak.
- Toegenomen autobezit en het parkeren ervan leidt in alle wijken tot leefbaarheidproblemen in het openbaar gebied. Oplossingen zijn afhankelijk van de (stedenbouwkundige) opbouw van de wijk en kunnen bestaan uit meer gebouwde parkeervoorzieningen, herprofilering van straten of parkeren op eigen erf.

Afbeelding 3: uitsnede ruimtelijke structuurvisie Gouda 2005 - 2030

Verdere aandachtspunten vanuit de ruimtelijke structuurvisie voor het plangebied zijn de reservering voor de Van Hofwegensingel tussen het spoor en de onderwijsvoorzieningen en een mogelijke fietsverbinding van noord naar zuid.

Het bestemmingsplan heeft het karakter van een conserverend bestemmingsplan. De recente ontwikkelingen in de wijk zijn mogelijk gemaakt middels afzonderlijke juridisch-planologische procedures, zoals vrijstellingsprocedures voor het Gouwestein en zogenaamde postzegelbestemmingsplannen ("De Drie Notenboomen/GMF Vergeer", "Kattensingel 9-12").

Deze ruimtelijke ontwikkelingen zijn opgenomen in voorliggend bestemmingsplan, maar worden gezien als 'bestaande situatie'. Bij de afzonderlijke juridisch-planologische procedures is rekening gehouden met de uitgangspunten van de Ruimtelijke structuurvisie.

Stedenbouwkundige visie Binnenstad en haar randen
In 2003 is de gemeente gestart met het opstellen van een Stedenbouwkundige Visie voor de binnenstad en haar randen. Het belangrijkste doel hiervan is dat de cultuurhistorische identiteit van de binnenstad sterker richtinggevend wordt voor de inrichting van de ruimte.

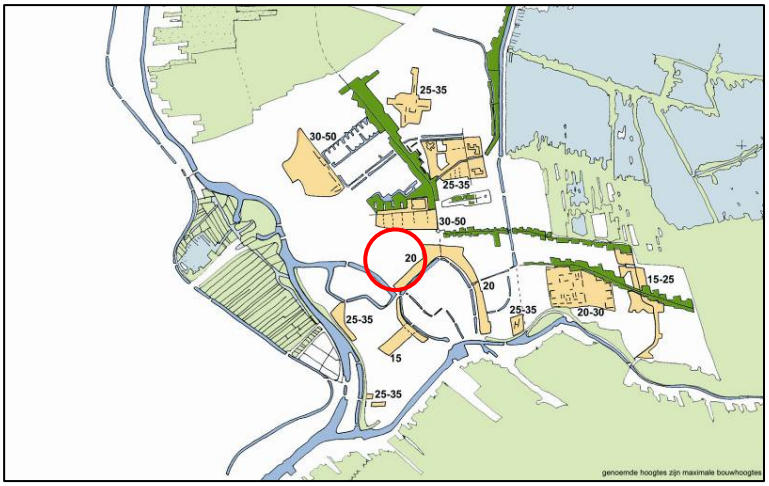
Visie op Hoofdlijnen
In 2004 is deel 1 vastgesteld, de 'Visie op Hoofdlijnen', waarin aan de hand van 15 ambities een kader is geschetst waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen zullen moeten plaatsvinden. Met de Visie worden oplossingen gezocht, die bijdragen aan het eigentijds en cultuurhistorisch verantwoord bouwen in de binnenstad. De Visie op hoofdlijnen geeft aan wat de essentiële ruimtelijke kwaliteiten zijn van de Goudse binnenstad en haar randen, dit bij ruimtelijke ingrepen gerespecteerd moeten worden. Om het behoud van het stedelijk weefsel te kunnen verenigen met het stimuleren van stedelijke ontwikkelingen zijn in de Visie op Hoofdlijnen 15 ambities geformuleerd. Een van de ambities is het versterken van de karakteristiek van de singels.

Beeldkwaliteitsplan
In oktober 2005 is deel 2 'het beeldkwaliteitsplan' vastgesteld. Het beeldskwaliteitsplan is een uitwerking van de 'Visie op Hoofdlijnen' en vormt een intstrument om de vormgeving van nieuwe ruimtelijke inzichten en daarmee samenhangende functionele veranderingen te sturen. Het beeldskwaliteitsplan bestaat uit de leidraad 'Stedenbouw, architectuur en Openbare ruimte' en de leidraad 'Ontwikkelingslocaties'. De ambitie, het versterken van de singels komt met name aan de orde in de leidraad 'Stedenbouw, architectuur en Openbare ruimte'. Deze leidraad is erop gericht om oplossingen te bieden voor de knelpunten 'heldere randvoorwaarden' en 'cultuurhistorische afleesbaarheid' en gaat vooral in op het gebied binnen de singels en de wandbebouwing aan de buitenzijde van de singel.

In onderhavig bestemmingsplan is een ontwikkelingsmogelijkheid opgenomen voor de locatie De Drie Notenboomen. De ontwikkeling past binnen de hierboven beschreven visie en tast de karakteristiek van de singel niet aan.

Nota hoogbouw
In 2004 is de Nota Hoogbouw vastgesteld. Een deel van het plangebied (Kattensingel) valt in een gebied waar hoogbouw is toegestaan, mits het zich voegt in het handschrift van de wijk. Voor dit gebied, de noordwestrand van de binnenstad, geldt een maximale hoogte van 20 meter (zie afbeelding 4).

De in onderhavig bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen (Rode Dorp en De Drie Notenboomen) passen binnen de kaders van de Nota hoogbouw.



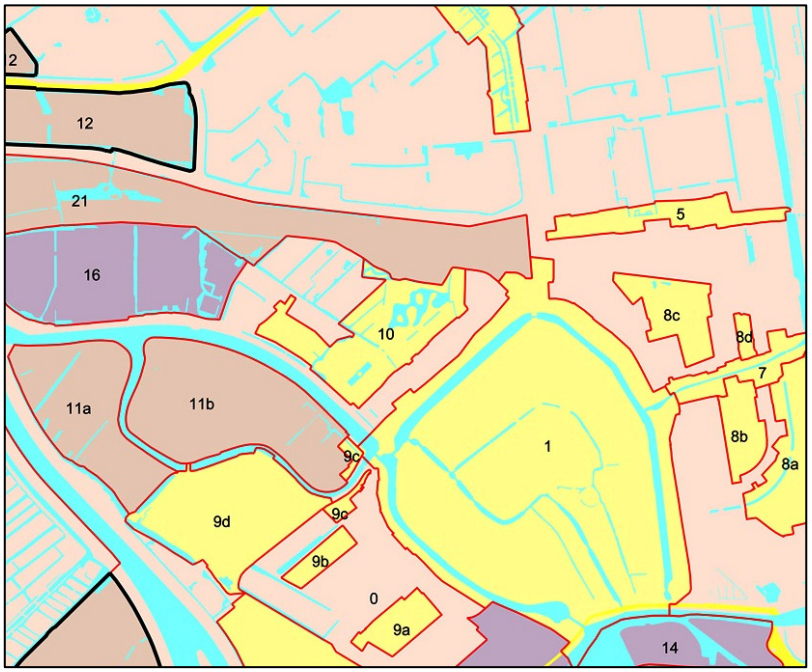
Afbeelding 4: toegestane hoogtes uit de Nota Hoogbouw

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

Hieronder is per gebied beschreven welke eisen de welstandsnota stelt en op welke wijze dit vertaald dient te worden in het bestemmingsplan. Welstandseisen ten aanzien van kleurgebruik, materiaalgebruik en vormgeving zijn buiten beschouwing gelaten.

Voor het plangebied Nieuwe Park Wonen is het volgende welstandsbeleid relevant
a. Regulier welstandsbeleid voor woongebieden (nr. 0);
b. Bijzonder welstandsbeleid voor woongebieden Nieuwe Park Oost (nr. 10);
c. Welstandsluw voor ontwikkelingsgebieden (indien status quo) voor de Binnenstad - Spoorzone (bedrijfsterrein) (nr. 21).

ad a. Regulier welstandsbeleid voor woongebieden
Doel van het reguliere welstandsbeleid is om gebruikers en eigenaren grote vrijheid te geven om in deze gebieden te bouwen en verbouwen, waarbij het beleid zich beperkt tot het voorkomen en vermijden van erg storende en ontsierende ingrepen. Deze hebben namelijk een negatieve uitstraling op de omgeving. Het woongenot van omwonenden, maar ook de waarde van hun vastgoed dient daartegen beschermd te worden. De maatregelen die hiervoor getroffen zijn, concentreren zich op het publiek domein, omdat daar de mogelijk negatieve uitstraling op de omgeving het sterkst uitwerkt.



Afbeelding 5: fragment Welstandskaart 2008

ad b. Bijzonder welstandsbeleid voor woongebieden Nieuwe Park Oost (Van Bergen IJzendoornpark)

Het Van Bergen IJzendoornpark is een bijzonder stuk van de stad Gouda. Dat heeft een aantal redenen. Ten eerste gaat het om een royaal en romantisch park van rond 1900, met vijver en bruggen, met een schitterende tuinaanleg en een bescheiden keuze van inrichting en meubilair.

Verder is het park omzoomd door 'heerenhuizen' van rond de voorlaatste eeuwwisseling, die een monumentaal karakter niet kan worden ontzegd. Het gaat daarbij om zowel huizen in het Van Bergen IJzendoornpark als aan de Van Beverninghlaan.

Dat er daarnaast ook nog qua architectuur heel wat onbeduidender bouwwerken staan, valt toch tegen het geheel in het niet. In het park staan verschillende huizen in verschillende stijlen. De meest bepalende zijn:

- 1890-1920, Herenhuizen rond 1900
- 1925-1940, Jaren ’30 - Haagse School
- 1925-1955, Traditionalisme - Delftse school.

Daarnaast zijn er incidenteel een moderne villa en een boerderette. Maar deze drukken niet een belangrijk stempel op het geheel.

Het park is aangewezen als gemeentelijk monument waardoor het karakter van het park beschermd wordt. Naast deze bescherming is het van belang dat de aanwezige kwaliteiten verstrekt worden. Daartoe kan op de eerste plaats steun gezocht worden bij de aanwezige vrijstaande en geschakelde herenhuizen. Op de tweede plaats dient te worden voorkomen dat te grote woningen op te kleine kavels het karakter van de laan aantasten. Daartoe wordt, voor de vrijstaande woningen, in het bestemmingsplan een bouwvlak aangegeven dat voldoende ruimte naar de buren vrijlaat.

ad c. Welstandsluw voor ontwikkelingsgebieden voor de Binnenstad - Spoorzone (bedrijfsterrein)

Delen van Gouda zijn in ontwikkeling. Deze gebieden zijn van groot belang en worden gekenmerkt door een grote dynamiek. Het gaat daarbij zowel om grootschalige herontwikkeling als om geheel nieuwe planvorming. Een toepasbaar beleid, gericht op de toekomst, valt op dit moment niet te formuleren en een conserverend beleid schiet zijn doel voorbij. De gebieden waar dit soort ontwikkelingen aanstaande zijn zullen in de nabije toekomst, wanneer stedenbouwkundige kaders verder uitgewerkt zijn en keuzes gemaakt kunnen worden, door middel van stedenbouwkundige plannen, beeldkwaliteitplannen, regieplannen, een kwaliteitsteam of een supervisor inhoud gegeven worden aan het Welstandbeleid.

Voor de huidige status quo in het gebied worden deze gebieden vooralsnog geschaard onder de gebieden met reguliere welstandszorg en in een enkel geval onder welstandsluw.

Dit bedrijfsterrein valt onder welstandsluw. De esthetische kwaliteit is niet heel hoog en er moet vooral aandacht gegeven worden aan de beheersing van kleurgebruik, landschappelijke inpassing en afscherming.

3.3 Woonbeleid, welzijn en zorg

3.3.1 Rijksbeleid

Nota Wonen

In de Nota 'Mensen, Wensen, Wonen' heeft het kabinet zijn visie op het wonen in de 21e eeuw neergelegd. Onder het motto 'Mensen, Wensen, Wonen' stelt de nota de burger centraal in het woonbeleid. Dat is nodig, want uit onderzoek is gebleken dat de woonwensen van de burger nog onvoldoende worden bediend. De kernthema's van de Nota 'Mensen, Wensen, Wonen' zijn:

- meer zeggenschap voor burgers over woning en woonomgeving;
- kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities;
- maatwerk in wonen voor mensen die zorg nodig hebben;
- kwaliteit van wonen in steden vergroten;
- meer ruimte voor 'groene' woonwensen.

3.3.2. Provinciaal beleid

Woonvisie

In de Woonvisie Zuid-Holland 2005-2014 met de titel Samenhang en Samenspel stelt de provincie Zuid-Holland het streven dat alle bevolkingsgroepen kunnen beschikken over passende woningen centraal. De komende tien jaar moeten er ongeveer 214.000 woningen in Zuid-Holland gebouwd worden, 159.000 woningen om de opgelopen tekorten in de voorraad in te lopen en 55.000 woningen ter vervanging van te slopen woningen. De nieuwbouwproductie moet de komende jaren flink omhoog. De een van de ambities is om 50% van de nieuwe behoefte aan woningen door verdichting of inbreiding te bewerkstelligen. De overige behoefte dient op nieuwe uitleggebieden (bijvoorbeeld Zuidplaspolder) te worden gerealiseerd. De provincie maakt afspraken met de regio's over de regionale woningbouwproductie.

Van de gehele woningbouwproductie moet circa 30% sociale woningbouw zijn. Bij een effectief geregeld doorstromingsbeleid mag dit teruglopen naar 25%. De provincie gaat daarbij uit van de bestaande regionale definities voor sociale woningbouw: meestal betaalbare/middeldure of bereikbare huurwoningen.

De belangrijkste prioriteit ligt bij het bouwen voor ouderen en starters op de woningmarkt. Jaarlijks moeten er zo'n 6.000 zogeheten nultredenwoningen gebouwd worden. Verder moeten woonzorgconcepten als die in het Pact van Savelberg te vinden zijn, in verschillende regio's toepassing vinden.

Stedelijke woonmilieus moeten meer gedifferentieerd worden waarbij door sloop van sociale woningvoorraad en meer voor de midden en hogere inkomensgroepen terug. Jaarlijks moeten er 1.500 woningen in het dure landelijke segment toegevoegd worden. Bij de uitbouw van de kenniseconomie in de Zuidvleugel is het wonen van mensen in leidinggevende posities in het bedrijfsleven, maatschappelijke organisaties en wetenschappelijk onderzoek namelijk een voorwaarde.

3.3.3 Regionaal beleid

Regionale kadernotitie wonen

Het regionale kader voor het woonbeleid zoals verwoord in het 'Regionaal Volkshuisvestingsplan Midden-Holland 1997-2005' (1999) kent een looptijd tot 2006. De gemeenten in de regio Midden-Holland hebben nu met elkaar afgesproken om in 2006 een regionale kadernotitie wonen op te stellen. Daarnaast zullen de vijf Zuidplasgemeenten waaronder Gouda, gezamenlijk een subregionale woonvisie vervaardigen voor hun woongebied.

Woonvisie Zuidplas

De gemeenteraden van de Zuidplasgemeenten Gouda, Waddinxveen, Nieuwerkerk aan den IJssel, Zevenhuizen-Moerkapelle en Moordrecht (de Z5-gemeenten) hebben bij de vaststelling van het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplaspolder (ISP) hun colleges van burgemeesters en wethouders opgedragen een woonvisie op te stellen. Deze woonvisie moet de woningbehoefte in kwantitatieve en kwalitatieve zin voor de Zuidplaspolder nader onderbouwen.

In het ISP is een woningbouwprogramma van 15.000-30.000 woningen voor de periode 2010-2030 opgenomen. De Woonvisie richt zich op het wonen in de Z5-gemeenten tot het jaar 2020. De Woonvisie Zuidplas dient als het subregionale kader voor het wonen binnen de Z5-gemeenten en is daarmee richtinggevend voor (toekomstige) actualisatie van lokale woonvisies. Verder levert de Woonvisie levert input voor de bestemmingsplannen en gebiedsprogramma's in de Zuidplaspolder. De woningproductie in de Zuidplas is per deelgebied uitgewerkt in de Woonvisie. Het gaat in de periode 2010-2020 om een startprogramma van 7.000 woningenverdeeld over zes deelgebieden. Voor

Gouda gaat het dan in het bijzonder om 950 woningen inde Gouweknoop, die vooralsnog op Moordrechts grondgebied liggen.

De Woonvisie is een woonvisie op hoofdlijnen en bevat zeven kernstrategieën rond de kwantitatieve en kwalitatieve opgaven. Centrale uitgangspunten zijn:

1. De bestaande (harde en zachte) woningbouwplannen binnen de bebouwingscontouren van de Z5-gemeenten en de Stadsregio Rotterdam zijn een gegeven.
2. De woningen en woonmilieus die in de Zuidplas komen, zijn in zowel kwantitatieve als kwalitatieve zin een aanvulling op deze plannen.

Verder wordt verondersteld dat de overige gemeenten in Midden-Holland zelf in hun woningbehoefte kunnen voorzien.

Wonen, welzijn en zorg
In het Pact van Savelberg (2004) zijn prestatieafspraken over wonen, welzijn en zorg vastgelegd voor het levensloopbestendig maken van de regio Midden-Holland in de komende tien jaar. Het Pact van Savelberg is ondertekend door onder andere de dertien regiogemeenten, zorgvragers en zorgaanbieders, de zorgverzekeraars, het Regionaal Zorgberaad Midden-Holland en de provincie Zuid-Holland. Het streven is om in de regio een helder en compleet woon-, zorg- en welzijnsaanbod voor ouderen en mensen met een zorgbehoefte en of functiebeperking te creëren en te ondersteunen opdat inwoners hun leven lang kunnen blijven wonen in de voor hen vertrouwde omgeving.
De niet geringe opgave is om te komen tot 9.000 woonruimten voor ouderen en mensen met een zorgbehoefte binnen zogeheten woonzorgzones. In 2015 dient is dat iedere gemeente in Midden-Holland minimaal één zogenoemde woonzorgzone te hebben. Zo'n denkbeeldige zone omvat clusters van zorgwoningen, aangepaste woningen en woningen voor mensen zonder zorgbehoefte waarbij er 24-uurs zorg en zorg op afroep wordt aangeboden vanuit een zogenaamd zorgwelzijnskruispunt. Buiten de woonzorgzone wordt zorg op afspraak geregeld. Inwoners kunnen een beroep doen op voorzieningen die zorgverzwaring voorkomen en die het welbevinden bevorderen.

3.3.4. Gemeentelijk beleid

Woonvisie
De 'woonvisie Gouda, centrum in Deltametropool', vastgesteld door de gemeenteraad op 20 oktober 2003, vormt het kader voor het woonbeleid in Gouda. De hoofdopgave van het Goudse woonbeleid is het zo adequaat mogelijk benutten en 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. De nadruk in het woonbeleid ligt bij het op gang brengen van de doorstroming om te komen tot een efficiënter gebruik van de woningvoorraad. Het toevoegen van woningen is prioriteit één. Binnenstedelijke locaties worden voortvarend ter hand genomen en de ontwikkeling van Westergouwe is cruciaal om de doorstroming in grote aantallen op gang te brengen. De grootste opgave in de bestaande woningvoorraad is de herstructurering van de voorraad in de wijkontwikkelingsgebieden Korte Akkeren en Gouda Oost. Hierbij staat het doorbreken van de eenzijdig samengestelde goedkope woningvoorraad en de transformatie van buitencentrumstedelijke woonmilieus naar meer centrumstedelijke of groenstedelijke woonmilieus voorop.

De visie bevat een woningbouwscenario voor de middellange termijn waaronder het plangebied. Dit indicatieve woningbouwscenario dient als richtlijn voor de afspraken over woningbouwprogramma's op locaties

Met het oog op de vergrijzing dient een aanzienlijk deel van het nieuwbouwprogramma bestemd te zijn voor ouderen. Door de extramuralisering in de zorgsector zijn er ook voldoende woonzorgcombinaties voor zorgbehoevende mensen nodig. Dit betekent om een verdubbeling van het aantal woonzorgcombinaties van 'geclusterd wonen', 'beschut wonen' en 'woonzorgcomplexen'. Er zijn op dit gebied zowel inspanningen vereist in de bestaande wijken, als in Westergouwe. De herhuisvesting binnen de wijkontwikkeling en de woonzorgvernieuwing vraagt om voldoende herhuisvestingmogelijkheden.

Woonkwaliteit is met het oog op de toekomstwaarde van (nieuwe) woningen van groot belang. Investeringsvoornemens in woningen zal de gemeente positief tegemoet treden. Aangezien kwaliteitsverbetering veelal gepaard gaat met de wens tot aan-, op-, of bijbouwen zullen vrijstellingenbevoegdheden in bestemmingsplannen bij bouwaanvragen voor uitbreidingen van woonruimte, ruimhartig doch met respect voor belangen van omwonenden worden toegepast. Bij het vaststellen of herzien van bestemmingsplannen zullen ruime mogelijkheden worden vastgelegd. Verder vraagt dit om toekomstgericht bouwen, dat wil zeggen levensloopbestendig, duurzaam, veilig, en ruim gedimensioneerd. Wonen en werken moeten meer verweven worden. Toekomstgericht betekent niet alleen de richtlijnen van Woonkeur, Politiekeurmerk en Veilig Wonen en Intentieverklaring Duurzaam Bouwen, Renoveren en Beheren toepassen, maar ook vooral brede perceelmaten, ruime kamers en hogere verdiepingshoogten. In Westergouwe maar waar mogelijk ook elders worden projectgewijze standaarduitbreidings- en aanpassingsmogelijkheden toegepast.

Wonen, welzijn en zorg
De gemeente Gouda heeft in 2004 met 21 organisaties afspraken gemaakt om ervoor te zorgen dat in 2015 iedere Goudse wijk zo levensloopbestendig mogelijk is. Inmiddels hebben negen nieuwe partijen op het gebied van maatschappelijke opvang zich ook aangesloten bij het convenant Levensloopbestendig Gouda (januari 2008).

Een levensloopbestendige wijk is een (buiten)gewone wijk waar het voor iedereen aantrekkelijk wonen is vanwege een breed en divers aanbod van voorzieningen op het gebied van wonen, welzijn en zorg. De wijk is zo ingericht dat ouderen en mensen met een lichamelijke, verstandelijke, psychische of maatschappelijke functiebeperking er zo zelfstandig mogelijk kunnen blijven wonen, ook als daarbij de behoefte aan zorg en ondersteuning steeds groter wordt. Woonvoorzieningen worden in deze wijken gecombineerd met een aanbod van welzijn en zorg.

In 2015 moet in elke Goudse wijk, het volgende aanbod aanwezig zijn:
- één zorgkruispunt met eventueel één of meerdere zorgsteunpunten als (uitval)basis voor zorgverlening;
- één of meerdere activiteitencentra waarin welzijnsactiviteiten en -diensten worden georganiseerd of van waaruit deze activiteiten en diensten dichtbij huis te halen zijn;
- 24-uurs zorg, zorg op afroep en zorg op afspraak – zowel planbare als onplanbare;
- voldoende frontofficies in de wijk, waarbij voor de informatievoorziening gebruik gemaakt wordt van een gezamenlijke digitale sociale kaart;
- per 10.000 inwoners in één of meerdere zones rond het zorgkruispunt en de eventuele zorgsteunpunten: 58 intramurale wooneenheden met 24-uurszorg en toezicht, 45 geclusterde wooneenheden met 24-uurszorg en toezicht, 50 beschutte wooneenheden met 24-uurszorg, 120 woningen in een woonzorgcomplex met complexgebonden thuiszorg en 130 levensloopbestendige en/of aangepaste woningen met individueel permanente thuiszorg, waarbij de laatste twee categorieën zijn voorbereid of toegerust met domotica.

In de Visie op Levensloopbestendig Gouda (2004) is aanbevolen om in Nieuwe Park Wonen in principe een bestaand verzorgingshuis of verpleeghuis als zorgkruispunt aan te wijzen, als er niet tijdig een meer centraal gelegen locatie beschikbaar is. Bij een decentraal gelegen zorgkruispunt is het streven naar ook nog eens een of twee zorgsteunpunten in de wijk. In Gouwestein wordt een zorgkruispunt ontwikkeld. Deze voorziening zal een functie hebben voor Nieuwe Park en de Binnenstad.

In Nieuwe Park Wonen is de opgave om het cluster wonen, woonzorgcomplexen, aanpasbare, opgepluste en aangepaste woningen uit te breiden. Uiteindelijk moet een derde van alle woningen aanpasbaar, opgeplust of levensloopbestendig en 5% aangepast zijn.

Lopende projecten
Op diverse plekken in Nieuwe Park zijn (ver)bouwprojecten in voorbereiding, uitvoering of recent opgeleverd. In paragraaf 5.4 worden deze ontwikkelingen beschreven en is aangegeven op welke wijze deze projecten zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

3.4 Cultuurhistorisch beleid (archeologie en monumenten)

3.4.1 Rijksbeleid

Nota Belvedère
In 1999 verscheen op rijksniveau de Nota Belvedère en werd Gouda aangewezen als Belvedèrestad grenzend aan het Belvedèregebied Krimpenerwaard.
Doel van de nota is dat cultuurhistorie sterker richtinggevend moet zijn bij de inrichting van de ruimte. Cultuurhistorie moet gezien worden als een ruimtelijke kwaliteit die een volwaardige plaats moet krijgen in de ruimtelijke planvorming. Op provinciaal en gemeentelijk niveau dient dit beleid nader uitgewerkt te worden. Dit beleid krijgt met name op gemeentelijk niveau nadere uitwerking.

Monumentenwet 1988
De Monumentenwet 1988 maakt het mogelijk rijksmonumenten aan te wijzen, regelt de vergunningen van rijksmonumenten, het uitvoeren van archeologisch onderzoek, de vergunningsbevoegdheid en de opgravingsbevoegdheid. Ook is hierin de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht geregeld. De Goudse binnenstad is in 1979 aangewezen als rijks beschermd stadsgezicht, wat inhoudt dat de bestemmingsplannen in dit gebied beschermend moeten zijn.

In het plangebied bevinden zich 3 rijksmonumenten. Het betreft hier:
- Kattensingel 2 (nr. 343338);
- Van Bergen IJzendoornpark 22 (nr. 517617);
- Van Beverninghlaan 36 (nr. 517618);
- De Ir. De Kock van Leeuwensluis aan de Nieuwe Gouwe Oostzijde bij 1a (nr. 517604).

Wet op de archeologische monumentenzorg / Verdrag van Malta
Het archeologisch bodemarchief is de grootste bron voor de geschiedenis van Nederland. Het verdrag van Malta regelt de bescherming en het behoud van deze archeologische waarden. Nederland heeft dit verdrag in 1992 ondertekend en in 1998 geratificeerd. Het Verdrag van Malta (ook wel Verdrag van Valletta genoemd) is geïmplementeerd in de Monumentenwet. De wet op de archeologische monumentenzorg is in april 2006 door de Tweede Kamer aangenomen en in december van dat jaar door de Eerste Kamer bekrachtigd. Op 1 september 2007 is de wet als onderdeel van de monumentenwet in werking getreden.

Het belangrijkste doel is de bescherming van 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. Dit was in de voorgaande periode ook al een gebruikelijke praktijk.

3.4.2 Provinciaal beleid

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. Aan de Nieuwe Gouwe Oostzijde een speciale waarde toegekend op het landschappelijk, nederzettings- en archeologisch vlak.

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

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland
De Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland uit 2003 (CHS) geeft voor de regio Gouwestreek- Krimpenerwaard de cultuurhistorische waarden weer in zowel archeologisch en landschappelijk opzicht als wat de nederzettingen betreft. Plannen in de gebieden met cultuurhistorische waarden vereisen op basis daarvan een nadere analyse en afweging. De kaarten van de CHS vermelden de volgende cultuurhistorische waarden:

<u>Historisch-landschappelijke lijnen</u>
Nieuwe Gouwe waarde: hoog
Kattensingel waarde: hoog

<u>Nederzettingen (kern, lint, verspreide bebouwing)</u>
Deelgebied Van Bergen IJzendoornpark waarde: redelijk hoog

<u>Overige</u>
Beschermd stadsgezicht waarde: zeer hoog

3.4.3 Gemeentelijk beleid

Nota Cultuurhistorie

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

Cultuurhistorische Analyses

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

In dit kader dient ieder bestemmingsplan een cultuurhistorische paragraaf te bevatten (zie hoofdstuk 5.3). Dat wil zeggen dat aangegeven wordt welke waarden zich waar bevinden en hoe daarmee omgegaan wordt (aanlegvergunning, vrijstellingen, bouwvergunning e.d.). Bovendien dient bij elke grootschalige ontwikkeling een Cultuurhistorische Analyse (CHA) te worden uitgevoerd. Dat wil zeggen dat vooraf de cultuurhistoristische waarden in kaart worden gebracht, zodat deze betrokken kunnen worden in het planproces als inspiratiebron dan wel als ruimtelijke randvoorwaarden. In aanvulling hierop zijn in de nota gebieden aangewezen waar bij afwijking van het bestemmingsplan een CHA is voorgeschreven. Voor het gehele plangebied Nieuwe Park Wonen is een CHA voorgeschreven bij nieuwe (ingrijpende) ontwikkelingen.

Waardevolle gebieden en structuren

Op de kaart 'waardevolle gebieden' van de Nota Cultuurhistorie is het deelgebied rond het Van Bergen IJzendoornpark aangegeven als Kern, lint respectievelijk verspreide bebouwingswaarde redelijk hoog: structuur intact.

De Kattensingel en de bebouwing langs deze weg behoren tot het beschermd stadsgezicht in Gouda. Dit gebied heeft als nederzetting een zeer hoge waarde en is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Voor dit gebied zijn in de regels derhalve bepalingen opgenomen die de waarden in dit gebied beschermen.

Andere waardevolle structuren om rekening mee te houden zijn de Winterdijk en de zone waar voorheen de Jan Verzwollewetering heeft gelopen. Deze structuren zijn nog deels aanwezig, deels goed herkenbaar.

Gemeentelijke monumenten

In het plangebied bevinden zich verschillende gemeentelijke monumenten. De belangrijkste zijn:

- Crabethstraat 11, 12, 41, 43, 45, 49 en 51;
- Kattensingel 4 t/m 6, 13, 13a, 15, 15a, 28, 30, 31, 33, 34, 41, 42, 44a, 54 t/m 57 en 79;
- Van Beverninghlaan 6, 7, 14 t/m 24, 30, 32 t/m 35, 37 en 38;
- Van Bergen IJzendoornpark ongenummerd (park met vijverpartijen en entreepoort);
- Van Bergen IJzendoornpark 1 t/m 4, 9, 11, 13, 15, 21, 23 en 51;
- Van Swietenstraat 22, 24 en 26;
- Piersonweg 1 t/m 8.

Daarnaast loopt voor een aantal objecten en complexen een aanwijzingsprocedure of is een dergelijke procedure in voorbereiding. Het betreft in de meeste gevallen zaken uit de periode 1850-1940 (Jongere Bouwkunst).

Ook is beleid in voorbereiding om de waarden van panden en ensembles die deze waarden vooral ontlenen aan hun onderlinge samenhang en/of bijdrage aan de algehele beeldkwaliteit van de straat, buurt of wijk op een minder belemmerende wijze te verankeren (bescherming zonder monumentenstatus).

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

Jongere Bouwkunst en Stedenbouw
Jongere Bouwkunst en Stedenbouw betreft gebouwen en stedenbouwkundige structuren die tot stand kwamen in de periode 1850-1940 en die qua verschijningsvorm bepalend zijn in het stedenbouwkundig of architectonisch beeld. De cultuurhistorische waarden hiervan hebben betrekking op het uitwendige van het betreffende object. Daarom geldt voor Jongere Bouwkunst dus geen inwendige bescherming. Bedoeld is om ingrepen die de verschijningsvorm ernstig kunnen aantasten (zoals dakkapellen, grote uitbouwen, plaatsen kunststof kozijnen) zorgvuldig te kunnen toetsen.

Naoorlogse architectuur en stedenbouw
Naar aanleiding van de Nota Cultuurhistorie (2004) is in 2005 een inventarisatie gemaakt van de naoorlogse architectuur en stedenbouw (1945-1965). In 2007 verscheen de Waardering Gouda naoorlogse architectuur en stedenbouw als logisch vervolg hierop.

- In de Inventarisatie wordt een uitvoerige beschrijving en analyse gegeven van de wijken en buurten in Gouda, evenals een lijst van gebouwen. De teksten zijn gebaseerd op historisch onderzoek, interviews met betrokkenen en een schouw. Op lokaal niveau geeft de inventarisatie een goed overzicht van de omvangrijke naoorlogse bouwproductie in Gouda. Uit de inventarisatie blijkt dat Gouda in de periode 1940-1965 ruimtelijk een grote groei doormaakte.
- De Waardering is behulpzaam bij het bepalen van de toekomstige omgang met de gebouwen en gebieden uit deze periode. De inventarisatie en waardering zijn complementair aan elkaar. In deze waardering is bijvoorbeeld niet opnieuw de historische context genoemd.

Voor het plangebied Nieuwe Park Wonen verdienen de volgende zaken op grond van de Inventarisatie bijzondere aandacht:

A. als ensembles:

a. <u>buurten</u>

1. Max Havelaarstraat (zeldzaam gaaf voorbeeld van 2-laagse appartementen in strokenverkaveling op halfverdiepte bergingenplint; tussen groene stroken)

b. <u>woonblok</u>

2. Crabethpark (multifunctioneel complex met bedrijf in plint, wonen daarboven en groene hof)

c. <u>voorzieningen</u>

3. Winterdijk (cluster van scholen voor primair en voortgezet onderwijs; met eigen karakteristiek; losjes gegroepeerd in historische kavelstructuur en toegankelijk via bruggetjes)

B. als objecten:

a. <u>scholen</u>

4. Van Bergen IJzendoornpark 47-49 (schoolgebouw met architectuurhistorische waarde)

b. <u>vrijstaande woningen</u>

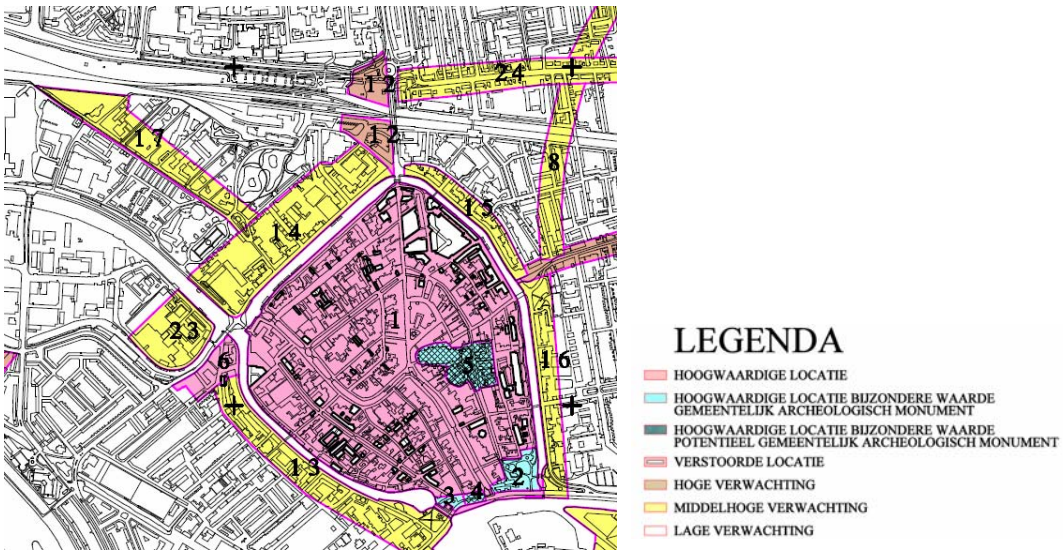
5. Van Beveringhlaan 4 (gave, zeldzame naoorlogse bungalow, ingepast in park)

De in bovenstaande lijst genoemde (zeer) waardevolle zaken zijn belangrijke representanten voor de naoorlogse stedenbouw en architectuur. De Inventarisatie geeft geen bijzondere waarderingen voor structuren uit deze periode in dit plangebied.

Gemeentelijke archeologische basiskaart
In aanvulling op het rijks- en provinciaal archeologisch beleid heeft de gemeente Gouda in april 2003 de gemeentelijke archeologische basiskaart vastgesteld (ABK) (zie afbeelding 6).

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

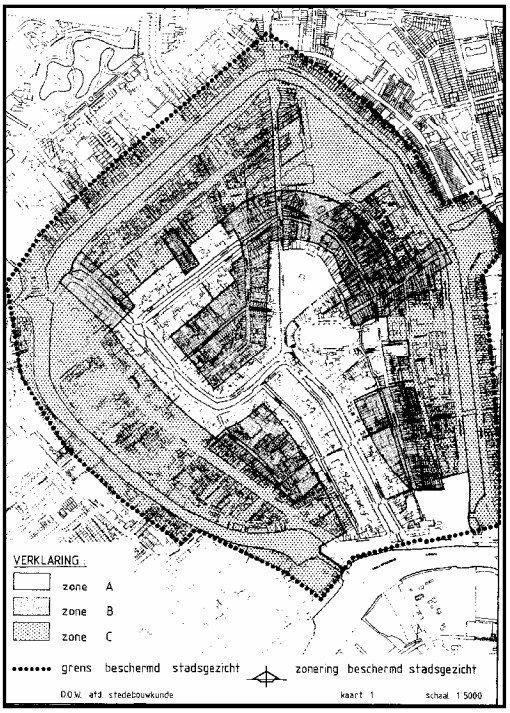
- aanwijzing tot gemeentelijk archeologisch monument;
- een archeologievergunning voor bodemverstorende activiteiten in waardevolle gebieden;
- een onderzoeksplicht voor overige gebieden.



Afbeelding 6: archeologische basiskaart

Beschermd Stadsgezicht
Op 20 februari 1979 is de Goudse binnenstad door de toenmalige ministeries van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk werk (CRM) en Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) aangewezen als beschermd stadsgezicht als bedoeld in artikel 21 van de Monumentenwet (momenteel is dit artikel 35 van de Monumentenwet). Tot het Beschermd Stadsgezicht behoort de gehele oude binnenstad, inclusief de bebouwing aan de buitenzijde van de singels. De bebouwing, in het plangebied, die grenst aan de Kattennsingel valt binnen deze aanwijzing. De grens van het beschermd stadsgezicht is in afbeelding 7 aangegeven.

Doel van de aanwijzing is om de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van de binnenstad als een zwaar belang mee te laten wegen bij verdere ontwikkelingen binnen het aangewezen gebied.

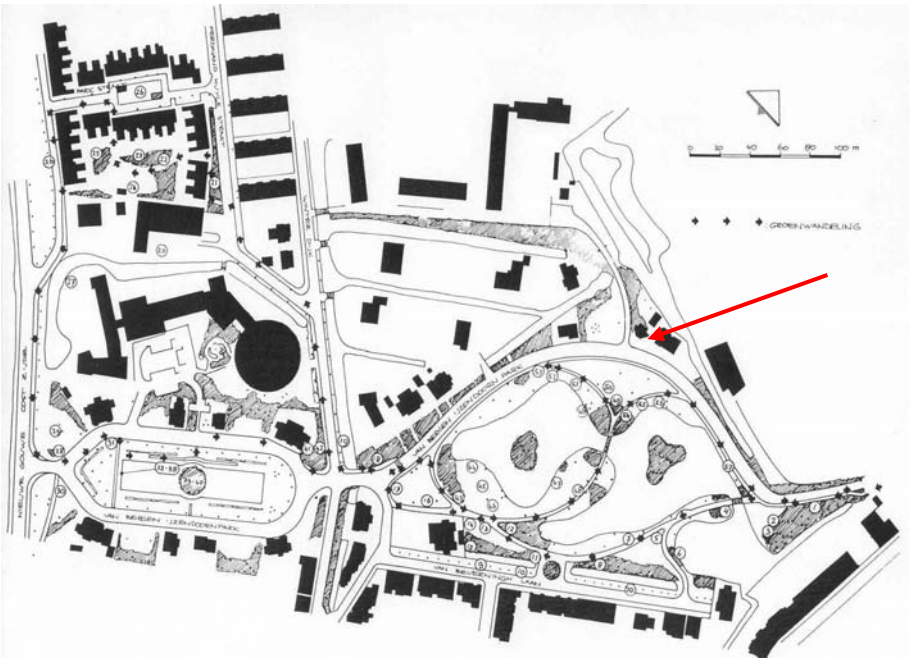


Afbeelding 7: beschermd stadsgezicht Gouda

De aanwijzing tot beschermd stadsgezicht is niet bedoeld om de bestaande toestand in al zijn facetten te 'bevriezen'. Monumentenzorg behelst de bescherming, de instand-houding, het onderhoud en het herstel van onroerende goederen die van algemeen belang zijn door hun historische, volkskundige, artistieke, wetenschappelijke, industrieel-archeologische of andere sociaal-culturele waarde.

Voor zover bebouwing en openbare ruimte echter aangemerkt zijn als waardevol is het de bedoeling om de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van gebouwen en terreinen hierop af te stemmen. Het beschermd stadsgezicht vormt in dit verband een historische stedenbouwkundige eenheid. De randen van de binnenstad maken daarvan een onlosmakelijk deel uit. De opgave is om bij nieuwe ontwikkelingen die eenheid zoveel mogelijk te versterken.

Van Bergen IJzendoornpark
Zoals hierboven aangegeven is het park aangewezen als gemeentelijk monument. Het is genoemd naar de in 1895 overleden burgemeester A.A. van Bergen IJzendoorn, die een legaat van 40.000 gulden naliet aan de gemeente. Hiervan moest een wandelpark net buiten de binnenstad van Gouda worden aangelegd. Het park zou de naam van de 'stichter' gaan dragen en het eerste gedeelte werd in 1902 geopend. Vanaf 1912 werd met de aanleg van het tweede deel, 'het Nieuwe Park', begonnen. Dit gedeelte van het park was tegelijk met het andere deel ontworpen, maar werd nu pas uitgevoerd. Het park is een fraai voorbeeld van een stadspark buiten de singels in de landschapsstijl zoals er velen rond 1900 zijn opgetrokken.



Een plattegrond van het huidige Van Bergen IJzendoornpark. De rode pijl geeft de locatie van de volière aan.

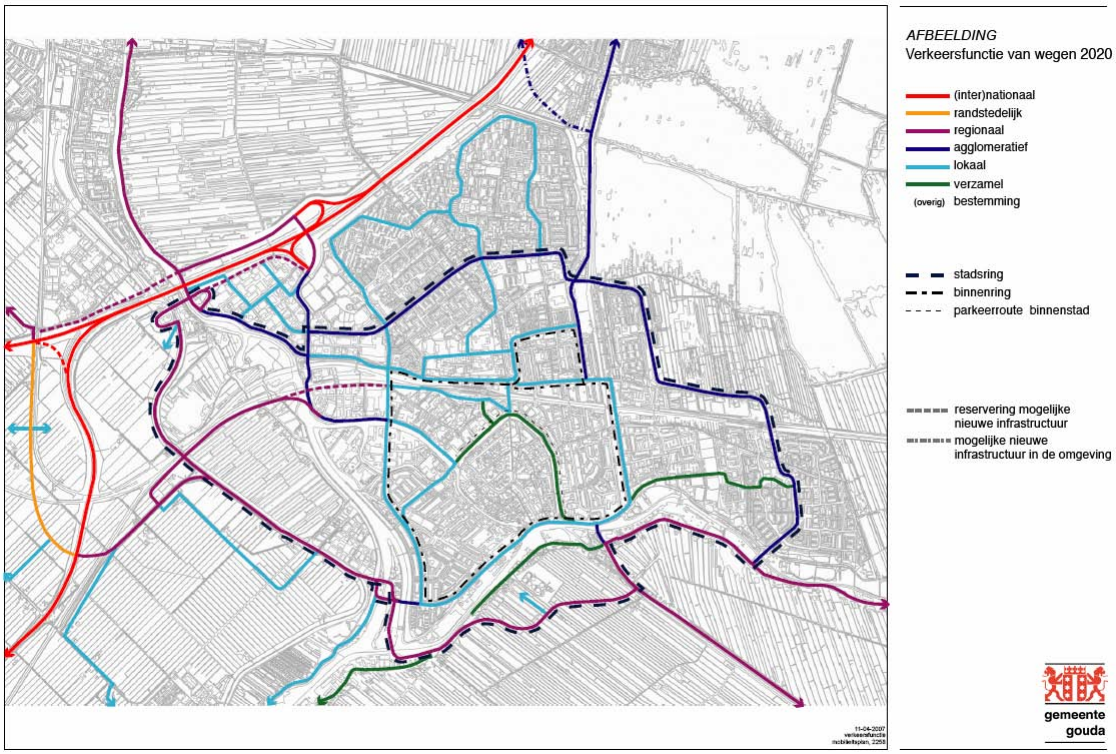
Gezichten op het huidige Van Bergen IJzendoornpark

3.5 Verkeersbeleid

Mobiliteitsplan

Het Goudse Mobiliteitsplan geeft een beeld van de verkeerssituatie in 2020 zoals die zal zijn in 2020 als gevolg van enerzijds de autonome groei van het verkeer en anderzijds als gevolg van de uitbreiding van het aantal woningen en voorzieningen en de aanpassingen in de infrastructuur. Het Mobiliteitsplan biedt een globaal beeld van hoe alle vormen van vervoer passen in de stad en op elkaar aansluiten en de te treffen maatregelen die nodig zijn om de verwachte verkeersontwikkelingen te kunnen verwerken. Daarnaast geeft het Mobiliteitsplan een beleidskader weer voor deelplannen verkeer en vervoer.

Gouda stelt zich als doel om zoveel mogelijk gelijkmatige doorstroming van alle verkeer in de ruimste zin (voetgangers, fietsers, OV en auto's) te bevorderen en tevens om voldoende variatie in verkeer en vervoer te bieden, waardoor mensen een bewuste keuze kunnen maken hoe en wanneer ze zich verplaatsen. Prioriteit voor de fiets op lokale schaal is hierbij speerpunt, gevolgd door voorzien in hoogwaardig openbaar vervoer op regionale (en) lokale schaal, verbetering van de voetgangersroutes en de autobereikbaarheid. Gouda wil met haar gemeentelijke verkeer- en vervoerbeleid een bijdrage leveren aan een beter functioneren van de lokale, regionale en nationale vervoernetwerken.



Afbeelding 8: verkeersfunctie van wegen 2020 Gouda (bron: mobiliteitsplan)

In bovenstaande afbeelding is de ontsluitingsstructuur van Gouda in 2020 weergegeven met de verkeersfunctie van de wegen.

Vanuit het Mobiliteitsplan is de Westelijke stadsentree als mogelijke toekomstige infrastructuur opgenomen. Mede in relatie tot de ontwikkeling van de Gouweknoop en de ontwikkelingen in het centrale deel van de Zuidplas dient de Westelijke stadsentree als regionale gebiedsontsluitingsweg (optioneel) van Gouda met de Zuidplas te worden geoptimaliseerd. Haalbaarheid, ligging, vormgeving en inpassing in de regionale wegenstructuur zijn onderwerp van nader onderzoek.

Gouda fietst beter door
Met de nota 'Gouda fietst beter door !' wordt voortgeborduurd op bestaand fietsbeleid en krijgen vooral de directheid van routes, het comfort, het oponthoud en de verkeersveiligheid op het onderliggend fietsnetwerk en regionale routes meer aandacht. Daarnaast wordt ingezet op het verbeteren van het stallen van fietsen en de voorlichting en gedragsbeïnvloeding op het gebied van fietsverkeer en nieuwe initiatieven.

Het doel van de gemeente Gouda is een beter fietsnetwerk en meer en betere fietsvoorzieningen in 2015.

3.6 Milieubeleid

3.6.1 Rijksbeleid

Voor het milieubeleid zijn het Nationale Milieubeleidsplan 3 (NMP3; VROM, 1998) en Nationale Milieubeleidsplan 4 (NMP4; VROM, 2001) van belang.
Het NMP3 bevat de strategie voor het milieubeleid. Hierin staan onder meer de volgende thema’s uitgewerkt:

- verbetering van het milieu: zuinig omgaan met energie en natuurlijke grondstoffen;
- gebruik maken van wetenschap en technologie;
- centraal stellen van de kwaliteit van de omgeving;
- vergroten van integratie, maatwerk en flexibiliteit.

Voor energiezuinigheid en klimaatbeleid gelden verschillende wettelijke kaders en beleidsuitgangspunten.

Energie-eisen
De energie-eisen die landelijk worden gesteld aan de bebouwing zijn vastgelegd in het Bouwbesluit. De EPC (energieprestatiecoëfficiënt) voor woningen is in het Bouwbesluit 0,8. Voor utiliteitsbouw geldt een EPC=1,5, die per 1 januari 2009 zal worden verlaagd tot 1,1. Het kabinet heeft beleid vastgesteld om de EPC voor woningen aan te scherpen tot EPC=0,6 in 2011 en EPC=0,4 in 2015. Tot 2020 zullen ook de EPC's voor verschillende utiliteitsfuncties worden aangescherpt. Vanaf 2020 dienen alle nieuwe woningen en bedrijfsgebouwen energieneutraal te worden opgeleverd.

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

3.6.2 Gemeentelijk beleid
Beleidsplan Milieu en water, plan van aanpak leefomgevingkwaliteit
De Milieudienst Midden-Holland heeft per gebied(-stype) in kaart gebracht wat de actuele milieusituatie is voor tenminste de aspecten bodem, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Het is de bedoeling deze milieusituatie af te zetten tegen het wettelijke minimumniveau (wettelijk verplichte grenswaarden), het gewenste niveau en het optimale niveau.

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

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

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

Duurzaamheid
Duurzaam bouwen (dubo) is het op dusdanige manier bouwen, dat gedurende de gehele levensloop van het gebouw en de gebouwde omgeving zo min mogelijk (milieu-)belasting ontstaat. Duurzame stedenbouw is een belangrijk en voorwaardenscheppend onderdeel van dubo. Verschillende nieuwe, maar zeker ook al bestaande initiatieven en/of maatregelen worden in het kader van dubo samengevoegd tot een duurzaam geheel. Het verduurzamen van de samenleving kent nog geen wettelijke kaders. Wel zijn verschillende partijen, waaronder gemeenten, al vele jaren actief met het ontwikkelen en implementeren van lokaal beleid en stimuleringsinstrumenten inzake duurzaamheid.

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

Het nieuwe Regionaal Beleidskader Duurzaam Bouwen biedt uitgangspunten voor bestaande en nieuwe woningbouw, gemeentelijke gebouwen, utiliteitsbouw, bedrijventerreinen, stedenbouw en GWW. Onderdeel van het beleidskader is een regionale projectaanpak, die aansluit bij de projectmatige aanpak van gemeenten. Daarbij wordt gebruik gemaakt van het instrument GPR-Gebouw, waarmee gedurende de bouwontwikkeling op gebouwniveau prestaties op het gebied van duurzaam en toekomstgericht bouwen gemonitord worden. Op de volgende thema’s wordt de kwaliteit van de gebouwen met behulp van rapportcijfers beoordeeld: energie, milieu (materialen, water en afval), gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde (versie 4). Hierin zijn labels als woonkeur en politiekeurmerk veilig wonen verwerkt. Duurzaamheid wordt zo meegenomen als een van de aspecten van de totale woningkwaliteit. GPR-scores worden weergegeven in een schaal van 5 tot 10. In de regio wordt een minimumniveau van 6,5 gehanteerd voor alle thema’s (versie 3.2; in versie 4 is dit cijfer 7,2). Gouda hanteert voor energie een hogere GPR-score. De basis voor de duurzaam bouwen procedure wordt gelegd in de 'Projectverklaring kwaliteit en duurzaamheid', waarin de afspraken tussen de ontwikkelende partij(en) en de gemeente wordt vastgelegd.

3.7 Groenbeleid

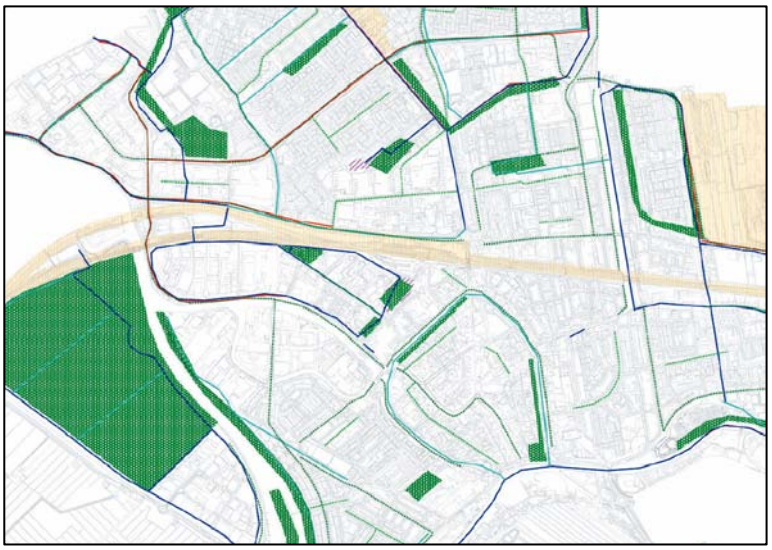
Groenstructuurplan 2007-2015
Het beleid van de gemeente Gouda is om de openbare ruimte in de stad schoon, heel en bruikbaar te houden. Het openbaar groen is één van de factoren die de kwaliteit van de openbare ruimte bepalen. In het Groenstructuurplan 2006 zijn keuzes gemaakt en prioriteiten gesteld ten aanzien van het openbaar groen.

In het groenstructuurplan is onderscheid gemaakt in gebiedstypen waarvan er enkele binnen het plangebied voorkomen. Het betreft de gebiedsprofielen 'stadssingels' en het gebiedstype 'parken en woonwijken'.

Stadssingels
Stadssingels zijn historische singels om de binnenstad. Zoals de Fluwelensingel, Blekerssingel, Kattensingel en Turfsingel. De singels hebben een asymmetrisch profiel. Aan de buitenkant staat een rij bomen (meestal kastanje of linde) en ligt een verkeersweg. Deze weg wordt gebruikt door het doorgaande verkeer.

Parken
Het Van Bergen IJzendoornpark behoort tot de klassieke parken in Gouda. De nadruk ligt hier op gecultiveerde aanleg en beplantingen. Bij verschillende beplantingen in de parken is een combinatie van gebiedseigen, gebiedsvreemde en gecultiveerde soorten gebruikt. Er is noch binnen de parken, noch binnen afzonderlijke beplantingen een duidelijke keuze gemaakt tussen natuurlijke of gecultiveerde beplanting.

Woonwijken
In de wijken komt een grote variatie voor aan groentypen. Langs de lokale en verzamelwegen staan rijen bomen, deze zijn soms onderbroken. Verspreid in de wijk staan solitaire bomen. De bomen hebben in veel gevallen een boomspiegel. Een deel van het groen maakt een rommelige indruk, soms door het ontbreken van eenduidig beheer of door achterstallig onderhoud, soms door activiteiten van bewoners.



Afbeelding 9: Fragment uit het concept Groenstructuurplan

3.8 Waterbeleid

3.8.1 Europees en nationaal

Met het uitkomen van Waterkader (de Vierde Nota waterhuishouding) in 1998 en de Nota Ruimte heeft het stedelijk waterbeheer de afgelopen jaren een extra impuls gekregen. Belangrijke onderwerpen die in deze nota's naar voren worden gebracht, zijn:

- water als sturend element voor de ruimtelijke ordening; anticiperen in plaats van reageren om zo flexibel mogelijk in te spelen op bodemdaling,
- zeespiegelstijging en klimaatverandering;
- het inrichten van watersystemen volgens de principes:
  - niet afwentelen (bestuurlijk, financieel en geografisch en op elk schaalniveau);
  - drietrapsstrategie vasthouden-bergen-afvoeren;
  - meer ruimte naast techniek.
- meervoudig ruimtegebruik door koppelingen te leggen met andere functies zoals:
  - natuur, stadsvernieuwing en recreatie.

3.8.1 Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland

In het kader van de watertoets is contact opgenomen met het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven dat de algemene randvoorwaarden van het Hoogheemraadschap van toepassing zijn.

De belangrijkste randvoorwaarden van het Hoogheemraadschap zijn hieronder beknopt weergegeven:

- Voor afzonderlijke projecten met een te verharden oppervlak kleiner dan 500 m^2 is geen compensatie vereist.
- Bij de bouw worden geen milieuvervuilende of uitlogende materialen of stoffen gebruikt.
- De voorkeur gaat uit naar de aanleg van een geheel gescheiden rioolstelsel.

Daarnaast heeft het hoogheemraadschap aangegeven dat voor de waterkeringen de beleidsregel regionale waterkeringen van toepassing is.

Aangezien in de Polder Bloemendaal een geringe peilstijging mogelijk is dienen alle nieuwe ontwikkelingen (ook degene kleiner dan 500 m^2) te worden gecompenseerd. Hier geldt dat 20% van de toename aan verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden.

3.8.3 Gemeentelijk beleid

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

Beleidsontwikkelingen

Met het uitkomen van Waterkader (de Vierde Nota waterhuishouding) in 1998, en de Nota Ruimte heeft het stedelijk waterbeheer de afgelopen jaren een extra impuls gekregen. Belangrijke onderwerpen die in deze nota's naar voren worden gebracht, zijn:

- water als sturend element voor de ruimtelijke ordening; anticiperen in plaats van reageren om zo flexibel mogelijk in te spelen op bodemdaling,
- zeespiegelstijging en klimaatverandering;
- het inrichten van watersystemen volgens de principes:
  - niet afwentelen (bestuurlijk, financieel en geografisch en op elk schaalniveau);
  - drietrapsstrategie vasthouden-bergen-afvoeren (toelichting hoofdstuk 3.2);
  - meer ruimte naast techniek;
- meervoudig ruimtegebruik door koppelingen te leggen met andere functies zoals
- natuur, stadsvernieuwing en recreatie.

Doel van het waterplan Gouda

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

Integraal waterbeheer

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

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

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

3. Samenwerking en samenspraak
De waterhuishouding raakt vele belangen: wonen, recreatie, natuur en toerisme. Een optimale samenwerking tussen gemeente en waterbeheerders in samenspraak met buurgemeenten en verschillende maatschappelijke groeperingen is nodig om de diverse functies van het water te versterken. Daarnaast moeten intenties, ambities en doelstellingen afgestemd worden op die van andere beleidsterreinen, zoals milieu, ruimtelijke ordening, wonen en verkeer. In paragraaf 4.9 (waterparagraaf) is beschreven hoe het beleid uit het gemeentelijk waterplan is vertaald in dit bestemmingsplan.

3.9 Sport en Recreatiebeleid

In juni 2005 is het Optima Forma veranderingsvoorstel nr. 21 Verzelfstandiging Sport aangenomen door de gemeenteraad. Daarmee heeft de gemeenteraad ingestemd met een aantal strategische uitgangspunten voor het Goudse sportbeleid. In de nota sportief Gouda, die tot stand is gekomen in overleg en afstemming met sportorganisaties, individuele sporters, teamsporters, Vereniging van Goudse Sportorganisaties (VGSO), etc., wordt een nadere invulling gegeven aan de strategische uitgangspunten.
Het hoofddoel van de gemeente Gouda is het stimuleren en ondersteunen van de sport. Om dit te kunnen bereiken zijn de volgende subdoelen gesteld:

- ondersteunen van krachtige, vitale sportverenigingen die voorbereid zijn op de toekomst;
- faciliteren, stimuleren en zichtbaar maken van sportprestaties;
- bevorderen van en toegankelijk en breed aanbod aan sport en bewegingsactiviteiten, sociale samenhang en gezondheid;
- Realiseren van voorzieningen.

3.10 Economisch beleid

Binnen de gemeente Gouda wordt een nieuw detailhandelsbeleid vastgesteld dat momenteel als leidraad wordt gebruikt. Het uitgangspunt voor de toekomstige ontwikkeling van de Goudse detailhandel is:

- versterking (kwaliteitsimpuls en uitbreiding bestaande aanbod).
- verbreding (meer divers aanbod door goede combinatie kleinschalig/grootschalig en lokaal/filiaal).
- vernieuwing (toevoeging van nieuw en onderscheidend aanbod) gericht op het vergroten van de aantrekkingskracht van de Goudse detailhandel.

Grootschalige detailhandel
Indien er ruimte vrijkomt in de binnenstad, dient met prioriteit te worden gekeken naar een invulling met grootschalige detailhandel. Indien het niet mogelijk is gebruik te maken van bestaande panden in de binnenstad kan worden uitgeweken naar de schil aantakkend op de bronpunten Bolwerk, Klein Amerika, Spoorzone en Schouwburg. Langs de looproute station-binnenstad is vestiging van grootschalige detailhandel wenselijk.

Supermarktbeleid
In de buurt Nieuwe Park is een supermarkt gevestigd met een matige bereikbaarheid en parkeersituatie. Deze supermarkt wordt verplaatst naar de westrand van de buurt, waardoor de buurtfunctie van deze aanbieder wordt gewaarborgd, maar waardoor er wel ruimte is voor schaalvergroting en verbetering van de parkeer- en bereikbaarheidssituatie.

3.11 Horecabeleid

Horecanota 2008 – 2017 'Eten, drinken en overnachten in Gouda'
Op 2 april 2008 is deze nieuwe horecanota vastgesteld. Met de horecanota is gevolg gegeven aan de wens om meer duidelijkheid te geven voor ondernemers, bezoekers en bewoners over de ontwikkelingsmogelijkheden en -gebieden van de horeca.

De horecanota richt zich met name op de binnenstad, maar ook voor de overige gebieden worden beleidsuitspraken gedaan. In deze paragraaf zijn de belangrijkste beleidsuitspraken samengevat voor Gouda in het algemeen en specifiek voor het onderhavige plangebied Nieuwe Park.

Hoofd- en subdoelen voor de horeca
De hoofddoelstelling voor de horeca is in de horecanota als volgt geformuleerd: 'Gouda wil meer inzetten op de economische en maatschappelijke potentie van horeca, zonder de balans met de leefbaarheid en het woonklimaat van de binnenstad uit het oog te verliezen.'

Daarnaast zijn de volgende subdoelen geformuleerd:
- verhogen van de bestedingen en verlengen van de verblijfsduur in de horeca en andere vrijetijdssectoren (detailhandel, toerisme, cultuur en vermaak);
- ruimte bieden voor realisatie van een aantrekkelijk horeca-aanbod dat aansluit bij de wensen van consumenten;
- ruimte bieden voor dynamiek in de horecasector met voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor ondernemers;
- versterken van de werkgelegenheid in de horeca en gerelateerde vrijetijdssectoren.

Het horecabeleid voor de komende jaren
Gouda wil vooral met ruimtelijke instrumenten sturen door aan de ene kant de ruimtelijke mogelijkheden voor horeca te verruimen en aan de andere kant overlast te minimaliseren. Dit kan door het gebruik van *gebiedsprofielen* en de verankering ervan in het bestemmingsplan. Gouda wil en kan niet sturen op horecaconcepten: hiervoor ligt het initiatief bij de horecaondernemers. De gemeente geeft wel ontwikkelingsmogelijkheden en stimuleert de horecasector in randvoorwaardelijke zin (kwaliteit openbare ruimte, veilig uitgaan en parkeermogelijkheden).

Het bestemmingsplan wordt als belangrijkste sturingsinstrument gebruikt om hiermee gebiedsgericht op een vijftal horecacategorieën sturen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen ontwikkelen en consolideren. Dit gebeurt door middel van gebiedsprofielen die zijn samengesteld op basis van de verschillende gebiedskwaliteiten en door aan te sluiten bij bezoekmotieven van horecagebruikers. In het overzicht van de gebiedsprofielen geeft *'+' ontwikkelen/gewenst* weer en '*0' consolideren*. Tevens zijn per gebied de mogelijkheden voor terrassen (aan/op het water) weergegeven.

Overzicht gebiedsprofielen Goudse horeca

deelgebied/thema	Eten		Drinken	Dansen	Slapen
	Winkelondersteunende daghoreca	spijs- en maaltijdverstrekkers	drankverstrekkers	discotheken en zelfstandige zaalverhuur	logiesverstrekkers
1. Markt, Achter de Waag, Nieuwe Markt	+	+	+	+	+
2. Zeugstraat, Korte Tiendeweg e.o.	0	0	+	+	+
3. Lange Tiendeweg, Achter de Kerk, Wijdstraat, Korte en Lange Groenendaal	+	+	0	0	+
4. Kleiweg, Hoogstraat, Agnietenstraat e.o.	+	0	0	0	0
5. Hoge en Lage Gouwe, Oost- en Westhaven e.o.	+	+	0	0	+
6. Overige Binnenstad	per initiatief toetsen / gebruik van ontheffingsmogelijkheden				
7. Spoorzonegebied (inclusief Hamstergat)	+	+	+	+	+
8. Wijk- en buurtcentra	+	+	+	0	0
9. Bedrijfslocaties	+	+	0	+	0
10. Solitaire horecavestigingen	per initiatief toetsen / gebruik van ontheffingsmogelijkheden				

Vertaling horecabeleid in de Goudse bestemmingsplannen
Om het horecabeleid zo concreet mogelijk te formuleren, zijn de doelstellingen van het beleid gebiedsgericht uitgewerkt in de horecanota. Per deelgebied zijn de ontwikkelingsmogelijkheden per horecabranche in het gebied weergegeven, welke instrumenten ingezet kunnen worden en hoe het een en ander toegepast gaat worden.

Daarbij is een indeling gehanteerd die is gebaseerd op het bezoekmotief, openingstijden en de aard van de activiteit. Het betreft de volgende categorieën:

Type	Inrichting	activiteiten
categorie I	*(winkelondersteunende) daghoreca*	
	• Lunchroom • Konditorei	Horeca, waarbij de bedrijfsactiviteit is gericht op het al dan niet voor gebruik ter plaatse verstrekken van al dan niet in dezelfde onderneming bereide of bewerkte etenswaren en dranken, en waarbij de aard en omvang van de bedrijfsactiviteit past binnen een overwegend winkelgebied (centrumgebied) en geheel of overwegend is gebonden aan c.q. ondersteunend is voor de (winkel)functie van dat gebied, daarbij lettend op de aard en de ligging van de andere gebruiksvormen in en het karakter van het gebied.
	• Koffie- / theehuis	Een winkelondersteunend / winkelgebonden horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholvrije dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren. Het accent ligt op de verstrekking van alcoholvrije drank.
	• IJssalon	Een winkelondersteunend / winkelgebonden horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van consumptie-ijs voor gebruik ter plaatse.
categorie II	*maaltijd- en spijsverstrekkers*	
	• Restaurant • Bistro • Crêperie	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken. Het accent ligt op de verstrekking van etenswaren voor consumptie ter plaatse.

	• Cafetaria • Snackbar • grillroom • fastfood-restaurant • automatiek • snelbuffet	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholvrije dranken. Het accent ligt op de verstrekking van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide, kleine etenswaren.
categorie III	*Drankverstrekkers*	
	• café • bar • brasserie • zaalverhuur	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (alcoholhoudende) dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren. Het accent ligt op de verstrekking van drank.
categorie IV	*Discotheken e.d.*	
	• discotheek • bar-dancing • zelfstandige zaalverhuur • partycentra	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het bedrijfsmatig ten gehore brengen van muziek en het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren, alsmede de verstrekking van (alcoholhoudende) dranken ter plaatse, al dan niet met levende muziek en al dan niet met kleine etenswaren. Het accent ligt op het ten gehore brengen van muziek en het gelegenheid geven tot dansen.
categorie V	*Logiesverstrekkers*	
	• hotel • pension	Een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is. Een Bed en Breakfast gelegenheid is ook een logiesverstrekker, maar heeft primair een woonfunctie.

Voor elk van de 10 in de horecanota genoemde deelgebieden, welke ieder een eigen gebiedsprofiel hebben, is aangegeven welke horecacategorie gewenst is en eventueel ontwikkeld mag worden. Ook is aangegeven voor welke horecacategorieën een consoliderend beleid geldt. De bestaande gewenst horeca, krijgt een positieve bestemming en krijgt waar mogelijk ontwikkelingsmogelijkheden via binnenplanse of buitenplanse ontheffingen en/of bestemmingsplanwijzigingen. De horeca waarvoor een consoliderend beleid geldt krijgt wel een positieve bestemming, maar geen of nauwelijks ontwikkelingsmogelijkheden.

3.12 Prostitutiebeleid

Het beleid ten aanzien van prostitutie is neergelegd in het facetbestemmingsplan 'Prostitutie', vastgesteld door de gemeenteraad in maart 2001. Dit beleid is nog steeds actueel en geldt ook voor het plangebied.

4. Richtlijnen en randvoorwaarden

4.1 Inleiding

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.

De in de volgende paragrafen vermelde informatie is gebaseerd op de milieukundig onderzoeken van de Milieudienst Midden-Holland (Milieukundig onderzoek Nieuwe Park Wonen, d.d. 25 augustus 2010 met kenmerk 200924004, Milieukundig advies Rode Dorp, d.d. februari 2010 met kenmerk 200923706 en Milieukundig advies De Drie Notenboomen, d.d. mei 2008 met kenmerk 0806018eef en het akoestisch rapport De Drie Notenboomen, d.d. maart 2010 met kenmerk 201006003).

De ontwikkeling van de locatie het Rode Dorp is in voorliggend bestemmingsplan opgenomen als een directe bestemming en de locatie De Drie Notenboomen als een uit te werken bestemming. Voor beide locaties wordt hieronder kort weergegeven wat de relevante milieukundige aspecten zijn met daarbij de conclusies van de betreffende onderzoeken.

4.2 Verkeerslawaai

Verkeerslawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van verkeerslawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige 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 geluidsgevoelige bestemmingen wordt verstaan (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- onderwijsgebouwen;
- ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- buitenterreinen (bij gezondheidsgebouwen anders dan ziekenhuizen);
- woonwagenstandplaatsen.

Indien bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen niet aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan, kan worden geconcludeerd dat de locatie niet zonder meer geschikt is voor de beoogde ontwikkeling.
Indien toch wordt beoogd de ontwikkeling doorgang te laten vinden dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de haalbaarheid van maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren. Indien maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn ofwel overwegende bezwaren ontmoeten, kan in sommige gevallen een Hogere Waarde worden vastgesteld. Indien maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn ofwel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard kan in sommige gevallen een Hogere Waarde worden vastgesteld.

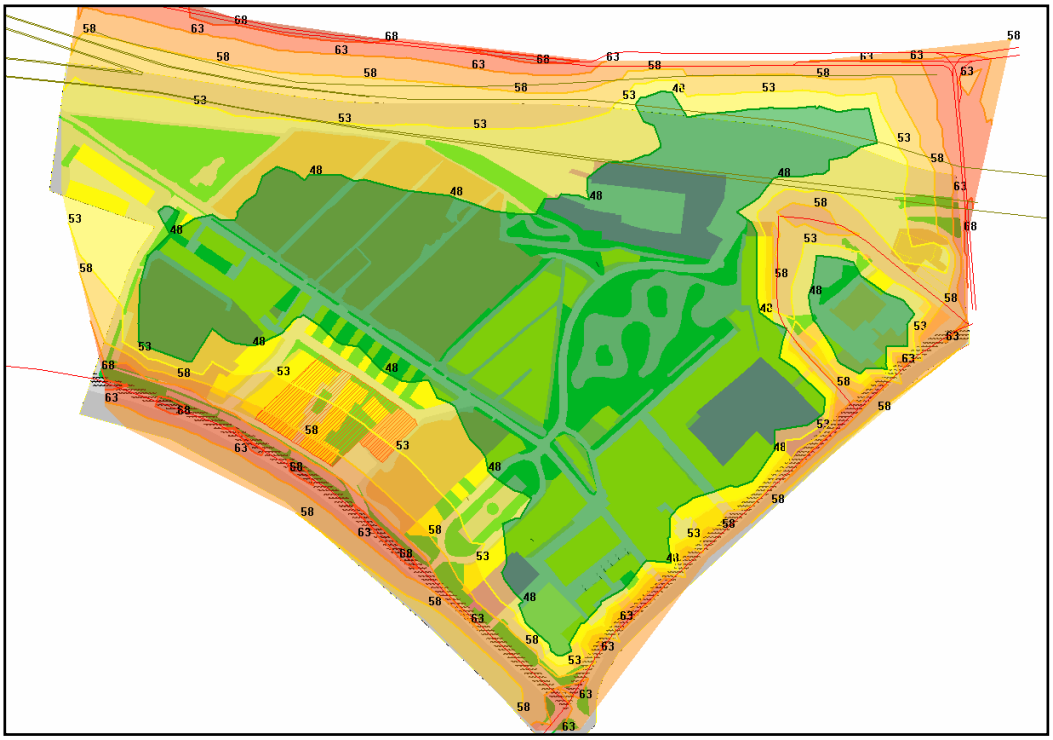
Ter bepaling of deze Hogere Waarde inderdaad kan worden vastgesteld is door de gemeente Gouda de *Beleidsregel Hogere Waarden regio Midden-Holland* (12 juni 2007) vastgesteld. In situaties waarin aan deze beleidsregel wordt voldaan kunnen Hogere Waarden worden vastgesteld tot de Maximale Grenswaarde uit de Wgh.

4.2 Wegverkeerslawaai

Het bestemmingsplan heeft een grotendeels conserverend karakter met uitzondering van de ontwikkelingen Rode Dorp (zie milieukundige onderzoeken van de Milieudienst Midden-Holland: Nieuwe Park Wonen kenmerk 200924004 d.d. augustus 2010 en milieukundig onderzoek Rode Dorp, kenmerk 200923706, d.d. februari 2010), Drie Notenboomen en de Kanaalstraat 1a (kinderdagverblijf). Voor de locaties Rode Dorp en Drie Notenboomen wordt een Hogere Waarde-procedure gevolgd.

Voor de relevante wegen is per weg berekend wat de geluidsbelasting op het onderzoeksgebied is. Tevens is berekend wat de cumulatieve geluidsbelasting van wegverkeerslawaai op het onderzoeksgebied is. De rekenresultaten zijn weergegeven middels contouren.

In afbeelding 10 zijn de geluidscontouren voor het jaar 2020 van alle relevante wegen gecumuleerd weergegeven. De rekenresultaten zijn inclusief de aftrek volgens artikel 110g Wgh.



Afbeelding 10: geluidcontouren gecum. geluidsbelasting 2020 alle 50km/u wegen incl. aftrek art. 110g Wgh

Conclusie

Nieuwe Park Wonen

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer voor een groot deel van het plangebied lager dan (of maximaal gelijk aan) de voorkeursgrenswaarde van 48 dB is. Uitsluitend in het gebied direct rond de beschouwde wegen treedt een overschrijding op van de voorkeursgrenswaarde. De maximale grenswaarde van 63 dB voor een binnenstedelijk gebied wordt nergens in het plangebied overschreden.

Rode Dorp
De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden, maar er kan wel worden voldaan aan de maximale grenswaarde van 63 dB voor een stedelijk gebied. Hiervoor is een Hogere Waarde procedure gevolgd.

Voor de woningen met een geluidsbelasting van meer dan 53 dB zal bij het ontwerp rekening moeten worden gehouden met de voorwaarde dat er minimaal één geluidsluwe gevel en een geluidsluwe buitenruimte aanwezig moet zijn.

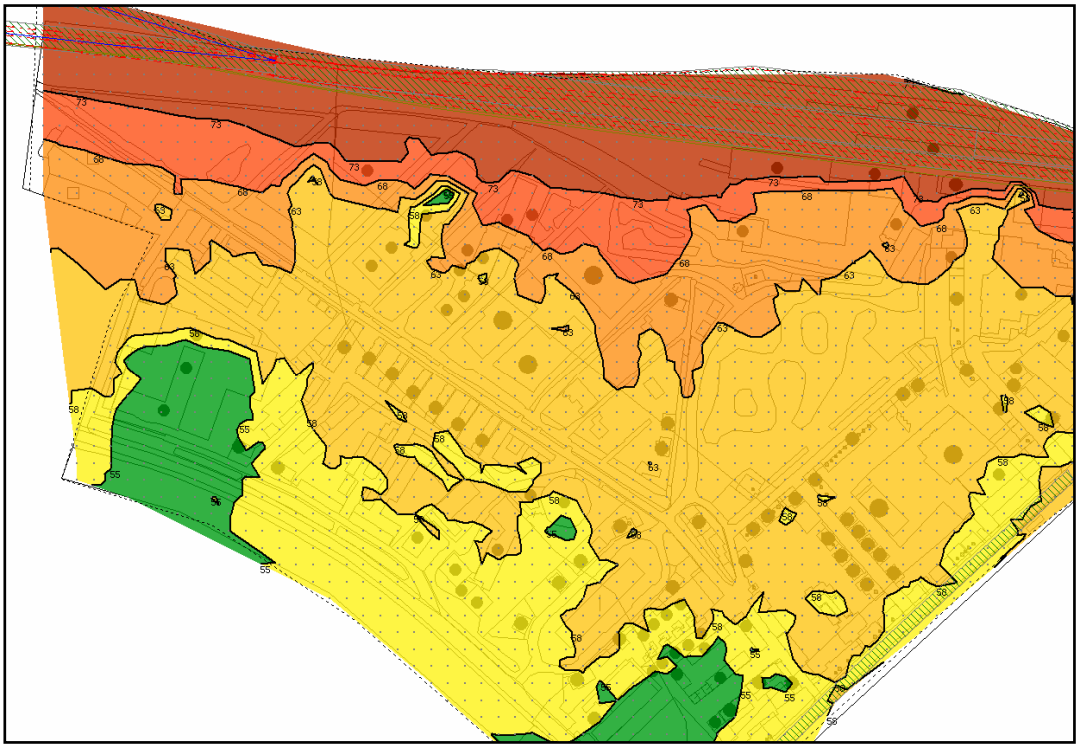
De Drie Notenboomen
De voorkeursgrenswaarde van 48dB wordt overschreden, maar er kan wel worden voldaan aan de maximale grenswaarde van 63 dB voor een stedelijk gebied. Hiervoor is een Hogere Waarde procedure gevolgd.

Voor de woningen met een geluidsbelasting van meer dan 53 dB zal bij het ontwerp rekening gehouden moeten worden met de voorwaarde dat er minimaal één geluidsluwe gevel en een geluidsluwe buitenruimte aanwezig moet zijn.

Kanaalstraat 1A
Een kinderdagverblijf valt niet onder het begrip geluidgevoelige bestemming. Dit betekent dat vanwege de verkeerswegen geen akoestisch onderzoek uitgevoerd hoeft te worden naar de geluidbelasting ter plaatse. Wel dient te worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit. Hiervoor wordt een bouwkundig akoestisch onderzoek uitgevoerd.

4.3 Spoorwegverkeerslawaai

Ter illustratie is voor het spoorwegtraject Utrecht-Rotterdam/Den Haag berekend wat de geluidsbelasting op het onderzoeksgebied is. De rekenresultaten zijn weergegeven middels contouren.



Afbeelding 11: geluidcontouren toekomstige situatie ten gevolge van de spoorlijn Utrecht-Rotterdam/Den Haag

In afbeelding 11 zijn de berekeningsresultaten als gevolg van het spoor op het gehele plangebied weergegeven

Conclusie
Nieuwe Park Wonen
Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat voor de toekomstige situatie de geluidsbelasting ten gevolge van het railverkeer uitsluitend binnen het meest zuidelijke deel van het plangebied maximaal 55 dB bedraagt en derhalve voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. Binnen het overige deel van het plangebied bedraagt de geluidbelasting meer dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB.

Rode Dorp
De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt in vrijwel het gehele plangebied overschreden. Er zal een Hogere Waarde procedure moeten worden gevolgd. De waarde van 60 dB wordt niet overschreden. Vanuit het aspect railverkeerslawaai worden geen extra eisen gesteld aan een geluidsluwe gevel dan wel geluidsluwe buitenruimte.

De Drie Notenboomen
Uit de rekenresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 55 dB op een deel van het plangebied wordt overschreden. Er zal een Hogere Waarde-procedure moeten worden gevolgd. De waarde van 60 dB wordt niet overschreden. Er worden dus vanuit het aspect railverkeerslawaai geen extra eisen gesteld aan een geluidsluwe gevel dan wel een geluidsluwe buitenruimte.

Kanaalstraat 1A
Een kinderdagverblijf valt niet onder het begrip geluidgevoelige bestemming. Dit betekent dat vanwege de spoorweg Utrecht-Rotterdam/Den Haag geen akoestisch onderzoek uitgevoerd hoeft te worden naar de geluidbelasting ter plaatse. Wel dient te worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit. Hiervoor wordt een bouwkundig akoestisch onderzoek uitgevoerd.

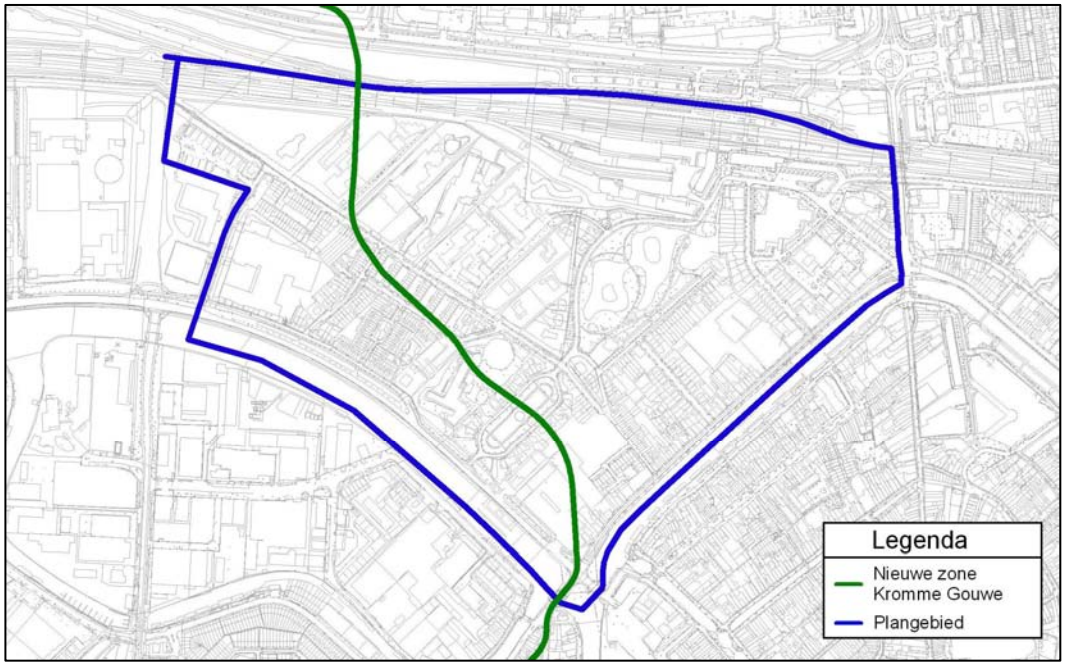
4.3 Industrielawaai

Industrielawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van industrielawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe een industrieterrein te zoneren, 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 geluidsuitstraling 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 geluidsgevoelige bestemmingen de maximaal toelaatbare geluidsniveaus vastgesteld. Deze zogeheten MTG's mogen niet worden overschreden.

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

Binnen de zone van een industrieterrein, dus bij een geluidsbelasting hoger van de voorkeursgrenswaarde, mogen in principe geen geluidsgevoelige bestemmingen worden geprojecteerd (art. 44 Wgh).

Indien bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen niet aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan, kan worden geconcludeerd dat de locatie niet zonder meer geschikt is voor de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 12: ligging beoogde geluidsgevoelige bestemmingen t.o.v. zonegrens industrieterrein Kromme Gouwe

Het plangebied is buiten de geluidszone van het industrieterrein 'Uniqema-Koudasfalt' gelegen. Om deze reden is geen nader onderzoek gedaan naar de optredende geluidbelasting ten gevolge van dit industrieterrein ter hoogte van het plangebied. Het plangebied is wel gelegen binnen de vigerende zonegrens van industrieterrein Kromme Gouwe (afbeelding 12). Ter illustratie is de geluidsbelasting als gevolg van het industrieterrein Kromme Gouwe op het onderzoeksgebied berekend.

Afbeelding 13: geluidcontouren (actuele situatie) als gevolg van het industrieterrein Kromme Gouwe

In afbeelding 13 is de berekende geluidsbelasting als gevolg van het industrieterrein Kromme Gouwe weergegeven.

Conclusie
Nieuwe Park Wonen
Het zuidwestelijke deel van het plangebied is binnen de zone van industrieterrein Kromme Gouwe gelegen. In en klein deel van het plangebied wordt ook de maximale grenswaarde van 55 dB(A) overschreden. De 50 dB contour van de geluidszone wordt weergegeven in de verbeelding van het bestemmingsplan.

Rode Dorp
In het zuidelijk deel van de ontwikkellocatie wordt de maximale grenswaarde van 55 dB(A) overschreden. Omdat deze ontwikkeling beschouwd kan worden als vervangende nieuwbouw, en er bij de bestaande woningen al hogere MTG's waren vastgesteld, is er vanuit het aspect industrielawaai geen belemmering voor woningbouw. Wel zal een Hogere Waarde procedure moeten worden gevolgd.

Voor de woningen met een geluidsbelasting hoger dan 50 dB(A) zal bij het ontwerp rekening gehouden moeten worden met de voorwaarde dat er minimaal één geluidsluwe gevel en een geluidsluwe buitenruimte aanwezig moet zijn.

De Drie Notenboomen
De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt niet overschreden. Omdat het plangebied wel binnen de zone van het gezoneerde industrieterrein Kromme Gouwe is gelegen, zal voor dit bouwplan een Hogere Waarde-procedure moeten worden gevolgd. De Hogere Waarde zal 55 dB(A) bedragen.

Kanaalstraat 1A
Een kinderdagverblijf valt niet onder het begrip geluidgevoelige bestemming. Dit betekent dat vanwege het industrieterrein Kromme Gouwe geen akoestisch onderzoek uitgevoerd hoeft te worden naar de geluidbelasting ter plaatse. Wel dient te worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit. Hiervoor wordt een bouwkundig akoestisch onderzoek uitgevoerd.

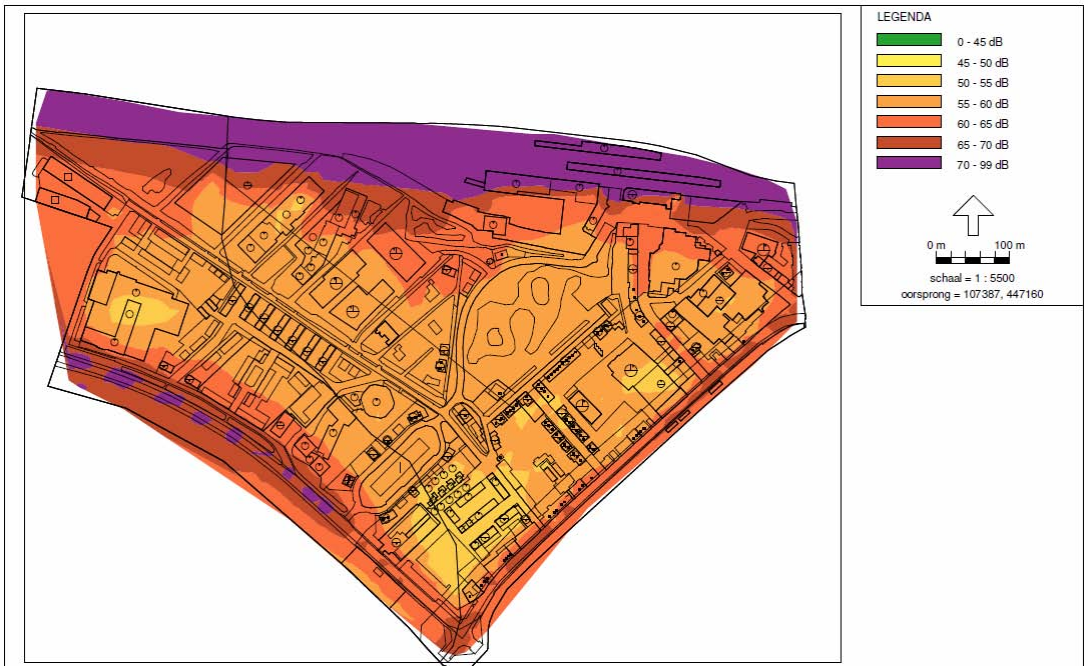
4.3 Cumulatieve geluidbelasting

Bij wijziging of vaststelling van een bestemmingsplan binnen zones van meerdere geluidsbronnen dient, op grond van het gestelde in artikel 110f van de Wet geluidhinder, onderzoek te worden gedaan naar de cumulatieve geluidbelasting vanwege de verschillende geluidsbronnen en zal een afweging moeten worden gemaakt of de gecumuleerde geluidsbelasting aanvaardbaar is.

Omdat het bestemmingsplangebied is gelegen binnen de zones van wegen, spoorwegen en een industrieterrein, is de cumulatieve geluidsbelasting berekend.

De cumulatieve geluidsbelasting zal moeten worden meegenomen bij de aanvraag van een Hogere Waarde. In de beleidsregel, zoals door de gemeente Gouda op 12 juni 2007 vastgesteld, zijn per geluidssoort voorwaarden opgenomen. Eén van de voorwaarden betreft de eis dat gevoelige bestemmingen bij hogere waarden van 53 dB en hoger ten minste over één geluidluwe gevel moeten beschikken. Dat betekent dat voor één gevel en de buitenruimte de cumulatieve geluidsbelasting niet meer dan mag bedragen van de voorkeursgrenswaarde van de geluidssoort waar een Hogere Waarde voor benodigd is.

In afbeelding 14 zijn de gecumuleerde geluidsbelastingen als gevolg van wegverkeer,-spoorweg- en industrielawaai weergegeven.



Afbeelding 14: contouren cumulatieve geluidsbelasting toekomstige situatie

Conclusie

Nieuwe Park Wonen

Uit de rekenresultaten van de cumulatieve geluidsbelasting blijkt dat in het overgrote deel van het plangebied de milieukwaliteit redelijk (gele gebied) tot matig (oranje gebied) is. Met name in het noordelijk deel van het plangebied is de milieukwaliteit zeer slecht (paarse gebied) door de cumulatie van weg- en railverkeerslawaai. Dit gebied is echter onbebouwd en zal dat ook blijven omdat het de spoordijk betreft. In het reeds bebouwd noordelijk plangebied is de milieukwaliteit tamelijk slecht (donker oranje gebied) tot slecht (rode gebied). Ook het zuidelijk deel van het plangebied heeft een tamelijk slechte tot slechte milieukwaliteit door de cumulatie van wegverkeer- en industrielawaai.

Gelet op de ligging in een binnenstedelijk gebied en de aanwezige geluidsbronnen is een dergelijke milieukwaliteit aanvaardbaar. Bij het verlenen van eventuele Hogere Waarden voor een nieuwe ontwikkeling zullen op grond van het Hogere Waarde beleid voorwaarden worden gesteld aan de indeling van de woning en de situering van de buitenruimte.

Rode Dorp

De gecumuleerde geluidsbelasting in met name het zuidelijk deel van de ontwikkellocatie is hoog. En de milieukwaliteit is slecht. In het overige deel van het plangebied is de milieukwaliteit matig. Gelet op de ligging in een binnenstedelijk gebied, de aanwezige geluidsbronnen en het feit dat het vervangende nieuwbouw betreft, is een dergelijke milieukwaliteit aanvaardbaar.

Bij de invulling van de ontwikkellocatie zal er rekening meegehouden moeten worden dat de woningen in het zuidelijk deel moeten voldoen aan de voorwaarden uit het Hogere Waarden beleid van de gemeente.

Deze woningen zullen minimaal één geluidsluwe gevel en een geluidsluwe buitenruimte moeten hebben. Dit is onder andere te realiseren door min of meer aaneengesloten bebouwing langs de Kanaalstraat.

De Drie Notenboomen
Uit de rekenresultaten blijkt dat de gecumuleerde geluidsbelasting vooral op de hoek Nieuwe Gouwe Oost Zijde / Kattensingel hoog is. De milieukwaliteit is daar slecht. In het overige deel van het plangebied is de milieukwaliteit matig. Gelet op de ligging in een binnenstedelijk gebied en de aanwezige geluidsbronnen is een dergelijke milieukwaliteit aanvaardbaar.

Bij invulling van het plangebied zal er rekening moeten worden gehouden met een geluidsluwe gevel en een geluidsluwe buitenruimte, Worden er appartementen met balkon aan de straatzijde gerealiseerd dan zal de buitenruimte afsluitbaar moeten worden gemaakt.

Kanaalstraat 1A
Een kinderdagverblijf valt niet onder het begrip geluidgevoelige bestemming.

4.5 Luchtkwaliteit

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_2) en fijn stof (PM_{10}).

Het Besluit NIBM heeft een aantal NIBM-grenzen vastgesteld, waarvan met zekerheid kan worden gesteld dat de 3%-grens niet zal worden overschreden. Tevens is in het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het bestemmingsplan Nieuwe Park Wonen betreft een grotendeels conserverend bestemmingsplan. In dit onderzoek wordt ingegaan op de luchtkwaliteit van het conserverende deel van het bestemmingsplan, het effect van de ontwikkellocaties is hierin niet meegenomen. De ene ontwikkeling betreft vervangende nieuwbouw (per saldo geen toevoegingen) en de andere ontwikkeling is dermate klein dat het totaal aantal netto toegevoegde woningen in dit bestemmingsplangebied ruim binnen de grenzen van de categorie woningbouw uit het Besluit NIBM valt.

Om inzicht te bieden in de huidige en toekomstige luchtkwaliteit in het plangebied zijn berekeningen uitgevoerd langs de relevante drukke wegen in en langs het plangebied, te weten:
- Kattensingel;
- Nieuwe Gouwe Oostzijde;
- Burgemeester Jamessingel;
- Spoorstraat.

De berekeningen zijn uitgevoerd voor de huidige situatie (2010), het jaar dat aan de grenswaarde voor PM_{10} voldaan moet worden (2011), het jaar dat aan de grenswaarde voor NO_2 voldaan moet worden (2015) en het zichtjaar 2020.

Conclusie
Nieuwe Park Wonen
Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat ter plaatse van het plangebied wordt voldaan aan de grenswaarden voor NO_2 en PM_{10}. Opgemerkt wordt dat al in 2010 wordt voldaan aan de grenswaarden voor PM_{10} en NO_2, terwijl deze normen pas gelden vanaf respectievelijk 2011 en 2015.

Het totaal aantal netto toegevoegde woningen in dit bestemmingsplangebied valt ruim binnen de grenzen van de categorie woningbouw uit het Besluit NIBM.

Het gehele bestemmingsplan wordt derhalve, inclusief ontwikkelingen, in het kader van Titel 5.2 Wet milieubeheer (Wet luchtkwaliteit) toelaatbaar geacht.

Rode Dorp
Het plan omvat de bouw van 69 woningen. Ten behoeve van dit plan zijn in 2008 op deze locatie 69 woningen en een supermarkt gesloopt. Dit betekent dat netto geen woningen worden toegevoegd en een supermarkt is verdwenen. De luchtkwaliteit zal hierdoor verbeteren ten opzichte van de situatie voor de sloop, aangezien de verkeersbewegingen van en naar de supermarkt vervallen.

De realisatie van het bouwplan conform *Titel 5.2 van de Wet milieubeheer* wordt toelaatbaar geacht.

De Drie Notenboomen
Op deze ontwikkellocatie worden maximaal 46 woningen gebouwd. Het totaal van Rode Dorp en De Drie Notenboomen levert maximaal 46 woningen op. Dit aantal is ruim binnen de grenzen van de categorie woningbouw uit het besluit NIBM. Aldus wordt de realisatie van het bouwplan conform *Titel 5.2 van de Wet milieubeheer* toelaatbaar geacht.

Kanaalstraat 1A
Vanwege de kleinschaligheid van het project is niet te verwachten dat het project in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

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). De brochure geeft richtafstanden per categorie en per type bedrijvigheid aan. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van het bedrijf te verwachten.

De te beoordelen situaties zijn te herleiden tot drie groepen en bijbehorende aanpak, te weten:

- *Nieuwe milieugevoelige functies nabij bestaande bedrijven*
  In deze situatie dient primair te worden beoordeeld of hinder te verwachten is van de specifieke bestaande bedrijven. Deze beoordeling is met name gebaseerd op de Wet Milieubeheer en bijbehorende AMvB's. Daarnaast zal moeten worden meegewogen of ter plaatse van de nieuwe milieugevoelige functies bij eventuele vestiging van een nieuw bedrijf op het bestaande bedrijfsperceel een probleemsituatie ontstaat. Deze afweging vindt met name plaats op basis van de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'.

- *Nieuwe bedrijfsbestemmingen nabij bestaande milieugevoelige functies*
  In deze situatie is de bedrijfscategorie zoals deze wordt opgenomen in het bestemmingsplan leidend. Afhankelijk van deze categorie zal tenminste een afstand van bijvoorbeeld 10 meter (categorie 1), 30 meter (categorie 2), 50 meter (categorie 3.1) tussen de gevoelige functies en belastende activiteiten moeten worden gerespecteerd. In het geval de bestemmingswijziging wordt gerealiseerd ten bate van de vestiging van een specifiek bedrijf, kunnen de omstandigheden van dit bedrijf worden meegewogen. In elk geval dient tenminste aan de Wet milieubeheer te worden voldaan.
- *Nieuwe milieugevoelige functies nabij nieuwe bedrijfsbestemmingen*
  In dit geval is de bedrijfscategorie zoals deze wordt opgenomen in het bestemmingsplan leidend. Afhankelijk van deze categorie zal tenminste een afstand van bijvoorbeeld 10 meter (categorie 1), 30 meter (categorie 2), 50 meter (categorie 3.1) tussen de gevoelige en belastende bestemmingen moeten worden gerespecteerd.

De richtafstanden in de brochure '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 relevant kunnen zijn in het plangebied. Voor het bepalen van de milieuzones is uitgegaan van de afstandnormen op basis van de VNG-publicatie. De milieuzones zijn richtafstanden, die getoetst kunnen worden kunnen bij nieuwe planontwikkelingen. Bij bestaande situaties hebben deze milieuzones geen functie. De relevante bedrijven worden nader besproken.

De bedrijvigheid bevindt zich vooral in het noordelijk deel (omgeving van het spoor en het spoorwegstation) en het oosten (Kattensingel en zijstraten) van het plangebied. In de overige delen bevinden zich voornamelijk woningen, onderwijsinstellingen en zorginstellingen.

Het plangebied omvat overwegend bedrijvigheid met categorie 1 en 2. Deze categorieën passen in de regel goed in woongebieden. De bedrijven met categorie 3.1 en hoger of met specifieke bedrijfsactiviteiten worden hieronder besproken.

Kaashandel Paul B.V., Kattensingel 62
Aan de Kattensingel is Kaashandel Paul BV/VH Gouda gevestigd. In de VNG-publicatie valt dit bedrijf voor wat betreft de aard van bedrijfsactiviteiten onder categorie 3.1 met een milieuzone van 50 meter naar woningen. Het relevante aspect betreft daarbij gevaar. Echter, het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is niet van toepassing op de kaashandel. Derhalve kan de milieucategorie voor de kaashandel worden teruggebracht naar milieucategorie 2 met een milieuzone van 30 meter (geluid en geur).

Prorail B.V., Stationsplein 6
Dit bedrijf bevindt zich ten westen van het spoorstation, waar zich tevens zijtakken van het spoor bevinden. De activiteiten (sbi-code 601) betreffen de overslag van personeel en goederen op spoorwagons ten behoeve van het onderhoud aan het spoor. De hoogste afstand behorend bij categorie 4.2 is 300 meter. Deze afstand betreft gevaar en geluid. Er zijn geluidsklachten. Echter door het goed naleven van de vergunning zijn deze het laatste jaar sterk gereduceerd. Ten gevolge van het aspect gevaar is mogelijk het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing voor dit type inrichtingen. Omdat er echter geen gevaarlijke stoffen in opslag zijn, is in dit concrete geval dit Besluit niet van toepassing.

Bunnik's Logistics BV, Stationsplein 6
Dit bedrijf bevindt zich nabij het terrein van Prorail B.V. De activiteiten (sbi-code 6024) betreffen het laden en lossen van goederen van spoorwagons en verpakkingswerk-zaamheden.

N.V. Nederlandse Spoorwegen, Stationsplein 11
Spoorwegstations vallen onder categorie 3.2 vanwege geluid. Hierbij wordt spoorweglawaai buiten beschouwing gelaten. Het betreft hier overige geluidsbronnen afkomstig van het station, zoals luchtbehandelinginstallaties, koelcompressoren en omroepinstallaties.

Kinderdagverblijf aan de Kanaalstraat 1a
Voor de functie kinderdagverblijf zijn in de Wet milieubeheer geen geluidsnormen opgenomen. In aanvulling op de milieuvergunningen en AMvB's zijn in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering richtafstanden opgenomen tussen bedrijfsmatige activiteiten en woonwijken.

Voor kinderdagverblijven is in een rustige woonwijk een richtafstand opgenomen van 30 meter. Deze afstand is vooral gebaseerd op de factor geluid. Van deze richtlijn kan worden afgeweken. Vooral in binnenstedelijk gebied vindt vaak menging van functies plaats. Zo is een kinderdagverblijf juist gewenst nabij een woonwijk.

Het kinderdagverblijf ligt op een afstand van circa 5 tot 10 meter vanaf het Rode Dorp. Dit betekent dat niet wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter. De eventuele geluidoverlast zal vooral plaatsvinden op het moment dat de kinderen buiten spelen. De buitenruimte wordt aan de achterkant van het perceel gerealiseerd. Deze locatie is gekozen omdat aan de zuidoostkant van het perceel de hoofdontsluiting is met daarbij de parkeerplaatsen. Om geluidoverlast zoveel mogelijk te voorkomen zullen door de initiatiefnemer in overleg met een deskundige maatregelen worden getroffen.

Bedrijvigheid buiten het plangebied
Aan de overkant van de Nieuwe Gouwe ligt op het industrieterrein Kromme Gouwe het bedrijf De Goudse Betonmortel Centrale B.V. op het adres Nijverheidsstraat 14E. Door zijn activiteiten kan dit bedrijf mogelijk stofoverlast geven in de omgeving. Volgens de VNG-publicatie heeft een betonmortelcentrale voor wat betreft stof een gewenste afstandswaarde van 200 meter. Dit bedrijf ligt op 80 meter van het plangebied. Uit het dossier van dit bedrijf kan worden opgemaakt dat de activiteiten zijn vergund en er geen stofhinder in een recent verleden heeft plaatsgevonden (Bron: Provincie Zuid-Holland). De voorschriften, die betrekking hebben op het voorkomen van stofhinder worden nageleefd.

Het treffen van maatregelen zal echter niet kunnen voorkomen dat helemaal geen stofoverlast meer optreedt. Ondanks de korte afstand tussen het bedrijf en het plangebied zal dit bedrijf niet worden belemmerd in zijn bedrijfsvoering. Bij gewone bedrijfsvoering wordt ter plaatse van het plangebied geen stofoverlast verwacht.

Naast dit bedrijf zijn er geen andere bedrijven op het industrieterrein Kromme Gouwe, die invloed kunnen hebben op het plangebied. Invloed van overige bedrijvigheid buiten de plangrenzen is evenmin niet gebleken.

Verkeersaantrekkende werking
Gelet op het karakter van het plangebied, waarbij sprake is van een gemengd gebied met een verminderde (verkeers-)ontsluiting, worden ten aanzien van nieuw toe te laten bedrijfsactiviteiten eisen gesteld aan de toelaatbaarheid op grond van de verkeersaantrekkende werking. Hiervoor wordt gebruikt gemaakt van de index 'verkeer', voor zover deze deel uitmaakt van de bij de regels behorende staat van bedrijfsactiviteiten. In het plangebied zijn direct bedrijfsactiviteiten toegestaan voor zover voorkomend in maximaal 1G (goederenvervoer) en 1P (personenvervoer) van de index verkeer. Met een omgevingsvergunning zijn bedrijfsactiviteiten toe te laten in maximaal 2G en 2P van de index verkeer onder de voorwaarden dat de parkeer- en verkeersdruk niet onevenredig toeneemt en sprake is van een goede ontsluiting op het wegennet.

Conclusie
Nieuwe Park Wonen
Uit het onderzoek is gebleken dat er overwegend categorie 1 en 2 bedrijven bevinden in het plangebied. Er zijn 4 bedrijven met categorie 3.1 of hoger in het plangebied aanwezig, waarmee rekening moet worden gehouden wanneer binnen de milieuzones van deze bedrijven planologische ontwikkelingen zullen gaan plaatsvinden. Bedrijven buiten de grenzen van het bestemmingsplan hebben geen invloed op het plangebied.

Rode Dorp
De ontwikkeling ligt op relatief korte afstand van de Goudse Betonmortel Centrale B.V. op het industrieterrein Kromme Gouwe. Ondanks de korte afstand tussen het bedrijf en de ontwikkellocatie zal dit bedrijf door de ontwikkelingen niet worden belemmerd in zijn bedrijfsvoering. Er zal naar verwachting bij gewone bedrijfsvoering geen stofoverlast ter plaatse van het plangebied worden ondervonden.

De Drie Notenboomen
Op basis van het bekende bedrijvenbestand en locatiebezoek leveren de bedrijven in de omgeving geen relevante geur en stofbijdrage ter hoogte van de locatie. Voorts zijn in de vergunningen van de bedrijven geen geur- en stofcontouren vergund die de locatie overlappen. Derhalve is betreffende geur en stof geen belemmering voor de ontwikkeling te verwachten.

4.6 Externe veiligheid

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico’s op voor de omgeving. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de circulaires Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) en Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (1984) vormen op dit moment het wettelijk kader voor het omgaan met deze risico’s. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico’s zoveel mogelijk beperkt.

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

Groepsrisico (GR)
Afhankelijk van de aard van de risicobron is er sprake van een bepaald invloedsgebied. Binnen dit invloedsgebied moet worden onderzocht hoe groot de kans per jaar is dat een groep van ten minste 10 (zich binnen dit invloedsgebied bevindende) personen overlijdt ten gevolge van een ramp of zwaar ongeval met de betreffende risicobron. De uitkomst van dit onderzoek geeft de hoogte van het GR weer en wordt uitgedrukt in een curve, waarbij als norm voor het GR een oriënterende waarde is vastgesteld. De hoogte van het GR moet door middel van een bestuurlijke afweging worden verantwoord. Als binnen het invloedsgebied (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden geprojecteerd, geldt ook voor de hiermee samenhangende toename van het GR een bestuurlijke verantwoordingsplicht.

Bij het verantwoorden van het GR moeten de volgende aspecten worden betrokken en gemotiveerd:
- Het aantal personen binnen het invloedsgebied;
- De hoogte van het GR en een eventuele toename daarvan;
- De mogelijkheden tot risicovermindering aan de risicobron;
- De alternatieven voor het ruimtelijk plan;
- De mogelijkheden om de omvang van een ramp of zwaar ongeval te beperken;
- De mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied.

In verband hiermee moet de (regionale) brandweer in de gelegenheid worden gesteld om advies uit te brengen over het GR en de mogelijkheden tot voorbereiding van de bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.

Circulaires
De circulaires Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen worden momenteel herzien en zullen over enige tijd worden vervangen door respectievelijk het 'Besluit transportroutes externe veiligheid' (Btev) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Waar mogelijk en waar dit is toegestaan wordt geanticipeerd op deze besluiten.

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan Nieuwe Park Wonen is onderzocht of er risicobronnen binnen of nabij het plangebied liggen die hierop van invloed zijn. Hierbij is gebruik gemaakt van de Visie externe veiligheid van Gouda (Visie EV Gouda) welke in november 2009 is vastgesteld door de gemeenteraad.

Inrichtingen
Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die in het kader van externe veiligheid van invloed zijn op het plangebied.

Transport over de weg
Binnen of in de nabijheid van het plangebied liggen geen wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Transport over het spoor
Het plangebied is gelegen aan de spoorlijn Rotterdam - Utrecht en strekt zich uit tot circa 650 meter vanaf het spoor. Over dit spoor vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Aan deze transporten zijn risico’s verbonden.

Plaatsgebonden risico
De PR 10^{-6} contour voor het spoortraject ter hoogte van het plangebied ligt op 8 meter van het midden van het spoorvak. Het plaatsgebonden risico vormt dus geen belemmering voor het voorgenomen plan.

Groepsrisico
Het groepsrisico ter hoogte van het plangebied is berekend (Oranjewoud, Verantwoording Groepsrisico bestemmingsplan Spoorzone Midden en Oost, d.d. 27 oktober 2009, revisie 2.0 definitief, nummer 184732) en het blijkt dat na realisatie van de bouwplannen in de spoorzone het groepsrisico met een factor 12,5 wordt overschreden. Dit plan betreft een conserverend bestemmingsplan. Het groepsrisico neemt dus niet toe, maar het groepsrisico ligt wel boven de oriëntatiewaarde. Om die reden moet het groepsrisico worden verantwoord.

Voor dit bestemmingsplan is een reeds een verantwoording van het groepsrisico opgesteld (projectnr. 188514, bureau Oranjewoud, maart 2009). Hierin is uitgebreid ingegaan op de aspecten zoals deze in paragraaf 8.1 zijn genoemd.

Daarnaast adviseren wij om, in aansluiting op de Visie EV Gouda, in het bestemmingsplan op te nemen dat binnen alle bestemmingen de huisvesting van groepen verminderd zelfredzame personen niet is toegestaan binnen een zone van 200 meter, gerekend vanaf de bestemmingsgrens 'Verkeer – Railverkeer'. Bestaande functies kunnen blijven bestaan.

Een afwijkingsregeling ten aanzien van bovenstaande kan worden opgenomen voor de zone van 30 tot 200 meter, gerekend vanaf de bestemmingsgrens “Verkeer – Railverkeer”. Een omgevingsvergunning voor het huisvesten van groepen verminderd zelfredzame personen in de zone van 30 tot 200 meter van het spoor zou alleen onder zeer strikte voorwaarden toegestaan moeten worden.

Onder niet of verminderd zelfredzame doelgroepen, worden personen verstaan, die door geestelijke of lichamelijke beperkingen of door zeer jonge leeftijd of door opsluiting voor langere tijd, niet in staat zijn om zich zelfstandig binnen korte tijd in veiligheid te brengen of bescherming te zoeken voor een dreigend gevaar door het vrijkomen van een gevaarlijke stof.

Voorbeelden van functies bedoeld voor verminderd zelfredzame doelgroepen zijn: basisscholen, kinderdagverblijven, verzorgingstehuizen, opvang gehandicapten, penitentiaire inrichtingen, enz.

Transport over het water
Binnen of in de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen vaarwegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaats vindt.

Transport per buisleiding
Binnen of in de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen die in het kader van externe veiligheid relevant zijn voor het plangebied.

Conclusie
Nieuwe Park Wonen
Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen, (vaar)wegen, of buisleidingen gelegen die in het kader van externe veiligheid een beperking vormen.

Het plangebied is gelegen aan de spoorlijn Rotterdam – Utrecht en strekt zich uit tot circa 650 meter vanaf het spoor. Over dit spoor vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats.

Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het plangebied. Na realisatie van de bouwplannen in de spoorzone zal het groepsrisico met een factor 12,5 wordt overschreden. Dit plan betreft een grotendeels conserverend bestemmingsplan, met twee kleine ontwikkellocaties, als gevolg waarvan het groepsrisico niet toeneemt. Omdat het groepsrisico wel boven de oriëntatiewaarde ligt moet het groepsrisico worden verantwoord. Er is reeds een verantwoording van het groepsrisico opgesteld.

Daarnaast wordt geadviseerd om, in aansluiting op de Visie EV Gouda, in het bestemmingsplan op te nemen dat de huisvesting van groepen verminderd zelfredzame personen niet is toegestaan binnen een zone van 200 meter van het spoor. Bestaande functies kunnen blijven bestaan. Een omgevingsvergunning hiervoor (onder zeer strikte voorwaarden) kan worden opgenomen voor de zone van 30 tot 200 meter van het spoor.

Rode Dorp
Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen, (vaar)wegen, of buisleidingen gelegen die in het kader van externe veiligheid een beperking vormen. Ten noorden van het plangebied ligt de spoorlijn Rotterdam - Utrecht. Over dit spoor vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het plangebied. De afstand tussen het spoor en deze ontwikkeling is meer dan 250 meter.

Het groepsrisico ter hoogte van het plangebied is berekend en na realisatie van de bouwplannen in de spoorzone zal het groepsrisico met een factor 12,5 worden overschreden. Omdat er netto op deze locatie niet meer woningen worden teruggebouwd, neemt het groepsrisico niet toe. Wel ligt het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde en moet daardoor worden verantwoord.

De Drie Notenboomen
Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen, (vaar)wegen of buisleidingen gelegen die in het kader van externe veiligheid een beperking vormen. Ten noorden van het plangebied ligt de spoorlijn Rotterdam – Utrecht. Over dit spoor vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het plangebied. De afstand tussen het spoor en deze ontwikkeling is ongeveer 500 meter.

Het groepsrisico ter hoogte van het plangebied is berekend en na realisatie van de bouwplannen in de spoorzone zal het groepsrisico met een factor 12,5 worden overschreden. Omdat er op deze locatie maximaal 46 woningen worden gebouwd, neemt het groepsrisico toe en is reeds verantwoord (zie Verantwoording Groepsrisico bestemmingsplan Nieuwe Park Wonen, projectnummer 188514, opgesteld door Oranjewoud, d.d. 26 maart 2010).

Kanaalstraat 1A
In het kader van het woningbouwproject het Rode Dorp is door de milieudienst Midden-Holland een milieuonderzoek uitgevoerd, projectnummer 200923706, d.d. 10-02-2010.

Onderdeel van dit onderzoek is Externe veiligheid. In het onderzoek wordt het volgende aangegeven:

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied en dus de onderhavige locatie zijn geen inrichtingen, (vaar)wegen, of buisleidingen gelegen die in het kader van externe veiligheid een beperking vormen. Ten noorden van het plangebied ligt de spoorlijn Rotterdam-Utrecht. Over dit spoor vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het plangebied. Het groepsrisico ter hoogte van het plangebied is berekend en het blijkt dat na realisatie van de bouwplannen in de spoorzone het groepsrisico met een factor 12,5 wordt overschreden.

De omzetting van de functie kantoor naar kinderdagverblijf of een andere zorgfunctie heeft geen of een te verwaarlozen effect op het groepsrisico, omdat het aantal potentiële slachtoffers niet significant verandert. Wel dient rekening gehouden te worden gehouden met de bijzondere kwetsbaarheid van de doelgroep. Het is vanuit dat opzicht gunstig dat deze functie op relatief grote afstand van het spoor wordt gerealiseerd.

4.7 Bodem

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

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

Van het plangebied is met behulp van het Bodem Informatie Systeem (BIS) alle bij de Milieudienst bekende informatie. Het onderzoek beperkt zich tot het plangebied en de ontwikkellocaties. Bij nader onderzoek ten behoeve van ontwikkelingen dienen, conform NVN 5725, ook omliggende percelen te worden betrokken.

Uit de uitgevoerde BIS-toets blijkt dat er binnen het plangebied geen slootdempingen of gemelde grondtoepassingen bekend zijn bij de Milieudienst.

Grondverzet
Eventueel grondverzet dient plaats te vinden conform het grondstromenbeleid en de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Gouda. Binnen het plangebied bevinden zich meerdere zones van de bodemkwaliteitskaart.

Voor hergebruik van vrijkomende grond van onverdachte locaties binnen de gemeente Gouda en de regio Midden-Holland, kan de website van de Milieudienst Midden-Holland worden geraadpleegd: www.milieudienstmiddenholland.nl/bkk. Voor het toepassen van grond van buiten het plangebied wordt verwezen naar de toepassingswaarden zoals deze tevens van de website zijn af te leiden.

Grondverzet op basis van de bodemkwaliteitskaart dient altijd te worden gemeld bij de Milieudienst. De Milieudienst kan dan tevens als grondstromenmakelaar optreden, zodat grondverzet zo (kosten) efficiënt mogelijk kan plaatsvinden.

Conclusie
Nieuwe Park Wonen
Indien binnen het gebied ontwikkelingen plaatsvinden, dient een historisch onderzoek te worden uitgevoerd volgens de NVN 5725. Aansluitend kan de uitvoering van een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk zijn. De Milieudienst kan de uitvoering van (historische-) bodemonderzoek laten uitvoeren en begeleiden.

Binnen het plangebied bevindt zich een aantal locaties die bij toekomstige ontwikkelingen extra aandacht op het gebied van bodem behoeft. Op een aantal locaties dient op basis van de voormalige bedrijfsactiviteiten, de (voormalige) aanwezigheid van tanks en/of de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken een vervolgonderzoek uitgevoerd te worden. Indien sprake is van concrete plannen kan de Milieudienst toelichting en advies geven waar en hoe de bodem onderzocht dient te worden.

Rode Dorp
Uit het onderzoek blijkt dat er geen bodemhygiënische redenen zijn die een beletsel of beperking vormen ten aanzien van de beoogde bouwplannen op de locatie.

Het aanwezige asfalt is teerhoudend en dient te worden afgevoerd naar een erkend verwerker. Het puin ter plaatse van het puinpad is niet geschikt voor hergebruik en dient eveneens te worden afgevoerd naar een erkend verwerker.

De Drie Notenboomen
Een deel van het terrein is sterk verontreinigd met zware metalen en PAK. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Daarnaast is een olieverontreiniging aanwezig (vermoedelijk niet ernstig)/ Een saneringsplan is opgesteld en is reeds beschikt door de provincie Zuid-Holland. Aangezien de bouwplannen in de loop der tijd zijn gewijzigd, is een ‘aanvullend saneringsplan’ opgesteld. De sanering is nog niet uitgevoerd. Er is geen visuele inspectie uitgevoerd voor het gehele terrein. De sanering zal voor de bouw worden uitgevoerd.

Kanaalstraat 1A
In 2009 is bouwvergunning verleend voor het realiseren van een kantoor in het voormalige transformatorgebouw. Voor het beoordelen van de bodemkwaliteit van de locatie is in het kader van deze bouwvergunning op 21 april 2008 door adviesbureau CSO een vooronderzoek uitgevoerd, projectnummer 08L108. Hieruit bleek dat een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd diende te worden. Op 21 mei 2008 is door CSO dit verkennende bodemonderzoek uitgevoerd, projectnummer 08L191. Conclusie van het verkennende onderzoek was dat er sprake is van licht verhoogde gehalten en dat op basis hiervan geen nader onderzoek nodig is.
De locatie is geschikt voor het gebruik als kinderdagverblijf.

4.9 Waterhuishouding

Algemeen
In paragraaf 3.8 is het waterbeleid benoemd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt vanaf 1 november 2003 de wettelijke verplichting van een watertoets. De watertoets is één van de pijlers van het Waterbeleid voor de 21e eeuw, waarin aan water een medesturende rol in de ruimtelijke ordening is toegekend. Met de watertoets wordt beoogd waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke ordeningsproces te betrekken. De watertoets betreft het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Huidige situatie
Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de spoortrajecten tussen Gouda en respectievelijk Rotterdam, Den Haag en Alphen aan den Rijn. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door het bedrijventerrein Nieuwe Park. Aan de Zuid en de Oostzijde vormt de Nieuwe Gouwe en de Kattensingel gracht de grens. De Spoorzijde vormt de grens aan de noordoostzijde. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 21 ha. Het maaiveld ligt op circa NAP -0,4 m.

Bodem
Boringen Dino-loket
In het DINO-loket van TNO zijn 3 grondboringen in de omgeving van het plangebied gevonden. De boring geeft inzicht in de bodemopbouw tot 30 m -mv. Uit de gegevens blijkt dat de eerste 10 m van de bodem voornamelijk bestaat uit leem en veen. Diepere lagen bestaan voornamelijk uit matig grof tot uiterst grof zand. Uit de gegevens kan worden geconcludeerd dat de bodem niet geschikt is voor infiltratie.

Bodem- en grondwaterkaart van Nederland
Op de bodem- en grondwaterkaart van Nederland is het plangebied niet beschreven.
Oppervlaktewater
Het plangebied maakt onderdeel uit van het watersysteem van de polder Bloemendaal, peilgebied 32B. Deze polder heeft een oppervlakte van 1.116 ha. Circa 60% van deze polder is bebouwd en hoort bij het stedelijk gebied van Gouda. De grens tussen stedelijk gebied en landelijk gebied ligt op de rijksweg 12. Het polderpeil (waterpeil) in het landelijke gebied is NAP -2,27 meter. In het stedelijke gebied wordt een polderpeil van NAP –2,20 meter gehandhaafd.

In het zuidoostelijke deel van het plangebied ligt de watergang de Kattensingelgracht. De Kattensingelgracht is een boezemwater. In het zuidwestelijke deel van het plangebied ligt de watergang de Nieuwe Gouwe, wat ook boezemwater is. Het waterpeil van beide watergangen ligt op circa NAP -0,70 meter. Langs de Winterdijk is een hoofdwatergang gelegen. De watergangen in het plangebied waaronder de watergang langs de Kanaalstraat hebben de status 'overige watergang'.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer
In de huidige situatie wordt zowel het hemelwater van het verharde oppervlak als het vuilwater afgevoerd naar het gemeentelijke gemengde rioolstelsel.

Waterkering
In het plangebied komen twee waterkeringen voor; de Kattensingel en de boezemkade Nieuwe Gouwe Oostzijde. Deze waterkeringen beschermen het achterland van de polder Bloemendaal tegen het hoge water van de boezem en zijn in beheer bij het Hoogheemraadschap van Rijnland en het dagelijks onderhoud is een taak van de gemeente. Voor deze waterkeringen is in het bestemmingsplan een juridisch-planologische bescherming opgenomen. Op deze gronden kunnen uitsluitend bouwwerken, waaronder onderkeldering, worden opgericht indien de belangen van de waterkering dit gedogen en de beheerder van de waterkeringswerken is gehoord. Hierbij wordt verwezen naar het beleid van het Hoogheemraadschap.

Het rioolstelsel zal de komende jaren worden omgebouwd naar een gescheiden stelsel. Het hemelwaterriool zal in de toekomstige situatie via een lamellenafscheider het hemelwater afvoeren naar omliggende sloten.

Toekomstige / gewenste situatie
Het waterschap stelt dat voor nieuwe bebouwing een hemelwaterretentie wordt aangelegd.

De gemeente heeft aangegeven dat het rioolstelsel de komende jaren wordt omgebouwd naar een gescheiden stelsel. Het hemelwaterriool zal in de toekomstige situatie via een lamellenafscheider het hemelwater afvoeren naar omliggende sloten.

Toekomstige situatie
Met onderhavig bestemmingsplan worden, met uitzondering van het Rode Dorp en Drie Notenboomen, geen nieuwe bouwmogelijkheden gerealiseerd. Er vindt derhalve geen toename van het verhard oppervlak plaats en er hoeft daarom geen extra oppervlaktewater te worden aangelegd. Voor de genoemde ontwikkelingen is dit wel noodzakelijk. Hiervoor is per ontwikkeling afzonderlijk een watertoets doorlopen. Verderop in deze paragraaf zijn kort de resultaten hiervan weergegeven.

Verder kan voor het conserverende gedeelte van het plangebied het volgende worden gemeld. Het hemelwater zal net als in de huidige situatie worden afgevoerd naar het gemeentelijke gemengde rioolstelsel. De gemeente heeft hiervoor aangegeven dat het rioolstelsel de komende jaren zal worden omgebouwd naar een gescheiden stelsel. Het hemelwaterriool zal dan via een lamellenafscheider het hemelwater afvoeren naar omliggende sloten.

5. Planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan is een overwegend conserverend bestemmingsplan. Er is sprake van slechts enkele ontwikkelingslocaties waardoor de planbeschrijving beknopt is gehouden. De juridische vertaling van het plan in regels wordt in hoofdstuk 6 uiteengezet.

5.2 Doelstellingen

Als algemene doelstelling voor het plangebied geldt dat zoveel mogelijk moet worden aangesloten op de vigerende bestemmingsplanregeling, de bestaande situatie en het geformuleerde beleid. Daarnaast is van belang dat de randvoorwaarden worden opgesteld voor de ontwikkelingslocaties.

5.3 Beheer

5.3.1 Ruimtelijke structuur

Het woongebied van Nieuwe Park, kenmerkt zich door een verscheidenheid aan woningen en woonvormen. Het Van Bergen IJzendoornpark wordt omringd door ruime villa's terwijl aan de Winterdijk met name kleinschalige woningbouw is gelegen. Hier bevindt zich onder andere het Rode Dorp.

5.3.2 Functionele structuur

Wonen, scholen

Op 1 januari 2007 woonden er 1.486 mensen in Nieuwe Park. Nieuwe Park Wonen is te omschrijven als een centrumstedelijk woonmilieu. Binnen de buurt bevinden zich diverse bedrijven, instellingen, onderwijsvoorzieningen en winkels. Daarnaast komen in het plangebied twee verzorgingstehuizen, Gouwestein en Huize Winterdijk voor, waardoor relatief veel ouderen in dit gebied wonen.

Tevens bevindt zich aan de Winterdijk een Thomashuis. Dit is een kleinschalige woonvoorziening voor zes à acht mensen met een verstandelijke beperking. In het bestemmingsplan wordt hiervoor de bestemming Wonen opgenomen, waarbij specifiek wordt aangegeven dat ter plaatse zorgactiviteiten zijn toegestaan. Eenzelfde bestemming wordt opgenomen voor woonvoorziening De Walgaerde aan de Van Beverninghlaan 30.

In het noordwesten van het plangebied ligt een woonwagencentrum, bestaande uit 12 woonwagenplekken.

In het gebied komt een substantieel volume aan onderwijsgebouwen voor. De Goudse Waarden en Het Segment voorzien in het voortgezet onderwijs. Daarnaast is aan de Winterdijk een tweetal basisscholen voor speciaal onderwijs gevestigd en zijn er concrete plannen om aan de Kanaalstraat een kinderdagverblijf te realiseren.

Bedrijvigheid

Binnen het plangebied komt nog enige bedrijvigheid voor, zoals Kaashandel Paul en Koemans verpakkingen. Daarnaast komt langs het spoor bedrijvigheid voor.

Winkels, horeca, dienstverlening, kantoren
Binnen het plangebied zijn verschillende wijkvoorzieningen aanwezig. Tot september 2010 was midden in de wijk ook nog een supermarkt aanwezig. Deze wordt echter verplaatst naar een locatie buiten het plangebied om plaats te maken voor de nieuwbouw van het Rode Dorp.

Met name rond het Stationsplein en de Kattensingel komen commerciële activiteiten voor. Aan de zuid- en westzijde van het centraal station zijn voornamelijk kantoren aanwezig. In de aanlooproute naar de binnenstad zijn diverse centrumfuncties aanwezig, waaronder kleinschalige horeca.

5.3.3 Verkeersstructuur
Nieuwe Park wordt begrensd door de Nieuwe Gouwe Oostzijde, de Kattensingel de Spoorstraat en het spoor. De genoemde wegen verwerken zowel doorgaand als bestemmingsverkeer. De Nieuwe Gouwe Oostzijde en de Spoorstraat hebben een lokale verkeersfunctie (gebiedsontsluitingsweg). Verder zijn de Vredebest, Crabethstraat en Kattensingel van belang voor het afwikkelen van het lokale verkeer. De overige wegen in het plangebied zijn bedoeld voor bestemmingsverkeer.

De kruispunten Bolwerk, Kleiwegplein en Albert Plesmanplein fungeren als schakel tussen de buurt en de stad. Nieuwe Park is bereikbaar via de Nieuwe Gouwe Oostzijde met de aansluitingen Kanaalstraat, het Van Bergen IJzendoornpark en de N.J. Nederhorststraat en via de Kattensingel met de aansluiting Crabethstraat en Van Strijenstraat.

De Winterdijk, de Nieuwe Gouwe Oostzijde en de Kattensingel vormen belangrijke fietsroutes. Ter hoogte van de voormalige zeepfabriek wordt (in het in ontwikkeling zijnde bouwplan) een langzaam verkeersverbinding in de vorm van een onderdoorgang (voetgangersverbinding) opgenomen tussen de Kattensingel en het achterliggende nieuwe woongebied (locatie De Drie Notenboomen/ GMF Vergeer).

Verder wordt aan de noordzijde van het plangebied - tussen de spoorlijn en de achterzijde van de maatschappelijke voorzieningen aan de Winterdijk - rekening gehouden met een mogelijke reservering voor de toekomstige Van Hofwegensingel. Er wordt geen verkeersbestemming neergelegd, maar met de bepaling van de bouwvlakken is hier rekening mee gehouden. De Van Hofwegensingel is nodig indien de Westelijke stadsentree wordt aangelegd. Deze ontwikkeling is opgenomen in het mobiliteitsplan en is een oplossing voor de lange termijn. Deze worden niet opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

De gemeente werkt – mede op aandringen van bewoners – aan verschillende maatregelen op korte of middellange termijn om de verkeerssituatie in en om Nieuwe Park te verbeteren. Dit betreft:
- het aanbrengen van fietsstroken op de Kattensingel (reeds uitgevoerd);
- het tegengaan van het sluipverkeer door Nieuwe Park door het aanbrengen van een ‘knip’;
- de reconstructie van de Kattensingel in samenhang met de vernieuwing van de kade;
- 30 kilometer op de Kattensingel;
- het aanpassen van de verkeerslichten bij het Kleiwegplein.

De genoemde maatregelen betekenen geen wijziging van de verkeersstructuur en passen binnen de kaders van onderhavig bestemmingsplan. Ze hebben daarom geen gevolgen voor de verbeelding en regels.

5.3.4 Groenstructuur

In het plangebied ligt het meest traditionele park van Gouda, het Van Bergen IJzendoornpark. Dit park is aangewezen als een gemeentelijk monument. Hierin is gecultiveerde beplanting, zoals sierplantsoen, inheemse en exotische bomen, de standaard. Op markante plaatsen staan attractieve, solitaire bomen. Verder komt in het park een groot aantal begroeiingstypen voor.

Daarnaast komt een variatie aan groentypen voor. Naast boomstructuren zijn ook solitaire bomen aanwezig. Het overig groen kan een sier of ecologische functie hebben. De Winterdijk behoort tot de belangrijke groen-blauwe structuren. In het bestemmingsplan zijn groengebieden bestemd als 'groen'. De gronden grenzend aan de Winterdijk met een groene waarde hebben de bestemming 'Tuin' met de aanduiding 'groen' gekregen.

5.3.5 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Monumenten

In het plangebied is een aantal rijks- en gemeentelijke monumenten aanwezig. Deze monumenten worden niet beschermd door middel van het voorliggende bestemmingsplan, maar door de monumentenverordening.

Beschermd stadsgezicht

Op 20 februari 1979 is het beschermd stadsgezicht Gouda ingeschreven in het Register van de beschermde stads- en Dorpsgezichten (nr. MMA/MO 196.974 I). De Kattensingel en haar bebouwing behoren tot het aangewezen gebied en liggen in zone C. Doel van de aanwijzing is de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als een zwaar belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied. De bescherming is in de C-zone met name gericht op het belang van het stratenpatroon en het patroon van watergangen in samenhang met de schaal van de bebouwing.

De duidelijke ruimtevorming door aaneengesloten gebouwen, de bebouwingsschaal en de stadssingels zijn, naast de objecten van individuele waarde, belangrijke elementen. Een randvoorwaarde is het behoud van de structuur en ruimtelijke kwaliteit.

Onder patroon wordt de bestaande, buitenste begrenzing van de openbare ruimte verstaan, concreet gevormd door:

- bebouwing;
- rooilijnen;
- verkavelingsrichting;
- zichtlijnen;
- private open ruimten;
- begroeiing etc.

Onder schaal wordt de maatverhouding tussen het (zichtbare deel van) het gebouw en de openbare ruimte verstaan, concreet gevormd door:

- goothoogte ten opzichte van straatbreedte;
- goothoogte ten opzichte van breedte van het pand;
- onderverdeling van de gevel in de breedte en in de hoogte (o.a. gevelritmiek en verdiepingshoogte).

Van beschermd stadsgezicht naar bestemmingsplan

Ingevolge artikel 36, lid 1 Monumentenwet 1988 moet een bestemmingsplan worden vastgesteld ter effectuering van de bescherming van het aangewezen stadsgezicht.

De aangetroffen kwaliteit van een sterke ruimtelijke samenhang, op grond waarvan ondermeer het gebied is aangewezen tot beschermd stadsgezicht, kan vanzelfsprekend niet van toepassing zijn op elk afzonderlijk gebouw. In het centrum van Gouda bleef het straten- en kavelpatroon grotendeels intact. Dit is bij uitstek het soort zaken dat in een bestemmingsplan juridisch verankerd kan worden.

De structuur en de ruimtelijke kwaliteit en daarmee het beschermd stadsgezicht worden niet aangetast met het onderliggende bestemmingsplan omdat in het plan geen nieuwe bebouwing wordt toelaten en bovendien blijft de bestaande bebouwing behouden.

Om dit beschermd stadsgezicht te kunnen waarborgen is een speciale waarde met bijbehorende regels, toegekend aan de gronden waarop het beschermd stadsgezicht van toepassing is. Daarnaast is een gevelkaart opgesteld.

De te handhaven bebouwing is aangegeven op de gevelkaart. Van deze bebouwing mogen de contouren in beginsel niet worden gewijzigd (hoofdmaten en dakvormen). Hiervan kan door het college van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning worden verleend, mits de mits het beeld van de betreffende bebouwingswand, zoals onder meer tot uiting komt in de aanwezige afwisseling in (goot)hoogten en in de parcellering, wordt gerespecteerd of althans niet wezenlijk wordt aangetast en mits ten hoogste drie aan elkaar grenzende hoofdgebouwen dezelfde hoogte krijgen.

Beperkte ontwikkelingen zijn mogelijk via de algemene wijzigingsbepalingen. Het onderhavige plan vormt daarbij het (buitenplanse) toetsingskader.

Van Bergen IJzendoornpark
Het Van Bergen IJzendoornpark is aangewezen als monument. Indien op deze gronden werkzaamheden plaatsvinden, dient de aanvrager te beschikken over een monumentenvergunning voor de werkzaamheden.

Archeologie
Gouda heeft een eigen archeologische waardenkaart. Hierop wordt een deel van het plangebied aangeduid met een middelhoge verwachtingswaarde; dit betreft het gebied achter de Kattensingel tot aan het Van Bergen IJzendoornpark en aan de westzijde van de Winterdijk. Het gebied ten zuiden van het station heeft een hoge verwachtingswaarde.

Voor het bestemmingsplan heeft dit tot gevolg dat deze gebieden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' hebben gekregen. Indien op deze gronden een bouwaanvraag wordt ingediend, dient de aanvrager te beschikken over een archeologievergunning voor de bodemverstorende activiteiten.

5.3.6 Vertaling van de welstandsnota in het bestemmingsplan
In de welstandsnota is aangegeven dat de regeling in het bestemmingsplan moet aansluiten op de regelingen in de welstandsnota. Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard. In de regels is aangesloten bij de standaard van de gemeente Gouda en de bestaande situatie.

5.3.7 Regeling erfbebouwing
Binnen de in de gemeente vigerende bestemmingsplannen zijn verschillende regelingen opgenomen voor erfbebouwing. Op basis hiervan is een (algemene) regeling geformuleerd die in dit bestemmingsplan is overgenomen:

- de standaardregeling voor de diepte is nu vaak 2,5 meter; dit wordt verruimd tot 3 meter (gemeten uit de achtergevelbouwgrens);
- voor de goothoogte wordt de hoogte van de eerste bouwlaag aangehouden; de nokhoogte is maximaal 3,5 meter;

- de maximale oppervlakte bedraagt 30 m^2 voor aaneengesloten woningen, 55 m^2 voor vrijstaande en/of halfvrijstaande woningen of eindwoningen van een blok;
- aan de voorzijde wordt de bestemming Tuin opgenomen; deze gronden dienen onbebouwd te blijven (de bestemming Tuin is standaard in het verlengde van de voorgevel van de woning gelegd);
- voor erkers is een standaardbepaling opgenomen.

De bestemming 'Tuin' wordt waar nodig de 'hoek om' getekend. De huidige bebouwingsmogelijkheden blijven in principe behouden.

Toevoegingen worden beoordeeld door de welstandscommissie. Het voorgaande neemt niet weg dat de in het bestemmingsplan geboden bouwmogelijkheden afgestemd moeten worden op de mogelijkheden en onmogelijkheden van het monumentenbeleid en welstandsbeleid. Het juiste evenwicht moet worden gevonden tussen voldoende gebruiksmogelijkheden enerzijds en bescherming van het bestaande anderzijds. Voor dit bestemmingsplan is de bestaande bebouwing qua maatvoering uitgangspunt.
Kleine uitbreidingen zijn mogelijk (met in voorkomende gevallen de verplichting voor een monumenten- en/of archeologievergunning) waarbij toetsing zal plaatsvinden door de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. Voor grotere uitbreidingen is een nadere afweging vereist.

5.3.8 Vertaling van het horecabeleid in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt vastgelegd waar de vestiging van horeca is toegestaan en waar niet. De primaire afweging voor het vestigen van horeca vindt derhalve plaats in het bestemmingsplan. De exploitatievergunning op basis van de APV is daarbij volgend en richt zich uitsluitend op de openbare orde en veiligheid.

In Nieuwe Park is het beleid gericht op het ontwikkelen/ gewenst van winkelondersteunende daghoreca, spijs- en maaltijdverstrekkers en drankverstrekkers. Overige horeca moet geconsolideerd worden.

Binnen de bestemming Centrum, gelegen tussen Vredebest en Spoorstraat, is horeca uit categorie I en II toegestaan. Bestaande horeca uit categorie III is in dit gebied voorzien van een maatbestemming.

Tevens worden afwijkingsmogelijkheden opgenomen, waarbij onder bepaalde voorwaarden, horeca uit categorie I, II en III is toegestaan.

5.4 Ontwikkelingen

Op diverse plekken in Nieuwe Park zijn (ver)bouwprojecten in voorbereiding, in uitvoering of recent opgeleverd. Er is sprake van reeds vergunde ontwikkelingen en nog te vergunnen ontwikkelingen. Voor Nieuwe Park gaat het momenteel om de volgende projecten:

Reeds vergunde ontwikkelingen

- GMF Vergeer: Deze ontwikkeling betreft in totaal 36 grondgebonden woningen. Het gaat om een vier stadsvilla's met tuinen grenzend aan de tuinen van het Van Bergen IJzendoornpark en 32 rijtjeswoningen Aan de Van Strijenstraat en, de Van Vreumingenstraat, de Lepelaerstraat en de Verspuystraat. Het stedenbouwkundig plan is samen met de ontwikkelingslocatie De Drie Notenboomen (zie hieronder) opgesteld. Op grond hiervan is een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld dat in 2007 ter inzage heeft gelegen. Voor het hierna aangepaste bouwplan GMF Vergeer is in 2008 afzonderlijk vrijstelling en bouwvergunning verleend. Gelet hierop is de gedetailleerde nieuwe situatie opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. De bouw is eind 2009 gestart.

- Kattensingel 9-12 (de Abessyn): het project bestaat uit 11 appartementen. Dit ter vervanging van het pand van het voormalige kantoor van de Zeepfabriek. Hiervoor is een afzonderlijk vrijstellingsprocedure doorlopen en de bouwvergunning is verleend. Gelet hierop is de gedetailleerde nieuwe situatie opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. De bouw is eind 2009 gestart .
- Gouwestein: het oude verzorgingshuis met 134 verzorgingsplaatsen is gesloopt en hiervoor in de plaats komen 38 zorgappartementen, 44 woonzorgcomplex woningen en 36 verpleegeenheden. De bouwvergunning is verleend. Gelet hierop is de gedetailleerde nieuwe situatie opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.
- Winterdijk 8, Huize Winterdijk. In 2009 is bouwergunning verleend voor vervangende nieuwbouw van de verpleegafdeling en 24 woningen. Dit bouwplan paste binnen het geldende bestemmingsplan. De nieuwe situatie is opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.
- Winterdijk 10, Plan Resion: dit appartementengebouw met 32 appartementen voor 55-plussers wordt gebouwd aan de voorzijde van de school de Goudse Waarden. Met deze school wordt samengewerkt voor dienstverlening aan de bewoners. De bouwvergunning voor dit plan is inmiddels verleend. Gelet hierop is de gedetailleerde nieuwe situatie opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. De bouw is echter nog niet gestart

In het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen

- Rode Dorp: In 2008 zijn de oude huisjes gesloopt. Daarvoor in de plaats was een plan ontwikkeld met maximaal 27 appartementen en 63 grondgebonden woningen. In het voorontwerpbestemmingsplan was voor dit plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Inmiddels is door de initiatiefnemer, Mozaïek Wonen, het plan aangepast. Er wordt niet meer uitgegaan van appartementen en het aantal toekomstige woningen is 67, twee minder dan in 2008 is gesloopt. Bij deze herontwikkeling wordt tevens het terrein van de supermarkt aan de Ferdinand Huyckstraat betrokken. Deze supermarkt verdwijnt naar nieuwbouw buiten het plangebied. In het voorliggende bestemmingsplan is de gedetailleerde nieuwe situatie opgenomen. Voor het Rode Dorp is een separate ruimtelijke onderbouwing opgesteld.
- Kanaalstraat 1A: in 2009 is vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het bouwen van een kantoor op deze locatie (voormalig nutsgebouw). In het kader van het ontwerpbestemmingsplan is door de initiatiefnemer verzocht om een functiewijziging naar kinderdagopvang, waaraan de gemeente medewerking wenst te verlenen. Gelet hierop is aan de locatie de bestemming Maatschappelijk toegekend in het bestemmingsplan. Voor deze bestemmingswijziging is een separate ruimtelijke onderbouwing opgesteld.
- De Drie Notenboomen: Het stedenbouwkundig plan is samen met de ontwikkelingslocatie GFM Vergeer opgesteld. Voor de locatie De Drie Notenboomen is een beeldkwaliteitplan vastgesteld (januari 2006). Op grond van het stedenbouwkundig plan is een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld dat in 2007 ter inzage heeft gelegen. Hierbij werd uitgegaan van grondgebonden woningen (19) langs de Nieuwe Gouwe Oostzijde en een appartementengebouw op de hoek Kattensingel/Nieuwe Gouwe Oostzijde (17 appartementen). In 2009 heeft de ontwikkelaar aangegeven dat dit plan in de huidige markt niet uitvoerbaar is omdat de vraag naar relatief grote en dure woningen sterk gedaald is. Momenteel wordt daarom gewerkt aan een aanpassing binnen de vastgestelde stedenbouwkundige voorwaarden, waarbij gezocht wordt naar kleinere meer betaalbare woningen.
  Het aantal appartementen zal hierdoor iets toenemen. Voor deze ontwikkeling is een uit te werken bestemming opgenomen. In de uitwerkingsregels wordt uitgegaan van maximaal 42 woningen op de locatie.

Toekomstige ontwikkelingen (niet opgenomen in bestemmingsplan)
Voor het zuidelijk stationsgebied wordt door ontwikkelaar Multi Vastgoed en de gemeente Gouda gewerkt aan een toekomstige herontwikkeling met ongeveer 18.000 m^2 detailhandel, 50 woningen en bijbehorende voorzieningen. Globaal gaat het om het gebied ten zuiden van het spoor en begrensd door de Spoorstraat, de Kattensingel en de Crabethstraat.

Begin 2010 is door Multi Vastgoed een concept-ontwikkelplan voor dit gebied opgesteld. Ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan wordt de haalbaarheid van de plannen onderzocht, zodat het nog niet mogelijk is ze mee te nemen in de juridische regeling. Wanneer deze ontwikkeling voldoende is uitgewerkt, zal deze met een afzonderlijke planologische procedure mogelijk worden gemaakt.

Zoals hiervoor beschreven wordt een aantal voormalige bedrijfspercelen aan de Kattensingel getransformeerd tot woonlocatie, bijvoorbeeld het GMF-Vergeer terrein, de Kattensingel 9-12 en De Drie Notenboomen. Het voorheen gemengde gebied aan de Kattensingel met wonen en bedrijvigheid krijgt hierdoor steeds meer een woonkarakter. Er is nog wel sprake van bedrijvigheid in de vorm van de Kaashandel. Een toekomstige transformatie naar wonen zou ook voor de hier gelegen bedrijfslocaties (Kattensingel 47 en 62-69 en hun ontsluiting) een mogelijke ontwikkeling zijn, bijvoorbeeld als er sprake is van bedrijfsbeëindiging of -verhuizing.

5.5 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 handhavingnota 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 gedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

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

Daarnaast zijn in het plan instrumenten opgenomen waarmee kan worden getoetst. Genoemd wordt de mogelijkheid omgevingsvergunningen te verlenen en wijzigingsbevoegdheden toe te passen. Zodoende wordt een toetsing mogelijk gemaakt voordat met de beoogde activiteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en/of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt. De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.

5.6 Gebiedsverkenning Nieuwe Park

Algemeen

Voorafgaand aan het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan Nieuwe Park heeft er een gebiedsverkenning van de buurt plaatsgevonden. Deze verkenning heeft geleid tot het document 'de gebiedsverkenning Nieuwe Park'. Dit document is als bijlage gevoegd bij dit bestemmingsplan. In de gebiedsverkenning is onderzocht in hoeverre voor ruimtelijke probleem-, aandachts- of verbeterpunten in de buurt, oplossingsrichtingen zouden kunnen gevonden in het nog op te stellen bestemmingsplan. Waar geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan geen oplossingsrichting kan bieden of hiervoor niet het geëigende middel is, wordt in de gebiedsverkenning beschreven welke buiten het bestemmingsplan liggende oplossingsrichtingen voorhanden zijn.

Het Wijkteam Nieuwe Park is actief betrokken in het proces van de totstandkoming van het document o.a. door middel van het invullen van een vragenlijst en het bespreken van de aangevoerde punten. De belangrijkste ruimtelijk relevante probleem-, verbeter- en aandachtspunten liggen op het gebied van water, groen, voorzieningen en verkeer. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is daarom nadrukkelijk aandacht besteed aan deze aspecten.

Water

Wat betreft water is de zorg geuit dat er in de buurt regelmatig sprake is van wateroverlast en dat het bebouwd oppervlak door alle bouwplannen toeneemt. Wat betreft water heeft dit ertoe geleid dat in het onderhavige bestemmingsplan alle watergangen primair zijn bestemd, dat de realisatie van water in alle relevante bestemmingen mogelijk wordt gemaakt en dat in het bestemmingsplan de watertoets is verricht.

Buiten het kader van het bestemmingsplan is wat betreft het voorkomen van wateroverlast opgemerkt dat de relatief kleine duikers op termijn vervangen door grotere. Tevens wordt er in Nieuwe Park gefaseerd een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Het bestemmingsplan zal geen belemmeringen opwerpen om deze maatregelen uit te voeren. Verder eist de gemeente bij bouwplannen die afwijken van het bestemmingsplan, indien het bebouwd oppervlak toeneemt, dat extra waterberging wordt gerealiseerd. Door de ruime planologische mogelijkheden voor water zijn er ook in de toekomst voldoende mogelijkheden om in Nieuwe Park desgewenst of noodzakelijk extra open water te realiseren.

Verkeer

Wat betreft verkeer is het sluipverkeer door de buurt een belangrijk aandachtspunt. Tevens zorgen aan- en afrijdende auto’s en bussen naar de scholen langs de winterdijk ervoor dat er regelmatig opstoppingen ontstaan. Tevens wordt gevreesd dat de parkeerdruk vooral tijdens kantooruren steeds meer toeneemt. De mogelijkheden om in het bestemmingsplan oplossingsrichtingen voor deze probleem-, aandachtspunten te vinden zijn beperkt. Verkeerskundige maatregelen, zoals de doorbreking van de route tussen de Nieuwe Gouwe Oostzijde en de Kadebuurt of de wijze waarop bijvoorbeeld de Kattensingel zal worden heringericht kunnen niet in een bestemmingsplan worden geregeld of worden afgedwongen. Wel is het belangrijk dat het bestemmingsplan geen belemmeringen opwerpt voor het nemen van verschillende verkeerskundig wenselijke maatregelen.

De verkeersbestemming alsmede de bestemming verkeer en verblijf is voldoende ruim zodat herinrichtingen en andere verkeerskundige maatregelen uitgevoerd zouden kunnen worden. In het kader van de nieuwbouwplannen van verschillende scholen langs de Winterdijk is het verbeteren van de verkeersafwikkeling een nadrukkelijk aandachtspunt.

Groen
Wat betreft groen is belangrijk aandachtspunt dat het groene oppervlak naar het inzicht van het wijkteam drastisch afneemt. In het bestemmingsplan wordt al het openbaar groen in de bestemming groen vastgelegd. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan verbetert de planologische bescherming van groen. Verder is er bij het neerleggen van bouwvlakken in het bijzonder bij de kavels ten noorden van de winterdijk rekening gehouden met de ter plaatse aanwezige groen/blauwe structuur.

Voorzieningen
Aandachtspunt in Nieuw Park is ook het voorzieningenniveau dat met de verplaatsing van de Hoogvliet supermarkt naar de mening van het wijkteam verder wordt beperkt. Ook wil het wijkteam graag dat er meer voorzieningen, zoals een wijkcentrum met medische post, een vergader-/ontmoetingsruimte een crèche of een buurtwinkel in de buurt komen. Ook het aantal speelvoorzieningen in de buurt is een aandachtspunt.

In het bestemmingsplan worden ruime mogelijkheden opgenomen voor het vestigen van tal van voorzieningen. Zowel de bestemming 'Maatschappelijk' als de gemengde bestemmingen zijn breed opgesteld, zodat dergelijke voorzieningen gerealiseerd kunnen worden. Het bestemmingsplan gaat echter uit van toelatingsplanologie. Het is niet mogelijk realisatie van deze voorzieningen door middel van het bestemmingsplan af te dwingen. Het bestemmingsplan biedt ruime mogelijkheden voor het realiseren van speelvoorzieningen. Verder kan wat betreft speelvoorzieningen worden opgemerkt dat er in het nieuwbouwplan voor het Rode Dorp in ieder geval een speelvoorziening is opgenomen.

6. Juridische opzet

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald.

6.2 Planmethodiek

Bij de opzet van het bestemmingsplan is uitgegaan van een gedetailleerde opzet van het plan. Dat wil zeggen dat op voor ieder perceel de bouwmogelijkheden zijn aangegeven: per perceel is door een bouwvlak aangegeven waar de hoofdbebouwing (het belangrijkste gebouw op een perceel zoals een woning, winkel, bedrijf e.d.) gebouwd mag worden. Per bouwvlak is vervolgens bepaald welke goot- en nokhoogte de hoofdbebouwing mag hebben. Deze regeling geldt voor alle bestemmingen in het plangebied.

Naast hoofdbebouwing kent het plan ook mogelijkheden voor bijgebouwen en/of uitbreiding van woonruimte. Hoofdregel daarbij is dat bij woningen buiten het bouwvlak - afhankelijk van het type woningen 30 m^2 of 55 m^2 aan bijgebouwen en uitbreidingen mag worden gebouwd mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Het gedeelte voor de woning mag niet bebouwd worden. Deze gronden zijn aangegeven met de bestemming 'Tuin'.

Naast de bebouwingsmogelijkheden, is in het plan ook het toegestane gebruik van de gronden bepaald. Ieder perceel heeft daartoe een bestemming gekregen zoals bijvoorbeeld wonen, detailhandel, gemengd, groen of water. In de regels is per bestemming bepaald welke gebruiksmogelijkheden op een perceel gelden.

In een aantal gevallen zijn per perceel bijzondere gebruiksmogelijkheden bepaald door een aanduiding. Bijvoorbeeld binnen de bestemming 'Wonen' komt de aanduiding 'zorgwoning' voor. Dat wil zeggen dat in het pand, naast wonen, ook de functie is toegestaan die aan het perceel volgens de regels is gegeven. In een aantal gevallen is de aanduiding juist bedoeld om het gebruik ten opzichte van de algemene bestemming te beperken.

Tenslotte is in de regels bij het plan nog een aantal flexibiliteitbepalingen (omgevingsvergunningen, wijzigingen en nadere eisen) opgenomen die burgemeester en wethouders de mogelijkheid bieden om bij de uitvoering van het plan af te wijken van de algemene bestemmingsregeling. Bijvoorbeeld voor extra bebouwingsmogelijkheden of een functiewisseling op het perceel. Bij toepassing van de flexibiliteitbepalingen moeten burgemeester en wethouders steeds afwegen of gebruikmaking van deze bevoegdheid niet leidt tot de aantasting van belangen van derden.

6.3 Digitale uitwisseling

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

6.4 Toelichting op de regels

Paragraaf 1 Inleidende regels
In deze paragraaf is een aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in de regels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel 'wijze van meten' opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Paragraaf 2 Bestemmingen
Deze paragraaf bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen. Deze kennen per bestemming globaal de volgende opzet:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- eventuele afwijkingen van de gebruiks- en/ of bouwregels;
- eventuele nadere eisen.

- Bedrijf

Voor de in het plangebied voorkomende bedrijfsactiviteiten is de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. In de bestemming is bepaald dat op de gronden van het plangebied uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die voorkomen in categorie 1 en 2 van de bij de regels horende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bedrijfsactiviteiten die niet passen binnen deze toegelaten categorieën worden opgenomen met een zogenaamde 'maatbestemming'. Uitsluitend de bestaande activiteiten in die categorie zijn toegelaten, evenals alle bedrijfsactiviteiten voorkomend in categorie 1 en 2.
De kaashandel aan de Kattensingel is specifiek benoemd als toegelaten bedrijfsactiviteit. De bedrijfsactiviteiten behoren volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten tot milieucategorie 3.1, maar aangezien het aspect gevaar geen rol speelt, behoren de bedrijfsactiviteiten tot milieucategorie 2.

Verder is voor het perceel Kattensingel 47 de aanduiding 'kantoor' opgenomen. Hier is een kantoor/showroom toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 180 m^2 op grond van geldende planologische rechten.

Voor de bedrijfsactiviteiten nabij het spoor is een maatbestemming opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf t/m categorie 4.2' zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan tot en met milieucategorie 4.2 voor zover het gaat om spoorgebonden bedrijvigheid.

Tenslotte worden aan de toegelaten bedrijfsactiviteiten eisen gesteld in verband met de verkeersaantrekkende werking. Hiervoor wordt gebruikgemaakt van de index verkeer, voor zover deze deel uitmaakt van de bij de regels behorende staat van bedrijfsactiviteiten. Bedrijfsactiviteiten in maximaal 1G (goederenvervoer) en 1P (personenvervoer) van de index verkeer zijn direct toegestaan. Deze eis met betrekking tot de verkeersaantrekkende werking wordt niet gesteld voor de bestaande bedrijfsactiviteiten.

Met een omgevingsvergunning zijn bedrijfsactiviteiten toe te laten in maximaal 2G en 2P van de index verkeer onder de voorwaarden dat de parkeer- en verkeersdruk niet onevenredig toeneemt en sprake is van een goede ontsluiting op het wegennet.

- Centrum

Voor het gebied tussen de Vredebest en de Spoorstraat is de bestemming 'Centrum' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn de volgende functies toegestaan:
- detailhandel en dienstverlening;
- horeca van categorie I en II;
- maatschappelijke voorzieningen;
- wonen.

Horeca-activiteiten van categorie III zijn hier toegestaan met een omgevingsvergunning of uitsluitend ter plaatse van de aangegeven specifieke maatbestemming.

De bouwmogelijkheden zijn afgestemd en gelijk met de bestemming 'Wonen'. Volledigheidshalve wordt hiernaar verwezen.

- Detailhandel

Voor de in het plangebied aanwezige kiosk is de bestemming 'Detailhandel' opgenomen. Op deze gronden is detailhandel toegestaan.

Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven waarbinnen de gebouwen gebouwd moeten worden. Indien op de verbeelding een bebouwingspercentage is aangegeven, dan dient dit percentage als maximum te bebouwen deel van het bouwvlak beschouwd te worden. Indien geen percentage is opgenomen mogen de gronden binnen het bouwvlak voor 100% te worden bebouwd.

- Gemengd

In het plangebied is voor percelen met meerdere functies in een gebouw de bestemming 'Gemengd' opgenomen. Het betreft hoofdzakelijk de panden/percelen gelegen tussen de Kattensingel, Crabethstraat, Crabethpark en Vredebest.

Op de begane grond zijn de volgende functies toegestaan:
- bedrijfsactiviteiten;
- dienstverlening;
- kantoren;
- maatschappelijke functies;
- wonen.

Detailhandel is niet toegestaan. Op de verdiepingen is in hoofdzaak uitsluitend het wonen toegestaan. Dit met uitzondering van enkele kantoorpanden die ook op de verdieping praktijk houden. Dit is met een specifieke aanduiding aangegeven.

Horeca-activiteiten van categorie I, II en III zijn hier toegestaan met een omgevingsvergunning.

De bouwmogelijkheden zijn afgestemd en gelijk met de bestemming Wonen. Volledigheidshalve wordt hiernaar verwezen.

- Kantoor

Voor het pand aan het Bouwmeesterplein (Goudsche Verzekeringen) en de Bunnik-locatie is de bestemming 'Kantoor' opgenomen. Aan het Bouwmeesterplein is daarbij op de begane grond is detailhandel en dienstverlening toegestaan. Dit is weergegeven met een aanduiding.

Met een bouwvlak is aangegeven waarbinnen de gebouwen gebouwd moeten worden. Tevens is een maximale bouwhoogte weergegeven. Indien een bebouwingspercentage is aangegeven, dan dient dit percentage als maximum te bebouwen deel van het bouwvlak beschouwd te worden. Indien geen percentage is opgenomen mogen de gronden binnen het bouwvlak voor 100% te worden bebouwd.

- Maatschappelijk

Voor verschillende panden en percelen (o.a. ten noorden van de Winterdijk) is de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn verschillende maatschappelijke functies toegestaan, zoals overheidsgebouwen, schoolvoorzieningen, kinderdagverblijven en bijzondere woonvormen en (woon)zorgcomplexen. Pensions zijn niet toegestaan. Bij de religieuze instelling aan de Vredebest is daarnaast een dienstwoning toegestaan. Voor het perceel Kanaalstraat 1a is deze bestemming ook opgenomen, met dien verstande dat hier een selectie is aangegeven van de toegelaten maatschappelijke voorzieningen. Deze zijn aangegeven met de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - verbijzondering maatschappelijk'.

Met bouwvlakken is aangegeven waarbinnen de gebouwen gebouwd moeten worden. Tevens is een maximale bouwhoogte weergegeven. Indien een bebouwingspercentage is aangegeven, dan dient dit percentage als maximum te bebouwen deel van het bouwvlak beschouwd te worden. Indien geen percentage is opgenomen mogen de gronden binnen het bouwvlak voor 100% te worden bebouwd.

- Tuin

Voor de voortuinen is voorzover relevant de bestemming 'Tuin' opgenomen. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van erkers. Voor de tuinen aan de Winterdijk is verder de aanduiding 'groen' opgenomen. Aan deze aanduiding is een omgevingsvergunningenstelsel gekoppeld om het groene open karakter van de Winterdijk te behouden.

- Groen, Verkeer, Verkeer - Verblijfsgebied en Water

Het openbare gebied zoals wegen, verblijfsgebied, water en groenstroken zijn door afzonderlijke bestemmingen geregeld. De toekenning van deze bestemmingen is gebaseerd op het uitgangspunt dat openbaar gebied met een belangrijke functie voor de wijk (structureel groen en water) beschermd dient te worden door een specifieke bestemming. Herinrichting van deze gronden tot bijvoorbeeld parkeren of met gebouwen is dan ook uitgesloten. Bij wegen is een onderscheid gemaakt naar wegen met een verblijfsfunctie en overige wegen met een stroomfunctie. Kleinschalige groenelementen, zoals bermen, groenstroken en dergelijke, zijn ondergebracht in de verkeersbestemmingen. Binnen de bestemming 'Groen' en de verkeersbestemming is de aanleg van speelvoorzieningen mogelijk.

- Verkeer - Railverkeer

Voor de aanwezige spoorwegen en het station is de bestemming 'Verkeer - Railverkeer' opgenomen. Ten behoeve van het station is ondersteunende horeca en detailhandel toegestaan. Dit is aan een maximum bruto vloeroppervlakte gebonden.

Met een bouwvlak is aangegeven waarbinnen de gebouwen gebouwd moeten worden. Tevens is een maximale bouwhoogte weergegeven. Indien een bebouwingspercentage is aangegeven, dan dient dit percentage als maximum te bebouwen deel van het bouwvlak beschouwd te worden. Indien geen percentage is opgenomen mogen de gronden binnen het bouwvlak voor 100% te worden bebouwd.

- Water

Zoals eerder genoemd zijn de belangrijkste watergangen in het plangebied voorzien van de bestemming 'Water'. Hierop mag niet worden gebouwd.
Wel zijn ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' woonschepen toegestaan. Binnen de bestemming zijn de voorwaarden opgenomen voor de woonschepen.

- Wonen

Voor het grootste deel van het plangebied is de bestemming 'Wonen' opgenomen. Op deze gronden is de woonfunctie toegestaan, alsmede bijbehorende tuinen, erven en parkeervoorzieningen. Daar waar specifiek aangegeven zijn kantoorfuncties toegestaan naast de woonfunctie. Verder bevinden zich binnen het plangebied twee woningen met een zorgfunctie: het Thomashuis aan de Winterdijk en De Walgaerde aan de Van Beverninghlaan 30.

Hoofdgebouwen dienen binnen het opgenomen bouwvlak te worden opgericht. De bouwvlakken zijn overeenkomstig de geldende bestemmingsplannen overgenomen. Tevens is hierbij de in acht te nemen goot- en bouwhoogte opgenomen. Binnen de bestemming is verder een erfbebouwingsregeling opgenomen, die aansluit bij de gemeentelijke standaard, zodat voor heel Gouda een vergelijkbare bouwregime geldt. Aan de Kattensingel en een gedeelte van de daarop uitkomende straten liggen binnen het beschermde stadsgezicht. Hiervoor zijn binnen de desbetreffende dubbelbestemming aanvullende bouweisen opgenomen.

- Woongebied - Uit te werken bestemming

Deze uit te werken bestemming is opgenomen voor de ontwikkelingslocatie De Drie Notenboomen. Binnen deze uit te werken bestemming zijn woningen toegestaan in de vorm van appartementen en grondgebonden woningen. Voordat op deze gronden kan worden gebouwd dient de bestemming volgens artikel 3.6 Wro uitgewerkt te worden met een uitwerkingsplan. In dit artikel zijn de uitwerkingsregels opgenomen die in acht moeten worden genomen bij het uitwerkingsplan.

- Waarde - Archeologie

Plaatsen waar een archeologische waarde geldt zijn aangegeven met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Voor deze gronden geldt de gemeentelijke Verordening Monumenten en Archeologie.

- Waarde - Cultuurhistorie

Voor het Van Bergen IJzendoornpark is de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' opgenomen. Voor deze gronden geldt de gemeentelijke Verordening Monumenten en Archeologie.

- Waarde - Beschermd stadsgezicht

Het deel van het plangebied dat valt onder het beschermd stadsgezicht is op de verbeelding aangeduid met de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht'. In de regels zijn voor de betreffende panden specifieke bouwregels opgenomen. Daarbij wordt voor dit gebied gebruik gemaakt van een gevelkaart, die als bijlage bij de regels is opgenomen.

- Waterstaat - Waterkering

De bestemming 'Waterstaat - Waterkering' is over de andere bestemmingen heen gelegd. Deze dubbelbestemming regelt het bijzonder belang dat voor deze gebieden geldt. Voordat de onderliggende bestemming kan worden toegepast dient eerst het bijzonder belang van deze bestemming te worden afgewogen. Dit houdt in dat voordat er gebouwd mag worden wat de onderliggende bestemming aangeeft, eerst moet worden voldaan aan de eisen van het hoogheemraadschap.

Paragraaf 3 Algemene regels
In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsregels, aanvullende regels gesteld.

- Anti-dubbeltelregel;

Het artikel 'Anti-dubbeltelregel' bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Bro en overeenkomstig opgenomen.

- Algemene bouwregels;

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders.

- Algemene gebruiksregels;

In de specifieke gebruiksregels zijn aanvullingen en afwijkingen van de algemene gebruiksregels opgenomen. Specifieke vormen van gebruik expliciet zijn uitgesloten. Ook worden toegestane functieveranderingen en bijzonder gebruik in de gebruiksregels worden geregeld.

- Algemene aanduidingsregels;

In dit artikel zijn regels opgenomen voor de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer van gevaarlijke stoffen' en de aanduiding 'geluidzone - industrie'.

- Algemene afwijkingsregels;

In dit artikel is in aanvulling op de afwijkingen van de bouw- en gebruiksregels uit de bestemmingen nog een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Bijvoorbeeld een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

- Algemene wijzigingsregels;

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een wijziging geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Paragraaf 4 Overgangs- en slotregels
In de overgangsrechtregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

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

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Financiële uitvoerbaarheid

Binnen het plan wordt een aantal ontwikkelingen gerealiseerd in private exploitatie, maar deze ontwikkelingen worden of zijn mogelijk gemaakt met afzonderlijke juridisch-planologische procedures. Het gaat dan met name om de locaties zoals genoemd in paragraaf 5.4 waarvan de financiële haalbaarheid reeds vaststaat.

Voor de uitvoering van het plan zijn voor de gemeente geen bijzondere kosten aanwezig. Op grond van de bekend zijnde gegevens wordt het plan dan ook financieel uitvoerbaar geacht.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Naast de periodieke wettelijk voorgeschreven herziening van een bestemmingsplan, is het ook uit een oogpunt van doelmatig beheer van het plangebied gewenst de vigerende regeling te herzien. Bij de voorbereiding van de herziening is gelet op de gewenste stedenbouwkundige en ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied en de daarin aanwezige functies. Bij de ontwikkeling van het plan is tevens gelet op het perspectief en betekenis die functies (kunnen) hebben. Op basis van de bekend zijnde gegevens wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

Vooroverleg
In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) hebben de volgende instanties gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan Nieuwe Park wonen:

1. Stedin
2. Hoogheemraadschap van Rijnland
3. VROM inspectie
4. Oasen
5. Provincie Zuid-Holland
6. Tennet
7. NS reizigers
8. Gasunie

Van de instantie(s) onder nr. 1 tot en met 5 is een inhoudelijke reactie ontvangen. De instantie(s) onder nr. 6, 7 en 8 hebben aangegeven geen op- of aanmerkingen te hebben op het voorontwerp bestemmingsplan. In de Nota inspraak en overleg is een samenvattend overzicht opgenomen van de inhoudelijke reacties, alsmede de beantwoording daarvan door burgemeester en wethouders van Gouda.

Inspraakprocedure
Ingevolge de inspraakverordening is het voorontwerp bestemmingsplan Nieuwe Park Wonen voor de inwoners van de gemeente Gouda en voor de in de gemeente een belang hebbende natuurlijke- en rechtspersonen ter inzage gelegd van 23 april 2009 tot en met 3 juni 2009. Gedurende deze periode konden inspraakreacties ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan naar voren worden gebracht.

In de Nota inspraak en overleg is een samenvattend overzicht van de reacties/vragen opgenomen, die gedurende de periode van terinzagelegging zijn ingebracht, alsmede de beantwoording daarvan door burgemeester en wethouders van Gouda.

Zienswijzenprocedure
Ingevolge artikel 3.8 lid 1 van de Wro is het ontwerp bestemmingsplan Nieuwe Park Wonen voor de inwoners van de gemeente Gouda en voor de in de gemeente een belang hebbende natuurlijke- en rechtspersonen ter inzage gelegd van 29 april 2010 tot en met 9 juni 2010. Gedurende deze periode konden zienswijzen ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan naar voren worden gebracht. In totaal zijn 6 zienswijzen ontvangen. In de bij dit bestemmingsplan behorende Nota zienswijze zijn de ingekomen zienswijzen opgenomen. De zienswijzen zijn voorzien van een beantwoording en tevens is aangegeven of het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen is aangepast.

Informatieavond Rode Dorp
Voor de ontwikkeling van de locatie het Rode Dorp is door Mozaïek Wonen in juni 2010 een informatieavond georganiseerd. Tijdens deze avond is het laatste ontwerp toegelicht.