gemeente gouda

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN
‘Gouda, Achterwillenseweg 108’



NL.IMRO.0513.BPAchterwillens108-ON01

Status: Ontwerp
Versie: 1.4

Langerak, 02-06-2023

Van den Heuvel
Ontwikkeling & Beheer b.v.

Inhoudsopgave

1 INLEIDING 2
1.1 Aanleiding 2
1.2 Doel 2
1.3 Ligging en begrenzing plangebied 2
1.4 Vigerende bestemmingsplannen 2
1.5 Leeswijzer 4
2 BESTAANDE SITUATIE 5
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur 5
2.1.1 Gouda algemeen 5
2.1.2 Planspecifiek 5
2.2 Functionele structuur 5
3 PLANBESCHRIJVING 6
3.1 Plan 6
3.2 Beeldkwaliteit 7
3.3 Ontsluiting en parkeren 7
3.4 Duurzaamheid 7
4 BELEIDSKADER 9
4.1 Europees en rijksbeleid 9
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 9
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 9
4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) 9
4.2 Provinciaal beleid 11
4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland 11
4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland 13
4.3 Gemeentelijk beleid 14
4.3.1 Ruimtelijke structuurvisie Gouda 2005 – 2030 14
4.3.2 Woon(zorg)visie 2030 14
4.3.3 Cultuurhistorisch beleidskader 15
4.3.4 Bestemmingsplan ‘Middenwillens’ 18
4.5 Conclusie 18
5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING 19
5.1 Milieueffectrapportage 19
5.2 Geluidhinder 21
5.3 Bedrijven en milieuzonering 23
5.4 Bodem 24
5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden 25
5.6 Waterparagraaf 28
5.7 Ecologie 30
5.8 Luchtkwaliteit 34
5.9 Externe veiligheid 35

5.10 Technische infrastructuur 38
5.11 Niet gesprongen explosieven 39
5.12 Stikstofdepositie 40
6 JURIDISCHE PLANOPZET 41
6.1 Inleiding 41
6.2 Systematiek van de regels 41
6.3 Bestemmingen 41
6.4 Aanduidingen 41
7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 42
7.1 Exploitatie 42
8 OVERLEG EN ZIENSWIJZEN 42
8.1 Vooroverleg 42
8.2 Zienswijzen 42

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai	Voortman Ingenieurs	R-JVO/1507	10-12-2019
2	Verkennend bodemonderzoek inclusief asbestonderzoek	Bakker Milieuadviezen	BM/25159-2019	December 2019
3	Archeologisch onderzoek	ADC ArcheoProjecten	ADC Rapport 5057	07-02-2020
4	Memo cultuurhistorie en archeologie	Kokon architectuur, stedenbouw en erfgoed	Nieuwbouw woning Achterwillenseweg 108a te Gouda	03-12-2021
5	Digitale watertoets	Hoogheemraadschap van Rijnland	20191101-13-21693	01-11-2019
6	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	BE/2019/606/r	09-10-2019
7	Stikstofdepositie-onderzoek	Van den Heuvel Milieuadvies	19074	04-04-2022
8	Beeldkwaliteitsbijlage	-	Achterwillenseweg 108a	-

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel Achterwillenseweg 108 te Gouda is thans een woning met een bijgebouw gebouwd. Ten oosten van de woning bevindt zich een stuk ongebouwde kavel, waardoor er een ‘gat’ in het straatbeeld is ontstaan. De initiatiefnemer van het onderhavige plan is voornemens om een vrijstaande woning op deze kavel te realiseren.

Het perceel valt binnen het bestemmingsplan ‘Middenwillens’, vastgesteld op 8 juli 2010 door de gemeente Gouda. Het ongebouwde stuk kavel is voorzien van een tuinbestemming, waarin een burgerwoning juridisch-planologisch niet is toegestaan.

Met een herziening van het bestemmingsplan ‘Middenwillens’ kan het onderhavige plan mogelijk worden gemaakt. Middels voorliggend plan wordt het vigerend bestemmingsplan herzien teneinde de realisatie van een burgerwoning mogelijk te maken.

1.2 Doel

Het plan betreft de realisatie van een vrijstaande burgerwoning ten oosten van de bestaande woning Achterwillenseweg 108 te Gouda.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Achterwillenseweg en in het oosten door het naastgelegen perceel Achterwillenseweg 110. Ten zuiden en westen wordt het plangebied begrensd door een watergang. Het plangebied betreft het kadastrale perceel GDA01-K-9600.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Bestemmingsplan ‘Middenwillens’

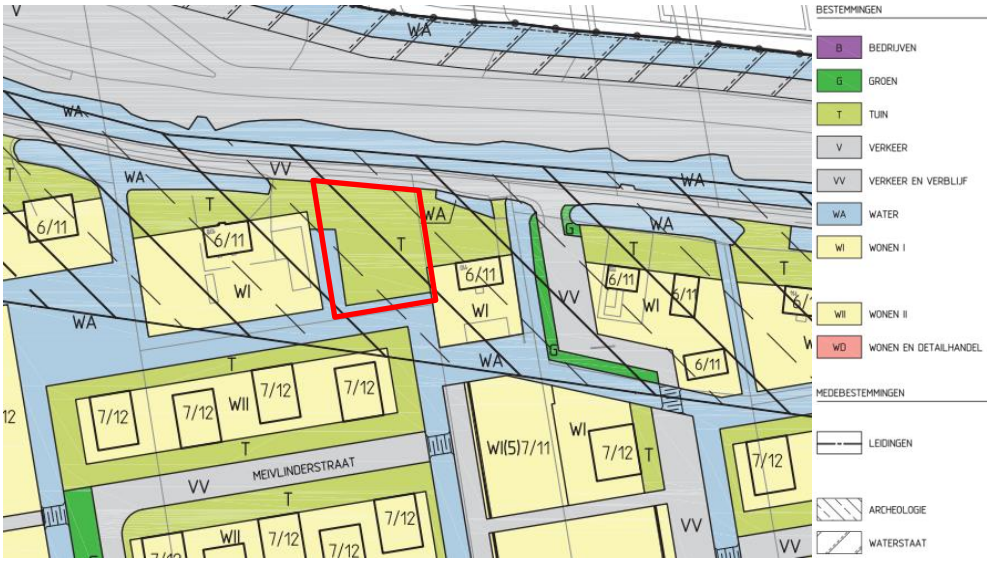
Op het gehele plangebied is het bestemmingsplan ‘Middenwillens’ van toepassing, dat door de gemeenteraad van de gemeente Gouda is vastgesteld op8 juli 2010. De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemmingen:

- Tuin;
- Water.

De dubbelbestemming:

- Archeologie.

En geen aanduidingen.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Middenwillens'

Parapluherziening ‘Parkeren’

Op 29 november 2014 is de Reparatiewet BZK 2014 in werking getreden. Hierdoor zijn de stedenbouwkundige bepalingen – waaronder de parkeernormbepaling – uit de Bouwverordening komen te vervallen. Als gevolg hiervan hebben deze bepalingen geen aanvullende werking meer op bestemmingsplannen, zodat bij het verlenen van een omgevingsvergunning niet meer op basis van de Bouwverordening aan gemeentelijke parkeernormen kan worden getoetst. De wetgever heeft een overgangsperiode ingesteld tot 1 juli 2018; in deze termijn zorgt het overgangsrecht ervoor dat de parkeernormen uit de Bouwverordening van toepassing blijven voor alle plannen die zijn vastgesteld vóór 29 november 2014.

Voldoende parkeervoorzieningen is een belangrijke voorwaarde voor bijna elke ruimtelijke ontwikkeling. Gouda wenst dan ook over de mogelijkheid tot het stellen van eisen aan het parkeren te beschikken. Hiertoe zijn in de bestemmingsplannen die na 29 november 2014 zijn vastgesteld regels ten aanzien van het aspect ‘parkeren’ opgenomen. In de bestemmingsplannen die voor deze datum zijn vastgesteld, is nauwelijks sprake van een dergelijke regeling. Het overgangsrecht is inmiddels bijna verlopen en de meeste van de bestemmingsplannen die voor 29 november 2014 zijn vastgesteld worden op korte termijn nog niet geactualiseerd. Daarnaast is in de bestemmingsplannen die na deze datum zijn vastgesteld geen eenduidige regeling ten aanzien van het aspect ‘parkeren’ opgenomen. Vandaar dat besloten is om voor het gehele gemeentelijk grondgebied de parkeernormen met deze parapluherziening vast te leggen.

Het doel van deze parapluherziening is het bieden van een eenduidige regeling ten aanzien van het aspect ‘parkeren’ in Gouda. Dit paraplubestemmingsplan vormt de juridische vertaling van het parkeerbeleid. Dit plan is op 21 november 2018 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Gouda.

Om deze regeling ook voor dit plan te laten gelden is de regeling uit de parapluherziening ‘Parkeren’ ook opgenomen in de regels van dit plan.

Parapluplan ‘Wonen’
In plannen binnen de gemeente Gouda wordt op verschillende manieren omgegaan met het begrip ‘wonen’ en de daaraan verwante begrippen. De huidige begripsbepalingen en bestemmingsomschrijvingen zijn onvoldoende duidelijk om ongewenst gebruik van woonruimte tegen te gaan. Zo is in een deel van de bestemmingsplannen vastgelegd dat deze gronden bedoeld zijn voor 'wonen' zonder nadere definiëring. Hierbij is de term huishouden veelal niet nader toegelicht. Dit heeft tot gevolg dat huisvesting van meerdere huishoudens in een woning mogelijk is op basis van de in de bestemmingsplannen opgenomen omschrijving. Met dit parapluplan werkt de gemeente toe naar eenduidige definities in alle bestemmingsplannen teneinde ongewenste situaties te voorkomen.

Daarnaast regelt het nieuwe Paraplu bestemmingsplan dat woningen niet zondermeer gebruikt kunnen worden voor kamerverhuur. Voor het gebruik van woonvormen voor meer dan één huishouden moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Passende ontwikkelingen kunnen worden gefaciliteerd door middel van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Omdat Gouda een gastvrije en aantrekkelijke stad wil zijn waar toeristisch verblijf mogelijk moet blijven, bevat dit parapluplan een regeling om een bed & breakfast onder voorwaarden mogelijk te maken. Andere vormen van toeristisch verblijf zijn vooralsnog vergunningsplichtig. Hiervoor wordt apart beleid ontwikkeld.

Dit parapluplan wijzigt de begripsbepalingen en/of de bestemmingen die de functie wonen, woningen, woongebouwen dan wel andere benamingen die zien op de functie wonen toelaten.

Om de regelingen ten aanzien van wonen en de nieuwe begripsbepalingen ook voor dit plan te laten gelden, zijn de specifieke gebruiksregels en begrippen uit dit parapluplan overgenomen in de regels van dit plan.

1.5 Leeswijzer
Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit de volgende hoofdstukken.

- Hoofdstuk 2: Bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 4: Beleidskader;
- Hoofdstuk 5: Onderzoek/verantwoording;
- Hoofdstuk 6: Juridische planopzet
- Hoofdstuk 7: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 8: Overleg en zienswijzen.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

2.1.1 Gouda algemeen

Gouda is ontstaan op de plaats waar de rivier de Gouwe uitmondde in de Hollandsche IJssel. De Gouwe is van oorsprong een rivier die zorgde voor de afvoer van water uit het veengebied tussen de Hollandsche IJssel en de Oude Rijn. De huidige loop van de Hollandsche IJssel is in de Romeinse tijd gevormd, over de Gouwe is minder bekend. Ten tijde van het ontstaan van de stad Gouda zal de Gouwe ongeveer zijn huidige loop door de stad al hebben gehad. De Haven is niet de oorspronkelijke Gouwemond, maar een kunstmatige verbinding naast de oude Gouweloop (langs de huidige Spieringstraat). De ondergrond van Gouda bestaat uit een dik veenpakket, plaatselijk meer dan 10 meter dik. Over het veenpakket is door de rivieren een kleilaag afgezet, naar het noorden wordt deze laag steeds dunner. Vanaf ongeveer 1200 is er, met name in de binnenstad, regelmatig opgehoogd, waardoor een bewoningspakket met een dikte van (plaatselijk) 4 meter is ontstaan.

In 1272 kreeg Gouda stadsrechten. De stad groeide daarna binnen ongeveer 100 jaar uit naar de omvang van de huidige binnenstad (gebied binnen de singels). Deze grootte behield het lange tijd, totdat in de tweede helft van de negentiende eeuw een begin werd gemaakt met de uitbreiding van de stad buiten de singels. In de tweede helft van de negentiende eeuw wordt een begin gemaakt met de uitbreiding van de stad Gouda buiten de singels. De eerste grote stadsuitbreidingen dateren van na 1901. Door de vestiging van nieuwe bedrijven en uitbreiding van de bestaande bedrijven ontstaat een grote behoefte aan arbeiderswoningen.

Na de Tweede Wereldoorlog wordt Gouda zowel in zuidwestelijke richting als noordelijke richting verder uitgebreid (onder andere de buurten Korte Akkeren-Nieuw en Ouwe Gouwe). Daarna volgen de buurten Vreewijk en Oosterwei in het oosten. Eind jaren zestig start in het noordwesten de bouw van de wijk Bloemendaal en in het oosten de Sportbuurt. In de jaren zeventig en tachtig volgen in het noorden de wijk Plaswijck en in het noordoosten de Slagenbuurt. In de jaren negentig wordt ten oosten van Sportbuurt tenslotte de wijk Goverwelle gebouwd.

Sinds de afronding van Goverwelle ontbreekt het de stad aan uitbreidings-mogelijkheden. Met de start van de bouw van Westergouwe in 2015 komt hierin verandering.

De grote stadsuitbreidingen uit de jaren zeventig, tachtig en negentig hadden deels tot doel om het woningtekort voor plaatsen als Den Haag en de regio Midden-Holland op te vangen. De uitbreiding in de polders vragen grote investeringen. Door de drassige veenbodem zijn de kosten van de infrastructuur aanzienlijk hoger dan elders in het land. Daartegenover hebben de laatste stadsuitbreidingen wel gezorgd voor een nieuwe sociaal-economische bloei.

2.1.2 Planspecifiek

Het plangebied is gelegen aan de rand van de wijk Middenwillens, in het oosten van Gouda. In deze wijk wordt een grote diversiteit aan nieuwe woningen gebouwd. Aan de Achterwillenseweg worden de komende jaren meerdere vrije kavels ontwikkeld aansluitend op de woonwijk.

2.2 Functionele structuur

Het plangebied betreft thans een onbebouwde en goed onderhouden kavel. De onbebouwde kavel wordt ontsloten middels de Achterwillenseweg. Via de Achterwillenseweg kan de Goudse Houtsingel bereikt worden, welke onderdeel uitmaakt van de ring van Gouda.

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Plan

Het plangebied betreft thans een goed onderhouden groene kavel. De kavel is volledig onbebouwd. Middels het onderhavige plan wordt een vrijstaande woning gerealiseerd met een goot- en nokhoogte van respectievelijk maximaal 4 en 10 meter. De woning wordt daarmee voorzien van één bouwlaag met een kap, waarmee de woning aansluit bij de overige woningen langs de Achterwillenseweg. Doordat de woning parallel aan de Achterwillenseweg wordt gebouwd en qua situering in de voorgevelrooilijn van de naastgelegen woningen, wordt de woning op een verantwoorde wijze stedenbouwkundig ingepast. Het parkeren vindt op eigen terrein plaats middels een aangebouwde garage. Voor wat betreft de regels wordt aangesloten bij het bestemmingsplan ‘Achterwillenseweg 98a en 112’.



Afbeelding 3: Nieuwe situatieschets



Afbeelding 4: 3D impressie

3.2 Beeldkwaliteit

Omdat er eerst een bestemmingplanwijziging plaats vindt en daarna een bouwplan wordt opgesteld, is een beeldkwaliteitsbijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd. Deze beeldkwaliteitsbijlage vormt een meer specifieke uitwerking van de algemene eisen uit de welstandsnota. Deze uitwerking biedt de toekomstige eigenaar van het perceel houvast en inspiratie bij de uitwerking van het bouwplan. De AOK (adviescommissie omgevingskwaliteit) zal deze uitwerking bij de welstandstoetsing van de omgevingsvergunning als uitgangspunt nemen.

In de beeldkwaliteitsbijlage zijn uitgangspunten opgenomen voor de stedenbouwkundige opzet, het perceel, massa en vorm van de gebouwen, detaillering, kleur- en materiaalgebruik en de erfinrichting. Doel van de beeldkwaliteitsbijlage is voor de massa-opbouw van de nieuwe woning een verwijzing te maken naar de landelijke tuinderswoningen. Aangezien er ook veel modernere woningen in het lint aanwezig zijn is het mogelijk deze massa-opbouw op een beperkt aantal punten te verbijzonderen. Denk bijvoorbeeld aan een accentuering van de entree zoals reeds veel voorkomt in de omgeving. Wat betreft architectuur is het van belang de meest voorkomende stijlkenmerken van de woningen in de omgeving te gebruiken om tot een ontwerp te komen. De bestaande woningen die een uitzonderingen op de regel vormen moeten dat ook blijven.

3.3 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

Het plangebied betreft thans een stuk tuin behorende bij het perceel Achterwillenseweg 108 te Gouda. De kavel wordt dan ook thans ontsloten middels de bestaande ontsluiting ten behoeve van de woning Achterwillenseweg 108. Middels het onderhavige plan krijgt de nieuwe woning een eigen ontsluiting op de Achterwillenseweg middels een brug.

Parkeren

Wat betreft parkeren heeft de gemeente Gouda een lijst met parkeernormen vastgesteld in het Parkeerplan Gouda 2020. Voor een grote woning (> 110 m² GBO) is een maximale parkeernorm vastgesteld van 1,7 parkeerplaatsen. Middels het onderhavige plan wordt deze parkeerbehoefte volledig op het eigen terrein opgelost middels een garage. Het onderhavige plan voldoet daarmee aan de gestelde parkeernorm.

3.4 Duurzaamheid

Gouda heeft een doelstelling geformuleerd in het kader van klimaatadaptatie (het voorbereiden op gevolgen van klimaatverandering). Deze goudse ambitie ‘een leefbare en groene gemeente’, is hier in te vullen door de bebouwing en het perceel klimaatbestendig en optimaal groen in te richten. Door het plan neemt zowel het verhard oppervlak als het bebouwd oppervlak toe. Dit zorgt voor een verslechtering van de klimaatbestendigheid. Dit kan gecompenseerd worden door het toepassen van open (waterdoorlatende) bestrating en groene daken en gevels. Als bij de plaatsing van zonnepanelen van de ‘zuidoriëntatie’ gebruikt wordt, kan dit worden gecombineerd met groene daken.

Om toe te werken naar een circulaire economie, is het onder andere belangrijk te werken met duurzame en gerecyclede materialen. Geadviseerd wordt om materialen te gebruiken die later hergebruikt kunnen worden. In aanvulling daarop kan bekeken worden of bij de bouw gebruik gemaakt kan worden van duurzame of (elders) gerecyclede materialen. Tevens wordt geadviseerd om flexibel (aanpasbaar) te bouwen en rekening te houden met de toekomstige sloopfase (door demontabel bouwen komen herbruikbare materialen vrij).

De gemeente Gouda wil ernaar toewerken duurzamer te bouwen dan wat in het Bouwbesluit minimaal is voorgeschreven om bij woningen zo snel mogelijk ‘nul op de meter’ te bereiken. Hierbij wordt gestreefd naar woningen met scores van minimaal een 7,5 (‘onderscheidend duurzaam’ volgens het meetinstrument GPRGebouw) met als extra streefambitie een 8 (‘hoog niveau van duurzaamheid’). Bij nieuwbouw wordt dan ook van opdrachtgevers gevraagd het instrument GPR-Gebouw in te zetten bij de ontwikkeling van nieuwbouwwoningen.

Wat betreft duurzaamheid kan voor de nieuwe woningen worden gedacht aan speciale aandacht voor isolatie van fundering, vloer, gevel, dak en aan het gebruik van zonnepanelen, vloerverwarming, inductie koken, “triple glas” etc. De woning wordt niet gekoppeld aan het gasnetwerk.

4 BELEIDSKADER

4.1 Europees en rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat er zowel maatregelen op korte termijn als maatregelen op lange termijn nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in de AMvB Ruimte. De nieuwe AMvB Ruimte, het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen. Het Barro omvat alle ruimtelijke Rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke Rijksbelangen in het Barro.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting op een ruimtelijk besluit voor nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen bepaalde duurzaamheidsaspecten van het voornemen te motiveren. Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6 van de Bro op een aantal punten gewijzigd. In het geval in het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, dient de toelichting een beschrijving te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de ‘Ladder

voor duurzame verstedelijking'.

Ladder voor duurzame verstedelijking
Of toetsing van het plan aan de hand van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Inmiddels biedt jurisprudentie een beoordelingskader van welke ontwikkelingen als nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt.

In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie van stedelijke ontwikkeling opgenomen: '*Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.*

Het Bro voorziet niet in een verdere definitie van het begrip 'stedelijke ontwikkeling'. Inmiddels biedt jurisprudentie wel een verdere inkadering van wat een stedelijke ontwikkeling is: '*De bouw van één woning is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156). Ook een plan dat voorziet in de planologische inpassing van drie woningen is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 5 november 2014, ECLI:NL:RVS: 2014:3929). De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is tevens niet van toepassing op een ontwikkeling waarbij zes woningen mogelijk worden gemaakt (ABRVS 18 december 2013, ECLI: NL:RVS:2013: 2471). Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL: RVS: 2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3).'*

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van een vrijstaande woning. Per saldo wordt één wooneenheid toegevoegd. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet vereist dan wel noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Per 1 april is het Omgevingsbeleid in werking getreden. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zes richtinggevende ambities voor de fysieke leefomgeving geformuleerd:

- Naar een klimaatbestendige delta;
- Naar een nieuwe economie: the next level;
- Naar een levendige meerkernige metropool;
- Energievernieuwing;
- Best bereikbare provincie;
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Het centrale doel van het provinciale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt aangesloten op de maatschappelijke doelen van de omgevingswet: het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. Onder ‘omgevingskwaliteit’ wordt verstaan het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Hierbij gaat het om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)

De provincie Zuid-Holland zet in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Onder “bebouwde ruimte” wordt het stelsel verstaan van de stedelijke agglomeratie, het systeem van kernen en linten en het logistiek-industrieel systeem. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren.

Het onderhavige plangebied betreft een locatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plan sluit hiermee aan bij het provinciaal beleid om de verstedelijkingsopgave primair te realiseren binnen het bestaand stads- en dorpsgebied.

Verbeteren ruimtelijke kwaliteit

Gezien het sterke contrast tussen een dynamische stedelijke omgeving en open deltalandschappen in Zuid-Holland, is zorg voor de ruimtelijke kwaliteit in het bijzonder van belang. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van goede ruimtelijke ordening: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten niet alleen functioneel zijn, maar ook duurzaam houdbaar (of bewust tijdelijk) en in hun uiterlijke verschijning bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. De essentie van het ‘verbeteren van ruimtelijke kwaliteit’ is dat initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen enerzijds inspelen op de aanwezige kwaliteiten in de omgeving (zeker als de omgeving hoge cultuurhistorische of identiteitsbepalende waarden vertegenwoordigt) en er anderzijds specifieke kwaliteiten toevoegen aan het gebied en de samenleving.

Het plan betreft een passende nieuwe invulling van het perceel middels het realiseren van een vrijstaande woning. De woning zal qua uitstraling aansluiten bij de overige bebouwing in de lintbebouwing langs de Achterwillenseweg. Het perceel wordt op een verantwoorde wijze ingepast door een watergang te graven, waardoor een ‘wooneilandje’ ontstaat, zoals dat ook het geval is bij de overige percelen langs de Achterwillenseweg.

Kwaliteitskaart

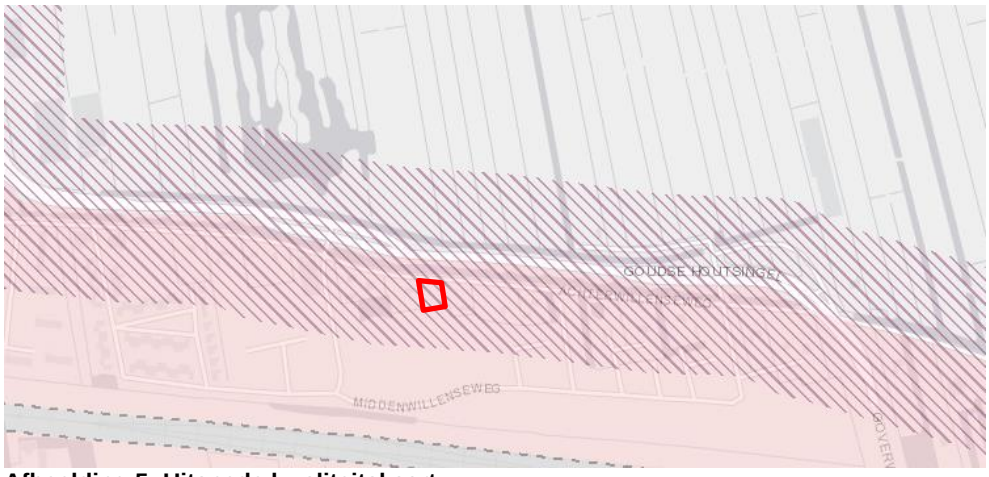
Volgens de kwaliteitskaart is het plangebied gelegen binnen ‘stads- en dorpsgebied’ en ‘stads- en dorpsranden’. Voor het ‘stads- en dorpsgebied’ heeft de provincie de volgende richtpunten opgesteld:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur.
- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met “zwaartepunten” in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand (zie stads- en dorpsranden).
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.
- Het eigen karakter van het historisch centrum wordt versterkt.
- Historische centra en kernen blijven ervaarbaar vanuit het omringende gebied.
- Bij bedrijventerreinen krijgt de beeldkwaliteit van de randen, een goede ontsluiting en de samenhang met de omgeving extra aandacht.

En voor ‘stads- en dorpsranden’ heeft de provincie het volgende richtpunt vastgesteld:

- Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).

De ontwikkeling sluit aan op de aard en schaal van het gebied en voldoet daarmee aan de richtpunten van de kwaliteitskaart. Door de ligging van het plangebied op de grens met kwaliteiten van het stedelijk wonen en het wonen in het buitengebied, heeft de omgeving van het plangebied een potentie voor een hoogwaardig woonmilieu. Door een groen voorerf te realiseren met water wordt de groene kwaliteit van de Achterwillenseweg doorgezet en ontstaat er zo een zachte overgang van de stedelijke zone naar het groene buitengebied. Door gebruik te maken van ingetogen kleuren en natuurlijke materialen zal het perceel aansluiten bij het landelijk karakter van de omgeving.



Afbeelding 5: Uitsnede kwaliteitskaart

4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de omgevingsvisie hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening vastgesteld. Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmings- plannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie.

Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 6.2.2 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

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

Het plan kan worden geschaard binnen de categorie ‘inpassen’. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de schaal en aard van het gebied. Middels het plan is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Het plan voldoet aan de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart.

Stedelijke ontwikkelingen (Ladder voor duurzame verstedelijking)

In paragraaf 6.2.3 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor stedelijke ontwikkelingen. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

a. De toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
b. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling (toevoeging van één wooneenheid). Middels het plan krijgt het plangebied een passende nieuwe invulling. Het plangebied is kleiner dan 3 hectare. In dit geval is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is daarmee toetsing aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet noodzakelijk.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Ruimtelijke structuurvisie Gouda 2005 – 2030

De gemeente Gouda heeft een structuurvisie 2005-2030 opgesteld om een kader te geven waar toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. De structuurvisie is opgesteld om richting te geven aan de plannen die in de komende periode in Gouda zijn voorzien. Als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen in de stad en de Zuidplaspolder, zal de functie van Gouda als regionale verzorgingskern binnen het Groene Hart afzwakken en zal de stad steeds meer onderdeel worden van de Zuidvleugel van de Randstad (we spreken tegenwoordig van Zuidelijke Randstad). Hierdoor zal het voorzieningenapparaat in Gouda veranderen. In de komende decennia zal Gouda meer moeten afstemmen op de regionale ontwikkelingen, wat dus zal betekenen dat er een verschuiving in het voorzieningenaanbod plaatsvindt.

In de structuurvisie is het project ´woonbuurt Middenwillens´ opgenomen als zijnde ontwikkeling. Het planvoornemen is onderdeel van de ontwikkeling van dit project. Het ruimtelijk beleid vormt hierdoor geen belemmering voor de ontwikkeling van één woning aan de Achterwillenseweg.

4.3.2 Woon(zorg)visie 2030

De woon(zorg)visie 2030 heeft als doel ‘Aangenaam stedelijk wonen voor iedereen, met oog voor mensen met een zorgbehoefte. Hij beschrijft de gewenste ontwikkeling van het wonen in Gouda in de komende jaren. De vraag naar woningen is landelijk en (dus) ook in Gouda sterk gegroeid. Ook in Gouda zijn meer woningen nodig, in alle segmenten. Landelijk is er een tekort aan sociale huurwoningen. De behoefte is groot bij starters, middeninkomens en bijzondere doelgroepen. Bovendien wordt er een toename verwacht van het aantal huishoudens in Gouda, door meer kleinere huishoudens en toenemende migratie.

De visie bestaat uit 5 thema’s.

1. <u>Bouwen naar behoefte</u>
   Gouda wil een stad zijn waar het voor iedereen mogelijk is om te kunnen wonen. Betaalbaarheid, toekomstbestendigheid en een gevarieerd woningaanbod zijn daarbij essentieel. De komende tien jaar moeten er zeker zo’n 3600 woningen in Gouda bijkomen
2. <u>Gemengde wijken</u>
   Gouda wil dat er in alle wijken een goede balans blijft tussen jong en oud, niet-vermogend en vermogend, mensen met en zonder migratieachtergrond, enzovoort. De gemeente wil een zo inclusief mogelijk Gouda waar iedereen zichzelf kan zijn en mensen in alle verscheidenheid samenleven.
3. <u>Verduurzamen</u>
   De gemeente Gouda heeft de ambitie om in 2040 energie- en CO_2 neutraal te zijn en zo min mogelijk fossiele brandstoffen te gebruiken. Belangrijk daarvoor is om de energiebehoefte in woningen te verminderen.
4. <u>Wonen voor iedereen</u>
   De doorstroming in het wonen is momenteel beperkt. Ouderen, waarvan de kinderen uit huis zijn gegaan, ervaren financiële drempels om van hun eengezinswoning naar een appartement te gaan. Voor jongeren gaat de gemeente de mogelijkheden vergroten voor huisvesting en gaat de gemeente doorstroming bevorderen. De gemeente gaat ook alternatieve woonvormen stimuleren.
5. <u>Weer en langer thuis</u>
   De gemeente wil dat ouderen op een prettige manier langer thuis kunnen wonen. Daarvoor moet de woning natuurlijk geschikt zijn. Dat kan door bestaande woningen aan te passen, maar ook door ze stimuleren om te verhuizen naar geschikte woningen.

Het plan voorziet in de realisatie van één woning. Daarmee draagt het plan een steentje bij aan het doel om tot 3.600 extra woningen te komen. De nieuwe woning wordt gebouwd conform het meest recente Bouwbesluit en zal daardoor moeten voldoen aan strenge duurzaamheidsnormen. Met het toevoegen van een vrijstaande woning wordt doorstroming bevorderd, waardoor er ruimte vrijkomt aan de onderkant van de woningmarkt en starters de kans krijgen om een woning te bemachtigen.

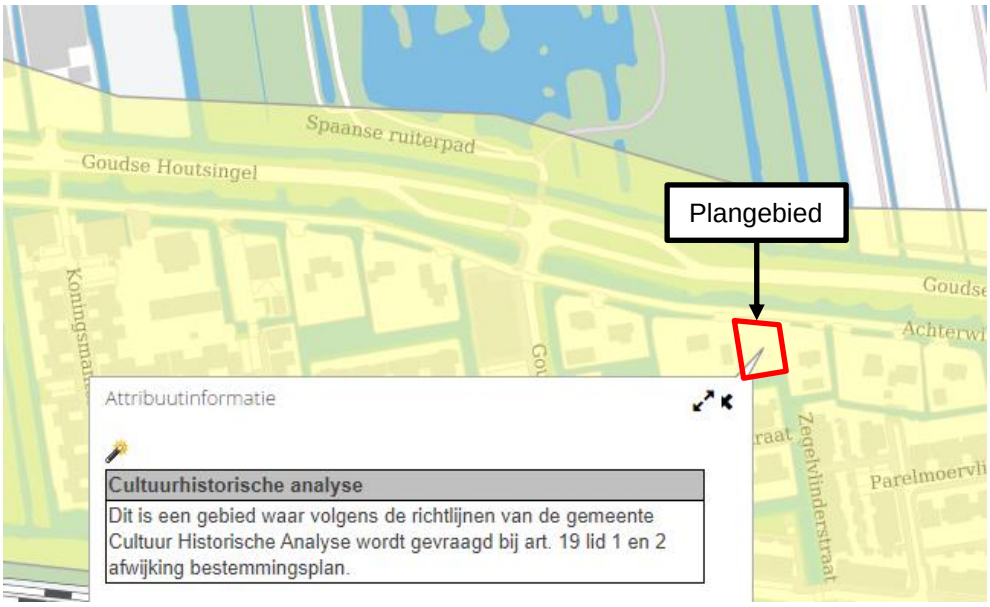
4.3.3 Cultuurhistorisch beleidskader

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 (Belvédèrebeleid). Samen met de erfgoedvisie vormt de nota het cultuurhistorisch beleidskader voor de begeleiding van bouwinitiatieven.

Cultuurhistorische Analyse

In de Nota Cultuurhistorie is het beleid vastgelegd dat voor locaties waar zich nieuwe ontwikkelingen voordoen en een ontwikkelaar zich voorbereidt op een nieuw plan, een cultuurhistorische analyse (CHA) wordt opgesteld. De gebieden waar dit van toepassing is, zijn vastgelegd op de kaart 'Cultuurhistorische Analyse' (de zogenaamde "gele vlekkenkaart"). Met de Cultuurhistorische Analyses worden alle belangrijke waarden in kaart gebracht. Uit deze kaart blijkt dat voor het plangebied een cultuurhistorische analyse opgesteld dient te worden.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart 'Cultuurhistorische analyse'

Door Kokon architectuur, stedenbouw en erfgoed is een memo cultuurhistorie en archeologie (cultuurhistorische analyse) opgesteld. In deze memo is het volgende opgenomen ten aanzien van cultuurhistorie.

'Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd stadsgezicht. Binnen het plangebied en op de direct aangrenzende percelen zijn evenmin cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gelegen. De voorgenomen realisatie van 1 woning leidt niet tot negatieve cultuurhistorische effecten.

Bij de totstandkoming van het plan is rekening gehouden met de kernkwaliteiten van de Achterwillenseweg: de kadewerking versterken door de begeleidende

sloten weer zichtbaar te maken.
Ter plaatse van het perceel is de sloot langs de Achterwillenseweg dichtgeraakt in de loop van de decennia. Het is zaak deze weer open te graven. Ook de sloot op de scheiding met perceel Achterwillenseweg 110 is niet meer open, maar maakt wel onderdeel uit van een doorgaand water vanuit het Goudse Hout tot dwars door de wijk Middenwillens. Het is zaak ook deze sloot open te graven, zodat deze landschappelijke kwaliteit weer hersteld worden.'

Erfgoedvisie Gouda

Sinds het vaststellen van de Nota Cultuurhistorie is de omgeving veranderd. Budgetten voor stedelijke vernieuwing zullen wegvallen en hervormingen en bezuinigingen als gevolg van de crisis hebben hun invloed op het erfgoed in Gouda. Dit vraagt om een vernieuwingsslag; het beleid moet worden herijkt. Gouda wil zich blijven profileren met haar erfgoed en moet daarom antwoorden geven op de gevolgen van de economische crisis en vorm geven aan nieuwe inzichten. Belangrijke verschuiving is dat lange tijd het monument belangrijk was. Nu is de context leidend. Ander belangrijk nieuw inzicht is dat voorheen de nadruk vooral lag op conservering van het object. Nu ligt de focus juist op de ontwikkeling van het aanwezige erfgoed.

Het plangebied is gelegen in de cultuurhistorische lintbebouwing langs de Achterwillenseweg. Vanuit de Erfgoedvisie dienen de aanwezige structuren duidelijk herkenbaar blijven. Het cultuurhistorisch lint wordt gekenmerkt door vrijstaande woningen die met name parallel aan de Achterwillenseweg zijn gebouwd en voorzien zijn van een dwarskap. Veelal zijn de woningen voorzien van een bouwlaag met een kap en gebouwd van natuurlijke materialen, zoals baksteen en dakpan. De woningen zijn op enige afstand van de Achterwillenseweg gebouwd, waarbij een dwarssloot tussen de openbare weg en de woonkavel ligt. De kavels worden ontsloten via een dam met duiker of met een brug.

Het plan sluit aan bij de bestaande structuren. De nieuwe woning wordt voorzien van één bouwlaag met een kap, waarbij de woning parallel aan de weg wordt gebouwd. Het slotenpatroon wordt hersteld door het graven van water aan de west-, zuid- en oostzijde van het perceel, waarbij het perceel wordt ontsloten via een brug. De woning wordt gepositioneerd in de voorgevelrooilijn van de naastgelegen woning en wordt opgetrokken uit natuurlijke materialen. Hierdoor worden de karakteristieken en structuren langs het cultuurhistorisch lint gerespecteerd. Het plan sluit aan bij de Erfgoedvisie.



Afbeelding 7: Inpassing woning in cultuurhistorisch lint

Historische Lintenvisie Gouda

De historische linten in Gouda lopen al sinds de Middeleeuwen als hoofddraden van een spinnenweb door de stad heen. Ze zijn historisch gezien onmisbaar voor de stad en haar cultuur, welvaart en leefkwaliteit. Het water is al eeuwenlang essentieel voor handel, transport en industrie en als onderdeel van het veenweidelandschap; dat zal in de toekomst ook zo zijn. Daar komt de recreatieve functie nog bij. De weglinten zijn zo bijzonder omdat ze hun historische karakter van smalle kaden en dijken behouden hebben. Er zijn geen brede uitvalswegen naar de omringende dorpen en steden overheen gelegd. Gouda is daarin vrij uniek. Daarom is er deze visie. De Historische Lintenvisie heeft drie doelen:

1. Vastleggen welke historische wegen en waterwegen van grote betekenis voor de stad van nu zijn;
2. Benoemen welke kernkwaliteiten deze linten voor de stad hebben;
3. De afspraak vastleggen dat deze kwaliteiten betrokken zullen worden bij het maken van het Omgevingsplan.

De Achterwillenseweg is in de visie opgenomen als een weglint. De weglinten zijn grotendeels middeleeuwse veen- en rivierdijken en ontginningskades (voor-, zij- en achterkades), aangelegd tussen 1250 en 1350. Ze vorm(d)en de uitvalswegen vanuit de binnenstad. Veel linten zijn veenlinten. Het zijn zogenaamde tiendewegen, van oorsprong smalle karrepaden die op de (hogere) veenkades van de polders zijn aangelegd en onbebouwd waren. Aan de voorkades van de ontginningen wordt van oudsher geleefd. Daar bevindt zich (de restanten van) de agrarische geschiedenis en zijn de hoogste archeologische waarden te vinden.

De Achterwillenseweg is als weglint nog zeer herkenbaar omdat deze nog steeds de smalle kades heeft behouden. Het water en groen zijn dominant, niet de weg. Het lint omvat behalve de weg de watergangen en groene bermen. Ook de kernwaarden van Goudse Hout, zoals openheid en (middeleeuwse) strokenverkaveling, zijn bepalend voor de kwaliteit van het lint. Ontwikkelingen in Goudse Hout moeten daarom rekening houden met de kwaliteiten van het lint en vice versa.

Het plan houdt rekening met en speelt in op de kwaliteiten van het lint. Het beeld van de Achterwillenseweg als weglint versterkt door het realiseren van water, zodat het oorspronkelijke waterpatroon wordt hersteld. Daarnaast wordt de nieuwe woning gerealiseerd aan de bestaande voorgevelrooilijn van de naastgelegen woningen en wordt qua situering van de woning aangesloten bij de overige woningen (nokrichting parallel aan de Achterwillenseweg), zodat de woning stedenbouwkundig op een verantwoorde wijze wordt ingepast. Tevens wordt het karakter van het lint versterkt door de toevoeging van een brug als perceelsontsluiting.

Rijks- en gemeentelijke monumenten

In het plangebied bevinden zich geen rijks- of gemeentelijke monumenten.

4.3.4 Bestemmingsplan ‘Middenwillens’

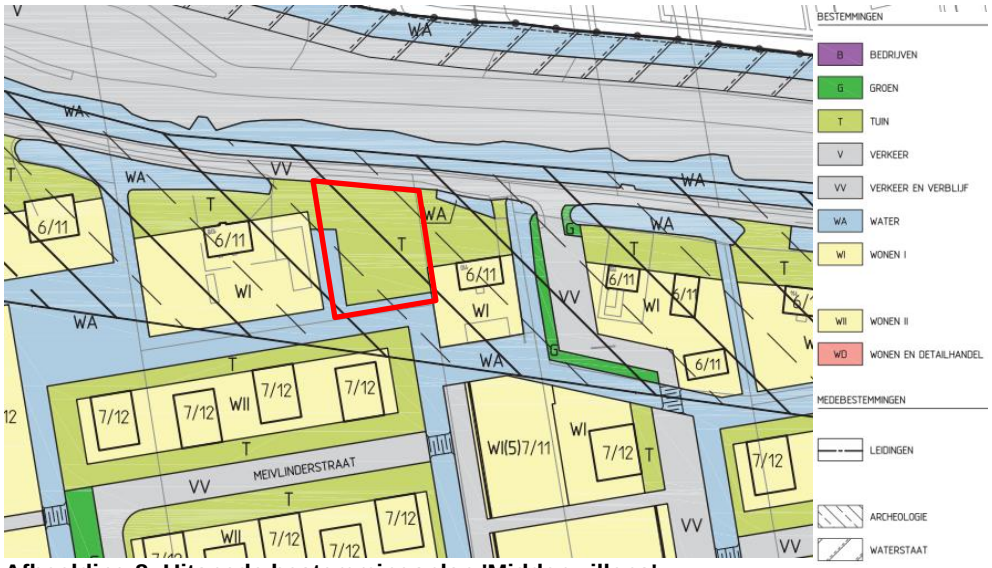
Op het gehele plangebied is het bestemmingsplan ‘Middenwillens’ van toepassing, dat door de gemeenteraad van de gemeente Gouda is vastgesteld op8 juli 2010. De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemmingen:

- Tuin;
- Water.

De dubbelbestemming:

- Archeologie.

En geen aanduidingen.



Afbeelding 8: Uitsnede bestemmingsplan 'Middenwillens'

Het voorgenomen plan is strijdig met het vigerend bestemmingsplan. Binnen de bestemming ‘Tuin’ is het juridisch-planologisch niet toegestaan om een burgerwoning te realiseren. Middels voorliggend plan wordt het vigerend bestemmingsplan herzien teneinde de realisatie van een burgerwoning mogelijk te maken.

4.5 Conclusie

Op basis van hoofdstuk 4 ‘Beleidskaders’ kan worden geconcludeerd dat:

- Er sprake is van strijdigheid met vigerend bestemmingsplan;
- In het voorgenomen plan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet noodzakelijk dan wel van toepassing is;
- Het onderhavige plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

5.1 Milieueffectrapportage

In de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Tot slot is voor activiteiten die wel genoemd zijn bij bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting tot het vaststellen op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffect- beoordeling of sprake is van geen m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan.

Onderzoek

Voor de beantwoording van de vraag of er een m.e.r.-(beoordelings)plicht bestaat voor de ruimtelijke ontwikkeling is allereerst het bepaalde in het Besluit m.e.r. van belang. De verplichting tot het opstellen van een m.e.r. is opgenomen in artikel 7.2 Wet milieubeheer (Wm). Dit artikel vormt een omzetting van de EG-m.e.r-richtlijnen. Voor de beantwoording van de vraag of voor een concreet plan een m.e.r. dient te worden doorlopen, dient primair te worden beoordeeld of de activiteit valt binnen de onderdelen C en D van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Onderdeel C geeft aan wanneer sprake is van een m.e.r.-plicht. Een onderscheid dient te worden gemaakt tussen een plan-m.e.r. (kolom 3 van onderdeel C) en een besluit-m.e.r (kolom 4 van onderdeel C). Onderdeel D geeft de activiteiten en gevallen aan waarin sprake is van een m.e.r.- beoordelingsplicht (dan moet worden nagegaan of er al dan niet sprake is van significante milieugevolgen en als deze aan de orde zijn dient een m.e.r. plaats te vinden).

Voor het onderhavige plan kan gesteld worden dat geen directe m.e.r.-plicht vanuit de wet milieubeheer en vanuit het besluit m.e.r. geldt op grond van Bijlage C. De activiteiten / bouw welke middels onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt valt binnen de in de bijlage D bij het Besluit m.e.r. (D11.2). Het onderhavige plan maakt het mogelijk om één woning te realiseren. De planontwikkeling is hiermee zeer kleinschalig van aard en omvang, waardoor geen drempels/ grenswaarden uit het Besluit milieueffectrapportage worden overschreden en een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

<u>Kenmerken van het plan</u>

Het onderhavige plan maakt het juridisch-planologisch mogelijk om een vrijstaande burgerwoning te realiseren. Onderhavige ontwikkeling is hiermee zeer kleinschalig van aard. Er vinden geen productiewerkzaamheden plaats. Er is geen sprake van productie van afvalstoffen, anders dan regulier huishoudelijk afval. Behoudens de standaard toegestane aan-huis-gebonden beroepen / bedrijven zullen er geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

<u>Ligging van het plangebied</u>

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van circa 1 km ligt het Natura 2000-gebied ‘Broekvelden Vettenbroek & Polder Stein’. Op een afstand van circa 1 km ligt het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van circa 1,2 km ligt het dichtstbijzijnde Belangrijk weidevogelgebied. Op een afstand van circa 13 km ligt het dichtstbijzijnde gebied wat valt onder de ‘Strategische reservering natuur’.

<u>Kenmerken van de potentiële effecten van het plan</u>

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toenemen. Gezien de kleinschaligheid van het plan zullen geen van de toenames leiden tot significante negatieve effecten op het milieu. In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaats gevonden van diverse milieu-aspecten. In de volgende hoofdstukken zijn de verschillende milieuaspecten nader

onderbouwd. Hieruit blijkt dat er door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling geen sprake is van nadelige milieueffecten.

Conclusie
Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, de ruime afstand tot beschermde natuurgebieden en geen sprake is van (een significante toename van) het aantal verkeersbewegingen, etc. kan – met inachtneming van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, redelijkerwijs worden verwacht dat er geen sprake is van ernstige milieugevolgen gerelateerd aan de ruimtelijke ontwikkeling en kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. kan worden volstaan met een onderbouwing van de diverse milieuaspecten in de volgende hoofdstukken. De initiatiefnemer dient het (vormvrije) m.e.r.-beoordelings-besluit bij de vergunningsaanvraag te voegen.

5.2 Geluidhinder

Beleidskader
In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De Wgh stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige objecten en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen. De Wgh stelt dat alle wegen een geluidszone hebben, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-wegen. Conform artikel 74 lid 2 van de Wgh hoeft geen akoestisch onderzoek te worden verricht voor 30 km/h wegen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone van wegen bedraagt 48 dB. De maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 53 dB in landelijk gebied en 63 dB in stedelijk gebied.

Onderzoek
Het plangebied is gelegen binnen de invloedssfeer van enkele wegen en het spoorwegtraject Woerden-Gouda. Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedsfeer van een gezoneerd industrieterrein. Deze bron kan derhalve verder buiten beschouwing worden gelaten.

Het onderhavige plan betreft de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning, waarmee in het kader van de Wgh sprake is van het toevoegen van een geluidsgevoelig object. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is hiermee noodzakelijk. Door Voortman Ingenieurs is een akoestisch onderzoek opgesteld naar het railverkeer- en het wegverkeerlawaai op de nieuwe woning. Het onderzoeksrapport is toegevoegd in de bijlage van de toelichting. De conclusie van dit onderzoek luidt:

'Wegverkeerslawaai
- *De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Goudse Houtsingel ten hoogste 54 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor wegverkeer in stedelijk gebied;*
- *De berekende gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen (incl. 30 km/h wegen) ten hoogste 54 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh bedraagt;*
- *Maatregelen om de geluidbelasting te reduceren tot de voorkeursgrenswaarde zijn onvoldoende doeltreffend en ontmoeten bezwaren van financiële aard;*
- *De woning ter plaatse van de zuidgevel over een geluidluwe gevel en buitenruimte beschikt waarmee aan het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan.*

Railverkeerslawaai
- *De berekende geluidbelasting ten gevolge van railverkeerslawaai van de spoorlijn Woerden-Gouda ten hoogste 51 dB bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB voor railverkeerslawaai wordt niet overschreden.*

Een verzoek tot vaststelling hogere waarden dient ingediend te worden bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gouda'.

Na het akoestisch onderzoek is het planontwerp aangepast; de woning is een kwartslag gedraaid. Daarnaast is het hoofdgebouw iets meer richting het zuiden verschoven, zodat de woning in de voorgevelrooilijn van de naastgelegen woningen valt. Redelijkerwijs mag verwacht worden dat een dergelijke kleine

aanpassing binnen het plangebied niet leidt tot zodanige wijziging van de geluidsbelasting, dat er een andere conclusie getrokken moet worden. Daarnaast wordt met de planaanpassing verder van de Achterwillenseweg gebouwd, waardoor de geluidbelasting op de gevels eerder zal afnemen dan toenemen.

Conclusie
Voor het plan dient een hogere waarden te worden vastgesteld. Verder ondervindt het plan voor wat betreft het aspect geluidhinder geen belemmeringen.

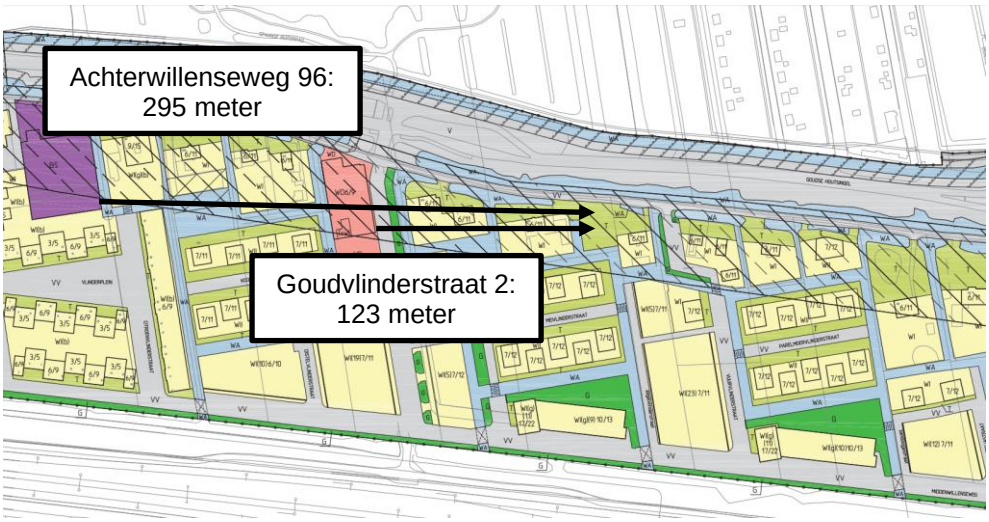
5.3 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader
Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies (woningen) dient te worden onderzocht of er zich in de omgeving bedrijfsactiviteiten bevinden die relevante milieuhinder kunnen veroorzaken. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Voor een goede ruimtelijke ordening wordt in het algemeen gebruik gemaakt van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Deze publicatie is bedoeld voor het ruimtelijk scheiden van bedrijven in relatie tot woningen en omgekeerd, zodat in geen van beide situaties een belemmering voor één van beiden optreedt. In de publicatie staan richtafstanden vermeld voor geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die mogelijk is.

Onderzoek
Het onderhavige bouwplan betreft de realisatie van een woning. In het kader van de bedrijven en milieuzonering is hiermee sprake van toevoeging van milieugevoelig object. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het bouwplan getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Binnen een straal van 500 meter zijn de volgende bedrijven en/of instanties gevestigd.

Tabel 1: Afstanden bedrijven/inrichtingen tot nieuwe woning

Adres	Functie	Milieu-cat.	Zwaarte richtafstand	Werkelijke afstand
Achterwillenseweg 96	Kantoor	1	10 meter	295 meter
Goudvlinderstraat 2	Fietsenwinkel	1	10 meter	123 meter



Afbeelding 9: Uitsnede bestemmingsplan 'Middenwillens'

Gesteld kan worden dat ruim wordt voldaan aan de richtafstanden uit het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) en er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. De omliggende bedrijven/instanties worden door het onderhavige plan niet (verder) belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Conclusie
Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft bedrijf- en milieuhinder geen belemmeringen.

5.4 Bodem

Beleidskader
Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek
Om de kwaliteit van de bodem ter plaatse van de bouwlocatie in kaart te brengen is er door Bakker Milieuadviezen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is toegevoegd in de bijlage van de toelichting. De conclusies van dit onderzoek luiden:

'Op basis van het bodemonderzoek kan voor het onderzochte terrein het volgende worden geconcludeerd:

- *De puinvrije kleiig venige bovengrond bevat licht verhoogde gehalten aan diverse metalen en aan de bestrijdingsmiddelen DDD, Drins en Hexachloorbenzeen;*
- *De plaatselijk aanwezige licht puinhoudende bovengrond bevat lichte verhogingen aan koper, kwik, lood, nikkel, zink en molybdeen;*
- *De zintuiglijke schone venige ondergrond blijkt geheel schoon voor alle parameters uit het NEN-5740-pakket;*
- *De licht puinhoudende dempingsgrond langs de noordelijke perceelsgrens is in vergelijkbare mate licht verontreinigd met metalen en PAK als de bovengrond op het terrein;*
- *In een separaat door Adcim BV uitgevoerd asbestonderzoek is gebleken dat de licht puinhoudende bodem ter plaatse van de noordelijke strook totaal geen asbest bevat (< 1 mg/kgds).*
- *In het grondwater zijn barium en naftaleen in gehalten boven de streefwaarden aangetroffen. Dit zijn geen relevante overschrijdingen.*

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen bouw van een woning op het terrein.'

Conclusie
Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect bodem geen belemmeringen.

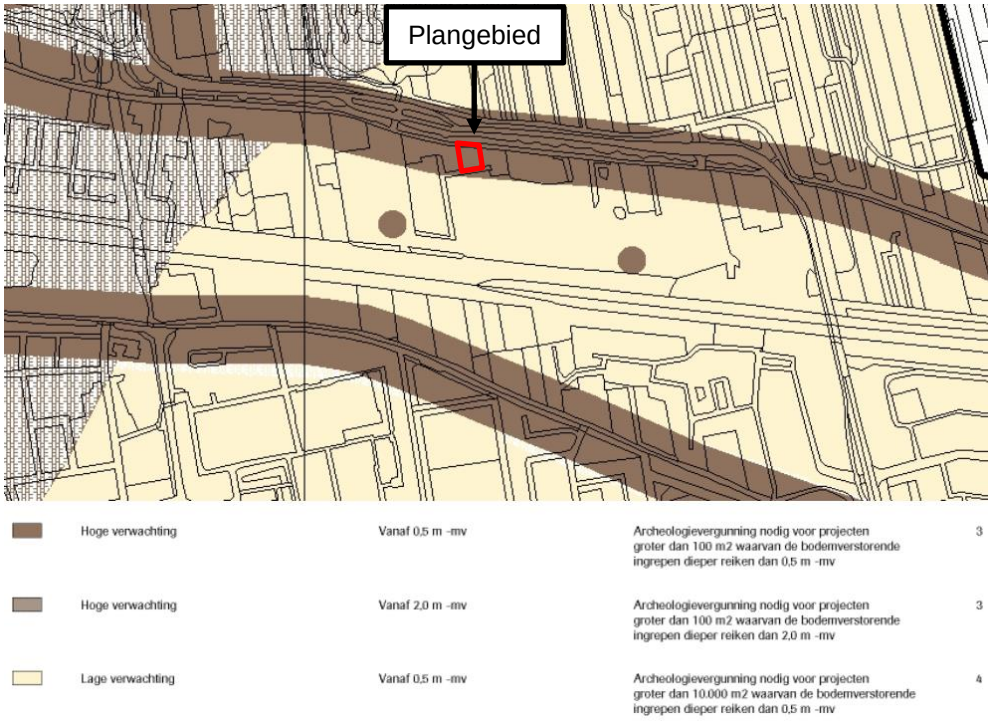
5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Beleidskader
Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Erfgoedwet, sinds 1 juli 2016 van kracht, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

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

Het beleid met betrekking tot cultuurhistorie heeft de gemeente Gouda vastgelegd in de Nota Cultuurhistorie. In deze nota is geprobeerd om het cultuurhistorisch erfgoed zoveel mogelijk integraal te behandelen. 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. Gekozen is voor een thematische benadering waarbij achtereenvolgens wordt ingegaan op hoe erfgoed richting kan geven aan ruimtelijke plannen en die kan stimuleren, hoe met de bescherming van waardevolle objecten wordt ingegaan en vervolgens hoe die objecten kunnen worden behouden en beheerd. Samen met de erfgoedvisie vormt de nota het cultuurhistorisch beleidskader voor de begeleiding van bouwinitiatieven.

Onderzoek
<u>Archeologie</u>
Op de archeologische beleidskaart van de gemeente is te zien dat het plangebied valt op gronden met een hoge verwachting. Een archeologievergunning is nodig voor projecten groter dan 100 m² waarvan de bodemverstorende ingrepen dieper reiken dan 0,5 m -mv.



Afbeelding 10: Uitsnede archeologische beleidskaart Gouda

Om eventuele archeologische resten in het plangebied in kaart te brengen en of het bouwplan voor wat betreft het aspect archeologie geen belemmeringen ondervindt, is door ADC ArcheoProjecten een archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een booronderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is toegevoegd in de bijlage van deze toelichting. De conclusie van het onderzoek luidt:

'ADC ArcheoProjecten adviseert om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.'

Cultuurhistorie
Door Kokon architectuur, stedenbouw en erfgoed is een memo cultuurhistorie en archeologie (cultuurhistorische analyse) opgesteld. In deze memo is het volgende opgenomen ten aanzien van cultuurhistorie.

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd stadsgezicht. Binnen het plangebied en op de direct aangrenzende percelen zijn evenmin cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gelegen. De voorgenomen realisatie van 1 woning leidt niet tot negatieve cultuurhistorische effecten.

Bij de totstandkoming van het plan is rekening gehouden met de kernkwaliteiten van de Achterwillenseweg: de kadewerking versterken door de begeleidende sloten weer zichtbaar te maken.
Ter plaatse van het perceel is de sloot langs de Achterwillenseweg dichtgeraakt in de loop van de decennia. Het is zaak deze weer open te graven. Ook de sloot op de scheiding met perceel Achterwillenseweg 110 is niet meer open, maar maakt wel onderdeel uit van een doorgaand water vanuit het Goudse Hout tot dwars door de wijk Middenwillens. Het is zaak ook deze sloot open te graven, zodat deze landschappelijke kwaliteit weer hersteld worden.'



Afbeelding 11: Schets herstellen watergangen



Afbeelding 12: Herstel doorloop watergang langs Achterwillenseweg

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft archeologie en cultuurhistorie geen belemmering. De uitvoerder van het grondwerk dient eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag.

5.6 Waterparagraaf

In het plangebied is het Hoogheemraadschap van Rijnland beheerder van waterkeringen, oppervlaktewater, grondwater gemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties.

Beleidskader

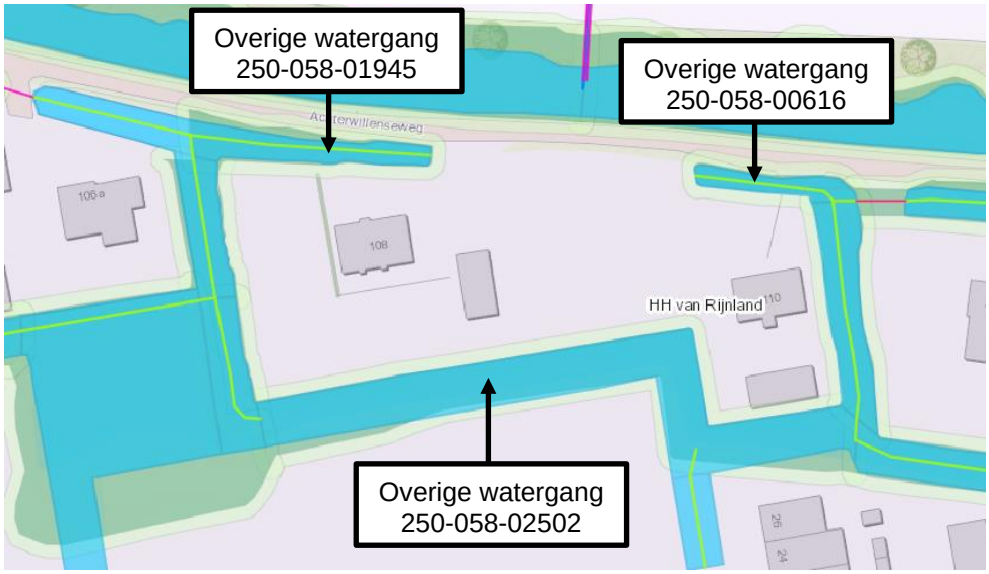
Voor de planperiode 2016-2021 zijn de Waterbeheerplannen (WBP) van de Hoogheemraadschappen van toepassing. In deze plannen geven de waterbeheerders aan wat hun ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. De nieuwe WBP's leggen meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij willen de waterbeheerders dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. De waterbeheerplannen sorteren voor op deze ontwikkelingen.

Onderzoek

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (dossiercode 20191101-13-21693). Door onder andere het realiseren van oppervlaktewater dient het plan voorgelegd te worden aan het Hoogheemraadschap van Rijnland.

<u>Oppervlaktewater</u>

In de omgeving van het plangebied bevinden zich enkele watergangen. In de Toelichting legger oppervlaktewateren is vastgelegd dat voor primaire oppervlaktewateren een beschermingszone van 5 meter en voor overige oppervlaktewateren een beschermingszone 2 meter breed geldt. De breedte van deze zones zijn gebaseerd op de ruimte welke noodzakelijk is voor het uitvoeren van onderhoud en/of inspectie aan de watergangen. Aan de beschermingszones kunnen ter bescherming van de watergang voorschriften en beperkingen gelden. Het onderhavige plan voorziet niet in werkzaamheden in de watergangen of de bijbehorende beschermingszones.



Afbeelding 13: Uitsnede Legger Oppervlaktewater

Middels het onderhavige plan wordt een watergang gegraven aan de noordzijde van het plangebied. Voor het graven van watergangen dient een watervergunning aangevraagd te worden bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het

oppervlaktewater wordt middels de enkelbestemming ‘Water’ opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan.

Waterberging en -compensatie
Het plangebied is gelegen in de polder Willens (Goudse Hout). De polder heeft een zomerpeil van -2,05 m NAP en een winterpeil van -2,10 m NAP. Er dient voldoende drooglegging (het verschil tussen de maaiveldhoogte en het oppervlaktewaterpeil) en ontwatering (het verschil tussen de grondwaterstand en het oppervlaktepeil), te worden gerealiseerd om de nodige veiligheid tegen grondwateroverlast te waarborgen.

Conform de regel van het Hoogheemraadschap van Rijnland dient minimaal 15% van de toename aan verhard oppervlak gecompenseerd te worden met het aanleggen van water. Het aanleggen van water dient vooraf of tegelijkertijd plaats te vinden met het aanleggen van de verharding. Middels het plan wordt de volgende verharding gerealiseerd.

Tabel 2: Verhardingsbalans	
Verharding	**Oppervlak**
Bestaande situatie	
Onbebouwde kavel	0 m²
Nieuwe situatie	
Woning	88 m²
Bijgebouwen (conform regels)	50 m²
Verharding (20% van kavel minus bebouwing)	142 m²
Verschil	**280 m² toename**

Het onderhavige plan voorziet in een toename aan circa 280 m² aan verharding. Conform de regel van het Hoogheemraadschap dient minimaal 42 m² (15% x 280 m²) aan watercompensatie plaatsvinden. Middels het onderhavige plan wordt circa 80 m² aan water gegraven, waarmee ruim voldoende water gecompenseerd wordt.

Waterkeringen
Het plangebied is niet gelegen nabij een primaire of regionale waterkering

Ontsluiting
Het plangebied betreft thans een stuk tuin behorende bij het perceel Achterwillenseweg 108 te Gouda. De kavel wordt dan ook thans ontsloten middels de bestaande ontsluiting ten behoeve van de woning Achterwillenseweg 108. Middels het onderhavige plan zal de nieuwe woning een eigen ontsluiting krijgen op de Achterwillenseweg middels een brug met duiker. Voor het realiseren van een brug dient een watervergunning aangevraagd te worden.

Riolering
In de omgeving van het plangebied is een gescheiden rioolstelsel aanwezig. De nieuwe woning wordt hierop aangesloten.

Conclusie
Het onderhavige plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoud-kundige systeem. Voor de uitvoering van het onderhavige plan dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

5.7 Ecologie

Beleidskader
Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt de 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitat-richtlijnsoorten en andere soorten. Het doel van de nieuwe Wet natuurbescherming is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten, Natura 2000- gebieden en bossen. Onder de Wet natuurbescherming geldt, net als onder de Flora- en faunawet, een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat u werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk nalaat of maatregelen neemt om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen. In de Wet natuurbescherming geldt tevens dat onderzocht moet worden of ruimtelijke ingrepen effect hebben op beschermde soorten, beschermde gebieden en beschermde bosopstanden (ecologische quickscan).

Ter bescherming van natuurwaarden is er door de Europese Unie een netwerk van speciale beschermingszones aangewezen onder de naam Natura 2000. De richtlijnen zijn in Nederland onder meer verankerd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). De Nederlandse Natura-2000-gebieden worden op basis van de Wet Natuurbescherming vastgelegd, waarbij de bescherming gericht is op beheer en instandhouding van natuurlijke habitats en leefgebieden van plant- en diersoorten. Kaders hiervoor zijn uitgewerkt in het Natura-2000-doelendocument. Op basis van de Wet Natuurbescherming worden speciale beschermingszones aangewezen. Voor deze gebieden worden instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Het Nationaal Natuurnetwerk (NNN) is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Nationaal Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Robuuste leefgebieden voor planten en dieren zijn nodig om soorten van uitsterven te behoeden.

Onderzoek
Het onderhavige plan betreft de realisatie van een woning. Hiermee is sprake van werkzaamheden welke nadelige gevolgen kunnen hebben voor beschermde flora en fauna. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is toegevoegd in de bijlage van de toelichting. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

'Soortenbescherming
De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. Mogelijk kan de rugstreeppad tijdens de werkzaamheden gaan koloniseren hiervoor dienen maatregelen genomen te worden. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming. De beoogde ontwikkeling leidt, mits enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de rugstreeppad, Algemene zorgplicht en algemene broedvogels, niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming. De conclusie is dan ook dat de ontwikkeling aan de Achterwillenseweg 108a te Gouda uitvoerbaar is zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

Te treffen maatregelen:
- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).*
- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*

- *Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- *De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).*
- *Voor rugstreeppad dient het terrein gedurende de ontwikkeling ongeschikt gehouden te worden (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt te worden voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen.*

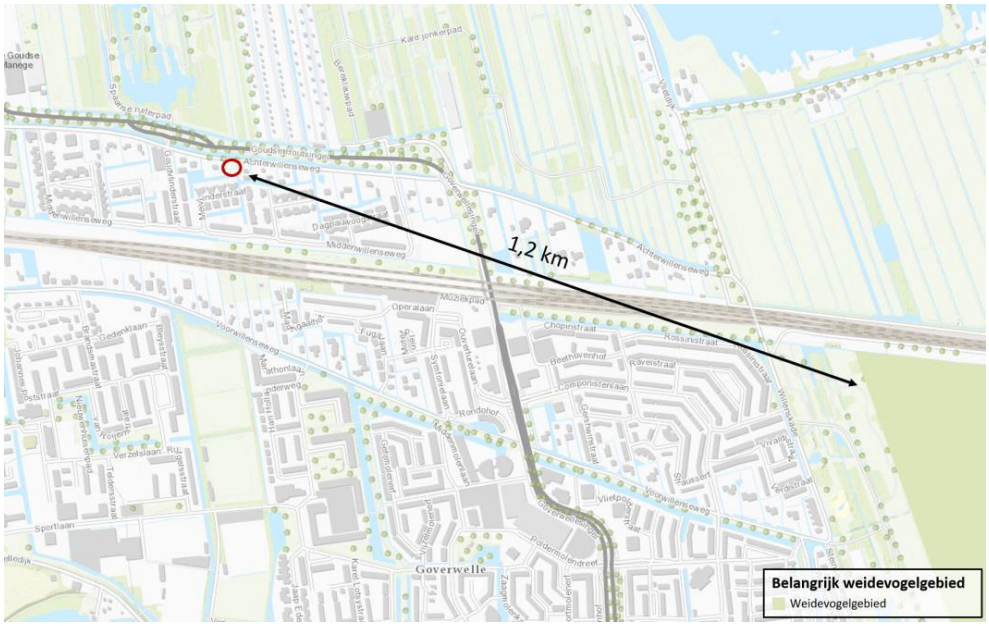
<u>Gebiedsbescherming</u>
De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van circa 1 km ligt het Natura 2000-gebied 'Broekvelden Vettenbroek & Polder Stein'. Op een afstand van circa 1 km ligt het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van circa 1,2 km ligt het dichtstbijzijnde Belangrijk weidevogelgebied. Op een afstand van circa 13 km ligt het dichtstbijzijnde gebied wat valt onder de 'Strategische reservering natuur'.



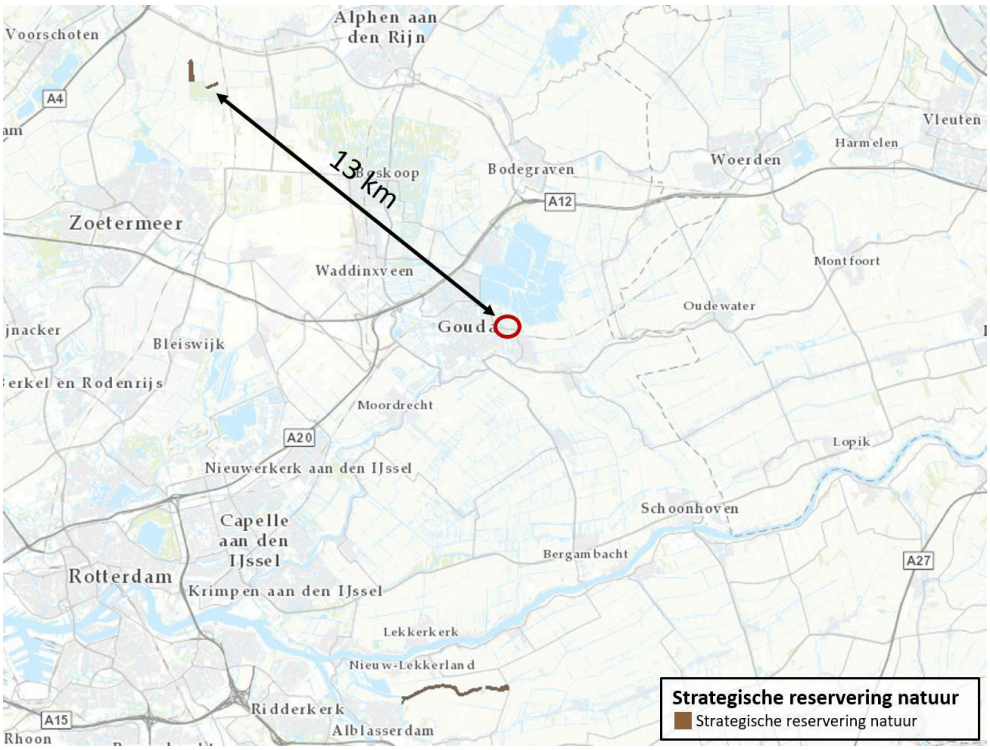
Afbeelding 14: Afstand plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland



Afbeelding 15: Afstand plangebied t.o.v. Natura2000-gebied



Afbeelding 16: Afstand plangebied t.o.v. Belangrijk weidevogelgebied



Afbeelding 17: Afstand plangebied t.o.v. Strategisch reservering natuur

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft ecologie geen belemmeringen, mits de te treffen maatregelen inzake de Zorgplicht worden genomen. Uit de ecologische quickscan van Blom Ecologie wordt geconcludeerd dat er een onderzoek naar stikstofdepositie dient plaats te vinden. Het aspect stikstofdepositie wordt behandeld in paragraaf 5.12 van deze toelichting.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader
Het nationaal toetsingskader voor luchtkwaliteit is opgenomen in de Wet milieubeheer. Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van het onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt bedragen:

Tabel 3: Grenswaarden

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO_2)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m^3	Vanaf 2015
Fijnstof (PM^{10})	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m^3	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof ($PM^{2,5}$)	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m^3	Vanaf 11 juni 2011

Daarnaast hanteert de Wereldgezondheidsorganisatie een advieswaarden voor fijn stof van 20 µg/m^3 PM10 en 10 µg/m^3 PM2,5 voor het jaar 2030.

Onderzoek
Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring 2018 het volgende overzicht:

- Een stikstofconcentratie van 22,1 µg NO_2/m^3;
- Een fijnstofconcentratie van 18,9 µg PM10/m^3;
- Een fijnstofconcentratie van 11,4 µg PM2,5/m^3.

En voor het jaar 2030 het volgende overzicht met betrekking tot fijnstof:

- Een fijnstofconcentratie van 16,5 µg PM10/m^3;
- Een fijnstofconcentratie van 9,3 µg PM2,5/m^3.

Voor het plangebied kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit aan zowel de wettelijke grenswaarden als de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie wordt voldaan.

<u>Besluit Niet In Betekenende Mate</u>
Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit niet in betekenende mate (NIBM) vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de plan-ontwikkeling niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 en PM^{10};
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Conclusie
Het onderhavige plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%), waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht.

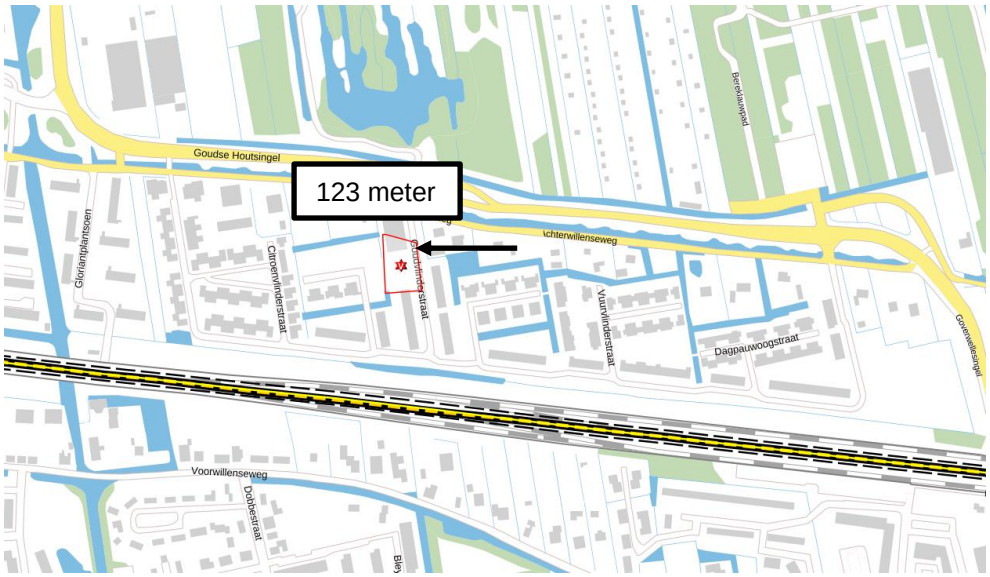
5.9 Externe veiligheid

Beleidskader
Bij de invloed van de externe veiligheid wordt bezien in hoeverre de veiligheidsrisico's door de gewenste bestemmingen worden overschreden. Het gaat hierbij om risico's door stationaire (inrichtingsgebonden) activiteiten met gevaarlijke stoffen en risico's door het transport van gevaarlijke stoffen. In beide gevallen wordt de afweging gebaseerd op de omvang van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen, de mogelijke effecten die optreden en de kans dat die effecten ook daadwerkelijk manifest worden. Nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen mogen niet voorkomen op plaatsen waar het plaatsgebonden risico groter is dan 10^{-6} per jaar. De normen voor het plaatsgebonden risico zijn bedoeld als grenswaarden volgens de wet milieubeheer.

Invloed van stationaire bronnen
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken en LPG-tankstations. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden. Nieuwe kwetsbare objecten mogen niet worden gerealiseerd in gebieden waar sprake is van een plaatsgebonden risico van meer dan 10^{-6} per jaar. Voor het PR geldt als norm dat dit kleiner dan 10^{-6} per jaar moet zijn. De kans per jaar dat één persoon, die op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden door een ongeval van het vervoer van gevaarlijke stoffen moet kleiner zijn dan 1 op 1 miljoen. Ook het vaststellen van een bestemmingsplan geldt als een nieuwe situatie, waarbij voldaan moet worden aan de eisen uit het Bevi. Concreet betekent dit dat kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} per jaar contour niet zijn toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder voorwaarden toegestaan.

Wanneer zich binnen de 10^{-6} per jaar contour kwetsbare objecten kan een bestemmingsplan worden vastgesteld mits er zodanige voorschriften aan het besluit zijn verbonden dan wel er een traject van wijziging van de milieuvergunning is ingezet, zodat binnen 3 jaar na vaststelling van het besluit voldaan wordt aan de grenswaarde (artikel 8 lid 3 Bevi). Wel dient in de tussentijd voldaan te worden aan de grenswaarde van 10^{-5} per jaar. Naast Bevi-inrichtingen zijn er ook inrichting die niet onder het Bevi vallen, maar waar wel opslag van risicovolle stoffen plaatsvindt. Regulering van de risicoaspecten die samenhangen met de opslag van deze stoffen vindt plaats middels het Activiteitenbesluit dan wel de WM vergunning. Een belangrijke richtlijn voor opslag en gebruik vormen de zogenaamde PGS richtlijnen. De PGS richtlijnen beschrijven de eisen voor de opslag van verpakte gevaarlijke stoffen waarmee een aanvaardbaar beschermingsniveau voor mens en milieu kan worden bereikt.

Onderzoek
Volgens de risicokaart bevindt zich in de omgeving van het plangebied een Bevi-inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan. Het betreft het bedrijf aan de Goudvlinderstraat 2 te Gouda, welke een vergunning heeft voor de opslag van vuurwerk. Hiervoor is een veiligheidscontour opgenomen van 8 meter. Gezien het plangebied op een afstand van 123 meter is gelegen vanaf dit bedrijf, kan gesteld worden dat het onderhavige plan geen belemmeringen ondervindt met betrekking tot deze inrichting.



Afbeelding 18: Uitsnede risicokaart

Invloed transport gevaarlijke stoffen – buisleidingen

Bij besluit van 24 juli 2010 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van kracht geworden. Dit besluit stelt regels voor risico's en zonering langs buisleidingen, het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen.

In en om het plangebied zijn geen van dergelijke buisleidingen aanwezig.

Invloed transport gevaarlijke stoffen – transportroutes

Wegverkeer

Per 1 april 2015 is de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' van kracht. Basisnet Weg moet de bereikbaarheid van de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het aangrenzende buitenland garanderen voor wat betreft vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Met Basisnet Weg is een duurzaam evenwicht gecreëerd tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid. Het Basisnet Weg richt zich uitsluitend op het hoofdwegennet (rijkswegen en verbindende wegen die van belang worden geacht voor het vervoer van gevaarlijke stoffen).

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen zijn echter niet uit te sluiten, maar deze vallen ruimschoots buiten het toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten.

Spoorverkeer

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 155 meter tot het spoortrajectnummer 30AV.2. Het spoor wordt gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De PR-contour ligt op 7 meter vanaf het midden van het spoor. Het plangebied is buiten het plasbrandaandachtsgebied gelegen, maar binnen de 200 meterzone. Op grond van artikel 7 van het Bevt dient in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- De bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroute en;
- De zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Verder kan gesteld worden dat het groepsrisico niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, gezien de lage woningdichtheid in de directe omgeving van het plangebied.

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval
Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid
Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatie-openingen te sluiten. Na de realisatiefase zijn in het plangebied voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

De beleidsvisie Externe Veiligheid van de gemeente Gouda als de Omgevingswet stellen daarnaast de verplichting voor nieuwbouw om een maatregel te nemen ter bescherming tegen een gifwolk. Deze maatregel is het installeren van mechanische ventilatie die voorzien is van een knop waarmee deze in één keer volledig is uit te schakelen. De nieuwe woning wordt voorzien van deze installatie.

Vaarwegen
In de directe omgeving van het plangebied zijn geen voor beroepsvaart relevante vaarwegen gelegen. De Linge betreft geen beroepsvaart relevante vaarweg.

Conclusie
Het aspect externe veiligheid is alleen relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er voor het plangebied voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid bij een zwaar ongeval op deze transportroute. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan gesteld hoeven te worden in het kader van het aspect externe veiligheid.

5.10 Technische infrastructuur

Beleidskader
Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

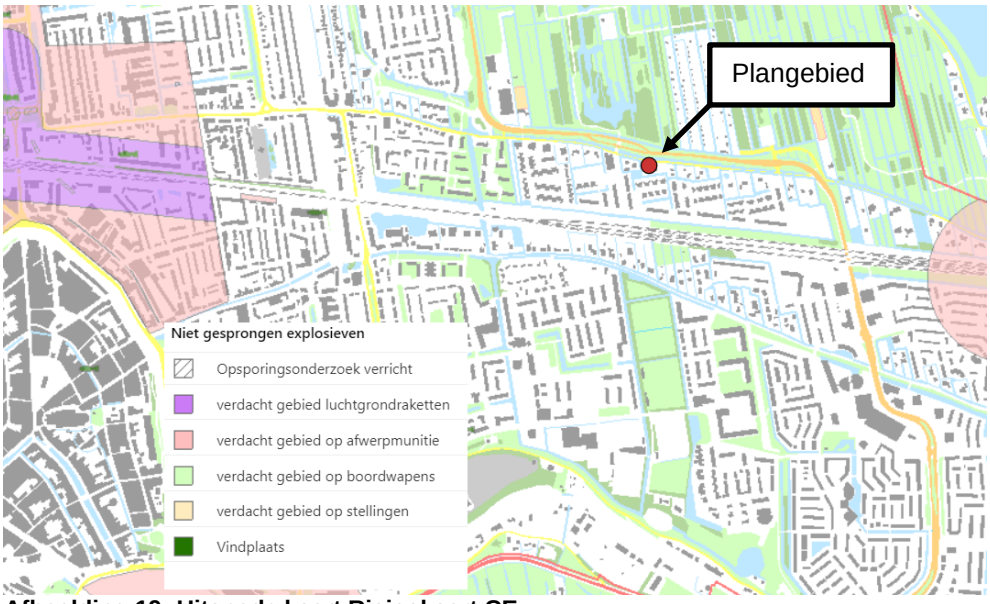
Onderzoek
Voor zover bekend liggen er binnen de grenzen van het plangebied of in de directe omgeving geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden. Er is een gemeentelijk rioolstelsel aanwezig. Daarnaast zijn er in of nabij het plangebied de gebruikelijke kabels en leidingen van de nutsbedrijven, zoals KPN, elektriciteit, gas etc. aanwezig. De uitvoering van het onderhavige plan levert om die reden geen bijzondere aandachtspunten op ten gevolge van aanwezige kabels en leidingen.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

5.11 Niet gesprongen explosieven

Beleidskader
Uit ervaring is gebleken dat circa 10 tot 15% van de gebruikte Conventionele Explosieven (CE) uit WOII tijd niet functioneerde en als blindganger in de bodem is achtergebleven. In opdracht van de gemeente Gouda zijn vooronderzoeken (Probleeminventarisaties en een Probleemanalyse) uitgevoerd om te bepalen voor welke gebieden in de gemeente Gouda een verhoogd risico geldt op achtergebleven CE. De verdachte gebieden zijn ingetekend op de Risicokaart CE.

Onderzoek
Uit de Risicokaart CE blijkt dat het plangebied niet verdacht is voor wat betreft het voorkomen van CE. Verder onderzoek naar niet CE is noodzakelijk.



Afbeelding 19: Uitsnede kaart Risicokaart CE

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat het aspect niet gesprongen explosieven de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Hoewel er geen indicaties zijn voor de aanwezigheid van NGE, kan niet met zekerheid worden gesteld dat die er niet zijn. Als men bij graafwerk stuit op een verdacht object, zijn passende maatregelen nodig.

5.12 Stikstofdepositie

Beleidskader
Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is ondervangen in het onderdeel ‘gebiedsbescherming’. In deze gebieden mogen in principe geen werkzaamheden binnen de grenzen uitgevoerd worden. Bij mogelijke negatieve effecten op Natura 2000-gebieden geldt een ontheffingsplicht. Uit een passende beoordeling dient te blijken dat de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden niet aangetast worden door het plan voordat een ontheffing verleend kan worden.

Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Hierom is een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig voor activiteiten welke voorzien in stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats. Voorheen was toestemming hiervoor gebaseerd op het PAS, waarbij de drempelwaarde van 0,05 mol per hectare per jaar werd gehanteerd om effecten van ontwikkelingen te toetsen.

De Raad van State heeft op 29 mei 2019 beoordeeld dat het PAS niet als basis voor toestemming voor activiteiten mag worden gebruikt. Op basis van het PAS werd namelijk vooruitlopend op toekomstige positieve gevolgen van maatregelen voor beschermde natuurgebieden alvast toestemming gegeven voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor die gebieden. Een dergelijke toestemming ‘vooraf’ mag niet meer. Hierdoor zijn alle gemelde activiteiten alsnog vergunningplichtig en dient aangetoond te worden dat een ontwikkeling niet voorziet in stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State een nieuwe versie van het rekenprogramma AERIUS uitgebracht. Met deze nieuwe rekentool kan de depositie op stikstofgevoelige habitats berekend worden.

Onderzoek
De ecologische quickscan van Blom Ecologie concludeert dat er een onderzoek naar stikstofdepositie dient plaats te vinden (zie paragraaf 5.7 van deze toelichting). Door Van den Heuvel Milieuadvies is een stikstofdepositieonderzoek vanwege zowel de aanleg- als de gebruiksfase opgesteld. De conclusie van dit onderzoek luidt:

‘In het stikstofdepositieonderzoek is voor het plan de stikstofdepositie vanwege de aanleg- en gebruiksfase ter plaatse van stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden berekend met behulp van de AERIUS Calculator 2021. Uit de berekening blijkt dat zowel de aanlegfase als de gebruiksfase van de ontwikkeling niet voorzien in rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Ten aanzien van stikstofdepositie ondervinden stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden geen negatieve effecten als gevolg van de ontwikkeling. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming in het kader van stikstofdepositie.’

Conclusie
Het plan ondervindt geen belemmeringen ten aanzien van het aspect stikstofdepositie.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan ‘Gouda, Achterwillenseweg 108’ bestaat uit drie delen de verbeelding en regels, vergezeld met een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiks-mogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan ‘Gouda, Achterwillenseweg 108’is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het onderhavige bestemmingsplan ‘Gouda, Achterwillenseweg 108’ is aangesloten bij het bestemmingsplan ‘Achterwillenseweg 98a en 112’, vastgesteld op 20 september 2017. De regels bestaan uit 4 hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.3 Bestemmingen

Tuin
Ten behoeve van de voortuin en de ontsluiting wordt een tuinbestemming opgenomen. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan.

Water
Ten behoeve van het water wordt een waterbestemming opgenomen. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Een brug is ter plaatse van de aanduiding ‘brug’ toegestaan, met een maximale breedte van 4 meter.

Wonen
Om een burgerwoning toe te staan wordt een woonbestemming toegevoegd. Het hoofdgebouw is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter. Aan-, uit- en bijgebouwen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 meter.

6.4 Aanduidingen

- Bouwvlak;
- Figuur ‘gevellijn’
- Functieaanduiding ‘brug’;
- Maatvoeringsaanduiding ‘maximum bouwhoogte (m), maximum goothoogte (m): 10, 4’

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Exploitatie

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het bouwplan, voor verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid voor de gemeente wordt er een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer getekend, waarin onder andere is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Conclusie
Op basis van het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

8 OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente Zederik bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg wordt het plan besproken met de Provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijland.

8.2 Zienswijzen

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het ontwerp bestemmingsplan en bijbehorende stukken worden gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Desgevraagd zal ook een mondelinge zienswijze gegeven kunnen worden.