

Omgevingsvergunning

GOEJANVERWELLEDIJK 85 EN 87, GOUDA

Gemeente Gouda



STATUS: Vastgesteld

DATUM: 23 juli 2025

IMRO IDN: NL.IMRO.0513.OVgoejanvwdijk8587-VG01

OPDRACHTNEMER

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
telefoon 0182 630480
info@introview.nl
www.introview.nl

OPDRACHTGEVER

Atelier voor bouwkunde Van der Smit
Benedenkerkseweg 131
2821 LC Stolwijk

STATUS

Concept:
Voorontwerp:
Ontwerp:
Vastgesteld:

DATUM

20 januari 2024

21 juli 2025
23 juli 2025

VERSIE

1e versie

6e versie
1e versie

Onderbouwing ETFAL (evenwichtige toedeling van functies aan locaties)

Inhoudsopgave

Onderbouwing ETFAL (evenwichtige toedeling van functies aan locaties)	3
Hoofdstuk1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Vigerend omgevingsplan	8
1.4 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties	9
1.5 Leeswijzer	9
Hoofdstuk2 Bestaande situatie	11
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur plangebied en directe omgeving	11
Hoofdstuk3 Planbeschrijving	15
3.1 Nieuwe situatie	15
3.2 Verkeer en parkeren	17
Hoofdstuk4 Beleidskader	19
4.1 Rijksbeleid	19
4.2 Provinciaal beleid	21
4.3 Regionaal beleid	26
4.4 Gemeentelijk beleid	27
Hoofdstuk5 Water	37
5.1 Inleiding	37
5.2 Beleidskader Rijk, provincie en gemeente	37
5.3 Beleid hoogheemraadschap van Rijnland	38
5.4 Waterhuishouding	39
Hoofdstuk6 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	43
6.1 Milieu	43
6.2 Archeologie en cultuurhistorie	54
6.3 Flora en fauna	58
Hoofdstuk7 Participatie	63
7.1 Verplichte participatie	63
7.2 Participatie omgeving	63
7.3 Bestuurlijk vooroverleg	63
Hoofdstuk8 Financiële haalbaarheid	65
8.1 Nadeelcompensatie	65
Hoofdstuk9 Belangenafweging en conclusie	67
9.1 Toetsing initiatief aan evenwichtige toedeling van functies aan locaties	67
9.2 Beoordeling aanvraag omgevingsvergunning	67
9.3 Conclusie	67

Bijlagen goede onderbouwing fysieke leefomgeving

Bijlage 1	QuickScan bouwhistorie
Bijlage 2	Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling
Bijlage 3	Landschapsinpassingsplan
Bijlage 4	Akoestischonderzoek
Bijlage 5	Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 6	Rapport Hoogspanningsmast Movares
Bijlage 7	Bouwhistorisch quickscan Goejanverwelledijk 85-87, Gouda
Bijlage 8	Notitie stikstofberekeningen
Bijlage 9	Ecologisch onderzoek
Bijlage 10	Ecologische veldinventarisatie
Bijlage 11	Uitnodigingsbrief informatiebijeenkomst
Bijlage 12	Verslag participatiebijeenkomst 25 januari 2024
Bijlage 13	Verslag participatiebijeenkomst 10 juli 2024

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

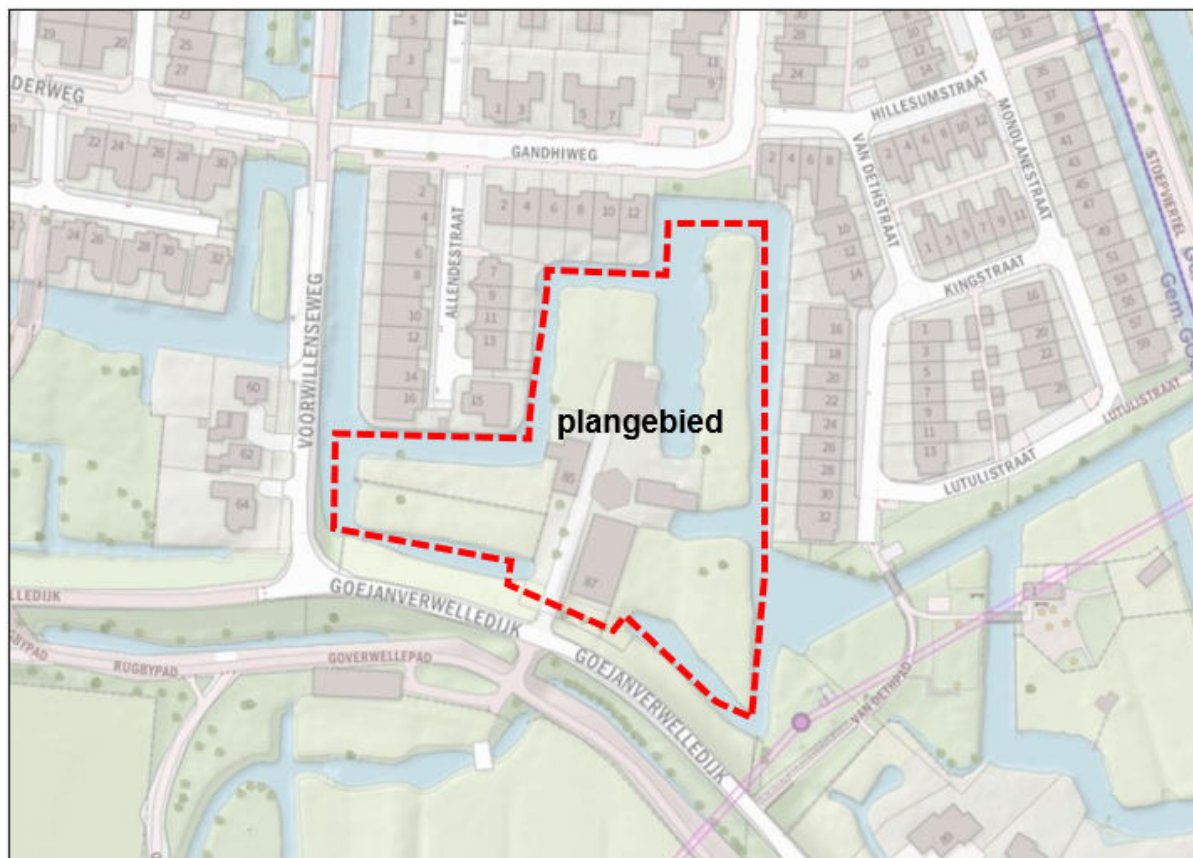
Aan de Goejanverwelledijk 87 in Gouda staat een monumentale boerderij op een voormalig agrarisch bedrijfscomplex. Op nummer 85 staat een zomerwoning binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Dit bijgebouw op nummer 85 is al jarenlang als reguliere woning in gebruik. Achter de bestaande bebouwing staat een voormalige varkensschuur. Verder staat er ten oosten van de hooiberg een voormalige paarden-/koeienstal. Initiatiefnemer is voornemens om de twee voormalige agrarische bedrijfsgebouwen te slopen. In de plaats hiervan wordt er een schuurwoning teruggebouwd ter plaatse van de voormalige varkensschuur. De paarden-/koeienstal maakt plaats voor een kleiner bijgebouw ten behoeve van de nieuwe woning. Gelijktijdig kan de functie van het perceel wijzigen naar de activiteit wonen. De voorgenomen bouwactiviteiten en het gebruik hiervan zijn in strijd met het omgevingsplan.

Het bedrijfsmatige gebruik van de boerderij is al enkele decennia gestopt. Abusievelijk is de vervolgfunctie naar wonen van de boerderij en de zomerwoning nooit meegenomen in een actualisatie van het bestemmingsplan. Per saldo gaat het in dit initiatief om het toevoegen van één extra woning.

Er zijn vanuit oogpunt van de fysieke leefomgeving geen beletselen om een functiewijziging naar wonen mogelijk te maken, omdat het plangebied grenst aan de woonwijk in Goverwelle en passend is in de omgeving. Ten behoeve hiervan is een onderbouwing ETFAL opgesteld als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning, waarin wordt aangetoond dat het omzetten van het perceel naar wonen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.2 Ligging plangebied

De planlocatie ligt aan de Goejanverwelledijk. Aan de oost- en zuidzijde staan grondgebonden woningen in de woonwijk Goverwelle. Westelijk van het plangebied ligt de Voorwillenseweg met aansluitend grondgebonden woningen. Aan de zuidzijde ligt de Goejanverwelledijk. Een situatieschets is opgenomen in figuur 1.



Figuur 1: Plattegrond plangebied en omgeving.

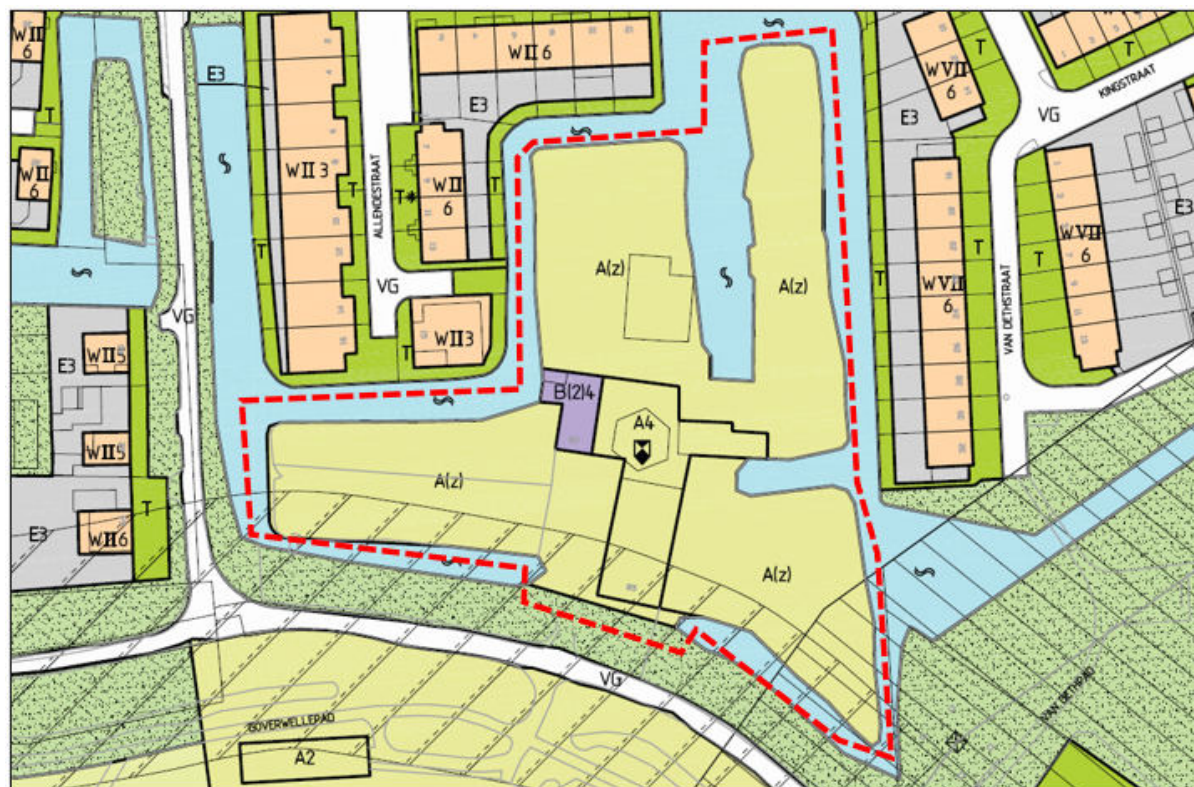
1.3 Vigerend omgevingsplan

Het omgevingsplan vervangt het geldende bestemmingsplan uit de Wet ruimtelijke ordening. Onder de Omgevingswet moet iedere gemeente één omgevingsplan voor haar hele grondgebied vaststellen. Gemeenten krijgen een overgangperiode om hun omgevingsplan om te vormen naar een volwaardig omgevingsplan. Deze periode loopt tot 1 januari 2032.

Het tijdelijke deel van het omgevingsplan ontstaat direct na de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Dit wordt het 'omgevingsplan van rechtswege' of 'tijdelijk deel' genoemd. Feitelijk gaat het om dezelfde bestemmingsplannen die dan één omgevingsplan vormen. Voor het plangebied geldt het omgevingsplan van rechtswege.

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Raad van State
"Goverwelle"	14 januari 2010	n.v.t.
"Parapluherziening Parkeren"	21 november 2018	n.v.t.
"Parapluplan Wonen"	1 juni 2022	n.v.t.

In het bestemmingsplan 'Goverwelle' hebben de percelen Goejanverwelledijk 85 en 87 de bestemming 'Agrarische doeleinden'. In het opgenomen bouwvlak bevinden zich naast de boerderij en de zomerwoning ook de hooiberg en de (voormalige) paarden-/ koeienstal. De boerderij en zomerwoning zijn tevens aangeduid als 'monument'. Op de gronden met de aanduiding 'A(z)' zijn uitsluitend terreinafscheidingen toegestaan. Verder heeft een klein gedeelte van het perceel met huisnummer 85 de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' voor bedrijven tot en met milieucategorie 2. Het zuidelijke deel van het plangebied heeft tevens de dubbelbestemming 'Waterstaat'. De planontwikkeling is in strijd met de bouw- en gebruiksregels, omdat wonen niet is toegestaan. Een uitsnede van de verbeelding is opgenomen in figuur 2.



Figuur 2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Goverwelle'.

1.4 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Op grond van artikel 5.1 (omgevingsvergunningplichtige activiteiten) van de Omgevingswet is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten. Om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek voor een vervolgfunctie van agrarische doeleinden naar wonen dient op grond van artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit algemeen) te worden aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Verder dient het plan te worden getoetst aan de instructieregels van het Rijk en de provincie. In verband hiermede is een onderbouwing ETFAL noodzakelijk als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend indien er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In de voorliggende notitie wordt aangegeven wat de invloed is van dit plan op haar omgeving. Daarnaast wordt ook ingegaan op de relevante milieuaspecten, de uitvoerbaarheid en de juridisch-planologische consequenties. Eveneens wordt ingegaan op de resultaten van de omgevingsdialoog. Op deze wijze wordt de haalbaarheid van deze planontwikkeling aangetoond.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie. In Hoofdstuk 3 is een planbeschrijving van de nieuwe toestand opgenomen. In Hoofdstuk 4 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor deze aanvraag omgevingsvergunning relevante rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In Hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de waterparagraaf. Hoofdstuk 6 omvat de aspecten fysieke leefomgeving en milieu. In Hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de participatie. Hoofdstuk 8 is gewijd aan de financiële haalbaarheid. De belangenafweging en eindconclusie is opgenomen in Hoofdstuk 9.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur plangebied en directe omgeving

Het plangebied ligt aan de noordzijde van het dijklichaam van de Goejanverwelledijk. Dit weglint maakt onderdeel uit van de lintzone Hollandsche IJssel. De boerderijen, waterpartijen en weilanden ten noorden van de dijk behoren tot de invloedssfeer van de zone. Bij bouwen in dit gebied moet rekening gehouden worden met de kernwaarden van de historische lintenzone.

Ten oosten en noorden van het plangebied staan grondgebonden woningen in de woonwijk Goverwelle. Aan de westzijde ligt de Voorwillenseweg met aansluitend enkele woningen. Achter de Goejanverwelledijk liggen in zuidelijke richting agrarische gronden met in het westen een recreatiegebied met sportvelden.

Woningen aan Allendestraat.



Achterzijde woningen aan Allendestraat en Gandhiweg.



Woningen aan Van Dethstraat.



Agrarisch gebied achter de dijk.



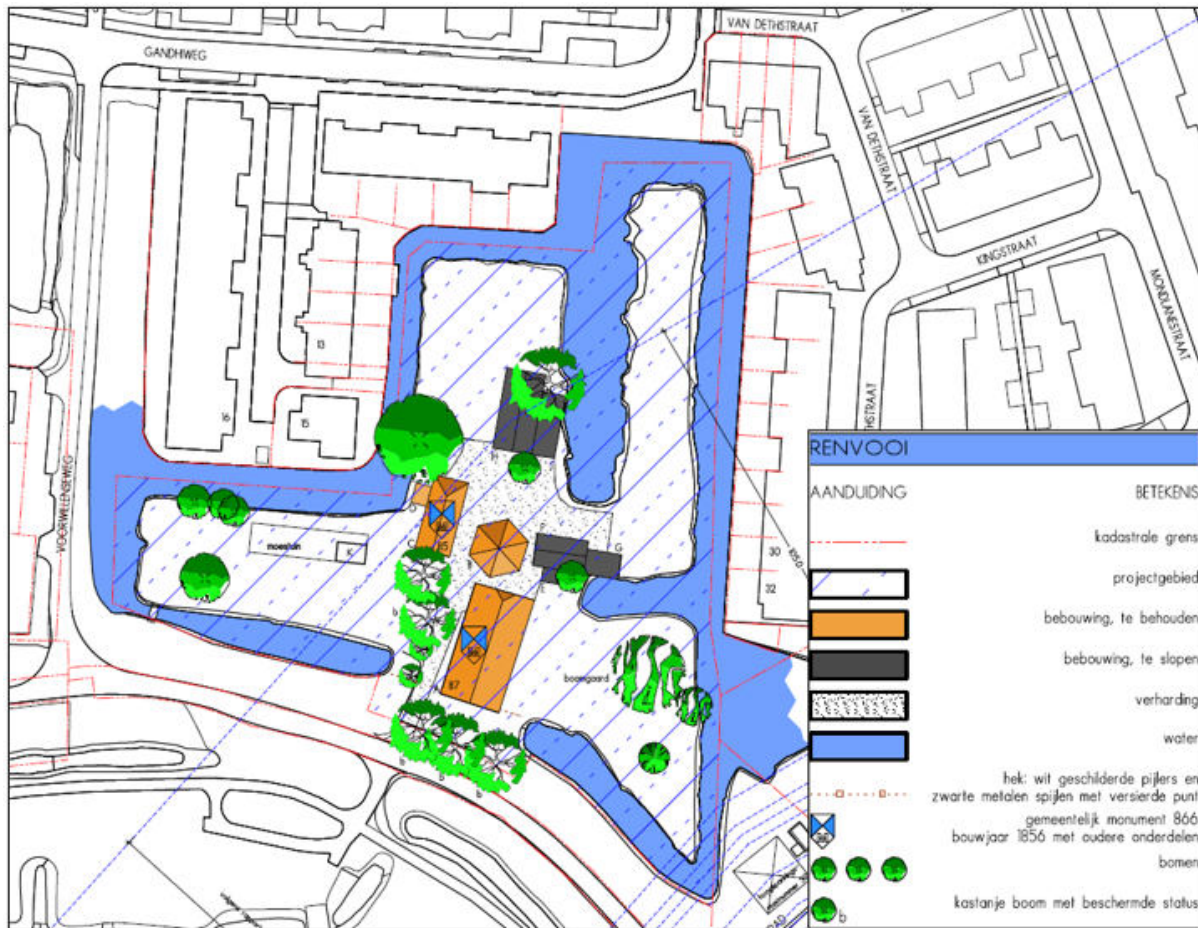
Rugbyveld.



Goverwellepad achter de dijk.

Bestaande situatie plangebied

In het plangebied staat aan de Goejanverwelledijk 87 een monumentale boerderij. Aan de westzijde staat achter de achtergevel van de boerderij een zomerwoning die al jarenlang als reguliere woning in gebruik is op nummer 85. Achter de boerderij staat een hooischuur. Aan de oostzijde hiervan staat een schuur die in gebruik is als paarden- en koeienstal met een kippenhok. Achter de hooiberg staat verder nog een voormalige varkensstal. Verder is het plangebied grotendeels groen ingericht (gazon, moestuin en boomgaard) en wordt omgeven met watergangen. Naast de boerderij is gelegenheid voor parkeren. In figuur 3 is een situatietekening opgenomen van de bestaande situatie.



Figuur 3: Situatietekening bestaande toestand.

Plangebied vanaf Goejanverwelledijk.



De zomerwoning wordt een permanente woning.



De te slopen varkensschuur.



De te slopen koeien- en paardenschuur.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

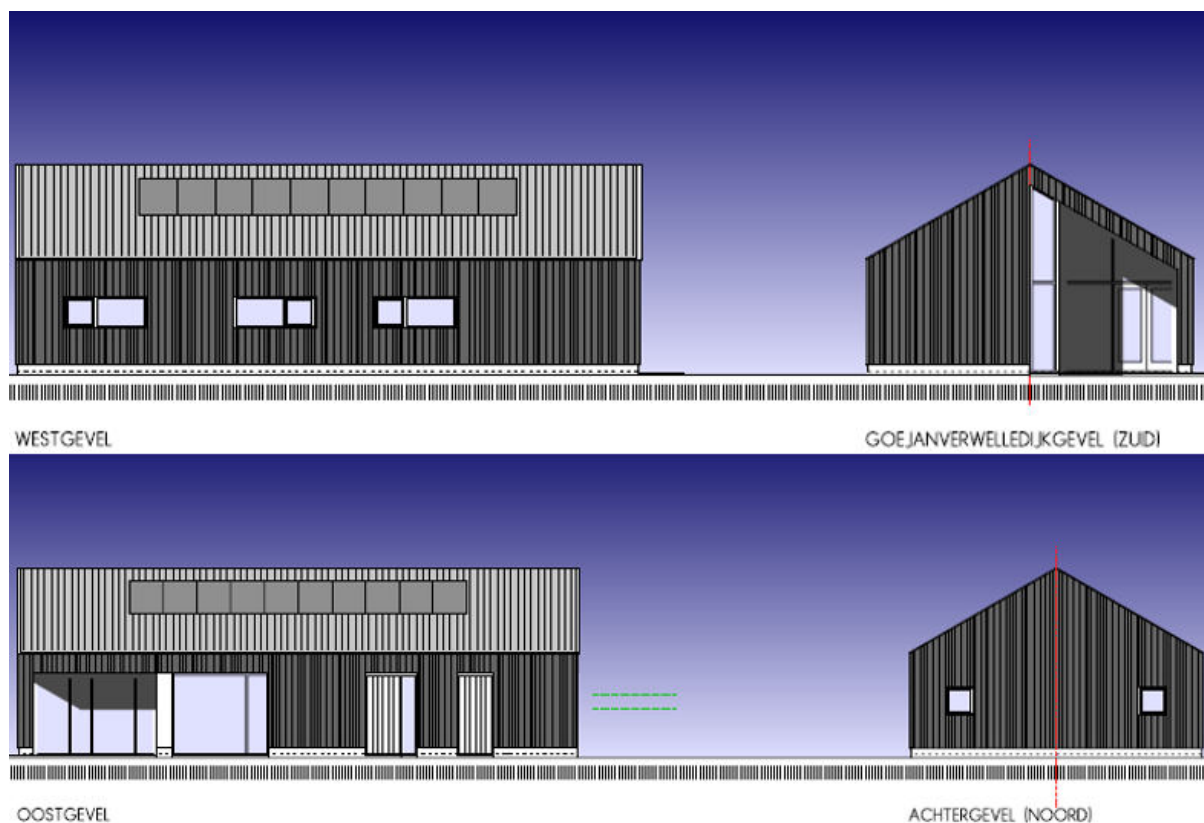
3.1 Nieuwe situatie

De monumentale woonboerderij blijft ongewijzigd. Planologisch verandert deze naar een burgerwoning. De zomerwoning krijgt in de nieuwe situatie de permanente functie van wonen. De varkensstal wordt gesloopt. In de plaats hiervan wordt een schuurwoning gerealiseerd met een landelijke uitstraling en eenvoudige hoofdvorm. De goothoogte hiervan wordt circa 3,0 meter; de bouwhoogte circa 5,5 meter. Verder zal de voormalige paarden- en koeienstal worden gesloopt om plaats te maken voor een nieuw kleiner bijgebouw voor twee parkeerplaatsen en berging voor tuingeredschap. De goothoogte hiervan wordt circa 2,6 meter met een de bouwhoogte van 5,0 meter. Bestaande overtollige en niet streekeigen verharding wordt verwijderd. De bestaande karakteristieke watergangen in en rondom het plangebied blijven behouden.

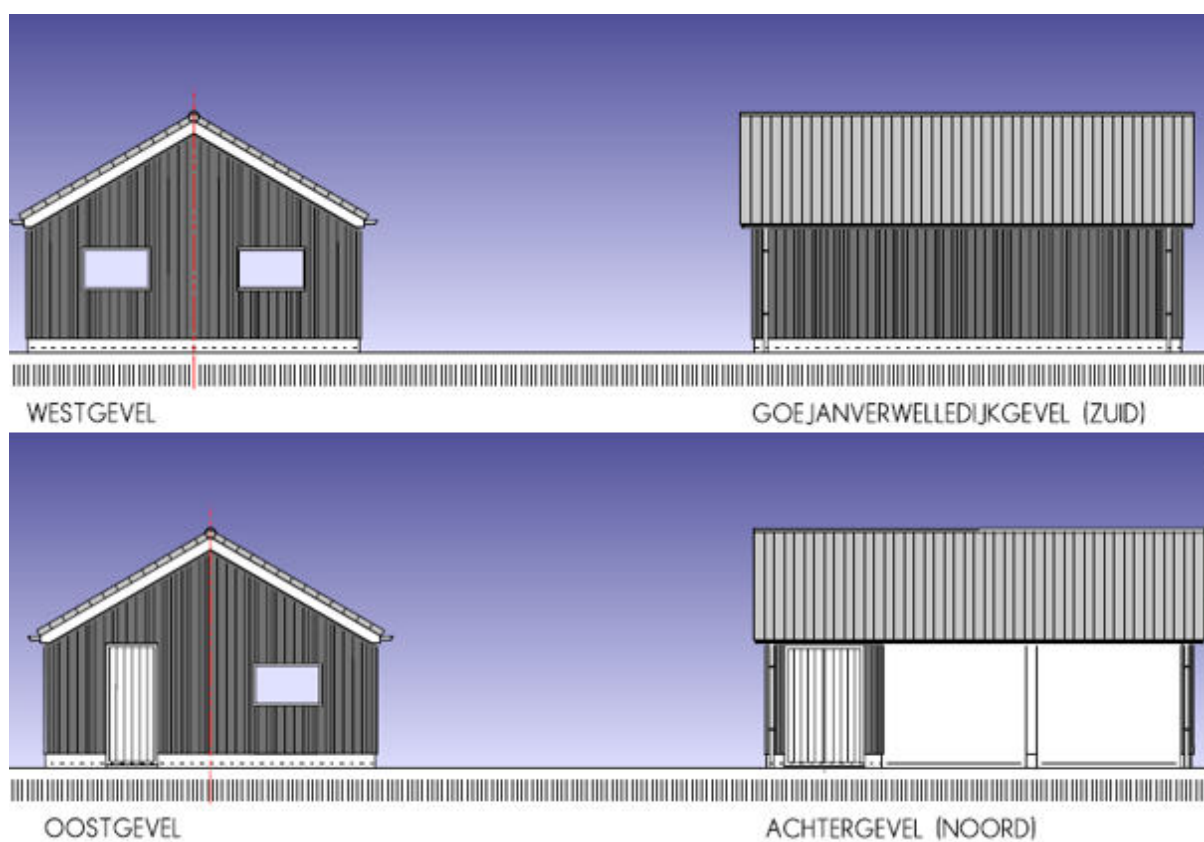
Een situatietekening van de nieuwe toestand is opgenomen in figuur 4. In figuur 5 zijn enkele aanzichttekeningen opgenomen van de schuurwoning. Enkele aanzichttekeningen van het nieuwe bijgebouw zijn opgenomen in figuur 6. Voor meer informatie wordt verwezen naar de bij de aanvraag omgevingsvergunning behorende situatie- en bouwtekeningen.



Figuur 4: Nieuwe situatie.



Figuur 5: Aanzichttekeningen schuurwoning.



Figuur 6: Aanzichttekening nieuw bijgebouw.

3.1.1 Bouwhistorische opname

Aanleiding tot het opstellen van een bouwhistorische opname is de gewenste planologische wijziging van de boerderij en het zomerhuis naar wonen. Met deze rapportage wordt beoogd om de bestaande situatie zo volledig mogelijk, doch bondig te beschrijven en te tekenen om vervolgens op basis van de bevindingen en de beschrijving een zo objectief mogelijke waardering van het gebouw en haar verschillende onderdelen te formuleren.

Ten behoeve van de bouwhistorische opname is de bebouwing opgemeten en onderzocht. Op basis van onderzoek is een waardestelling gemaakt van de boerderij en zomerwoning. Het gaat hierbij om de ruimtelijke structuur, de gevels, constructies en indeling. De hoofdstructuur van beide gebouwen blijft gehandhaafd. In het kader van deze aanvraag omgevingsvergunning vinden geen (uitwendige) verbouwingen plaats. Beide gebouwen krijgen alleen de functie van wonen. De bouwhistorische opname van Monumentenwacht Erfgoedhuis Zuid-Holland van 28 september 2021 is opgenomen in Bijlage 1.

3.2 Verkeer en parkeren

Verkeersgeneratie, bereikbaarheid en aansluitingen

De verkeersgeneratie die veroorzaakt wordt door drie woningen is circa 24 ritten per dag. Deze verkeersgeneratie is vergelijkbaar met de huidige planologische situatie. Het Mobiliteitsplan 2017, waarin een visie over het verkeer en vervoer in 2026 is opgenomen, is gericht om de doorstroming op de hoofdwegen te verbeteren, zodat deze wegen aantrekkelijk worden en minder verkeer door verblijfsgebieden gaat rijden.

Ontsluiting plangebied

Het plangebied is bereikbaar via een bestaande uitrit vanaf de Goejanverwelledijk. Via deze weg is in westelijke richting via de Voorwillensweg en enkele overige woonstraten de Goverwellesingel richting de N228 bereikbaar. In oostelijke richting ligt op enkele kilometers afstand Haastrecht. De maximum snelheid van de Goejanverwelledijk is ter plaatse 60 km/uur. Deze weg gaat in westelijke richting (voorbij de Voorwillensweg) over in een fietspad.

Goejanverwelledijk richting Haastrecht.



Oprit vanaf dijk naar woonperceel.



De weg gaat over in een fietspad richting Gouda.



Voorwillensweg vanaf Goejanverwelledijk.

Parkeren

Voor het parkeren zijn de door de gemeenteraad vastgestelde parkeernormen gehanteerd, zoals opgenomen in het Parapluplan Parkeren. Uitgangspunt is dat parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Hierbij wordt voor het plangebied uitgegaan van zone D. De gemeentelijke parkeerkencijfers zijn opgenomen in tabel 3.1.

Tabel 3.1: Parkeerkencijfers nieuwe situatie

Functionies	Zone D	Aantal	Aantal pp	Aandeel bezoekers per woning
<i>Wonen</i>				
woningen groot > 110 m ² GBO	2,0	2	4	waarvan 0,3 pp
woningen midden 85 - 110 m ² GBO	1,8	1	1,8	waarvan 0,3 pp
woningen klein 55-85 m ² GBO	1,6	0	0	waarvan 0,3 pp
woningen zeer klein < 55 m ² GBO	1,6	0	0	waarvan 0,3 pp
Totaal benodigd aantal pp		3	6 pp (afgerond)	

Op het perceel is ruimte voor het parkeren van zes auto's (vier parkeerplaatsen achter de boerderij en twee parkeerplaatsen in de nieuw te bouwen berging). Dit betekent dat kan worden voldaan aan de parkeernorm.

Conclusie

Het plan voorziet in het planologisch omzetten van de bestaande woonboerderij en zomerwoning naar wonen en het toevoegen van één nieuwe woning. Het aantal verkeersbewegingen zal ten opzichte van de huidige planologische situatie niet significant wijzigen.

De parkeerbehoefte wordt opgevangen in het plangebied. De aanleg van voldoende parkeerplaatsen wordt door middel van het opnemen van voorwaarden in de omgevingsvergunning afgedwongen.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (2020)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' vastgesteld. De visie bevat hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet die op 1 januari 2024 in werking is getreden.

In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt door het Rijk een langetermijnvisie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving met bijbehorende opgaven geformuleerd. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

De vier prioriteiten

De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten. Dat zijn complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transitieën. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. Het gaat hier om de volgende 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 zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen 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.

Drie afwegingsprincipes

Doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Deze dubbele doelstelling uit de Omgevingswet is vertaald in een omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving: ontwikkeling van de leefomgeving gaat samen met versterking van te beschermen waarden als gezondheid, landschap, waterveiligheid, natuur, cultureel erfgoed, leefomgevingskwaliteit en milieukwaliteit. Veiligheid, gezondheid en duurzaamheid zijn basale randvoorwaarden voor alle maatschappelijke activiteiten zoals bedrijfsmatige activiteiten, de energietransitie en de woningbouw. Om aan het afwegingsproces en de omgevingsinclusieve benadering richting te geven, gebruikt het Rijk in het omgevingsbeleid drie afwegingsprincipes. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Relatie tot het bouwplan

In de uitwerking van prioriteit 3 'Sterke en gezonde steden en regio's' is een aantal beleidskeuzes opgenomen. Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Tegelijk wil het Rijk de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen verbeteren. De voorgenomen ontwikkeling maakt de herontwikkeling van het perceel mogelijk met drie wooneenheden, waarvan één bestaand, in bestaand stedelijk gebied.

4.1.2 Nationale belangen

De regels van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn per 1 januari 2024 vervangen door het Besluit kwaliteit leefomgeving (afgekort Bkl). Dit wijzigingsbesluit voorziet erin dat de nieuwe regels met de inwerkingtreding van de Omgevingswet worden gecontinueerd in het Bkl en het Omgevingsbesluit.

Het Bkl bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang uit de Nationale Omgevingsvisie. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Door de (thans 14) nationale belangen vooraf in omgevingsplannen te borgen, wordt met het Bkl bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. De rijksbelangen zijn bij dit plan niet in het geding. Er is geen strijd met de instructiegels van het Rijk.

4.1.3 Besluit kwaliteit leefomgeving

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 5.129g Bkl)

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaven terrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt op grond van lid 2 met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:

- a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
- b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

Voor de toepassing van het tweede lid, onder b, wordt tot het stedelijk gebied niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor:

- a. op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist; en
- b. nog geen toepassing is gegeven aan het tweede lid.

In lid 4 is bepaald dat als een omgevingsplan voorziet in de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, die beoordeling alleen tot doel heeft na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Dit betekent dat in de toelichting van een omgevingsplan een beschrijving wordt opgenomen van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Doel van de ladder is een goede fysieke leefomgeving door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder is als een procesvereiste opgenomen in het Bkl. Hierna wordt de planontwikkeling getoetst aan de ladder, zoals deze vanaf 1 januari 2024 geldt.

Toetsing initiatief aan Ladder voor duurzame verstedelijking

Wanneer een plan buiten het bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd moet worden aangetoond waarom het bestaand stedelijk gebied niet geschikt is voor deze nieuwe ontwikkeling. Dit vloeit voort uit onder andere wettelijke normen en jurisprudentie. Ook in het geval er geen sprake is van een formele 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', moet toch het nut en de noodzaak aan die ontwikkeling en de uitvoerbaarheid daarvan worden aangetoond.

Deze aanvraag omgevingsvergunning maakt drie woningen mogelijk, waarvan één woning nu is bestemd als agrarische bedrijfswoning en een tweede woning al in gebruik is als zomerwoning. Het begrip

'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie in het Bkl is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ontwikkeling in de fysieke leefomgeving van enige omvang. Op grond van jurisprudentie is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Dit wordt toegelicht in 4.2.3.

4.1.4 Conclusie Rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie en het Bkl. De Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing voor deze planontwikkeling. Vanuit rijksbeleid zijn er geen beperkingen voor deze planontwikkeling.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Het Omgevingsbeleid van provincie Zuid-Holland bestaat uit drie instrumenten: de Omgevingsvisie, het Omgevingsprogramma en de Omgevingsverordening. De Omgevingsvisie geeft een beschrijving van de huidige staat van de fysieke leefomgeving in Zuid-Holland. Daarnaast wordt de toekomst, zoals de provincie die voor zich ziet, beschreven. Om daar te komen zijn ambities, beleidsdoelen en beleidskeuzes geformuleerd.

In het Omgevingsprogramma staat beschreven welke maatregelen de provincie treft (inclusief alle activiteiten die ze uitvoert) om haar visie waar te maken.

Tot slot staan in de Omgevingsverordening de regels over wat wel en niet is toegestaan binnen de provinciegrenzen. Deze regels werken door naar derden en zijn gericht op het in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. Het merendeel betreft instructieregels die voorschrijven hoe waterschappen en gemeenten bepaalde onderwerpen in hun plannen moeten opnemen, maar er is ook een aantal direct werkende regels waar burgers en bedrijven zich aan moeten houden.

4.2.2 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Omdat onderdelen uit het Programma ruimte naar het visiedeel zijn omgezet, is het resterende deel hiervan nu onderdeel van het Omgevingsbeleid. Het gehele Omgevingsbeleid is alleen redactioneel gewijzigd, de beleidsinhoud is niet veranderd. Op 18 februari 2025 is de geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie in werking getreden.

Bij het maken van ruimtelijke keuzes wil de provincie meer gaan prioriteren op gezondheid, kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving. De provincie onderzoekt hoe er kan worden gestuurd op brede welvaart, inclusief welzijn en welbevinden. Dit betekent dat water en bodem nog meer sturend worden gehanteerd als randvoorwaarde voor een veilige, toekomstbestendige ontwikkeling van Zuid-Holland. En dit betekent dat er een toekomstbestendige economie wordt nagestreefd met een betere leefomgevingskwaliteit en gezondheid. Daarbij wordt voorrang gegeven aan een duurzame, digitale en inclusieve economie, met borging van maatschappelijke meerwaarde. Een duurzame economie richt zich op circulariteit, energietransitie en natuurinclusiviteit. Een inclusieve economie houdt rekening met het klein-, midden- en grootbedrijf, in alle regio's en voor werkgevers en -nemers. Zo wordt ook het belang bewaakt om inwoners een eigen inkomen te laten verdienen, ook op de lange termijn. Dit betekent bovendien dat ruimte beter zal worden beschermd om provinciale ambities, wettelijke verplichtingen en doelen te realiseren.

De nieuwe koers zal in samenspraak met medeoverheden en andere stakeholders, zowel thematisch als gebiedsgericht, nog nader worden uitgewerkt. Het is de bedoeling om de resultaten daarvan stapsgewijs in het Omgevingsbeleid van de provincie te verankeren door de ambities, beleidsdoelen en beleidskeuzes hierop aan te passen. De ambities, beleidsdoelen en beleidskeuzes zijn:

1. Samenwerken aan Zuid-Holland
2. Bereikbaar Zuid-Holland
3. Schone energie voor iedereen
4. Een welvarend Zuid-Holland
5. Naar vitale balans water, natuur en landbouw

6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland
7. Gezond en veilig Zuid-Holland.

In het Omgevingsprogramma Zuid-Holland zijn de instrumenten opgenomen waarmee de doelen en ambities uit de Omgevingsvisie uitgevoerd gaan worden.

Verstedelijking en wonen

De provincie voorziet op regionaal niveau, samen met gemeenten, marktpartijen en woningbouwcorporaties, in voldoende en passende woningen voor de verschillende doelgroepen, waaronder de doelgroepen van het huurbeleid. Hierbij gaat de voorkeur uit naar nieuwe woningbouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied en georiënteerd op hoogwaardig openbaar vervoer. De provincie is terughoudend over het toevoegen van nieuwe woningbouwlocaties buiten bestaand stads- en dorpsgebied en vragen om de bodemdalingsgevoeligheid van een gebied expliciet mee te wegen.

Bouwen naar behoefte

De provincie hecht waarde aan de vestigingswens van haar inwoners en hanteert het uitgangspunt dat woningen daar worden gerealiseerd waar de behoefte zich manifesteert. Het uitgangspunt daarbij is dat de juiste woning op de juiste plek (op het juiste moment) wordt gerealiseerd. Dat gaat allereerst over dat gebouwd wordt naar behoefte. De bouw van nieuwe woningen moet bijdragen aan de bestaande woningvoorraad, de (sub)regionale schaal van woningmarkt en de lange termijn in ogenschouw nemend. Bouwen binnen bestaand bebouwd gebied speelt in op de behoefte aan binnenstedelijk wonen. De provincie wil dat de ladder op (sub)regionaal niveau wordt toegepast en dat samenwerkende gemeenten een gezamenlijk beeld ontwikkelen van de ontwikkelmogelijkheden binnen en buiten bestaand stads- en dorpsgebied.

Regionale Realisatieagenda Midden-Holland

Om de druk op de woningmarkt te verminderen, hebben provincie Zuid-Holland en het Rijk in oktober 2022 samenwerkingsafspraken gemaakt over het bouwen van 235.000 woningen in Zuid-Holland in de periode 2022 tot en met 2030. In de Regionale Realisatieagenda Midden-Holland zijn afspraken gemaakt over de doelstellingen die gelden voor de regio Midden-Holland. Daarin is opgenomen dat in de periode 2022 ten met 2030 circa 20.000 nieuwbouwwoningen moeten worden toegevoegd.

Regionale woonvisie

Gemeenten stellen in regionaal verband woonvisies vast, waarin de gewenste kwalitatieve en kwantitatieve ontwikkelrichting voor de bestaande en gewenste woningvoorraad binnen de regio wordt bepaald. Gemeenten en provincie spreken in gezamenlijkheid af welke uitgangspunten en randvoorwaarden voor de woonvisie gelden. De woonvisie bevat tenminste een beschrijving van de kwalitatieve en kwantitatieve woonopgave op korte en lange termijn en een onderbouwing van de behoefte die regionaal is afgestemd. De regionale woonvisie vormt het kwalitatieve en kwantitatieve kader voor en de onderbouwing van het door de regio op te stellen regionale woningbouwprogramma en de beoordeling daarvan door de provincie. Zie hiervoor verder paragraaf 4.3.1.

Omgevingskwaliteit

Verbetering omgevingskwaliteit

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Daarbij streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Met het provinciaal omgevingsbeleid 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. Met het samenvoegen van al het bestaande beleid voor de fysieke leefomgeving heeft de provincie een eerste stap gezet richting een meer integrale sturing op omgevingskwaliteit. Een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit is weergegeven in de 'kwaliteitskaart' en de 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit', behorende bij zowel de Omgevingsvisie als de Omgevingsverordening. De Kwaliteitskaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland. Bij elk gebiedskenmerk zijn richtpunten geformuleerd, waar rekening mee moet worden gehouden. De Kwaliteitskaart met de bijbehorende richtpunten zijn een middel om vroeg in het planvormingsproces een integrale afweging te maken die de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. De kaart is opgebouwd uit vier lagen:

- laag van de ondergrond

- laag van de natuur- en cultuurlandschappen
- laag van de stedelijke occupatie
- laag van de cultuurhistorie

Alle lagen hebben een relatie met elkaar. De laag van de ondergrond gaat over de bodem en de natuurlijke landschapsvormende processen. De laag van de cultuur- en natuurlandschappen behandelt de laag van het zichtbare landschap. Deze laag wordt gevormd door eeuwenlang grondgebruik door de mens. De laag van de stedelijke occupatie bestaat uit het stedelijk weefsel van wonen, werken, voorzieningen en de onderlinge netwerken. Tot slot gaat de laag van de cultuurhistorie over de herkenbaarheid van de geschiedenis van Zuid-Holland.

Kwaliteitskaart

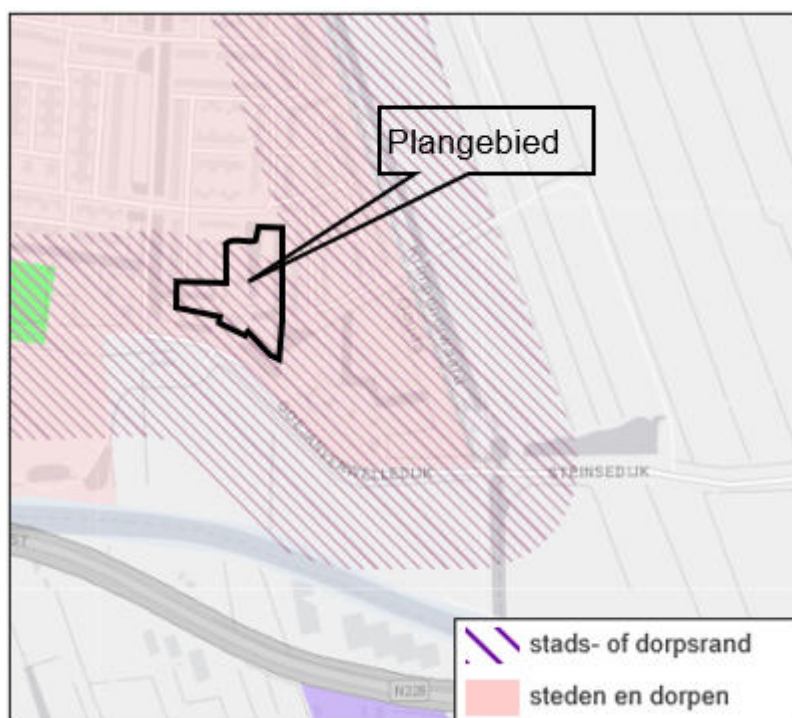
De *Laag van de ondergrond* (eerste laag) wordt gevormd door rivierklei en veen in een rivierdeltacomplex. De komgronden en oeverwalgebieden van het rivierengebied in Zuid-Holland zijn opgebouwd uit rivierklei en liggen vooral in het oosten van de provincie. Ze zijn vermengd met de veenondergrond. De oeverwallen vormen plaatselijk hogere/drogere delen binnen het veengebied. Dit is terug te zien in het landschap. Als richtpunt wordt aangehouden dat ontwikkelingen in het rivierengebied het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar houden.

In de *Laag van cultuur- en natuurlandschappen* ligt het plangebied aan een rivierdijk. De dijken zijn lijnvormige, herkenbare structuurdragers in het landschap met als primaire functie het keren van water. De dijken worden periodiek aangepast aan de dan geldende veiligheidsnormen. Met name in het veengebied is er sprake van dichte lintbebouwing op of aan de dijk. Het doorgaand profiel van de dijk is een belangrijk uitgangspunt. Dit draagt bij aan het herkenbaar houden en begrijpbaar houden van de dijk. Het ritme langs de dijk met afritten, bebouwing, afwisselend open-dicht etc. kan houvast geven voor het plaatsen en vormgeven van nieuwe ontwikkelingen, evenals het dwarsprofiel van de dijk en bijbehorende bebouwing. Indien mogelijk worden recreatieve routes gekoppeld aan het water en/of de dijk. Als richtpunt geldt onder andere dat eventuele nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen het bestaande dijklint en niet in de veenweidepolders, alsmede het behouden van de doorzichten vanaf de dijk op het achterliggende landschap.

Op de *Laag van de stedelijke occupatie* maakt het plangebied onderdeel uit van steden en dorpen in een stadsrand (figuur 7). Elke stad ontwikkelt zijn eigen identiteit en bouwt voort op haar karakteristieke structuur en ligging aan en in het landschap. De stad is deel van het omringende landschap, doordat onderliggende patronen herkenbaar zijn in de structuur van de stad. Als richtpunt wordt onder andere aangehouden dat ontwikkelingen bijdragen aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.

De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen; de nabijheid van voorzieningen gecombineerd met het vrije zicht en het directe contact met het buitengebied. Uitgangspunt bij ontwikkelingen aan stadsranden is de contactkwaliteit.

Op de *Laag van de Cultuurhistorie* is het plangebied niet specifiek aangeduid.



Figuur 7: Uitsnede Kwaliteitskaart (Laag van de stedelijke occupatie). Het plangebied is zwart omkaderd.

Conclusie

De Omgevingsvisie is zelfbindend voor de provincie. Het planologisch omzetten van de bestaande woonboerderij en zomerwoning naar wonen en het toevoegen van één nieuwe woning is in overeenstemming met de ambitie sterke steden en dorpen in Zuid-Holland. De richtpunten zijn niet in het geding. Voldaan wordt aan de provinciale belangen met betrekking tot functie en gebruik. Het plan is niet in strijd met de provinciale Omgevingsvisie.

4.2.3 Zuid-Hollandse Omgevingsverordening

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 15 december 2021 de 'Zuid-Hollandse Omgevingsverordening' vastgesteld. Op 1 juli 2025 is de geconsolideerde versie in werking getreden. In de verordening zijn alle regels voor de fysieke leefomgeving van het bestaande provinciale omgevingsbeleid samengevoegd. Voor zover relevant worden deze hieronder toegelicht.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De in de Omgevingswet opgenomen Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 7.45 van de Omgevingsverordening. Op grond van dit artikel dient een omgevingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt in te gaan op de motivering in op de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Toetsing aan Ladder voor duurzame verstedelijking

Sprake is van het planologisch omzetten van de bestaande woonboerderij en zomerwoning naar wonen en het toevoegen van één nieuwe woning. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie in het Bkl is niet nader gedefinieerd in het Bkl. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Het bouwen van 11 woningen is geen stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder (ABRvS 16 september 2015, nr. 201308263/2/R4). Het oprichten van zes woningen in een dorp, dat voornamelijk uit lintbebouwing bestaat (waarvan drie woningen rechtstreeks en drie door middel van een wijzigingsbevoegdheid), wordt eveneens niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling (ABRvS 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4). Gesteld kan worden dat de gebruiksmogelijkheden te kleinschalig zijn om onder artikel 5.129g van het Bkl te vallen, waarin de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen. Dit neemt niet weg dat de behoefte aan de mogelijk gemaakte ontwikkeling in het kader van de uitvoerbaarheid van het voorliggende plan dient te zijn onderbouwd. De behoefte naar deze woningtypologie is volop aanwezig, zoals beschreven in paragraaf 4.3.1, terwijl deze herontwikkeling vanuit de fysieke leefomgeving inpasbaar is, omdat de woningen ruimtelijk worden

ingepast in de bestaande structuur. Een verdere toetsing aan de ladder is niet nodig.

Ruimtelijke kwaliteit

De regels voor ruimtelijke kwaliteit zijn vastgelegd in paragraaf 7.3.7. Deze paragraaf is van toepassing op nieuwe ruimtelijk ontwikkelingen. Op grond van artikel 7.43c van de Omgevingsverordening (randvoorwaarden soorten ruimtelijke ontwikkeling) kan een omgevingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

1. Een omgevingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling van het soort inpassen als deze rekening houdt met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, zodanig dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft.
2. Een omgevingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling van het soort aanpassen 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 ruimtelijke kwaliteit.
3. Een omgevingsplan kan alleen voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling van de soort transformeren als de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit.

Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing en waarborging kwaliteit bomen in het plangebied heeft Legendijk Tuin- en Landschapsarchitecten B.V. landschapsinpassingsplan opgesteld, waarin de landschappelijke inpassing van deze ontwikkeling is beschreven (rapport van 25 maart 2024, Bijlage 3). Op basis van een inventarisatie zijn de te behouden bomen hierop aangegeven.

Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit

Op de Kwaliteitskaart (Laag van de stedelijke occupatie) is het plangebied aangeduid als steden en dorpen in een stadsrand (figuur 7). Als richtpunt wordt onder meer aangehouden dat ontwikkelingen aan de stadsrand bijdragen aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit. Het plan voorziet in het planologisch omzetten van de bestaande woonboerderij en zomerwoning naar wonen en het toevoegen van één nieuwe woning. Dit betekent dat sprake is van 'inpassing', zodat aanvullende maatregelen op het vlak van ruimtelijke kwaliteit niet nodig zijn voor dit plan.

Risico's van klimaatverandering

In paragraaf 7.3.6a (Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen) zijn in artikel 7.41a regels opgenomen over risico's van klimaatverandering. Hierin is vastgelegd dat in een omgevingsplan rekening dient te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van: a. wateroverlast door overvloedige neerslag, b. overstroming, c. hitte en d. droogte, alsmede de effecten van de bovengenoemde risico van bodemdaling.

Voor zover risico's zich voordoen wordt rekening gehouden met het zo veel mogelijk voorkomen en beperken, via maatregelen of voorzieningen, dan wel het gericht aanvaarden van deze risico's. In paragraaf 4.4.8 (duurzaamheid) wordt nader ingegaan op welke wijze met risico's van klimaatverandering is omgegaan.

Conclusie

Het plan voorziet in het planologisch omzetten van de bestaande woonboerderij en zomerwoning naar wonen en het toevoegen van één nieuwe woning. De ruimtelijke- en beeldkwaliteit wordt opgewaardeerd. Er is geen strijd met de instructieregels van de provincie.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale Agenda Wonen

Midden-Holland is een aantrekkelijke woonregio waar belangrijke waarden met betrekking tot wonen, werken, ondernemen en recreëren van groot belang worden geacht voor de ontwikkeling van de Randstad als geheel. Met een centrale ligging in het (internationale) handelsnetwerk en bedrijvigheid is de regio een goede vestigingsplek voor huishoudens. Ook door de ligging nabij de regio's Utrecht, Holland Rijnland en de metropoolregio Rotterdam – Den Haag. De kwaliteiten van de centrale ligging worden versterkt doordat de regio goed bereikbaar is met zowel openbaar vervoer als auto, bijvoorbeeld dankzij het Hoogwaardig Openbaar Vervoersnetwerk (HOV) in combinatie met de A12 en de A20. Het unieke landschap en het erfgoed in de regio maakt Midden-Holland tot een fijne plek om te wonen. Ook door een variatie in woonmilieus zoals stedelijke of dorps/landelijk wonen. Mensen hebben wat te kiezen.

Regionale samenwerking rond wonen in de regio Midden-Holland is wenselijk vanwege de sterke samenhang in de woningmarkten in dit gebied. De samenwerkende gemeenten ambiëren een actuele, kwalitatieve en toekomstbestendige woonagenda voor een goed functionerende woningmarkt op lokaal en regionaal niveau. Die ambities zijn verwoord in de Regionale Agenda Wonen Midden-Holland 2019. Deze agenda beoogt bij te dragen aan versterking van de kwaliteiten van de woonmilieus in de verschillende delen van de regio, aansluitend bij de behoefte aan woningen.

De woonagenda is ook bedoeld om ontwikkelende partijen duidelijkheid te geven over wat de gewenste soorten woningen zijn en zo te stimuleren dat de juiste plannen gerealiseerd worden. Dit in goede samenwerking met ontwikkelende partijen zoals woningcorporaties, commerciële marktpartijen en zorgpartijen. In de Regionale Agenda Wonen Midden-Holland 2019 is een vijftal belangrijke gezamenlijke thema's geformuleerd:

- gevarieerd woon- en leefklimaat
- duurzaamheid
- wonen en zorg
- betaalbaarheid/toegankelijkheid
- beschikbaarheid.

Per thema is de regionale ambitie beschreven, aangevuld met een actielijst als eerste aanzet voor een uitvoeringsprogramma. De praktijk van de woningmarkt vraagt flexibiliteit en bewegingsruimte binnen gedeelde kaders en drie opgaven die prioriteit moeten krijgen. In de Regionale Agenda Wonen Midden-Holland 2019 leggen de gemeenten de nadruk op tempoversnelling in de productie, een knellende mismatch tussen vraag en aanbod voor een aantal groepen op de woningmarkt. De derde opgave is die van onderscheidende woonmilieus. Elk woongebied in de regio kent een eigen karakter. De profielen tezamen geven de breedte van het aanbod van woningen in de regio Midden-Holland weer. De Regionale Agenda Wonen vormt het vertrekpunt voor een nieuwe, flexibeler methodiek voor de regionale afstemming van woningprogrammering en uitvoeringsprogramma. De Regionale Agenda Wonen is complementair aan lokale woonvisies.

Gouda

Gouda heeft als enige gemeente in de regio een binnenstedelijk centrum met omliggend stadswijken. De regio Midden-Holland heeft baat bij het versterken van de centrumfunctie van Gouda. Aan de westzijde van de bestaande stad, is de woonwijk Westergouwe in aanbouw. De Hollandse IJssel is een natuurlijke barrière waarbuiten geen aan Gouda grenzende grote woonwijken zijn gelegen.

Gouda is via de A12 en Hoogwaardig Openbaar Vervoer bij uitstek goed ontsloten en dus interessant voor nieuwe inwoners. Het overall beeld van Gouda is gemiddeld. Omdat ook in Gouda een toename van het aantal huishoudens is te verwachten, kent de gemeente weinig echt kwetsbare voorraad: er is geen voorraad met een negatieve toekomstwaarde. Strategische toevoegingen aan de bestaande voorraad zijn meergezinswoningen en huureengezinswoningen, in het binnenstedelijke woonmilieu en de levendige stadswijk, in het milieu met hoog- en laagbouw en in het centrum-dorps woonmilieu.

Regionale afstemming

Als uitwerking van de Regionale Agenda Wonen Midden-Holland geeft de Regionale Projectenlijst Woningbouw (RPW) inzicht in de actuele woningbouwplannen met 10 en meer nieuwbouwwoningen van de gemeenten in de regio Midden-Holland. In de regio moet afstemming plaatsvinden over de projecten

in de RPW. Daarna dient de RPW te worden aangeboden aan de provincie Zuid-Holland. Na akkoord door de provincie is voor de plannen die zijn opgenomen in de RPW de eerste stap van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking doorlopen. De nieuwe geactualiseerde 'RPW 2024' wordt aangeboden aan de provincie Zuid-Holland.

Conclusie

Het plan voorziet in het planologisch omzetten van de bestaande woonboerderij en zomerwoning naar wonen en het toevoegen van één nieuwe woning. Deze ontwikkeling levert een bijdrage aan het voorzien in de vraag naar wonen voor de doelgroep doorstromers. Volgens de afspraken hoeft dit plan gezien de omvang niet te worden afgestemd met de regio, maar alleen te worden gemeld voor de regionale monitor. Het plan past binnen de regionale woningbouwafspraken en de Regionale Agenda Wonen. De woningen worden in de RPW 2024 opgenomen.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Toekomstvisie Gouda 2030

De gemeenteraad van Gouda heeft op 19 juni 2019 de Toekomstvisie Gouda 2030 vastgesteld. Met de toekomstvisie is een beeld geschetst hoe de stad er in 2030 uitziet en waar de gemeente met al haar partners naar toe wil werken. Sociaal gezien profileert Gouda 2030 zich als een stad van tolerantie en ontmoetingen. Naast haar historie komt ook de kennis van bodemdaling erbij als kwaliteit. Gouda wil in 2030 een levendige en betaalbare stad zijn voor jongeren. Als laatste is Gouda een knooppunt met ontwikkelkansen. 'Gouda ligt goed!' is daarbij de gedeelde leuze om dit alles mogelijk te maken. De toekomstvisie bouwt voort op de identiteit en kwaliteiten van de gemeente. Gouda onderscheidt zich op dit moment van andere steden met drie sterke punten, die het fundament vormen van de toekomstvisie. Zo heeft Gouda grote historische waarde en cultuur. Het aanbod aan voorzieningen, evenementen en initiatieven vanuit de stad is groot. En als laatste kenmerkt Gouda zich door haar centrale ligging, nabij grote steden en natuur. De toekomstvisie is het vertrekpunt geweest voor de Omgevingsvisie Gouda.

4.4.2 Omgevingsvisie Gouda

De gemeenteraad van Gouda heeft op 23 februari 2022 de Omgevingsvisie Gouda vastgesteld. In de Omgevingsvisie staat hoe Gouda omgaat met ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is alles wat nodig is om te leven, wonen, werken, studeren, ontspannen zoals water, lucht, bodem, natuur, wegen, energie en gebouwen. Denk hierbij aan klimaatverandering, bereikbaarheid van en naar de stad en de leefbaarheid van wijken.

Goudse Opgaven

De opgaven waar de gemeente in de toekomst voor staat, staan in de Goudse Opgaven. De focus ligt op de grote nieuwe transities, waar nieuwe aandacht en energie voor nodig is en die een grote ruimtelijke impact hebben, te weten: de verstedelijkingsopgave, energietransitie en klimaatadaptatie.

De verstedelijkingsopgave voor Gouda is groot. Bovenop de circa 30.000 bestaande woningen in Gouda zijn de komende decennia nog duizenden nieuwe woningen nodig om iedereen naar wens en behoefte te kunnen huisvesten. In de Verstedelijkingsagenda Gouda (2018) is verkend dat er tot en met 2040 nog 8.500 woningen kunnen worden gebouwd in de stad. Voor circa 6.200 woningen geldt dat deze onderdeel zijn van bestaande visies en plannen, zoals de nieuwbouwwijk Westergouwe en de Spoorzone. Het restant van de woningbouwopgave moet worden ingevuld in herstructureringsgebieden (oud wonen wordt modern wonen) en transitiegebieden (verouderende [bedrijven-]terreinen maken plaats voor gemengde stedelijke functies). Op welke wijze dit het beste kan, hangt sterk af van de kansen en beperkingen van de locatie. Verschillende zogenaamde 'verstedelijkingsstrategieën' staan de gemeente daarbij ter beschikking.

Voor het verwezenlijken van de opgave zijn verschillende strategieën mogelijk, zoals functieverandering, multifunctioneel ruimtegebruik, het stapelen van functies en intensiveren/ hoger bouwen in de stad waar dit kan. Naast de ruimte voor woningen is er ook ruimte nodig voor allerlei stedelijke voorzieningen - die meer nodig zijn als er meer mensen in Gouda wonen -, werkgelegenheid, bedrijvigheid, duurzame mobiliteit (openbaar vervoer, fiets- en wandelpaden en wegen), en toenemende energievraag vragen om extra ruimte.

Keuzes voor Gouda

De gemeente heeft vijf keuzes gemaakt voor de leefomgeving. Deze vormen de kern van de visie. Door in

integrale oplossingen te denken komen veel opgaven in meerdere keuzes terug. De vijf keuzes zijn:

Florerende stad: Focus op de economisch gezonde stad met voldoende werk en voldoende en prettige en gevarieerde woonruimte, en sterke en uiteenlopende voorzieningen voor Gouda en omgeving, in de context van de grote historische kwaliteiten. Een hoge kwaliteit van bebouwing en de openbare ruimte draagt bij aan een prettige leefomgeving. Deze Keuze heeft vooral een link met Goudse Opgaven: Sterke economie en regionale positie behouden, Doorgeven Historisch Gouda, en Prettig woon- en leefklimaat.

Duurzame mobiliteit: Focus op de verduurzaming van de wijze waarop de gemeente binnen en buiten de stad beweegt, met een verschuiving naar nog meer fietsen, wandelen en openbaar vervoer, en met ruimte voor nieuwe mobiliteitsdiensten. Door afname van autoverkeer is het mogelijk verhardingsoppervlak en parkeerruimte te reduceren. Deze Keuze heeft vooral een link met Goudse Opgaven: Duurzaam stedelijk ontwikkelen en Gezondheid stimuleren.

Gezonde groene stad: Focus op het stimuleren van de gezondheid, door hier bij de inrichting van de stad rekening mee te houden: een aantrekkelijker en groenere openbare ruimte, met gevarieerd groen, veel biodiversiteit, aandacht voor duurzaamheid, bescherming van de cultuurhistorische linten en groenstructuren, en zorgvuldig gekozen transitie- of ontwikkellocaties. Aandacht voor beperken van geluidhinder en zorg voor schone lucht speelt daarbij een grote rol. Deze Keuze heeft vooral een link met Goudse Opgaven: Prettig woon- en leefklimaat en Gezondheid stimuleren.

Energietransitie: Focus op duurzame transitie van onze energie, niet alleen in keuze van de bron (duurzame opwekking) maar ook hoe dit onderling wordt afgestemd, zodat we elkaar niet (onder- of bovengronds) in de weg zitten met de systemen. Deze Keuze heeft vooral een link met Goudse Opgaven: Duurzaam stedelijk ontwikkelen.

Sterke wijken: Focus op de woonwijken, waar het gewoon fijn leven is en/of nog fijner gaat worden. Voldoende woningen en de juiste, kwalitatief goede woningen, met een goed ingerichte openbare ruimte die uitnodigt tot ontmoeten en gezond gedrag, waarbij iedereen mee kan doen. Deze Keuze heeft vooral een link met Goudse Opgaven: Prettig woon- en leefklimaat en Gezondheid stimuleren.

De vijf keuzes worden voor zes deelgebieden in meer detail beschreven waar de ambitie voor de toekomst ligt. Dit zijn gebieden waar veel verandert (de Spoorzone, Goudse Poort en Westergouwe), waar uitdagingen voor verbeteringen of intensivering liggen (zoals de Binnenstad, de Oostpolder en het IJsselfront), en de eerste woonwijk waarvoor een Omgevingsplan wordt opgesteld (Goverwelle).

Goverwelle

Sterke wijk Goverwelle

Een van de Keuzes van de Omgevingsvisie is dat de gemeente Gouda gaat voor sterke wijken. Per wijk kan dat een ander accent betekenen. Wat dat voor Goverwelle betekent, is met name inzetten op een goed voorzieningenniveau, zoals het centrale gebied rondom Winkelcentrum Goverwelle, maar ook de overige voorzieningen op het gebied van zorg en scholen. De bereikbaarheid en toegankelijkheid, niet alleen fysiek, maar ook in de vorm van laagdrempeligheid en voor iedereen, is hierbij erg belangrijk voor de gemeente. De juiste functies op de juiste plek hoort daar ook bij. Als kantoorpanden lang leeg (blijven) staan, kunnen deze beter ruimte maken voor wonen (met groen). Ook kan groeiruimte in de hoogte, vooral nabij het treinstation, nog beter worden benut.

Gezond en groen Goverwelle

Ook minder tastbare voorzieningen zijn belangrijk, zoals een schone openbare ruimte met voldoende groen en water, en waarbij de inrichting uitnodigt om te bewegen. Goverwelle heeft een tekort aan groen. Om die reden zet de gemeente in op de toegankelijkheid en veiligheid van de groene uitloopgebieden in de aangrenzende gemeente Krimpenerwaard naar buiten toe. Denk aan de gedeelde ambitie (met het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden) om het jaagpad te herstellen als doorlopende wandelverbinding en het versterken van het fietspadennetwerk met de omliggende wijken. Het historische lint Voorwillensweg vormt de bijzondere drager van een van die fietsverbindingen. Ook het terugbrengen van de footprint van parkeren kan deel uitmaken van de weg naar meer groen.

Duurzame mobiliteit

De ligging aan het spoor, met station Goverwelle, biedt voor duurzame mobiliteit nog aanvullende kansen. Ook nieuwe buslijnen naar dit station dragen hieraan bij. Wellicht dat op termijn zorgvuldige verdichting op strategische plekken nabij het station wenselijk is.

Toetsing planinitiatief

Het plangebied ligt in de zuidoosthoek van de wijk Goverwelle. De herontwikkeling van het perceel door

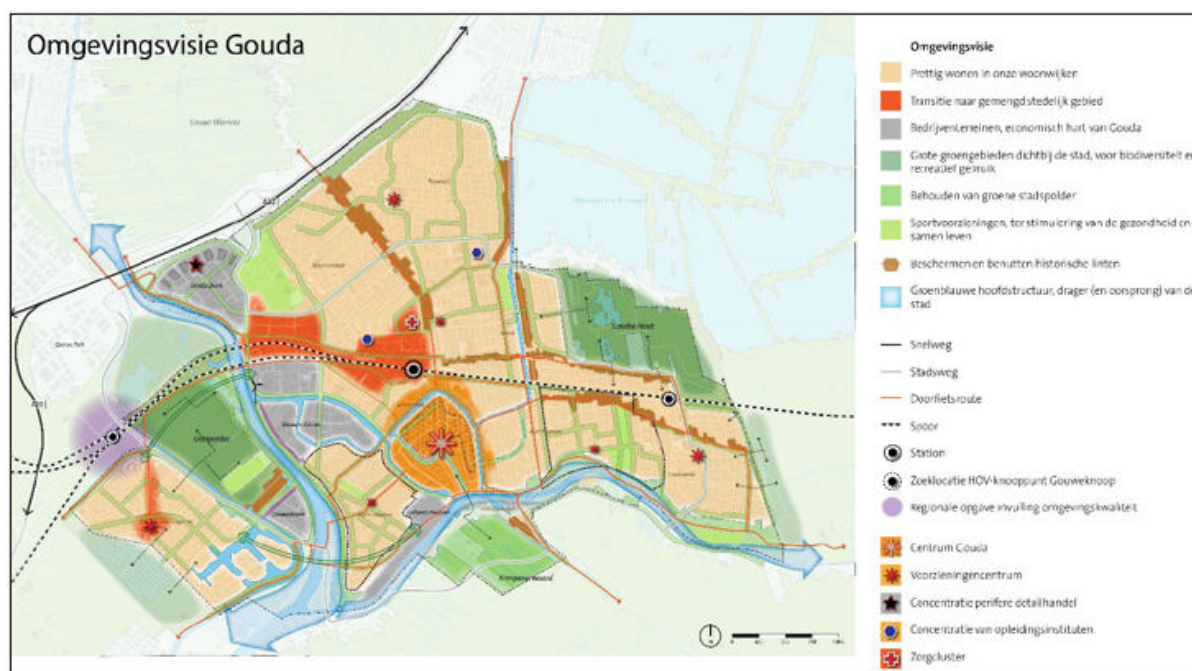
het planologisch omzetten van twee woningen, en het toevoegen van een woning, leidt tot een beperkte intensivering van het grondgebruik. Met de herontwikkeling wordt de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het plangebied verbeterd. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stadsgebied. Deze functieverandering is in overeenstemming met het onderdeel 'florerende stad', omdat het verminderen van de bestaande functie plaatsvindt waar deze nu én naar verwachting ook in de toekomst minder nodig is. De agrarische bedrijfsfunctie maakt plaats voor een passende vervolfunctie waar (meer) behoefte aan is. De agrarische bedrijfsfunctie maakt plaats voor een passende vervolfunctie waar juist wel behoefte aan is. Voorts is er sprake van een leefbaar woonklimaat, aansluitend bij het bestaande woongebied, waarbij rekening wordt gehouden met (fysieke) veiligheid, gezondheid en de nabijheid van voorzieningen. Ook houdt het plan rekening met duurzaamheid en klimaatadaptief bouwen. In paragraaf 4.4.8 wordt hierop nader ingegaan.

Op de kaart bij de Omgevingsvisie ligt het plangebied aan de oost-, noord- en westzijde aan een woongebied dat is aangeduid als 'Prettig wonen in onze woonwijken' (figuur 8). Het plangebied zelf heeft de aanduiding 'Behouden van groene stadspolder'.

Het bebouwingslint wordt opgewaardeerd, omdat overtollige bebouwing wordt gesloopt om plaats te maken voor een schuurwoning en een bijgebouw. De oppervlakte aan bebouwing neemt per saldo af. De fysieke leefomgeving krijgt hierdoor een kwaliteitsimpuls. Gesteld kan worden dat deze ontwikkeling in overeenstemming is met de uitgangspunten van Omgevingsvisie Gouda.

Conclusie

De Omgevingsvisie Gouda heeft een hoog abstractieniveau, waarin ontwikkelingen niet op perceelsniveau zijn beschreven. Het plangebied ligt in een woonwijk in bestaand stedelijk gebied. Vastgesteld kan worden dat er geen strijdigheid is met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.



Figuur 8: Totaalkaart Omgevingsvisie Gouda.

4.4.3 Woon(zorg)visie 'Wonen in Gouda 2030'

De gemeente Gouda heeft haar woonbeleid beschreven in het beleidsdocument 'Wonen in Gouda 2030, aangenaam stedelijk wonen voor iedereen, met oog voor zorg' (31 augustus 2021). Gedurende de loop van de voorgaande Woonvisie 2015-2020 is er veel gebeurd op het gebied van wonen. Bij de start van de Woonvisie 2015-2020 ging het erom, uit de woningcrisis te komen. Nu heeft de gemeente te maken met een grote en snel stijgende woningbehoefte, waardoor een versnelling van de woningbouw nodig is. Daarbij wil de gemeente ook blijven houden voor de betaalbaarheid van het wonen, de gevolgen van de vergrijzing en de toename van bijzondere doelgroepen die een beroep doen op de sociale huurwoningen. In de woonvisie staan de volgende onderwerpen centraal:

- Bouwen voor een gevarieerd woon- en leefmilieu;
- Gemengde wijken;
- Verduurzaming voorraad tot een toekomstbestendige woningvoorraad;
- Toegang tot de woningmarkt voor iedereen;
- Wonen met zorg: langer zelfstandig thuis en een plek voor kwetsbare groepen.

De behoefte aan voldoende woonruimte vereist sturing op het gebied van betaalbaarheid, toekomstbestendigheid, variatie in aanbod en inpassing in de stad. Belangrijk voor alle nieuwbouw en transformatieprojecten is dat er voldoende betaalbare woningen worden gebouwd. Het uitgangspunt is 1/3e sociale huur en 1/5e middenhuur en/of bereikbare koop. In de Woonvisie 2015-2020 was opgenomen dat dit aandeel voor sociale huur geldt voor projecten van 60 woningen of meer. Inmiddels is duidelijk dat ontwikkelende partijen steeds vaker projecten van 59 woningen bouwen om aan deze norm te ontkomen. Gouda wil dat er voldoende betaalbare woningen gebouwd worden en dat er een gelijk speelveld is voor ontwikkelende partijen. Daarom wil ze de grens niet meer hanteren voor nieuwe ontwikkelprojecten. Dit geldt niet voor projecten waarvoor al een overeenkomst is gesloten.

Conclusie

Het plan voorziet in het planologisch omzetten van de bestaande woonboerderij en zomerwoning naar wonen en het toevoegen van één nieuwe woning. De spelregels voor woningbouwprogrammering van 33% sociale huur, 20% middensegment (waartoe behoren middenhuur en bereikbare koop) en 47% vrijesector huur of koop kunnen niet op deze locatie of elders in Gouda worden gerealiseerd. Voor dit bouwplan wordt afgeweken van de Woon(zorg)visie (woonprogramma). Reden is dat de planvorming al in 2021 is gestart en dat tijdens het planproces het beleid is veranderd, bovendien komen de planologische en feitelijke situatie niet overeen. Dit plan levert een bijdrage aan de geformuleerde ambitie voor doorstroming (het toevoegen van permanente koopwoningen voor de doelgroep doorstromers).

4.4.4 Nota cultuurhistorie

Nota Cultuurhistorie gemeente Gouda

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. Samen met de erfgoedvisie vormt de nota het cultuurhistorisch beleidskader voor de begeleiding van bouwinitiatieven. Voor het gemeentelijke monument is een bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd, hoewel er in het kader van deze aanvraag omgevingsvergunning hieraan geen ingrepen plaatsvinden. In paragraaf 3.1.1 is hierop ingegaan.

Toetsing plan

Bouwplannen voor beschermde monumenten zijn veelal niet vergunningvrij, ook niet welstandsvrij. Het bestaande gemeentelijke monument aan de Goejanverwelledijk 85 en 87 wijzigt alleen van functie. Beide gebouwen worden (volwaardige) burgerwoningen zonder dat er uitwendige ingrepen plaatsvinden. De monumentale waarden blijven gerespecteerd. De cultuurhistorische analyse is opgenomen in paragraaf 6.2.2.

Conclusie

De vervolgfunctie van het agrarisch bedrijfscomplex naar wonen tast de doelen van de Nota Cultuurhistorie niet aan, omdat geen bouwkundige aanpassingen plaatsvinden aan het gemeentelijke monument.

4.4.5 Historische Lintenvisie

De gemeente kent belangrijke historische linten die als een samenhangende draad door de stad lopen. Het gaat om wegen, dijken, maar ook rivieren en grachten. Een lint is nooit enkel 1 lijn. Het is altijd een samenhangend geheel van weg, bomen, bruggen, watergangen, etc. Verschillende linten kunnen met elkaar te maken hebben of elkaar kruisen. De omgeving van de linten is ook belangrijk, zoals de polder waar een weg doorheen loopt of de bebouwing die langs het lint staat. In de visie heet dit een lintzone en de invloedssfeer van een lint. Er zijn kaarten gemaakt waarop de linten, de lintzones en de invloedssferen zijn getekend en alle linten zijn gefotografeerd.

De Historische Lintenvisie heeft 3 doelen:

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

Het is niet nieuw dat linten belangrijk gevonden worden. Er zijn al eerder visies gemaakt om de uitzonderlijke kwaliteiten van linten vast te leggen, bijvoorbeeld voor de Hollandsche IJssel en voor de Bloemendaalseweg. Ook is al in bestemmingsplannen en in de welstandsnota bepaald dat de historische linten belangrijk zijn voor de stad.

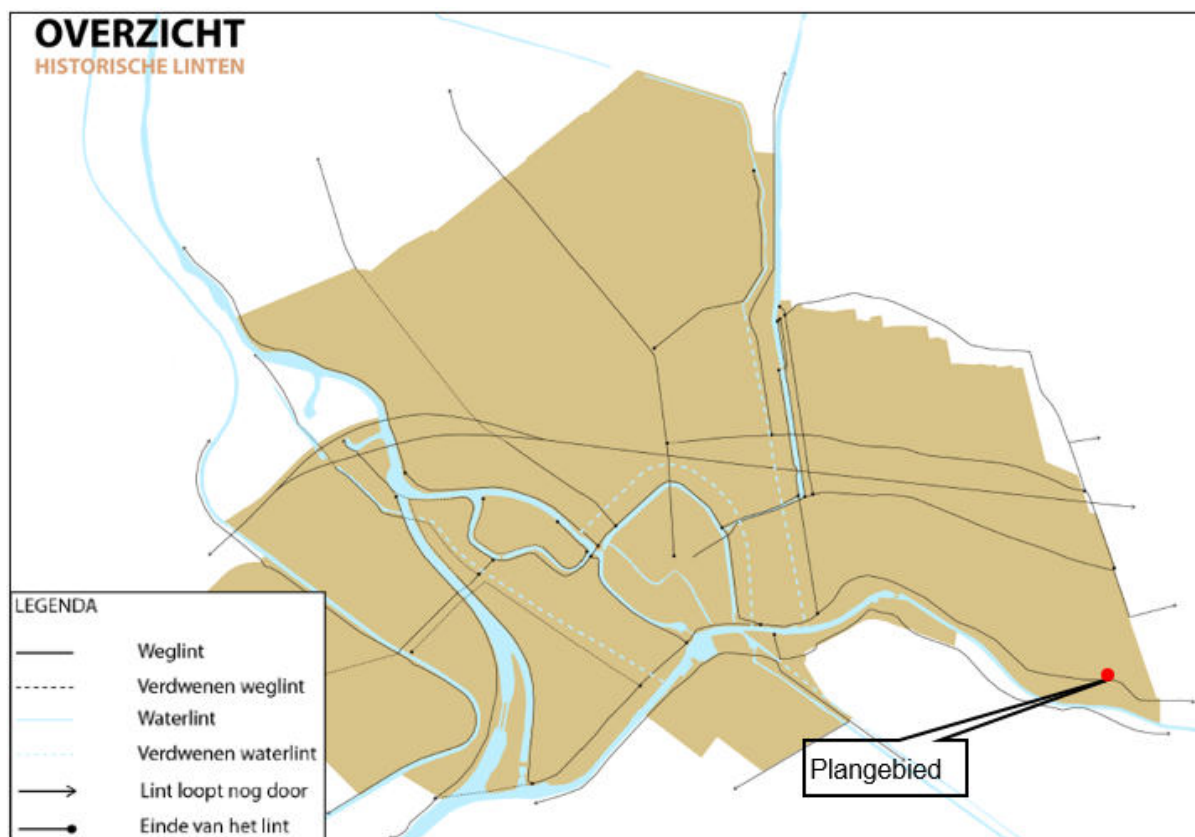
Toetsing planinitiatief

In de Historische lintenvisie is de Goejanverwelledijk genoemd. Het plangebied ligt ten noorden hiervan (figuur 9). De visie draait om de cultuurhistorische waarde van een lint en lintzones, niet om het benoemen en beschermen van individuele gebouwen of gebouwensembles. De stedenbouwkundige en architectuurhistorische betekenis speelt een rol, maar alleen vanuit de kernkwaliteiten van het lint, niet vanuit de individuele, intrinsieke waarde van de architectuur. Verder heeft de visie alleen betrekking op linten, niet op kavels.

De kernkwaliteiten en beschermende regels van het historische lint worden als gevolg van deze functiewijziging niet aangetast. De boerderij en het zomerhuis blijven behouden. Alleen de hierachter gelegen paarden-/koeienstal en varkensschuur worden gesloopt om plaats te maken voor respectievelijk een kleiner bijgebouw en een schuurwoning. Bij deze herontwikkeling wordt rekening gehouden met de kernwaarden van de historische lintenzone.

Conclusie

De vervolgfunctie van het agrarisch bedrijfscomplex naar wonen tast de doelen van de Historische Lintenvisie niet aan.



Figuur 9: Overzicht historische linten. Plangebied met rode stip aangeduid.

4.4.6 Structuurvisie Groen

Als vervolg op de eerder in december 2017 vastgestelde beleidsnotitie 'Groen, groener, Gouda' heeft de gemeenteraad van Gouda in zijn vergadering van 6 maart 2019 de Structuurvisie Groen vastgesteld. Daarin is opgenomen dat Gouda bij planontwikkelingen randvoorwaarden wil meegeven voor te realiseren groen. Het doel is vergroten van de leefbaarheid door een toename van openbaar groen; het doel vanuit klimaatadaptatie is het bevorderen van maatregelen om de capaciteit van waterberging te vergroten en wateroverlast en hittestress te verminderen.

- Gouda heeft binnenstedelijk relatief weinig openbaar groen; er is met de nabije Reeuwijkse plassen en Krimpenervaard wel groene ruimte buiten de stad, maar deze kan de functie van binnenstedelijk openbaar groen in veel opzichten niet vervangen.
- Er worden veranderingen in het klimaat voorzien, waardoor er in de zomer zware regenbuien te verwachten zijn. Bij veel verharding en weinig open grond of groene daken leiden die tot grootschalige plasvorming en onderlopen van straten en pleinen.
- Eveneens worden door de klimaatverandering op andere momenten in de zomer warmere tot hete periodes verwacht dan nu. Een stedelijke omgeving warmt door de gebouwen hoe dan ook meer op dan groen buitengebied. Om de hittestress in stedelijk gebied te dempen zijn groene plekken van enig formaat, grote bomen, waterpartijen, groene daken en gevels een geschikt middel.
- Een als groen ervaren woonomgeving blijkt positief te scoren in de waardering van bewoners voor hun woonomgeving.
- Groen blijkt gunstig voor de gezondheid van mensen, zowel psychisch (vermindering van stress) als fysiek (uitnodiging tot meer bewegen).

Gouda vindt het daarom belangrijk dat er in het algemeen voldoende groen in de stad beschikbaar is. Uitgangspunt is dat bouwende partijen het aanwezige groen behouden en ook nieuw groen aanleggen. Indien een projectontwikkelaar aanwezig groen niet behoudt of onvoldoende nieuw groen aanlegt, moet er financieel gecompenseerd worden door storting van een bijdrage in het Groenfonds. Met de financiën uit dit fonds kan op een andere plek alsnog openbaar groen worden aangelegd. Om het stellen van randvoorwaarden bij planontwikkelingen mogelijk te maken, is een basis nodig in de vorm van een structuurvisie, die hier tevens in beleidsregels is uitgewerkt. De structuurvisie richt zich in hoofdzaak op openbaar gebied en niet op particuliere tuinen.

Beleidsregels

- Eerste beleidsregel: *De oppervlakte bestaand openbaar groen en water, en het aantal bestaande bomen worden ten minste behouden.* Deze beleidsregel vormt het uitgangspunt bij planontwikkelingen (ook bij de aanpassing of vernieuwing van een bestemmingsplan).
- Tweede beleidsregel: *Bij planontwikkelingen dient een oppervlakte ter grootte van ten minste 15% van het totale projectgebied openbaar groen te worden.* Deze regel dient om bij planontwikkelingen voldoende groen in de stad aan te leggen.
- Derde beleidsregel: *Als het niet haalbaar blijkt om binnen het projectgebied de vereiste 15% openbaar groen te ontwikkelen dan is het mogelijk:*
 1. *binnen het projectgebied compenserende maatregelen te treffen tot maximaal 50% van de opgave voor openbaar groen;*
 2. *de opgave voor openbaar groen te realiseren op andere locaties in dezelfde wijk als waarin het projectgebied ligt.*

Het te realiseren openbaar groen buiten het projectgebied dient binnen een jaar na oplevering van het projectgebied te zijn aangelegd.

- Vierde beleidsregel: *Voor iedere niet gerealiseerde of gecompenseerde vierkante meter openbaar groen is een compensatiebijdrage aan de gemeente verschuldigd van € 250 per m² (prijspeil 2019).* Het bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd volgens de Grond-, weg- en waterbouwindex uit het Meerjarenperspectief Grondexploitaties.
- Vijfde beleidsregel: *Het college heeft de bevoegdheid te besluiten tot ontheffing of afwijking van de beleidsregels 2, 3 en 4, indien toepassing leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.* Daarbij kunnen naast de doelstellingen van de Structuurvisie Groen onder andere overwegingen vanuit volkshuisvesting, verkeer, parkeren en cultuurhistorie een rol spelen.

Beoordeling planinitiatief

Het plangebied is groot 9.285 m². Op grond van beleidsregel 2 dient 15% groen te worden aangelegd,

afgerond 1.392,75 m². Binnen het plangebied wordt voormalige agrarische bebouwing gesloopt en een schuurwoning toegevoegd. Binnen het plangebied blijft voldoende groen aanwezig zoals weergegeven in figuur 4. Bomen worden behouden dan wel vervangen zoals opgenomen in het Landschapsinpassingsplan (zie hiervoor Bijlage 3). De oppervlakte aan groen is ruim meer dan 15% van de planlocatie, zijnde ca. 4.925 m². Voldaan wordt aan de voorwaarden uit de Structuurvisie Groen.

Conclusie

In het plangebied is bestaand groen aanwezig. Het plan voorziet in het planologisch omzetten van de bestaande woonboerderij en zomerwoning naar wonen en het toevoegen van één nieuwe woning. De bomen in het plangebied worden behouden dan wel vervangen. Voldaan wordt aan de voorwaarden van de Structuurvisie Groen.

4.4.7 Herziening welstandsbeleid 2017

De gemeenteraad van Gouda heeft op 17 mei 2017 de 'Herziening welstandsbeleid 2017' vastgesteld. In deze nota staan beoordelingskaders en toetsingscriteria waaraan bouwplannen op architectonische kwaliteit worden getoetst aan het welstandsbeleid als gereedschap voor de ruimtelijke kwaliteit. De Welstandsnota in Gouda bestaat uit twee delen (A en B).

Deel A heeft betrekking op het ruimtelijk kwaliteitsbeleid, de beleidsuitgangspunten voor het welstandsbeleid (de algemene toetsingscriteria).

Deel B is de praktische uitwerking van deel A met welstandscriteria voor regulier beleid, welstandsluw en bijzonder beleid. Hier staan naast gebiedsbeschrijvingen en de gebiedsgerichte welstandscriteria ook beschrijvingen van veel voorkomende stijlen/stijlperiodes en stijlgerichte welstandscriteria.

Welstandsvrij

Voor een aantal categorieën en gebieden heeft het gemeentebestuur ervoor gekozen om deze (grotendeels) welstandsvrij te maken. De achterliggende doelstellingen hierbij zijn zoals eerder aangegeven het stimuleren van ontwikkelingen en het verminderen van regel- en lastendruk voor burgers en ondernemers. Na een schouw van de actuele stand van zaken in de verschillende gebiedsdelen van Gouda en evaluatie van het tot nu toe gevoerde beleid is besloten ten aanzien van een aantal categorieën aanvragen tot een maximale bouwsom van € 100.000 (incl. BTW) het welstandstoezicht los te laten. Voor aanvragen met een hogere bouwsom dan € 100.000 (incl. BTW) en specifiek aangewezen gebieden wordt het toezicht wel gehandhaafd. In sommige gebieden worden nog wel voor enkele planvormen richtlijnen op hoofdlijnen/hoofdregels opgesteld waaraan voldaan moet worden. Deze richtlijnen hebben tot doel te voorkomen dat een te grote aantasting van de architectuur of stedenbouwkundige kwaliteit plaatsvindt.

Regulier welstandstoezicht

Voor de overige, niet genoemde categorieën en gebieden, blijft het welstandstoezicht wel van toepassing, te weten voor onder andere aanvragen met bouwsommen boven € 100.000.

Toetsing plan

Op de Welstandskaart maakt het plangebied onderdeel uit van nummer D11, Goverwelle - alle buurten. In dit gebied is er een beperkt toezicht voor plannen vanaf € 100.000,-. Het bouwplan is om advies voorgelegd aan de adviescommissie Omgevingskwaliteit.

Conclusie

Het bouwplan is welstandsplichtig. Het advies van de adviescommissie ruimtelijk beleid is verwerkt in het definitieve bouwplan. Met inachtneming hiervan voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand.

4.4.8 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

De rijksoverheid heeft de ambitie om in 2050 CO₂-neutraal en klimaatbestendig te zijn. Gouda heeft als ambitie om dit in 2040 voor haar gemeente te bereiken. In Gouda zijn op gebied van duurzaamheid de volgende gemeentelijke beleidsstukken leidend:

- Uitvoeringsprogramma duurzame ontwikkeling Gouda 2020
- Duurzaamheidsplan Gouda 2025
- Convenant klimaatadaptief bouwen (en Leidraad klimaatadaptief bouwen - provincie)

4.4.8.1 Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid Gouda 2020

Het Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid van de gemeente Gouda heeft als doel om Gouda in 2040 CO₂-neutraal en aardgasvrij te maken. Dit wordt onder andere gedaan door middel van het Gouds Isolatie Programma (GIP) en de Transitievisie Warmte. Het programma omvat maatregelen voor isolatie van woningen, de aanpak van energiearmoede, en het verduurzamen van gemeentelijk vastgoed. Doelstelling is: CO₂-neutraal en aardgasvrij Gouda in 2040.

De schuurwoning wordt duurzaam gebouwd volgens de eisen van Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Zo wordt deze niet meer aangesloten op het aardgasnet en krijgt de woning zonnepanelen. Overige nader te onderzoeken maatregelen zijn onder andere: warmteopslag in de grond of warmtepomp via de lucht; warmterugwinning vanuit ventilatie en vanuit douchewater; opvang en recyclen van regenwater. Bij uitwerking van het bouwplan wordt gestreefd naar het bouwen van een bijna energie neutrale woning. De bebouwing wordt gebouwd overeenkomstig de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

4.4.8.2 Duurzaamheidsplan Gouda 2025

Het klimaat verandert. De gemeente ziet de gevolgen hiervan wereldwijd steeds vaker. Ook in Nederland kennen we inmiddels langere periodes van hitte en droogte én zwaardere regenbuien. Hier moet de gemeente zich niet alleen op voorbereiden, zij moet ook haar verantwoordelijkheid nemen en haar aandeel leveren om klimaatverandering tegen te gaan. Om bij te dragen aan het behalen van de klimaatdoelen, neemt de gemeente graag de sprong voorwaarts: zij wil in 2040 CO₂-neutraal zijn. Een stevige ambitie, die vraagt om een integrale blik: "zo geven we Gouda door".

In het Duurzaamheidsplan benoemt de gemeente haar huidige inzet op de thema's wonen, vervoer, lokale ondernemingen en de gemeentelijke organisatie. Naast eerder vastgesteld beleid en acties die al zijn ingezet, benoemt zij ook mogelijke extra maatregelen: zowel de stappen die we op een later moment kunnen nemen als de mogelijkheden waar de gemeente verder onderzoek naar wil doen.

4.4.8.3 Convenant Klimaatadaptief Bouwen

Nieuwbouwlocaties in Zuid-Holland worden zoveel mogelijk klimaatadaptief gebouwd, zodat ze bestand zijn tegen weersextremen als gevolg van klimaatverandering. Deze ambitie is vastgelegd in het Convenant Klimaatadaptief Bouwen van de provincie Zuid-Holland. Gouda heeft het convenant Klimaatadaptief Bouwen Zuid-Holland ook ondertekend en committeert zich zo aan het klimaatbestendig ontwikkelen. Het doel van het convenant is het verminderen van wateroverlast, hittestress, droogte en bodemdaling en het vergroten van de biodiversiteit. De schuurwoning wordt gebouwd overeenkomstig de uitgangspunten van het convenant Klimaatadaptief bouwen (2018).

Voor dit project is klimaatadaptief bouwen niet aan de orde gezien de beperkte schaal van de ontwikkeling. Bovendien neemt het bebouwd oppervlak af, is het geen risicogebied vanuit de stresstesten en er is voldoende groen aanwezig.

4.4.8.4 Klimaatadaptatie/ risico's van klimaatverandering

Het klimaat in Nederland verandert. Het KNMI verwacht hogere temperaturen, nattere winters, hevigere regenbuien en kans op drogere zomers. Dit heeft gevolgen voor de stedelijke omgeving, bijvoorbeeld door meer wateroverlast, grondwaterproblemen en hittestress. Landelijk zijn deze problemen geadresseerd in de Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie (DPRA). Overheden kunnen hierbij gebruik maken van het stappenplan "weten, willen en werken" om het proces naar een klimaatbestendige inrichting vorm te kunnen geven.

De gevolgen van de risico's van klimaatverandering zijn beoordeeld voor zover het betreft de risico's ten aanzien van: a. wateroverlast door overvloedige neerslag; b. overstroming; c. hitte; d. droogte en e. bodemdaling. Hierbij is gebruik gemaakt van de klimaateffectatlas.

Wateroverlast door overvloedige neerslag

In onderstaande tabel zijn de relevante parameters van de klimaateffectatlas in beschouwing genomen.

Onderdeel	Oordeel en conclusie
-----------	----------------------

Waterdiepte bij hevige bui – 70 mm / 2 uur (1:100 jaar)	Lokaal maximaal tot 5 cm. Oplosbaar, dus geen belemmering.
Waterdiepte bij hevige bui – 140 mm / 2 uur (1:100 jaar)	Lokaal maximaal tot 5 cm. Oplosbaar, dus geen belemmering.

Uit de analyse blijkt dat er voor de bestaande situatie en scenario 2050 Hoog geen risico is voor de ontwikkeling ten aanzien van het aspect 'wateroverlast'.

Overstroming

In onderstaande tabel zijn de relevante parameters van de klimaateffectatlas in beschouwing genomen.

Onderdeel	Oordeel en conclusie
Plaatsgebonden overstromingskans norm 2050 – 20 cm	Geen kans (bestaande en nieuwe bebouwing) tot kleine kans: 1/300 tot 1/3.000 per jaar (overig)
Plaatsgebonden overstromingskans huidige situatie – 20 cm	Geen kans (bestaande en nieuwe bebouwing) tot kleine kans: 1/300 tot 1/3.000 per jaar (overig)
Maximale overstromingsdiepte kaart middelgrote kans	Geen kans (bestaande en nieuwe bebouwing) tot < 0,5 meter

Uit de analyse blijkt dat er voor de bestaande situatie geen risico is voor de ontwikkeling ten aanzien van het aspect 'overstroming'. Bij een doorbraak van een waterkering kan in dit gebied een waterschijf komen te staan met een hoogte van < 0,5 m.

Bij de nieuwbouw zijn geen maatregelen nodig. Om het overstromingsrisico in te perken wordt overigens een vloerhoogte aangehouden dat vergelijkbaar is met het maaiveldniveau van woningen in de omgeving.

Hitte

Hittestress is een term die aangeeft dat een sterk verhoogde gevoelstemperatuur optreedt, die onaangenaam en zelfs schadelijk kan zijn voor mens en dier. De aanwezigheid van veel verhard oppervlak verhoogt de gevoelstemperatuur en daarmee de hittestress, terwijl de aanwezigheid van schaduw en groen deze verlaagt. Door aanplant van bomen kan schaduw worden geboden.

In onderstaande tabel zijn de relevante parameters van de klimaateffectatlas in beschouwing genomen.

Onderdeel	Oordeel en conclusie
Hittestress door warme nachten 2050	Speelt nu niet; toekomstige toestand afhankelijk van keuzes bij inrichting en beheer.
Ligging in stedelijk hitte-eiland	Ligging binnen de invloedssfeer van stedelijk gebied. In 2050 0,4-0,6 °C warmer. Dit kan oplopen afhankelijk van de herinrichting van de omgeving.

Het plangebied ligt in stedelijk gebied. Uit de analyse blijkt dat er voor de bestaande situatie geen sprake is van hittestress bij aanhoudende hitte. Voor de ontwikkeling is er geen risico ten aanzien van het aspect 'hitte'.

Belangrijk is om het gebouw warmtewerend te verbouwen. Door aanleg van groene parkeerplaatsen en behoud c.q. het aanplanten van nieuwe bomen in de tuin wordt hittestress enigszins beperkt. Er is nu geen of weinig effect op de bestaande omgeving te verwachten, want het project is dermate klein dat er geen significant verschil zal zijn op het bestaande stedelijk hitte-eiland.

Droogte

In onderstaande tabel zijn de relevante parameters van de klimaateffectatlas in beschouwing genomen.

Onderdeel	Oordeel en conclusie
Risico droogtestress	Laag (jaarlijkse opbrengstderving < 10% bij gras bij hoog scenario) tot Matig (jaarlijkse opbrengstderving 10%-20% bij gras bij hoog scenario)
Risico verschilzetting 2050	Niet beschikbaar op kaart.

De bestaande functie is weinig droogtegevoelig. In de nieuwe beoogde ontwikkeling vindt er geen ophoging plaats. Bij uitwerking van het plan is infiltratie van hemelwater in de bodem mogelijk, omdat het plangebied niet volledig wordt verhard.

Bodemdaling

In onderstaande tabel zijn de relevante parameters van de klimaateffectatlas van de provincie Zuid-Holland in beschouwing genomen.

Onderdeel	Oordeel en conclusie
Bodemdaling 2020-2050	Beperkt 3 - 10 cm
Bodemdaling door ophoging bij opbrengen pakket zand of grond van 1 m dikte	> 100 cm.

Uit de analyse blijkt dat er een beperkt risico is voor de ontwikkeling ten aanzien van het aspect 'bodemdaling'. Er is sprake van twee bestaande woningen, die niet zijn onderheid. De boerderijwoning wordt niet gewijzigd. De bestaande zomerwoning zal worden voorzien van een nieuwe begane grondvloer met een paalfundering. Er vindt bij planrealisatie geen ophoging plaats, zodat er geen zettingsverlies optreedt. De nieuwe woning, carport en berging onder de hooiberg worden voorzien van een paalfundering. Deze woning daalt niet, omdat de palen van beton zijn. Er zijn verder geen maatregelen nodig.

Conclusie

In dit plan wordt één nieuwe schuurwoning toegevoegd. De woning wordt zonder gasaansluiting gerealiseerd. Bij uitwerking van het plan wordt rekening gehouden met de door de gemeente gehanteerde beleidsuitgangspunten op het gebied van Duurzaam Bouwen.

Het convenant klimaatadaptief bouwen wordt in principe niet bij kleine ontwikkelingen als voorliggend plan toegepast, temeer daar het bebouwd oppervlak in dit plan afneemt. Het betreft geen risicogebied. Vanuit de stresstesten is er voldoende groen aanwezig.

Hoofdstuk 5 Water

5.1 Inleiding

Water en de fysieke leefomgeving hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de fysieke leefomgeving en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een weging van het waterbelang geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Doel van deze weging is de relatie tussen planvorming op het gebied van de fysieke leefomgeving en de waterhuishouding te versterken.

5.2 Beleidskader Rijk, provincie en gemeente

5.2.1 Rijk

Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Er wordt gewerkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Op grond van Europese regelgeving en de nationale Waterwet zijn iedere 6 jaar nationale plannen voor water nodig. In het NWP komen het oude Nationaal Waterplan (voor beleid) en het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren (voor beheer) samen. Zo wordt in de geest van de Omgevingswet gewerkt.

5.2.2 Provincie

Regionaal waterprogramma Zuid Holland 2022-2027

Provinciale Staten hebben op 9 maart 2022 het regionaal waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027 vastgesteld. In dit programma beschrijft de provincie Zuid-Holland haar waterbeleid. In dit programma staat wat de provincie doet om uitvoering te geven aan de Europese richtlijnen die betrekking hebben op water (verplichte onderdelen). Het gaat om de volgende richtlijnen:

- Kaderrichtlijn Water;
- Grondwaterrichtlijn;
- Drinkwaterrichtlijn;
- Richtlijn Overstromingsrisico's;
- Zwemwaterrichtlijn.

Naast deze verplichte onderdelen bevat het regionaal waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027 ook niet-verplichte onderwerpen, zoals zoetwatervoorziening, wateroverlast, vaarwegbeheer en waterrecreatie. Hiermee laat provincie Zuid-Holland zien hoe ze samen met haar partners werkt aan een regionaal watersysteem dat bijdraagt aan een gezond, veilig, aantrekkelijk, concurrerend en bereikbaar Zuid-Holland.

Het regionaal waterprogramma is zelfbindend. Dat betekent dat alleen Gedeputeerde Staten eraan gebonden zijn. Toch heeft het regionaal waterprogramma ook gevolgen voor andere overheden. Die zijn wettelijk verplicht rekening te houden met de verplichte onderdelen van het regionaal waterprogramma. De binding van andere overheden aan de niet-verplichte onderdelen is waar nodig geregeld via de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

5.2.3 Gemeente

Water- en Rioleringsprogramma Gouda 2024-2028

Het Water- en Rioleringsprogramma Gouda 2024-2028 is gericht op een klimaatbestendige en duurzame waterhuishouding binnen de stad. Dit programma hanteert de voorkeursvolgorde “vasthouden, hergebruiken, infiltreren en vertraagd afvoeren” voor regenwaterbeheer en stelt eisen aan waterberging en afwatering bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Binnen de herinrichting van het plangebied wordt rekening gehouden met deze principes door de toepassing van groene parkeerplaatsen met waterdoorlatende verharding.

5.3 Beleid hoogheemraadschap van Rijnland

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Dit schap is in het gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteitsbeheer, het waterkwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen. Voor elk omgevingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de effecten van de bouwmogelijkheden op het waterbeheer. De waterbeheerder voert de weging van het waterbelang uit. Deze weging heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. De opmerkingen van de waterbeheerder worden verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleidsregels Hoogheemraadschap van Rijnland

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. De drie hoofddoelen van dit beheer 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 en te beheren. Daarbij wil Rijnland dat watergangen en kunstwerken zoals gemalen op orde en toekomst vast worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Rijnlands taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkomen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water.

Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert Rijnland rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties. Aan de hand van het Waterbeheersplan werkt Rijnland aan zijn ambities. In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

Waterbeheerprogramma 2022 -2026

Elke zes jaar leggen waterschappen het beleid en de aanpak die noodzakelijk zijn om de watertaken goed te kunnen uitvoeren, vast in een zogeheten waterbeheerplan. In het zesde waterbeheerplan (WBP6) geeft het hoogheemraadschap richting aan het waterbeheer voor de periode 2022 - 2026. In het waterbeheerplan zijn de doelstellingen voor de aankomende periode per watertaak uitgewerkt. Binnen het plangebied zijn geen factoren aanwezig die hinder kunnen geven aan het programma uit het waterbeheerplan.

Waterschapsverordening

Op 27 september 2023 heeft de verenigde vergadering van Rijnland de 'Waterschapsverordening de Rijnlandse keur' vastgesteld. Deze waterschapsverordening is op 1 januari 2024 in werking getreden. Deze verordening vervangt de Keur. De waterschapsverordening bevat alle regels over de fysieke leefomgeving die het waterschap stelt binnen haar beheergebied en vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen.

In hoofdstuk 41 van de waterschapsverordening wordt ingegaan op de waterbergingseisen die gelden voor ontwikkelingen waarbij verhard oppervlak wordt toegevoegd. De waterbergingseis geldt voor alle ontwikkelingen waarbij het hard oppervlak 500 m² of groter is. Is de toename van hard oppervlak in het plangebied meer dan 5.000 m², dan moet de initiatiefnemer ervoor zorgen dat in 24 uur minimaal 90 millimeter neerslag kan worden opgevangen binnen dat plangebied. Hierbij ontstaat geen wateroverlast bij bouwwerken, infrastructuur, hoogwaardige teelt of akkerbouw. Hoe de neerslag kan worden opgevangen, hangt af van de inrichting van het plangebied.

Plaats van waterberging (artikel 41.5 van de waterschapsverordening)

- Als de neerslag in oppervlaktewater van een polder komt, wordt de waterberging gemaakt binnen het peilvak waarin de neerslag in het oppervlaktewater komt.
- Als de neerslag in oppervlaktewater van de boezem komt, wordt de waterberging gemaakt binnen 5 kilometer van de plaats waar de neerslag in het oppervlaktewater komt.
- Als de neerslag in oppervlaktewater met een verhoogd waterpeil komt, wordt de waterberging gemaakt binnen het peilvak van dit oppervlaktewater. De waterberging heeft een waterpeil zoals in

het peilbesluit is vastgesteld.

Het nieuwe water moet in open verbinding staan met de rest van het oppervlaktewater, waarbij de oppervlakte van het nieuwe oppervlaktewater minimaal even groot is als 15% van de toename in het hard oppervlak.

Riolering en afkoppelen

Het hoogheemraadschap streeft naar samenwerking in de afvalwaterketen en wil hierover graag adviseren. Rijnland geeft de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater. Naast een voorkeursvolgorde voor afvalwater geldt voor de behandeling van hemelwater de zorgplicht. Rijnland geeft daarbij de voorkeur aan brongerichte maatregelen boven 'end-of-pipe' maatregelen. Hemelwater kan de capaciteit van riolering en zuivering aanzienlijk belasten. Dat is niet wenselijk en vaak ook niet nodig. Zeker bij nieuwbouwwontwikkelingen is het gescheiden aanbieden van hemelwater en afvalwater vaak een doelmatige maatregel. Rijnland volgt hierbij de voorkeursvolgorde (rijksbeleid), waarbij voorop staat het voorkomen van het ontstaan van afvalwater, als er afvalwater is het zoveel mogelijk beperken van verontreiniging en waar mogelijk afvalwaterstromen scheiden. De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). De uiteindelijke afweging wordt lokaal gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

Het te lozen hemelwater mag geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater veroorzaken. Maatregelen om dit te bereiken zijn duurzaam bouwen, infiltratie, het toepassen van berm- of bodempassage en straatkolken met extra voorzieningen. Als ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en hoogheemraadschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het hoogheemraadschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

5.4 Waterhuishouding

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied ligt niet in de kern- en beschermingszones van een bestaande waterkering. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.

Waterhuishoudkundige situatie

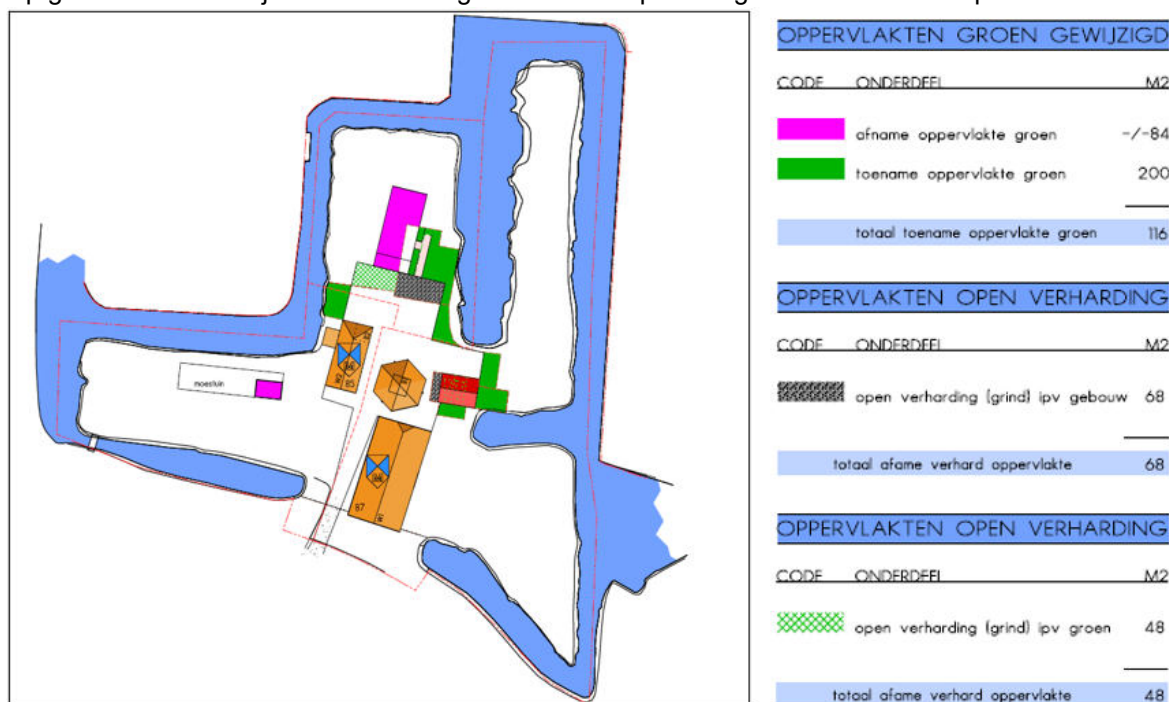
De sloten aan de oost-, noord- en westzijde van het plangebied betreft een primaire watergang. Binnen vijf meter hiervan is geen bebouwing toegestaan. De overige watergangen in en aan de zuidzijde van het plangebied betreffen overig oppervlaktewater met een beschermingszone van 2 meter. In het plangebied vindt binnen de beschermingszones geen bebouwing plaats. Een uitsnede van de legger is opgenomen in figuur 10.



Figuur 10: Uitsnede Legger oppervlaktewatersysteem. Plangebied blauw gestippeld omlijnd.

Beschrijving waterkwantiteit

In de bestaande situatie is het perceel bestemd voor agrarische doeleinden. De functie wordt gewijzigd in Wonen. De bestaande varkensschuur en paarden-/koeienstal worden gesloopt om nieuwbouw mogelijk te maken van respectievelijk een schuurwoning en een bijgebouw. Verder wordt het verhard oppervlak verminderd. In totaal vindt een afname van het verhard oppervlak plaats van 48 m² (figuur 11). Op grond van de richtlijnen van het Hoogheemraadschap is het graven van watercompensatie niet nodig.



Figuur 11: Opgave verhard oppervlak nieuwe situatie.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Voor de nieuw te bouwen schuurwoning wordt gebruik gemaakt van niet-uitlogbare bouwmaterialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Indien desondanks gebruik wordt gemaakt van uitlogbare materialen, dienen deze te worden voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan.

Afvalwaterketen en riolering

Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-)filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Het hemelwater van de bebouwing zal op het oppervlaktewater worden geloosd. Voor vergunningplichtige activiteiten zal tijdig een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap.

Conclusie

Het plan is voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Rijnland. Zij heeft het plan als volgt beoordeeld: De verharding neemt toe met ca. 5 m² en de bebouwing neemt af met ca. 77 m². Dit is minder dan 500 m². Er is geen watercompensatie nodig; het plan valt onder de zorgplicht. Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen dit bouwplan.

Hoofdstuk 6 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

De beleidsvelden milieu en de fysieke leefomgeving groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en de fysieke leefomgeving. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de fysieke omgevingsaspecten en het milieu die een rol spelen bij de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

6.1 Milieu

De te behandelen thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor deze planontwikkeling zijn M.E.R., Milieuzonering, Geluid, Bodem, Luchtkwaliteit, Omgevingsveiligheid en Gezondheid.

6.1.1 M.E.R.

Wettelijk kader

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.

Er wordt niet meer getoetst aan de limitatieve lijst van MER-plichtige plannen en programma's uit de Bijlage bij het Besluit MER. Het bevoegd gezag zal per specifiek geval moeten nagaan of er sprake is van een plan of programma in de zin van de SMB-richtlijn.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije MER-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één MER-beoordelingsprocedure.

Onderzoek/ beoordeling

Het plan voorziet in het planologisch omzetten van de bestaande woonboerderij en zomerwoning naar wonen en het toevoegen van één nieuwe woning. De ontwikkeling valt niet onder 'plannen en programma's' zoals genoemd in de richtlijn in artikel 2 van de SMB-richtlijn. De ontwikkeling op deze plaats is om de volgende redenen niet te beschouwen als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in artikel 16.34, lid 2 van de Omgevingswet:

- fysieke wijziging: deze is beperkt, omdat er alleen sprake is van een functiewijziging van een voormalig agrarisch perceel naar de functie wonen.
- lokale context: het bebouwingslint blijft in stand. De schuurwoning komt in de plaats van een te slopen varkensstal.
- planologische mogelijkheden: de gronden zijn in het geldende bestemmingsplan grotendeels bestemd voor 'Agrarische doeleinden'. Alleen het perceel op nummer 85 heeft de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. De functie 'Wonen' sluit aan bij de woningen in de woonwijk Goverwelle.

Er is geen milieueffectrapport nodig, omdat deze functie-aanpassing volgens de Omgevingswet niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling, zoals dat is aangetoond in de Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling.

Conclusie

Op basis van de in Bijlage 2 opgenomen Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling en bovenstaande korte toelichting kan worden geconcludeerd dat de beoogde planontwikkeling geen aanzienlijke milieueffecten zijn te verwachten. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet noodzakelijk.

6.1.2 Milieuzonering

Wettelijk kader

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan het Besluit activiteiten leefomgeving en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009).

De richtafstanden in Bedrijven en Milieuzonering gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld tot de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan milieubelastende activiteiten.

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. De richtafstanden zijn opgenomen in tabel 6.1.

Tabel 6.1: Richtafstanden en omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m

Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied ligt in een overgangsgebied aan de Goejanverwelledijk tussen enerzijds de woonwijk Goverwelle en anderzijds de aan de overzijde van de Goejanverwelledijk gelegen agrarische gronden en sportvelden. Sprake is van een gemengd gebied. De in tabel 6.1 genoemde richtafstanden voor een gemengd gebied dienen te worden aangehouden.

Met behulp van het inrichtingenbestand is geïnventariseerd welke milieubelastende activiteiten relevant kunnen zijn voor de geplande functiewijziging. Voor het bepalen van de milieuzones is uitgegaan van de afstandsnormen op basis van de VNG-richtlijn in gemengd gebied. Voor de vervolgfunctie naar burgerwoningen zijn de volgende milieubelastende activiteiten binnen 100 meter van het plangebied relevant.

Sportvelden aan Goverwellepad

Aan de overzijde van de Goejanverwelledijk (in zuidwestelijke richting hiervan) liggen sportvelden van rugbyvereniging 'Rugby Football Club Gouda' op een afstand van minimaal 120 meter ten opzichte van de bestaande boerderijwoning. De functiewijziging van zomerwoning naar wonen en het toevoegen van één nieuwe woning liggen op een grotere afstand hiervan. De activiteit Sport valt onder milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 30 meter in gemengd gebied. Het rugbyveld beschikt over lichtmasten. Deze staan evenwel op minimaal 140 meter afstand, zodat er geen sprake is van lichthinder. Mitsdien zijn er vanuit milieuzonering geen beperkingen.

Agrarische gronden aan de overzijde van de Goejanverwelledijk

Deze gronden zijn in het bestemmingsplan 'Goverwelle' bestemd voor 'Agrarische doeleinden' ten behoeve van de grondgebonden veehouderij. De afstand tussen de bestaande woonboerderij en de agrarische bestemming is 22 meter. De afstand tussen de dichtstbijzijnde zomerwoning en de bestemming 'Agrarische doeleinden' is 47 meter. In de agrarisch bestemming staan geen schuren. Hier is alleen een kleine schuilschuur toegestaan op een afstand van 69 meter ten opzichte van de dichtstbijzijnde nieuwe woning, zodat er vanuit milieuzonering geen beperkingen zijn.

Conclusie

Uit de inventarisatie is gebleken dat er geen relevante milieubelastende activiteiten in de nabijheid van

het plangebied aanwezig zijn. De woningen hebben een goed woon- en leefklimaat. Vanuit milieuzonering bestaan er geen bezwaren tegen dit bouwplan.

6.1.3 Geluid

Wettelijk kader algemeen

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. Ze maken geluid of ze worden eraan blootgesteld. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. Ook zijn direct werkende regels in de bruidsschat opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

In de bruidsschat is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegestaan op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 bruidsschat waar waarden gelden). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- Activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (paragraaf 22.3.4.2 bruidsschat);
- Geluid door windturbines en windparken (paragraaf 22.3.4.3 bruidsschat);
- Geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (paragraaf 22.3.4.4 bruidsschat).

De instructieregels uit Afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl). Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels. Deze instructieregels van het Bkl voor geluid zijn gericht op aangewezen geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.21 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl). In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.21 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit het zorgen voor een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

6.1.3.1 Wegverkeerslawaaï

Wettelijk kader wegverkeerslawaaï

Wegverkeerslawaaï kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeerslawaaï kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. Het Bkl verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen. Tevens stellen het Bkl regels aan de maximale geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen. In artikel 3.22 van het Bkl is geluidsgevoelige ruimte een verblijfsruimte of verblijfsgebied van een:

- a. woonfunctie of bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van die woonfunctie;
- b. onderwijsfunctie;
- c. gezondheidszorgfunctie met bedgebied of bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van die gezondheidszorgfunctie; of
- d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied.

Onderzoek/ beoordeling

Bij aanpassing/wijziging van een omgevingsplan moet er in principe worden getoetst aan het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het Bkl bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid door een geluidbronsoort op een geluidgevoelig gebouw. Deze waarden zijn van toepassing op het geluid van alle geluidbronnen van een geluidbronsoort. De waarden die bij toelaten van een weg gelden, staan in tabel 6.2.

Tabel 6.2: Standaardwaarde en grenswaarde geluidgevoelige gebouwen.

Geluidbronssoort	Standaardwaarde (dB) (tabel 5.78t Bkl)	Grenswaarde (dB) (tabel 5.78u Bkl)
Provinciale wegen en Rijkswegen	50 Lden	60 Lden
Gemeentewegen en waterschapswegen	53 Lden	70 Lden

De relevante wegen in het geluidaandachtsgebied van het plangebied zijn de Goejanverwelledijk, Voorwillenseweg, Binnenpolderweg, Ghandiweg en Bloklandpolderstraat. In deze situatie is sprake van bestaande wegen en de functiewijziging van zomerwoning naar wonen en het toevoegen van één nieuwe woning. Het aanvaardbare woon- en leefklimaat moet door middel van akoestisch onderzoek worden aangetoond. Indien de berekende belasting de genoemde waarde overschrijdt, dient in eerste instantie onderzocht te worden of maatregelen mogelijk zijn die de geluidsbelasting verlagen tot de nieuwe standaardwaarde of minder. In verband hiermede is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Cauberg Huygen te Rotterdam (rapport van 19 maart 2024, projectnr. 2240206, Bijlage 4). Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat ten gevolge van wegverkeerslawaaai de standaardwaarde van 53 (dB) Lden voor de zomerwoning en schuurwoning ten gevolge van de Goejanverwelledijk niet wordt overschreden. De maximale waarde bedraagt 47 dB.

Er hoeft niet te worden beoordeeld of het gecumuleerde geluid aanvaardbaar is met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (zie artikel 5.78ac Bkl). Het gezamenlijke geluid is op geen enkele gevel van het bouwplan hoger dan 53 dB. Dit houdt in dat niet aangetoond hoeft te worden met welke aanvullende voorzieningen (glas, suskasten, kierdichting, dakisolatie, enz.) er aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving voldaan wordt.

Conclusie

Gezien het bovenstaande gelden vanuit het Bkl, onderdeel verkeerslawaaai, geen beperkingen voor onderhavige planontwikkeling.

6.1.3.2 Spoorweglawaaai

Wettelijk kader spoorweglawaaai

Op het bepalen van het geluid zijn op grond van artikel 3.24, lid 5 van het Bkl de bij ministeriële regeling gestelde regels van toepassing. De zonebreedte van spoorwegen zijn vastgesteld op basis van de GPP's (Geluid Productie Plafonds).

Bij aanpassing/wijziging van een omgevingsplan moet er in principe worden getoetst aan het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het Bkl bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid door een geluidbronssoort op een geluidgevoelig gebouw. Deze waarden zijn van toepassing op het geluid van alle geluidbronnen van een geluidbronssoort. De waarden die bij toelaten van een spoorweg gelden, staan in tabel 6.3.

Tabel 6.3: Standaardwaarde en grenswaarde geluidgevoelige gebouwen.

Geluidbronssoort	Standaardwaarde (dB) (tabel 5.78t Bkl)	Grenswaarde (dB) (tabel 5.78u Bkl)
Lokale spoorwegen en Hoofdspoorwegen	55 Lden	70 Lden

Onderzoek/ beoordeling

Het geluidproductieplafond van de noordelijk gelegen spoorlijn Rotterdam/Den Haag - Utrecht (traject 590) bedraagt 600 meter. Het plangebied ligt hierbuiten op afgerond 1 km afstand. Het plangebied ligt niet binnen de zone van een spoorwegtraject. Er is geen beperking voor het plangebied.

Conclusie

Gezien het bovenstaande gelden vanuit het Bkl, onderdeel spoorweglawaaai, geen beperkingen voor onderhavige planontwikkeling.

6.1.3.3 Industrielawaai

Wettelijk kader

Industrielawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van Industrielawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. In artikel 3.25 van het Bkl zijn regels opgenomen voor het bepalen van geluid door industrieterreinen. Op het bepalen van het geluid zijn op grond van lid 4 de bij ministeriële regeling gestelde regels van toepassing.

Bij aanpassing/wijziging van een omgevingsplan moet er in principe worden getoetst aan het Bkl. Het Bkl bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid door een geluidbronsoort op een geluidgevoelig gebouw. Deze waarden zijn van toepassing op het geluid van alle geluidbronnen van een geluidbronsoort. De waarden die bij toelaten van een industrieterrein gelden, staan in tabel 6.4.

Tabel 6.4: Standaardwaarde en grenswaarde geluidgevoelige gebouwen.

Geluidbronsoort	Standaardwaarde (dB) (tabel 5.78t Bkl)	Grenswaarde (dB) (tabel 5.78u Bkl)
Industrieterreinen	50 Lden 40 Lnight	55 Lden 45 Lnight

Onderzoek/ beoordeling

Bedrijven(terreinen) kunnen beperkingen opleggen aan nieuwe gevoelige functies, waaronder wonen, in verband met een geluidzone. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de richtafstanden uit de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (zie hiervoor paragraaf 6.1.2).

Voor industrieterreinen geldt dat er binnen de geluidreferentiepunt in beginsel geen woningbouw is toegestaan op grond van het bepaalde in het Bkl. In de nabijheid van het plangebied als bedoeld in artikel 3.33 (geluidreferentiepunten voor industrieterreinen) liggen geen (gezoneerde) industrieterreinen. Dit betekent dat er voor de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Gezien het bovenstaande gelden vanuit het Bkl, onderdeel Industrielawaai, geen beperkingen voor onderhavige planontwikkeling.

6.1.4 Bodem

Wettelijk kader

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moeten worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (artikel 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie artikel 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (artikel 5.89K Bkl, artikel IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem). Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal):

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Bal, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22 Bal);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4);
- Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

Onderzoek/ beoordeling

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft het lokaal beleid voor het uitvoeren van bodemonderzoeken in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen geactualiseerd. Het beleid

is vastgelegd in de 'Bodemkwaliteitskaart Midden-Holland 2022' en de 'Nota bodembeheer Midden-Holland 2023'. De gemeenteraad van Gouda heeft op 13 december 2023 de beleidsregels vastgesteld.

Ten behoeve van de geplande herinrichting heeft Waders Milieu B.V. te Waddinxveen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapport van 14 februari 2024, kenmerk 24401001A Bijlage 5). Uit de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden afgeleid (overgenomen uit rapport).

Conclusies

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' stand houdt. In mengmonsters MM01, MM02 en MM03 zijn matig verhoogde gehalten lood, zink en PAK aangetoond. Tevens zijn zowel in de boven- als ondergrond licht verhoogde gehalten zware metalen aangetoond. Het matig verhoogd gehalte lood in MM03 blijft onder de lokale achtergrondwaarde. De matig verhoogde gehalten zink en PAK in MM01 en MM02 overschrijden de lokale achtergrondwaarde. Na uitsplitsing zijn alleen ter plaatse van boring 5 sterk verhoogde gehalten zink en/of PAK aangetoond, welke de lokale achtergrondwaarden overschrijden. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte barium aangetoond. Het verhoogde gehalte barium heeft zeer waarschijnlijk een natuurlijke oorsprong (niet veroorzaakt door menselijk handelen).

Aanbevelingen

De onderzoeksresultaten geven vooralsnog geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek te adviseren. Graafwerkzaamheden boven de 25 m³ dienen gemeld te worden. Voor graven in sterk verontreinigde grond geldt dat een melding 'graven in bodem met kwaliteit boven interventiewaarde bodemkwaliteit' of 'saneren van de bodem' moet worden gedaan. De verontreiniging bevindt zich niet in het bouwvlak. In overleg met het bevoegd gezag dient bepaald te worden of een sanering noodzakelijk is in het kader van het toekomstige gebruik.

Grondverzet

Vrijkomende grond moet worden hergebruikt conform de regels van de Aanvullingswet bodem en de Nota Bodembeheer. Voor het toepassen van grond van buiten het plangebied moet worden aangesloten bij de functie die het gebied heeft. Deze functie, in dit geval alleen wonen, is aangegeven op de kaart met toepassingswaarden, zoals opgenomen in de Atlas Midden-Holland. Nagenoeg al het grondverzet dient te worden gemeld bij het Meldpunt Bodemkwaliteit (www.meldpuntbodemkwaliteit.nl).

Conclusie

Het plangebied is voldoende onderzocht. De bodem ter plaatse van de zomerwoning en schuurwoning is geschikt voor de toekomstige activiteit (wonen), nadat bodemsanerende maatregelen zijn genomen.

6.1.4.1 Ontplobbare oorlogsresten

Uit ervaring blijkt dat circa 10 tot 15% van de munitie uit de Tweede Wereldoorlog niet tot de gewenste uitwerking kwam en als blindganger in de bodem is achtergebleven. Op grond van Arbowetgeving moet in alle gevallen waarin gevaar voor de veiligheid of gezondheid van de werknemers kan bestaan door de mogelijke aanwezigheid van ontplobbare oorlogsresten een oriënterend onderzoek worden gedaan voordat werkzaamheden kunnen starten. Op basis hiervan kan vervolgens weer meer onderzoek nodig zijn.

Uit eerder uitgevoerd grootschalig vooronderzoek (2012) blijkt dat de locatie niet specifiek als verdachte locatie is aangemerkt voor stellingen en afwerpmunitie. Bij de verbouwing vinden geen graafwerkzaamheden plaats, zodat verder onderzoek naar ontplobbare oorlogsresten niet noodzakelijk is. Als men bij toekomstig graafwerk stuit op een verdacht object, zijn passende maatregelen nodig.

6.1.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀). Soms wordt hier een rijksomgevingswaarde overschreden. Of de achtergrondconcentratie is zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project alsnog een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. De vergunningverlener beoordeelt een aanvraag op het effect op de luchtkwaliteit in de leefomgeving. In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen. Dit geldt voor de besluiten, als deze zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen een aandachtsgebied. Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl.

Hierbij gaat het om activiteiten binnen het aandachtsgebied. Maar het kan ook gaan om activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied, als deze activiteiten zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied. Dit betekent dat een gemeente een initiatief soms moet toetsen aan de omgevingswaarden in een nabijgelegen aandachtsgebied. Het gaat dan om een locatie van een initiatief dat zelf buiten het aandachtsgebied ligt. Dit kan nodig zijn bij activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben. Denk aan extra verkeer of bedrijfsemissies. De vergunningverlener toetst aan de omgevingswaarden, tenzij de activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de stikstofdioxide- (NO₂) of fijnstof- (PM₁₀) concentraties.

De specifieke beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). In Bkl zijn onder andere omgevingswaarden opgenomen voor zwaveldioxide (artikel 2.3), stikstofdioxide en stikstofoxiden (artikel 2.4) en fijn stof (artikel 2.5). De omgevingswaarden gelden voor de buitenlucht. Deze zijn niet van toepassing op een arbeidsplaats als bedoeld in artikel 2 van Richtlijn 89/654/EEG van de Raad van 30 november 1989 betreffende minimumvoorschriften inzake veiligheid en gezondheid voor arbeidsplaatsen (PbEG 1989, L 393) waartoe het publiek gewoonlijk geen toegang heeft. In tabel 6.5 is een overzicht gegeven van de omgevingswaarden uit het Bkl.

Tabel 6.5: Omgevingswaarden maatgevende stoffen Besluit kwaliteit leefomgeving.

stof	kalender-jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uursgemiddelde	Opmerkingen
NO ₂	40 µg/m ³	200 µg/m ³	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
PM _{2,5}	25 µg/m ³	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
PM ₁₀	40 µg/m ³	n.v.t.	50 µg/m ³	24-uursgemiddelde Mag 35x per jaar worden overschreden

Artikel 8.17 van het Bkl stelt dat een omgevingsvergunning alleen kan worden verleend als de omgevingswaarden in acht worden genomen.

Onderzoek luchtkwaliteit

Voor de toetsing of het plan in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit is van belang met welke functies het plangebied wordt uitgebreid. Ten opzichte van de bestaande situatie is er alleen sprake van het planologisch omzetten van de bestaande woonboerderij en zomerwoning naar wonen en het toevoegen van één nieuwe woning.

Project is NIBM

Het plan voorziet in het planologisch omzetten van de bestaande woonboerderij en zomerwoning naar wonen en het toevoegen van één nieuwe woning. Hier is sprake van een project niet in betekenende mate bijdragen. Er hoeft niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Om een beeld te krijgen van de luchtkwaliteit in het plangebied is verder nog het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) geraadpleegd voor 2021 en het prognosejaar 2030 in de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} en EC-concentratie langs de Goejanverwelledijk ter plaatse van het plangebied (detailgegevens: x: 111499 y: 446355). Hieruit blijkt dat hier de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide ten hoogste 14,3 µg/m³ bedraagt. De

jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM_{10}) bedraagt ten hoogste $16,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De concentraties liggen daarmee onder de wettelijke grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor $PM_{2,5}$ geldt dat de hoogste concentratie $9,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt en ligt daarmee onder de wettelijke waarde van $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Geconcludeerd wordt dat het Bkl de uitvoering van het project niet in de weg staat.

Conclusie

In het algemeen kan worden gesteld dat als in de huidige situatie aan de grenswaarden wordt voldaan, ook in toekomstige jaren wordt voldaan. Deze ontwikkeling maakt een vervolgfunctie naar wonen mogelijk. Volgens de CIMLK is de concentratie NO_2 , PM_{10} en $PM_{2,5}$ op de rekenpunten onder de grenswaarden, zodat er geen gevolgen zijn voor deze functie. Volgens de prognoses wordt de luchtkwaliteit in de komende jaren, door het schoner worden van het verkeer, steeds beter. Artikel 8.17 (beoordelingsregels milieubelastende activiteit luchtkwaliteit) van het Bkl staat deze planontwikkeling dan ook niet in de weg.

6.1.6 Omgevingsveiligheid

Wettelijk kader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (artikel 5.7. lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (artikel 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (artikel 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (artikel 5.14 Bkl). Als het initiatief in een voorschriftengebied ligt, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (artikel 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (artikel 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen. Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringengebied (voormalige belemmeringstrook in de huidige

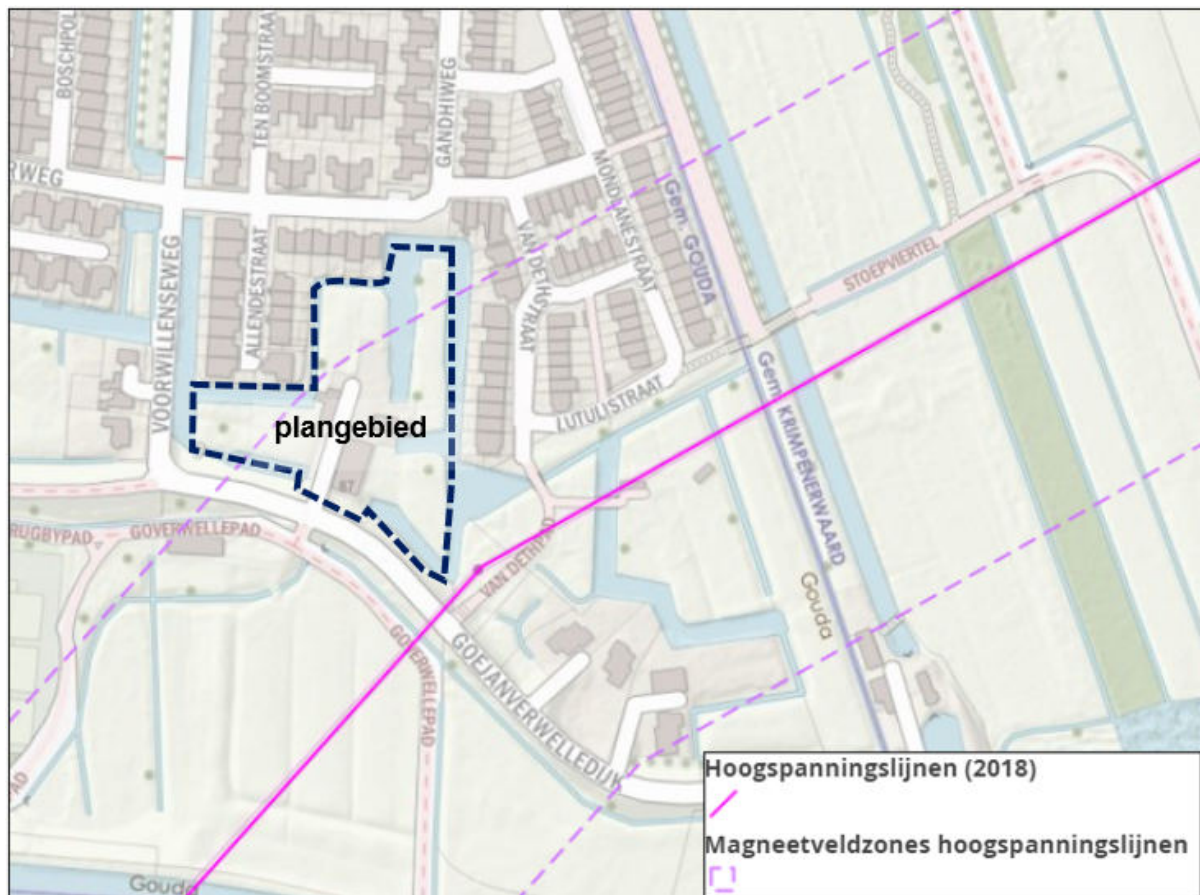
- regelgeving) van buisleidingen: paragraaf 5.1.2.3 Bkl;
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: paragraaf 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (paragraaf 5.1.2.5 Bkl);
- Veiligheid rond luchthavens (paragraaf 5.1.2.6 Bkl).

Onderzoek / beoordeling

Voor Omgevingsveiligheid is een aantal bronnen van belang, namelijk het vervoer van gevaarlijke stoffen via de weg, het spoor of het water, het transport door ondergrondse leidingen en de opslag van gevaarlijke stoffen.

Voor het plangebied is de Signaleringskaart EV geraadpleegd. Deze kaart geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid.

Op de Signaleringskaart zijn in de directe nabijheid van het plangebied geen risicovolle bedrijven gevestigd. Wel ligt er in het aandachtsgebied een hoogspanningsleiding (figuur 12). Verder zijn er geen aandachtsgebieden vanuit oogpunt van omgevingsveiligheid.



Figuur 12: Uitsnede Signaleringskaart EV. Plangebied zwart omkaderd.

Hoogspanningsleiding

Ten zuidoosten van het plangebied ligt de 380 kV hoogspanningslijn Krimpen aan den IJssel - Breukelen Kortrijk/ Oostzaan (KIJ - BKK/OZN380). Binnen de magneetveldzone wordt de bestaande woonboerderij en zomerwoning planologisch omgezet naar wonen. Het gaat hier om een al decennialang bestaande woonsituatie. De nieuw te bouwen schuurwoning ligt buiten de magneetveldzone zoals is aangetoond in het rapport van Movares, waarin de specifieke magneetveldzone is berekend (rapport van 4 februari 2022, Bijlage 6). Hieruit kan het volgende worden afgeleid (overgenomen uit rapport).

De breedte van de specifieke magneetveldzone is voor ieder lijndeel (het stuk hoogspanningslijn tussen twee masten) berekend op 1 meter hoogte bij het laagste punt van de geleiders. De breedte van de magneetveldzone is het punt gemeten uit het hart van de hoogspanningslijn waarop de waarde van 0,4 μ T voor de magnetische veldsterkte wordt bereikt. De berekende breedte van de specifieke magneetveldzone is hierbij afgerond op de dichtst bijgelegen veelvoud van 5 meter. De resultaten van de berekening van de specifieke magneetveldzone zijn weergegeven in de onderstaande Tabel 6.6.

Tabel 6.6: Breedte van de specifieke magneetveldzone.

Hoogspanningslijn: Krimpen aan den IJssel naar Breukelen Kortrijk / Oostzaan		
Veld tussen mastnummers	Afstand specifieke magneetveldzone tot het hart van de lijn in [m]	
	Zijde links	Zijde rechts
	KIJ – OZN380 zwart	KIJ – BKK380 wit
36 – 37	100	100
37 – 38	105	105

Hieruit kan het volgende worden afgeleid.

De sterkte van het magneetveld in de buurt van een hoogspanningslijn hangt af van de stroom door de draden, de afstand tot de draden en de manier waarop de draden aan de mast zijn opgehangen. Op basis van algemene data is per hoogspanningslijn de indicatieve magneetveldzone bepaald. Voor deze hoogspanningslijn is dat 110 meter vanaf de hartlijn van de hoogspanningsverbinding.

Bij het berekenen van de specifieke magneetveldzone wordt volledig 'ingezoomd' op een klein stukje van de hoogspanningslijn ter hoogte van het plangebied. Uit de berekeningen blijkt dat de specifieke magneetveldzone ter hoogte van het plangebied 100/105 meter bedraagt. Dat is iets kleiner dan de indicatieve magneetveldzone, wat als een normale uitkomst wordt beschouwd. Er is geen reden om de uitkomsten in twijfel te trekken. Gelet op de specifieke de magneetveldzone zijn er geen beperkingen.

Gelet op de specifieke de magneetveldzone zijn er eveneens geen beperkingen voor de nieuw te bouwen woning, omdat de nieuwe woning buiten de magneetveldzone ligt zoals aangeduid op de nieuwe situatietekening (figuur 4) in paragraaf 3.1.

Voorzorgbeleid

Op 21 april 2023 is het herijkte voorzorgbeleid magneetvelden bij elektriciteitsvoorzieningen in werking getreden. Het doel van het voorzorgbeleid magneetvelden is om, zo veel als redelijkerwijs mogelijk is, te voorkomen dat burgers (volwassenen en kinderen) langdurig worden blootgesteld aan magneetvelden die afkomstig zijn van de elektriciteitsinfrastructuur. Niet omdat dit om gezondheidsredenen noodzakelijk is, maar uit voorzorg.

De GGD heeft aangegeven dat, omdat het hier enerzijds gaat om bestaande woningen (woonboerderij en zomerwoning) die al decennialang in gebruik zijn als woning en omdat de nieuwe woning buiten de magneetveldzone komt te liggen, het voorzorgbeleid voor dit bouwplan niet van toepassing is. In de omgevingsvergunning zal hierover een voorschrift worden opgenomen, opdat initiatiefnemer en opvolgende eigenaren hiervan op de hoogte zijn.



Hoogspanningsleiding. Links plangebied.



Hoogspanningsleiding met woningen in Goverwelle.

Handreiking hoogspanningslijnen RIVM

Er zijn aanwijzingen dat magneetvelden in de buurt van het elektriciteitsnet invloed op de gezondheid kunnen hebben. Vanwege de mogelijke gezondheidseffecten heeft het ministerie van Economische Zaken en Klimaat, samen met het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport, voorzorgbeleid voor magneetvelden van het elektriciteitsnet ontwikkeld. Het gaat hier om het beleid Handreiking | RIVM, versie 5.0 van 21 april 2023.

De gemeente is op de hoogte van de nieuwste versie van het advies van het RIVM, waarbij het advies is uitgebreid: niet alleen voor kinderen, maar ook voor volwassenen.

Conclusie

Bij omgevingsveiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het plangebied.

6.1.7 Gezondheid

Wettelijk kader

In artikel 1.3 van de Omgevingswet staan de maatschappelijke doelen van de wet. Eén van die doelen is een gezonde fysieke leefomgeving. Een gezonde leefomgeving ervaren bewoners als prettig, nodigt uit tot gezond gedrag en biedt bescherming tegen negatieve omgevingsinvloeden. In artikel 3.3 van de Omgevingswet staat dat het bevoegd gezag in de omgevingsvisie rekening moet houden met het voorzorgsbeginsel en andere milieubeginselen. In artikel 2.1 lid 4 van de Omgevingswet staat dat het bevoegd gezag bij de evenwichtige toedeling van functies (in het omgevingsplan) in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid.

Over gezondheid in de omgevingsvergunning gaan de artikelen 5.32 en 5.42 lid 4 van de Omgevingswet en de artikelen 8.101 en 8.102 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Onderzoek/ beoordeling

In de Omgevingsvisie Gouda is in paragraaf 5.4 (Gezonde mensen door een gezonde en veilige leefomgeving) aandacht besteed aan een gezonde leefomgeving.

Voor zowel gezondheid als veiligheid is de samenhang tussen fysiek en sociaal domein van belang. Naast een bruisende binnenstad is er ook rust en ruimte nodig in de stad. Goudse woonwijken zoals Westergouwe en Bloemendaal moeten een gezond leefklimaat bieden door stilte, schone lucht en voldoende ruimte voor kinderen om veilig te spelen. Overheid, ontwikkelende partijen, ondernemers en inwoners hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid om te investeren in een gezondheid bevorderende leefomgeving, bestaande uit zowel woningen, gezamenlijke voorzieningen en de openbare ruimte. De gemeente ziet hier de volgende uitdagingen voor de toekomst.

De belangrijkste deelopgaven betreffen:

- Werken aan een gezonde leefomgeving
- Bescherming van natuurwaarden (verbetering van de biodiversiteit)
- Meer ruimte om te bewegen (spelen, sporten, recreëren)
- Mobiliteit, met minimale milieu- impact
- Schone stadslogistiek

Conclusie

Beschermen van de gezondheid en een veilige leefomgeving is in algemene zin opgenomen in de Omgevingsvisie Gouda. Gezondheid wordt nader vastgelegd in het omgevingsplan in de vorm van omgevingswaarden. De aanvraag omgevingsvergunning is in overeenstemming met de uitgangspunten van de omgevingsvisie.

6.2 Archeologie en cultuurhistorie

6.2.1 Archeologie

Wettelijk kader

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap. Zo zijn er in het Bkl ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (artikel 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermd) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is vooruitlopend op de Omgevingswet opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in respectievelijk archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan. Indien het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen, wordt hieraan getoetst.

Provinciaal beleid

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland geeft de cultuurhistorische waarden in archeologisch en landschappelijk opzicht en voor wat betreft de nederzettingen aan. Plannen ter plaatse van de gebieden met cultuurhistorische waarden vereisen een nadere analyse en afweging. Om cultuurhistorie te behouden heeft de provincie daarnaast zogenaamde regioprofielen opgesteld. De profielen zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen die in de Provinciale omgevingsvisie staan vermeld. Deze richtlijnen gelden ook voor het thema archeologie. Gouda valt gedeeltelijk in het regioprofiel Krimpenerwaard. De terreinen waarvan de archeologische waarde bekend is, staan aangegeven op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) staat de zogenaamde verwachtingswaarde aangegeven.

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

Gemeentelijk beleid

Gemeentelijke archeologische beleidskaart (2011)

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:

1. *Omvang*

- op een hoogwaardige locatie met bijzonder waarde (archeologisch monument): geen vrijstelling;
- op een hoogwaardige locatie: vrijstelling voor projecten kleiner dan 50 m²;
- in een zone met een hoge verwachting: vrijstelling voor projecten kleiner dan 100 m²;
- in een zone met een lage verwachting: vrijstelling voor projecten kleiner dan 10.000 m².

2. *Diepte*

Alle onderzoeken in Gouda tonen aan dat de gemiddelde dikte van de verstoorde bovenlaag in Gouda meer dan 50 cm bedraagt. Zolang werkzaamheden niet dieper dan 50 cm -mv worden uitgevoerd, is er

geen archeologisch onderzoek of een omgevingsvergunning activiteit archeologie vereist. Hiermee wordt afgeweken van de provinciale norm van 30 cm -mv.

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

Archeologievriendelijk bouwen

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

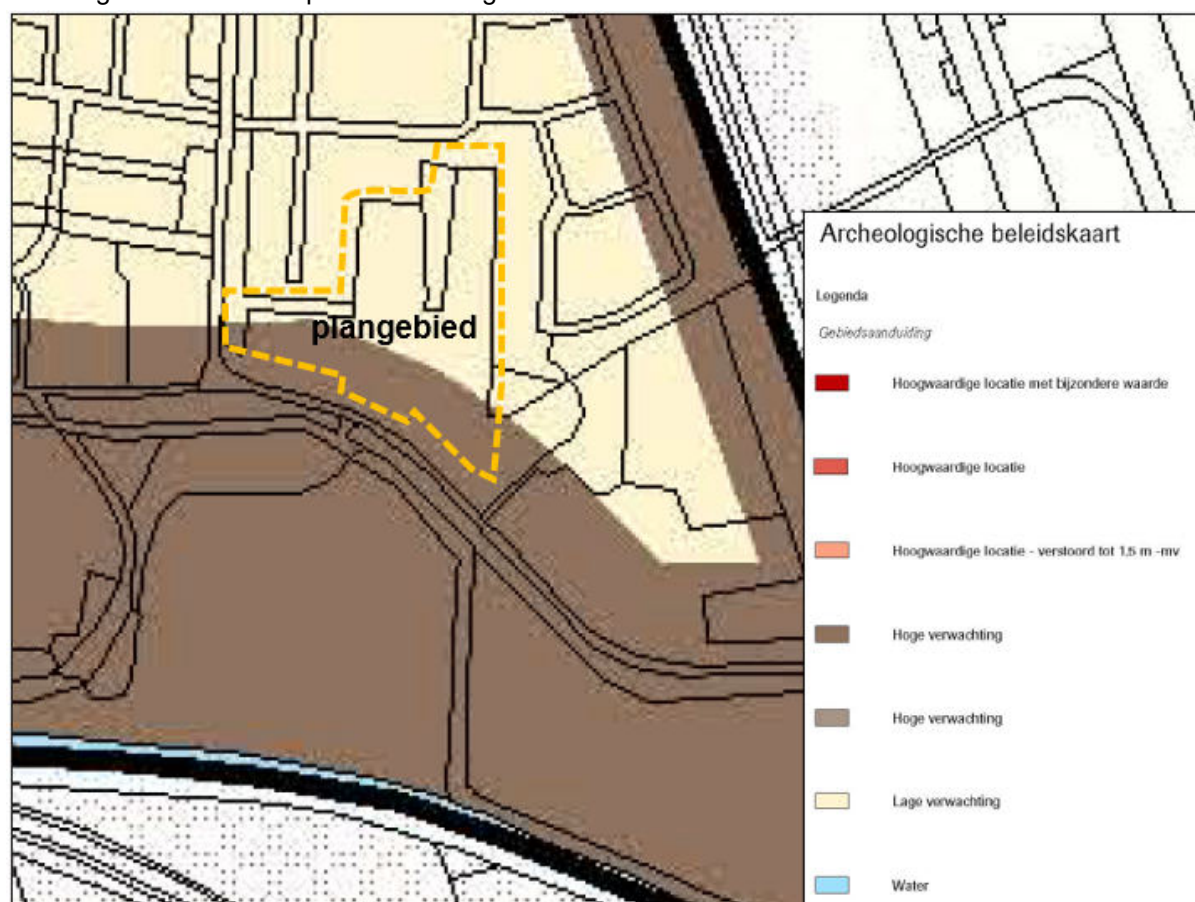
Onderzoek/ beoordeling

Het projectgebied kent alleen langs de Goejanverwelledijk een hoge archeologische verwachtingswaarde (figuur 13). Voor gebieden met een hoge trefkans (bruin gebied) is een archeologievergunning nodig voor projecten groter dan 100 m², waarvan de bodemversturende ingrepen dieper reiken dan 0,5 m -mv.

De nieuw te bouwen schuurwoning en berging liggen ten noorden hiervan. Dit gedeelte heeft een lage verwachtingswaarde, zodat een onderzoek naar archeologie achterwege kan worden gelaten. Het is niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid.

Conclusie

Het initiatief tast de archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld voor deze planontwikkeling.



Figuur 13: Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart (plangebied oranje omlijnd).

6.2.2 Cultuurhistorie

Provinciaal beleid

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS) geeft de cultuurhistorische waarden in archeologisch en landschappelijk opzicht en voor wat betreft de nederzettingen aan. De terreinen waarvan de archeologische waarde bekend is, staan aangegeven op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) staat de zogenaamde verwachtingswaarde aangegeven.

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

Gemeentelijk beleid

Nota Cultuurhistorie

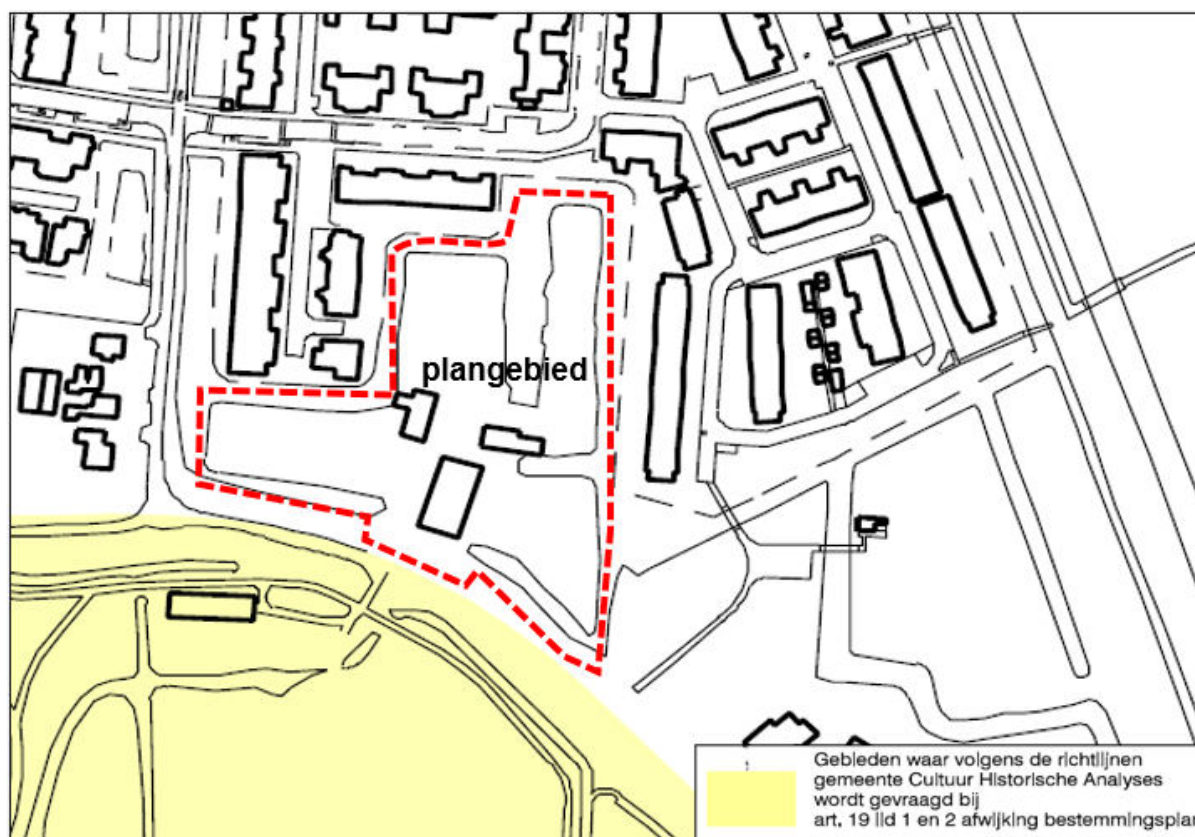
De Nota Cultuurhistorie van de gemeente Gouda behandelt het cultuurhistorisch erfgoed zoveel mogelijk integraal (monumentenzorg, archeologie en landschapsbehoud). Centraal staat het streven het cultuurhistorisch erfgoed een bijdrage te laten leveren aan de eigen identiteit en herkenbaarheid van Gouda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

Erfgoedvisie 2013

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. In de komende periode wordt de visie uitgewerkt middels een uitvoeringsprogramma.

Cultuurhistorische Analyse

In de Erfgoedvisie is het beleid vastgelegd dat voor locaties waar zich nieuwe ontwikkelingen voordoen en een initiatiefnemer 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", figuur 14). Met de Cultuurhistorische Analyses worden alle belangrijke waarden in kaart gebracht.



Figuur 14: Uitsnede Cultuurhistorische Analyse (plangebied rood omlijnd).

Bouwhistorische quickscan Goejanverwelledijk 85-87, Gouda

Bureau Helsdingen te Vianen heeft een bouwhistorische quickscan opgesteld, waarin de cultuurhistorische waarde van Goejanverwelledijk 85-87 met bijbehorend erf en bijgebouwen wordt beschreven en gewaardeerd. Aanleiding voor dit rapport is het voornemen om extra woningen op het erf te realiseren. De boerderij met erf en bijgebouwen zijn beschermd als gemeentelijk monument. Het rapport van 15 maart 2022 is opgenomen in Bijlage 7. Een samenvatting van de waardering en aanbevelingen voor nader onderzoek zijn hieronder opgenomen (overgenomen uit rapport).

Samenvatting waardering

Het erf van Goejanverwelledijk 85-87 te Gouda is van belang als onderdeel van de agrarische geschiedenis van Gouda en de omliggende streek. Het historische erf is in hoge mate bewaard gebleven. Zowel de boerderij als het naastgelegen zomerhuis op het erf hebben een hoge monumentwaarde. Zij zijn van cruciale betekenis voor de ontwikkeling van het erf en zijn beiden voorzien van een voor de streek kenmerkende schijngevel. De boerderij is in opzet van zeer hoge ouderdom en daarmee zeldzaam en heeft bovendien een voor de streek kenmerkende hallenhuisvorm. Zowel exterieur als interieur van de boerderij zijn in hoge mate gaaf bewaard gebleven. De koeien- en paardenstal achter de boerderij heeft een positieve monumentwaarde. Het gebouw is deels gebouwd op de oude locatie van een bijgebouw van de boerderij en er is sprake van ensemblewaarde tussen de boerderij en het bijgebouw. De huidige vorm, constructie en de materialen zijn echter niet zeer bijzonder en bovendien aangepast in de twintigste eeuw. Ook de hooiberg achter de boerderij heeft een positieve monumentwaarde. Het staat vermoedelijk op de locatie van een oudere hooiberg, maar dateert zelf uit de jaren 1950. De betonnen constructie is zeer kenmerkend voor hooibergen uit deze periode. De jonge schuur aan de achterzijde van het erf heeft een indifferente monumentwaarde.

Aanbevelingen voor nader onderzoek

- Door de verlaagde plafonds in het voorhuis van de boerderij is de balklaag grotendeels uit het zicht. Bij het eventueel verwijderen van de plafonds kan het nuttig zijn om aanvullend bouwhistorisch onderzoek te laten uitvoeren. Kennis over de balklagen kan meer duidelijk maken over de ouderdom en bouwgeschiedenis van de boerderij.
- Hetzelfde geldt voor de wanden in het interieur die niet overal goed in het zicht zijn. Met name de

zijwanden van de middenkamer en gang zijn waarschijnlijk zeer belangrijk voor de ontwikkeling van de boerderij. Wanneer deze eventueel komen vrij te liggen kan hier aanvullend bouwhistorisch onderzoek worden uitgevoerd.

- Dendrochronologisch onderzoek naar het gebint van de boerderij kan meer duidelijkheid bieden over de ouderdom van de boerderij.
- Grote delen van het zomerhuis zijn momenteel uit het zicht door verlaagde plafonds en tussenwanden. Het is niet duidelijk of hier mogelijk nog oude wanden en bouwsporen aanwezig zijn. Bij wijzigingen aan het zomerhuis is het aan te raden om aanvullend bouwhistorisch onderzoek te laten uitvoeren.

Toetsing planinitiatief

De voormalige boerderij en zomerwoning hebben cultuurhistorische waarde. Deze panden zijn aangemerkt als gemeentelijke monumenten. De vormgeving van de boerderij en het zomerhuis blijven in stand. Er vinden geen uitwendige ingrepen plaats, zodat beide monumenten niet worden aangetast. Voor zover nodig zal er advies worden gevraagd van de Erfgoedcommissie. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Cultuurhistorische analyse zoals aangetoond in figuur 14. In onderhavige situatie wordt de functie van de gemeentelijke monumenten alleen gewijzigd in de functie Wonen, zonder dat er uitwendige aanpassingen plaatsvinden. In dit geval volstaat een beoordeling van de adviescommissie Omgevingskwaliteit.

Conclusie

Het initiatief tast de cultuurhistorische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld voor dit bouwplan.

6.3 Flora en fauna

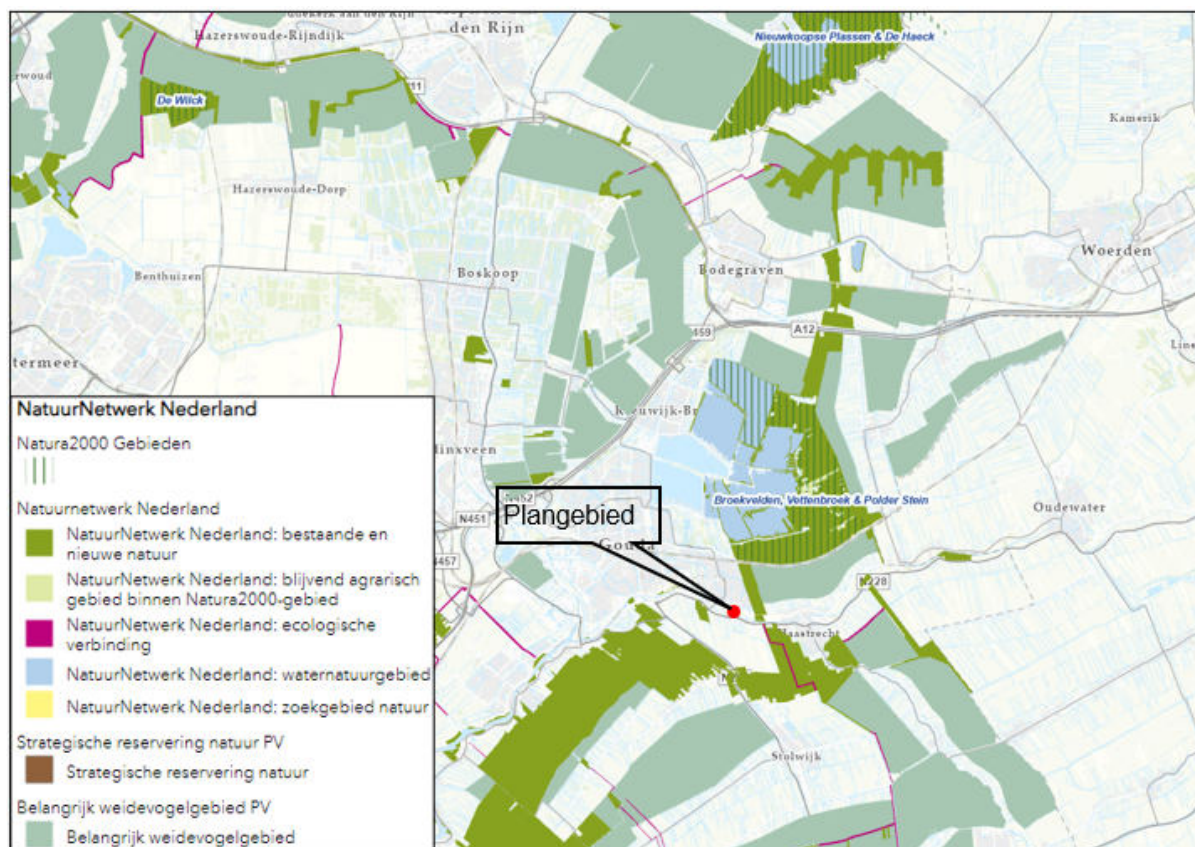
Wettelijk kader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is opgegaan in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur, het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het huidige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd.

Doelen van de Aanvullingswet natuur zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen. De Aanvullingswet natuur zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. In de wet blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De provincies kunnen ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

Onderzoek/ beoordeling

Het gebied Broekvelden/ Vettenbroek, bestaande uit plassen en graslandpolders, is aangewezen als Speciale BeschermingsZone (SBZ) in het kader van de Vogelrichtlijn. Dit aangewezen Natura 2000-gebied ligt op circa 1,1 km ten noorden van het plangebied. Het Natura2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haack ligt op circa 11,5 km ten noorden van de planlocatie. Sprake is alleen van de sloop van twee voormalige agrarisch bedrijfsgebouwen ten behoeve van het oprichten van een woning en een bijgebouw op een gecultiveerd terrein, zodat Natura2000-gebieden niet worden beïnvloed. Er worden dan ook geen (significante) effecten verwacht op deze Natura2000-gebieden. Daarom is een Habitattoets achterwege gelaten. Het dichtstbijzijnde NNN van de provincie Zuid-Holland ligt ten oosten van het plangebied op circa 170 meter afstand. Ten oosten hiervan ligt op circa 440 meter afstand een belangrijk weidevogelgebied (figuur 15). De dichtstbijzijnde ecologische verbindingzone ligt circa 580 meter ten zuidoosten van het plangebied. Ook hier heeft deze ontwikkeling geen effect op het NNN.



Figuur 15: NNN in de directe omgeving van het plangebied (plangebied met een rode stip aangeduid).

6.3.1 Stikstofdepositie

Stikstofdepositie is geregeld in artikel 22.21 van de Omgevingswet. De regels van artikel 5.5a van de Wet natuurbescherming (Wnb) blijven gelden tot een bij Koninklijk Besluit te bepalen datum. Hier vindt, vooralsnog geen verandering plaats ten opzichte van oorspronkelijke wet- en regelgeving. Na de -nog te bepalen- datum dient stikstof te worden gemonitord als omgevingswaarde.

Natura2000-gebieden kunnen gevoelig zijn voor stikstofdepositie. Het natura2000-gebied 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' ligt op circa 1,1 km ten noorden van het plangebied. Dit gebied is momenteel nog niet stikstofgevoelig, maar mogelijk wordt de Polder Stein binnenkort wel aangewezen als stikstofgevoelig gebied. Het Natura2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' is wel een stikstofrelevant habitatrichtlijngebied. Dit gebied ligt op circa 11,5 km afstand.

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) in werking getreden onder de Wet natuurbescherming (dat ook geldt ook onder de Omgevingswet vanaf op 1 januari 2024). De Wsn bevat onder andere de resultaatsverplichting om stapsgewijs de stikstofbelasting op stikstofgevoelige habitat types in de Natura 2000-gebieden onder de kritische depositiewaarde te krijgen. Hiertoe zijn een drietal omgevingswaarden opgenomen in de wet voor 2025, 2030 en 2035.

Op voorhand kan de toename van stikstofdepositie niet worden uitgesloten. In verband hiermede zijn stikstofberekeningen van de aanleg- en gebruiksfase uitgevoerd door Stalbouw.NL (rapport van 21 januari 2025, Bijlage 8). Uit de AERIUS-berekeningen van de aanleg- en gebruiksfase volgt dat er geen natuurgebieden zijn met rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Deze bijdragen zijn zo klein dat er geen vergunningplicht is met betrekking tot de omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit. Het aspect stikstofemissie is geen belemmering voor het project. Kort samengevat:

- Op de planlocatie is géén regelgeving met betrekking tot Natura 2000 van toepassing.
- Met betrekking tot stikstofdepositie zijn er geen effecten te verwachten.
- Het plangebied vormt géén onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland.

6.3.2 Flora- en faunatoets

Bij vernieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. In verband hiermede heeft Sudeco Consultancy een ecologisch onderzoek uitgevoerd voor het plangebied (rapport van 6 juli 2024, versie 3.0, Bijlage 9). Op basis van inventarisatie, literatuuronderzoek en verkennend onderzoek zijn de volgende conclusies en aanbevelingen overgenomen uit het rapport.

Houtopstand

Voor de geplande werkzaamheden binnen het plangebied worden er zover bekend geen bomen gekapt en is er geen aanwezigheid van een houtopstand of bomenrijen. Hierbij worden nadelige effecten op de houtopstand uitgesloten.

Soortenbescherming

Na het toetsen van de Wet natuurbescherming en Omgevingswet op de beschikbare literatuur en de ondervindingen die tijdens het veldbezoek zijn gedaan, zijn er voor sommige soorten potentiële of aanwezige risico's gevonden waardoor er vervolgonderzoeken nodig zijn. Hier gaat het om de volgende soorten:

Vleermuizen

Er zijn op verschillende locaties potentiële verblijfsplaatsen voor vleermuizen gevonden. Daar aansluitend op zijn er op twee locaties uitwerpselen van vleermuizen aangetroffen. Vanwege het feit dat alle in Nederland voorkomende vleermuissoorten beschermd zijn door de Wet natuurbescherming is het van belang dat er een vervolgonderzoek wordt uitgevoerd om uit te sluiten dat de werkzaamheden niet in strijd zijn met de wet.

Huismus (Passer domesticus)

Tijdens het veldonderzoek is er een huismus gespot en is er geconstateerd dat het plangebied ideaal is voor huismussen om te gaan broeden. Vanwege de hoge potentie en de onwetendheid of dit soort hier verblijft is er een vervolgonderzoek nodig om uit te sluiten of de werkzaamheden niet in strijd zijn met de Wet.

Gierzwaluw (Apus apus)

Tijdens het veldbezoek zijn er geen gierzwaluwen gespot vanwege het feit dat deze nog niet in Nederland aanwezig zijn. Wel zijn er potentiële verblijfsplaatsen geconstateerd waardoor er een verhoogd risico is voor de werkzaamheden. Vanwege de hoge potentie en de onwetendheid of dit soort hier verblijft is er een vervolgonderzoek nodig om uit te sluiten of de werkzaamheden niet in strijd zijn met de Wet.

Boerenzwaluw (Hirundo rustica)

Tijdens het veldbezoek zijn er geen boerenzwaluwen gespot vanwege het feit dat deze nog niet in Nederland aanwezig zijn. Wel zijn er meerdere nesten uit een voorgaand broedseizoen aangetroffen waardoor er een verhoogt risico is voor de werkzaamheden. Vanwege de hoge potentie van wederkeer en het aantreffen van 8 oude nesten is er een vervolgonderzoek nodig om uit te sluiten of de werkzaamheden niet in strijd zijn met de Wet.

Vervolgonderzoek

Op basis van het toetsen van de Omgevingswet en de Aanvullingswet natuur is er geconcludeerd dat er voor een aantal soorten vervolgonderzoek nodig zal zijn. Dit moet gebeuren om er zeker van te zijn dat de werkzaamheden niet in strijd zijn met de Aanvullingswet natuur en er mogelijk diersoorten geschaad kunnen worden. Hieronder wordt in het kort uitgelegd wat de vervolgstappen zijn om ervoor te zorgen dat er duidelijkheid over de soorten komt en de werkzaamheden mogelijk door kunnen gaan, of dat er mogelijk mitigerende of compenserende maatregelen nodig zijn.

Vleermuizen

Vanwege het feit dat er sporen van en een hoge potentieel risico van vleermuizen is geconstateerd zal er een vervolgonderzoek nodig zijn. Dit vervolgonderzoek zal verlopen volgens het Vleermuizenprotocol 2022 wat er landelijk gebruikt moet worden. Aanvullend hierop zal er met een endoscoop gekeken worden of er in de potentiële verblijfsplaatsen vleermuizen aanwezig zijn of hier sporen van vindbaar zijn. Voor het constateren waar en welke soorten er aanwezig kunnen zijn, worden er twee onderzoek rondes uitgevoerd.

Huismussen

Vanwege het feit dat er een huismus geconstateerd is en dat er in het plangebied potentiële

verblijfsplaatsen aanwezig zijn, is er een vervolgonderzoek nodig. Dit zal betekenen dat wanneer er gecontroleerd wordt voor de aanwezigheid van vleermuizen door middel van een endoscoop, er ook gekeken zal worden naar de aanwezigheid van huismussen. Daarnaast zal er volgens de Vogelrichtlijn van BIJ12 vanaf april tot half mei twee maal een onderzoek nodig zijn.

Gierzwaluw

Vanwege het feit dat er meerdere potentiële verblijfsplaatsen voor gierzwaluwen aangetroffen zijn, zal er een vervolgonderzoek nodig zijn. Net als bij de huismus en de vleermuizen dat er met de endoscoop gekeken worden of er gierzwaluwen aanwezig zijn. Daarnaast zullen er volgens de Vogelrichtlijn van BIJ12 vanaf half mei tot eind juli twee onderzoeken nodig zijn om te constateren of dit soort aanwezig is. Indien mogelijk worden deze gecombineerd met de vleermuizen onderzoeken.

Boerenwaluw

Aangezien er meerdere nesten van de boerenwaluw zijn aangetroffen wordt dit soort meegenomen in het vervolgonderzoek. Wanneer er onderzoek naar de gierzwaluw wordt uitgevoerd zal er ook gekeken worden naar de aanwezigheid van boerenwaluwen. Op deze manier kan er in kaart gebracht worden om hoeveel boerenwaluwen het gaat en welke maatregelen er geïmplementeerd kunnen worden.

Algemene zorgplicht

Twee algemene voorwaarden vanuit de Wet natuurbescherming zijn altijd van toepassing:

- De werkzaamheden moeten buiten het broedseizoen van vogels starten (juridisch van half maart tot half juli, let op uitloop) om verstoring van broedvogels en het broedsucces te voorkomen. Mochten er nesten in het broedseizoen aanwezig zijn, dan is het noodzakelijk om een ecooloog in te schakelen die dan beoordeelt hoe de werkzaamheden voortgezet kunnen worden.
- De zorgplicht dient bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden in acht te worden genomen voor de in het wild levende planten en dieren en hun leefomgeving. Verstoring moet worden beperkt en dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood.

Aanbevelingen

Ondanks het feit dat de geplande werkzaamheden geen nadelige effecten zullen hebben die in strijd zijn met het provinciale- en/of gemeentelijke beleid en de Omgevingswet, zijn er wel wat aanbevelingen die tijdens de bouw gebruikt kunnen worden. Deze aanbevelingen bestaan voornamelijk uit maatregelen die toegepast kunnen worden om conflicten te vermijden of om volgens de geschikte manier op te lossen, zodat deze niet strijd zijn met de Omgevingswet.

- Mochten er constatering gedaan worden van welk soort dan ook en men weet niet wat ze hiermee aan moeten, is het altijd goed en gewenst om een ecooloog in te schakelen die ondersteuning kan bieden bij de soms wat ingewikkelde problemen.
- Bij de renovatie van de gebouwen en de inrichting van het erf is het altijd goed om na te denken over natuur inclusief bouwen/renoveren. Hierdoor kunnen de soorten die momenteel gebruik maken van het plangebied terugkeren en wederom weer gebruik maken van de omgeving en de gebouwen.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het ecologisch onderzoek is aanvullend onderzoek nodig naar de vleermuizen, huismus, gierzwaluw en boerenwaluw.

6.3.3 Ecologische veldinventarisatie

In verband met de resultaten van het ecologisch onderzoek is een ecologische veldinventarisatie uitgevoerd door Sudeco Consultancy naar vleermuizen, huismus, gierzwaluw en boerenwaluw (rapport van 14 april 2024, Bijlage 10). De conclusies zijn overgenomen uit het rapport.

Er is tijdens de quick scan aangegeven dat er potentieel beschermde gebouwbewonende diersoorten in en rondom de boerderij en de schuren op de Goejanverwelledijk 85-87 te Gouda aanwezig kunnen zijn. Op basis hiervan is een veldinventarisatie gehouden met als doelsoorten de huismus, gier- en boerenwaluw en vleermuizen. Deze inventarisaties zijn uitgevoerd aan de hand van de in Nederland geldende kennisdocumenten (BIJ12), protocollen (NGB) en de Omgevingswet

Voor de aanwezigheid van de huismus kan op basis van de gevonden resultaten aangegeven worden dat dit soort niet aanwezig is. Dit geldt ook voor de gier- en boerenwaluw, die ook hier niet aanwezig zijn. Er is dus geen reden om aan te nemen dat de werkzaamheden vanwege de aanwezigheid van huismussen of boerenwaluwen in strijd zijn met de Omgevingswet.

Uit resultaten is te zien dat er gewone dwergvleermuizen zijn waargenomen. Het gaat hierbij om een hoeveelheid van drie vleermuizen die aan het foerageren zijn. In figuur 8 van het rapport is te zien dat deze activiteiten voornamelijk aan de randen van het perceel plaatsvinden. Verder is geen bewijs gevonden dat deze gewone dwergvleermuizen gebruik maken van of rondom het bestaande gebouw. Op basis van deze resultaten kan er aangenomen worden dat de sloop van de schuren en de renovatie van de boerderij en zomerhuis niet in conflict is met de Omgevingswet.

Verder is er tijdens de inventarisatie gekeken naar andere beschermde dier- of plantsoorten, maar deze zijn op of rondom het plangebied niet aangetroffen.

Kort samengevat betekent dit dat er in het plangebied geen conflict is met dier- en plantsoorten die beschermd zijn door de Omgevingswet. Hoewel in deze inventarisatie niks geconstateerd is, heeft men te allen tijde te maken met de Zorgplicht. Dit betekent dat wanneer er bij de werkzaamheden beschermde soorten worden aangetroffen, hier altijd rekening mee gehouden moet worden. Dit kan in sommige gevallen het proces vertragen of tijdelijk stil leggen. Bij een complexe situatie is het inschakelen van een expert altijd gewenst.

Conclusie

Met inachtneming van het vorenstaande is het mogelijk de werkzaamheden conform de geldende wet- en regelgeving uit te voeren. De in het ecologisch rapport genoemde aanbevelingen worden overgenomen bij uitwerking van de bouwplannen. Met inachtneming hiervan vormt de Aanvullingswet natuur geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 7 Participatie

7.1 Verplichte participatie

De gemeenteraad van Gouda heeft bij besluit van 26 mei 2021 een lijst van activiteiten vastgesteld, bestaande uit twee onderdelen:

- a. activiteiten waarvoor advies van de gemeenteraad nodig is voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, conform artikel 16.15a lid b onder 1 Omgevingswet;
- b. activiteiten, waarvoor de gemeenteraad heeft bepaald dat daarvoor verplicht participatie moet worden georganiseerd door aanvrager/initiatiefnemer op grond van artikel 16.55 lid 7 Omgevingswet.

7.2 Participatie omgeving

De gemeente moedigt derden aan de verplichte participatie vorm te geven volgens de vigerende participatiestrategie fysieke leefomgeving. De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 26 mei 2021 daarom al een besluit genomen wanneer participatie verplicht is, voordat een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan worden aangevraagd, behalve in de gevallen genoemd in bijlage 1 van het besluit. De aanvraag valt niet onder één van de gevallen als genoemd in bijlage 1, zodat participatie verplicht is.

Initiatiefnemer heeft de bewoners van de Allendestraat; 7, 9, 11, 13, 15, 16, Gandhiweg; 2, 4, 6, 8, 10, 12 en Van Dethstraat; 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32 op 27 december 2023 een brief gestuurd. De geanonimiseerde brief is opgenomen in Bijlage 11. Zij zijn geïnformeerd over de voorgenomen vervolgfunctie naar Wonen, waarbij een woning wordt toegevoegd ter plaatse van de te slopen varkensschuur en een bijgebouw wordt gerealiseerd ter plaatse van de te slopen paarden- en koeienstal. Hierbij is de mogelijkheid geboden om tot 30 januari 2024 schriftelijk te reageren. Gedurende deze termijn zijn zeven schriftelijke reacties ontvangen. Tevens is er op 25 januari 2024 een inloopbijeenkomst georganiseerd. Het verslag hiervan is opgenomen in Bijlage 12.

Een tweede bijeenkomst is gehouden op 10 juli 2024, waarin de aanpassingen naar aanleiding van de eerste bijeenkomst zijn toegelicht. Het verslag hiervan is opgenomen in Bijlage 13. Een beperkt aantal aanwezigen blijft moeite houden met het realiseren van een schuurwoning en de positie daarvan. Eén omwonende heeft hierna schriftelijk gereageerd. Naar zijn mening zijn er geen wezenlijke aanpassingen doorgevoerd op het eerste plan.

7.3 Bestuurlijk vooroverleg

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg heeft vooroverleg plaatsgevonden met:

1. Provincie Zuid-Holland;
2. Hoogheemraadschap van Rijnland;
3. Veiligheidsregio Hollands Midden;
4. TenneT.

Hoofdstuk 8 Financiële haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt getoetst of de betreffende ontwikkeling economisch niet evident onuitvoerbaar is. Dit houdt in dat de ruimtelijke ontwikkeling niet evident financieel onuitvoerbaar mag zijn; en als de ruimtelijke ontwikkeling kostenverhaalplichtige activiteiten omvat, het kostenverhaal verzekerd moet zijn.

De initiatiefnemer realiseert deze ruimtelijke ontwikkeling voor eigen rekening en risico. De initiatiefnemer heeft aan de gemeente voldoende aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling financieel uitvoerbaar is. Daarmee is aan de eerste vereiste voldaan.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling ziet toe op het planologisch omzetten van de bestaande woonboerderij en zomerwoning naar wonen en het toevoegen van één nieuwe woning. In dit geval wordt op basis van artikel 8.14 Omgevingsbesluit afgezien van kostenverhaal. In dit artikel zijn de voorwaarden opgenomen in welke gevallen het bevoegd gezag kan afzien van kostenverhaal. Deze voorwaarden zijn:

1. als er minder dan 10.000 euro verhaalbare kosten zijn;
2. als er geen verhaalbare kosten zijn voor openbare werken (als bedoeld in A3 tot en met A9 van bijlage IV van het Omgevingsbesluit);
3. als er alleen kosten zijn voor de aansluiting op de openbare ruimte of nutsvoorzieningen.

Voor onderhavig bouwplan wordt voldaan aan alle drie de voorwaarden. Hieruit volgt dat de ruimtelijke ontwikkeling niet evident economisch onuitvoerbaar is.

8.1 Nadeelcompensatie

Tussen initiatiefnemer en gemeente is een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten overeenkomstig het bepaalde in artikel 13.13 (kostenverhaal bij overeenkomst) van de Omgevingswet om verhaal van nadeelcompensatie voor de gemeente af te dekken. Hiermee is de ontwikkeling economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 9 Belangenafweging en conclusie

9.1 Toetsing initiatief aan evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt de omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (Etfal, artikel 8.0a, lid 2 Bkl). Naast de regel dat een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, gelden de beoordelingsregels in artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl.

In dit hoofdstuk wordt op basis van de verzamelde informatie uit de voorgaande hoofdstukken ingegaan op de overwegingen om aan het verzoek medewerking te verlenen. De aanvraag omgevingsvergunning voor het omzetten van de bestaande woonboerderij en zomerwoning naar burgerwoningen/ reguliere woningen en het bouwen van een nieuwe woning wordt getoetst aan de gemeentelijke beleidsuitgangspunten en de instructieregels van het Rijk en de provincie Zuid-Holland. Dit hoofdstuk wordt afgesloten met conclusies op basis waarvan besluitvorming kan plaatsvinden over het verlenen van de omgevingsvergunning.

9.2 Beoordeling aanvraag omgevingsvergunning

9.2.1 Beoordeling verzoek aan gemeentelijk beleid

Het verzoek is niet in overeenstemming met het omgevingsplan van rechtswege 'Goverwelle', omdat wonen niet is toegestaan. Een vervolgfunctie naar wonen wordt vanuit de fysieke leefomgeving aanvaardbaar geacht, omdat de voorgestelde activiteiten ten opzichte van het omgevingsplan geen negatieve invloed heeft op de stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke uitgangspunten. De planontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke uitgangspunten, zoals beschreven in hoofdstuk 4.4.

Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

In hoofdstuk 6 zijn de milieuaspecten, de aanwezige archeologische waarden en natuurwaarden onderzocht. Hieruit kan worden afgeleid dat er vanuit deze beleidsvelden geen beperkingen zijn voor de planontwikkeling. Vanuit de fysieke leefomgeving zijn er geen bezwaren om medewerking te verlenen aan het verzoek.

9.2.2 Toetsing aan instructieregels Rijk en provincie

Toetsing aan rijksbeleid

In hoofdstuk 4.1 is de aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan de Nationale Omgevingsvisie en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Ladder voor duurzame verstedelijking). Hierin is aangetoond dat de instructieregels van het Rijk niet in het geding zijn. De vervolgfunctie naar wonen aan de Goejanverwelledijk 85 en 87 in Gouda is in overeenstemming met het rijksbeleid.

Toetsing aan provinciaal beleid

In hoofdstuk 4.2.3 is de aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan de relevant zijnde instructieregels van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. Aangetoond is dat de planontwikkeling voldoet aan de instructieregels van de Ladder voor duurzame verstedelijking en ruimtelijke kwaliteit. De woningen aan de Goejanverwelledijk 85 en 87 in Gouda zijn in overeenstemming met het provinciaal beleid. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

9.3 Conclusie

In deze onderbouwing ETFAL is aangetoond dat de gevraagde activiteiten leiden tot een situatie, waarbij er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie op de percelen Goejanverwelledijk 85 en 87 in Gouda.

In hoofdstuk 3.1 is gemotiveerd dat er nut en noodzaak is om te voorzien in een vervolgfunctie naar wonen. De activiteit wonen is, voor zover van toepassing, in overeenstemming met de instructieregels van het Rijk (paragrafen 4.1.2 en 4.1.3) en de provincie (paragraaf 4.2.3). Verder is de planontwikkeling in hoofdstuk 6 getoetst aan milieuaspecten, archeologie en ecologie. Aangetoond is dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties om drie (reguliere) woningen toe te staan.

Alles overwegende is de conclusie dat een vervolgfunctie naar wonen aanvaardbaar is op de percelen Goejanverwelledijk 85 en 87 in Gouda.

IntROview B.V.

Sterrenlaan 24

2743 LS Waddinxveen

telefoon 0182 630480

info@introview.nl

www.introview.nl

