



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Gouda, Achterwillenseweg 31

Gemeente Gouda

Datum: 3 mei 2021

Projectnummer: 200514

ID: NL.IMRO.0513.Achterwillensweg31-ON01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving	6
2.1	Huidige situatie plangebied	6
2.2	Toekomstige situatie plangebied	9
3	Beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	16
4	Milieu- en omgevingsaspecten	18
4.1	Milieueffectrapportage	18
4.2	Bodem	18
4.3	Geluid	19
4.4	Bedrijven en milieuzonering	20
4.5	Externe veiligheid	21
4.6	Geur	25
4.7	Luchtkwaliteit	26
4.8	Water	27
4.9	Natuur	31
4.10	Duurzaamheid	33
4.11	Archeologie	33
4.12	Cultuurhistorie	34
4.13	Verkeer en parkeren	34
5	Wijze van bestemmen	36
5.1	Algemeen	36
5.2	Dit bestemmingsplan	37
6	Uitvoerbaarheid	40
6.1	Economische uitvoerbaarheid	40
6.2	Procedure	40

Bijlagen

- Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek spoor- en wegverkeerslawaaï
- Bijlage 4: Advies Veiligheidsregio
- Bijlage 5: Quick scan natuur
- Bijlage 6: Onderzoek stikstofdepositie

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Achterwillenseweg 31 te Gouda ligt een agrarisch perceel. Op het perceel bevond zich een tuincentrum, met kassen en een bedrijfswoning. Nadat het tuincentrum haar werkzaamheden heeft beëindigd aan het begin van 2016 is de verouderde bebouwing op het perceel leeg komen te staan en in vervallen staat geraakt. Het voorplan bestaat om de bestaande bebouwing te slopen en twee vrijstaande woningen terug te bouwen. Met deze ontwikkeling wordt op een passende en gebiedseigen wijze een nieuwe invulling gegeven aan het in onbruik geraakte plangebied.

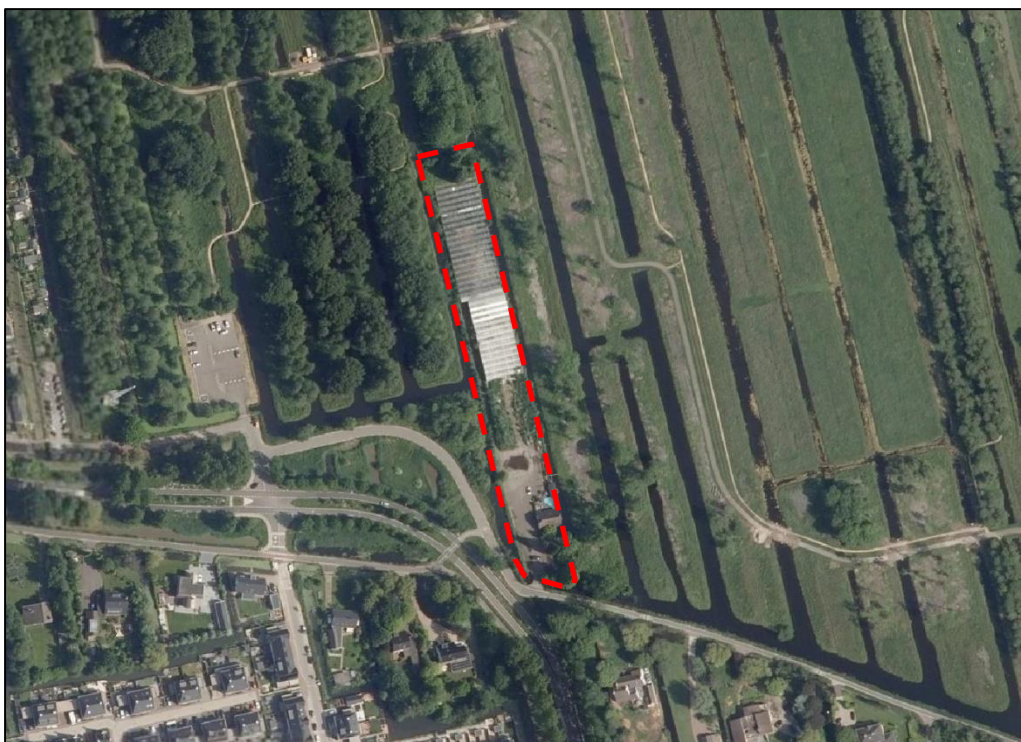
In het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Noord' zijn de gronden voorzien van de bestemming 'Agrarisch' en de functieaanduiding 'tuincentrum'. Op grond van deze bestemming is de bouw van (burger)woningen niet mogelijk. Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, is de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan voor het gebied noodzakelijk. Voorliggend plan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het langwerpig-vormige plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Gouda, ten noordoosten van de stad Gouda. Het plangebied is gelegen aan de noordkant van de Achterwillenseweg op ongeveer 200 meter afstand van treinstation Gouda Goverwelle. Ten zuiden van de locatie liggen eveneens woningen. Verder wordt het plangebied omringd door veenontginningen en bosgronden behorende tot het recreatie- en natuurgebied de Goudse Hout. Op de navolgende afbeeldingen is de ligging van het plangebied weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding weergegeven.



Globale ligging van het plangebied (rood omlijnd) (Bron: PDOK Viewer).



Globale begrenzing van het plangebied (rood omlijnd) (Bron: PDOK Viewer).

1.3 Geldende bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Noord', zoals dat op 22 april 2010 is vastgesteld door de raad van de gemeente Gouda.

Het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'tuincentrum'. De gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn bestemd voor grondgebonden weidebouw, veeteelt en tuinbouw. Ook voorziet de bestemming 'Agrarisch' in water, groenvoorzieningen, voet- of fietspaden en het behoud en de versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Doordat het plangebied beschikt over de functieaanduiding 'tuincentrum' is op voorliggende locatie eveneens een tuincentrum toegestaan.



*Globale ligging van het plangebied binnen het geldende bestemmingsplan 'Noord'
(Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).*

Als gevolg van de agrarische bestemming is de realisatie van twee (burger)woningen niet mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan. Daarom is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en komt de planbeschrijving aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt de toets aan het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de haalbaarheid van het plan aangetoond wordt voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische planopzet. Het laatste hoofdstuk behandelt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie plangebied

Ontstaansgeschiedenis de Goudse Hout

Het plangebied is gelegen aan de rand van Gouda in een gebied dat is aangeduid als de Goudse Hout. Tot aan ongeveer het jaar 1000 na Christus bestond de locatie waar zich nu de Goudse Hout bevindt uit veengronden. Het langgerekte verkavelingspatroon is ontstaan als gevolg van het ontginnen van de oorspronkelijke veengronden. Rond het jaar 1000 braken in Gouda namelijk betere tijden aan. De druk van de Vikingen nam af en het klimaat werd droger en warmer. De rust keerde terug en de bevolking begon te groeien. Om deze monden te voeden was er behoefte aan akkerland om graan te verbouwen. Hierdoor breekt in de 11^e eeuw de tijd van de grote ontginningen aan. Mensen graven sloten om het veen te ontwaren, waarna langzaam het drassige moerasbos in landbouwgrond verandert. Op deze manier worden ook de gebieden rondom de stad Gouda bewoonbaar. Het plangebied ligt in Achterwillens, dat weer deel uitmaakte van Willens. Samen met Stein en de Ouwe Gouwe, behoren deze gebieden tot de oudste ontginningen van Gouda, namelijk van vóór 1100.

Naast veeteelt voorzieningen worden de veengebieden ook gebruikt om turf te winnen. De bevolking groeide in de 14^e eeuw en de vraag naar turf als brandstof nam toe. Met de introductie van de baggerbeugel in 1530 werd het ook mogelijk om turf onder de waterspiegel te delven, het zogenaamde slagturven. De groeiende vraag naar brandstof maakte de turfexploitatie tot een winstgevende onderneming. Vooral in de 17^e eeuw ontstonden door het slagturven diepe veenplassen. Deze vormden door oeverafslag een bedreiging voor het omringende land.

De aanleg van de spoorlijn in 1855 had tot gevolg dat Willens in twee delen werd verdeeld, een deel ten zuiden en een deel ten noorden van het spoor. Het deel ten noorden van de spoorlijn (dat in feite het achterste deel van de oorspronkelijke ontginning was), kon nu alleen nog maar bereikt worden via de Tiendweg, nu de Achterwillenseweg.



Een uitsnede van een kaart uit de tweede helft van de 19^e eeuw (Bron: www.opentopo.nl).

Tot aan de Tweede Wereldoorlog werd het gebied rondom de Goudse Hout gekenmerkt door een grote mate van openheid en een lage bebouwingsdruk. In de loop van de jaren '50 van de vorige eeuw kwam er verandering in deze kenmerkende 'openheid' van het gebied door een toename van woonhuizen en zomerwoningen. Ook werden er kassen gebouwd. Voor de nieuwe bewoners, veelal afkomstig uit stedelijk gebied, vormden bomen de ultieme belichaming van natuur. Gebiedseigen natuurproducten zoals veen, riet, ruigte, geriefhout, voedergras of hooi voor de geit, kregen een nieuwe betekenis. Het voorheen dominerende karakter van kleinschalig agrarisch gebruik en turfwinningen verruilde zich voor verparking, verbossing en boomopslag als gevolg van de wensen van de nieuwe bewoners.

De boomgroei, de aanleg van heggen en ook de bouw van woningen en schuttingen, hebben het zicht op de plassen vanaf de wegen sterk verminderd. De doorzichten zijn schaarser en worden nog steeds verder bedreigd. Ook het oorspronkelijke oevermilieu kwam onder druk te staan door voornamelijk verbossing. De karakteristieke en zonbehoevende rietkragen en bloemrijke oevers werden sterk aangetast door de toenemende mate van schaduw in het gebied. De aanleg van botensteigers en harde beschoeiingen en de chemische processen in de bodem en het water, zorgden voor verdere afbraak van het oorspronkelijke oevermilieu.

Een groot deel van de kassencomplexen aan de Achterwillensweg, die na de Tweede Wereldoorlog zijn gebouwd, zijn inmiddels verdwenen. De huidige bebouwing bestaat voornamelijk uit huizen die, ruwweg, in de periode 1955-1975 zijn gebouwd. In deze periode werden onder meer plannen ontwikkeld voor de wederopbouw in landelijke gebieden. Ten behoeve van woningbouw is een aantal van de lange en smalle percelen bij elkaar gevoegd. De huizen liggen aan de kop van de kavels. Een groot deel van het gebied is sterk verwilderd.

De Goudse Hout is aangelegd in de jaren '80 van de vorige eeuw, op de polder Wil-lens, waarbij de oude verkavelde structuur uit de middeleeuwen grotendeels is be-houden. Dit is thans een 83 hectare groot recreatie- en natuurgebied in de wijk Gou-da-Noord. Het is een karakteristiek open veenweidegebied, waaraan open water, sloten, vele bruggetjes en bosschages zijn toegevoegd en dat is doorsneden door fiets en wandelpaden. Sinds 2017 beheert Staatsbosbeheer in opdracht van Groenalliantie deze recreatiegebieden. Er wordt gewerkt aan een kwaliteitsimpuls van het gebied.

De kenmerkende kwaliteit van het plassen- en veengebied van nu is ontstaan door de langdurige geschiedenis en kenmerkt zich door:

- de openheid en zichtlijn van en over plassen en weiden;
- het patroon van sloten en kavels met ter plaatse veenriviertjes;
- ontginningsrelicten in de vorm van bebouwingslinten, vervingcomplexen, schei-sloten, legakkers, voorland, kerkpaden, jaagpaden en heirbaan;
- waterstaatkundige relicten in de vorm van oude waterlopen en vaarsloten, ringdijk en ringvaart, eilanden, de Oukoopte molen en bruggen;
- agrarische relicten in de vorm van boerenverving, veen- en kleiputten, eenden-kooien, geriefhoutbosjes en erfbeplanting.

Het plangebied

Het plangebied behoort tot de veenontginningen langs de Achterwillenseweg. Het perceel heeft een typisch langgerekte vorm met daaromheen een slotenstructuur. Op het perceel bevindt zich een tuincentrum, met kassen en een bedrijfswoning. Ten be-hoeve van het parkeren bij het tuincentrum is de voorzijde van het plangebied groten-deels verhard. Nadat het tuincentrum haar werkzaamheden aan het begin van 2016 heeft beëindigd is de verouderde bebouwing op het perceel leeg komen te staan en in vervallen staat geraakt. Het perceel heeft een oppervlakte van ongeveer 6.300 m² en de kassen hebben een grondoppervlak van circa 2.400 m². Navolgende afbeeldingen schetsen de huidige situatie ter plaatse van het plangebied.



Zicht op de bedrijfswoning binnen onderhavig plangebied, gezien vanaf de Goverwelle Singel (Bron: Google Streetview).



De kassen op de achterzijde van het perceel (Bron: Ingenieursbureau Mol).

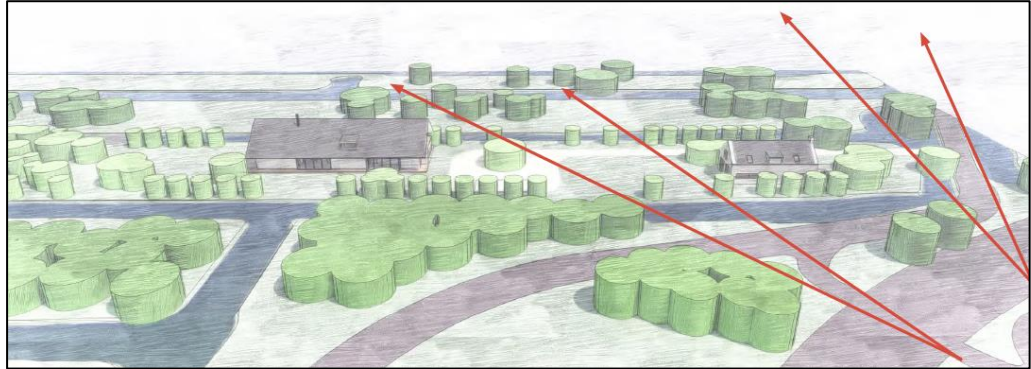
2.2 Toekomstige situatie plangebied

Het voornemen bestaat om de bestaande verouderde bebouwing te slopen en twee vrijstaande woningen terug te bouwen. Door deze herontwikkeling wordt een leegstandsprobleem opgelost. Ook de verharding aan de voorzijde van het perceel zal met de voorgenomen ontwikkeling zoveel mogelijk worden weggenomen. Deze ontwikkeling is in lijn met de overige ontwikkelingen langs de Achterwillenseweg, waar de laatste jaren meerdere kassencomplexen zijn gesaneerd. Door het saneren van landschapsontsierende bebouwing bestaat de kans om het plangebied te herontwikkelen overeenkomstig de landschappelijke kernwaarden en de ruimtelijke structuur van de Goudse Hout.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan¹ opgesteld. In dit landschappelijk inpassingsplan is rekening gehouden met de kernkwaliteiten van de Goudse Hout. Met de voorgenomen ontwikkeling van twee woningen wordt op een passende en gebiedseigen wijze een nieuwe invulling gegeven aan het in onbruik geraakte plangebied. Het kenmerkende langgerekte perceel met daaromheen een slotenstructuur blijft behouden. De woningen hebben een maximumgoot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 9 meter. De woning aan de voorzijde van het perceel (het voorhuis) kent een oppervlakte van circa 110 m² en de schuurwoning centraal op het perceel kent een oppervlakte van circa 330 m². Concreet betekent dit dat wordt voorzien in relatief kleinschalige vrijstaande woningen bestaande uit één laag met een kap, zoals dat veelal voorkomt langs de Achterwillenseweg. Daarnaast komt ook de woonfunctie beter overeen met het bebouwingslint langs de Achterwillenseweg, dat nagenoeg uitsluitend bestaat uit de woonfunctie. Door de beoogde ontwikkeling krijgt het plangebied een minder intensief bebouwd karakter en wordt de relatie met het achterliggende landschap verbeterd, dat zich kenmerkt door haar openheid en zichtlijnen.

¹ The Missing Link (2021). Cultuurhistorisch, landschappelijk en stedenbouwkundig kader. Herontwikkeling Achterwillenseweg 31. Projectnummer: onbekend. Datum: 2021.

In navolgende afbeelding is schematisch zichtbaar gemaakt hoe de architectonische inpassing en de voorgestelde landschappelijke inrichting samen komen. Duidelijk zichtbaar is dat het landschap vanaf de Goudse Singel beter leesbaar wordt en dat een meer natuurlijke overgang wordt gecreëerd met de Goudse Hout door de toegenomen openheid van het perceel.



Architectonische en landschappelijke inpassing (Bron: Juli ontwerp B.V.).



Voorhuis (Bron: Juli ontwerp B.V.).



Schuurwoning (Bron: Juli ontwerp B.V.).

Verder wordt de ontsluiting van het perceel verplaatst in oostelijke richting, zodat beter leesbaar wordt dat de locatie historisch gezien aan het lint van de Achterwillenseweg gelegen is. Het voorste volume, aan de wegzijde, wordt daarbij meer naar het westen geplaatst, zodat de lintbebouwing aan de Achterwillenseweg nog zo ver mogelijk doorloopt, waarmee het doorgaande karakter van het lint maximaal benadrukt wordt. De schuurwoning wordt op de oostelijke helft van het perceel geplaatst, in het verlengde van de inrit van het perceel, wat ook het meest logisch is (ook historisch gezien) en volgt uit het verplaatsen van de inrit.

De perceelsgrenzen zijn beplant met knotwilgen en elzen. Niet als één rigide, statische lijn, maar op een speelse manier, waarbij open en besloten stukken zich afwisselen. Hierbij is een goede balans gezocht tussen enerzijds de mate van behoefte aan privacy rondom de bouwvolumes en anderzijds het behouden van voldoende doorzichten naar het open landschap.



Erfinrichting (Bron: The Missing Link).

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *De Nationale Omgevingsvisie*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortvloeiende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

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

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven;

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

Gelet op het feit dat er met voorliggend plan wordt voorzien in een duurzame en toekomstbestendige inrichting, waarbij de bestaande kwaliteiten en identiteit van de Achterwillenseweg en de Goudse Hout centraal staan, is dit plan in lijn met het gedachtegoed van de NOVI. Leegstaande verouderde bebouwing wordt herontwikkeld naar een meer duurzame en toekomstbestendige invulling door middel van twee vrijstaande woningen. Binnen het plan is aansluiting gezocht met de kenmerken en karakteristieken van de omgeving, zoals beschreven in paragraaf 2.2.

3.1.2 ***Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)***

De NOVI bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (thans NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (thans NNN) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS (thans NNN) is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Het voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nastreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt dat een woningbouwplan die voorziet in de realisatie van maximaal 11 woningen binnen een kern niet hoeft te worden aangemerkt als woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Daarmee hoeft er voor dit plan geen toets aan de Ladder worden doorlopen.

Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. In de fysieke leefomgeving ziet de provincie zes richtinggevende ambities, te weten:

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

Deze nevensgeschikte ambities staan niet op zichzelf. Ze zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar deze regio voor staat. De gestelde ambities zijn de kaders waarbinnen de provincie ruimte geeft. Die ruimte kan per opgave verschillen.

Toetsing

Het plangebied bevindt zich aan de rand van het stedelijk gebied. In de Omgevingsvisie wordt ruimte geboden om stedelijke ontwikkelingen die niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied gerealiseerd kunnen worden in het landelijk gebied te laten plaatsvinden, in aansluiting op bestaande stads- en dorpsgebied of in bebouwingslinten. Met de voorgenomen ontwikkeling van twee woningen wordt op een passende en gebiedseigen wijze een nieuwe invulling gegeven aan het in onbruik geraakte plangebied. Door de kassen en bedrijfswoning te slopen kan de relatie met het achterliggende landschap worden verbeterd. Hierdoor krijgt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse een impuls.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

De Omgevingsvisie Zuid-Holland beschrijft het strategische beleid van de provincie Zuid-Holland. De Omgevingsverordening ziet toe op de ruimtelijke regelgeving. De Omgevingsverordening is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van de provincie en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

- a bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit;
- b doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften; en
- c zorgvuldig beheren, beschermen en ontwikkelen van de natuur, gelet op de intrinsieke waarde, dierenwelzijn, het behouden en herstellen van de biologische diversiteit, economische belangen, volksgezondheid en openbare veiligheid.

Toetsing

Het plangebied bevindt zich aan de rand van het stedelijk gebied. Volgens de provinciale Omgevingsverordening is het plangebied aangewezen als een gebied met een beschermingscategorie (2) voor ruimtelijke kwaliteit. Voor een plan in een gebied met beschermingscategorie 2 geldt dat een plan onder voorwaarden mogelijk is en moet voldoen aan (een combinatie van) aanvullende maatregelen:

- 1 duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en sier-teelt;
- 2 wegnemen van verharding;
- 3 toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen;
- 4 andere maatregelen waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert.

In het landelijk gebied mogen geen stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden, maar dit plan betreft ook geen stedelijke ontwikkeling (zie paragraaf 3.1.3). Dit plan betreft de herontwikkeling van vrijkomende bebouwing in het landelijk gebied.

In het opgestelde landschappelijk inpassingsplan, zoals vermeld in paragraaf 2.2, is op basis van een analyse van het geldende beleid en de ruimtelijke karakteristieken een inrichtingsschets voor de ontwikkeling opgesteld. In dit landschappelijk inpassingsplan is rekening gehouden met de kernkwaliteiten van de Goudse Hout. Zo voorziet het plan in de herontwikkeling van kassen ten behoeve van meer kleinschalige bebouwing, waardoor de relatie met het achterliggende landschap verbeterd wordt en wordt bijgedragen aan de karakteristieken van de Goudse Hout (de openheid en zichtlijnen). Ook wordt rekening gehouden met de waterlopen in het plangebied als waterwerken, waardoor wordt aangesloten op het patroon van sloten en veenriviertjes, zoals dat veelal het geval is in de Goudse Hout. Verder geldt dat met de woningbouwontwikkeling en de groene inrichting van het plangebied wordt voorzien in een groen en rustig karakter. Tot slot geldt dat aangesloten wordt bij de overige maatregelen zoals geformuleerd in de provinciale omgevingsverordening. Zo betreft de ontwikkeling de herontwikkeling van leegstaande bebouwing en kassen en wordt zoveel mogelijk verharding weggenomen.

Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 *Ruimtelijke structuurvisie Gouda 2005-2030*

De gemeente Gouda heeft een structuurvisie 2005-2030 opgesteld om een kader te geven waar toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. De structuurvisie is opgesteld om richting te geven aan de plannen die in de komende periode in Gouda zijn voorzien.

Als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen in de stad en de Zuidplaspolder, zal de functie van Gouda als regionale verzorgingskern binnen het Groene Hart afzwakken en zal de stad steeds meer onderdeel worden van de Zuidvleugel van de Randstad. Binnen deze veranderende regionale positie en context, heeft de gemeente specifieke opgaven en uitgangspunten benoemd.

De opgaven die de gemeente heeft gesteld, zijn:

- de binnenstad vitaal houden;
- versterken van de regiofunctie;
- verbeteren van de ontsluiting en de bereikbaarheid;
- realiseren van voldoende gedifferentieerde en aantrekkelijke woonmilieus;
- ontwikkelen van stedelijke knooppunten;
- voldoende werkgelegenheid/economisch perspectief;
- benutten van de groene omgeving;
- versterken van het leefklimaat in de wijken;
- optimaliseren van de milieukwaliteit;

De opgaven hebben geleid tot een aantal uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Gouda. Deze uitgangspunten leggen de basis voor de plankaart 2020 en een visiekaart 2030. In de visie wordt gesproken over Westergouwe (toen nog een wijk in voorbereiding) als een brug naar de Zuidplasontwikkeling.

Toetsing

De ontwikkeling van Gouda is sterk bepaald door het landschap waarin de stad is ontstaan. De Achterwillenseweg vormt in de structuurvisie een hoogwaardige fietsroute binnen Gouda. Gesteld wordt dat het een fietsroute vormt begeleid door groenstedelijke woonmilieus. Ook kunnen hier langs waterlopen nieuwe, hoogwaardige woonmilieus worden ontwikkeld, die bijdragen aan een meer gedifferentieerd woningaanbod. Met de voorgenomen ontwikkeling van twee woningen wordt op een passende en gebiedseigen wijze een nieuwe invulling gegeven aan het in onbruik geraakte plangebied. Landschapsontsierende bebouwing wordt gesaneerd waardoor de belevingskwaliteit van de fietsroute wordt verbeterd. Er worden twee vrijstaande woningen teruggebouwd langs waterlopen, behorend tot een hoogwaardig woonmilieu. De voorgenomen ontwikkeling past hiermee binnen de kaders van de ruimtelijke structuurvisie.

3.3.2 Woonvisie Gouda 2015-2020 (2015)

Met deze woonvisie zet de gemeente de koers uit voor het wonen in Gouda. Een actualisatie van de Woonvisie is in voorbereiding.

Gouda is een stad waar het aangenaam wonen is voor alle generaties. De centrale ligging in de Randstad, het historische centrum, de centrumvoorzieningen en de nabijheid van groen en water zijn de kernkwaliteiten van Gouda. De volgende vijf hoofdthema's staan centraal in het woonbeleid:

- Woon- en leefkwaliteit in Gouda: wijken met toekomstwaarde;
- Kwaliteit bestaande woningen: duurzaam - energetisch, veilig en levensloopgeschikt;
- Wonen voor iedereen: betaalbaar, beschikbaar en toegankelijk;
- Optimale voorraad: versnelling & vraagsturing woningproductie;
- Wonen met zorg.

Toetsing

In de gemeentelijke woonvisie wordt onder meer genoemd dat de gemeente Gouda te maken heeft met tenminste evenveel vestigers als vertrekkers vanuit de gemeente als vanuit de regio. Deze woningbouwopgave geeft kansen voor het versterken van de kernen en het buitengebied, zo wordt in de woonvisie verondersteld. Voorliggend initiatief is daar een goed voorbeeld van. Er wordt immers een voormalig agrarisch perceel tot herontwikkeling gebracht in de vorm van een woonperceel. Het plan voorziet in een meer ontspannen groen woonmilieu aan de rand van Gouda. Ook wordt het karakter van het buitengebied van de gemeente Gouda op passende wijze versterkt. Zo sluit dit plan aan bij de gemeentelijke ambities uit de woonvisie.

Conclusie

Het plan sluit aan bij de doelstellingen van het ruimtelijk beleid op gemeentelijk niveau.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

Toetsing

Het plan voorziet in de herontwikkeling van een voormalig agrarisch bedrijfsperceel ten behoeve van de realisatie van twee woningen. Gelet op de aard (wonen) en omvang (2 woningen) van de ontwikkeling, wordt gesteld dat er geen sprake is van een activiteit zoals genoemd in het Besluit m.e.r. Geconcludeerd kan worden dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

Conclusie

Een nadere beoordeling in een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

4.2 Bodem

Algemeen

In het kader van het bestemmingsplan moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk.

Toetsing

In verband met de voorgenomen ontwikkelingen in dit bestemmingsplan is een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd. Op basis van het bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

Bovengrond

- De bovengrond ter plaatse van de voortuin (M1) is licht verontreinigd met zink, kwik en lood;
- De bovengrond op het centrale deel van het terrein (MM2) is licht verontreinigd met kwik en lood;
- De bovengrond ter plaatse van de teeltruimte (MM3) is sterk verontreinigd met zink en PAK. Verder is de bovengrond licht verontreinigd met enkele individuele zware metalen, PAK, alfa-HCH, beta-HCH en DDD;

² Ingenieursbureau Mol. Verkennend bodemonderzoek. Achterwillenseweg 31 te Gouda. Projectnummer: A6612. Datum: 22 december 2020.

- Na uitsplitsing van grondmengmonster MM3 blijkt dat de bovengrond rondom de teeltruimte (M102 en M104) sterk verontreinigd is met zink en licht verontreinigd is met PAK. In de teeltruimte (M100, M101 en M103) is de bovengrond licht verontreinigd met zink en niet verontreinigd met PAK.

Ondergrond

- De ondergrond ter plaatse van het centrale terreindeel (MM4) is licht verontreinigd met enkele individuele zware metalen, PAK, alfa-HCH, beta-HCH en DDD;
- De ondergrond ter plaats de van de teeltruimte (MM5) is licht verontreinigd met molybdeen;
- De ondergrond ter plaatse van het centrale terreindeel waar olieproduct is waargenomen (M6) is licht verontreinigd met minerale olie.

Grondwater

- Het grondwater ter plaatse van de voortuin (peilbuis 04) is licht verontreinigd met barium;
- Het grondwater, ter plaatse van het centrale deel van het terrein waar olieproduct is waargenomen (peilbuis 07), is licht verontreinigd met minerale olie, barium en xylene.

De hypothese onverdacht ten aanzien van het voorkomen van bodemverontreiniging wordt verworpen. Rondom de teeltruimte is de grond sterk verontreinigd met zink. Verder zijn op de hele onderzoekslocatie zowel in de grond als het grondwater lichte verontreinigingen aangetoond.

Gelet op de onderzoeksresultaten wordt momenteel nader bodemonderzoek uitgevoerd. Hierin wordt de verontreiniging nader onderzocht en zo nodig weggenomen, voorafgaande aan de bouw.

Conclusie

Gelet op het feit dat er een nader bodemonderzoek wordt uitgevoerd en de verontreiniging zo nodig wordt weggenomen vormt het aspect bodem geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.3 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Toetsing

Door Geluid op Nivo is een akoestisch onderzoek³ uitgevoerd ten behoeve van voorliggende ontwikkeling. Onderzocht zijn de geluidbelasting vanwege de wegen Goudse Houtsingel en Achterwillenseweg en de spoorlijn Gouda – Woerden.

Op basis van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Het plan voor de realisatie van de twee nieuwe woningen op het perceel aan de Achterwillenseweg 31 in Gouda voldoet aan de wettelijke geluidseisen. Voldaan wordt aan de wettelijke geluidnorm van zowel het weg- als railverkeer.
- Het treffen van geluidsbeperkende maatregelen is niet nodig en er is ook geen ontheffing van een hogere grenswaarde voor het plan nodig. Vanuit het oogpunt van geluid van weg- en railverkeer kunnen de nieuwe woningen volgens plan worden gerealiseerd.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

³ Geluid op Nivo (2020). Akoestisch Onderzoek V1.0. Ten behoeve van 2 nieuwe woningen aan de Achterwillenseweg 31 te Gouda. Projectnummer: CK001 2805KA31 02-12-2020 V1.0. Datum: 7 januari 2021.

Toetsing

Dit plan voorziet in de realisatie van hindergevoelige functies (woningen). In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen hinderveroorzakende functies. Gelet op het feit dat het plangebied op voldoende afstand is gelegen van hinderveroorzakende functies en dit plan niet voorziet in de realisatie van een hinderveroorzakende functie is een nadere beschouwing in het kader bedrijven en milieuzonering niet nodig.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.5 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het Bevi heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Op vergelijkbare wijze zijn de aanvaardbare risico's, verbonden aan transport van gevaar-

lijke stoffen over weg, water en spoor en het transport door buisleidingen, vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de daarbij behorende regelingen.

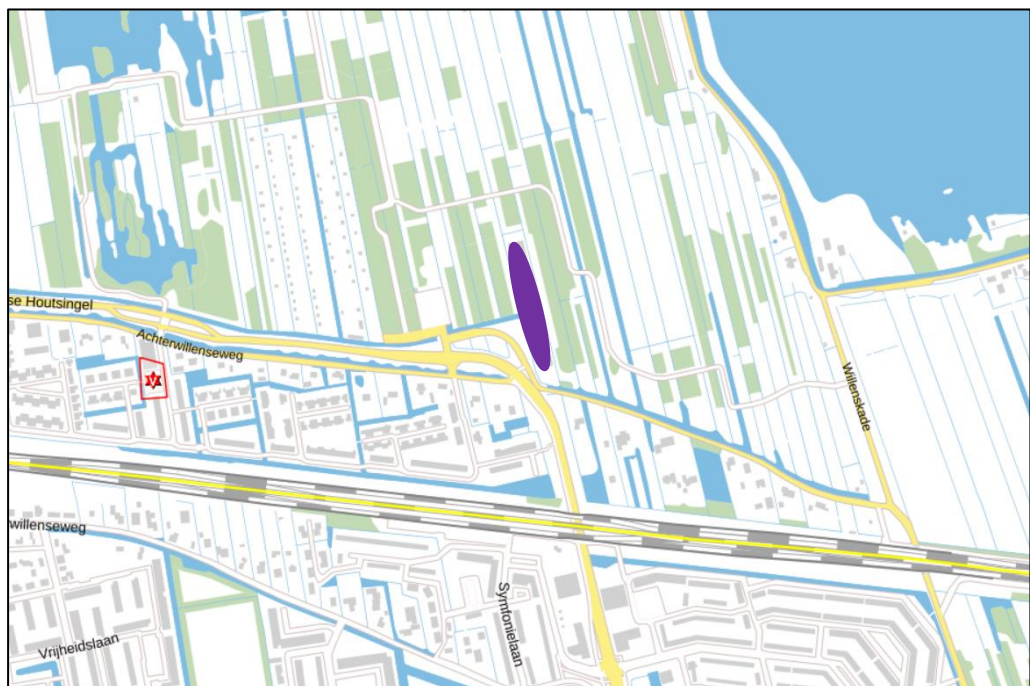
In Bevi, Bevt en Bevb zijn de risiconormen (plaatsgebonden risicoafstanden) wettelijk vastgelegd. Binnen deze afstanden mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht. Beperkt kwetsbare objecten mogen alleen onder zwaarwegende motieven binnen deze risicoafstanden. Er is in Bevi, Bevt en Bevb geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

Toetsing

Risico-inventarisatie

Raadpleging van de risicokaart wijst uit dat in de omgeving van het plangebied een aantal risicobronnen aanwezig is. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de risicokaart met daarop het plangebied weergegeven door middel van een paarse stip.

Uit raadpleging van de gegevens van de risicokaart blijkt dat het plangebied, voor wat betreft de fietsenwinkel (waar eveneens de verkoop van vuurwerk plaatsvindt) aan de Goudvlinderstraat 2 niet binnen de PR-contouren 10^{-6} en invloedsgebieden van deze risicobron ligt. Ook de spoorlijn Utrecht-Gouda ligt op meer dan 200 meter zodat het plangebied buiten de meest relevante zones van het groepsrisico (de 200 meter zone), een plasbrandaandachtsgebied en een veiligheidszone ligt.



Uitsnede risicokaart met daarop het plangebied weergegeven (paarse stip) (Bron: www.risicokaart.nl).

Conform de gegevens van de risicokaart, het Basisnet Spoor en de Handreiking Risicoanalyse Transport (HART) vindt over dit deel van de spoorlijn onder andere vervoer van gevaarlijke stoffen in de stofcategorie D3 plaats. Het plangebied ligt daarmee binnen het invloedsgebied van deze spoorlijn, maar wel buiten de meest relevante zone van het groepsrisico (de 200 meter zone). Conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes betekent dit dat ingegaan moet worden op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Ook moet de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld worden om een advies hierover uit te brengen.

Beperkte verantwoording

Ten aanzien van het groepsrisico van de spoorlijn Utrecht-Gouda dient te worden ingegaan op de elementen van de verantwoording uit artikel 7 van het Bevt. Het heeft hier dan betrekking op zelfredzaamheid en beheersbaarheid/bestrijdbaarheid:

- a de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
- b voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

Het scenario dat hier een rol speelt betreft een ongeluk met de D3 categorie stof, toxische vloeistoffen van waaruit een gifwolk kan ontstaan. Hieronder wordt de beheersbaarheid en bestrijdbaarheid van dit scenario besproken. Tevens wordt ingegaan op het aspect zelfredzaamheid.

1 Beheersbaarheid/bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid dient op twee aspecten te worden beoordeeld:

– Bestrijden rampscenario

Belangrijk bij een ongeval met toxische vloeistoffen is dat de brandweer zo snel mogelijk bij de ketelwagen is, zodat de toxische vloeistof zich niet kan ontwikkelen tot een toxische wolk. Dit door te koelen en/of een waterscherm aan te leggen. Essentieel is daarbij dat de brandweer voor een langere periode voldoende bluswatercapaciteit heeft ter plaatse van het ongeval. De snelheid van het ter plaatse komen is eveneens van groot belang. Aangezien het hier een bestaand spoor betreft met daarom heen al kwetsbare objecten kan worden verwacht dat bluswater in voldoende mate aanwezig is, tevens zal de bereikbaarheid op orde zijn.

– Inrichting van het gebied om bestrijding faciliteren

Voor de bestrijding van een calamiteit is de inrichting van het gebied van belang. Naast het tijdig aanwezig zijn met voldoende materieel is tevens de bereikbaarheid van het plangebied en de specifieke risicolocatie cruciaal. Het plangebied is voor de brandweer op een goede manier te bereiken, namelijk via de Goverwellesingel. De brandweer kan spoedig via de Goverwellesingel het plangebied bereiken in geval van een calamiteit. De inschatting is dat de brandweer binnen 10 minuten aanwezig kan zijn, zowel vanuit Haastrecht als Reeuwijk. Aangezien de geadviseerde opkomsttijd van de brandweer wordt overschreden (met circa vier minuten) worden extra rookmelders geïnstalleerd in de woningen. In de veenontginningen is veel oppervlaktewater aanwezig dat in geval van een calamiteit ingezet kan worden als bluswatervoorziening voor het realiseren van een waterscherm waarmee de effec-

ten van een toxische wolk kunnen worden beperkt. In en rondom het plangebied zijn voldoende opstelplaatsen voor de brandweer beschikbaar.

2 Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

Op een afstand van circa 210 meter afstand van het spoor is het ontstaan van een toxische wolk op het spoor het worstcase scenario. Eén van de voornaamste handelingen bij het ontstaan van een toxische wolk is het binnen schuilen waarbij ramen en deuren kunnen worden gesloten en ventilatie kan worden stilgezet.

Binnen het plangebied moet men snel op de hoogte zijn van een eventueel ongeluk met een toxische stof op het spoor en men moet op de hoogte zijn van de gevaren van deze toxische stof en weten hoe te handelen. Vooraf instructie van personeel en aanwezigen is hierbij dus van belang. Primair vormt NL-Alert de basis voor alarmering van personen in een bepaald gebied. Daarnaast kan nog gebruik gemaakt worden van het bestaande systeem van Waarschuwings Alarmerings Systeem (WAS) palen.

Naast binnen schuilen moeten vluchtroutes personen direct van de calamiteit kunnen wegleiden. Voor het plangebied geldt dat er voldoende vluchtwegen aanwezig zijn om het plangebied in geval van calamiteit te ontluchten. Geconcludeerd kan worden dat de vluchtwegen een goede ontluchting mogelijk maken. Hierbij gaat het om de route Goudse Houtsingel - Zoutmansweg - A12 die vervolgens verder van het spoor afleidt.

Door goede communicatie omtrent een ongeluk op het spoor, en een goede instructie aan personeel en aanwezigen kan het risico van een ongeluk op het spoor worden verantwoord. Een goede instructie aan het personeel maakt dat de aanwezige mensen binnen het plangebied goed kunnen schuilen, of uit het plangebied kunnen worden gebracht. Daarnaast is het plangebied goed bereikbaar voor hulpdiensten en is er voldoende oppervlaktewater aanwezig om de effecten van een toxische wolk door middel van een waterscherm te beperken. Tevens mag er van uit worden gegaan dat bij een ramp op het spoor de brandweer snel ter plekke kan zijn voor het treffen van adequate maatregelen en dat voldoende voorzieningen aanwezig zijn voor het treffen van deze maatregelen.

Advies Veiligheidsregio

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid heeft de Veiligheidsregio een advies uitgebracht. Dit advies⁴ is toegevoegd aan de bijlagen bij deze toelichting. De Veiligheidsregio geeft aan dat er geen primaire bluswatervoorziening aanwezig is in de omgeving. Derhalve zal een offensieve bluswatervoorziening worden gerealiseerd. In een volgende fase zal een projectietekening met bluswatervoorzieningen nog aan de Veiligheidsregio worden voorgelegd. Daarnaast constateert de Veiligheidsregio dat de geadviseerde opkomsttijd voor het plangebied niet wordt gehaald (overschrijding van circa 4 minuten). Derhalve zullen extra rookmelders worden geïnstalleerd in de beoogde woningen. Als laatste moet de mechanische ventilatie van de woningen met één druk op de knop kunnen worden uitgeschakeld. Dit voorkomt dat bij een incident in de omgeving giftige (rook)gassen naar binnen worden gezogen. In de regels van dit bestemmingsplan is vastgelegd dat de beoogde woningen met afschakelbare ventilatie worden uitgevoerd. Hierdoor wordt een beginnende brand sneller gedetecteerd en kunnen slachtoffers worden voorkomen.

Conclusie

Rekening houdend met voorgaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.6 Geur

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Toetsing

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen veehouderijen. Daarom wordt aangenomen dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat en er geen veehouderijen in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Conclusie

Het aspect geur zorgt niet voor een belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

⁴ Veiligheidsregio Hollands Midden (2021). Concept bestemmingsplan Achterwillensweg 31 Gouda. Zaaknummer: 2021-001748. Kenmerk Veiligheidsregio: D2021-02-002885. Datum: 4 maart 2021.

4.7 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De derogatiebeschikking van de EU is in 2015 verlopen. De NSL is na 2015 twee maal verlengd en betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Doordat de derogatiebeschikking van de EU na 2015 niet is verlengd, dient Nederland overigens op dit moment te voldoen aan de Europese luchtkwaliteitsnormen. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen

zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van twee nieuwe woningen. Het plan draagt daarom 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.8 Water

Rijksbeleid – Het Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskansen varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter

nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Provinciaal Waterplan

In 2016 heeft de provincie Zuid-Holland een planherzieningsbesluit inzake het waterbeleid genomen. Het Provinciaal Waterplan 2010 – 2015 wordt hiermee actueel verklaard voor de onderdelen waterveiligheid, water en natuur en vismigratie. In het Provinciaal Waterplan 2010-2015 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdoelstellingen:

- a waarborgen waterveiligheid;
- b zorgen voor mooi en schoon water;
- c ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;
- d realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

In de *Verordening Ruimte* is regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Hoogheemraadschap van Rijnland

Waterbeheerplan 5

Voor de planperiode 2016-2021 zal het Waterbeheerplan 5 (WBP5) van het hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft het hoogheemraadschap van Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. In het WBP5 staat samenwerken met de omgeving aan water centraal. Het hoogheemraadschap van Rijnland wil samen met zijn omgeving werken aan duurzaam en efficiënt waterbeheer. De vier hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water, gezond water en de waterketen.

Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen.

Bij voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil het hoogheemraadschap van Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen. Gezond water is de zorgplicht om het water schoon zoals past bij de functie van het water te houden. Wat betreft de waterketen, zijnde afvalwater, wordt dit optimaal gezuiverd en onttrokken grondstoffen worden hergebruikt.

Keur en uitvoeringsregels

Per 1 juli 2015 is een nieuwe Keur en de daarbij horende uitvoeringsregels in werking getreden. De Keur is benodigd vanuit de Waterwet. Daarin zijn vastgelegd de bevoegdheden en taken van het hoogheemraadschap, zijnde de zorg voor het watersysteem, de zorg voor het zuiveren van afvalwater, de zorg voor andere waterstaatsaangelegenheden en waterbeheer. De Keur dient tevens ter invulling van deze doelstellingen, te weten: voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, in samenhang met bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen, en vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen. Samengevat is maakt de Keur en uitvoeringsregels het mogelijk dat het hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor: waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden), watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken) en andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de boven genoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als het hoogheemraadschap van Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Keurvergunning. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Uitvoeringsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van het hoogheemraadschap van Rijnland nader uitgewerkt.

Waterkeringen

Het hoogheemraadschap van Rijnland heeft de zorg voor de waterkeringen (zowel primaire als secundaire) en de instandhouding van de landscheidingen met de aangrenzende waterschappen.

Verharding onbebouwde gronden

Binnen het beheergebied van het hoogheemraadschap van Rijnland gelden strenge regels om onbebouwde grond te verharden. Bij toename van verharding van de onbebouwde gronden met meer dan 500 m² is compensatie van verharding door middel van extra te graven vierkante meters water verplicht. Hiervoor geldt een realisatie- en meldingsplicht als ontheffing van de Keur en uitvoeringsregels van het hoogheemraadschap van Rijnland. De eigenaar van de gronden dient toename van de verharding en de realisatie van extra water te melden bij het hoogheemraadschap van Rijnland. Bij toename van verharding van om onbebouwde grond met meer dan

500 m² dient de eigenaar een vergunning aan te vragen bij het hoogheemraadschap van Rijnland.

Toetsing

Voor voorliggend plan is de digitale watertoets doorlopen. Uit de digitale watertoets volgt dat het Hoogheemraadschap van Rijnland waterbelang heeft bij het plan.

Verharding

Het plangebied is in de huidige situatie grotendeels verhard. Met de voorgenomen ontwikkeling is een afname van het verhardoppervlak voorzien. Bij de inrichting van het gebied zullen voorzieningen worden gerealiseerd om het regenwater ter plaatse te infiltreren of bergen. Hiervoor is voldoende ruimte.

Watercompensatie

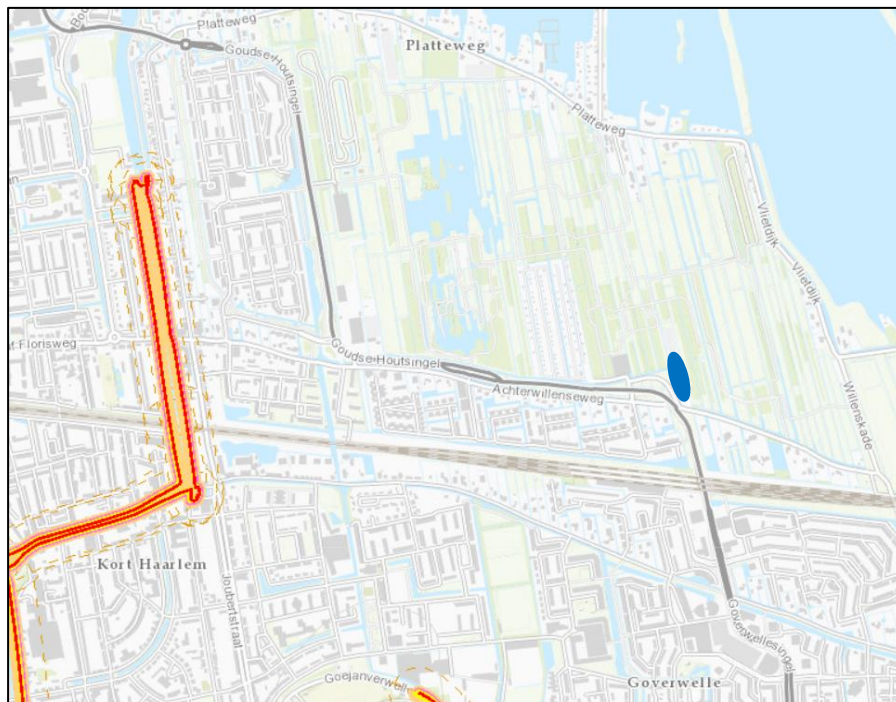
Ter plaatse van het plangebied wordt geen oppervlaktewater gedempt. De omliggende sloten blijven gehandhaafd. Het is derhalve niet nodig om watercompensatie door te voeren.

Waterwingebied / grondwaterbescherming

Raadpleging van de provinciale viewer wijst uit dat onderhavig plangebied niet is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied of een waterwingebied.

Waterkering

Raadpleging van de legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland (zie navolgende afbeelding) wijst uit dat onderhavig plangebied niet is gelegen in de beschermingszone van een waterkering. Dit bestemmingsplan heeft tevens geen invloed op overige waterstaatkundige elementen.



Legger Hoogheemraadschap van Rijnland, met daarop het plangebied weergegeven (blauwe stip) (Bron: Hoogheemraadschap van Rijnland).

Conclusie

Gelet op het feit dat het verhard oppervlak zal afnemen geldt dat het plan een positieve impact heeft op de waterhuishouding ter plaatse en dat het aspect water geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.9 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing worden verkregen.

Toetsing

Ten behoeve van de ontwikkeling van de twee woningen is een onderzoek naar het aspect natuur⁵ uitgevoerd. Navolgend wordt ingegaan op de conclusies uit dit onderzoek.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op circa 400 meter afstand van Natura 2000-gebied 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein'. Dit gebied bevat stikstofgevoelige habitattypen, die nog niet zijn aangewezen onder de huidige Vogel- en Habitatrichtlijn. Dit gebeurt binnen afzienbare termijn. Om te bepalen of er vanuit het aspect stikstofdepositie significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen als gevolg van het project kunnen optreden, is een Aeries-berekening uitgevoerd⁶ (versie Aeries 2020) voor de aanleg/bouw- en gebruiksfase.

Uit dit onderzoek blijkt dat de berekende emissie leidt tot een bijdrage aan stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar op basis van diverse worst-case uitgangspunten. Om die reden zijn significante gevolgen op Natura 2000-gebieden uit te sluiten en is het plan geen bedreiging voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Een vergunningsplicht Wet natuurbescherming is derhalve niet aan orde ten tijde van de omgevingsvergunning bouwen en voor de bestemmingsplanprocedure gelden geen belemmeringen voor de haalbaarheid.

Verder blijkt uit de quick scan natuur dat gezien de aard van de werkzaamheden en de afstand tussen de planlocatie en het Natuurnetwerk Nederland (NNN) toetsing van de herinrichting aan de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet noodzakelijk wordt geacht.

⁵ Van Dijk Geo en Milieutechniek (2021). Quick scan Wet natuurbescherming. Achterwillenseweg 31 te Gouda. Projectnummer: 153118. Datum: 1 april 2021.

⁶ NOX Advies (2021). Aeries-berekening. Achterwillenseweg 31 te Gouda. Projectnummer: onbekend. Datum: 30 maart 2021.

Soortenbescherming

Er is vanuit de Wet natuurbescherming geen bezwaar tegen de geplande werkzaamheden op de onderzoekslocatie. Voorafgaand en tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden dient echter wel rekening te worden gehouden met:

- Vleermuizen (foerageren en vliegroutes); werkzaamheden in de actieve periode van vleermuizen (van april/mei tot oktober/november) dienen, i.v.m. verstoring door kunstlicht, bij daglicht uitgevoerd te worden. Eventueel kunnen werkzaamheden ook bij schemer en in het donker worden uitgevoerd mits de bouwlampen goed worden gericht zodat geen verlichting van de omliggende structuren optreedt.
- Rugstreeppad: gedurende het voortplantingsseizoen (globaal van april tot en met juli) dient het ontstaan van langdurig aanwezige diepe plassen en poelen (in bijvoorbeeld de bandensporen) en kale gronden of grond- en/of zandhopen voorkomen te worden door de plassen en poelen voortijdig te dempen met grond en langdurig aanwezige (ongestoorde) kale gronden/zandhopen voortijdig in te zaaien met een grasmengsel ten einde ingraving voor de winterperiode (van oktober tot april) te voorkomen; deze handelingen kunnen achterwege gelaten worden door het toegangspad op het zuidelijk deel van het terrein af te schermen (bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond).
- Broedvogels in het algemeen; met de start van de werkzaamheden dient buiten het reguliere broedseizoen (van circa 15 maart tot 15 juli) met voorkeur in de winter te worden aangevangen. Indien dit niet mogelijk is, dient voorafgaand aan de start van het broedseizoen te worden voorkomen dat nieuwe broedgevallen zich op de locatie kunnen nestelen; het ongeschikt maken van de locatie voor nieuwe broedgevallen dient onder begeleiding van een ecooloog te worden uitgevoerd.
- Benadrukt wordt dat ten allen tijde rekening dient te worden gehouden met de zorgplicht. Dit houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving.
- Aanbevolen wordt om op het perceel kansen voor de natuur te integreren, bestaande uit het aanleggen van broedhopen voor ringslangen, het natuurlijk inrichten van de oevers rond het terrein en het plaatsen van een steenuilenkast en/of nestmand voor de ransuil.

Bescherming houtopstanden

Op onderhavige onderzoekslocatie is geen sprake van een houtopstand, derhalve wordt toetsing van de voorgenomen herontwikkeling aan bescherming van houtopstanden niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.10 Duurzaamheid

Algemeen

Gouda wil actief aan de slag met het thema duurzaamheid. De plannen van de gemeente Gouda staan in het 'Uitvoeringsprogramma duurzame ontwikkeling Gouda 2020'. Hiermee geeft de gemeente invulling aan haar duurzaamheidsdoelstellingen. De belangrijkste ambitie uit het Uitvoeringsprogramma is dat Gouda in 2040 CO2-neutraal wil zijn.

Toetsing

In het Uitvoeringsprogramma geeft de gemeente Gouda aan hergebruik aan te moedigen. Dit plan kenmerkt zich door hoge mate van hergebruik. De bestaande kas zal (deels) worden verplaatst naar een andere locatie. De bestaande fundering van de kas zal (deels) worden hergebruikt als fundering voor de woning. De woning zal worden voorzien van een warmtepomp, zonnepanelen, afgekoppeld regenwater, duurzame materialen, passieve zonne-energie et cetera. Daarnaast zal de buitenruimte duurzaam worden ingericht met inheemse/streekeigen beplanting, insectvriendelijke beplanting met kruiden en vaste planten, natuurlijke oevers en nestvoorzieningen voor verschillende soorten vogels en vleermuizen. Door het saneren van de bestaande bebouwing bestaat de kans om het plangebied te herontwikkelen naar een aantrekkelijke woonomgeving met aandacht voor verschillende duurzaamheidsprincipes.

Conclusie

Gesteld wordt dat met dit plan een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelstellingen.

4.11 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

Ten behoeve van de ontwikkeling is de archeologische beleidskaart van de gemeente Gouda geraadpleegd, waarin regels met betrekking tot eventuele archeologische waarden zijn opgenomen. De voorzijde van het plangebied ligt in een gebied met een hoge trefkans op archeologische vondsten, waarbij geldt dat bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 50 centimeter archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Hier is één woning met een oppervlakte van ongeveer 110 m² beoogd maar waarvoor geen bodemingrepen dieper dan 50 centimeter plaatsvinden. De beoogde tweede woning bevindt zich aan de achterzijde van het perceel, in een gebied met een lage archeologische verachtingswaarde. Gesteld wordt dat de archeologische vrijstellingswaarden niet worden overschreden.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.12 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

Zoals eerder genoemd maakt het plangebied onderdeel uit van de Goudse Hout. Bij de totstandkoming van het landschappelijk inpassingsplan (zie paragraaf 2.2) is rekening gehouden met de kernkwaliteiten vanuit de Goudse Hout en de andere aanwezige ruimtelijke karakteristieken van het plangebied en haar omgeving. Zo voorziet het plan in de herontwikkeling van kassen ten behoeve van kleinschalige bebouwing, waardoor de relatie met het achterliggende landschap verbeterd wordt en wordt bijgedragen aan de karakteristieken van de Goudse Hout (de openheid en zichtlijnen). Ook wordt rekening gehouden met de waterlopen in het plangebied als waterwerken, waardoor wordt aangesloten op het patroon van sloten en veenriviertjes, zoals dat veelal het geval is in de Goudse Hout. Verder geldt dat met de woningbouwontwikkeling en de groene inrichting van het plangebied wordt voorzien in een groen en rustig karakter.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.13 Verkeer en parkeren

Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW⁷ kencijfers voor wat betreft verkeersgeneratie. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan wegrijdt. Gelet op het feit dat het plangebied in het buitengebied ligt, worden de kencijfers voor 'buitengebied' aangehouden. De gemeente Gouda wordt conform CBS-gegevens ten aanzien van de mate van stedelijkheid gezien als een 'stedelijk gebied'.

⁷ CROW, publicatie 381, van parkeerkencijfers naar parkeernomen.

Voor de ontwikkeling van 2 vrijstaande woningen volgt uit deze kerncijfers de volgende verkeersgeneratie:

2 vrijstaande woningen	
Minimaal	$7,8 \times 2 = 15,6$
Maximaal	$8,6 \times 2 = 17,2$

Gemiddeld gezien zullen maximaal circa 18 extra verkeersbewegingen per etmaal ontstaan als gevolg van de ontwikkeling. De verwachting is dat dit extra verkeer afgewikkeld kan worden op de Achterwillenseweg e.o.

Parkeren

Ten behoeve van deze ontwikkeling zal moeten worden voldaan aan de parkeernormen die gesteld worden in de 'Parapluherziening Parkeren'. Er moet voldoende ruimte op eigen terrein beschikbaar zijn om de benodigde parkeerplaatsen te kunnen realiseren.

Voor Gouda zijn de parkeernormen vastgesteld aan de hand van drie zones (zone A, B en C). Het plangebied behoort tot zone C. Bij de realisatie van twee vrijstaande woningen met een grondoppervlak groter dan 110 m^2 per woning in zone C dienen er 4 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd (2 parkeerplaatsen per woning). Hier kan gezien de grootte van het perceel ruimschoots aan voldaan worden. Het gemeentelijk parkeerbeleid wordt ook in de regels van dit bestemmingsplan juridisch-planologisch vastgelegd. Dit betekent dat bij de omgevingsvergunning voor het bouwen getoetst zal worden of het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Daarmee wordt gesteld dat het aspect 'parkeren' voldoende in dit plan is gewaarborgd.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene afwijkingsregels en overige regels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

5.2.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het be-

stemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.2 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven. Er is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Noord'.

Dit bestemmingsplan kent de enkelbestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Natuur'.

Wonen

De woningen en het achtererf kennen de bestemming 'Wonen'. De bestemming 'Wonen' is bedoeld voor wonen, tuinen, erven, groenvoorzieningen en water. Een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit is toegestaan met een oppervlakte van maximaal 35% van de woning met een maximum van 60 m². Hoofdgebouwen dienen in het bouwvlak gerealiseerd te worden. De goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk maximaal 4 en 9 meter.

Tot slot is ook een voorwaardelijke verplichting voor het plan opgenomen. Via deze voorwaardelijke verplichting wordt de aanleg en instandhouding van landschapsinrichtingsmaatregelen geborgd. De maatregelen zijn terug te vinden in het landschappelijk inpassingsplan dat als bijlage bij de regels is opgenomen. Binnen de voorwaardelijke verplichting is geregeld dat de gebouwen binnen de bestemming 'Wonen' niet in gebruik genomen mogen worden zonder de aanleg én instandhouding van de beschreven inrichtingsmaatregelen. Van dit 'strijdige gebruik' kan worden afgeweken. Voorwaarde hiervoor is dat binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de eerste nieuwe woning binnen het plangebied de aanleg en instandhouding van de maatregelen is uitgevoerd. Via deze regeling wordt een goede landschappelijke inpassing van het plangebied verzekerd.

Tuin

Het voorerf en een gedeelte aan de achterzijde van de schuurwoning is voorzien van de bestemming 'Tuin'. Ter plaatse zijn tuinen en parkeervoorzieningen toegestaan alsmede bijgebouwen met een maximum oppervlakte van 60 m².

Natuur

De achterzijde van het perceel is voorzien van de bestemming 'Natuur'. De bestemming 'Natuur' is bedoeld voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden en/of de landschappelijke waarden, extensief recreatief gebruik en bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en onverharde paden en wegen. Hier zijn kleinschalige voorzieningen in de vorm van bouwwerken ten behoeve van het beheer en/of extensief recreatief gebruik toegestaan met een maximum oppervlakte van 30 m².

5.2.3 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

Parkeren

In de algemene bouwregels is een parkeerregeling opgenomen. Deze regeling houdt in dat een omgevingsvergunning voor bouwen of uitbreiden van een gebouw slechts wordt verleend indien voldoende parkeergelegenheid is gerealiseerd, conform het meest recente gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeren. Hier kan onder voorwaarden van worden afgeweken.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk worden gemaakt door het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn, omdat er anders sprake is van een oneigenlijke bestemming.

Het plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Voor de gemeente zijn er geen andere kosten verbonden aan dit plan, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

6.2 Procedure

6.2.1 Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer vindt het belangrijk dat belanghebbenden vroegtijdig op de hoogte zijn van het beoogde initiatief. Begin 2021 heeft daarom een omgevingsdialoog plaatsgevonden met de bewoners van omliggende huizen en met Staatsbosbeheer. Dit dialoog heeft plaatsgevonden middels digitale communicatiemiddelen dan wel mondeling. Tijdens dit dialoog zijn de plannen gepresenteerd. De belanghebbenden reageerden positief op het plan. Een fysieke bijeenkomst kon vanwege corona niet doorgaan. De initiatiefnemer heeft laten weten altijd open te staan om vragen en/of onduidelijkheden te beantwoorden. Aangezien de initiatiefnemer het belangrijk vindt dat belanghebbenden goed bekend zijn met het plan zal hen, zodra de situatie het weer toelaat, de mogelijkheid worden geboden om nogmaals op het plan te reageren.

6.2.2 Overleg en inspraak

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

In deze paragraaf of in een bijlage bij dit bestemmingsplan zullen de resultaten van het overleg worden samengevat en van een antwoord worden voorzien

6.2.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan zal voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage liggen. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen. In deze paragraaf of in een bijlage bij dit bestemmingsplan zullen de binnengekomen zienswijzen worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.