

afdeling  
RBA team Ruimte

steller  
Joep van Luijt

gouda  
27 augustus 2024

dossiernummer  
8492

telefoon  
14-0182

onderwerp

Ontwerp VVGB ten behoeve het permanent toestaan van een plattelandswoning en het bouwen van een bijgebouw op de Broekweg 5a

## Gevraagd besluit

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad van de gemeente Gouda voor te besluiten tot:

1. Het afgeven van een ontwerp Verklaring van geen bedenkingen ten behoeve het permanent toestaan van een plattelandswoning op de Broekweg 5a en het bouwen van een bijgebouw;
2. Voorschriften te verbinden aan de ontwerp Verklaring van geen bedenkingen, zoals opgenomen in de ontwerp omgevingsvergunning;
3. Het automatisch omzetten van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen in een definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien er tijdens de ter inzage periode geen zienswijzen ingediend worden;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

## Toelichting

Op 22 december 2023 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. De ontwikkeling bestaat uit het permanent toestaan van een plattelandswoning (die is nu alleen tijdelijk toegestaan), de vervangende nieuwbouw van de bestaande woning en de realisatie van een bijbehorend bouwwerk aan de Broekweg 5a in Gouda. Er is al een tijdelijke vergunning afgegeven voor een tijdelijke plattelandswoning. Met deze aanvraag wordt de tijdelijke vergunning omgezet in een permanente vergunning.

De woning heeft voorheen gefunctioneerd als tweede bedrijfswoning bij de naastgelegen paardenhouderij (Broekweg 7). Initiatiefnemer is eigenaar geweest van deze paardenhouderij. Het bedrijf, inclusief de eerste bedrijfswoning, is inmiddels verkocht. De binding tussen de bewoners van de woning aan de Broekweg 5a met het agrarisch bedrijf aan de Broekweg 7 is derhalve niet meer aan de orde. Hierdoor komt de Broekweg 5a in aanmerking voor een plattelandswoning.

### 1 Nadere uitleg op gevraagd besluit

Genoemd besluit is nodig om de plattelandswoning permanent toe te staan en het bijgebouw te realiseren. Door het afgeven van een ontwerpbesluit 'Verklaring van geen bedenkingen' kan het ontwerpbesluit 'Omgevingsvergunning' met bijhorende stukken en het ontwerpbesluit 'Verklaring van geen bedenkingen' zes weken ter inzage worden gelegd.

### 2 Argumenten

#### *1,1 De aanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.*

Het plan is getoetst aan provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Uit de beoordeling blijkt dat het realiseren van de functiewijziging past binnen o.a. de provinciale Omgevingsvisie en de omgevingsvisie van de gemeente Gouda. Alle milieuonderzoeken zijn beoordeeld en akkoord bevonden.

### *1.2 Tijdelijke vergunning voor gebruik als plattelandswoning in 2019 al verleend voor 10 jaar*

In 2018 is er een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor het herbestemmen van de agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning. Dit is destijds gedaan omdat het de bedoeling was dat deze later in een toekomstig "Veegplan" (bestemmingsplan waarin alle verleende vergunning worden verwerkt) kon worden opgenomen. Omdat er destijds op korte termijn een vergunning moest worden verleend om op tijd te zijn voor dit "Veegplan" is hier voor gekozen. Dit "Veegplan" is er uiteindelijk niet meer gekomen. Er gold ook geen actualisatieplicht voor bestemmingsplannen meer door de komst van de Omgevingswet.

### *1.3 Milieuzonering en geur*

De woning op Broekweg 5a hoorde bij het agrarische bedrijf op Broekweg 7. Indien de Broekweg 5a permaent herbestemd wordt tot 'plattelandswoning' kan het alleen bewoond worden door een persoon die niet functioneel verbonden is aan het agrarische bedrijf. Daar wordt hier aan voldaan. De woning wordt niet beschermd tegen de geuroverlast van het bedrijf. Hiermee worden de uitbreidingsplannen van het bedrijf, m.b.t. geur, niet belemmerd door de plattelandswoning. Er is wel aangetoond dat de normen voor luchtkwaliteit niet overschreden worden. Het permanent toestaan van de plattelandswoning hindert omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering.

### *1.4 Behoud cultuurhistorische waarden en landschappelijke inpassing*

De positie en de langgerekte vorm van het bijgebouw benadrukt de lengte richting van de ontginning vanaf de Broekweg. Dit past bij de agrarische uitstraling waarbij de toegang tot bijgebouwen en schuren voor dieren en landbouwvoertuigen over het achtererf van de agrarische woning gaat. Samen vormen de te realiseren woning en het bijgebouw één bebouwingscluster.

Daarnaast zijn de parkeerplaatsen dieper op het kavel geplaatst dan in eerdere plannen, hierdoor oefenen deze minder invloed uit op het straatbeeld van het historisch lint. Samen met de bomen en de positionering van de parkeervakken, blijft het groene entree behouden.

Ook is de locatie van de schuur op het achtererf iets veranderd ten opzichte van eerdere plannen. De schuur is iets dieper en iets meer naar het noordwesten geplaatst. Dit biedt de mogelijkheid tot een kleine doorzicht vanaf de oprit langs de schuur. Dit wordt als positief ervaren.

De massa van de gebouwen passen bij een boerderijkavel. Hierbij is het van belang dat de schuur dieper op het kavel staat dan de woning.

## *2. Voorschriften ontwerpbeschikking*

Voorschriften in de ontwerpbeschikking zijn gekoppeld aan de verklaring van geen bedenkingen en de ruimtelijke onderbouwing. De inrichtingstekening en landschappelijke inpassing maakt onderdeel uit van de voorschriften.

### *3. Verklaring van geen bedenkingen: bij geen zienswijzen wordt de ontwerp verklaring van geen bedenkingen automatisch omgezet in een definitieve verklaring van geen bedenkingen*

De aanvraag is nog voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet ingediend. Hierdoor wordt er nog aan de oude Wro en Wabo getoetst. Hierdoor is er nog een verklaring van geen bedenkingen nodig. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen is nodig.

Het college van B&W neemt een beslissing over het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning. Een onderdeel van de omgevingsvergunning is een verklaring van geen bedenkingen. De raad is het bevoegd gezag voor het afgeven van een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen. Het ter inzage leggen van het ontwerpbesluit kan alleen als de raad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgeeft.

Bij geen zienswijzen wordt de ontwerp verklaring van geen bedenkingen automatisch omgezet in een definitieve verklaring van geen bedenkingen. In de raadsvergadering wordt de raad gevraagd om een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven. Indien de raad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgeeft, worden de stukken ter inzage gelegd. Als er geen zienswijzen ingediend worden,

zal het ontwerp plan hetzelfde blijven als het definitieve plan. De raad heeft het ontwerp plan dan al een keer beoordeeld. Door de ontwerp verklaring van een bedenkingen omzetten naar een definitieve verklaring van geen bedenkingen wint de raad tijd en hoeft er niet twee keer vergaderd te worden over hetzelfde plan.

Hiermee wordt het belang van de raad beschermd.

De verklaring van geen bedenkingen wordt afgegeven door de raad. Dit bestuursorgaan kan de verklaring alleen weigeren in het belang dat door het bestuursorgaan dat de verklaring afgeeft wordt beschermd. Ter bescherming van het belang moeten via de verklaring voorschriften worden meegegeven die door het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning zijn verbonden. De verklaring van geen bedenkingen wordt genoemd in de beschikking en wordt als bijlage toegevoegd. Hiermee wordt de

#### *4. Exploitatieplan*

De functiewijziging van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning is geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Ook zijn er voor de gemeente geen verhaalbare kosten. Er is geen noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan.

De uitvoering van het project komt voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Het project is financieel uitvoerbaar.

### **3 Kanttekeningen**

Nvt

### **4 Juridische- / financiële gevolgen**

Als het ontwerpbesluit is genomen moet de ontwerp omgevingsvergunning en ontwerp verklaring van geen bedenkingen 6 weken ter inzage worden gelegd. Hier kunnen zienswijzen op ingediend worden. Die worden meegewogen in het definitieve besluit.

### **5 Personele- / organisatorische gevolgen / duurzaamheid / positie mensen met een beperking**

Er is al een plattelandswoning tijdelijk vergund. Deze aanvraag ziet toe op het permanent toestaan van de plattelandswoning en het bouwen van een bijgebouw. De gevolgen zijn ten opzichte van de bestaande situatie niet impactvol.

### **6 Communicatie / interactiviteit**

Na de raadsvergadering wordt het ontwerpbesluit met bijhorende stukken en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter inzage gelegd. Een ieder wordt dan in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen. Dit wordt op de gebruikelijke wijze – via de Staatscourant/Gemeentebled, Goudse Post, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) – bekend gemaakt. De ingediende zienswijzen worden beoordeeld en betrokken in het uiteindelijke besluit.

Indien er geen zienswijzen worden ingediend, wordt het besluit ontwerp verklaring van geen bedenkingen omgezet in een definitieve klaring van geen bedenkingen.

Burgemeester en wethouders van Gouda,  
de secretaris, de burgemeester,

drs. R.C. Bakker

mr. drs. P. Verhoeve