

# Ruimtelijke onderbouwing

|               |   |
|---------------|---|
| Project       | <i>Broekweg 5a te Gouda</i>               |
| Status        | <i>1.4</i>                                |
| Projectnummer | <i>23068</i>                              |
| Datum         | <i>27 juli 2024</i>                       |
| Auteur        | <i>L.G.A. van Laar MSc BBE/ E. Scheer</i> |



## COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer

085 – 744 08 38

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mees Ruimte & Milieu.

# INHOUDSOPGAVE

|      |  |    |
|------|--|----|
| 1    | Inleiding  | 4  |
| 1.1  | Doel   | 4  |
| 1.2  | Leeswijzer   | 4  |
| 2    | Projectbeschrijving                                | 5  |
| 2.1  | Projectlocatie                                     | 5  |
| 2.2  | Huidige situatie                                   | 6  |
| 2.3  | Beoogde ontwikkeling                               | 6  |
| 2.4  | Geldende bestemmingsplannen                        | 8  |
| 3    | Ruimtelijk beleid                                  | 11 |
| 3.1  | Rijksbeleid  | 11 |
| 3.2  | Provinciaal beleid                                 | 13 |
| 3.3  | Regionaal beleid                                   | 17 |
| 3.4  | Gemeentelijk beleid                                | 18 |
| 4    | Omgevingsaspecten                                  | 22 |
| 4.1  | Archeologie en cultuurhistorie                     | 22 |
| 4.2  | Bedrijven en milieuzonering                        | 24 |
| 4.3  | Bodem  | 25 |
| 4.4  | Duurzaamheid                                       | 26 |
| 4.5  | Externe veiligheid                                 | 27 |
| 4.6  | Geluid   | 29 |
| 4.7  | Geur   | 31 |
| 4.8  | Luchtkwaliteit                                     | 32 |
| 4.9  | Natuur   | 34 |
| 4.10 | Ontpofbare oorlogsresten                           | 35 |
| 4.11 | Verkeer en parkeren                                | 36 |
| 4.12 | Water  | 37 |
| 4.13 | Toets stedelijke ontwikkeling Besluit m.e.r.       | 40 |
| 5    | Beschrijving uitvoerbaarheid                       | 41 |
| 5.1  | Economische uitvoerbaarheid                        | 41 |
| 5.2  | Maatschappelijke uitvoerbaarheid                   | 41 |
| 6    | Conclusie ruimtelijke en functionele inpasbaarheid | 42 |

## Bijlagen

|   |   |
|---|---|
| 1 | Archeologisch onderzoek, Laagland Archeologie, 2021       |
| 2 | Cultuurhistorisch onderzoek, adviesbureau Lantschap, 2021 |
| 3 | Verkennd bodemonderzoek, Van Dijk Tech, 2023              |
| 4 | Ecologische quickscan, De Bouwecoloog, 2023               |
| 5 | Nader ecologisch onderzoek vlermuizen, Eco-Niche, 2023    |
| 6 | Onderzoek stikstofdepositie, Busscher Milieu Advies, 2023 |
| 7 | Historisch Vooronderzoek Explosieven, T&A Survey, 2017    |

# 1 INLEIDING

In opdracht van de familie Kruithof (verder: initiatiefnemer), eigenaar van het perceel aan de Broekweg 5a te Gouda, heeft Mees Ruimte & Milieu een ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor de ontwikkeling van een plattelandswoning op het genoemde perceel. Meer concreet bestaat de beoogde ontwikkeling uit het permanent toestaan van een plattelandswoning, de vervangende nieuwbouw van de bestaande woning en de realisatie van een bijbehorend bouwwerk aan de Broekweg 5a te Gouda. In het geldende bestemmingsplan is er op het perceel een agrarische bestemming opgenomen. Middels een reeds verleende omgevingsvergunning is het tijdelijk gebruik van de plattelandswoning toegestaan. Om het permanente gebruik van de woning als plattelandswoning en het beoogde bouwplan planologisch toe te staan dient er een planologische procedure te worden doorlopen.

In januari 2022 is er een bouwinitiatief ingediend bij de gemeente Gouda voor het beoogde initiatief. Op 22 augustus 2022 is per brief aan de initiatiefnemer aangegeven dat het ingediende bouwinitiatief planologisch en stedenbouwkundig passend is en dus positief is beoordeeld. Het plan is inmiddels verder uitgewerkt maar komt op hoofdlijnen nog overeen met het in 2022 beoordeelde plan.

## 1.1 DOEL

De planologische procedure wordt doorlopen aan de hand van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik'. Onderdeel van deze omgevingsvergunning is de motivatie om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan, de zogenoemde Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO). Voorliggende rapportage betreft de GRO, waarin het project aan de hand van de omgevingsaspecten wordt gemotiveerd.

## 1.2 LEESWIJZER

De ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit een zestal hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 betreft de inleiding;
- Hoofdstuk 2 betreft een beschrijving van het project en het geldende bestemmingsplan;
- Hoofdstuk 3 betreft het relevant ruimtelijk beleid;
- Hoofdstuk 4 betreft de omgevingsaspecten;
- Hoofdstuk 5 betreft een beschrijving van de uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 6 betreft de conclusie.

# 2 PROJECTBESCHRIJVING

## 2.1 PROJECTLOCATIE

De projectlocatie is gelegen aan de Broekweg 5a en bevindt zich in de Oostpolder van Gouda. De locatie is kadastraal bekend gemeente: Gouda, sectie: F en nummers 3938 en deels 3937 en 3939, en heeft een oppervlakte van circa 2.950 m<sup>2</sup>.

In de directe omgeving van de locatie is een paardenhouderij gelegen (noordwestzijde) en bevinden zich recreatiewoningen (oostzijde) en een burgerwoning (zuidoostzijde). Op iets grotere afstand is onder andere een autobedrijf en het spoor gesitueerd.

Aan de zuidoostzijde van de projectlocatie is het Oostpolder Vlonderpad gelegen. Hiermee is het natuur- en recreatiegebied van de Oostpolder toegankelijk. In het gebied, dat vooral bestaat uit veenweiden, is de ontginningsrichting van noordwest naar zuidoost en de haaks daarop gegraven poldersloten duidelijk herkenbaar. De projectlocatie zelf wordt ook aan drie zijden (deels) begrensd door poldersloten.

Figuur 1. Luchtfoto projectlocatie (bron: QGIS)



## 2.2 HUIDIGE SITUATIE

In de huidige situatie is ter plaatse van de projectlocatie een bestaande woning met bijgebouw aanwezig. 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. De woning en het bijgebouw ter plaatse van de projectlocatie zijn verouderd en voldoen niet meer aan de eisen van de huidige tijd.

Figuur 2. Impressie van de bestaande bebouwing op de projectlocatie (bron: de Bouwecoloog)



### 2.2.1 Tijdelijke vergunning

Op 11 februari 2019 is een omgevingsvergunning verleend voor het tijdelijk wijzigen van de agrarische bedrijfswoning aan de Broekweg 5a te Gouda naar een plattelandswoning. De omgevingsvergunning met kenmerk 2018286132 maakt het mogelijk om voor een periode van maximaal 10 jaar de woning in gebruik te nemen als plattelandswoning.

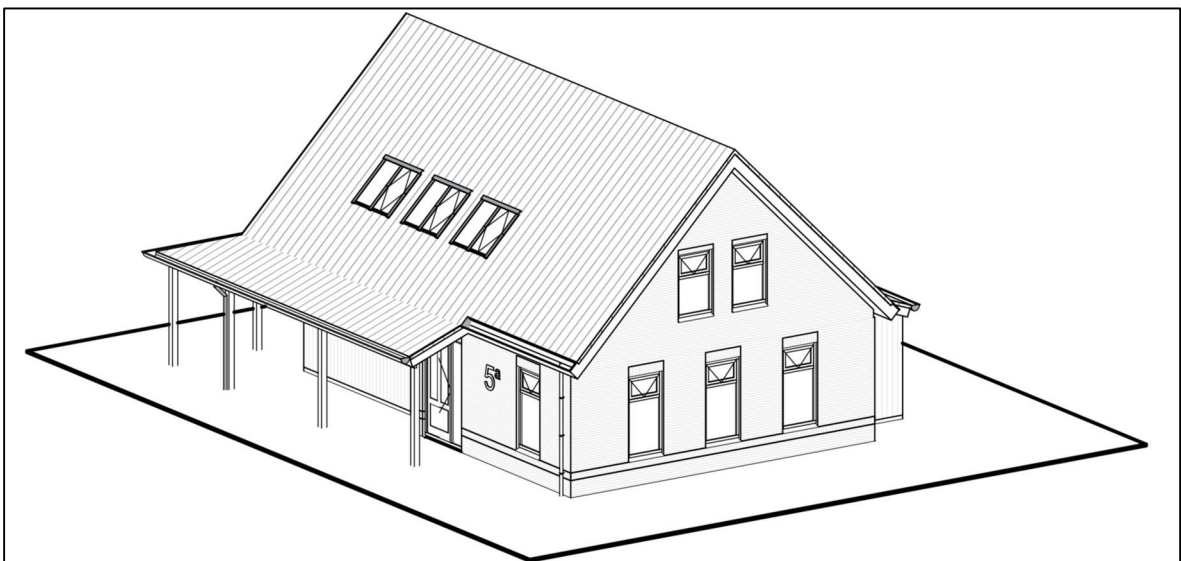
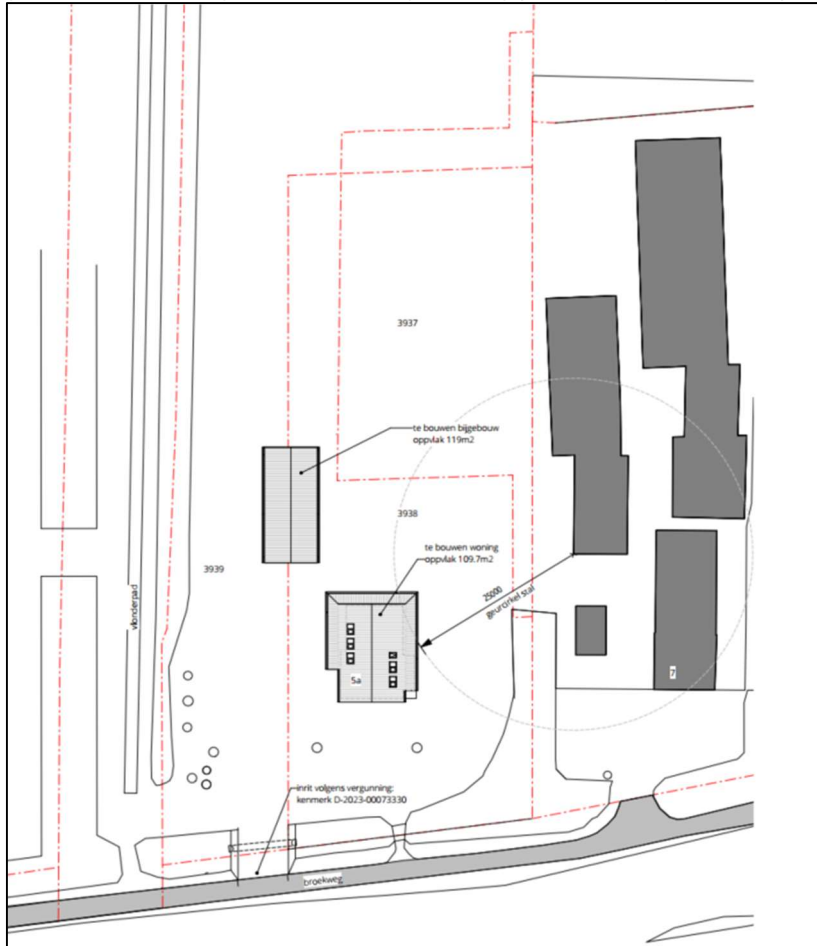
## 2.3 BEOOGDE ONTWIKKELING

De beoogde ontwikkeling betreft het permanent toestaan van een plattelandswoning, de vervangende nieuwbouw van de bestaande woning en de realisatie van een bijbehorend bouwwerk aan de Broekweg 5a te Gouda. De permanente toestemming voor het gebruik van de voormalige bedrijfswoning als plattelandswoning voorkomt dat bewoning van de woning door de initiatiefnemer bij het vervallen van de tijdelijke vergunning niet meer is toegestaan.

De vervangende nieuwbouw voorziet in de vervanging van de verouderde woning voor een woning die weer aan de eisen van de huidige tijd voldoet. De positionering van de woning blijft nagenoeg gelijk. De footprint van de nieuw te bouwen woning neemt beperkt toe ten opzichte van de bestaande te slopen woning. De gewenste woning heeft een inhoudsmaat van maximaal 650 m<sup>3</sup> en een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 4 m en 9 m. Dit is conform hetgeen in het bestemmingsplan Oostpolder is opgenomen voor onder andere een agrarische bedrijfswoning en een reguliere woning (zie ook paragraaf 2.4).

Het bestaande bijbehorend bouwwerk wordt gesloopt en het beoogde plan voorziet in een nieuw te realiseren bijbehorend bouwwerk. Daar waar het huidige bijbehorend bouwwerk nagenoeg op de lijn met de bestaande woning is gebouwd, is in de beoogde situatie het bijgebouw meer achterop het erf gepositioneerd. Het te realiseren bijbehorend bouwwerk heeft een footprint van ca. 119 m<sup>2</sup> en een goot- en nokhoogte van respectievelijk 3 m en 4,40 m.

Figuur 3. Situatietekening en 3D model beoogde woning (bron: Houweling architecten)



### 2.3.1 Stedenbouwkundige inpassing

#### Oostpolder (polder Broek)

De Oostpolder neemt een bijzondere positie in Gouda in: het is het grootste groengebied binnen het stedelijk weefsel van Gouda. Het noordelijke deel van de Oostpolder (polder Broek) is hoofdzakelijk in gebruik als agrarisch gebied. Het betreft een open landschap van veenweiden met brede poldersloten. De Broekweg vormde samen met de Alpher Wetering de ontginningsbasis van de polder Broek en langs de Broekweg zijn van oudsher (agrarische) woningen aanwezig.

De gemeente Gouda wil in dit gebied de agrarische activiteiten behouden, net als het kenmerkende slotenpatroon en de openheid van het landschap. Om de natuur meer ruimte te geven worden o.a. de sloten aangevuld met natuurvriendelijke oevers. De aanleg van het Vlonderpad maakte het gebied toegankelijk en gaf het een recreatieve waarde.

Specifieke kenmerken van de Oostpolder (polder Broek) zijn o.a. strookvormige percelen, smalle wegen en langhuisboerderijen. Het ontwerp op perceelniveau houdt rekening met deze specifieke kenmerken van het gebied.

#### Perceelniveau

De nieuwe woning richt zich door de nokrichting op de Broekweg en wordt daardoor een onderdeel van het bebouwingscluster langs dit lint. De woning kent een geleding in een voor- en achterhuis onder één dak en sluit hiermee aan op de typologie van de langhuisboerderijen in de omgeving. Het voorhuis heeft een gemetselde gevel met lichte dakranden, in lijn met de architectuur van de bebouwing in de omgeving.

Achter op het erf staat een bijgebouw waarin ruimte is voor een berging en onder andere de opslag van materiaal en materieel voor het onderhoud en beheer de bijbehorende tuin en omliggende gronden. De positie en de langgerekte vorm van het bijgebouw benadrukt de lengte richting van de ontginning vanaf de Broekweg. Het bijgebouw opent zich naar het achtererf wat gevormd wordt door de woning en het bijgebouw. 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.

### 2.3.2 Landschappelijke inpassing

Het landschap heeft een open karakter met veel grasland en een kenmerkend slotenpatroon. Belangrijk bij de nieuwe ontwikkeling is het behoud van het doorzicht vanaf de Broekweg naar het achterland. Het nieuwe bijgebouw ligt gezien vanaf de Broekweg daarom dicht bij de woning en meer naar achteren dan de huidige schuur naast de woning. Hierdoor wordt het doorzicht richting het Oostpolder Vlonderpad groter. De bestaande doorzichten over het landschap naar het achterland blijven daarnaast ook behouden door behoud van het grasland rondom de bebouwing. Wanneer beplanting wordt toegevoegd gaat de voorkeur uit naar streekeigen beplanting en soorten die bijdragen aan het vergroten van de biodiversiteit.

## 2.4 GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN

Ter plaatse van de projectlocatie gelden de bestemmingplannen “Oostpolder”, “Paraplulherziening Parkeren”, “Parapluplan Wonen” en “parapluplan Darkstores”.

#### Oostpolder

Het bestemmingsplan “Oostpolder” is vastgesteld op 16 oktober 2013. In gevolge van dit bestemmingsplan geldt op de projectlocatie grotendeels de enkelbestemming ‘Agrarisch’. Ook de enkelbestemmingen ‘Tuin’, ‘Recreatie’ en ‘Water’ gelden binnen de projectlocatie. Daarnaast geldt grotendeels de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’. Op de verbeelding is een groot bouwvlak opgenomen en geldt ter plaatse van de bestaande woning de functieaanduiding ‘bedrijfswoning’.



Figuur 4. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Oostpolder" (bron: QGIS, eigen bewerking)



In de bouwregels van het bestemmingsplan is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding ten hoogste één bedrijfswoning mag worden gebouwd. Verder is in de regels aangegeven dat de inhoud van een agrarische bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 650 m<sup>3</sup>, de goothoogte niet meer dan 4 meter en de bouwhoogte niet meer dan 9 meter. De gezamenlijke oppervlakte van de bij de agrarische bedrijfswoning horende bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>. De maximale toegestane goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt respectievelijk 3 en 4,5 meter.

#### Parapluherziening Parkeren

De parapluherziening Parkeren is vastgesteld op 21 november 2018. In gevolge van de vaststelling van dit plan is geborgd dat ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. In paragraaf 4.11 van deze ruimtelijke motivering komt het aspect verkeer en parkeren aan bod, waardoor er in deze paragraaf niet nader op wordt ingegaan.

#### Parapluplan Wonen

Het parapluplan Wonen is vastgesteld op 1 juni 2022. Met de vaststelling van dit parapluplan zijn voor het aspect wonen eenduidige definities opgenomen. Daarnaast regelt het nieuwe paraplubestemmingsplan dat woningen niet zondermeer gebruikt kunnen worden voor kamerverhuur.

#### Parapluplan Darkstores

Het parapluplan Darkstores is vastgesteld op 12 april 2023 en is een reactie op het voorbereidingsbesluit ten aanzien van de vestiging van darkstores. Het paraplubestemmingsplan biedt een nieuw planologisch kader voor flitsbezorgsupermarkten in de vorm van darkstores.

### 2.4.1 Toets aan het bestemmingsplan

De beoogde ontwikkeling op de projectlocatie is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Oostpolder". De strijdigheden zijn gelegen in:

- Het gebruik: het permanent gebruiken van de woning als plattelandswoning is binnen het geldende bestemmingsplan niet toegestaan;
- Het bouwen van het beoogde bijgebouw is binnen de bouwregels van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan.

Geconcludeerd wordt dat het beoogde gebruik ten aanzien van het permanent bewonen van de plattelandswoning door een bewoner zonder binding met het agrarisch bedrijf, en de realisatie van het beoogde bijbehorend bouwwerk strijdig is met het geldende bestemmingsplan. Een planologische procedure is derhalve benodigd om het gewenste gebruik als plattelandswoningen toe te staan.

# 3 RUIMTELIJK BELEID

## 3.1 RIJKSBELEID

### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Per 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

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

Figuur 5. Afwegen met de NOVI (bron: Nationale Omgevingsvisie)



De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met de ambities: wat willen we bereiken? Vervolgens worden de 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

#### De vier prioriteiten

De Uitvoeringsagenda beschrijft de vier prioriteiten. De opgaven uit de toelichting kunnen veelal niet apart van elkaar worden aangepakt. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

### **Drie afwegingsprincipes**

Het doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms echt onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen. Om dit afwegingsproces en de omgeving inclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. *Combineren boven enkelvoudig*
2. *Kenmerken & identiteit*
3. *Afwentelen voorkomen*

### **Relatie tot de ontwikkeling**

Het project betreft het permanent toestaan van een plattelandswoning, vervangende nieuwbouw van de bestaande woning en de realisatie van een bijbehorend bouwwerk. Het project betreft daarmee een ontwikkeling op perceelsniveau. Op het projectgebied en het project zijn geen nationale belangen van toepassing. Hiermee is de Nationale Omgevingsvisie niet relevant voor het projectgebied.

### **Conclusie**

De Nationale Omgevingsvisie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## **3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen en legt daarmee nationale ruimtelijke belangen vast. De ruimtelijke onderwerpen van nationaal belang zijn daardoor beperkt. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. In hoofdstuk 2 van het Barro is, om de nationale belangen te beschermen per onderwerp (één onderwerp per titel) aangegeven welke beperkingen er per welk (ruimtelijk) gebied gelden.

### **Relatie tot de ontwikkeling**

Het project raakt geen nationale ruimtelijke belangen. Het Barro heeft daardoor geen directe gevolgen voor de gewenste functiewijziging.

### **Conclusie**

Het Barro vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## **3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)**

Het Bro stelt vanuit de Rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. Onderwerpen zoals Ladder voor duurzame verstedelijking en de proceseisen voor goed ontwerp, aandacht voor de waterhuishouding (watertoets), het milieu en het cultureel erfgoed zijn allen geborgd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De relevante onderwerpen voor onderhavig project worden behandeld in hoofdstuk 4, waarin de ruimtelijke en milieutechnische aspecten worden behandeld.

### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

De Ladder voor duurzame verstedelijking is als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. Het doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

### Wettelijk kader

De Ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro. Artikel 1.1.1. definieert relevante begrippen:

- bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;
- stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Artikel 3.1.6 van het Bro:

- Lid 2: de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
- Lid 3: indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
- Lid 4: een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat het bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de markt vraag of de beoordeling van de mogelijke actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

### **Relatie tot de ontwikkeling**

Het projectplan is niet te typeren als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er is sprake van een permanente wijziging van het gebruik van de bestaande (bedrijfs)woning als plattelandswoning en de vervangende nieuwbouw van de woning. Dit gebruik is reeds door middel van een tijdelijke omgevingsvergunning toegestaan. Uit jurisprudentie blijkt wanneer een ruimtelijk plan voorziet in de realisatie van 11 woningen (of minder), die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1., eerste lid, van het Bro kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt (ECLI:NL:RVS:2017:1724). Dit heeft als gevolg dat de Ladder voor duurzame verstedelijking niet doorlopen hoeft te worden.

### **Conclusie**

De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet doorlopen te worden voor de beoogde ontwikkeling.

## **3.2 PROVINCIAAL BELEID**

### **3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland**

Per 1 april 2023 is de geconsolideerde versie van de Zuid-Hollandse Omgevingsvisie in werking getreden. De Omgevingsvisie vormt samen met de Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma het provinciale Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland. De Omgevingsvisie is opgebouwd uit een groot aantal beleidskeuzes, waaronder 'gezonde en veilige leefomgeving', 'ruimtelijke kwaliteit', 'verstedelijking', etc. Op iedere beleidskeuze is in de visie een toelichting gegeven en wordt het provinciaal belang gemotiveerd. Enkele relevante beleidskeuzes worden in deze paragraaf behandeld.

#### *Gezonde en veilige leefomgeving*

De provincie wil zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving. Een omgeving die inwoners als prettig ervaren, uitnodigt tot gezond gedrag en beschermt tegen negatieve invloeden, zoals luchtvervuiling,

bodemverontreiniging, veiligheidsrisico's, geluid, wateroverlast en hittestress. Naast het beschermen wil de provincie een duidelijke verbetering van de huidige leefomgeving bevorderen door de leefomgeving ook op gezond gedrag in te richten.

#### *Ruimtelijke kwaliteit*

De provincie stuurt op behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit, als onderdeel van de kwaliteit van de leefomgeving. Ruimtelijke kwaliteit is het evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten niet alleen functioneel zijn, maar ook duurzaam houdbaar (of bewust tijdelijk) en in hun uiterlijke verschijning op een positieve manier bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. Ruimtelijke kwaliteit begint met het kiezen van de juiste plek voor nieuwe ontwikkelingen.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de gebruikswaarde, de toekomstwaarde en de belevingswaarde van een gebied. Hoe ruimtelijke ontwikkelingen een bijdrage kunnen leveren aan het behouden en versterken van ruimtelijke kwaliteit is een ontwerp-opgave. Om hier richting aan te geven heeft de provincie richtpunten voor ruimtelijke ontwikkelingen opgesteld.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen de volgende uitgangspunten:

- De aard en schaal van een gebied bepalen of een ontwikkeling in meer of mindere mate passend is. In een agrarisch gebied passen stedelijke functies als woonwijken of bedrijventerreinen niet bij de aard en zijn daarmee gebiedsvreemd. De schaal van een gebied ('korrelgrootte') bepaalt of een ontwikkeling al dan niet past bij die schaal. Het 'laadvermogen' van een coulisselandschap is immers anders dan dat van een open veenweidepolder.
- Een ontwikkeling die past bij de schaal en aard van een gebied heeft in beginsel weinig ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid.
- Hoe meer een ontwikkeling afwijkt van de aard en schaal van een gebied, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact van nieuwe ontwikkelingen en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen. Dit geldt eveneens naarmate de kwaliteit van een gebied bijzonderder of kwetsbaarder is.

De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit bieden handvatten om te bepalen hoe groot de ruimtelijke impact in specifieke gevallen is. In dit licht wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling: (1) inpassing, (2) aanpassing en (3) transformatie. Bij inpassen gaat het om een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of stad. De impact op het gebied is klein. Een aanpassing betreft een wijziging in de structuur van een gebied die aansluit bij de huidige gebiedsidentiteit. De impact op het gebied is groter. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat een nieuwe gebiedsidentiteit ontstaat. De impact van dit type ontwikkeling op een gebied is enorm. Bij transformatie is het dan ook belangrijk om goed vorm te geven aan de ontwikkeling van een nieuwe ruimtelijke kwaliteit, met vaak ook een nieuwe identiteit.

#### *Verstedelijking*

De provincie streeft naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied en wil de bebouwde ruimte daarom beter benutten. De provincie zet in op verdichting, concentratie, diversiteit en specialisatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied, en ten tweede op een hiërarchie van complementaire knooppunten en centra met een goede onderlinge bereikbaarheid.

#### **Relatie tot de ontwikkeling**

De locatie van de ontwikkeling bevindt zich in het gebied dat is aangegeven als bodemdalingsgevoelig gebied (kaart 3). In specifiek de veen(weide)gebieden wil de provincie de bodemdaling beperken. Er is reeds sprake van een woning en bijgebouw op de projectlocatie, waardoor in het kader van deze ruimtelijke ontwikkeling de afweging niet hoeft plaats te vinden ten aanzien van de bodemdalingsgevoeligheid. Onderhavige ontwikkeling heeft geen negatief onevenredig effect op de bodemdalingsgevoeligheid.

De projectlocatie ligt binnen de groenblauwe structuur (kaart 26). Dit is een samenhangend stelsel van verschillende groenblauwe ruimtes en routes in en rondom het stedelijk gebied. De provincie wil de groenblauwe elementen behouden en versterken. Nieuwe verstedelijking vindt daarom zo veel mogelijk plaats binnen het bestaand stads- en dorpsgebied. In onderhavige situatie is geen sprake van een nieuwe verstedelijking doordat er reeds een woning en bijgebouw planologisch toegestaan en feitelijk aanwezig zijn. Door natuurinclusief te ontwikkelen kan de groenblauwe structuur worden behouden en versterkt door de beoogde ontwikkeling.

Om te beoordelen of de ruimtelijke kwaliteit passend is, is de ontwikkeling getoetst aan de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit. Beoordeeld is welke kwaliteitskaarten van toepassing zijn op de ontwikkellocatie (hierna: de locatie) en welke richtpunten hierbij horen.

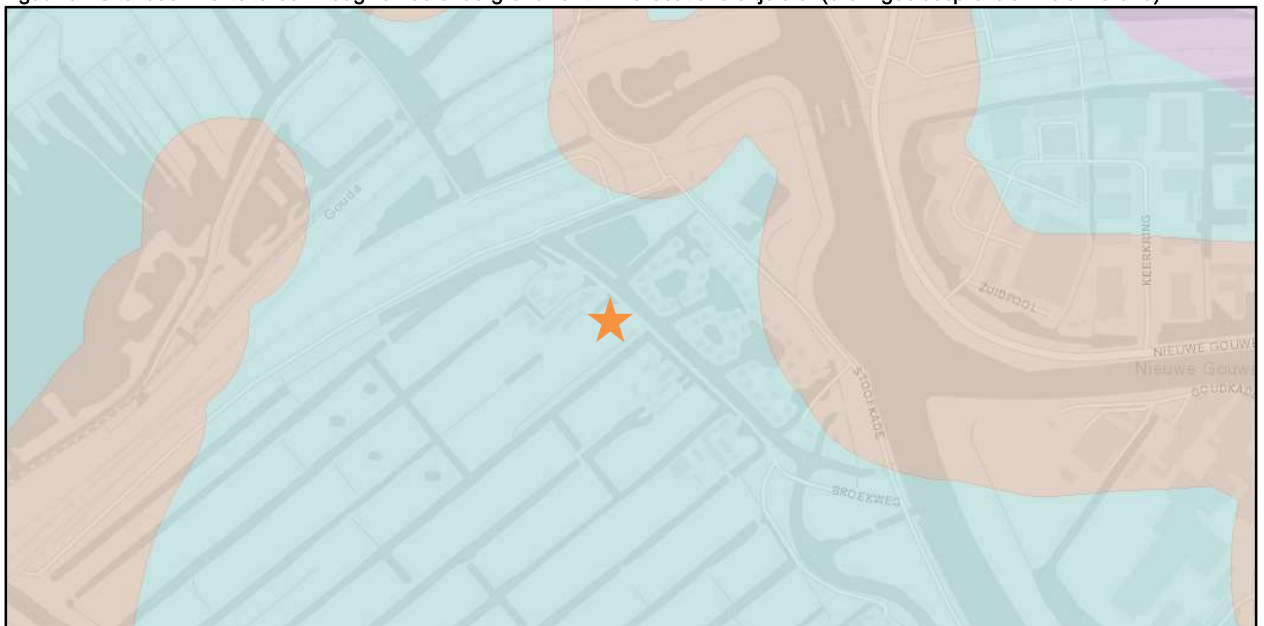
De relevante kwaliteitskaarten ter plaatse van de locatie, zijn de kaarten 'Laag van de ondergrond' en 'Laag van de stedelijke occupatie'. Op de kwaliteitskaarten bij de 'Laag van de cultuur- en natuurlandschappen' en de 'Laag van de beleving' is de locatie niet aangegeven. De weergegeven richtpunten vormen randvoorwaarden bij de uitwerking van het plan.

#### *Laag van de ondergrond*

De locatie is gelegen in het 'Rivierdeltacomplex – rivierklei en veen'. Daarbij geldt het volgende richtpunt:

- Ontwikkelingen in het rivierengebied houden het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar.

**Figuur 6. Uitsnede kwaliteitskaart Laag van de ondergrond. Ontwikkellocatie: oranje ster (bron: gebiedsprofielen Zuid-Holland)**



#### *Laag van de stedelijke occupatie*

De locatie ligt in de 'stedelijke groen- en waterstructuur', is onderdeel van de 'stads- en dorpsranden' en ligt ter plaatse van het gebied 'bouwwerken voor energie-opwekking'. De richtpunten hierbij zijn:

- Ontwikkelingen dragen bij aan het behouden en versterken van de stedelijke groen- en waterstructuur. Daarbij gaat het om de recreatieve kwaliteit, de bijdrage aan klimaatbestendigheid en de verbinding tussen stad en land.
- Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).

- Bij de plaatsing van nieuwe bouwwerken voor energie-opwekking zal een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht moeten geven in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van deze bouwwerken op de (wijde) omgeving.

Figuur 7. Uitsnede kwaliteitskaart Laag van de stedelijke occupatie. Ontwikkellocatie: oranje ster (bron: gebiedsprofielen Zuid-Holland)



Voor de beoogde ontwikkeling op de locatie kan als volgt worden gereageerd op de richtpunten. De ontwikkeling leidt niet tot een verandering van de herkenbaarheid van komgronden en oeverwallen. Dit doordat het een ontwikkeling op perceelsniveau betreft en er reeds een woning en bijgebouw op de locatie aanwezig zijn. Ook leidt het plan niet tot veranderingen ten aanzien van de groen- en waterstructuur. Door natuurinclusief te ontwikkelen draagt het plan bij aan het behouden en versterken van de stedelijke groen- en waterstructuur. Het ontwerp van het voorgenomen plan voorziet in een passende ontwikkeling, waarbij de nieuwe situatie landschappelijk wordt ingepast. Zie daarvoor ook paragraaf 2.3.1 en 2.3.2 van deze rapportage. Verder is geen sprake van de plaatsing van bouwwerken voor energie-opwekking.

### Conclusie

De Omgevingsvisie Zuid-Holland vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

### 3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Per 1 april 2023 is, naast de Omgevingsvisie, ook de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening onherroepelijk geworden. De inhoud van de Omgevingsvisie is voor een groot deel leidend voor de inhoud van de Omgevingsverordening. In de verordening van provinciale staten van Zuid-Holland zijn de regels opgenomen voor het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Aan deze regels moeten ruimtelijke plannen van de gemeenten voldoen. Enkele relevante speerpunten uit de omgevingsverordening zijn de regels voor ruimtelijke kwaliteit en de ladder voor duurzame verstedelijking.

#### *Regels voor ruimtelijke kwaliteit*

Voor toetsing aan de provinciale regels met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit is vooral de ruimtelijke impact van een ontwikkeling van belang. Hoe groot die ruimtelijke impact is wordt in specifieke gevallen bepaald aan de hand van gebiedsprofielen en door onderscheid te maken in drie soorten ontwikkeling: inpassing, aanpassing en transformatie. Gelet op het uitgangspunt dat de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van ontwikkeling per saldo niet afneemt, dient de toetsing aan ruimtelijke kwaliteit een integraal onderdeel te vormen van de planvorming en afweging.



In artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit van de Omgevingsverordening is opgenomen aan welke voorwaarden een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit. In geval van het type ontwikkeling 'inpassing' (zie ook voorgaande paragraaf) speelt de ontwikkeling zich af op het niveau van een kavel. Bestaande structuren en kwaliteiten veranderen niet tot nauwelijks en er wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaarten.

#### *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Indien sprake is van een stedelijke ontwikkeling, dient eveneens te worden voldaan aan artikel 6.10 Stedelijke ontwikkelingen van de Omgevingsverordening. Bij een stedelijke ontwikkeling in het bestaand stads- en dorpsgebied dient in de toelichting van het bestemmingsplan ingegaan te worden op de ladder voor duurzame verstedelijking. De provincie heeft de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Bro, ook opgenomen in de verordening om het provinciaal belang bij de toepassing van de ladder te benadrukken. Indien de ontwikkeling niet binnen bestaand stads- of dorpsgezicht kan worden voorzien kan gebruik worden gemaakt van de aangewezen locaties in het Programma ruimte.

#### **Relatie tot de ontwikkeling**

Uit artikel 6.9 Omgevingsverordening Zuid-Holland volgt dat sprake is van het type ontwikkeling 'inpassing' wanneer de ruimtelijke ontwikkeling sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of stad. Bij een dergelijke ontwikkeling is de impact op het gebied klein. Dit geldt ook voor onderhavige ontwikkeling. Ontwikkelingen kunnen worden toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit.

Vanuit de provinciale omgevingsverordening worden tevens regels gesteld ten aanzien van het buitengebied (artikel 6.9a beschermingscategorie 3) en belangrijk weidevogelgebied (artikel 6.9c beschermingscategorie 2). Maar ook ten aanzien van de milieuaspecten bodem en water. In hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt daar nader op ingegaan.

Vanwege de ligging van de projectlocatie in het buitengebied (beschermingscategorie 3) is een ruimtelijke ontwikkeling toegestaan indien de openheid en het groene karakter van het landschap niet wordt aangetast. In paragraaf 2.3.2 is reeds ingegaan op de landschappelijke inpassing van het plan. Daarnaast kan gesteld worden dat er geen sprake is van de aantasting van de openheid en het groene karakter doordat er in de huidige situatie reeds een woning en een bijgebouw aanwezig is en dit in de toekomstige situatie niet veranderd.

In gevolge van de ligging in het belangrijk weidevogelgebied (beschermingscategorie 2) is bepaald dat alleen kan worden voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling wanneer de ontwikkeling geen significante aantasting tot gevolg heeft van de wezenlijke kenmerken en waarden van het weidevogelgebied. Voor de locatie van de ontwikkeling geldt dat er geen verandering optreedt in de kenmerken en waarden van het weidevogelgebied, dit doordat er in de bestaande situatie reeds een woning en een bijgebouw aanwezig is en dit in de toekomstige situatie niet veranderd.

#### **Conclusie**

De Omgevingsverordening Zuid-Holland vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## **3.3 REGIONAAL BELEID**

### **3.3.1 Regionale Agenda Wonen 2019**

Midden-Holland is een bijzonder gebied: veel ruimte, groen, prachtige natuurgebieden, maar ook de historische stad Gouda, volop stedelijke ontwikkeling en een goede bereikbaarheid. Een centrale ligging in het (internationale) handelsnetwerk en bedrijvigheid maakt de regio een aantrekkelijke plek om te wonen, mede omdat regio's Utrecht, Holland Rijnland en de metropoolregio's Rotterdam en Haaglanden nabij zijn. De

centrale ligging wordt kracht bijgezet doordat de regio goed bereikbaar is met zowel openbaar vervoer als auto, dankzij onder meer het Hoogwaardig Openbaar Vervoersnetwerk (HOV) in combinatie met de A12 en de A20. Het unieke landschap en het erfgoed in de regio maakt Midden-Holland tot een fijne plek om te wonen. Ook door een variatie in woonmilieus zoals stedelijke of dorps/landelijk wonen. Mensen hebben wat te kiezen. Dan gaat het om bereikbaarheid, ligging, nabijheid van steden, cultuur, landschap en sociale binding.

De grote aantrekkingskracht van de regio gecombineerd met de toenemende spanning op de woningmarkt resulteert in een netto uitbreidingsbehoefte van de woningvoorraad met zo'n 10.000 woningen tot 2030 (Marktonderzoek regio Midden-Holland, Fakton). De regiogemeenten verdelen en realiseren deze grote opgave met erkenning voor de lokale verschillen en identiteiten. Elk woongebied in de regio kent een eigen karakter. De profielen tezamen geven de breedte van het aanbod in de Regio Midden-Holland weer.

### Gouda

Gouda is de centrumgemeente in de Regio Midden-Holland, met een meer stedelijk profiel dan de andere gemeenten: een historische binnenstad met een ring van stadswijken uitlopend naar een laagbouw woonmilieu. Het heeft als enige gemeente in de regio een binnenstedelijk centrum met omliggend stadswijken. De regio Midden-Holland heeft baat bij het versterken van de centrumfunctie van Gouda.

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

Met de ontwikkeling van de Spoorzone streeft de gemeente naar een versterking van het stedelijk woonklimaat in Gouda. Voor Westergouwe worden de mogelijkheden voor verbreding van het woningaanbod onderzocht. Met een verbeterde positionering schept Gouda kansen voor het accommoderen van een deel van de bovenregionale vraag, uit bijvoorbeeld de metropoolregio Rotterdam – Den Haag en in mindere mate ook de Utrechtse regio.

### **Relatie tot de ontwikkeling**

In Midden-Holland is sprake van een netto uitbreidingsbehoefte van de woningvoorraad met zo'n 10.000 woningen tot 2030. Hierbij is het streven om een aangenaam stedelijk woonklimaat voor iedereen te realiseren binnen Gouda. Om dit streven na te leven gaat de voorkeur uit naar een mix van verschillende typen woningen. Het beoogde plan betreft een vrijstaande woning in het centrum-dorps woonmilieu van Gouda. De ontwikkeling voorziet in het permanent toestaan van het gebruik van een bedrijfswoning als zijnde een plattelandswoning. Leegstand van de woning door het ontbreken van de behoefte aan een tweede bedrijfswoning wordt hiermee voorkomen. Daarnaast resulteert de vervangende nieuwbouw van de woning in een woning die voldoet aan de eisen van de huidige tijd en is derhalve sprake van de verbetering van de kwaliteit van de woonvoorraad.

### **Conclusie**

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de Regionale Agenda Wonen 2019.

## **3.4 GEMEENTELIJK BELEID**

### **3.4.1 Omgevingsvisie Gouda**

De Omgevingsvisie Gouda beschrijft de langetermijnvisie van de gemeente op de toekomstige ontwikkeling van de stad vanuit het perspectief van 750 jaar ontwikkeling en is gericht op de komende decennia. De visie geeft aan welke kansen, opgaven en uitdagingen er voor Gouda liggen en op welke manier de gemeente

daarmee om wil gaan. Het benoemen van de Goudse kernkwaliteiten is een verplichting vanuit de Omgevingswet. De historie is een richtinggevende factor voor het vaststellen van de kernwaarden, formuleren van opgaven en het maken van keuzes. In de relatief kleine, compacte stad zijn vrijwel overal cultuurhistorische waarden te vinden die in hoge mate bijdragen aan de omgevingskwaliteit. In het vraagstuk "Hoe transformeren we de bestaande stad naar de toekomst?" vormt het cultureel erfgoed een sleutelrol.

Met de Omgevingsvisie zet Gouda de koers uit voor de lange termijn. De koers wordt stap voor stap uitgezet, uitgevoerd en bijgewerkt. Door deze aanpak kan Gouda adequaat reageren op nieuwe inzichten en mogelijkheden, oftewel koersvast voor de lange termijn en lenig op de korte termijn zijn.

In Gouda bestaan verschillende beleidsdocumenten die raken aan het omgevingsbeleid, zoals de Mobiliteitsvisie, Bedrijventerreinvisie, Structuurvisie Groen, Woonvisie, Hoogbouwnota en de Erfgoedvisie. De Omgevingsvisie vervangt deze beleidskaders niet; een aantal bestaande visies zijn integraal onderdeel van de Omgevingsvisie, een aantal visies worden opgenomen in andere instrumenten, waaronder het Omgevingsplan. De globale Omgevingsvisie zal nader worden uitgewerkt en nieuw sectoraal beleid met gevolgen voor de fysieke leefomgeving zal worden vastgesteld. Steeds zal daarbij de relatie met de Omgevingsvisie worden gelegd en verantwoord worden op welke manier een sectorale visie gerelateerd is en bijdraagt aan de totale, integrale visie.

Verder wordt in de Omgevingsvisie een ontwikkelperspectief geschetst. Er zijn kernwaarden, opgaven, uitdagingen en keuzes benoemd.

Kernwaarden:

- Complete stad: compleet en evenwichtig waar mensen graag in goede gezondheid wonen, werken, recreëren, van cultuur genieten en winkelen
- Compacte stad: compact Gouda met bruisend historisch centrum en rustige randen
- Strategische ligging
- Te midden van het Groene Hart, met waardevol landschap, natuur en veel water
- Initiatiefrijke stad: Gouda is initiatiefrijk en geniet een grote mate van participatie van haar inwoners

Opgaven:

- Doorgeven historisch Gouda: historische stad doorgeven aan de volgende generaties
- Duurzaam stedelijk ontwikkelen
- Prettig woon- en leefklimaat bevorderen
- Gezondheid stimuleren: gezonde mensen door een gezonde en veilige leefomgeving
- Sterke economie en regionale positie behouden

Uitdagingen:

- Verstedelijkingsopgave
- Energietransitie
- Klimaatadaptatie

Keuzes:

- Florerende stad
- Duurzame mobiliteit
- Gezonde groen-blauwe stad
- Energietransitie
- Sterke wijken.

### **Relatie tot de ontwikkeling**

De beoogde ontwikkeling op de projectlocatie sluit aan bij diverse opgaven zoals benoemd in de gemeentelijke Omgevingsvisie. Zo voorziet de ontwikkeling in een woning met een prettig woon- en leefklimaat in een gezonde en veilige omgeving. Dit komt naar voren in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing, waarin op alle omgevingsaspecten wordt ingegaan.

In verband met de ligging in de Oostpolder, met waardevol landschap, natuur en veel water, wordt het plan landschappelijk ingepast en daarnaast is sprake van natuurinclusief bouwen. De vervangende nieuwbouw van de woning heeft verder tot gevolg dat een verouderde woning vervangen wordt voor een woning met energetisch veel betere prestaties. De beoogde ontwikkeling sluit hierdoor ook aan bij de keuze voor een gezonde groen-blauwe stad en energietransitie.

#### **Conclusie**

De Omgevingsvisie Gouda vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

### **3.4.2 Toekomstvisie Gouda 2030**

Met de Toekomstvisie Gouda 2030 schetst de gemeente een beeld hoe de stad er in 2030 uitziet en waar de gemeente met al haar partners naar toe wil werken. Sociaal gezien profileert Gouda 2030 zich als een stad van tolerantie en ontmoetingen. Naast haar historie komt ook de kennis van bodemdaling erbij als kwaliteit. Gouda wil in 2030 een levendige én betaalbare stad zijn voor jongeren. Als laatste is Gouda een knooppunt met ontwikkelkansen. 'Gouda ligt goed!' is daarbij de gedeelde leuze om dit alles mogelijk te maken.

De toekomstvisie bouwt voort op de identiteit en kwaliteiten van de gemeente. Gouda onderscheidt zich op dit moment van andere steden met drie sterke punten, die het fundament vormen van de toekomstvisie. Zo heeft Gouda grote historische waarde en cultuur. Het aanbod aan voorzieningen, evenementen en initiatieven vanuit de stad is groot. En als laatste kenmerkt Gouda zich door haar centrale ligging, nabij grote steden en natuur.

#### **Relatie tot de ontwikkeling**

In de Toekomstvisie staan vijf opgaven centraal op basis waarvan keuzes voor de fysieke leefomgeving zullen worden gemaakt. Dit zijn: doorgeven historisch Gouda (1), duurzame stedelijke ontwikkeling (2), prettig woon- en leefklimaat bevorderen (3), gezondheid stimuleren (4) en sterke economie en regionale positie behouden (5). Het project betreft het permanent toestaan van een plattelandswoning, vervangende nieuwbouw van de bestaande woning en de realisatie van een bijbehorend bouwwerk en levert daarmee een bijdrage aan meerdere opgaven uit de Toekomstvisie Gouda. Er is immers sprake van een duurzame stedelijke ontwikkeling op een locatie met een prettig woon- en leefklimaat.

#### **Conclusie**

De Toekomstvisie Gouda 2030 vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

### **3.4.3 Woon(zorg)visie 2030**

Met de Woon(zorg)visie 2030 zet de gemeente Gouda de koers uit voor het wonen in Gouda voor de komende jaren. 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: een thuis voor kwetsbare groepen.

In Gouda is vooral vraag naar het centrumstedelijk wonen in de historische binnenstad en de ring direct er omheen. Daarnaast is er vraag naar meer ontspannen groenstedelijke woonmilieus zoals de luxe stadswijk, rustige stadswijk en wonen aan de randen of in uitleggebieden. Gemeente Gouda zoekt gericht naar (nieuwe) kansen om (meer) te voorzien in deze vraag. De gemeente volgt de marktvrage en verwacht een effectieve vraag naar nieuwbouw van gemiddeld 170 woningen binnenstedelijk per jaar de komende tien jaar.

Gouda wil in 2040 CO<sub>2</sub>-neutraal zijn. Er ligt dan ook een grote opgave in de energetische verbetering van de woningvoorraad, oftewel de maatregelen die de energetische prestaties van een woning verbeteren.

#### **Relatie tot de ontwikkeling**

De beoogde ontwikkeling voorziet in het gebruik van de bestaande (bedrijfs)woning als plattelandswoning en de vervangende nieuwbouw van de woning. Door het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning toe te staan wordt een woning aan de voorraad toegevoegd waar eenieder mag wonen in tegenstelling tot uitsluitend iemand met een binding met het gevestigde bedrijf. De vervangende nieuwbouw van de woning heeft tot gevolg dat een verouderde woning vervangen wordt voor een woning met energetisch veel betere prestaties.

#### **Conclusie**

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de Woon(zorg)visie 2030.

# 4 OMGEVINGSASPECTEN

## 4.1 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

### 4.1.1 Algemeen

#### Erfgoedwet

Vanaf 2016 wordt een gedeelte van het cultureel erfgoed beschermd via de Erfgoedwet. In deze wet zijn deels de regels uit de voormalige Monumentenwet 1988 opgenomen, en deels zijn deze tijdelijk in de Erfgoedwet ondergebracht totdat de Omgevingswet in werking zal treden. Tot dat moment geeft de Erfgoedwet het Rijk de mogelijkheid om objecten aan te wijzen als rijksmonument en regelt de bescherming daarvan via een vergunningstelsel, opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De Erfgoedwet geeft daarnaast de mogelijkheid tot aanwijzing van beschermde stads- en dorpsgezichten.

In 1992 werd in Valletta door de Ministers van Cultuur van de bij de Raad van Europa aangesloten landen het 'Europees Verdrag inzake de bescherming van het Archeologisch Erfgoed, beter bekend onder de naam 'Verdrag van Malta', ondertekend. In vervolg hierop is op 1 september 2007 de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) in werking getreden. Inmiddels is in de Erfgoedwet de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem opgenomen. De uitvoering van de Erfgoedwet en de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening is primair een gemeentelijke opgave. De gemeente is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Dit volgt uit een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening en maakt onderdeel uit van de modernisering van de monumentenzorg.

#### Erfgoedvisie Gouda

In de Erfgoedvisie (2013) is vastgelegd hoe de gemeente Gouda het cultureel erfgoed borgt en welke prioriteiten zij daarbij stelt. De gemeente geeft hiermee in overleg met 'de stad' richting aan een concrete uitwerking hiervan. De Erfgoedvisie is dus de basis over wat de gemeente wel en niet beschermt en hoe dit in stand wordt gehouden, ook in tijden van schaarste of bezuinigingen. Uitgangspunten van de Erfgoedvisie zijn onder meer: de samenhang centraal stellen en het verhaal van de stad beschrijven.

Gouda beschikt over een digitale Cultuurhistorische Basiskaart (CHBK). Door het erfgoed in ruimtelijke samenhang te laten zien, worden het ontstaan en de ontwikkeling van Gouda in beeld gebracht. Bovendien wordt er in de behoefte voorzien om de kennis van het Goudse erfgoed te ordenen, te bundelen en te ontsluiten. Middels de CHBK is tevens de archeologische basiskaart te raadplegen.

Een belangrijk instrument om de cultuurhistorische waarden in beeld te krijgen, is de Cultuurhistorische Analyse (CHA). Deze is in Gouda sinds 2000 verplicht bij ontwikkelingen in alle gebieden waar waarden worden verwacht. Op de zogenaamde "gele-vlekkenkaart" is aangegeven waar deze verwachtingen liggen.

### 4.1.2 Relatie tot de ontwikkeling

#### Archeologie

Op de projectlocatie geldt een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Uit informatie van de archeologische beleidskaart van de gemeente Gouda blijkt dat er sprake is van een hoge verwachting. Hierbij geldt dat een archeologievergunning benodigd is voor projecten groter dan 100 m<sup>2</sup> waarvan de bodemverstorende ingrepen dieper reiken dan 0,5 m –maaiveld. In oktober 2021 is een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd door Laagland Archeologie. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen in de bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. Onderstaand is de conclusie en verwachting uit de rapportage overgenomen.

*Zoals op basis van het bureauonderzoek werd verwacht heeft het plangebied langdurig deel uitgemaakt van een broekbosgebied. Daarom is een dik veenpakket gevormd. Dit wordt afgedekt door een (kom)kleipakket. In het centrale deel van het plangebied is een half gerijpt kleipakket met roestvlekken aangetroffen. Waarschijnlijk is op de locatie van de huidige woning een zijstroom van de Gouwe actief geweest. Deze zijstroom heeft een kleirug gevormd en in het noorden van het plangebied bevindt zich waarschijnlijk de restgeul van de zijstroom.*

*In de top van het kleipakket is geen potentiële bewoningslaag aangetroffen. De top van het bodemprofiel wordt gevormd door een recente bouwvoor en, rondom de huidige woning, een recent opgebrachte veenlaag. Op basis van het veldonderzoek worden in het plangebied geen archeologische waarden verwacht.*

Op basis van het onderzoek is geconcludeerd dat geen archeologische waarden worden verwacht. Een archeologievergunning is niet benodigd en bij de realisatie van de beoogde ontwikkeling zullen geen archeologische waarden verstoord worden.

#### Cultuurhistorie

Op de locatie is geen sprake van een rijks- of gemeentelijk beschermd monument. Ook is de locatie geen onderdeel van een beschermd stadsgezicht. In juli 2021 is een cultuurhistorisch onderzoek gedaan door adviesbureau Lantschap. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen in de bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. Onderstaand is hetgeen geconcludeerd is ten aanzien van landschap en cultuurhistorie uit de rapportage overgenomen.

*Het plangebied maakt deel uit van het laatste relatief gave deel van de Broekpolder, een strook veenland (bovenland) aan de westkant van de Gouwe. In tegenstelling tot het aangrenzende gebied van de Zuidplaspolder is het veen hier niet (of slechts zeer ten dele) vergraven ten behoeve van de turfwinning. De aanwezigheid van stroken bovenland langs rivieren en riviertjes is kenmerkend voor het Hollandse veenweidegebied. De directe omgeving van het plangebied heeft de specifieke kenmerken van zo'n veenweidegebied: grote waterrijkdom, strookvormige percelen, gebruik als grasland, smalle wegen en langhuisboerderijen. Bijzondere elementen verhogen de cultuurhistorische betekenis van het gebied, zoals de Alpher Wetering, het Gouwekanaal, het gemaal en de sluis aan de Broekweg. De oppervlakte aan veenweidegebied is de afgelopen decennia in de Broekpolder en de omringende delen van de Oostpolder in Schieland sterk achteruitgegaan door de aanleg van Westergouwe, sportvelden, bedrijventerrein Gouwestroom en bungalowpark Elzenhof.*

*Bij de nieuw te bouwen woning aan de Broekweg is het veenweidelandschap nog herkenbaar aanwezig. De smalle Broekweg, de oude ontginningsas van de polder, ligt ingeklemd tussen de Alpher Wetering aan de oostzijde en de bermsloot aan de westkant. De erven aan de Broekweg zijn ontsloten door bruggen en dammen over deze bermsloot.*

*Met de afbraak van het huidige pand Broekweg 5a gaan geen bouwhistorische waarden verloren. Materiaalgebruik, vormgeving en oriëntatie (evenwijdig aan de Broekweg) passen niet in het veenweidegebied en vormen een dissonant met de cultuurhistorisch waardevolle panden Johannahoeve (Broekweg 5) en Hanny's Hoeve (Broekweg 7). Het vervangen van het huidige pand door een huis dat met de nok loodrecht op de Broekweg staat doet geen afbreuk aan de landschappelijke of cultuurhistorische betekenis, het is in landschappelijk opzicht een verbetering.*

### 4.1.3 Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Milieuzonering is een instrument dat helpt bij het afwegen en verantwoorden van keuzes aangaande nieuwe woningbouw- en bedrijvenlocaties en beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie. Het gaat hierbij om de milieuaspecten: geluid, geur, stof en gevaar, waarbij de belasting afneemt naarmate de afstand tot de bron toeneemt. Om ervoor te zorgen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen, is de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' opgesteld. Door toepassing te geven aan deze handreiking wordt zoveel mogelijk voorkomen dat woningen hinder en gevaar ondervinden van bedrijven en dat die bedrijven in hun milieugebruiksruimte worden beperkt.

In de handreiking zijn richtafstanden opgenomen voor een scala aan milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties. De richtafstand geldt vanaf de grens van de inrichting tot de bestemmingsgrens van omliggende woningen en betreft nadrukkelijk een leidraad en geen norm. Indien goed gemotiveerd en onderbouwd door middel van relevant milieutechnisch onderzoek, kan ervoor worden gekozen van de richtafstand af te wijken.

Tabel 1. Richtafstanden bedrijven en milieuzonering.

| Milieucategorie | Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk | Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied |
|-----------------|---|---|
| 1               | 10 m  | 0 m   |
| 2               | 30 m  | 10 m  |
| 3.1             | 50 m  | 30 m  |
| 3.2             | 100 m   | 50 m  |
| 4.1             | 200 m   | 100 m   |
| 4.2             | 300 m   | 200 m   |
| 5.1             | 500 m   | 300 m   |
| 5.2             | 700 m   | 500 m   |
| 5.3             | 1.000 m   | 700 m   |
| 6               | 1.500 m   | 1.000 m   |

De richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied. Zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat kan de richtafstand met één stap worden verlaagd indien sprake is van een omgevingstype gemengd gebied. In gemengd gebied komen direct naast woningen bijvoorbeeld winkels, horeca en kleine bedrijven voor. De VNG-brochure definieert een gemengd gebied als: *“Een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Daarnaast gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen.”*

### 4.2.1 Relatie tot de ontwikkeling

#### Typering locatie

De projectlocatie kent in de huidige situatie de enkelbestemming 'Agrarisch'. Omliggende bestemmingen betreffen, 'Agrarisch met waarden', 'Bedrijf', 'Water', 'Verkeer', 'Recreatie – Dagrecreatie', 'Recreatie – Verblifsrecreatie', 'Wonen' en 'Tuin'. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat in het kader van bedrijven en milieuzonering sprake is van een rustig buitengebied.

#### Bedrijvigheid Broekweg 7

De woning op de projectlocatie heeft voorheen gefunctioneerd als tweede bedrijfswoning bij de naastgelegen paardenhouderij aan de Broekweg 7. Initiatiefnemer is eigenaar geweest van deze paardenhouderij. Het bedrijf, inclusief de eerste bedrijfswoning, is inmiddels verkocht en er is geen behoefte aan een tweede bedrijfswoning. Door de voormalige bedrijfswoning te bestemmen als zijnde een plattelandswoning wordt het agrarisch bedrijf niet (extra) beperkt. In de milieuzonering wordt er geen onderscheid gemaakt tussen een



agrarische bedrijfswoning en een plattelandswoning. Voor een agrarische bedrijfswoning of plattelandswoning gelden dezelfde richtafstanden.

Op grond van artikel 5 van de Wgv geldt een minimale afstand tussen een geurgevoelig object en de gevel van een dierenverblijf. Deze afstand bedraagt ten minste 50 m voor objecten binnen de bebouwde kom en ten minste 25 m voor objecten buiten de bebouwde kom. De plattelandswoning is echter niet geur- of geluidgevoelig ten aanzien van het voormalige eigen bedrijf, de paardenhouderij aan de Broekweg 7. De afstand van de plattelandswoning tot de paardenstal behorende bij dit bedrijf bedraagt 25 meter.

#### Overige nabijgelegen bedrijvigheid

In de directe omgeving van de projectlocatie bevinden zich diverse (agrarische) bedrijfspercelen. Die bedrijvigheid wordt niet belemmerd door het beoogde gebruik van de bestaande (voormalige) (bedrijfs)woning als plattelandswoning en de vervangende nieuwbouw. De vervangende nieuwbouw vindt plaats daar waar in de huidige situatie de bestaande woning aanwezig is. Voor een agrarische bedrijfswoning of plattelandswoning gelden dezelfde richtafstanden. Voor omliggende bedrijven is daarom geen sprake van een (extra) belemmering in vergelijking met de bestaande situatie. Ook voor (toekomstige) bewoners is er geen sprake van een verslechtering van het woon- en leefklimaat.

### 4.2.2 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.3 BODEM

Voor bodem en bodemverontreiniging is de Wet bodembescherming (Wbb) inclusief de aanvullende besluiten leidend. In de Wbb wordt een algemeen beschermingsniveau ingesteld voor de bodem ten aanzien van het voorkomen van nieuwe verontreiniging van de bodem.

De Wbb geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor die stof geldende streefwaarde overschrijdt. Of een verontreiniging acceptabel is, hangt af van de aard van de verontreiniging en van de bestemming van de gronden.

### 4.3.1 Relatie tot de ontwikkeling

Het project betreft het gebruik van de bestaande (bedrijfs)woning als plattelandswoning en de vervangende nieuwbouw van de woning. Gesteld kan worden dat in de bestaande bedrijfswoning/ tijdelijke plattelandswoning het verblijf van mensen voor meer dan 2 uur per dag al is toegestaan. Om die reden is het in het kader van het gebruik van de woning niet nodig een verkennend bodemonderzoek uit te voeren.

Het beoogde plan voorziet ook in bouwwerkzaamheden en leidt daarmee tot werkzaamheden in de bodem. In dit kader is een verkennend bodemonderzoek benodigd. De rapportage van het onderzoek is opgenomen in de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing. Onderstaand is de conclusie uit de rapportage overgenomen.

*Uit de analyseresultaten blijkt dat de toplaag van de bodem ter plaatse van de voorziene bouwlocatie licht verontreinigd is met PAK. De onderlaag is niet verontreinigd met de onderzochte parameters. De vastgestelde verontreinigingen zijn vermoedelijk te relateren aan oudsher gebruik.*

*Het grondwater ter plaatse is licht verontreinigd met barium en xylenen. Een licht verhoogd gehalte aan barium wordt vaker in het grondwater vastgesteld en wordt doorgaans veroorzaakt door natuurlijke ophoping. De oorzaak van de lichte verontreiniging met xylenen is onbekend.*

*Daarnaast is het grondwater als gevolg van de AS3000-correctie licht verontreinigd met som dichloorethenen. Hiervoor kan worden opgemerkt dat er sprake is van een streefwaarde overschrijding en dit betreft een worst-case scenario; in de praktijk is er waarschijnlijk sprake van een lagere concentratie (< S-waarde).*

*Met betrekking tot de vastgestelde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem kan worden geconcludeerd dat er, gezien de geringe mater van verontreiniging, milieuhygiënisch gezien geen bezwaar is tegen de toekomstige nieuwbouw.*

### 4.3.2 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.4 DUURZAAMHEID

### Convenant Klimaatadaptief bouwen

De provincie Zuid-Holland heeft een bouwopgave van 100.000 nieuwe woningen tot 2025. Deze grote bouwopgave biedt de kans om deze woningen klimaatbestendig te ontwikkelen en hiermee schade of duurdere herstelmaatregelen in de toekomst te voorkomen. De provincie heeft daarom in 2018 procesafspraken gemaakt met overheden, organisaties en marktpartijen in het Convenant Klimaatadaptief Bouwen. Het doel van het convenant is het verminderen van wateroverlast, hittestress, droogte en bodemdaling en het vergroten van de biodiversiteit.

Eén van de convenantafspraken is het ontwikkelen van een instrumentarium om de klimaatbestendigheid van nieuwbouw te beoordelen en te bevorderen. Dit is een complex en meerjarig traject. In het convenant is afgesproken om in afwachting van de resultaten van dit instrumentarium alvast een 'Minimaal Programma van Eisen' te ontwikkelen. Dit Programma is bedoeld als voorlopige maatregel om de nieuwbouwplannen die in de komende jaren ontwikkeld worden klimaatbestendig in te richten.

Het doel van het Programma van Eisen is het opstellen van praktische eisen die partijen in de provincie Zuid-Holland kunnen gebruiken om op korte termijn klimaatbestendig te ontwikkelen.

Gouda zich aangesloten bij het Convenant Klimaatadaptief Bouwen. Met de ondertekening van het convenant, heeft Gouda zich gecommitteerd om klimaatadaptief bouwen tot het nieuwe normaal te verheffen. Het convenant bestaat uit een aantal producten zoals een Leidraad ter ondersteuning voor beleidsontwikkeling en een Programma van Eisen met handvatten voor nieuwe ontwikkelingen.

### Uitvoeringsprogramma Duurzame Ontwikkeling 2020

In de gemeente Gouda is al langere tijd veel aandacht voor duurzame ontwikkeling. Afgelopen jaren werkte de gemeente aan de hand van het Uitvoeringsprogramma Duurzame Ontwikkeling 2016-2019. In 2018 is gestart met de raadsprogramma's Energietransitie en Klimaatadaptatie. Het Uitvoeringsprogramma Duurzame Ontwikkeling 2020 laat zien wat de gemeente vanuit haar verschillende taken doet om duurzame ontwikkeling in Gouda en in de gemeentelijke organisatie te faciliteren, stimuleren en realiseren. Vanuit dit overzicht wordt ook de samenhang in de gemeentelijke inzet duidelijk.

Duurzame ontwikkeling kan worden beschreven langs drie aspecten: sociaal (people), ecologisch (planet) en financieel (profit). Dit uitvoeringsprogramma focust op ecologische duurzaamheid en betreft met name de fysieke leefomgeving. Ecologische duurzaamheid gaat om minder gebruik en vooral meer hergebruik van energie en grondstoffen. En ook meer natuur en biodiversiteit horen hierbij. Het uitvoeringsprogramma is opgebouwd uit de relevante thema's van het landelijke klimaatbeleid:

- Energietransitie - meer hernieuwbare energie en minder energiegebruik
- Klimaatadaptatie - meer groen en robuuste waterhuishouding
- Duurzame mobiliteit - meer hernieuwbare energie, minder brandstofgebruik en minder milieubelastende uitstoot
- Circulaire economie – meer hergebruik van grondstoffen

Uit de thema's vloeien diverse ambities voort voor onder meer wonen. Gouda heeft onder meer de ambitie om CO<sub>2</sub>-neutraal en aardgasvrij te zijn in 2040. Tijdens grootschalige woningbouw wordt duurzaamheid ook meegenomen. Zo wordt er in de Spoorzone veel aandacht besteed aan duurzame mobiliteit.

### **Handreiking duurzaamheid**

De gemeente Gouda hanteert een Handreiking duurzaamheid bij bouwplannen. De gemeente heeft graag dat initiatiefnemers hier rekening mee houden. Voor bouwplannen geldt:

- Nieuwbouw is aardgasvrij en in principe energieneutraal. Dit geldt ook voor transformaties naar wonen.
- Bij verkoop of oplevering heeft de woning of het gebouw een geldig energielabel. Ook bij transformaties naar wonen.
- De verbouw of renovatie verbetert de energiestatistiek van het pand.
- Bij de bouw van grondgebonden woningen is een tuin verplicht.
- Bij planontwikkelingen (bouwsom > € 1 ton) wordt 15% van het projectgebied als openbaar groen ingericht (en behouden).

#### **4.4.1 Relatie tot de ontwikkeling**

Een klimaatverandering waar in het ontwerp van de te realiseren woning nadrukkelijk rekening mee is gehouden is zomerhitte. Op de zuidzijde komt een veranda om directe zonlichttoetreding op het glas te voorkomen. Bij de overige ramen wordt zonwering meegenomen in het ontwerp. Het dak krijgt een biobased isolatiemateriaal waardoor de hitte langer buiten blijft. Door dit te combineren met nachtventilatie ontstaat een kleinere afhankelijkheid van installaties om de woning koel te houden. Verder wordt de woning energieneutraal en is er geen gasaansluiting. Energie wordt opgewekt uit zonne-energie door gebruik te maken van PV-panelen op het dak van het bijgebouw.

Ten aanzien van het aspect water is van belang dat het schone regenwater afgekoppeld is van de riolering. Het vuile water wordt via de riolering afgevoerd en schone regenwater blijft binnen het plangebied. Daarnaast zal het totaal aan verhard terrein beperkt toenemen ten opzicht van de bestaande situatie en wordt dit gecompenseerd. In de landschappelijke inpassing van het plan is ook gewerkt met half open verharding en flauwe oevers. Hierdoor zal de ontwikkeling geen negatief effect hebben op het bestaande watersysteem.

In de landschappelijke inpassing is gekozen voor het toevoegen van de schietwilg. De schietwilg is een van de vroegste bloeiers in het voorjaar en biedt daarmee veel beschutting voor verschillende diersoorten. Het is tevens een voedselbron voor veel insecten, vogels en eenden. Een wilg werkt waterzuiverend en vangt CO<sub>2</sub> op. Naast de wilg is beplanting geselecteerd welke voorziet in een passende nestgelegenheid en voedselvoorziening voor huismussen.

#### **4.4.2 Conclusie**

Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## **4.5 EXTERNE VEILIGHEID**

Externe veiligheid gaat over de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook de risico's die luchthavens geven vallen onder externe veiligheid. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Normen voor ondergrondse buisleidingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

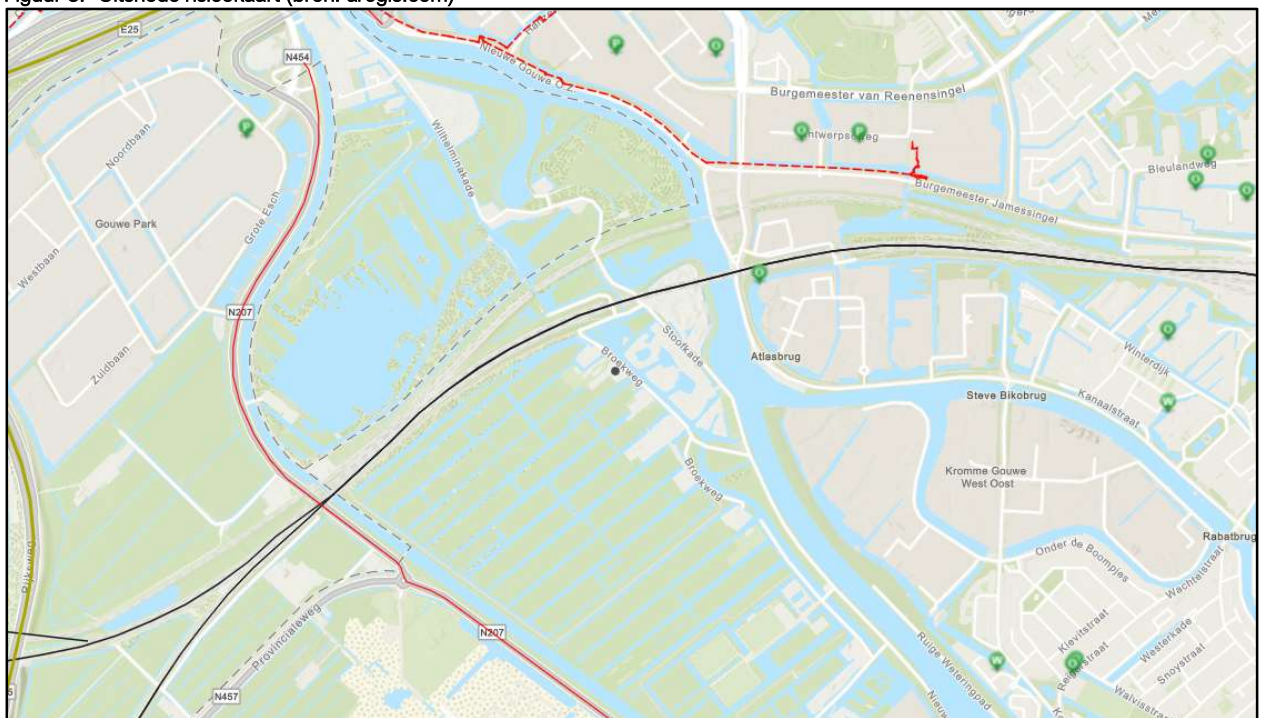
- Plaatsgebonden risico (PR): Inwoners van een bepaald gebied kunnen te maken krijgen met plaatsgebonden risico (PR). Dit is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof. In theorie zou die persoon zich onafgebroken en onbeschermd op één bepaalde plaats moeten bevinden. Deze kans mag niet groter zijn dan 1 op de miljoen. Het PR wordt 'vertaald' als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) mogen liggen.
- Groepsrisico (GR): Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers en is een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbaar aantal personen, de zogenaamde oriëntatiewaarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd door middel van een gedegen verantwoording, kan afwijken. Dit betreft de zogeheten verantwoordingsplicht. De verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR.

Het Ipo (Interprovinciaal overleg) heeft een risicokaart ontwikkeld waarop verschillende risicobronnen inclusief bijbehorende relevante gegevens zijn weergegeven. De risicokaart vormt een hulpmiddel bij het beoordelen van het aspect externe veiligheid bij ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast kan ook het risicoregister worden geraadpleegd.

#### 4.5.1 Relatie tot de ontwikkeling

Het project betreft het gebruik van de bestaande (bedrijfs)woning als plattelandswoning en de vervangende nieuwbouw van de woning. Ten behoeve van verwarming van de huidige woning is een propaantank aanwezig op locatie. Voor de nieuwe woning is deze niet meer benodigd en zal worden verwijderd. Deze risicobron is derhalve niet meer aanwezig voor de nieuwe locatie. Om de overige relevante omliggende risicobronnen in kaart te brengen is de risicokaart Nederland geraadpleegd. In onderstaande figuur is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.

Figuur 8. Uitsnede risicokaart (bron: arcgis.com)



Op de risicokaart is te zien dat:

- De locatie van het project niet ligt binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting;

- De locatie van het project niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen;
- De locatie van het project wel ligt binnen het invloedsgebied van een nabijgelegen transportroute;
- De locatie van het project niet ligt binnen het invloedsgebied van een buisleiding voor transport van gevaarlijke stoffen.

#### Transportroutes

De locatie ligt nabij een spoortraject met een plasbrandaandachtsgebied, namelijk de spoorlijn Gouda – Rotterdam/ Den Haag ten noorden van de locatie. De  $10^{-6}$ -risicocontour voor het plaatsgebonden risico ligt op 12 meter vanuit het midden van de spoorbundel. Het invloedsgebied van het groepsrisico reikt tot enkele honderden meters vanaf het spoor. De projectlocatie ligt hier binnen. Onderhavige ontwikkeling heeft echter geen toename van het groepsrisico tot gevolg doordat op de locatie reeds een bedrijfswoning is toegestaan. Verder is van belang dat in geval van een calamiteit op het spoor sprake is van een zelfredzame doelgroep en dat zij in de zuidelijke richting kunnen vluchten. Wel is van belang dat de nieuwe woning wordt voorzien van een uitschakelbaar ventilatiesysteem. Dit zodat bij calamiteiten eventuele toxische gassen niet naar binnen worden gezogen.

De locatie ligt ook nabij de provinciale weg N207. Er is geen sprake van een  $10^{-6}$ -risicocontour buiten de provinciale weg N207. Het invloedsgebied bedraagt 200 meter en de projectlocatie ligt op ruim 700 meter vanaf de N207.

### 4.5.2 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.6 GELUID

In het kader van de Wet geluidhinder moeten geluidsgevoelige objecten voldoen aan de wettelijk bepaalde normering als het gaat om de maximale geluidsbelasting op de gevels. De limitatieve lijst geluidsgevoelige gebouwen bestaat uit:

- woningen;
- onderwijsgebouwen;
- ziekenhuizen;
- verpleeghuizen;
- verzorgingstehuizen;
- psychiatrische inrichtingen;
- kinderdagverblijven.

Relevante geluidbronnen in het kader van de Wet geluidhinder zijn wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industriellawaai. Op het moment dat een van bovenstaande functies ontwikkeld wordt in de nabijheid van voornoemde geluidbronnen of binnen de zones daarvan, zal middels een geluidsonderzoek aangetoond moeten worden of er voldaan wordt aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Daarnaast kan het als het gaat om bijvoorbeeld logiesruimtes (hotelkamers, recreatieve verblijven) wenselijk zijn om een goed en aangenaam binnenklimaat te kunnen waarborgen.

### 4.6.1 Relatie tot de ontwikkeling

Het project bestaat uit het permanente gebruik van de bestaande (bedrijfs)woning als plattelandswoning en de vervangende nieuwbouw van de woning. Wanneer geluidgevoelige gebouwen in het kader van de Wet geluidhinder, zoals woningen, worden gerealiseerd dient aangetoond te worden of een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. In de huidige situatie is reeds een bedrijfswoning toegestaan en aanwezig. Zowel het gebruik als plattelandswoning als de vervangende nieuwbouw van de bedrijfs-/plattelandswoning resulteert niet in een nieuwe geluidgevoelige ontwikkeling aangezien ter plaatse reeds een agrarische bedrijfswoning vergund en aanwezig is. In het kader van de Wet geluidhinder geldt voor dit project

niet de verplichting tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek. Er is sprake van een bestaande bedrijfswoning en derhalve ook een reeds bestaande geluidsgevoelige functie.

Wel wordt opgemerkt dat de bestaande woning een eenvoudige, gedateerde woning betreft. Vervangende nieuwbouw vindt plaats op de huidige locatie en zal resulteren in een plattelandswoning die bouwkundig aan de eisen van de huidige tijd voldoet. In het kader van het aspect geluid zal de vervangende nieuwbouw tot gevolg hebben dat een verbetering van de fysieke woonkwaliteit en leefbaarheid wordt bereikt.

Volledigheidshalve wordt onderstaand ingegaan op de relevante geluidsbronnen in het kader van de Wet geluidhinder voor de beoogde ontwikkeling.

#### Wegverkeerslawaai

De projectlocatie ligt in de zone van de Broekweg en de Stoofkade. De Broekweg is doodlopend en betreft daardoor alleen bestemmingsverkeer. De belasting van geluid op de woning door wegverkeer zal hierdoor beperkt zijn. Doordat sprake is van de wijziging van het gebruik van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning en er geen extra woningen mogelijk worden gemaakt, hoeft niet nader te worden ingegaan op geluid van wegverkeer.

#### Railverkeerslawaai

De projectlocatie ligt nabij de spoorlijn Gouda – Rotterdam/ Den Haag. Volgens het geluidregister is de zonebreedte van het spoor 600 meter. De locatie van de te vervangen woning ligt binnen deze zone. Doordat sprake is van de wijziging van het gebruik van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning en er geen extra woningen mogelijk worden gemaakt, hoeft niet nader te worden ingegaan op geluid van railverkeer.

#### Industrielawaai

De projectlocatie betreft een voormalige agrarische bedrijfswoning van de naastgelegen paardenhouderij aan de Broekweg 7. Aan een plattelandswoning wordt een lager beschermingsniveau toegekend dan aan een burgerwoning, maar er dient wel sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Derhalve wordt onderstaand ingegaan op geluid van de paardenhouderij waar de plattelandswoning voorheen toe heeft behoord als tweede bedrijfswoning.

De richtafstand voor geluid van een bedrijf waar paarden worden gehouden betreft volgens de VNG-publicatie maximaal 30 meter. De plattelandswoning bevindt zich op 25 meter van het dichtstbijzijnde stallengebouw waar paarden worden gehouden. De meeste geluidproducerende activiteiten vinden op een grotere afstand van de woning plaats, zijn inpandig of vinden plaats aan de achterzijde van de paardenstalling. Het paardenbedrijf brengt derhalve een zekere geluidsbelasting met zich mee maar zal niet leiden tot een onaanvaardbaar akoestisch klimaat ter plaatse van de plattelandswoning.

Daarnaast ligt in de omgeving een motorcrossterrein. Een motorcrossterrein heeft een richtafstand van 700 meter voor geluid. De woning ligt binnen deze richtafstand. Voor de activiteiten op het terrein is een milieuvergunning afgegeven. De geluidsbelasting van de omliggende woningen is incidenteel zo hoog, dat hiervoor in de milieuvergunning maatwerkvoorschriften zijn opgenomen. In de milieuvergunning is per tijdvak opgenomen hoe hoog de geluidbelasting mag zijn. De specifieke regels in de milieuvergunning reguleren het gebruik en daarmee de geluidhinder voor de omgeving. Doordat in de huidige situatie al sprake is van een bedrijfswoning op de projectlocatie is in de maatwerkvoorschriften van de milieuvergunning voor het motorcrossterrein reeds rekening gehouden met de (plattelands)woning op de projectlocatie. Verondersteld mag worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

## 4.6.2 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

### 4.7.1 Algemeen

De Nederlandse emissierichtlijn lucht (NeR) diende voorheen als grondslag voor geurhinderbeleid, maar is per 1 januari 2016 niet langer aangewezen als BBT-document. Het aspect geurhinder wordt nu gereguleerd via het Activiteitenbesluit en de bijbehorende regeling. In essentie regelt het besluit dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar geurhinderniveau. Het stelt eisen aan de beoordeling van het aspect geurhinder bij bedrijven. Het algemene uitgangspunt is het voorkomen van (nieuwe) hinder. De beleidslijn is:

- als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
- als er wel hinder is, komen maatregelen in aanmerking op basis van het BBT-principe (Best Beschikbare Technieken);
- de mate van hinder kan onder andere worden bepaald op grond van belevingsonderzoeken, hinderenquêtes, klachtenregistraties etc.
- het bevoegde bestuursorgaan stelt de mate van hinder vast die nog aanvaardbaar is.
- ernstige geurhinder moet worden voorkomen en in bestaande gevallen bestreden.

Ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen geldt eveneens als uitgangspunt dat nieuwe hinder dient te worden voorkomen. Uitgangspunt is dan ook dat een nieuwe woonlocatie, of een anderszins gevoelige bestemming, op een zodanige afstand wordt gepland van geurbronnen en dat geen of hooguit een aanvaardbare mate van hinder te verwachten is.

In het Activiteitenbesluit zijn voor alle agrarische activiteiten eisen opgenomen. In bepaalde gevallen zijn maximaal toegestane geurbelastingen opgenomen, bijvoorbeeld voor varkens en pluimvee (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld). In andere gevallen gelden vaste afstandseisen, bijvoorbeeld voor rundvee en paarden (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld). Als er geen geuremissiefactor is vastgesteld, moet de veehouderij in principe voldoen aan een afstand van 100 meter (binnen de bebouwde kom) of 50 meter (buiten de bebouwde kom) tot een geurgevoelig object.

### 4.7.2 Relatie tot de ontwikkeling

De projectlocatie betreft een voormalige agrarische bedrijfswoning van de naastgelegen paardenhouderij aan de Broekweg 7. In de toekomstige situatie wordt het permanente gebruik van de bestaande (bedrijfs)woning als plattelandswoning mogelijk gemaakt en wordt voorzien in vervangende nieuwbouw van de woning. In de Wet plattelandswoning is opgenomen dat een plattelandswoning uitgesloten kan worden van de geurbeoordeling. Hierdoor wordt de woning niet gezien als een geurgevoelig object ten opzichte van het bedrijf waar het bij hoort. Wel dient bij het beoordelen van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de plattelandswoning het 'eigen' bedrijf te worden meegenomen. Voor de beoordeling van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van een plattelandswoning buiten de bebouwde kom geldt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wanneer de afstand tussen een emissiepunt (van het eigen bedrijf en bedrijven van derden) en de plattelandswoning 25 meter of meer bedraagt. De afstand tussen het dichtstbijzijnde dierverblijf van de naastgelegen paardenhouderij aan de Broekweg 7 en de plattelandswoning bedraagt minimaal 25 meter. Hiermee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de directe omgeving van de projectlocatie bevinden zich enkele (agrarische) bedrijfspercelen. Die omliggende bedrijvigheid wordt niet belemmerd door het permanente gebruik van de bestaande (bedrijfs)woning als plattelandswoning. Voor een agrarische bedrijfswoning of plattelandswoning geldt namelijk hetzelfde geurhinderniveau. Voor omliggende bedrijven is er daarom geen sprake van een eventuele (extra) belemmering in vergelijking met de bestaande situatie. Ook voor (toekomstige) bewoners is er geen sprake van een verslechtering van het woon- en leefklimaat.

### 4.7.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.8 LUCHTKWALITEIT

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn de luchtkwaliteitseisen opgenomen. Daarnaast zijn er luchtkwaliteitseisen opgenomen in het Besluit niet in betekende mate bijdragen (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekende mate bijdragen (Regeling NIBM).

In het Besluit NIBM en de Regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project niet in betekende mate bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

De definitie van 'niet in betekende mate' is 3% van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> (µg/m<sup>3</sup>). Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling NIBM uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

Voor veehouderijen is een vuistregel opgesteld waarmee aangetoond kan worden dat een uitbreiding/oprichting 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie lucht verontreinigde stoffen. De vuistregel is bedoeld als een hulpmiddel voor de motivering, met als uitgangspunt de 3%-grens. In onderstaande tabel staat bij welke afstand tot de stallen een fijnstof emissie per definitie NIBM bijdraagt. Daarbij geldt, hoe groter de afstand des te groter de kans dat de veehouderij NIBM bijdraagt.

Tabel 2. Vuistregel uitbreiding/ oprichting NIBM (bron: ECN. Getallen op basis van berekeningen met Stacks, versie 2008).

| Afstand tot te toetsen plaats                       | 70m     | 80m     | 90m     | 100m    | 120m    | 140m      | 160m      |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|-----------|
| Totale emissie in g/ jr van uitbreiding/ oprichting | 324.000 | 387.000 | 473.000 | 581.000 | 817.000 | 1.075.000 | 1.376.000 |

### WHO advieswaarden en voorstel Europese Commissie

Op 22 september 2021 heeft de World Health Organization (WHO) nieuwe advieswaarden voor de luchtkwaliteit uitgebracht. De nieuwe advieswaarden zijn voor de relevante stoffen lager dan de advieswaarden uit 2005.

De WHO heeft zich gerealiseerd dat niet overal in de wereld de nieuwe advieswaarden direct kunnen worden gerealiseerd. Om een stapsgewijze verbetering van de luchtkwaliteit mogelijk te maken, heeft de WHO ook een aantal 'interimdoelen' geformuleerd. De Europese Commissie heeft het strengste interimdoel voorgesteld als nieuwe grenswaarden.

In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de beschikbare jaargemiddelde grens- en advieswaarden voor luchtkwaliteit.

Tabel 3. Overzicht grens- en advieswaarden luchtkwaliteit

| Stof                                  | Grenswaarde in µg/m <sup>3</sup><br>(Wet milieubeheer) | Advieswaarde in µg/m <sup>3</sup><br>(WHO 2005) | Voorstel Europese<br>Commissie in µg/m <sup>3</sup> | Advieswaarde in µg/m <sup>3</sup><br>(WHO 2021) |
|---------------------------------------|--|---|---|---|
| Stikstofdioxide<br>(NO <sub>2</sub> ) | 40   | 40  | 20  | 10  |
| Fijnstof (PM <sub>10</sub> )          | 40   | 20  | 20  | 15  |
| Fijnstof (PM <sub>2,5</sub> )         | 25   | 10  | 10  | 5   |



## 4.8.1 Relatie tot de ontwikkeling

Het project bestaat uit het gebruik van de bestaande (bedrijfs)woning als plattelandswoning en de vervangende nieuwbouw van de woning. Uit de uitspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2016:156) volgt dat de luchtkwaliteitseisen ook voor plattelandswoningen gelden. Echter worden geen extra woningen gerealiseerd. Daarnaast mag op basis van bovenstaande voorbeelden geconcludeerd worden dat het project zelf niet in betekenende mate bijdraagt

Binnen de inrichting zijn volgens de vergunning 15 paarden aanwezig, maar er is plaats voor 16 paarden. Dit is derhalve het worst case uitgangspunt. Voor de berekening van de fijnstof emissie kan gebruik worden gemaakt van vastgestelde emissiefactoren. Voor paarden is echter geen emissiefactor vastgesteld. Er wordt aangesloten bij de emissiefactor van een zoogkoe omdat de huisvestingssystemen vergelijkbaar zijn. Het strogebruik is wel hoger bij paarden (2.505 kg/ jaar voor een paard tegenover 1.300 kg/ jaar voor een zoogkoe), waardoor voor de stofemissie per paard wordt uitgegaan van 1,93 zoogkoe.

De emissiefactor van zoogkoeien bedraagt 86 g/ dier/ jaar. De stofemissie van een paard bedraagt dan (1,93 \* 86) 166 g/ dier/ jaar. De fijnstof emissie van de paardenhouderij met maximaal 16 paarden bedraagt dan 2.656 g/ jaar.

Op 70 meter afstand ligt de NIBM vuistregelgrens op een emissie van 324.000 gram/ jaar. In de beoogde situatie ligt de woning aan de Broekweg 5a op 25 meter afstand van het dichtstbijzijnde dierverblijf van de naastgelegen paardenhouderij aan de Broekweg 7. Met een totale emissie van maximaal 2.656 gram per jaar kan worden geconcludeerd dat er op een afstand van 25 meter geen sprake zal zijn van een IBM emissie.

### Goed woon- en leefklimaat

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een goed woon- en leefklimaat te worden gewaarborgd. Op basis van grootschalige achtergrondconcentraties ter plaatse van een specifieke locatie kan worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de locatie van het project. De grenswaarden voor toetsing van deze jaargemiddelde concentraties zijn: 40 µg/m<sup>3</sup> voor stikstofdioxide NO<sub>2</sub>, 40 µg/m<sup>3</sup> voor fijnstof PM<sub>10</sub> en 25 µg/m<sup>3</sup> voor fijnstof PM<sub>2,5</sub>.

Onderstaande tabel toont de gecorrigeerde achtergrondconcentraties uit de monitoringsronde 2022 ter plaatse van het rekenpunt het meest dichtbij de locatie van het project.

Tabel 4. Gecorrigeerde achtergrondconcentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> ter plaatse van de projectlocatie (bron: cimk.nl).

| Jaar                                   | Achtergrondconcentratie              |                                       |  |
|--|--------------------------------------|---------------------------------------|--|
|  | NO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> ) | PM <sub>10</sub> (µg/m <sup>3</sup> ) | PM <sub>2,5</sub> (µg/m <sup>3</sup> ) |
| 2021                                   | 15,46                                | 16,22                                 | 9,13                                   |
| 2030                                   | 12,52                                | 14,45                                 | 7,47                                   |
| Grenswaarden Wet milieubeheer          | 40                                   | 40                                    | 25                                     |
| Advieswaarde WHO (2021)                | 10                                   | 15                                    | 5                                      |
| Advieswaarde Europese Commissie (2023) | 20                                   | 20                                    | 10                                     |

Uit de tabel blijkt dat de grenswaarden ter plaatse van de projectlocatie, van zowel fijnstof als stikstofdioxide, niet worden overschreden. De advieswaarden van de WHO (2021) worden overschreden, maar er wordt voldaan aan de advieswaarde van de Europese Commissie (2023). Daarnaast voorziet de ontwikkeling in het gebruik van een bestaande (voormalige) (bedrijfs)woning als plattelandswoning, niet in extra verkeer. Een overschrijding van de grenswaarden zal hierdoor niet plaatsvinden.

## 4.8.2 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.9 NATUUR

Sinds 1 januari 2017 is één wet van toepassing die de natuurwetgeving in Nederland regelt: de Wet natuurbescherming. De wet ligt in de lijn van Europese wetgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De Wet natuurbescherming vervangt de Boswet, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

### Wet natuurbescherming

Via de Wet natuurbescherming wordt de soortenbescherming en gebiedsbescherming geregeld. De soortenbescherming heeft betrekking op alle, in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat, bij planvorming, uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met gevolgen, die ruimtelijke ingrepen hebben, voor instandhouding van de beschermde soort.

Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000-gebieden. In het kader van de Wet natuurbescherming moet uitgesloten worden dat significante negatieve effecten optreden in Natura 2000-gebieden. Hier kan sprake van zijn wanneer een ontwikkeling binnen een Natura 2000-gebied plaatsvindt, maar ook stikstofdepositie kan verslechterende gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden die als Natura 2000-gebied zijn aangewezen. Deze gevolgen kunnen significant zijn wanneer een plan, project of handeling leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden die overbelast zijn. Voorheen gold hier de regeling Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) voor, maar naar aanleiding een tweetal belangrijke uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (mei 2019) is deze regeling komen te vervallen. Als gevolg hiervan dient in Nederland voor elk project een stikstofdepositieberekening uitgevoerd te worden. Wanneer uit de rekenresultaten een hogere depositie dan 0,00 mol/ha/jaar, kan al sprake zijn van een significant negatief effect.

### Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. NNN is tevens opgenomen in het streekplan van de provincie. Indien het projectgebied in het NNN gelegen is, verlangt de provincie een 'nee-tenzij-toets'. Afhankelijk van de provincie kan dit ook gelden voor projectgebieden in de nabijheid van het NNN.

## 4.9.2 Relatie tot de ontwikkeling

### Soortenbescherming

Het project bestaat uit het gebruik van de bestaande (bedrijfs)woning als plattelandswoning en de vervangende nieuwbouw van de woning. In gevolge van de vervangende nieuwbouw van de woning vinden er sloop- en bouwwerkzaamheden plaats. In dit kader is een onderzoek gedaan naar soortenbescherming. Er is een ecologische quickscan en een nader ecologisch onderzoek naar de eventuele aanwezigheid van vleermuizen. De rapportages van de onderzoeken zijn opgenomen in de bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. Onderstaand zijn de conclusies overgenomen.

### **Ecologische quickscan**

*Voor de bepaling van mogelijke effecten op beschermde soorten zijn het plangebied en de directe omgeving onderzocht met een bronnenonderzoek en een oriënterend locatiebezoek. Op basis hiervan kan niet worden uitgesloten dat verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Behalve eventuele algemene inheemse broedvogels worden in het plangebied verder geen (effecten op) beschermde soorten zonder een vrijstelling verwacht.*

*Met deze quickscan wordt daarom in het kader van soortenbescherming geconcludeerd dat een nader onderzoek naar vleermuizen noodzakelijk is, waarmee kan worden bepaald of een ontheffing op de Wet natuurbescherming nodig is.*

*In het kader van gebiedsbescherming zal voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase nader onderzocht moeten worden of sprake is van negatieve effecten door een eventuele toename in stikstofuitstoot en – depositie. Overige effecten op beschermde gebieden of belangrijk weidevogelgebied worden niet verwacht.*

*Bij het uitvoeren van werkzaamheden moet verder altijd voldoende rekening gehouden worden met het broedseizoen en de zorgplicht.*

#### **Nader onderzoek vleermuizen**

*Van mei t/m september 2023 heeft Eco-Niche het ecologisch onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd. De aan- of afwezigheid van de onderzochte beschermde soorten en de functies van de planlocatie dienden te worden vastgesteld. Hieronder volgt de conclusie inclusief de te nemen vervolgstappen.*

*Op de planlocatie en in de directe omgeving zijn geen beschermde functies van beschermde soorten waargenomen. Voor kraam-, zomer-, paar- en winterverblijfplaatsen van kleine en grotere soorten inclusief laatvlieger en meervleermuis in de bebouwinghoeven geen maatregelen te worden genomen om negatieve effecten te voorkomen, aangezien er geen beschermde soorten en functies op de planlocatie zijn aangetroffen. Voor dit project is geen ontheffing nodig om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen, maar de Zorgplicht blijft wel altijd van toepassing. De Zorgplicht (Art 1.11) geldt voor alle soortgroepen, dus ook als ze niet beschermd zijn. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren.*

#### Gebiedsbescherming

De projectlocatie is niet gelegen binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), inclusief de zogenaamde verbindingzones die de verschillende NNN-gebieden kunnen verbinden. Op een afstand van circa 1,7 km meter van de locatie is het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland gelegen.

De projectlocatie maakt eveneens geen deel uit van Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 4,8 km. Dit betreft het Vogelrichtlijngebied "Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein". Het dichtstbijzijnde Habitatrichtlijngebied ligt op circa 11 km afstand. Dit betreft "Nieuwkoopse Plassen & De Haeck".

Door middel van een stikstofdepositie berekening dient aangetoond te worden of sprake is van een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden die overbelast zijn. Wanneer sprake is van stikstofdepositie is het beoogd initiatief niet zonder meer uitvoerbaar onder de Wet natuurbescherming. Uit de berekening van stikstofdepositie in de bouw- en gebruiksfase (zie bijlage) blijkt dat er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

#### **4.9.3 Conclusie**

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

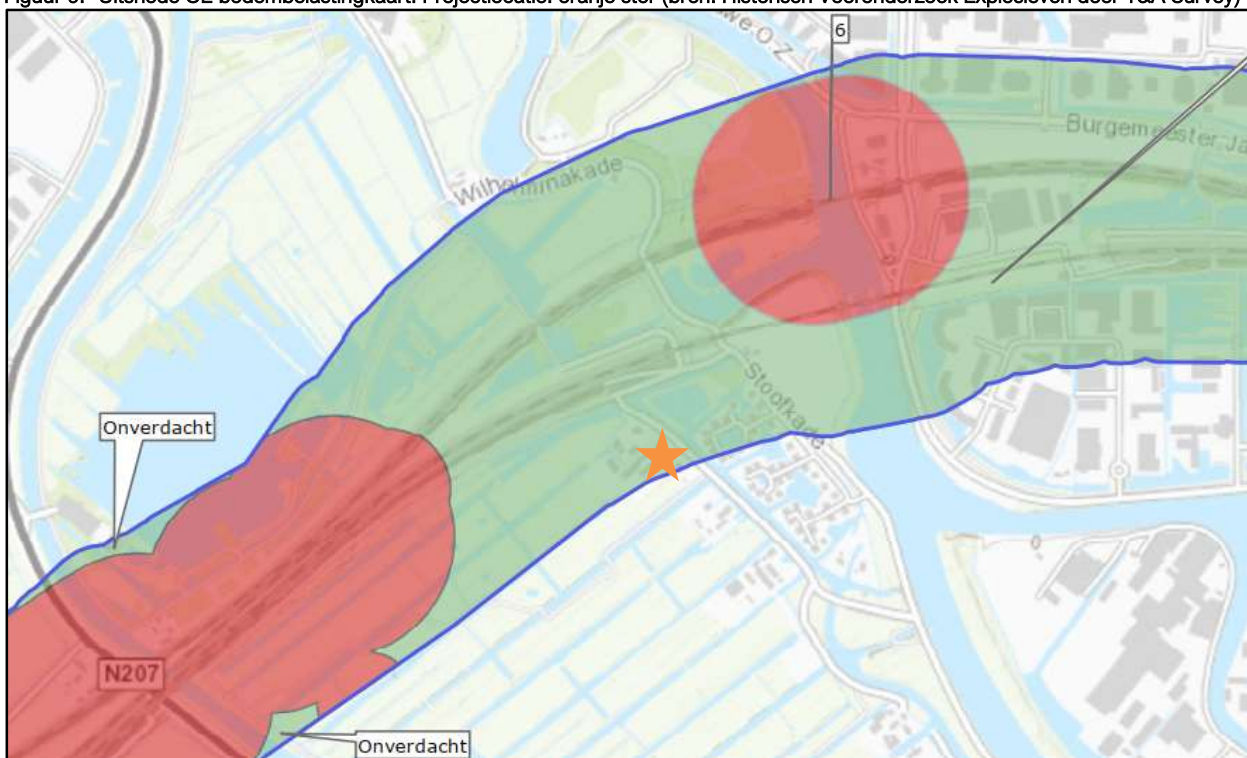
## **4.10 ONTPLOFBARE OORLOGSRESTEN**

Conform de Arbowetgeving dient voorafgaand aan grondroerende werkzaamheden het terrein onderzocht te worden op de mogelijke aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten. Hiermee wordt voorkomen dat tijdens werkzaamheden in de bodem ontplofbare oorlogsresten worden aangetroffen die een gevaar voor de werknemers en de openbare orde en veiligheid kunnen vormen.

#### 4.10.1 Relatie tot de ontwikkeling

Op basis van de informatie van de VEO Bommenkaart blijkt dat op de locatie een vooronderzoek is uitgevoerd naar ontplofbare oorlogsresten (in 2014 en 2017 door T&A Survey en in 2011 door Saricon). De rapportage van het Historisch Vooronderzoek Explosieven uit 2017 zoals uitgevoerd door T&A Survey is beschikbaar gesteld en opgenomen in de bijlage van deze rapportage. In de bijlagen van het onderzoek is een CE bodembelastingkaart opgenomen. Op de bodembelastingkaart is voor het gehele onderzoeksgebied aangegeven of de locatie verdacht is op de mogelijke aanwezigheid van niet gesprongen conventionele explosieven. Een verdacht gebied is herkenbaar aan een rode of roze arcering, waarbij roze staat voor een gebied waarvan bekend is dat de bovenlaag naoorlogs geroerd is. Groene gebieden zijn de onverdachte gebieden. Onderstaand is een uitsnede van de CE bodembelastingkaart getoond waaruit blijkt dat de projectlocatie onverdacht is voor mogelijke aanwezigheid van niet gesprongen conventionele explosieven.

Figuur 9. Uitsnede CE bodembelastingkaart. Projectlocatie: oranje ster (bron: Historisch Vooronderzoek Explosieven door T&A Survey)



#### 4.10.2 Conclusie

Het aspect ontplofbare oorlogsresten vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

### 4.11 VERKEER EN PARKEREN

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dienen verkeer- en parkeeraspecten in kaart te worden gebracht. Daarbij is de parkeerbehoefte, verkeersgeneratie en de ontsluiting van belang. Hierdoor kan de realisatie van voldoende parkeerplaatsen worden gewaarborgd en worden ongewenste of onveilige verkeerssituaties tegengegaan.

In paragraaf 2.3 is reeds verwezen naar de "Paraplubestemming Parkeren". In dit paraplubestemmingsplan is geborgd dat getoetst dient te worden aan het gemeentelijk parkeerbeleid, het Parkeerplan Gouda 2020 (geldend sinds 2 april 2022). In het Parkeerplan heeft de gemeente het parkeerbeleid uitgewerkt, passend bij de kaders die volgen uit het Mobiliteitsplan 2017-2026.

#### 4.11.1 Relatie tot de ontwikkeling

Parkeren vindt in zowel de huidige als toekomstige situatie plaats op het eigen terrein. Er is voldoende parkeerruimte aanwezig.

De ontsluiting van de bedrijfswoning was georganiseerd via de gronden behorende bij het bedrijf aan de Broekweg 5, maar is in gevolge van de afsplitsing van de woning aan de Broekweg 5a middels een eigen in-/uitrit georganiseerd. De plattelandswoning is daarmee direct ontsloten op de Broekweg.

De verkeersaantrekkende werking van een bedrijfswoning is vergelijkbaar met de verkeersaantrekkende werking van een plattelandswoning. Het aantal verkeersbewegingen naar de projectlocatie zal door onderhavig project niet toenemen.

#### 4.11.2 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor het gebruik van de bestaande (voormalige) (bedrijfs)woningen als plattelandswoningen.

### 4.12 WATER

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is het doorlopen van de watertoets verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is, om in overleg tussen de initiatiefnemer en de waterbeheerder aandacht te besteden aan de waterhuishoudkundige aspecten, zodat de waterhuishoudkundige doelstellingen worden gewaarborgd. De uitgangspunten voor het watersysteem dienen op een juiste wijze in het plan te worden verwerkt.

#### Waterbeheerder

De projectlocatie ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK). Op basis van de Keur verlenen de waterschappen vergunningen voor werken op, in en rond watergangen en waterkeringen en voor werken die de waterhuishouding beïnvloeden. Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard hanteert voor de ontwerp en inrichting van een gebied een aantal algemene uitgangspunten. Zo moet worden zorg gedragen dat:

1. de veiligheid tegen overstromingen gegarandeerd blijft;
2. het watersysteem duurzaam voldoet aan de normen voor berging, aan- en afvoer (wateropgave). Bij een verhardingstoename van >500 m<sup>2</sup> dient een watercompensatie plaats te vinden. Indien bestaand water gedempt wordt, dient deze oppervlakte één op één gecompenseerd te worden. Als deze waterberging ter plaatse niet te realiseren is, dient dit elders binnen het zelfde peilgebied, zo dicht mogelijk bij de locatie gecompenseerd te worden;
3. de waterkwaliteit niet achteruitgaat dan wel kan verbeteren;
4. het beheer en het onderhoud van het watersysteem, de waterkeringen en de wegen op een verantwoorde en efficiënte wijze mogelijk zijn;
5. negatieve effecten zoveel mogelijk worden voorkomen. Indien noodzakelijk worden mitigerende en compenserende maatregelen genomen;
6. er geen afwenteling plaatsvindt van negatieve effecten.

#### 4.12.1 Relatie tot de ontwikkeling

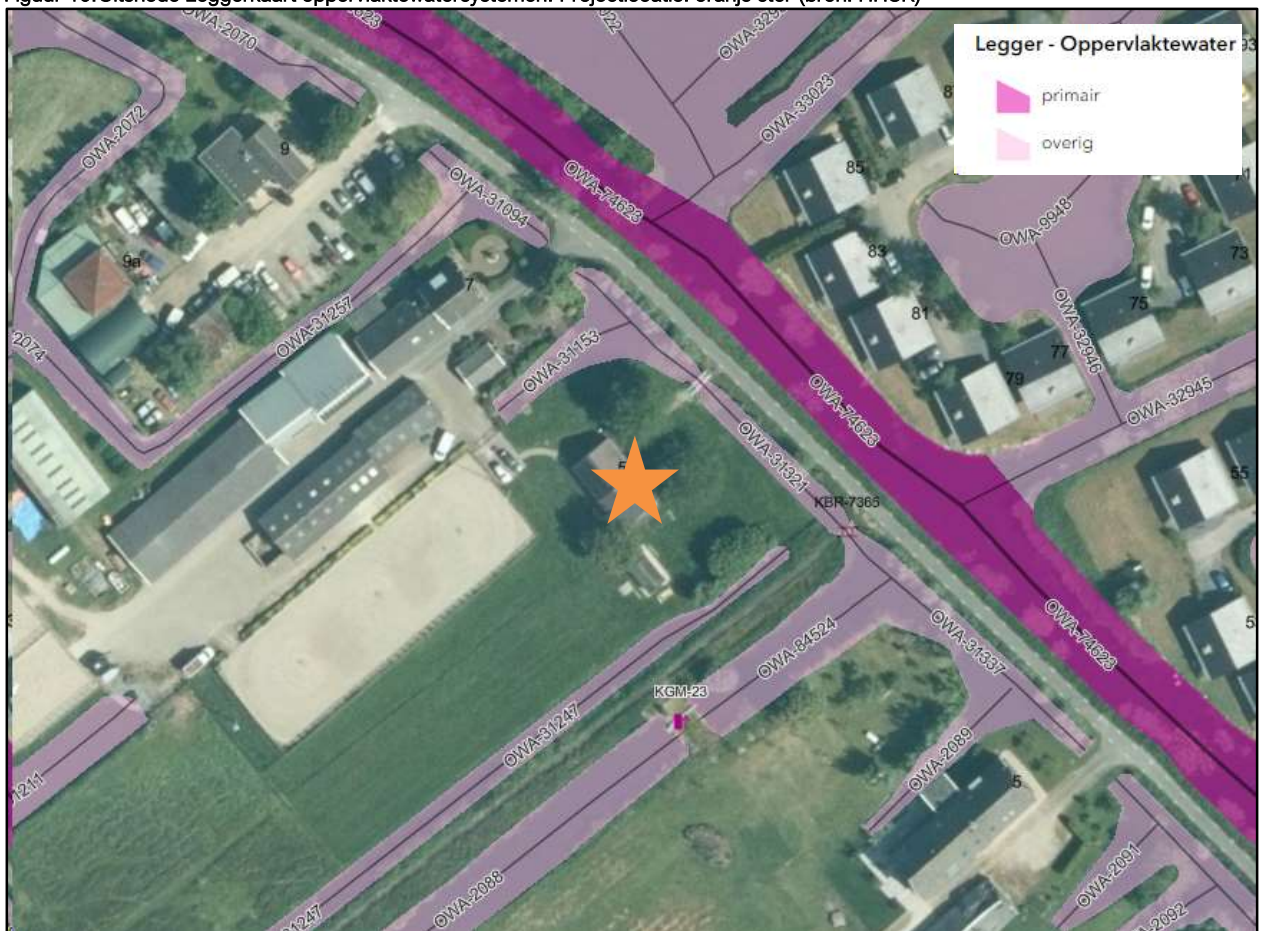
Ten behoeve van deze ontwikkeling is op 12 december 2023 de digitale watertoets doorlopen. Op basis van de gegeven antwoorden concludeert het systeem dat voor het project een normale procedure kan worden doorlopen.

## Watersysteem

### *Oppervlaktewater*

Ter plaatse van het plangebied en in de nabije omgeving is oppervlaktewater aanwezig. Aan de noord-, oost- en zuidzijde van de projectlocatie is overig water gesitueerd. Voor wat betreft het overig water rondom de locatie, geldt dat HHSK het onderhoud uitvoert. Vanwege onderhoud van het watersysteem dient er rekening te worden gehouden met de bereikbaarheid van het oppervlaktewater voor het onderhoudsmaterieel. Dit project leidt niet tot de realisatie van bebouwing of andere obstakels direct langs de oever. De onderhoudsstroken van watergangen blijven hiermee onveranderd bereikbaar.

Figuur 10. Uitsnede Leggerkaart oppervlaktewatersystemen. Projectlocatie: oranje ster (bron: HHSK)



### *Grondwater*

Er is een onderzoek naar de kwaliteit van de bodem uitgevoerd (zie ook paragraaf 4.3) waarbij tevens is ingegaan op het grondwater. Ten tijde van de uitvoering van de grondboringen is de grondwaterstand vastgesteld rond 2,0 m -mv. De realisatie van onderhavig plan heeft geen onevenredig nadelig effect op de grondwaterstand ter plaatse.

### *Waterkering*

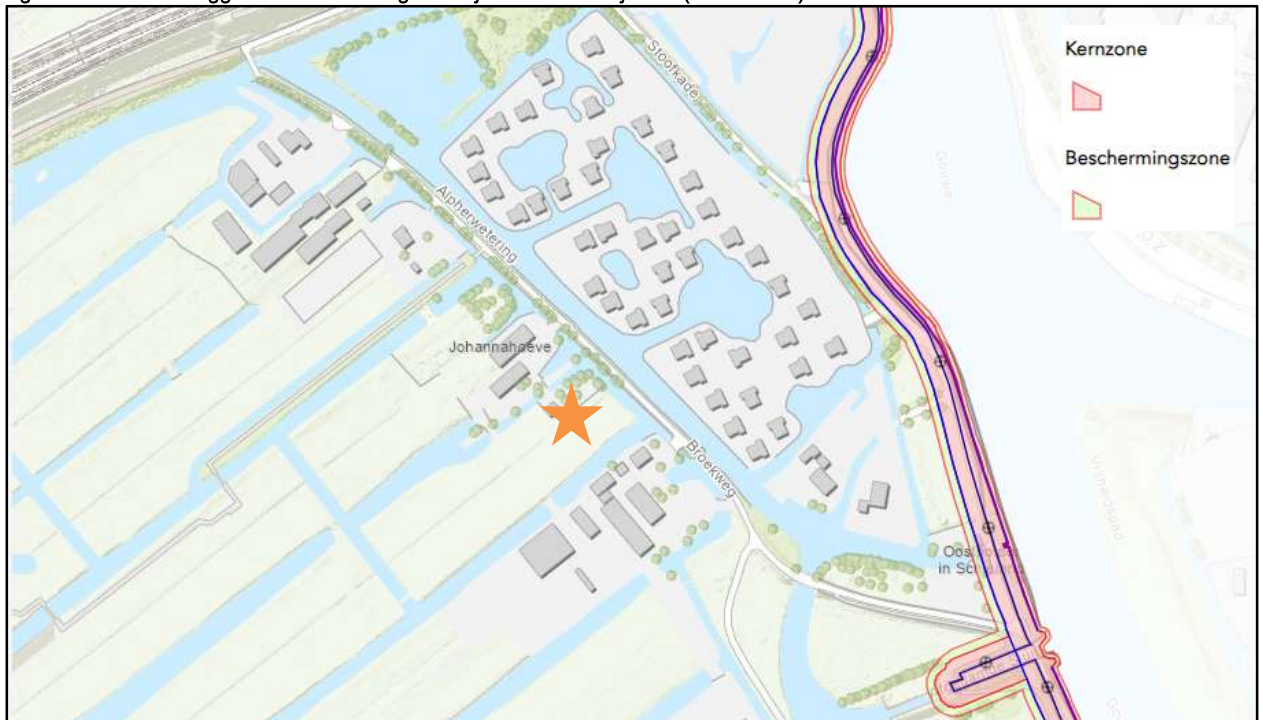
Ter plaatse van het plangebied en in de nabije omgeving is geen kernzone of beschermingszone van een waterkering aanwezig (zie figuur 11). Voor de ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie gelden geen beschermingszones waar rekening mee moet worden gehouden.

### *Riolering*

Op de projectlocatie is een gescheiden stelsel aangelegd waarbij afstromend hemelwater van schone oppervlakken zoals van daken, direct wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Afkoppeling geschiedt conform de daarvoor bij het Hoogheemraadschap geldende richtlijnen. Zo wordt voorkomen dat schoon

hemelwater afgevoerd naar de zuiveringsinstallatie. Het vuilwater wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving.

Figuur 11. Uitsnede Leggerkaart waterkeringen. Projectlocatie: oranje ster (bron: HHSK)



#### Wateropgave

##### *Oppervlaktewater*

In de oorspronkelijke situatie is ca. 95 m<sup>2</sup> (77 + 17) verhard c.q. bebouwd. In de toekomstige situatie is ca. 630 m<sup>2</sup> (110 + 119 + 400) m<sup>2</sup> verhard van de totale projectlocatie, waarbij de verharding bestaat uit bebouwing en erfverharding. Doordat er meer dan 500 m<sup>2</sup> verhard oppervlak wordt toegevoegd, betekent dit volgens de Keur van het Hoogheemraadschap er watercompensatie plaats dient te vinden. De hoeveelheid verharding in de toekomstige situatie neemt immers met ca. 535 m<sup>2</sup> toe ten aanzien van de oorspronkelijke situatie. Ook is het aanbrengen van meer dan 500 m<sup>2</sup> verharding vergunningplichtig op grond van de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard. De benodigde watervergunning voor onderhavig project is aangevraagd en daarbij wordt ingegaan op de wijze waarop de watercompensatie binnen de projectlocatie plaatsvindt.

##### *Grondwater*

De planlocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings-, grondwaterwin-, keurbeschermings- en/of attentiegebied.

##### *Waterkering en waterveiligheid*

Er ligt geen kernzone of beschermingszone van een waterkering ter plaatse van de projectlocatie.

##### *Riolering*

De ontwikkeling heeft geen toename van het aantal woningen op de projectlocatie tot gevolg. Het riool krijgt door de ontwikkeling niet meer afvalwater te verwerken. Ten aanzien van de belasting van het bestaande rioolstelsel worden derhalve geen belemmeringen verwacht.

##### Waterkwaliteit

Om waterkwaliteit te waarborgen wordt onder andere de afvoer van regen- en vuilwater conform de geldende eisen ontworpen. Er wordt gebruik gemaakt van niet-uitlogbare bouwmaterialen. Dit houdt in dat toepassing

van materialen voor daken, dakgoten en hemelafvoeren zoals zink, koper, lood etc. wordt afgeraden, tenzij de materialen zijn voorzien van een coating.

#### 4.12.2 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

### 4.13 TOETS STEDELIJKE ONTWIKKELING BESLUIT M.E.R.

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. bestaat een belangrijk onderscheid tussen bijlage C en bijlage D. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit bijlage C geldt een m.e.r.-plicht. In bijlage D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden, geldt een m.e.r.-plicht. Kunnen deze belangrijke nadelige milieugevolgen wel uitgesloten worden, dan is een m.e.r. niet noodzakelijk.

Voor alle activiteiten die op de D-lijst staan geldt bovendien sinds 16 mei 2017 dat het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit moet nemen. Hiertoe dient een aanmeldnotitie te worden opgesteld door de initiatiefnemer. Dit volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU. Voor voorliggend project geldt echter dat het Besluit m.e.r. niet van toepassing is, omdat de wijziging van het gebruik van een bestaande (voormalige) (bedrijfs)woning naar plattelandswoning, niet op de C of D lijst vermeld staat. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling is dit project geen stedelijk ontwikkelingsproject en ook andere categorieën die vermeld staan op de C of D lijst zijn in onderhavige situatie niet aan de orde. Er geldt derhalve geen m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht.



# 5 BESCHRIJVING UITVOERBAARHEID

## 5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De initiatiefnemer draagt de kosten voor de uitvoering van het project, het project wordt economisch uitvoerbaar geacht. De kosten in verband met de realisatie zijn voor rekening van initiatiefnemer. De noodzakelijke kosten van de gemeenten worden gedekt door legesopbrengsten. Dit project is hiermee financieel uitvoerbaar.

## 5.2 MAATCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

### 5.2.1 Maatschappelijk draagvlak

Opdrachtgever heeft in de zomer van 2023 zijn plannen laten zien en mondeling toegelicht aan de direct omwonenden. Hiervoor is hij bij elk van zijn burens afzonderlijk langs gegaan. De direct omwonenden hebben geen bezwaren geuit tegen de voorgenomen plannen.

### 5.2.2 Procedure

Voor deze ontwikkeling wordt de uitgebreide planologische procedure doorlopen. Het is daarom in eerste instantie voor eenieder mogelijk door middel van een inspraakreactie of zienswijze te reageren op het ontwerpbesluit, dat gedurende zes weken ter inzage ligt. Vervolgens staat nog de gang naar de rechtbank en daarna de Raad van State open.

## 6 CONCLUSIE RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE INPASBAARHEID

De initiatiefnemer heeft als doel het gebruik van de bestaande (bedrijfs)woning als plattelandswoning en de vervangende nieuwbouw van de woning. De planologische procedure wordt aan de hand van een omgevingsvergunning doorlopen. In deze rapportage is de ontwikkeling aan de Broekweg 5a te Gouda gemotiveerd aan relevante beleidskaders. Tevens is de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling getoetst aan de diverse omgevingsaspecten en de bijbehorende regelgeving. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn. De ruimtelijke en functionele inpasbaarheid is daarmee gewaarborgd.

# BIJLAGE 1.

## Archeologisch onderzoek

Laagland Archeologie, 2021

# BIJLAGE 2.

## Cultuurhistorisch onderzoek

Adviesbureau Lantschap, 2021

# BIJLAGE 3.

## Verkennend bodemonderzoek

Van Dijk Tech, 2023

# BIJLAGE 4.

## Ecologische quickscan

De Bouwecoloog, 2023

# BIJLAGE 5.

## Nader ecologisch onderzoek vleermuizen

Eco-Niche, 2023

# BIJLAGE 6.

## Onderzoek stikstofdepositie

Busscher Milieu Advies, 2023



# BIJLAGE 7.

## Historisch Vooronderzoek Explosieven

T&A Survey, 2017