

Gemeente Gouda
T.a.v. de heer S. Reinders
Postbus 1086
2800 BB Gouda
gemeente@gouda.nl &
Swen.Reijnders@gouda.nl

Postbus 45
2800 AA Gouda
088 - 54 50 000
www.odmh.nl

Besluitdatum
Verzenddatum 16-02-2021
Ons kenmerk 2021034835
Uw kenmerk

Onderwerp
ROM Quickscan 2e Moordrechtse Tiendeweg Gouda

Bijlagen 4

Geachte heer Reinders,

Op 10 december 2020 hebben wij van u het verzoek ontvangen om een quickscan voor een tijdelijke logiesfunctie van 2 jaar in een portocabin van 4 m x 9 m langs de 2e Moordrechtse Tiendeweg (zie onderstaande afbeelding). Later is daarbij verzocht om in deze quickscan de situatie te beoordelen voor:

- een permanente logiesfunctie,
- een tijdelijke woonfunctie (korter dan 10 jaar) en
- een permanente woonfunctie.



Situering perceel

Situatie

Het vigerende bestemmingsplan betreft 'Oostpolder' en daar is in de huidige bestemming Recreatie - Dagrecreatie geen logies functie toegestaan.

Advies

Logiesfunctie

In bijlage 1 treft u de beoordeling voor een tijdelijke (korter dan 10 jaar) logiesfunctie en in bijlage 2 treft u de beoordeling voor de permanente logiesfunctie aan. Geen van de milieuaspecten zal naar verwachting een belemmering vormen. Wel heeft soortenbescherming extra aandacht nodig in de vorm van een quickscan ecologie en mogelijk is een historisch bodemonderzoek noodzakelijk.

Woonfunctie

In bijlage 3 treft u een beoordeling voor een tijdelijke (korter dan 10 jaar) woonfunctie op de omgevingsaspecten aan. Er zijn voor de beoordeling van deze woonfunctie nog verschillende onderzoeken nodig voordat er uitspraak gedaan kan worden over de haalbaarheid van de functie wonen. Het betreft de milieuaspecten ecologie en bodem. In bijlage 4 treft u een beoordeling voor een permanente woonfunctie op de omgevingsaspecten aan. Er zijn voor de beoordeling van deze woonfunctie nog verschillende onderzoeken nodig voordat er uitspraak gedaan kan worden over de haalbaarheid van de functie wonen.

Risicobeperking

De kortste afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde woning bedraagt 13 meter. Vanwege de verwachting dat de omwonenden terughoudend zullen zijn ten aanzien van de oprichting van een functie op het recreatieperceel die mogelijk overlast gaat geven adviseren wij u om reden van zorgvuldigheid een akoestisch onderzoek naar het stemgeluid uit te voeren. De plaatsing van de (tijdelijke) functies in het plangebied op de grootste afstand vanaf de bestaande woningen kan mogelijk een hoger acceptatieniveau bij de omwonenden verzorgen.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen. U vindt de contactgegevens en het kenmerk bovenaan deze brief. Als u wilt reageren op deze brief vragen wij u dit kenmerk te noemen, zodat wij u sneller van dienst kunnen zijn.

Met vriendelijke groet,
David Baars
ROM adviseur

Dit document is digitaal vastgesteld.

Bijlage 1 Beoordeling tijdelijke logiesfunctie

Procedure

Een logiesfunctie voor de periode van korter dan 10 jaar kan mogelijk gemaakt worden met een tijdelijke afwijking op grond van artikel 2,12, lid 2 van de Wabo. Dit houdt in dat er beperkt getoetst hoeft te worden aan de milieuaspecten. Wel moet het plan voldoen aan een goede ruimtelijke ordening maar de Wet geluidhinder is bijvoorbeeld niet van toepassing. Als onderbouwing van het plan is een ruimtelijke motivatie voldoende en hoeft er geen uitgebreide ruimtelijke onderbouwing aan het plan worden toegevoegd.

Milieueffectrapportage

De voorgenomen ontwikkeling wordt niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject. Dit betekent dat geen m.e.r.-beoordeling uitgevoerd hoeft te worden.

Geluid

Een logiesfunctie is geen geluidsgevoelige bestemming. Dit houdt in dat de Wet geluidhinder niet van toepassing is. Geluid vormt geen belemmering.

Luchtkwaliteit

Een logiesfunctie hoeft niet beschermd te worden ten aanzien van geur of luchtkwaliteit. Dit houdt in dat de ontwikkeling niet gehinderd kan worden door dit milieuaspect.

Bedrijven & milieuzonering

Een logiesfunctie is geen gevoelige bestemming. Dit houdt in dat de omliggende bedrijven niet kunnen worden gehinderd door het toestaan van de logiesfunctie. Anderzijds hoeft een logiesfunctie geen bescherming van het geluid van de omliggende bedrijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet aannemelijk worden gemaakt dat er sprake is van een garantie op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen. Enerzijds kan gebruik gemaakt worden van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". Indien tussen de aangevraagde bestemming en een bedrijf/activiteit volgens deze brochure voldoende afstand is, mag er vanuit gegaan worden dat er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Er is dan de verwachting dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Dit is in de lijn met de vaste jurisprudentie van de Raad van State. In het huidige geval kan aan de richtafstanden van 10 meter worden voldaan. De werkelijke afstand tot de dichtstbijzijnde woning bedraagt 13 meter.

Vanwege de verwachting dat de omwonenden terughoudend zullen zijn ten aanzien van de oprichting van een functie die mogelijk overlast gaat geven op het recreatieperceel adviseren wij u om reden van zorgvuldigheid een akoestisch onderzoek naar het stemgeluid uit te voeren. Door de plaatsing van de (tijdelijke) logiesfunctie in het plangebied op de grootste afstand vanaf de bestaande woningen kan mogelijk een hoger acceptatieniveau bij de omwonenden verzorgen.

Externe veiligheid

Het zoekgebied heeft geen beperking voor het oprichten van verblijfgebouwen voor personen omdat het buiten een invloedsgebied ligt van een externe veiligheidsrelevante bron.

In deze quickscan zijn de beperkingen die mogelijk voortvloeien door de ligging van kabels en leidingen niet meegenomen.

Bodem

Op grond van de Nota 'Bodemkwaliteit bij bouwen' (2013) is het niet noodzakelijk dat een milieukundig bodemonderzoek wordt uitgevoerd voordat de werkzaamheden plaatsvinden. Indien met het plaatsen van de portocabin geen contactmogelijkheid zal zijn tussen de verblijvende personen en de bodem, bijvoorbeeld door de plaatsing op stelconplaten, betekent dit dat hier niet in de grond zal worden geroerd. Het is dan niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren voor deze tijdelijke functie.

Ecologie

Er zijn geen aanwijzingen dat beschermde soorten aanwezig zijn op de locatie. Ecologie vormt naar verwachting geen belemmering, maar enkel met een bezoek aan de locatie kan hier over uitsluitel gegeven worden. Daarom wordt geadviseerd een quickscan ecologie naar soortenbescherming uit te voeren om hierover definitief uitslag te verkrijgen. Ook moet aandacht worden besteed aan gebiedsbescherming. Het oprichten van een beperkte logiesfunctie zal naar verwachting geen negatieve effecten hebben op beschermende gebieden.

Bijlage 2 Beoordeling permanente logiesfunctie

Procedure

Een logiesfunctie voor de periode van langer dan 10 jaar kan mogelijk gemaakt worden met een ruime afwijking op grond van artikel 2,12, lid 2, sub a, onder 3° van de Wabo. Dit houdt in dat het plan moet voldoen aan een goede ruimtelijke ordening en als onderbouwing van het plan is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk.

Milieueffectrapportage

De voorgenomen ontwikkeling wordt niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject. Dit betekent dat geen m.e.r.-beoordeling uitgevoerd hoeft te worden.

Geluid

Een logiesfunctie is geen geluidsgevoelige bestemming. Dit houdt in dat de Wet geluidhinder niet van toepassing is. Ook hoeft een logiesfunctie niet beschermd te worden op basis van een goede ruimtelijke ordening. Geluid vormt daarom geen belemmering.

Luchtkwaliteit

Een logiesfunctie hoeft niet beschermd te worden ten aanzien van geur of luchtkwaliteit. Dit houdt in dat de ontwikkeling niet gehinderd kan worden door dit milieuaspect.

Bedrijven & milieuzonering

Een logiesfunctie is geen gevoelige bestemming. Dit houdt in dat de omliggende bedrijven niet kunnen worden gehinderd door het bestaan van de logiesfunctie. Anderzijds behoeft een logiesfunctie geen bescherming van het geluid van de omliggende bedrijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet aannemelijk worden gemaakt dat er sprake is van een garantie op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen. Enerzijds kan gebruik gemaakt worden van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". Indien tussen de aangevraagde bestemming en een bedrijf/activiteit volgens deze brochure voldoende afstand is, mag er vanuit gegaan worden dat er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Er is dan de verwachting dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Dit is in de lijn met de vaste jurisprudentie van de Raad van State. In het huidige geval kan aan de richtafstanden van 10 meter worden voldaan. De werkelijke afstand tot de dichtstbijzijnde woning bedraagt 13 meter.

Vanwege de verwachting dat de omwonenden terughoudend zullen zijn ten aanzien van de oprichting van een functie die mogelijk overlast gaat geven op het recreatieperceel adviseren wij u om reden van zorgvuldigheid een akoestisch onderzoek naar het stemgeluid uit te voeren. Door de plaatsing van de logiesfunctie in het plangebied op de grootste afstand vanaf de bestaande woningen kan mogelijk een hoger acceptatieniveau bij de omwonenden verzorgen.

Externe veiligheid

Het zoekgebied heeft geen beperking voor het oprichten van verblijfgebouwen voor personen omdat het buiten een invloedsgebied ligt van een externe veiligheidsrelevante bron.

In deze quickscan zijn de beperkingen die mogelijk voortvloeien door de ligging van kabels en leidingen niet meegenomen.

Bodem

Op grond van de Nota 'Bodemkwaliteit bij bouwen' (2013) is het niet noodzakelijk dat een milieukundig bodemonderzoek wordt uitgevoerd voordat de werkzaamheden plaatsvinden. Er zijn bij ons geen gegevens van de bodemkwaliteit bekend. Voor deze ruimtelijke procedure waarbij het bouwwerk wordt verbonden met de bodem is minimaal een historisch bodemonderzoek noodzakelijk.

Ecologie

Er zijn geen aanwijzingen dat beschermde soorten aanwezig zijn op de locatie. Ecologie vormt naar verwachting geen belemmering maar enkel met een bezoek aan de locatie kan hier over uitsluitend gegeven worden. Daarom wordt geadviseerd een quickscan ecologie naar soortenbescherming uit te voeren om hierover definitief uitslag te verkrijgen. Ook moet aandacht worden besteed aan gebiedsbescherming. Het oprichten van een beperkte logiesfunctie zal naar verwachting geen negatieve effecten hebben op beschermende gebieden.

Bijlage 3 Beoordeling tijdelijke woonfunctie

Procedure

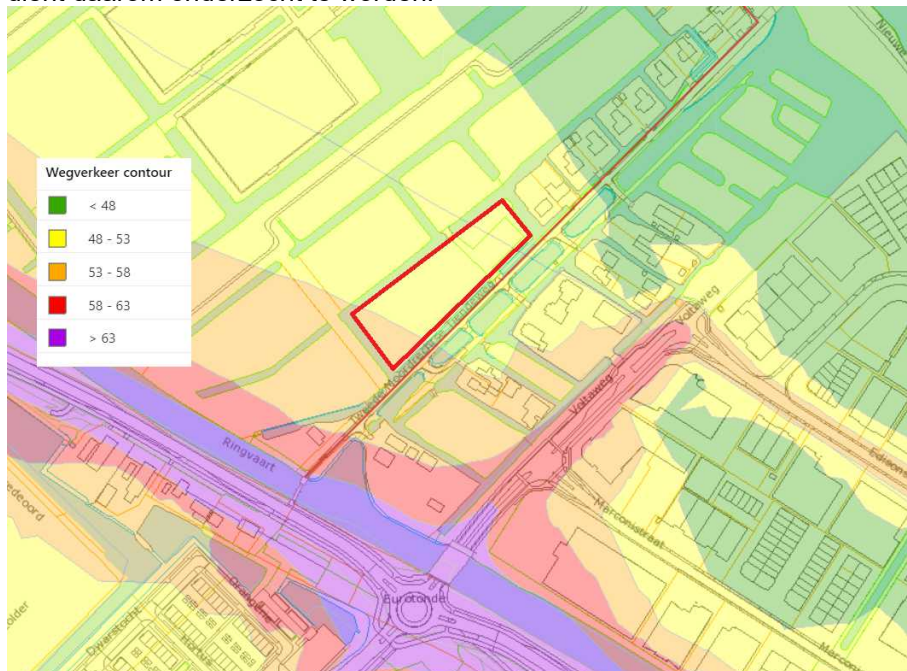
Een woonfunctie voor de periode van korter dan 10 jaar kan mogelijk gemaakt worden met een tijdelijke afwijking op grond van artikel 2,12, lid 2 van de Wabo. Dit houdt in dat er beperkt getoetst hoeft te worden aan de milieuaspecten. Wel moet het plan voldoen aan een goede ruimtelijke ordening maar de Wet geluidhinder is bijvoorbeeld niet van toepassing. Als onderbouwing van het plan is een ruimtelijke motivatie voldoende en hoeft er geen uitgebreide ruimtelijke onderbouwing aan het plan worden toegevoegd.

Milieueffectrapportage

De voorgenomen ontwikkeling wordt niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject. Dit betekent dat geen m.e.r.-beoordeling uitgevoerd hoeft te worden.

Geluid

Een woonfunctie is een geluidsgevoelige bestemming. De geluidsbelasting op de tijdelijke woonfunctie dient daarom onderzocht te worden.



Indicatieve geluidsbelasting wegverkeerslawaai

Uit de indicatieve geluidsbelasting van het wegverkeerslawaai komt naar voren dat er sprake is van verhoogde geluidsniveaus. Om te kunnen voldoen aan een goede ruimtelijke ordening zal de woonunit of zullen de woonunits voldoende geluidsisolerende eigenschappen moeten bezitten om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen binnen. De Wet geluidhinder is niet van toepassing op deze procedure daarom zijn hogere waarden niet aan de orde.

Spoorweg- en industrielawaai zijn niet aan de orde op deze locatie.

Luchtkwaliteit

Een woonfunctie moet beschermd te worden ten aanzien van geur of luchtkwaliteit. Dit houdt in dat de ontwikkeling niet gehinderd mag worden door dit milieuaspect. De ontwikkeling is "niet in betekenende mate" van invloed op de luchtkwaliteit (minder dan 1500 woningen). Daarbij is uit de monitoringtool

van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) gebleken dat de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is voor de gewenste ontwikkeling. Dit betekent dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt.

Bedrijven & milieuzonering

Een woonfunctie is een gevoelige bestemming. Dit houdt in dat de omliggende bedrijfsmatige activiteiten kunnen worden beperkt door het toestaan van de woonfunctie. Anderzijds heeft een woonfunctie bescherming van, bijvoorbeeld, het geluid van de omliggende bedrijfsmatige activiteiten.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet aannemelijk worden gemaakt dat er sprake is van een garantie op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen. Enerzijds kan gebruik gemaakt worden van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". Indien tussen de aangevraagde bestemming en een bedrijf/activiteit volgens deze brochure voldoende afstand is, mag er vanuit gegaan worden dat er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Er is dan de verwachting dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Dit is in de lijn met de vaste jurisprudentie van de Raad van State.

Aan de oostkant ligt een sportveldencomplex. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter. Hier kan aan worden voldaan. De werkelijke afstand tot het plangebied bedraagt ruim 100 meter.

Vanwege de verwachting dat de omwonenden terughoudend zullen zijn ten aanzien van de oprichting van een functie die mogelijk overlast gaat geven op het recreatieperceel adviseren wij u om reden van zorgvuldigheid een akoestisch onderzoek naar het stemgeluid uit te voeren. Door de plaatsing van de tijdelijke woonfunctie in het plangebied op de grootste afstand vanaf de bestaande woningen kan mogelijk een hogere acceptatieniveau bij de omwonenden verzorgen.

Externe veiligheid

Het zoekgebied heeft geen beperking voor het oprichten van verblijfgebouwen voor personen omdat het buiten een invloedsgebied ligt van een externe veiligheidsrelevante bron.

In deze quickscan zijn de beperkingen die mogelijk voortvloeien door de ligging van kabels en leidingen niet meegenomen.

Bodem

Op grond van de Nota 'Bodemkwaliteit bij bouwen' (2013) is het niet noodzakelijk dat een milieukundig bodemonderzoek wordt uitgevoerd voordat de werkzaamheden plaatsvinden. Indien met het plaatsen van de woonunit of woonunits geen contactmogelijkheid zal of zullen zijn tussen de verblijvende personen en de bodem, bijvoorbeeld door de plaatsing op stelconplaten, betekent dit dat hier niet in de grond zal worden geroerd. Het is dan niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren voor deze tijdelijke functie.

Ecologie

Er zijn geen aanwijzingen dat beschermde soorten aanwezig zijn op de locatie. Ecologie vormt naar verwachting geen belemmering maar enkel met een bezoek aan de locatie kan hier over uitsluitend gegeven worden. Daarom wordt geadviseerd een quickscan ecologie naar soortenbescherming uit te voeren om hierover definitief uitslag te verkrijgen. Ook moet aandacht worden besteed aan gebiedsbescherming. Het oprichten van een beperkte logiesfunctie zal naar verwachting geen negatieve effecten hebben op beschermende gebieden.

Bijlage 4 Beoordeling permanente woonfunctie

Procedure

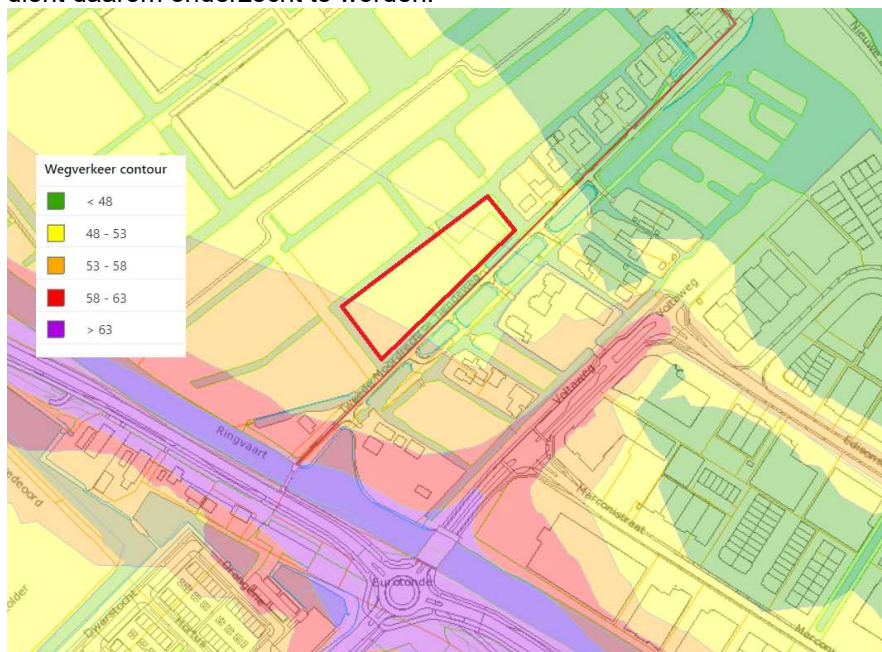
Een woonfunctie voor de periode van langer dan 10 jaar kan mogelijk gemaakt worden met een ruime afwijking op grond van artikel 2,12, lid 2, sub a, onder 3° van de Wabo. Dit houdt in dat het plan moet voldoen aan een goede ruimtelijke ordening en als onderbouwing van het plan is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk.

Milieueffectrapportage

De voorgenomen ontwikkeling wordt niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject. Dit betekent dat geen m.e.r.-beoordeling uitgevoerd hoeft te worden.

Geluid

Een woonfunctie is een geluidsgevoelige bestemming. De geluidsbelasting op de tijdelijke woonfunctie dient daarom onderzocht te worden.



Indicatieve geluidsbelasting wegverkeerslawaaï

Uit de indicatieve geluidsbelasting van het wegverkeerslawaaï komt naar voren dat er sprake is van verhoogde geluidsniveaus. Om te kunnen voldoen aan een goed ruimtelijke ordening zal de woning of woningen voldoende geluidsisolerende eigenschappen moeten bezitten om binnen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen. De Wet geluidshinder is van toepassing op deze procedure. Voor het plan zijn hogere waarden noodzakelijk en deze ontwikkeling moet worden getoetst aan het regionale hogere waarde beleid.

Spoorweg- en industrielawaai zijn niet aan de orde op deze locatie.

Luchtkwaliteit

Een woonfunctie moet beschermd te worden ten aanzien van geur of luchtkwaliteit. Dit houdt in dat de ontwikkeling niet gehinderd mag worden door dit milieuaspect. De ontwikkeling is "niet in betekende mate" van invloed op de luchtkwaliteit (minder dan 1500 woningen). Daarbij is uit de monitoringtool van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) gebleken dat de luchtkwaliteit ter

plaatse voldoende is voor de gewenste ontwikkeling. Dit betekent dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt.

Bedrijven & milieuzonering

Een woonfunctie is een gevoelige bestemming. Dit houdt in dat de omliggende bedrijfsmatige activiteiten kunnen worden beperkt door het toestaan van de woonfunctie. Anderzijds heeft een woonfunctie bescherming van, bijvoorbeeld, het geluid van de omliggende bedrijfsmatige activiteiten.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet aannemelijk worden gemaakt dat er sprake is van een garantie op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen. Enerzijds kan gebruik gemaakt worden van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". Indien tussen de aangevraagde bestemming en een bedrijf/activiteit volgens deze brochure voldoende afstand is, mag er vanuit gegaan worden dat er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Er is dan de verwachting dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Dit is in de lijn met de vaste jurisprudentie van de Raad van State.

Aan de oostkant ligt een sportveldencomplex. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter. Hier kan aan worden voldaan. De werkelijke afstand tot de woonfunctie bedraagt ruim 100 meter.

Externe veiligheid

Het zoekgebied heeft geen beperking voor het oprichten van verblijfgebouwen voor personen omdat het buiten een invloedsgebied ligt van een externe veiligheidsrelevante bron.

In deze quickscan zijn de beperkingen die mogelijk voortvloeien door de ligging van kabels en leidingen niet meegenomen.

Bodem

Op grond van de Nota 'Bodemkwaliteit bij bouwen' (2013) is het niet noodzakelijk dat een milieukundig bodemonderzoek wordt uitgevoerd voordat de werkzaamheden plaatsvinden. Er zijn bij ons geen gegevens van de bodemkwaliteit bekend. Voor deze ruimtelijke procedure waarbij het bouwwerk of bouwwerken wordt of worden verbonden met de bodem is minimaal een historisch bodemonderzoek noodzakelijk.

Ecologie

Er zijn geen aanwijzingen dat beschermde soorten aanwezig zijn op de locatie. Ecologie vormt naar verwachting geen belemmering maar enkel met een bezoek aan de locatie kan hier over uitsluitend gegeven worden. Daarom wordt geadviseerd een quickscan ecologie naar soortenbescherming uit te voeren om hier over definitief uitslag te verkrijgen. Ook moet aandacht worden besteed aan gebiedsbescherming. Het oprichten van een beperkte woonfunctie zal naar verwachting geen negatieve effecten hebben op beschermende gebieden.