



Bestemmingsplan Wethouder Venteweg 72, Gouda

IDN	NL.IMRO.0513.0407bpwethvente72-VA01	
Versie	Datum	Opmerkingen
Concept	27 maart 2013	2e concept
Voorontwerp		
• inspraak		
• vooroverleg		
Ontwerp	12 juli 2013	3e versie
Vastgesteld	15 oktober 2014	3e versie
Onherroepelijk		





Opdrachtgever

De heer F. Vergunst
Verdijkstraat 16
2807 HS Gouda

Opdrachtnemer

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



Datum

15 oktober 2014

Auteur

W.P. Kaandorp

Status

vastgesteld

IDN

NL.IMRO.0513.0403BPwethvente72-VA01



Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2.	Gebiedsbeschrijving	9
2.1	Ruimtelijke en functionele structuur deelgebied Achterwillens	9
3.	Planbeschrijving	11
3.1	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	11
3.2	Ruimtelijke hoofdopzet	11
3.3	Planaspecten	11
4.	Beleidskader	15
4.1	Rijksbeleid	15
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)	15
4.1.2	AMvB Ruimte (2011)	15
4.2	Provinciaal beleid	15
4.2.1	Provinciale Visie op Zuid-Holland	15
4.2.2	Verordening Ruimte	17
4.3	Gemeentelijk beleid	18
4.3.1	Ruimtelijke structuurvisie Gouda 2005-2030	18
4.3.2	Duurzaamheid	19
4.3.3	Welstandsbeleid	20
4.4	Conclusie	20
5.	Randvoorwaarden	23
5.1	Milieu	23
5.1.1	M.E.R.	23
5.1.2	Milieuzonering	24
5.1.3	Bodem	24
5.1.4	Geluid	25
5.1.5	Luchtkwaliteit	25
5.1.6	Externe veiligheid	26
5.2	Waterparagraaf	27
5.3	Archeologie	30
5.3.1	Archeologisch vooronderzoek	32
5.4	Cultuurhistorie	33
5.5	Flora- en fauna	33
5.5.1	Flora- en faunatoets	34
5.6	Verkeer en infrastructuur	35
6.	Planopzet	37
6.1	Algemeen	37
6.2	Verbeelding	37
6.3	Planregels	37
6.3.1	Inleidende regels	37
6.3.2	Bestemmingsregels	37
6.3.3	Algemene regels	38
6.3.4	Overgangs- en slotregels	38
7.	Uitvoerbaarheid	41
7.1	Economische uitvoerbaarheid	41
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41

7.2.1	Inspraak	41
7.2.2	Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	41
7.2.3	Zienswijzenprocedure	41
	Bijlagen	43

De gronden zijn ter plaatse bestemd voor "Wonen", waarin woningen zijn toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken (zie figuur 2). De goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 10 meter. Bijbehorende bouwwerken in de vorm van bijgebouwen, aanbouwen en uitbreidingen van de woning zijn toegestaan mits:

- de gronden buiten het bouwvlak voor tenminste 50% onbebouwd blijven;
- de goothoogte van de bijgebouwen of uitbreidingen van de woning niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- de bouwhoogte van de bijgebouwen of uitbreidingen woonruimte niet meer bedraagt dan 3,5 m;
- het gezamenlijk grondoppervlak aan bijgebouwen en uitbreidingen van de woning bij vrijstaande of halfvrijstaande woningen niet meer bedraagt dan 55 m².

Een uitbreiding voor het bouwen van bijgebouwen tot een grondoppervlakte van 100 m² is met een afwijking toegestaan, mits de bouwmogelijkheid niet leidt tot een onevenredige hinder voor omwonenden (schaduwwerking of privacy).

Het medegebruik van woningen en/of aangebouwde bijgebouwen als kantoorruimte is toegestaan, mits:

- de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, waarbij geldt dat de brutovloeroppervlakte gebruikt voor beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten niet meer mag bedragen dan 35% van de woning met een maximum van 50 m²;
- (in de omgeving) geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreedt;
- er wordt voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein;
- de beroepsmatige activiteiten geschieden door degene die op het perceel woonachtig is;
- er, behoudens een beperkte kleinschalige verkoop in direct verband met de beroepsmatige activiteiten, geen detailhandel plaatsvindt.

De planontwikkeling is hiermee in strijd, omdat de woning gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gerealiseerd. De in het bestemmingsplan opgenomen ontheffingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden zijn niet van toepassing, zodat een herziening van het bestemmingsplan nodig is.



Figuur 2: Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een gebiedsbeschrijving gegeven. Het beleidskader is in hoofdstuk 3 uiteengezet. Hierin wordt het voor dit bestemmingsplan relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven. Het vierde hoofdstuk omvat randvoorwaarden, waaronder ook de watertoets. Ook uitvoeringsaspecten worden hier beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op de planbeschrijving van de nieuwe toestand. In hoofdstuk 6 wordt de keuze voor de planmethodiek

[illegible]

ommingsplan "Wethouder Venteweg 72" (vastgesteld)

2. Gebiedsbeschrijving

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur deelgebied Achterwillens

De planlocatie is gelegen in de wijk Noord. Daartoe worden gerekend de buurten Ouwe Gouwe, Achterwillens en het Goudse Hout. De locatie ligt in het deelgebied Achterwillens.

Achterwillens

Het buurtbeeld van Achterwillens is divers. Een aantal straten heeft vooroorlogse, veelal vrijstaande bebouwing, terwijl het zuiden van de buurt vooral bestaat uit flats en het noorden uit rijwoningen. De randen van het woongebied worden gevormd door bestaande poldersloten en polderkavels. De verkaveling van het woongebied bestaat in hoofdzaak uit een daaraan evenwijdig noord-zuid gericht patroon van openbare ruimten en eengezinswoningen met voor- en achtertuinen. Karakteristiek is de oude structuur van onder andere de Wethouder Venteweg.

Wethouder Venteweg

De ruimtelijke structuur in het gebied rond de Wethouder Venteweg kenmerkt zich door een specifieke verkavelrichting. Deze is zowel in het wegenverloop, de waterlopen als ook in de bestaande bebouwing zichtbaar. De noordzuidelijke richting is ontstaan door de ontginningen die circa 10 eeuwen geleden vanaf de Hollandsche IJssel zijn begonnen. De Platteweg en de Achterwillenseweg fungeerden hierbij als ontginningsbases.

De Wethouder Venteweg vormde een verbinding tussen deze twee wegen. De betekenis van de Wethouder Venteweg, z'n oorspronkelijke ligging en structuur als ook het landelijke karakter dient gerespecteerd te worden.

De voorzijde van de bestaande woning



en de achterzijde hiervan.



De Wethouder Venteweg.



Sloot voor de woning.

3. Planbeschrijving

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Dit bestemmingsplan maakt een woningbouwontwikkeling (vervangende nieuwbouw) met een kantoor aan huis mogelijk, waarbij voor het hoofdgebouw een nieuw bouwvlak wordt opgenomen. De regels en verbeelding (plankaart) zijn hierop afgestemd in dit bestemmingsplan.

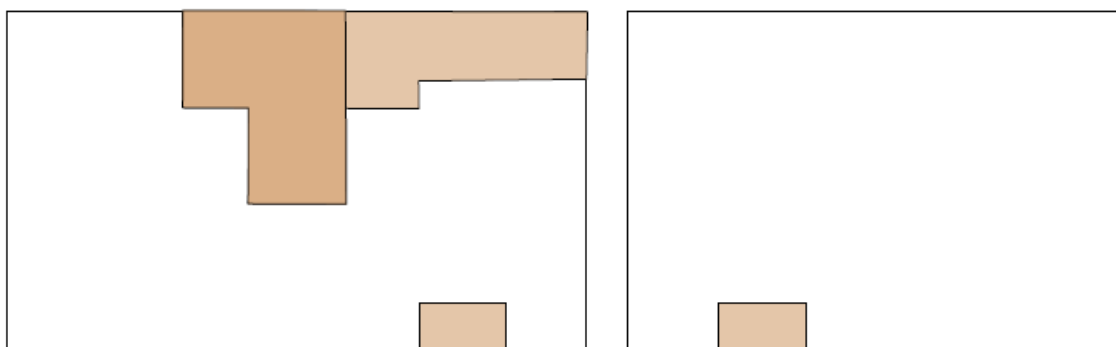
3.2 Ruimtelijke hoofdopzet

Het nieuwbouwplan voorziet in een woning met kantoor aan huis. Het plan voorziet in drie parkeerplaatsen op eigen terrein. De strook grond tussen de woning en nummer 70 moet een onbebouwde en groene strook blijven. De opzet van deze ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door aanpassing van het bouwvlak op de verbeelding met de hierbij behorende regels. In de volgende paragraaf wordt hierop nader ingegaan.

3.3 Planaspecten

Bestaande situatie:

Het bestaande woonhuis op de kavel is te klein om als woonhuis en kleinschalige bedrijfshuisvesting te dienen. Het bestaande bouwvlak behelst 50m² met 35m² aanbouw. Het totale perceel is 735m². Tevens is de fundering dermate slecht dat volledige sloop de meest voor de hand liggende optie is. Door middel van vervangende nieuwbouw kan een nieuwe woning met een kantoorruimte worden gerealiseerd, waarmee rekening is gehouden met de wensen van initiatiefnemer.



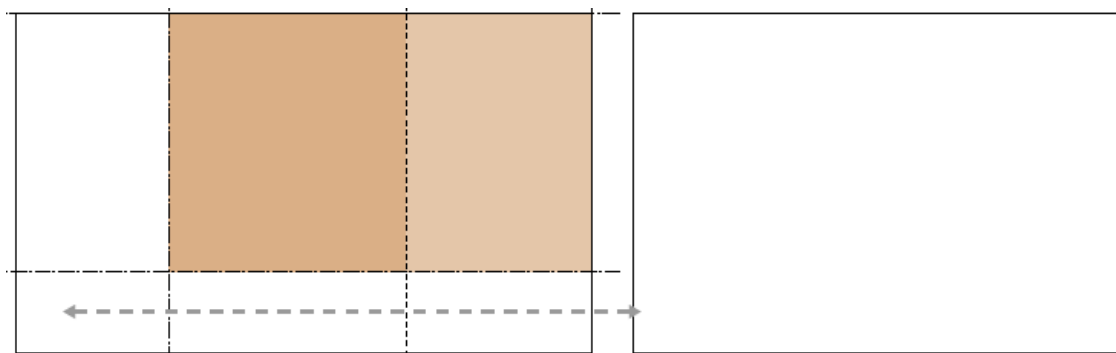
Bestaande situatie.

Nieuwe situatie:

Rooilijnen

In eerste instantie is op zoek gegaan naar de maximale afmetingen van het bouwvlak. Dat is gedaan door per zijde een nieuwe rooilijn te bepalen. Hierbij is voornamelijk naar de bestaande situatie en de omgeving gekeken. De rooilijn aan de noordzijde van het kavel wordt ten opzichte van de bestaande situatie niet gewijzigd. Aan deze rooilijnen hebben de burens op nummer 74 tevens bebouwing staan langs de rooilijn.

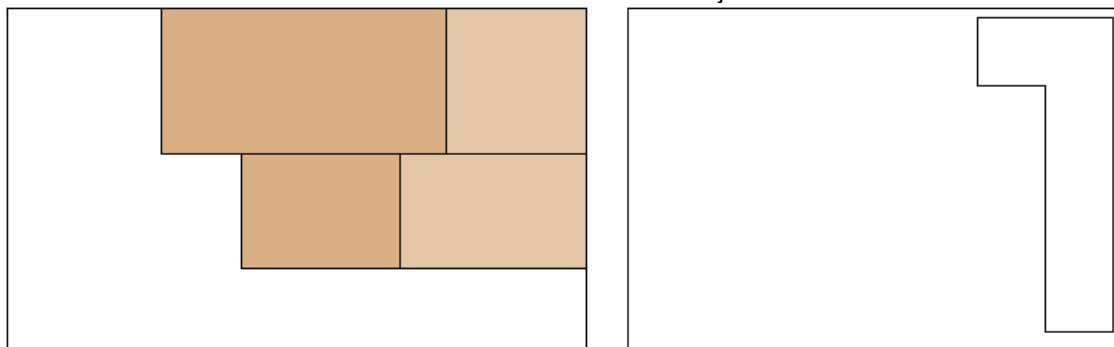
Aan de oostzijde wordt eveneens de bestaande rooilijn gerespecteerd. Dat wil zeggen vlak langs de rand van het slootje dat het kavel doorkruist. Voor de rooilijn aan de zuidzijde van het kavel is gekeken naar de bebouwing op nummer 70. Deze bebouwing staat op wat meer afstand vanaf de erfgrans. Op de zelfde wijze houdt het plan van nummer 72 ook afstand tot de erfgrans, zodat er een doorzicht ontstaat naar de achterzijde van de kavel. De rooilijn aan de straatzijde (west) zoekt de voorgevellijn van nummer 74 en 70 op.



Rooilijnen.

Samengesteld volume

Het stedenbouwkundig plan concentreert zich voornamelijk op hoe een vergroting van het bebouwde oppervlak op een goede manier geïntegreerd kan worden in de omgeving, zonder dat de bebouwing dominant op de kavel staat. Opvallend aan de bebouwing langs de Wethouder Venteweg is de korreligheid/kleinschaligheid van de bebouwing. Door het programma in kleinere brokjes op te bouwen ontstaat er een beeldtaal welke aansluit bij deze kleinschalige omgeving. Ook de verschillende bouwhoogtes uit de omgeving worden meegenomen in de volumeopbouw. De voorste helft van het bouwvlak is bestemd voor 2,5/ 3-laagse bebouwing. De achterste helft van het bouwvlak is bestemd voor 1/ 1,5-laagse volumes. De achterste helft van het kavel is bestemd voor een schuurtje en een kas.



Samengesteld volume.

Typologieën

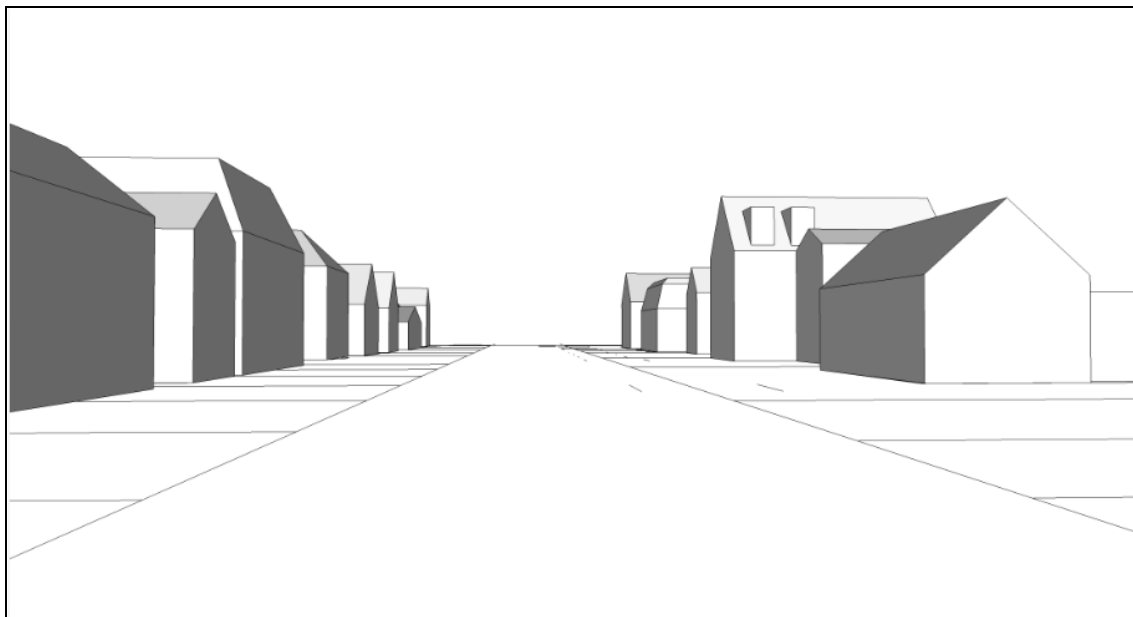
Voor het woonhuis worden twee verschillende typologieën gebruikt, te weten een *Woonhuis typologie* met zadeldak en een *Schuur typologie* voor de bijbehorende bouwwerken. Deze typologieën zijn beide op andere plaatsen aan de Wethouder Ventweg terug te vinden. Daar waar nodig worden op het Woonhuis dakkapellen geplaatst.

De kapvormen worden ook op een duurzame wijze ingezet. Het Woonhuis heeft een dakhelling welke zeer geschikt is voor de plaatsing van zonnepanelen. De Schuur heeft een redelijk vlak dak. Deze is uitstekend inzetbaar als vegetatiedak. Deze beïnvloedt niet alleen het aanzicht van de woning maar compenseert tevens een deel van het verharde grondoppervlak.

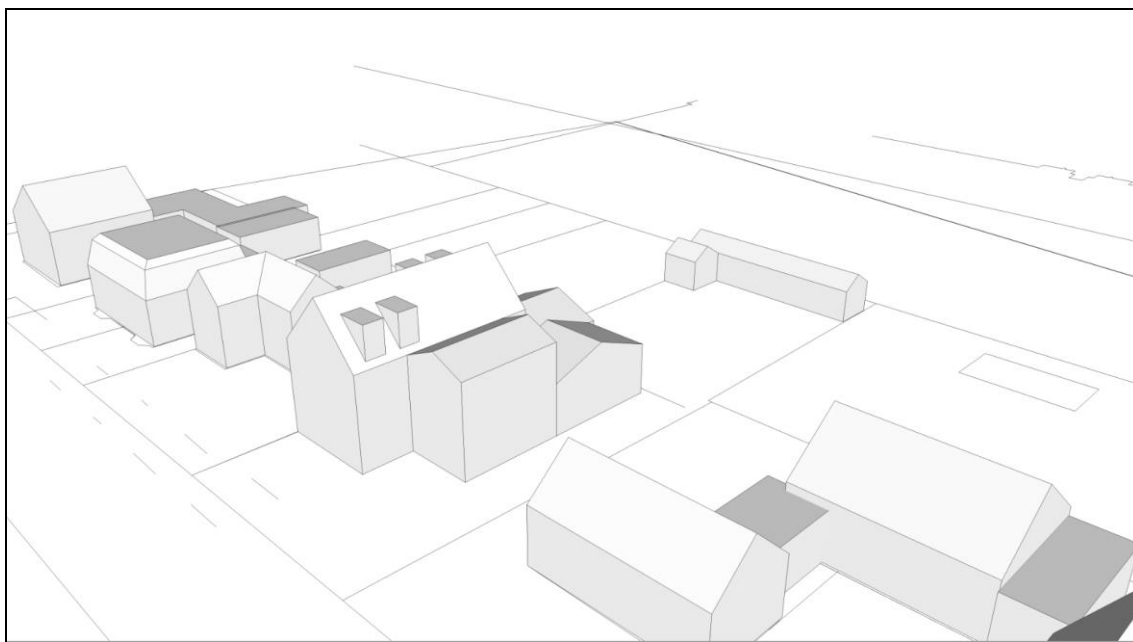


Op basis van deze planopzet krijgt het hoofdgebouw een nieuw bouwvlak zoals dat is vastgelegd in de bijbehorende verbeelding. Het hoofdgebouw krijgt overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 10

meter. De bijbehorende bouwwerken krijgen een goothoogte van maximaal 3,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 4,5 meter. Hieronder is een afbeelding opgenomen van de nieuwe situatie van het straatbeeld (figuur 3). Een artists impression is opgenomen in figuur 4.



Figuur 3: straatbeeld nieuwe situatie vanaf zuidzijde Wethouder Venteweg.



Figuur 4: Artist impression nieuwbouw Wethouder Venteweg 72, Gouda.

4. Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)

Op 22 november 2011 heeft de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met bijbehorende stukken aangenomen. De Minister van Infrastructuur en Ruimte heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteit- en ruimtelijke orderingsbeleid. Dit nieuwe beleid vervangt de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

4.1.2 AMvB Ruimte (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang (13 nationale belangen) uit de nieuwe Structuurvisie. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden.

Conclusie

Het planinitiatief voldoet aan het geschetste rijksbeleid en de AMvB. Het betreft immers een nieuwe ontwikkeling in het bestaand stedelijk gebied. Dit sluit aan bij het principe van de ladder voor duurzame verstedelijking. Er is geen strijdigheid met de rijksbelangen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Visie op Zuid-Holland

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland op 2 juli 2010 voor de hele provincie een integrale Structuurvisie, genaamd Visie op Zuid-Holland, vastgesteld. Deze is in de plaats gekomen van de bestaande streekplannen. Voor dit plangebied is dat het streekplan Zuid-Holland Oost. In deze visie beschrijft de provincie haar doelstellingen en geeft zij haar kijk op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2040.

In de Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' staat hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de Structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. De provincie onderscheidt vijf hoofdogaven:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

Naast het bieden van ruimte aan en het ordenen van functies richt de visie 2020 zich nadrukkelijk ook op het beschermen en ontwikkelen van ruimtelijke kwaliteiten. Functie en kwaliteit staan niet los van elkaar.

De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Op de kaart zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland omgeven door bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en de kernen, rekening houdend met plannen waar de provincie al mee heeft ingestemd. De planlocatie ligt binnen de bebouwingscontour.

Ook de instrumenten die de provincie inzet, komen in de Structuurvisie aan de orde. De provincie ordent op kaarten, ontwikkelt programma's en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet.'

De functiekaart geeft de gewenste en mogelijke ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijke beleid tot 2020. Op de functiekaart van de Structuurvisie is het plangebied aangeduid als stads- en dorpsgebied met hoogwaardig openbaar vervoer (figuur 5).



Figuur 5: uitsnede functiekaart.

Terwijl de functiekaart stuurt op 'wat en waar', stuurt de kwaliteitskaart op het 'waar en hoe'. Op de verbeterde kwaliteitskaarten zijn zowel de bestaande als de gewenste kwaliteiten benoemd op een globale regionale schaal. Op de kwaliteitskaart 2020 is dat 'Kwaliteit in stads- en dorpsgebied'. De planontwikkeling is hiermee in overeenstemming.

Provinciale Staten hebben op 29 februari 2012 de Actualisering 2011 Structuurvisie en Verordening Ruimte vastgesteld. Op 30 januari 2013 is de Actualisering 2012 vastgesteld. De hoofdlijnen, hoofdopgaven en provinciale belangen van het ruimtelijk beleid zijn ongewijzigd gebleven.

Nieuwe provinciale Structuurvisie Ruimte en Mobiliteit

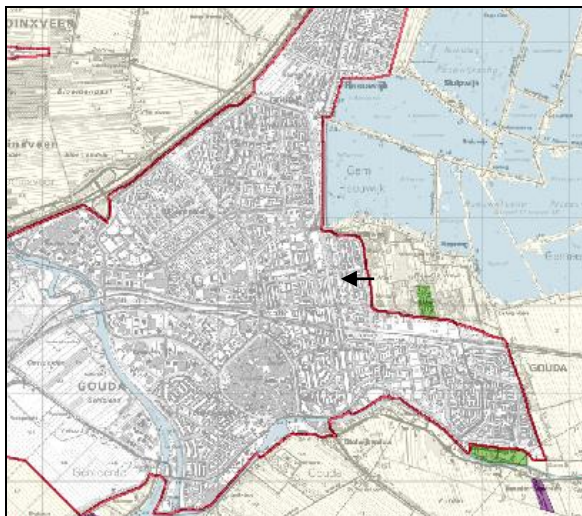
Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 de nieuwe Visie Ruimte en Mobiliteit, Verordening Ruimte, Programma Ruimte en Programma Mobiliteit vastgesteld, omdat sprake is van veranderende economische en demografische omstandigheden. Deze ontwikkelingen werken structureel door op onder meer de kantoren- en woningmarkt. In dat kader heeft overleg plaatsgevonden met gemeenten om te spreken over de oplossingen voor deze ruimtelijke vraagstukken. De nieuwe Structuurvisie heeft voor deze planontwikkeling geen gevolgen.

Conclusie

De planontwikkeling is in overeenstemming met de Structuurvisie Zuid-Holland, omdat de planontwikkeling binnen het stedelijk gebied plaatsvindt.

4.2.2 Verordening Ruimte

Op grond van artikel 3, lid 1 van de Verordening Ruimte dienen bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren nieuwvestiging van stedelijke functies uit te sluiten. Uitgangspunt is dat nieuwe woonbebouwing binnen de bebouwingscontour dient plaats te vinden. De locatie is gelegen binnen de bebouwingscontour, zoals opgenomen in kaart 1 van de Verordening Ruimte (figuur 6).



Figuur 6: bebouwingscontour Gouda e.o.

De in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking is eveneens opgenomen in de actualisatie van de Verordening Ruimte van 30 januari 2013 (artikel 2 van de Verordening).

De ladder heeft betrekking op alle stedelijke ontwikkelingen: woningbouw, kantoren, bedrijven, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen. De ladder bestaat uit drie stappen. In eerste instantie moet gekeken worden of er behoefte is aan nieuwe ruimte voor woningen, kantoren, bedrijven, detailhandel of voorzieningen. Deze behoefte moet blijken uit een regionaal afgestemd programma. Als er (nog) geen regionaal programma is vastgesteld dan kan uit een positief advies van de regio blijken dat regionale afstemming heeft plaatsgevonden.

Als de behoefte voldoende is gemotiveerd, wordt gekeken of aan deze behoefte kan worden voldaan door het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied 2010. Als ook dat niet tot de mogelijkheden behoort, wordt aansluitend aan het bestaand stads- en dorpsgebied een locatie gezocht. In eerste

instantie is dat binnen de bebouwingscontour. Het gaat om locaties die passend, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld. Overschrijding van de bebouwingscontour is alleen mogelijk via wijziging of ontheffing van deze verordening.

Conclusie

Het plangebied ligt binnen de rode contour (kaart 1 bij de Verordening Ruimte) en ligt in het bestaand stads- en dorpsgebied 2010, waarin de locatie op kaart 4a van de Verordening Ruimte als bestaand stedelijk gebied is aangeduid. Voldaan wordt aan de provinciale belangen met betrekking tot locatiekeuze en ladder voor duurzame verstedelijking. Regionale afstemming is niet nodig, omdat alleen sprake is van vervanging van een bestaande woning. Voldaan wordt aan het provinciale belang met betrekking tot locatiekeuze.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Ruimtelijke structuurvisie Gouda 2005-2030

De gemeente Gouda heeft de structuurvisie 2005-2030 opgesteld om een kader te geven waar toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Dit is bedoeld als antwoord op de plannen die in de komende 20 jaar voorzien in sterke verstedelijking (7.500 tot 15.000 woningen) aan de westzijde van Gouda. De visie is op 12 december 2005 door de gemeenteraad van Gouda vastgesteld. In de visie wordt antwoord gegeven op drie vragen:

1. wat zal de positie van de stad binnen de regio en de Randstad zijn, met name na de toekomstige verstedelijking?
2. waar moet Gouda op inzetten? hoe kan de positieverandering van de stad ten gunste van Gouda en de regio worden aangewend?
3. hoe kan dit kader worden gebruikt om lopende projecten binnen de stad op hun samenhang te bezien en nieuwe strategische projecten te formuleren?

Als gevolg van stedelijke ontwikkelingen in de stad en de Zuidplaspolder, zal de functie als regionale verzorgingskern binnen het Groene Hart afzwakken en Gouda steeds meer onderdeel worden van de Zuidvleugel van de Randstad. Hierdoor komt het voorzieningenapparaat in Gouda onder druk te staan. In de komende decennia zal Gouda zich ook meer moeten afstemmen op de regionale ontwikkelingen, wat dus zal betekenen dat er een verschuiving in het voorzieningsaanbod plaatsvindt.

Gouda stelt voor 2030 een aantal uitgangspunten:

- de binnenstad vitaal houden;
- versterken van de regiofunctie, voorzieningen in Gouda moeten aansluiten op de behoefte van toekomstige Zuidplaspobewoners;
- verbeteren van de ontsluiting en de bereikbaarheid, zowel het autoverkeer als het openbaar vervoer; (in het plangebied maakt de Burgemeester van Reenensingel deel uit de van stadsring, de Burgemeester Jamessingel van de binnenring);
- realiseren van voldoende, gedifferentieerde en aantrekkelijke woonmilieus; het woningaanbod is op dit moment te eenzijdig;
- ontwikkelen van stedelijke knooppunten, om beter aan te sluiten bij de Randstad;
- voldoende werkgelegenheid/economisch perspectief;
- versterken van het leefklimaat in de wijken;
- optimaliseren van de milieukwaliteit;
- verbeteren aansluiting landschap (noordrand van de stad);
- investeren in stedelijk groen (Groenhovenpark).

De vraag naar woningen ligt op dit moment vooral bij centrumstedelijk en groenstedelijk wonen. In de Ruimtelijke structuurvisie Gouda 2005 - 2030 maakt de planlocatie onderdeel uit van de aanduiding 'bestaande woongebieden binnen Gouda' (figuur 7).

Conclusie

Sprake is van vervangende nieuwbouw van een woning met een kantoor aan huis. Dergelijke ontwikkelingen zijn niet specifiek benoemd in de Structuurvisie. Vastgesteld kan worden dat er geen strijdigheid is met de uitgangspunten van de ruimtelijke Structuurvisie, omdat de planlocatie in een gebied ligt met de aanduiding 'bestaande woongebieden binnen Gouda'.



Figuur 7: Plankaart ruimtelijke structuurvisie Gouda.

4.3.2 Duurzaamheid

De taken en ambities zijn vastgelegd in het Klimaatprogramma 2003-2006 en het Klimaatprogramma 2007/2008. Hiermee geeft de gemeente invulling aan het BANS-klimaatconvenant. Het klimaatconvenant is in het leven geroepen om te kunnen voldoen aan het Kyoto-protocol, waarin Nederland zich gecommitteerd heeft aan 6% reductie van CO₂-uitstoot in 2012 ten opzichte van 1990.

Ten aanzien van duurzaam bouwen heeft de gemeente Gouda de volgende afspraken ondertekend:

- intentieverklaring duurzame woningbouw voor de regio Midden-Holland (1996);
- plan van aanpak duurzaam bouwen in grond- weg- en waterbouw (2000);
- intentieverklaring duurzaam onderhoud en renovatie voor de regio Midden-Holland (2001);
- Regionaal Beleidskader Duurzaam Bouwen voor de regio Midden-Holland (2006).

In het door het college van Gouda vastgestelde 'regionale beleidskader Duurzaam Bouwen 2005-2010' is vastgesteld om duurzaam bouwen en duurzaam onderhoud en renovatie te stimuleren. Het beleidskader beoogt een regionale aanpak binnen de deelnemende gemeenten, bestaande uit een gedeeld ambitieniveau, procedure en instrumentarium.

Het college heeft tegelijk met het vaststellen van het beleidskader Duurzaam Bouwen de keuze voor instrument GPR gebouw goedgekeurd. GPR gebouw is een gebruiksvriendelijk software pakket, dat gebruikt kan worden door projectontwikkelaars en architecten om de duurzaamheid van woningen, kantoren of scholen te beoordelen. De aspecten energieverbruik, materiaalgebruik, afval, water, gezondheid en woonkwaliteit worden door het programma beoordeeld en krijgen een cijfer tussen nul en tien. Door eigenschappen van het gebouw te wijzigen, kan een lagere of hogere score worden behaald. Met behulp van GPR krijgt een project een duidelijk duurzaamheidscijfer. Als een woning exact wordt gebouwd naar het Bouwbesluit, behaalt het een score van vijf op alle aspecten. In regionaal verband is gekozen om als basiswaarde te kiezen voor een score van zes-en-een-half. Deze score is vergelijkbaar met het nationaal pakket duurzaam bouwen.

Met het actieve ambitieniveau verplicht de regio Midden-Holland zich tot uitvoering van de landelijk gestelde voorwaarden voor het behalen van dit niveau. Hiermee wordt een stap verder gedaan dan de verplichtingen in het Bouwbesluit. Voor de te hanteren Energie Prestatie

Coëfficiënt (EPC) geldt daarbij onverminderd een aanscherping met 10% van de landelijke norm.

Conclusie

De nieuwbouw zal voldoen aan de door de gemeente gestelde beleidsuitgangspunten op het gebied van duurzaam bouwen.

4.3.3 Welstandsbeleid

Welstandsnota Gouda

In de geactualiseerde Welstandsnota (maart 2008) van Gouda is aangegeven dat gekozen is voor een meervoudige aanpak. De stad is onderverdeeld in verschillende gebieden. Per gebied zijn gedetailleerde toetsingscriteria beschreven waaraan projecten voor de activiteit bouwen (artikel 2.1, lid 1 Wabo) en principeplannen getoetst kunnen worden. Daarnaast zijn er ook algemene criteria vastgesteld. De gemeente heeft er voor gekozen alle vergunningplichtige bouwwerken te toetsen aan redelijke eisen van welstand. De toetsing vindt trapsgewijs plaats.

1. Sneltoets;
2. Concrete criteria;
3. Gebiedgericht beoordelingskader;
4. Beeldkwaliteitsplan of regieplan.

Allereerst wordt bekeken of het bouwplan voldoet aan de sneltoetscriteria. De sneltoetscriteria zijn duidelijk en meetbaar omschreven en gelden voor de vele kleinere bouwwerken. Kleine aanvragen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, waarin niet is voorzien in de sneltoetscriteria, worden getoetst aan zo duidelijk mogelijk omschreven toetsingscriteria. Zowel kleine als middelgrote plannen worden getoetst aan het beleid dat voor het betreffende gebied is vastgesteld. Voor grote stedelijke ontwikkelingen en herontwikkelingsopgaven geldt dat een beeldkwaliteitsplan of regieplan opgesteld dient te worden. De verschillende gebieden zijn in 5 soorten verdeeld, te weten:

1. Gebieden met een reguliere welstandszorg;
2. Gebieden met een bijzondere welstandszorg;
3. Welstandsluwe gebieden;
4. Welstandsvrije achterkanten;
5. Ontwikkelingsgebieden.

Het plangebied is gelegen in een woongebied waarvoor een reguliere welstandstoets volstaat. Het gaat hier om gebieden die voldoen aan een esthetische standaard, maar die niet zodanig van betekenis is dat een uitputtende regeling van het uiterlijk van gebouwen gewenst en gerechtvaardigd is. Integendeel, de vrijheid van handelen staat hier voorop. Welstandseisen zijn hier marginaal en aanvullend op de normale beperkingen vanuit het bestemmingsplan. De desbetreffende gebieden worden getoetst aan het regulier welstandsbeleid.

Het bijzondere karakter van dit gebied wordt beschermd en waar mogelijk versterkt. Daarnaast is de bemoeienis van de gemeente gericht op de eisen uit het Bouwbesluit, met name de veiligheid. De planontwikkeling zal voldoen aan de in de Welstandsnota opgenomen beoordelingscriteria. De definitieve aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen op grond van dit bestemmingsplan zal om advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

Conclusie

De planontwikkeling zal voldoen aan redelijke eisen van welstand, zoals dat is vastgelegd in de Welstandsnota.

4.4 Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met het rijksbeleid. Het betreft immers een inbreidings- en herontwikkelingslocatie. Dit sluit aan bij het principe bundeling van verstedelijking.

Op de functiekaart van de provinciale Structuurvisie is het gebied aangeduid als stads- en dorpsgebied met hoogwaardig openbaar vervoer. Het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming. Voorts is de planontwikkeling in overeenstemming met de Verordening

Ruimte, omdat het plangebied binnen de bebouwingscontour ligt. Mitsdien is er geen strijdigheid met het provinciaal belang.

De functiewijziging past voorts binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, zoals dat is vastgelegd in de hiervoor genoemde beleidsdocumenten. De vervangende nieuwbouw wordt cultuurhistorisch ingepast.

5. Randvoorwaarden

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. Daarnaast is water een steeds belangrijker onderwerp geworden. Vanaf 2003 is een watertoets verplicht bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Op grond van Europese verdragen dient voorts aandacht te worden besteed aan archeologie en flora- en fauna.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de randvoorwaarden die een rol spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit plan. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht voor zover deze relevant zijn voor het planologisch mogelijk maken van onderhavige planontwikkeling.

5.1 Milieu

De te behandelen thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor de ontwikkeling van de planlocatie zijn M.E.R., milieuzonering, bodem, geluid (wegverkeerslawaaï), luchtkwaliteit en externe veiligheid.

5.1.1 M.E.R.

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Omdat dit project wordt genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2, stedelijk ontwikkelingsproject), maar de omvang onder de drempelwaarde van 2.000 woningen ligt, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die onderdeel moet zijn van de toelichting van dit bestemmingsplan.

Algemeen

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU Richtlijn m.e.r. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving onder andere geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (verder Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage 1994. In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven.

Plan/besluit

In dit bestemmingsplan wordt de vervangende nieuwbouw van één woning met kantoorruimte mogelijk gemaakt. Per saldo is geen sprake van een toename van het aantal woningen in het binnenstedelijke gebied. De planontwikkeling zit qua omvang dan ook ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen heeft het bestemmingsplan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige gevolgen voor het milieu. Bij deze beoordeling is tevens gebruik gemaakt van alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten'. Het plan is getoetst aan ondermeer de volgende kenmerken.

- *Kenmerken van het project*

Sprake is van een geringe omvang van het plangebied, terwijl er geen cumulatie is met ander projecten. Evenmin is het gebruik van natuurlijke hulpbronnen aan de orde. Voorts is er geen sprake van productie van afvalstoffen en verontreiniging en hinder. Risico van ongevallen speelt eveneens niet bij de voorgestelde wijziging van het bouwvlak.

- *Plaats van het project*

De nieuw te bouwen woning met kantoorruimte ligt in het binnenstedelijk gebied van Gouda en buiten de invloedssfeer van Natura 2000-gebieden. De bestaande functie in het plangebied is al Wonen en niet van invloed op Natura 2000 gebieden.

- *Kenmerken van het potentiële effect*

Het project heeft in samenhang met de hiervoor genoemde criteria geen aanzienlijke effecten op de bevolking. Evenmin is er sprake van een grensoverschrijdend karakter. Bovendien is er geen sprake van een onomkeerbaarheid van het effect. De complexiteit is gering gelet op de omvang van het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat het project geen significante effecten heeft op het milieu.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, en dus ook niet m.e.r.-plichtig.

5.1.2 Milieuzonering

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Tengevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (VNG, 2009).

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

Het plangebied ligt in een woonbuurt met alleen woningen. Gelet hierop kan de planlocatie worden aangemerkt als een rustig buitengebied. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd. De beoogde kantoorruimte valt onder categorie 1 van lijst 1 van de VNG-handreiking *Bedrijven en milieuzonering*. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter tot woningen. Sprake is van een kantoor aan huis. Deze ondergeschikte functie is passend binnen de woonomgeving. Vanuit de Wet milieubeheer bestaan er geen bezwaren tegen realisatie van deze planontwikkeling, temeer daar alleen sprake is van vervangende nieuwbouw.

Conclusie

De planontwikkeling geeft vanuit milieuzonering geen beperkingen voor de nabij gelegen functies.

5.1.3 Bodem

Naar aanleiding van wijzigingen in de Woningwet en de model bouwverordening van de VNG per 1 januari 2003 hebben de gemeenten in de regio Midden-Holland, waaronder de gemeente Gouda, nieuw bodembeleid opgesteld voor bodemonderzoeken bij bouwvergunningen (thans omgevingsvergunningen). Het nieuwe beleid haakt aan bij het Bodem Informatie Systeem en houdt rekening met de lokale achtergrondgehalten (bodemkwaliteitskaarten). In de beleidsnota worden vele raakvlakken concreet uitgewerkt en het beleid vormt hierdoor een goed handvat bij de beoordeling van bodemonderzoeken bij omgevingsvergunningen.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een verkennend bodemonderzoek overeenkomstig NEN 5725 en NEN 5740 uitgevoerd door Hoste Milieutechniek B.V. te Hazerswoude-Dorp (projectcode 13006ING van 5 maart 2013, bijlage 1). Aan de hand van het onderzoek is vastgesteld of de bodem voldoet aan de milieukundige eisen die worden gesteld aan het beoogde gebruik. Het bodemonderzoek is uitgevoerd gebaseerd op de NEN-5740 (januari 2009). Tijdens het verrichten van de boringen is gebleken dat de bovengrond bestaat uit klei (plaatselijk met zandige en/of grindige bijmengingen). Daaronder is (vanaf circa 0,9/1,0 m-mv) veen aangetroffen tot tenminste einde boordiepte (2,0 m-mv). Zintuiglijk is in de zandige grindlaag bij boring 4 (tot 0,5 m-mv) zwak-matige bijmenging van koolas/puin aangetroffen (is

geen bodem). Uit het chemisch-analytisch onderzoek blijkt dat de onderzochte grond en het grondwater niet tot slechts licht verontreinigd zijn met de onderzochte parameters. Geconcludeerd wordt dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen aanwezig zijn voor de beoogde ontwikkelingen op de locatie.

Wanneer grond van de locatie moet worden afgevoerd of ergens anders zal moeten worden toegepast zal initiatiefnemer de kwaliteit van de vrijkomende grond laten onderzoeken conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit of hetgeen is gesteld in het grondstromenbeleid Midden-Holland.

Conclusie

Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteiten op het onderhavige plangebied.

5.1.4 Geluid

Wegverkeerslawaaai

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij deze binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. Deze wegen hebben een zone. Dit is een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Buitenstedelijk is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen en het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend langs een autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk. Binnen een zone van 200 meter liggen alleen wegen met een maximum snelheid 30 km/h. In verband hiermede is een akoestisch onderzoek niet nodig.

Spoorweglawaaai

Bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 4.1 van het Besluit geluidhinder (Bgh) iedere spoorlijn in beschouwing te worden genomen ter bepaling van de geluidsbelasting. Deze spoorwegen hebben een door de Minister vastgestelde zone, volgens artikel 1 van de Wet geluidhinder. Binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. De zone van de spoorlijn Gouda – Utecht (traject 590) ter hoogte van het plangebied bedraagt 300 meter. Het plangebied valt buiten deze zone.

Industrielawaaai

In de nabijheid van het de plangebied zijn geen bedrijventerreinen gevestigd. Voor woningbouw is dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Vanuit oogpunt van geluid bestaan er geen beperkingen tegen dit bestemmingsplan.

5.1.5 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen). Gelijktijdig is de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

Onderzoek luchtkwaliteit

Uit de resultaten van het onderzoek naar luchtkwaliteit in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan Noord (2010) is gebleken dat langs de beschouwde wegen voldaan wordt aan de grenswaarden voor PM₁₀. In 2010 treedt volgens berekening met het CAR II rekenmodel overschrijding op van de grenswaarde van NO₂ ter hoogte van de Spoorstraat. Echter uit meer gedetailleerde berekeningen met het Geostacksrekenmodel blijkt dat ter hoogte van de

beschouwde locaties wel voldaan kan worden aan de grenswaarde voor NO₂ in 2010. De vaststelling van dit bestemmingsplan stuit dan ook niet op bezwaren wat betreft luchtkwaliteit.

Project is NIBM

Het plan omvat alleen de vervangende nieuwbouw van een woning met een kantoorruimte. Door de omvang van dit project is dit een project niet in betekenende mate. Er hoeft dus niet (opnieuw) getoetst te worden aan de grenswaarden.

Conclusie

Dit bestemmingsplan maakt alleen het oprichten van een woning met kantoorruimte mogelijk. Deze planontwikkeling valt onder de noemer "kleine projecten", zodat een luchtonderzoek achterwege kan blijven. Hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) staat deze planontwikkeling dan ook niet in de weg.

5.1.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

1. Het Plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
2. Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

- rond inrichtingen, waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Transport over Spoor

Met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor geldt een invloedsgebied van 200 meter. Naar aanleiding van de realisatiecijfers van 2006 van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor is onder begeleiding van de Milieudienst nieuw onderzoek naar het Plaatsgebonden Risico en het Groepsrisico uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de PR 10-6 contour geen belemmering vormt voor het plan Noord. Het berekende groepsrisico ligt zowel in de huidige als de toekomstige situatie (2020) boven de oriënterende waarde.

Visie externe veiligheid Gouda, 2009-2013

Conform de "Visie externe veiligheid Gouda, 2009-2013" kan wat betreft de verantwoording van het groepsrisico worden verwezen naar paragraaf 6.2 uit de visie. De enige maatregel die hierin beschreven staat is dat nieuwe gebouwen voorzien dienen te zijn van een afsluitbare luchtbehandelingsinstallatie (met één druk op de knop). Zodoende wordt voorkomen dat toxische gassen naar binnen worden gezogen. Deze voorwaarden worden gesteld bij de omgevingsvergunning voor bouwen.

Risicokaart Zuid-Holland

De risicokaart Zuid-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op grond van de risicokaart (zie figuur 8) zijn in de (directe) omgeving geen risicovolle bedrijven gevestigd.

Conclusie

Bij Externe Veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Uit het bovenstaande blijkt dat er vanuit het oogpunt van Externe Veiligheid geen belemmeringen zijn voor deze planontwikkeling.



Figuur 8: Uitsnede risicokaart Zuid-Holland.

5.2 Waterparagraaf

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is sinds 2000 van kracht en schrijft voor dat in 2015 alle waterlichamen een "goede ecologische toestand" (GET), en voor sterk veranderde/kunstmatige wateren een "goed ecologisch potentieel" (GEP) moeten hebben bereikt. De chemische toestand moet voor alle waterlichamen (natuurlijk en kunstmatig) in 2015 goed zijn.

In het Kabinetsstandpunt Anders omgaan met Water, Waterbeleid in de 21e eeuw (2000) heeft het Rijk het advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw (WB21) omarmd. Men deelt de zorg dat het huidige watersysteem niet in staat is om klimaatverandering, bevolkingsgroei en economische groei goed op te vangen. Het waterbeheer moet veranderen om Nederland in de toekomst, wat water betreft, veilig, leefbaar en aantrekkelijk te houden. Belangrijk in de nieuwe aanpak is het realiseren van veerkrachtige watersystemen die weer de ruimte krijgen, het niet afwentelen van knelpunten in tijd of plaats, de drietrapsstrategie "vasthouden, bergen, afvoeren", en de ruimte die nodig is voor de wateropgave te reserveren.

Nationaal Waterplan "Een veilig leefbare delta, nu en in de toekomst"

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan verschijnt eens in de zes jaar. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten zich geconformeerd om het beleid van WB21 en de KRW uit te voeren. Het NBW houdt simpel gezegd in dat de watersystemen in 2015 op orde moeten zijn wat betreft waterkwantiteit (WB21) en waterkwaliteit en ecologie (KRW), en tot 2050 op orde gehouden moeten worden.

Onder regie van de provincie is door de waterbeheerder de Deelstroomgebiedsvisie Midden-Holland (2003) opgesteld. Hierin is een ruimtelijke invulling gegeven aan de wateropgave van WB21.

Waterplan Gouda

In de Vierde nota "waterhuishouding" en het provinciale beleidsplan "Milieu en Water" wordt aangegeven dat het water in de stad duurzamer beheerd moet gaan worden. Ook de waterbeheerders hebben in hun "Waterbeheerplan 2000" aangegeven zich in te spannen voor een duurzaam stedelijk waterbeheer. Samen met de gemeente hebben de waterbeheerders dit als een uitdaging opgepakt en in een integraal stedelijk Waterplan Gouda uitgewerkt. In het waterplan is door middel van een visie en streefbeeld aangegeven waar de gemeente en de waterbeheerders naar toe willen werken. Voor de eerste vijf jaar van de planperiode zijn concrete maatregelen opgenomen om tot het realiseren van deze visie te komen. In dit waterplan is concreet aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast (droge voeten), het verbeteren van de waterkwaliteit (gezond water), het realiseren van een hoogwaardige woon-, werk- en leefomgeving (sprekend water) en het aanpassen en afstemmen van onderhoud en beheer (werken aan water). Elk bestemmingsplan zal aan dit Waterplan worden getoetst. De beleidsvoornemens in het Waterplan Gouda dienen hun weerslag te krijgen in de toelichting (waterparagraaf) van elk ontwerpbestemmingsplan.

Beleid hoogheemraadschap Rijnland

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

Voorkeursvolgorde voor Afvalwater

Overeenkomstig het rijksbeleid (de *voorkeursvolgorde* uit Wm art 29a en de doelmatigheidsdoelstelling uit het bestuursakkoord waterketen 2007) geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De *voorkeursvolgorde* voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen worden gescheiden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een inrichting als bedoeld in artikel 15a van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren getransporteerd;
- e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
- f. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht en
- g. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d dat naar een inrichting als bedoeld in artikel 15a van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren wordt getransporteerd.

De gemeente kan gebruik maken van deze *voorkeursvolgorde* bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze *voorkeursvolgorde* is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor Hemelwater

Voor de behandeling van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen een en ander vooruitlopend op de definitieve invoering van het Besluit lozingen buiten inrichtingen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan brongerichte maatregelen. Het argument daarbij is dat vanuit een wijder milieuperspectief preventie de voorkeur heeft boven 'end-of-pipe' maatregelen.

Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen. Door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- juridische verankering van de particuliere verantwoordelijkheden (vergunningverlening);
- handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen (bijvoorbeeld middels controleputjes op de erfgrens);
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand- slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- aangepaste gladheidbestrijding;
- het voorkomen van afstroming van hondenuitwerpselen;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

Waterbeheerplan 2010-2015

Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen. Het volledige Waterbeheerplan 2010-2015 van Rijnland is raadpleegbaar op de website van het hoogheemraadschap.

Keur en Beleidsregels 2009

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem.

De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),
- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via

vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De Keur en Beleidsregels van Rijnland zijn te vinden op de website van het hoogheemraadschap.

Het hoogheemraadschap stimuleert het afkoppelen van verharde oppervlakken. Dit draagt bij aan de doelstellingen zoals die zijn gesteld in het Waterbeheer 21^{ste} eeuw (vasthouden – bergen – afvoeren). Voor het afkoppelen van wegen en overig verhard oppervlak hanteert het hoogheemraadschap de 'Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken' van de Werkgroep Riolering West-Nederland als richtlijn. Bij het afkoppelen van schoon hemelwater van dakoppervlakken en bij (nieuw)-bouwactiviteiten wordt gewezen op de uitgangspunten in de Nationale Pakketten Duurzame Stedenbouw en Duurzaam Bouwen. Volgens deze uitgangspunten dient de toepassing van uitlogbare bouwmaterialen – zoals koper, zink en lood – voor dakbedekking, gevelbekleding, regenwaterafvoer, drinkwaterleidingen of straatmeubilair te worden voorkomen, zodat minder verontreinigende stoffen in het watersysteem terechtkomen.

Beschrijving waterkwantiteit

In het plangebied staat een woning welke wordt vervangen door een nieuwe woning met kantoorruimte. Per saldo zal het verhard nagenoeg gelijk blijven. Mitsdien is het graven van vervangend water niet nodig. De woning zal worden aangesloten op het hemelwaterriool. Het schoon water wordt rechtstreeks op de bestaande riolering geloosd. Geen gebruik zal worden gemaakt van uitlogbare materialen. De ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van de waterhuishouding.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen planontwikkeling.

5.3 Archeologie

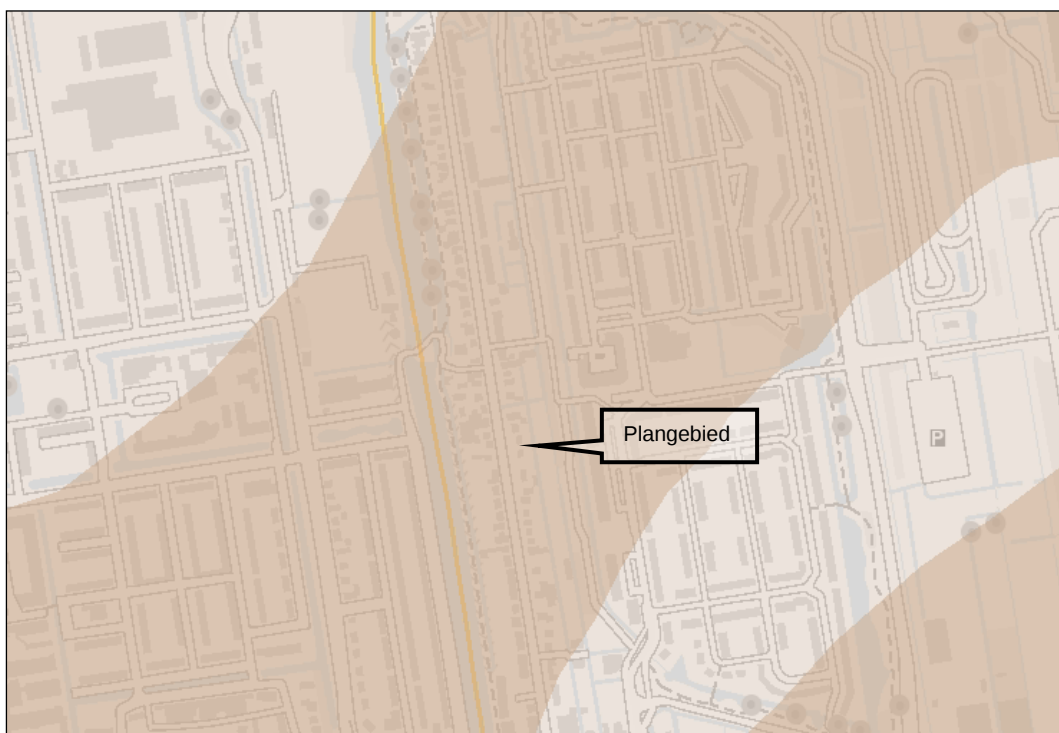
In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In het verdrag van Malta wordt gesteld dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. Door artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 worden gemeenten thans verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen archeologisch (voor)onderzoek te verrichten.

Sprake is van bewoning vanaf de Bronstijd of IJzertijd of Romeinse tijd en plaatselijk vanaf het Neolithicum (type geulafzettingen en stroomgordels). In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Krimpenerwaard en Gouwestreek (provincie Zuid-Holland, 2007) laat de plankaart zien dat er in dit deelgebied een middelhoge trefkans op archeologische sporen (figuur 9).



Figuur 9: Waardenkaart gecombineerde waarden archeologie Zuid-Holland.

Gemeentelijke archeologische beleidskaart (2011)

In aanvulling op het rijks- en provinciaal archeologisch beleid heeft de gemeente Gouda in juni 2011 de geactualiseerde gemeentelijke archeologische beleidskaart (ABK) vastgesteld. Op de ABK is aangegeven in welke gebieden binnen de gemeente archeologische waarden aangetroffen kunnen worden. In die gebieden is een omgevingsvergunning voor de activiteit archeologie vereist bij bodemverstorende werkzaamheden. In het beleid is opgenomen in welke situaties vrijstelling geldt van deze verplichting:

1. Omvang

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

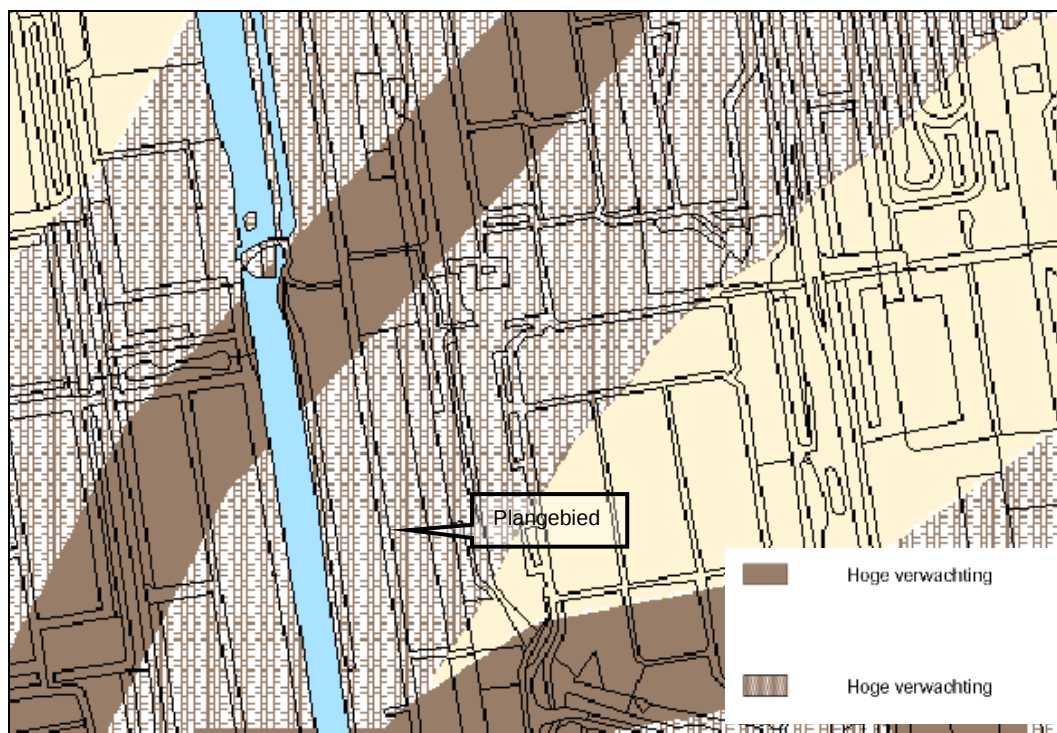
2. Diepte

Alle onderzoeken in Gouda tonen aan dat de gemiddelde dikte van de verstoorde bovenlaag in Gouda meer dan 50 cm bedraagt. Zolang werkzaamheden niet dieper dan 50 cm -mv worden uitgevoerd, is er geen archeologisch onderzoek of een omgevingsvergunning activiteit archeologie vereist. Hiermee wordt afgeweken van de provinciale norm van 30 cm -mv. Op sommige plaatsen is bekend dat de archeologische waarden zich op grotere diepte bevinden, bijvoorbeeld onder recente ophogingspakketten. Hier geldt een dieptevrijstelling van 2 meter, pas bij diepere graafwerkzaamheden is onderzoek of een vergunning noodzakelijk.

Archeologievriendelijk bouwen

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

Op de gemeentelijke archeologische beleidskaart is het gebied aangeduid als "Hoge verwachting" (figuur 10). Dit betekent dat archeologisch onderzoek nodig is, temeer daar onder de woning een kelder wordt gerealiseerd. Het beleid is vastgelegd in de Nota Cultuurhistorie. Bescherming vindt plaats via de Verordening inzake monumenten en archeologie.



Figuur 10: Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart.

5.3.1 Archeologisch vooronderzoek

Het archeologisch vooronderzoek in de vorm van een bureauonderzoek is uitgevoerd door ADC ArcheoProjecten B.V. Amersfoort (projectcode 3314 van 25 januari 2013, bijlage 2). Uit de onderzoeksresultaten voor het ontwikkelgebied is het navolgende gebleken (overgenomen uit rapport).

Op basis van het bureauonderzoek worden op afzettingen van de Zuidplas meandergordel archeologische resten uit het Mesolithicum en Neolithicum verwacht. Deze kunnen worden aangetroffen op een diepte van ca. 8,5 tot 9,5 m –NAP (tenminste 7 m –mv). Er worden met name overblijfselen van jachtkampjes verwacht. Dit niveau ligt beneden de diepte van de geplande graafwerkzaamheden. Archeologische resten uit de Bronstijd en latere perioden kunnen in theorie zich in het bovenste deel van of op het veen (Hollandveen Laagpakket binnen de Formatie van Nieuwkoop) bevinden. Door het natte karakter was dit veen echter niet geschikt voor bewoning. Na de ontginningen en aanleg van dijken was wel bewoning mogelijk. Er zijn echter geen aanwijzingen dat tot aan de bouw van de huidige bebouwing in de jaren '30 het perceel bewoond is geweest. ADC ArcheoProjecten adviseert om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.

Conclusie

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

5.4 Cultuurhistorie

Aan de Wethouder Venteweg kwamen, in tegenstelling tot nabijgelegen ontginningsbases, pas in de 19e eeuw de eerste boerderijen te liggen. De ontginningsbases liepen langs de uiteinden van de percelen, daar waar doorgaans de boerderij was gelegen. De lintbebouwing die in de loop van de tijd aan de Wethouder Venteweg is ontstaan is kenmerkend voor de oude polderwegen en dient te worden gerespecteerd.

De bebouwing aan de Wethouder Venteweg is zeer divers. Er staat nog een enkele boerderij uit de 19e, begin 20e eeuw en er liggen aan de weg een aantal blokken geschakelde woningen uit de jaren '30. Het merendeel van de bebouwing bestaat uit eigentijdse vrijstaande en twee onder een kap villa's uit de jaren '80 en '90 van de vorige eeuw. Alleen de vooroorlogse bebouwing heeft cultuurhistorische waarde. Door de grote verschillen in bebouwing en beeldkwaliteit is er voor de Wethouder Venteweg geen richtlijn voor wat betreft bouwtypologie of beeldkwaliteit. De bebouwing aan de Wethouder Venteweg 72 bestaat uit maximaal 2 verdiepingen met kap.

Nota Cultuurhistorie

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

In deze staat er een lijst met onderwerpen in, waar bij opgravingen in Gouda aandacht aan moet worden besteed. De planlocatie is hierin niet vermeld. Evenmin is de bestaande woning aangewezen als gemeentelijk monument.

Conclusie

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

5.5 Flora- en fauna

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) in werking getreden. De Nbw 1998 biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura 2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Nbw 1998 in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Het gebied is niet aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn, zodat uit dien hoofde geen beperkingen worden opgelegd aan de beoogde planontwikkeling.

Per 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht geworden. Deze wet voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor o.a. reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen, zoals onderhavige planontwikkeling, geldt de volgende vrijstellingsregeling:

1. een algemene vrijstelling voor algemene soorten;
2. een vrijstelling voor beschermde soorten en vogels op voorwaarden, dat gehandeld wordt volgens een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie goedgekeurde gedragscode.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

5.5.1 Flora- en faunatoets

Bij een bestemmingsplan c.q. nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. Dit bestemmingsplan behelst de vervangende nieuwbouw van een woning met kantoorruimte in het plangebied. In verband hiermede is een flora- en faunatoets uitgevoerd door Watersnip Advies te Reeuwijk (rapport van maart 2013, projectnummer 13A003, bijlage 3). Op basis van een veldinventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kan het volgende worden afgeleid (overgenomen uit rapport).

Conclusies en aanbevelingen

- Het plangebied ligt op relatief korte afstand van het Natura2000-gebied Broekvelden-Vettenbroek & Polder Stein. Het plangebied is niet geschikt als foerageergebied voor de doelsoorten van het nabij gelegen Natura2000-gebied. Schade aan Natura2000-doelsoorten is derhalve niet aan de orde. Het plangebied heeft verder geen directe relatie met andere beschermde gebieden (Natura 2000, beschermde natuurmonumenten, (P)EHS gebieden of ecologisch verbindingszones).
- Voor de algemeen beschermde soorten die in het plangebied voorkomen (Groene kikker, Bruine kikker, Gewone pad, Kleine watersalamander, Mol) geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting een vrijstelling van de Flora- en faunawet. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.
- Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Flora- en faunawet wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Flora- en faunawet hanteert echter geen standaard periode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Vogelnesten die jaarrond beschermd worden door de Flora- en faunawet, zoals van Huismus en Gierzwaluw, zijn niet aangetroffen binnen het plangebied en worden er ook niet verwacht. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een ter zake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.
- Uit de bureaustudie blijkt dat verschillende streng beschermde vleermuissoorten voorkomen rond het plangebied. Uitgesloten wordt dat vleermuizen gebruik maken van de bebouwing als verblijfplaats. Als extra voorzorgsmaatregel wordt geadviseerd om begin april de pannen van het dak te verwijderen, zodat er bij eventuele schade aan dakpannen, waardoor er kieren zouden kunnen optreden, zelfs geen nieuwe tijdelijke verblijfplaatsen kunnen ontstaan.
Er zijn geen geschikte bomen aangetroffen voor boombewonende vleermuissoorten. Ook bevinden zich binnen het plangebied geen doorgaande landschappelijke structuren die deel kunnen uitmaken van vlieg- of migratieroutes. Het erf binnen het plangebied heeft mogelijk een functie als foerageergebied. Op grond van de verkennende vleermuisinventarisatie lijkt de functie als foerageergebied echter beperkt. Er zal door de werkzaamheden geen schade ontstaan aan de gunstige staat van instandhouding van de populatie vleermuizen in en rond het plangebied.
- De Ringslang kan incidenteel voorkomen binnen het plangebied, hoewel er geen geschikt biotoop voor voortplanting of overwintering is. Het vergraven en inplanten met inheemse oeverplanten van de oevers doet de geschiktheid van het terrein voor tijdelijke aanwezigheid van de Ringslang toenemen.
- De steng beschermde Rugstreeppad komt niet voor binnen het plangebied. Het terrein is in zijn huidige staat niet geschikt als voortplantings- en/of overwinteringsgebied. Deze soort werd de afgelopen jaren niet waargenomen langs de Wethouder Venteweg. Op het moment dat er werkzaamheden gaan plaatsvinden, kan het gebied wel interessant worden. Het is daarom belangrijk dat er geen langdurig braakliggende grond aanwezig is waarin de Rugstreeppad zich kan ingraven voor overwintering (november t/m half april). Door tijdig braakliggende grond in te zaaien met een grasmengsel of een meer bloemrijk zaadmengsel, kan dit voorkomen worden. Tevens is het belangrijk geen poelen of plassen te laten ontstaan, door bijvoorbeeld bandensporen van zwaar materieel, waar de Rugstreeppad in de voortplantingsperiode, globaal van half april t/m juli, zijn eieren in kan leggen.

- De sloten worden niet gedempt. Door de beoogde natuurlijke inrichting van de oevers worden de sloten zelfs aantrekkelijker voor de soorten. Daardoor zal geen schade ontstaan aan de gunstige staat van instandhouding van streng beschermde vissoorten als Bittervoorn en Kleine modderkruiper, mits de werkzaamheden uitgevoerd worden buiten het voortplantings- en overwinteringsseizoen. De meest gunstige periode voor dergelijke werkzaamheden ligt in september en oktober.

Algemene zorgplicht

Voor alle planten- en diersoorten geldt de algemene zorgplicht die is opgenomen in artikel 2 van de Flora- en faunawet. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora en/of fauna kan hebben, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken.

- Binnen het kader van de zorgplicht is ook de aanleg van een composthoop is wenselijk met het oog op broedgelegenheid voor kleine zoogdieren.
- Het verdient de aanbeveling om bij de nieuwbouw speciale dakpannen voor de Gierzwaluw aan te brengen.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan deze planontwikkeling wanneer de in het rapport genoemde aanbevelingen worden overgenomen. Initiatiefnemer zal bij de voorbereiding van de planontwikkeling hierop worden gewezen.

5.6 Verkeer en infrastructuur

Ontsluiting verkeer

De planlocatie is bereikbaar vanaf de Graaf Florisweg. De Wethouder Venteweg zelf is een doodlopende weg voor gemotoriseerd verkeer. Het parkeren van auto's vindt gedeeltelijk op eigen terrein plaats en deels aan weerszijden van de straat (langs parkeren). Aan het einde van de straat is via een tunnel een fietspad richting de Reeuwijkse Plassen bereikbaar.

Parkeerbeleidsplan

In het Parkeerbeleidsplan (december 2004) wordt de verkeersproblematiek in Gouda beschreven en wordt aangegeven welke maatregelen kunnen leiden tot een verbetering. Door de sterke groei van het autoverkeer is de vraag naar parkeerplaatsen de afgelopen jaren fors gestegen.

Het parkeerbeleid kent drie centrale beleidsuitgangspunten:

- voorzien in de parkeerbehoefte nu en in de toekomst;
- de gemeente reguleert bestaande en stimuleert nieuw aan te leggen parkeervoorzieningen en reguleert het gebruik (tariefheffing, belanghebbenden);
- alle kosten die aan het parkeren zijn toe te rekenen worden in rekening gebracht bij de gebruiker.

Randvoorwaarden daarbij zijn:

- kostendekkende tarieven, zodat het voor investeerders interessant wordt te investeren in parkeervoorzieningen;
- de gemeente draagt zorg voor de exploitatie van parkeerfaciliteiten in het openbaar gebied;
- parkeren op eigen terrein (uitgangspunt is dat zowel in de bestaande situatie als in nieuwbouwsituaties de parkeerruimte op eigen terrein wordt benut);
- uitbreiding van parkeervoorzieningen mag niet leiden tot meer verhard oppervlak ten koste van openbaar groen (dus gestapelde parkeervoorzieningen).

Op wijkniveau is bepaald dat voor bewoners voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn. Dit komt neer op één veilige parkeerplek per huishouden in de omgeving van de woning bij voorkeur op eigen terrein en een tweede plek op acceptabele loopafstand in een veilige omgeving. Bezoekers kunnen eventueel op grotere afstand van de woning parkeren.

In de bestaande situatie wordt gebruikt gemaakt van het parkeren van auto's op eigen terrein (2 parkeerplaatsen). In de nieuwe situatie worden 3 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Deze extra parkeerplaats is nodig voor de bij de woning behorende kantoorruimte, zodat kan worden voorzien in de extra parkeerbehoefte.

6. Planopzet

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen een vertaling hebben gekregen in de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan, de plankaart (de verbeelding van de geometrische plaatsbepaling) en de regels.

6.2 Verbeelding

Op de verbeelding (plankaart), getekend op een kadastrale ondergrond schaal 1:1.000, zijn door middel van coderingen (via combinatie van letteraanduidingen, arceringen en/of kleur) de bestemmingen aangegeven.

6.3 Planregels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

6.3.1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen.

Artikel 1 Begrippen

In het artikel 'Begrippen' wordt een aantal in de planregels voorkomende begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van deze begrippen beperkt, waarmee de duidelijkheid van het plan en daarmee de rechtszekerheid wordt vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'Wijze van meten' wordt aangegeven hoe de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

6.3.2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de regels waarin de materiële inhoud van de op de verbeelding gegeven bestemmingen zijn opgenomen. Bij de opzet van de artikelen is, zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) bepaalt, een vaste indeling aangehouden. Voor de volgorde van de bestemmingen leidt dit ertoe dat eerst de bestemmingsomschrijvingen worden benoemd en hierna de bouwregels en in voorkomende geval specifieke gebruiksregels. Bij de indeling van de artikelen in hoofdstuk 2 is een vaste volgorde aangehouden.

Bestemmingsomschrijving

In dit onderdeel worden de functies aangegeven waartoe de gronden zijn bestemd.

Bouwregels

In de bouwregels zijn de regels opgenomen ten aanzien van de toegelaten bebouwing. Dit lid bevat regels omtrent toegestane bouwwerken die als "recht" kunnen worden opgericht. De gebouwen dienen te worden geplaatst binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken. Voor de bestemmingen zijn regels opgenomen voor de hoogten en /of dakhelling. Bij het bepalen van de maatvoeringen is uitgegaan van de gewenste planologische situatie.

Artikel 3 Tuin

De tuinbestemming is gelegd op de bij een woning behorende gronden waarop in principe geen bebouwing is toegestaan.

Artikel 4 Water

De binnen het plangebied gelegen waterlopen zijn als zodanig bestemd. Voor zover het water zichtbaar is heeft dit de bestemming "Water" gekregen.

Artikel 5 Wonen

De op de kaart voor 'Wonen' aangeduide gronden zijn, met inachtneming van de nadere aanduidingen, bestemd voor gebouwen en andere voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van personen. Binnen deze bestemming zijn de volgende bouwwerken toegestaan: hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken in de vorm van bijgebouwen en aan- of uitbouwen en andere bouwwerken. In de planregels is onder meer de toegestane hoogte van de hoofdgebouwen vastgelegd. Met betrekking tot de situering van de hoofdgebouwen zijn op de plankaart bebouwingsvlakken ingetekend, waarin de hoofdgebouwen gesitueerd dienen te worden.

Artikel 6 Waarde - Archeologie

Op de kaart zijn plaatsen waar een redelijke tot hoge kans op archeologische sporen in de grond aanwezig is, aangegeven met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Voor deze gronden geldt de monumentenverordening.

6.3.3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat meerdere artikelen die op de bestemmingen uit hoofdstuk 2 van toepassing zijn.

Artikel 7 Antidubbeltelbepaling

Het artikel 'Antidubbeltelregel' bevat een regeling waarmee wordt voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

Artikel 8 Algemene bouwregels

In het artikel 'algemene bouwregels' is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouw mogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In het artikel 'Algemene gebruiksregels' is een algemeen verbod opgenomen voor gebruik in strijd met de bestemmingen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Het artikel 'Algemene afwijkingsregels' is gebaseerd op artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wro en heeft onder meer tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Met een door burgemeester en wethouders te verlenen afwijking kunnen onder meer geringe wijzigingen in de maatvoeringen voor bouwwerken, zoals genoemd in hoofdstuk 2 van de regels, worden aangebracht en (openbare) nutsvoorzieningen worden gerealiseerd.

Aan toepassing van de afwijkingsbevoegdheid dient een belangenafweging ten grondslag te liggen.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is in aanvulling op de wijzigingsbevoegdheden uit de bestemmingen nog een aantal algemene afwijkmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een afwijking geregeld kunnen worden.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

Het laatste hoofdstuk van de planregels bevat twee artikelen.

Artikel 12 Overgangsrecht

Het artikel 'Overgangsrecht' heeft ten doel de rechtstoestand te begeleiden van situaties die afwijken van de regels van het bestemmingsplan. Lid 1 van dit artikel geeft regels voor bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden, en die afwijken van de bebouwingsregels van het plan. Lid 2 van dit artikel regelt het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik

op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, afwijkt van de in het plan gegeven bestemming.

Artikel 13 Slotbepaling

Het artikel 'Slotregel' bevat de titel waaronder het bestemmingsplan kan worden geciteerd. Dit artikel wordt dan ook wel het citeerartikel genoemd.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente en de initiatiefnemer/exploitant hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gevoerd. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met de provinciale en gemeentelijke uitgangspunten. De afspraken zijn vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer/ exploitant gesloten exploitatieovereenkomst (verhaal van planschade en kosten van de planologische procedure). Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, om een exploitatieplan vast te stellen. Alle eisen en voorwaarden waaraan moet worden voldaan zijn opgenomen in de exploitatieovereenkomst.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Inspraak

Op 10 april 2013 heeft initiatiefnemer voor omwonenden een informatiebijeenkomst gehouden, waarin het planinitiatief is toegelicht. De gemeentelijk vertegenwoordiger was hierbij als toehoorder aanwezig. Tijdens de bijeenkomst zijn vragen gesteld over het ontwerp, het kantoor aan huis en het aantal parkeerplaatsen. Van de bijeenkomst is een verslag gemaakt dat aan de omwonenden is toegezonden. Het verslag is als bijlage 4 opgenomen. Naar aanleiding zal initiatiefnemer onderzoeken of er één extra parkeerplaats op eigen terrein kan worden gerealiseerd.

7.2.2 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende personen en/of instanties:

1. Provincie Zuid-Holland;
2. Hoogheemraadschap van Rijnland.

Beide instanties hebben over het voorontwerpbestemmingsplan geen opmerkingen gemaakt.

7.2.3 Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan Wethouder Venteweg 72, Gouda heeft met ingang van 25 juli 2013 tot en met 4 september 2013 voor een ieder op de volgende wijzen ter inzage gelegen:

- op de website www.ruimtelijkeplannen.nl
- op de website www.gouda.nl/ruimtelijkeplannen
- op papier tijdens openingsuren in het Huis van de Stad, Klant Contact Centrum, Burgemeester Jamesplein 1, Gouda.

Gedurende de termijn van tervisielegging zijn 6 schriftelijke en 2 mondelingen zienswijzen ingebracht. Deze zijn verwoord in de Nota van beantwoording ingekomen zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Wethouder Venteweg 72 (bijlage 5).

Bijlagen

Separaat bij dit bestemmingsplan zijn de volgende bijlagen in te zien:

1. Verkennend bodemonderzoek van Hoste Milieutechniek B.V. te Hazerswoude-Dorp, 5 maart 2013.
2. Bureauonderzoek archeologie van ADC ArcheoProjecten B.V. te Amersfoort, 25 januari 2013.
3. Verkennend ecologisch onderzoek van Watersnip Advies te Reeuwijk, maart 2013.
4. Verslag informatiebijeenkomst omwonenden 10 april 2013.
5. Nota van beantwoording ingekomen zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Wethouder Venteweg 72.