



Bestemmingsplan Achterwillenseweg 132 - 134

Planidentificatienummer:

NL.IMRO.0513.1802BPAchter132134-DF01

Versie 28 augustus 2012

Inhoudsopgave

Toelichting	4
1 INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Doel bestemmingsplan	4
1.3 Ligging plangebied	4
1.4 Vigerend bestemmingsplan	5
1.5 Planvorm	5
1.6 Leeswijzer	5
2 BELEIDSKADER	6
2.1 Provinciaal beleid	6
2.2 Gemeentelijk beleid	6
3 GEBIEDSVISIE	8
3.1 Bestaande situatie	8
3.2 Cultuurhistorie	8
3.3 Visie	8
4 STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING	9
4.1 Slagenstructuur	9
4.2 Bebouwing	9
4.3 Ontsluiting	9
4.4 Groen en water	9
5 MILIEU	10
5.1 Inleiding	10
5.2 Geluid	10
5.3 Luchtkwaliteit	11
5.4 Externe veiligheid	11
5.5 Bodem	12
5.6 Bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied	12
5.7 Waterhuishouding	13
5.8 Ecologie	13
5.9 Landschappelijke Inpassing	14
5.10 Geur	14
5.11 Archeologie	14
6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	16
6.1 Planvorm	16
6.2 Toelichting per artikel	16
7 UITVOERBAARHEID	18
7.1 Financiële uitvoerbaarheid	18
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
7.3 Handhaving	18

Bijlagen

- 1 Geldend bestemmingsplan Middenwillens
- 2 Akoestisch onderzoek
- 3 Verantwoording groepsrisico
- 4 Bodemtoets
- 5 Rapportage Quicksan Flora en Fauna
- 6 Cultuurhistorisch en archeologisch onderzoek
- 7 Nota van inspraak en overleg

Toelichting

1 Inleiding

In dit postzegelbestemmingsplan wordt een wijziging van de bestemming van de percelen 132, 132A en 134 aan de Achterwillenseweg te Gouda onderzocht en beschreven. De initiatiefnemer voor dit voornemen is dhr. Voogt, woonachtig op nummer 132A. Omdat de situatie voor de percelen Achterwillenseweg 132 en 132A (eigenaar dhr. Voogt) en voor het perceel op Achterwillenseweg 134 (eigenaar mevr. Kok) vergelijkbaar is, wordt de bestemmingsplanwijziging voor alle drie de percelen in één document beschreven.

1.1 Aanleiding

De percelen aan de Achterwillenseweg 132 – 134 zijn in het geldende bestemmingsplan Middenwillens E.O. 2009 bestemd tot Wonen, Tuin, Water en Verkeer. De eigenaren van deze percelen willen de mogelijkheid hebben drie extra woningen te realiseren op het eigen terrein. In dit kader wordt een bestemmingsplanwijziging aangevraagd. De gemeente Gouda staat in beginsel niet negatief tegenover een aanpassing van het bestemmingsplan Middenwillens E.O. 2009.

1.2 Doel bestemmingsplan

Middels dit bestemmingsplan wordt de bestemming van de locatie als volgt gewijzigd:

Locatie: Achterwillenseweg 132, 132A en 134 te Gouda

Bestemming: Wonen, Tuin, Water en Verkeer

Deze locatie bestaat uit twee woningen (nr. 132 en nr. 132A) in eigendom van dhr. Voogt, één woning in eigendom van mevr. Kok (nr 134) en bijbehorende tuinen.

Het doel van de bestemmingsplanwijziging is een extra bouwvlak binnen de bestemming Wonen op te nemen, waardoor de bouw van een extra woning mogelijk wordt. Hierdoor krijgt dhr. Voogt de mogelijkheid een woning te realiseren op het huidige perceel van de Achterwillenseweg 132. Mevr. Kok krijgt de mogelijkheid twee woningen te realiseren op het huidige perceel van de Achterwillenseweg 134.

Dit bestemmingsplan is gebaseerd op het Bestemmingsplan Middenwillens E.O. 2009. Het gevolg van dit plan is tevens een wijziging van het Bestemmingsplan Middenwillens E.O. 2009 inclusief de bijbehorende verbeelding.

1.3 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Achterwillenseweg 132-134. De percelen aan de Achterwillenseweg 132 en 132A zijn in het bezit van dhr. Voogt, het perceel aan de Achterwillenseweg 134 is in het bezit van mevr. Kok. Voor de begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar figuur 1.



Figuur 1: ligging plangebied

Binnen het rode kader ligt het plangebied. Voor een uitsnede van het geldende bestemmingsplan Middenwillens wordt verwezen naar bijlage 1.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert momenteel het bestemmingsplan Middenwillens e.o. vastgesteld door de gemeenteraad van Gouda d.d. 22 april 2009.

1.5 Planvorm

Gekozen is voor directe bestemmingen voor het gehele plangebied. Hiermee is direct bouwrecht van toepassing conform de bestemmingsregelingen die bij het betreffende perceel horen.

1.6 Leeswijzer

In de toelichting wordt, na de inleidende paragrafen van hoofdstuk 1, in hoofdstuk 2 een beknopte beschrijving gegeven van het relevante beleidskader. Hoofdstuk 3 bevat een gebiedsvisie. In hoofdstuk 4 wordt de stedenbouwkundige inpassing weergegeven. In hoofdstuk 5 wordt aangegeven hoe de relevante (milieu)randvoorwaarden en het beleid voor de verschillende facetten in het bestemmingsplan is vastgelegd. De juridische opzet van het plan is uiteengezet in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 beschrijft de uitvoerbaarheid van het plan. De Verbeelding en de Regels staan in een separaat document.

2 Beleidskader

2.1 Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte.

Op 2 juli 2010 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Provinciale Structuurvisie en de Provinciale Verordening Ruimte vastgesteld. Het bestemmingsplan past binnen deze ruimtelijke/juridische kaders.

2.2 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Gouda (2006)

Binnen de gemeente Gouda en haar directe omgeving vindt de komende jaren een aantal grootschalige, ruimtelijke ontwikkelingen plaats. Ruimtelijk gezien moeten al deze activiteiten goed in elkaar passen. De gemeente brengt dat in beeld met de structuurvisie. Deze visie geeft voor de (middel)lange termijn de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Gouda aan.

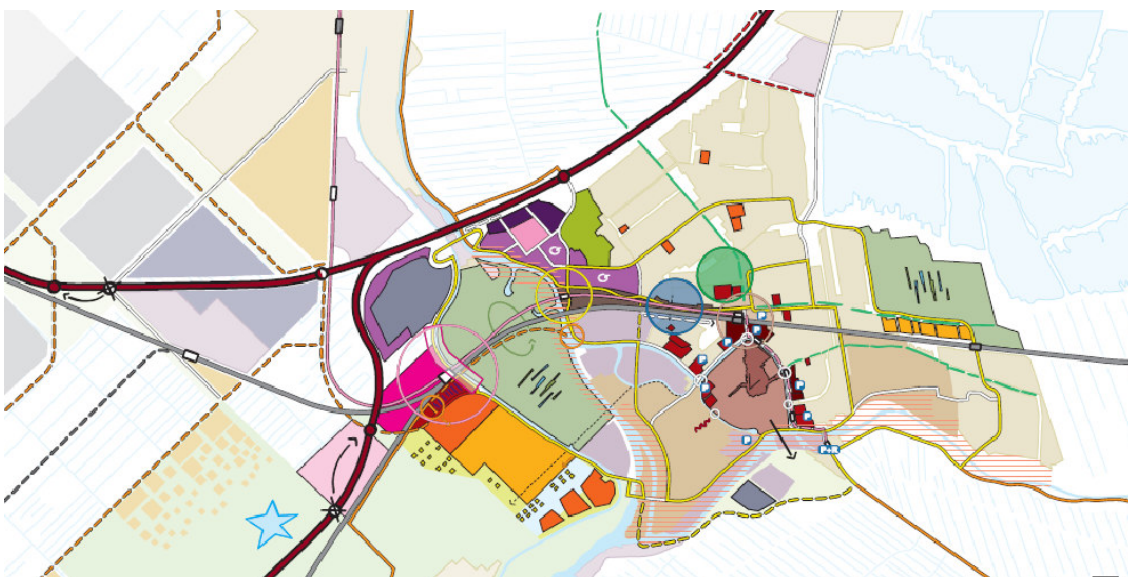
Het gebied tussen de Goverwellesingel, de spoorbaan en de Achterwillenseweg is op de plankaart (bijlage 3) behorende bij de Ruimtelijke Structuurvisie Gouda (2005) aangeduid als ontwikkelen/kwaliteitsslag landschapspark, liggend aan het veenlint, de Achterwillenseweg.

Op pagina 17 en 19 van de ruimtelijke structuurvisie is het volgende aangegeven:

Het realiseren van voldoende, gedifferentieerde en aantrekkelijke woonmilieu's is een van de opgaven die is opgenomen in de ruimtelijke structuurvisie. Er is in Gouda vooral behoefte aan meer centrum stedelijke en groenstedelijke woonmilieus en aan duurdere woningen om de doorstroming te bevorderen. Het onderliggende landschap en de aanwezige infrastructuur bieden aanknopingspunten voor nieuwe woonmilieus. Bijvoorbeeld door te "verdunnen" of meer open water te introduceren langs de oude veenlinten (Voor- en Achterwillenseweg).

Op grond van de Ruimtelijke Structuurvisie dienen derhalve de juridische bouwmogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt niet verder te worden uitgebreid.

De woning in de achtertuin van het perceel Achterwillenseweg 132 en de twee woningen in de achtertuin Achterwillenseweg 134 zijn geprojecteerd op gronden, die destijds op grond van het toenmalige bestemmingsplan Goverwelle waren bestemd tot Kantoor- en Bedrijfsdoeleinden (KB). Aangezien het hier een bouwbestemming betreft past de bouw van een woning in de Ruimtelijke Structuurvisie Gouda.



Figuur 2: Uitsnede plankaart Ruimtelijke structuurvisie Gouda (2006)

Woonvisie Gouda, centrum in de Deltametropool, 2003

De woonvisie vormt het kader voor het woonbeleid in Gouda. De hoofdpoging van het Goudse woonbeleid is het zo goed mogelijk benutten en uitbreiden van de woningvoorraad. Gouda wil zich daarbij ontwikkelen als een van de centra in de Deltametropool. De nadruk in het woonbeleid ligt bij het op gang brengen van de doorstroming om te komen tot een efficiënter gebruik van de woningvoorraad. Het toevoegen van woningen is prioriteit één. Het realiseren van woningen met name in het middeldure en dure prijssegment biedt mogelijkheden om de doorstroming op gang te brengen. Ook in de twee monitoren van de woonvisie, 2005 en 2007, wordt nog gekozen voor de inzet op strategische toevoegingen aan de woningvoorraad, dat wil zeggen in de nieuwbouw met name een accent op koopwoningen en op middeldure en dure woningen. Met name een groenstedelijk woonmilieu is in Gouda erg gewild. De realisatie van drie vrijstaande woningen aan de Achterwillenseweg past dan ook goed binnen het gemeentelijk woonbeleid.

Waterplan Gouda

Onderstaand worden de vier sporen zoals beschreven in het waterplan Gouda (mei 2003) weergegeven met daarbij de meest relevante maatregelen per spoor voor het plangebied Middenwillens:

1. Droge voeten: vergroten waterbergend vermogen van gebied en van woning;
2. Gezond water: behoud en aanleg van natuurvriendelijke oevers, gescheiden rioolstelsel;
3. Sprekend water: belevingsrelatie woonwijk en water vergroten, bruggen hebben voorkeur boven duikers, waterontdekplekken, één oever openbaar houden, aanleg van vlonders en steigers door particulieren qua materiaalgebruik reguleren;
4. Werken aan water: anticiperen op toekomstige beheer- en onderhoudsafspraken.

Energie en duurzaam bouwen

De energie-eisen die landelijk worden gesteld aan de bebouwing zijn vastgelegd in het bouwbesluit voor de woningen. Wat betreft energie is de norm voor energiezuinigheid per 1 januari 2011 aangescherpt van EPC 0,8 naar EPC 0,6. De gemeente Gouda heeft haar ambities voor het klimaatbeleid uitgewerkt in haar klimaatprogramma.

Verder is in de gemeente Gouda een beleidskader duurzaam bouwen vastgesteld. Deze stelt als regel dat de ontwerper de definitieve ontwerpen van de woningen beoordeelt met het GPR-gebouwprogramma, volgens het nieuwe beleidskader Duurzaam Bouwen en legt de scores vast in een projectverklaring. Het reeds lopende project Middenwillens, gelegen ten westen van de percelen aan de Achterwillenseweg 132-134, is opgepakt als oefenproject voor het toepassen van het nieuwe Duurzaam Bouwenbeleid in de regio. Dit betekent dat er op vrijwillige basis, op basis van de voorlopige ontwerpen van de woningtypes, GPR-scores zijn doorberekend.

In dit kader moet gedacht worden aan het volgende:

- bij kleinschalige woning nieuwbouwprojecten wordt uitgegaan van de wens om minimaal 10-15% energiezuiniger te bouwen dan wettelijk is voorgeschreven;
- bij voorkeur worden alle woningen voorzien van een lagetemperatuurverwarmingsstelsel; - de verkaveling dient zo mogelijk minimaal 70% zongericht te zijn;
- altijd dient ernaar gestreefd te worden om minimaal 10% van de energie duurzaam op te wekken;
- bij kleinschalige nieuwe utiliteitsbouw wordt uitgegaan van de wens om minimaal 8-12% energiezuiniger te bouwen dan wettelijk is voorgeschreven;
- bij werkzaamheden in de openbare ruimte vormt het Nationaal pakket Duurzaam Bouwen in Grond-, Weg- en Waterbouw uitgangspunt, waarbij alle vaste- en kostenneutrale maatregelen dienen te worden uitgevoerd.

3 Gebiedsvisie

3.1 Bestaande situatie

Het plangebied is onderdeel van het bredere gebied Middenwillens e.o. en wordt gekenmerkt door drie structuurbepalende elementen. De eerste structuur is de oorspronkelijke slagenstructuur, die onder een hoek van circa 75 graden op de spoorlijn staat. De spoorlijn is het tweede structuurbepalende element. De spoorlijn snijdt Gouda als het ware doormidden. Het derde structuurbepalende element is de open bebouwing langs de Achterwillenseweg, waardoor de spoorlijn duidelijk zichtbaar is vanaf de Goudse Houtsingel.

3.2 Cultuurhistorie

Cultuurhistorisch gezien heeft het gebied Middenwillens e.o. een weinig opvallende geschiedenis gekend. In de literatuur en de bronnen is er weinig over dit gebied terug te vinden. Na de ontvening heeft het lange tijd een agrarisch karakter gekend. Midden 19e eeuw vond er een grote ingreep plaats met de aanleg van de spoorlijn Utrecht-Gouda. De oude verkaveling werd doorsneden waarmee gebieden van elkaar geïsoleerd raakten. In de 20e eeuw kwamen er nieuwe ontwikkelingen tot stand. Het begon met de bouw van kassen in dit gebied, later gevolgd door woningbouw, zij het dat dit laatste op bescheiden schaal plaatsvond.

Opvallend hierbij is dat deze bebouwing op het achtereind van de oude ontginningen kwam te liggen, ten zuiden van de achterkade, thans de Achterwillenseweg geheten. Hierdoor vond een omdraaiing in de structuur en beleving van het gebied plaats: wat eertijds een achtereind vormde, veranderde nu in de voorzijde van de kavels. Nog wat later, eind 20e eeuw, werd het deelgebied Willenslande opnieuw ingericht en van woningen voorzien zonder daarbij vast te houden aan de oude verkavelingstructuur. In het ontwikkelingsgebied Middenwillens dreigt nu iets soortgelijks te gebeuren, daar een flink deel van het oude terrein onder een laag zand is verdwenen met als gevolg dat de sloten die grotendeels de structuur bepaalden deels verdwenen zijn.

Aanbeveling

Het zou nastrevenswaardig zijn de oude verkaveling van Middenwillens weer zichtbaar te maken bij de ontwikkeling van dit gebied. Tevens zou bij verdere invulling van dit gebied, in ieder geval aan de Achterwillenseweg, getracht moeten worden aan te sluiten bij de huidige maat, zowel wat hoogte als breedte betreft, van de reeds bestaande bebouwing.

3.3 Visie

De grondgedachte is een woongebied met aansluiting en aanhechting aan de bestaande stedelijke structuur van Gouda en een hoogwaardige plankwaliteit in gebouwen en gebouwde omgeving. Dit woongebied zal in de bestaande structuur worden ingepast.

Duurzaamheid

De gemeente streeft naar toepassing van maatregelen als duurzaam bouwen, energiebesparing, geluidsarm bouwen en wonen, veilig wonen, toegankelijk wonen en betaalbaar bouwen.

4 Stedenbouwkundige inpassing

Op stadsniveau is Middenwillens e.o. een gebied dat ligt tussen het Goudse woongebied Goverwelle en het recreatiegebied Goudse Hout en de Reeuwijkse Plassen. Op een lager schaalniveau vormt het gebied een overgang tussen de fijnmazige en open structuur van de oude woningen langs de Achterwillenseweg en de grovere en dichtere structuur van de bebouwing in Goverwelle en de gestrekte spoordijk.

Het plangebied ligt aan de Achterwillenseweg en zal conform de omliggende bebouwing een open karakter hebben.

4.1 Slagenstructuur

De huidige open bebouwingsstructuur, gevormd door de solitaire woningbouw langs de Achterwillenseweg, wordt cultuurhistorisch waardevol geacht. Aan de Achterwillenseweg is de kenmerkende slagenstructuur duidelijk te ervaren. Met het nieuwe plan blijft de nog aanwezige slagencultuur ter plekke gehandhaafd.

4.2 Bebouwing

De nieuwe bebouwing bestaat uit drie vrijstaande woningen met een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter. Hiermee is het uitstekend inpasbaar in de bebouwing op de omringende percelen aan de Achterwillenseweg. De percelen rondom het plangebied bevatten vrijstaande woningen van ten hoogste 11 meter. Qua hoogte zijn de te realiseren woningen dus goed stedenbouwkundig inpasbaar. De bouwvlakken van de geprojecteerde woningen zijn begrensd tot circa 200 m².

4.3 Ontsluiting

De woningen op de percelen worden ontsloten via de Achterwillenseweg. Via deze weg komt men direct op de Goudse Houtsingel uit, waardoor er een goede ontsluiting van het gebied is. De fietsroute naar de binnenstad loopt via de Achterwillenseweg-Graaf Florisweg- Spoorstraat of via de Achterwillenseweg-Zwarteweg-Karnemelksloot. De fietsroute naar voorzieningen in Goverwelle zal lopen via de Achterwillenseweg en de langzaamverkeersverbinding tussen de Middenwillenseweg en de Houtsingel-Goverwelletunnel. Het gebied is tevens goed bereikbaar per trein. Dit is te danken aan de situering van het NS-station Gouda Goverwelle vlakbij het plangebied.

4.4 Groen en water

Groen en water bepalen in grote mate het karakter van Middenwillens e.o. Het plangebied sluit op het gebied van groen en water goed aan bij het omringende gebied. Er is een aanzienlijk deel van het plangebied gereserveerd voor water. Daarnaast is er ruimschoots aandacht voor groen in het gebied.

5 Milieu

5.1 Inleiding

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 ruimtelijke maatregelen kunnen ook een bijdrage leveren aan de verbetering van de milieukwaliteit. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de voor het plangebied relevante milieuaspecten. Primaire insteek hierbij is welke rol de milieuaspecten hebben bij de afweging of bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen toegelaten kunnen worden.

5.2 Geluid

Voor de bestemmingswijziging aan de Achterwillenseweg 132 - 134 te Gouda is in het kader van de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek naar spoorweg- en wegverkeerslawaaai verricht. De conclusie van het onderzoek staat in onderstaande tekst. Het gehele onderzoek is te vinden in bijlage 2.

De spoorweg heeft een grote invloed op het geluidsklimaat rondom de nieuwbouw. Bij de uitwerking van het ontwerp dient hiermee rekening te worden gehouden. De noordgeoriënteerde gevels en buitenruimten zijn als geluidsluw aan te merken, op voorwaarde dat aan of vanwege de Goverwellesingel geluidsreducerende maatregelen worden getroffen (zie ook hierna). Verblijfsruimten bevinden zich dus bij voorkeur aan de noordzijde, terwijl niet-geluidsgevoelige ruimten zoveel mogelijk aan de zuidzijde zijn gelegen. Indien geen buitenruimte op het noorden wordt gerealiseerd, dient het gekozen alternatief afsluitbaar te zijn. Gezien de hoogte van de geluidsbelasting vanwege de spoorweg (58–69 dB) zal het namelijk niet redelijkerwijs mogelijk zijn deze middels bron- en/of overdrachtsmaatregelen terug te brengen naar de voorkeursgrenswaarde (zie ook hierna).

Vanwege zowel de Goverwellesingel als de spoorweg wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. Daarnaast doet zich vanwege de spoorweg op een aantal plaatsen een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde voor. De geluidsbelasting vanwege het wegverkeer kan worden teruggebracht tot maximaal 48 dB door de toepassing van een stillere wegverharding. De genoemde overschrijdingen van de maximale ontheffingswaarde kunnen worden voorkomen door het bestaande noordelijke geluidsscherm langs het spoor met 0,50 meter te verhogen tot 1,50 meter ten opzichte van bovenkant spoorstaaf. Zoals toegelicht in hoofdstuk 4, is het niet mogelijk de geluidsbelasting vanwege het spoorwegverkeer middels (aanvullende) bron- en/of overdrachtsmaatregelen verder te reduceren.

Indien de in de vorige alinea beschreven maatregelen niet worden getroffen, heeft dit de volgende consequenties voor de nieuwbouw:

- op de meest westelijke kavel dienen maatregelen te worden getroffen om de aanwezigheid van een geluidsluwe zijde te waarborgen. Mogelijkheden zijn het verplaatsen van de woning tot op een afstand van circa 4 meter van de oostelijke perceelgrens of het creëren van afsluitbare buitenruimte op het noorden ter plaatse van de bovenste bouwlaag;*
- de zuidgeoriënteerde gevels dienen doof, dat wil zeggen zonder te openen delen, te worden uitgevoerd. Deze gevels zijn dan uitgezonderd van toetsing aan de wet. Hierbij kan nog worden aangetekend dat als het ontwerp dit toelaat, te zijner tijd alternatieve oplossingen op gebouwniveau kunnen worden onderzocht (balkonschermen, afsluitbare buitenruimten).*

Wij concluderen dat de realisatie van de nieuwbouw in principe toelaatbaar is. Ter onderbouwing van de aanvraag om ontheffing van de wettelijke grenswaarden ('hogere waarden') kan, met inachtneming van het voorgaande, worden aangevoerd dat:

- *het treffen van (aanvullende) maatregelen aan de bron en/of in de overdrachtsweg stuit op bezwaren van financiële aard. De kosten van het vervangen van de wegverharding op een deel van de Goverwellesingel en het ophogen van het bestaande geluidsscherm langs het spoor worden door ons geraamd op respectievelijk € 26.450 en € 74.000. Deze forse investeringen worden niet gedragen door een significante verbetering in de beleving van het akoestisch klimaat: een verschil van 1 à 2 dB is voor de bewoners niet waarneembaar;*
- *de nieuwbouw beschikt over een geluidsluwe gevel en buitenruimte;*
- *de verblijfsruimten zoveel mogelijk zullen worden gesitueerd aan de geluidsluwe zijde.*

Een laatste punt van aandacht betreft de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie. Op grond van het Bouwbesluit 2003 bedraagt het maximaal toelaatbare binnenniveau in een verblijfsgebied van een woning 33 dB. Gelet op de in dit onderzoek berekende geluidsbelastingen zal hieraan met de gangbare constructies niet zonder meer kunnen worden voldaan. Wij adviseren dit in het ontwerpstadium nader te laten onderzoeken.

5.3 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevoerd door titel 5.2 van de Wet milieubeheer(Wm) dat ziet op de luchtkwaliteitseisen. Binnen het plangebied wordt de mogelijkheid geboden om drie woningen te bouwen. Dit valt binnen de categorieën die in het Besluit NIBM is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. De realisatie van deze woningen zal niet in betekenende mate bijdragen aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen langs de ontsluitende wegen. De Wm staat de wijziging van het bestemmingsplan niet in de weg. Het plan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

5.4 Externe veiligheid

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

- het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10^{-6} – contour van het PR:

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

Situatie

Voor het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen, over de weg en over waterwegen zijn geen belemmeringen voor het PR en/of GR aanwezig. Er zijn in de nabijheid van het plangebied ook geen risicovolle inrichtingen die belemmeringen geven voor de ruimtelijke plannen.

Langs het plangebied loopt het spoorbaanvak Rotterdam-Utrecht, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Langs dit traject gelden geen belemmeringen vanuit het PR. Het GR ligt zowel in de huidige als in de toekomstige situatie boven de oriëntatiewaarde van het GR, maar neemt vanwege de plantontwikkeling in zeer geringe mate toe.

In het kader van deze bestemmingsplanwijziging is een verantwoording van het groepsrisico uitgevoerd. Deze verantwoording is te vinden in bijlage 3.

5.5 Bodem

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient een bodemonderzoek te worden verricht met het oog op de beoordeling van de realiseerbaarheid van een bepaalde bestemming(wijziging). Op het perceel van Dhr. Voogt (nr. 132 A) heeft een bodemonderzoek reeds plaatsgevonden. Er is geen vervolg benodigd.

Voor de percelen 132 en 134 heeft momenteel nog geen bodemonderzoek plaatsgevonden. In het kader van dit bestemmingsplan is een bodemtoets uitgevoerd. Zie hiervoor bijlage 4. De conclusie van de bodemtoets is dat er geen aanleiding is om de locatie als verdacht aan te merken en er geen reden is om nader onderzoek te doen.

5.6 Bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied

In de directe nabijheid van het plangebied bevindt zich het spoorwegemplacement Gouda-Goverwelle. Het spoorwegemplacement wordt gebruikt voor het rangeren van reizigerstreinen. Voor de hiermee samenhangende activiteiten en werkzaamheden is de inrichting in het bezit van een milieuvergunning. Aan deze vergunning zijn de volgende geluidsvoorschriften verbonden:

- het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau mag ter plaatse van de in tabel 2 genoemde beoordelingsposities niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden;
- het maximale geluidsniveau mag ter plaatse van de gevels van woningen van derden niet meer bedragen dan 69 dB(A) in zowel de dag-, avond- als nachtperiode.

Tabel 2: Toetsingswaarde langtijdsgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,T}$) ter plaatse van beoordelingsposities

Nummer*	Omschrijving Beoordelingspositie	Dagperiode 07.00-19.00 u	Avondperiode 19.00-23.00 u	Nachtperiode 23.00-07.00 u
8	Chopinstraat 89 e.v.	49	45	37
9	Chopinstraat 53 e.v.	50	46	38
10	Chopinstraat 29 e.v.	48	44	36
11	Chopinstraat 25	49	45	37
19	Achterwillenseweg 146	49	45	37
21	Achterwillenseweg 140	50	46	38
25	Achterwillenseweg 136	46	42	34

*nummering volgens het akoestisch rekenmodel

De nieuw te bouwen woningen bevinden zich op grotere afstand van het spoorwegemplacement dan de in tabel 2 genoemde woningen met adres Chopinstraat 89 e.v.. Voor wat betreft de hoogteverschillen en de mate van afscherming is het overdrachtsgebied voor de nieuwe woningen en de woningen met adres Chopinstraat 89 e.v. vergelijkbaar. De bodem tussen de nieuwe woningen en het spoorwegemplacement is vrijwel volledig akoestisch zacht.

Op basis van het voorgaande mag worden verwacht dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van de nieuwe woningen ten hoogste gelijk is aan dat ter plaatse van de woningen met adres Chopinstraat 89 e.v.. Dit betekent dat de geluidsbelasting voldoet aan de maximale grenswaarde van 50 dB(A) voor bestaande inrichtingen. Ook het maximale geluidsniveau voldoet aan de volgens de vergunningvoorschriften toegestane grenswaarde.

Geconcludeerd kan worden dat het spoorwegemplacement geen belemmering vormt voor de bouw van de nieuwe woningen op de percelen Achterwillenseweg 132 A en Achterwillenseweg 134 c.q. door deze ontwikkeling niet in zijn bedrijfsvoering wordt geschaad.

5.7 Waterhuishouding

Dit plan heeft geen invloed op de waterhuishouding. De huidige sloten op de percelen blijven bestaan. Om het realiseren van drie woningen in het plangebied mogelijk te maken, zullen vanaf de Achterwillenseweg twee opritten gerealiseerd moeten worden. Deze opritten kunnen eventueel een watergang kruisen. Dit is volgens de bestemming toegestaan door middel van een brug.

5.8 Ecologie

Op basis van een analyse van de gebiedendatabase van het ministerie van LNV blijkt dat er zich geen Natura 2000 gebieden bevinden in het plangebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is "Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein" en is gelegen op ongeveer 330 meter afstand van het plangebied. Er worden geen negatieve externe effecten verwacht van de realisatie van drie huizen in het plangebied op dit Natura 2000- gebied.



Figuur 3: uitsnede kaart natuurloket

Door de uitvoering van een Quicksan is gekeken naar de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten. De uitkomsten van dit onderzoek zijn weergegeven in bijlage 5. De conclusie van dit onderzoek luidt als volgt:

Er is geen ontheffing van de Flora- en Faunawet nodig voor de geplande werkzaamheden. Indien er later besloten wordt om een deel van de watergangen alsnog te dempen of vergraven is eerst aanvullend onderzoek naar het voorkomen van de strikt beschermde bittervoorn noodzakelijk.

5.9 Landschappelijke Inpassing

De structuurvisie Gouda geeft aan dat het plangebied is gelegen in een gebied waar de openheid bewaard moet blijven. Op grond van de Ruimtelijke Structuurvisie 2006 mogen de bouwmogelijkheden binnen de bestemming Kantoor- en Bedrijfsdoeleinden van het toenmalige bestemmingsplan Goverwelle niet verder worden uitgebreid. In dit postzegelbestemmingsplan worden de bestemmingen “wonen” en “tuin” aangevraagd. Daarom kan worden gesteld dat door het bouwen van drie woningen in het plangebied, die gelegen zijn achter de bestaande woningen, er een positieve verandering is met betrekking tot de openheid van het landschapverandering in vergelijking met de realisatie van een kantoor.

5.10 Geur

Door de wijziging van het bestemmingsplan wordt geen geuroverlast veroorzaakt. Ook zijn er geen bronnen in de omgeving die geuroverlast zouden kunnen veroorzaken ter hoogte van het plangebied.

5.11 Archeologie

Deze paragraaf over archeologie is opgesteld in samenspraak met de stadsarcheoloog.

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, stellen Rijk en provincie dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

De uitkomsten van het archeologische onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

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

Het beleid van de gemeente Gouda is gebaseerd op de Archeologische Basiskaart (ABK). De ABK geeft voor een deel van het plangebied een middelhoge verwachting aan op basis van de aanwezige stroomrug en met name de mogelijke huisterpen. Dit blijkt uit het cultuurhistorisch en archeologisch onderzoek (BAAC, Gouda Middenwillens Cultuurhistorisch en archeologisch bureauonderzoek (Sept 2006)), dat uitgevoerd is in het kader van het bestemmingsplan Middenwillens e.o. en te vinden is in bijlage 6. De conclusies van het onderzoek luiden als volgt:

De zones ten zuiden van de Achterwillenseweg en ten noorden van de Voorwillenseweg behouden hun middelhoge verwachting. In beide zones is de kans om individuele huisterpen aan te treffen reëel aanwezig. Hiernaast kunnen mogelijke ontginningssporen, zoals (dichtgestorte) veenkuilen of ophogingen met stadsafval worden gevonden

Cultuurhistorisch gezien heeft het gebied een weinig opvallende geschiedenis gekend. In de literatuur en de bronnen is er weinig over dit gebied terug te vinden. Na de ontvening heeft het lange tijd een agrarisch karakter gekend. Midden 19de eeuw vond er een grote ingreep plaats met de aanleg van de spoorlijn Utrecht - Gouda. De oude verkaveling werd doorsneden waarmee gebieden van elkaar geïsoleerd raakten. In de 20ste eeuw kwamen er nieuwe ontwikkeling tot stand. Het begon met de bouw van kassen in dit gebied, later gevolgd door woningbouw, zij het dat dit laatste op bescheiden schaal plaatsvond.

Opvallend is dat de bebouwing op het achtereind van de oude ontginningen kwamen te liggen, ten zuiden van de achterkade, thans de Achterwillenseweg geheten. Hierdoor vond een omdraaiing in de structuur en beleving van het gebied plaats: wat eertijds een achtereind vormde, veranderde nu in de voorzijde van de kavels. Nog weer later, eind 20ste eeuw, werd deelgebied 1 opnieuw ingericht en van woningen voorzien zonder daarbij vast te houden aan de oude verkavelingstructuur.

In het deelgebied 2 dreigt nu iets soortgelijks te gebeuren, daar een flink deel van het oude terrein onder een laag zand is verdwenen met als gevolg dat de sloten die grotendeels de structuur bepaalden deels verdwenen zijn. Deelgebied 3, waar het plangebied onder valt, kent nog zijn historische verkaveling die, zoals het er nu naar uitziet, niet bedreigd wordt.

De bestaande bebouwing in het onderzoeksgebied vertegenwoordigt nauwelijks monumentale waarde, dit vanwege het weinig beduidende karakter en de geringe uniciteit van de meeste panden. Alleen het pand Achterwillenseweg 102 wijkt qua voorkomen af in positieve zin. Het met zorg uitgevoerde metselwerk is typerend voor de jaren '20/'30 van de twintigste eeuw. Het metselwerk is voorzien van subtiele details. Tevens heeft het pand een opvallende dakvorm. Het pand Achterwillenseweg 114 en mogelijk de nummers 110, 112 en 124 zijn interessant vanwege hun voorgeschiedenis. Het zijn, naar het lijkt, varianten op de normaalwoningen die in de wederopbouwperiode werden geïntroduceerd. Een aardig detail daarbij vormt het feit dat een Gouds architectenbureau hiervoor een ontwerp leverde. Ondanks hun lokale cultuurhistorische waarde kan deze panden geen positieve monumentale waardering worden toegekend.

Uit deze conclusies valt af te leiden dat er een middelhoge verwachting geldt voor een deel van het plangebied voor het aantreffen van archeologische waarden, vooral vanwege de huisterpen. Hierdoor krijgt dit gedeelte, waar ook het plangebied onder valt, een archeologische medebestemming.

6 Juridische planbeschrijving

Op dit bestemmingsplan is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van toepassing.

6.1 Planvorm

Zoals al eerder beschreven in paragraaf 1.5, zal de planvorm van het bestemmingsplan Achterwillenseweg 132 – 134 bestaan uit een gedetailleerde bestemmingsregeling.

6.2 Toelichting per artikel

Ter verduidelijking zullen in deze paragraaf de belangrijkste regelingen die het plan bevat, nader worden toegelicht. De planregels vallen in vier hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk I bevat de inleidende regels, hoofdstuk II regelt de bestemmingen, hoofdstuk III bevat de algemene regels en hoofdstuk IV de overgangs- en slotregels.

Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende woorden toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten

Het onderhavige artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Bestemmingregels

Artikel 3 Tuin (T)

De gronden met de bestemming "Tuin" zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en parkeren.

Artikel 4 Verkeer (V)

De gronden op de kaart aangewezen voor "Verkeer" zijn bestemd voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen, speelvoorzieningen, bij deze doeleinden behorende voorzieningen, water- en nutsvoorzieningen.

Artikel 5 Water (WA)

De gronden met de bestemming "Water" zijn bestemd voor wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, taluds, oevers, bruggen, duikers en verkeer te water.

Artikel 6 Wonen (W)

Een deel van het plangebied heeft de bestemming "Wonen" (W) gekregen. Op deze gronden zijn woningen en aan-huis-gebonden beroepen toegestaan.

Artikel 7 Archeologie (medebestemming)

De op de kaart als "Archeologie" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

Algemene regels

Artikel 8 Antidubbelregel

Gronden die in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen, waarvoor bouwvergunning is vereist, buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene bouwregels

Dit artikel geeft regels met betrekking tot maximale hoogte voor vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen, de onderkeldering van bouwwerken, de afdekking van gebouwen, de bestaande afstanden en andere maten, de overschrijding van bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen, de afwijking van bouwregels en tenslotte stelt dit artikel regels omtrent de wijzigingsbevoegdheden van burgemeester en wethouders

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

Dit artikel bevat regels omtrent verboden gebruik van de onbebouwde gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of detailhandel.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Met behulp van dit artikel kan afgeweken worden van de regels in het plan voor maten.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

Dit artikel bevat de algemene wijzigingsregels van de burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan te wijzigen.

Artikel 13 Procedureregels

Dit artikel bevat de regels die in acht moeten worden genomen wanneer er toepassing wordt gegeven door burgemeester en wethouders aan de in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheden.

Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen is neergelegd in artikel 14 lid 1. Enige bouwmogelijkheden in afwijking van de regels blijven bestaan voor die gebouwen die afwijken van het plan en die zijn of worden gebouwd bij of krachtens de Woningwet. Bestaande afwijkingen mogen niet worden vergroot. Uitbreiding van deze bebouwing is slechts mogelijk met een afwijkingsprocedure door burgemeester en wethouders. Lid 2 betreft de overgangregels met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor niet wordt vergroot.

Artikel 15 Slotregel

De regels van het voorliggend bestemmingsplan kunnen worden aangehaald onder de naam "regels van het bestemmingsplan Achterwillenseweg 132 - 134".

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Financiële uitvoerbaarheid

De kosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Dit zal bekostigd worden uit eigen middelen. Het plan is derhalve financieel haalbaar. Met initiatiefnemer is een exploitatieovereenkomst gesloten. De gemeente zal om deze redenen geen exploitatieplan vaststellen.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Resultaten inspraak

Ingevolge de inspraakverordening is het voorontwerp bestemmingsplan voor de inwoners van de gemeente Gouda en voor de in de gemeente een belang hebbende natuurlijke- en rechtspersoon te inzage gelegd van 23 februari tot en met 4 april 2012. Gedurende deze periode zijn geen inspraakreacties ingediend.

Resultaten vooroverleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan aan de volgende instanties toegezonden.

1. Provincie Zuid Holland
2. Hoogheemraadschap van Rijnland.

De provincie Zuid Holland heeft aangegeven dat het voorontwerp bestemmingsplan past binnen het provinciale beleid. Van het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft de gemeente een inhoudelijke reactie ontvangen. In de Nota van inspraak en overleg is een samenvattend overzicht opgenomen van de inhoudelijke reacties, alsmede de beantwoording daarvan door burgemeester en wethouders. Deze nota is opgenomen in bijlage 7.

Zienswijzenprocedure

Na het verwerken van de reacties is het ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit is, zoals de wet voorschrijft, gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd waarbij zienswijzen konden worden ingediend. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

7.3 Handhaving

Een van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan is dat het plan handhaafbaar dient te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid is een voorwaarde voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Een goede handhaving begint al bij de totstandkoming van het bestemmingsplan. Indien bij het maken van het bestemmingsplan met een aantal factoren rekening wordt gehouden, kan de handhaving van het plan na inwerkingtreding worden vereenvoudigd.

Een goed doortimmerd plan maken is één, de uitvoering ervan is twee. Een belangrijk aspect van die uitvoering is de handhaving van de in het plan opgenomen spelregels door de verantwoordelijke overheid en de naleving ervan door de betrokken burgers. Met de vaststelling van het bestemmingsplan zijn de werkzaamheden niet beëindigd. Ook daarna moeten op het gebied van de handhaving de nodige stappen worden gezet en activiteiten worden verricht.

Voor succesvolle handhaving dient in ieder geval aan een aantal voorwaarden te worden voldaan:

- zorg dragen voor een actueel en handhaafbaar bestemmingsplan
Op basis hiervan kunnen ongewenste ontwikkelingen worden geweerd. Alvorens gestart is met dit bestemmingsplan heeft een uitgebreide inventarisatie plaatsgevonden.
- heldere en overzichtelijke spelregels
In het onderhavige plan is vanaf het begin nadrukkelijk gestreefd naar zo groot mogelijke duidelijkheid en overzichtelijkheid. Zowel de burger als de ambtenaar die op de uitvoering van de afgesproken spelregels moet toezien, moet snel inzicht kunnen krijgen in wat er wel niet onder bepaalde voorwaarden is toegestaan in zijn situatie. De basis voor handhaving in het plangebied is dan ook primair gelegen in het maken van een duidelijk en overzichtelijk bestemmingsplan, met een heldere verbeelding en toegankelijke regels.
- bekendheid met spelregels
Wanneer een duidelijk plan met overzichtelijke en begrijpelijke spelregels voorhanden is, blijft de opgave bestaan om zowel de gebruikers van het plan als de toezichthouders op het plan voldoende vertrouwd te maken met de spelregels en hun toepassing. Dit vraagt om gerichte voorlichting aan de gebruikers van het plangebied. Er dient een situatie te worden geschapen waarin niet langer het excuus geldt dat men niet wist dat iets wel of niet was toegestaan in het plangebied.
- toezicht op naleving van de spelregels
Kern van de structurele handhaving is uiteraard een structurele controle. Zonder dat blijft de handhaving een lege huls. Van groot belang is een kenbaar en opvallend controlebeleid. Zijdelings effect is dat daarvan een preventieve werking uitgaat.
- een goede organisatie en coördinatie van de spelregels
Vanuit meerdere sectoren vindt regelmatig een inspectie van het plangebied plaats. Hierbij kan winst behaald worden bij de handhaving door enerzijds een goed samenspel binnen het gemeentelijke apparaat en anderzijds een beter samenspel met en vertrouwen bij de gebruikers.

De gemeente Gouda heeft haar handhavingsbeleid omschreven in de nota 'Handhavingsbeleid 2008-2011'. Hierin wordt onder andere inzicht gegeven in het wettelijk beschikbare handhavingsinstrumentarium ten behoeve van het handhaven van bouwregelgeving en bestemmingsplannen.

Bijlage 1 Geldend bestemmingsplan Middenwillens



Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Bijlage 3 Verantwoording groepsrisico



Bijlage 4 Bodemtoets

Bijlage 5 Rapportage Quicksan Flora en Fauna

Bijlage 6 Cultuurhistorisch en archeologisch onderzoek

Bijlage 7 Nota van inspraak en overleg