

afdeling
Ruimtelijk beleid en advies

telefoon
140182

gouda
15 april 2025

zaaknummer
1328450

onderwerp
Bindend advies Achterwillenseweg 148

Gevraagd besluit

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

1. Het college te adviseren dat zij de aangevraagde omgevingsvergunning Achterwillenseweg 148 kan verlenen.

Toelichting

1 Nadere uitleg op gevraagd besluit

In 2021 heeft de gemeente een verzoek ontvangen om een nieuwe vrijstaande woning te mogen bouwen op het perceel naast Achterwillenseweg 146. Op het betreffende perceel ligt een woonbestemming maar geen bouwvlak. Om die reden kon er enkel mee worden gewerkt middels een uitgebreide Omgevingsvergunning.

In december 2023 is een aangepast plan aan de raad voorgelegd om een definitieve verklaring van geen bedenkingen te verlenen. Deze is toen ook afgegeven.

In 2024 gaf de initiatiefnemer echter aan dat het zelf ontworpen huis te duur bleek te zijn. Om die reden is voor een zogenaamde cataloguswoning van Goedhuis bouw gekozen. Omdat dit plan op meerdere punten (vooral architectuur) afweek van het voorgaande plan moest er een nieuwe Omgevingsvergunning worden aangevraagd. Onder de Omgevingswet dient deze aanvraag als een reguliere BOPA te worden behandeld. Voor de voorgenomen activiteiten dient de raad gevraagd te worden of zij een bindend advies willen uitbrengen voordat de vergunning verleend kan worden.

2 Argumenten

2.1 Argumenten

1.1. Voor dit plan is sprake van bindend advies door de raad

In 2021 heeft de gemeenteraad van Gouda bepaald in welke gevallen zij om bindend advies moet worden gevraagd, alvorens het college op de vergunning kan besluiten. De raad moet daarom in de gelegenheid worden gesteld om (bindend) advies af te geven aan het college. Het college moet dit advies overnemen. De minimale ruimtelijke impact van dit project maakt een bindend adviesrecht echter niet heel voor de hand liggend. Het betreft een woning in een woongebied, op een perceel met een woonbestemming, waar geen bouwvlak is ingetekend. Alleen door dat laatste is er sprake van een nieuw hoofdgebouw en is het geen normale BOPA.

1.2. Er is eerder een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor een extra woning

Het betreft een woning in een woongebied, op een perceel met een woonbestemming, waar geen bouwvlak is ingetekend. Tevens heeft de raad eerder al besloten geen bezwaar te hebben tegen een extra woning (ander woningtype).

1.2 De woning past deels in het historisch lint

Ontwerp

De Achterwillenseweg is één van de historische linten in Gouda. De beoogde woning is beoordeeld door de adviseurs van stedenbouw, cultuurhistorie en de Adviescommissie Omgevingskwaliteit. Het gekozen ontwerp is passend bevonden binnen de karakteristiek van de Achterwillenseweg.

Ontsluiting

Het is gebruikelijk aan de Achterwillenseweg, dat de percelen via een brug/duiker aan de zijde van de Achterwillenseweg worden ontsloten. Bij dit plan is de ontsluiting via een brug over het naastgelegen perceel aan de zijkant. Bij een ontsluiting aan de zijde van de Achterwillenseweg, wil moet men deels over grond die eigendom is van de overbuurman. De initiatiefnemer is hierover niet tot overeenstemming gekomen met de betreffende overbuurman. Het perceel waar de nu voorgestelde ontsluiting over loopt is in eigendom van de familie van de initiatiefnemer.

Vanuit stedenbouw en cultuurhistorie is men akkoord met deze afwijkende ontsluiting aangezien dat ook in de bestaande situatie het geval is.

Situering

De woning is net als alle andere woningen langs het lint richting de Achterwillenseweg georiënteerd. Vanwege de ligging in de "oksels" van de Achterwillenseweg vormt de nieuwe woning zo een mooie afsluiting van het lint..

1.3. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)

Het bevoegd gezag (het college) mag een omgevingsvergunning voor een BOPA alleen verlenen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit volgt uit artikel 8.0a, lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving.

Vanwege de locatie naast het spoor is er een besluit hogere geluidswaarden nodig. Onder de Omgevingswet hoeft hier geen apart besluit meer voor worden genomen. De hogere waarden worden als bijlage en als voorwaarde opgenomen in de te verlenen

Omgevingsvergunning

De afweging van activiteiten en belangen op en rond de locatie zijn opgenomen in de ingediende Ruimtelijke onderbouwing Achterwillenseweg 148 (bijlage 2 bij het voorstel).

1. Beleidskaders (rijk, provinciaal, regionaal, gemeentelijk).
2. Aspecten Fysieke leefomgeving (milieu, geluid, lucht, natuur, archeologie etc.)
3. Participatie.

Wij onderschrijven de onderbouwing en zijn van mening dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De participatie heeft ons voldoende inzicht gegeven om uw raad dit voorstel te kunnen doen. *(aangezien er minimale verschillen zijn tussen het eerder vergunde plan en deze aanvraag is er gebruik gemaakt van dezelfde ruimtelijke onderbouwing. Wel is voor de hogere geluidswaarden het akoestisch onderzoek aangevuld)*

1.4. Er is voldaan aan de wettelijke participatieverplichting

De initiatiefnemer heeft voorafgaand de indiening met zijn directe burens gesproken over dit plan. Ook is er contact geweest met ProRail vanwege de nabijheid van het spoor. Vanuit deze partij is aangegeven dat er geen bezwaren zijn tegen het voorgenomen plan. Enkel de directe overburen hebben bezwaren tegen de komst van een nieuwe woning. Bij de eerder ingediende vergunning hadden zij hier ook een zienswijze tegen ingediend. De ingebrachte argumentatie was echter onvoldoende zwaarwegend om aanpassingen/stopzetting van dit plan te rechtvaardigen. Hiermee zijn alle belanghebbenden geraadpleegd en voldoet deze aanvraag aan de wettelijke verplichting tot participatie.

3 Kanttekeningen

3.1 Kanttekeningen

3.1.1 Verdere verdichting van het historisch lint

Door mee te werken met deze aanvraag ontstaat er verdere verdichting van het historisch lint. Als gemeente zijn wij daar zeer kritisch op. In de Visie op de Historische linten van de gemeente Gouda staat o.a. dat linten ook hun waardevolle doorzichten moeten behouden. Verdere verdichting is dan ook niet zonder meer toegestaan.

Het plangebied bij deze aanvraag bevindt zich helemaal aan het uiteinde van de Achterwillenseweg. Ook is er op deze plek geen sprake van waardevolle zichtlijnen aangezien het zicht reeds verstoord wordt door de spoorweg en de daarachter gelegen woonwijk. Om deze redenen heeft dit plan geen negatieve invloed op het historisch lint.

4 Juridische- / financiële gevolgen

Deze aanvraag wordt nu via een BOPA mogelijk gemaakt. Te zijner tijd zal deze, en de andere verleende BOPA's worden verwerkt in het nieuwe Omgevingsplan.

Dit plan draagt bij aan het realiseren van een prettige woonomgeving voor iedereen. Vanwege de woningnood draagt elke nieuwe woning zijn steentje bij. Het ontwerp is tevens passend binnen de waarden van het Goudse historische lint.

Voor dit initiatief geldt overeenkomstig het raadsbesluit van 26 mei 2021 een bindend adviesrecht. Uw raad heeft op grond van de Omgevingswet het recht om een advies uit te brengen over dit initiatief. Een advies is niet noodzakelijk, maar het college is bij haar besluit op de aanvraag voor een omgevingsvergunning (BOPA) wel gebonden aan het afgegeven advies.

Het college stelt voor een positief bindend advies af te geven dat de omgevingsvergunning kan worden verleend. Door conform dit voorstel te besluiten kan het college positief besluiten op de betreffende aanvraag voor een omgevingsvergunning. Met dit voorstel geeft het college uw raad overeenkomstig artikel 3:6 AWB een redelijke termijn voor afgifte van het advies, uiterlijk 21 mei 2025. Indien geen advies wordt gegeven, zal het college overwegen een besluit te nemen zonder advies.

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

De nieuwe woning krijgt geen gasaansluiting waardoor er wordt bijgedragen aan de energietransitie.

6 Communicatie / interactiviteit

Na het verlenen van de vergunning wordt dit via de Goudse Post en www.overheid.nl bekendgemaakt. De vergunning staat dan open voor bezwaar.

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

drs. R.C. Bakker

mr. drs. P. Verhoeve

Bijlagen

- Raadsbesluit bindend advies Achterwillenseweg 148
- 1. Ruimtelijke onderbouwing Achterwillenseweg 148
- 2. Bijlage participatie aanvraag omgevingsvergunning Achterwillenseweg 148
- 3. Tekeningenset Achterwillenseweg 148
- 4. Notitie toets Omgevingsvisie Gouda aanvraag BOPA Achterwillenseweg 148