Gemeente Gouda

raadsvoorstel

afdeling	steller	gouda
Ruimtelijk beleid en advies	J. Luitwieler	12 augustus 2023
dossiernummer	telefoon	
6517	8512	

onderwerp
Verklaring van geen bedenkingen Achterwillenseweg 146

Gevraagd besluit

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

1. Te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het afwijken van het bestemmingsplan Noord ten behoeve van het verlenen van de omgevingsvergunning voor een nieuwe vrijstaande woning naast Achterwillenseweg 146.

Toelichting

Tekst 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. Vanuit de gemeente is toen aangegeven dat er medewerking verleend wordt aan het voorstel. Op het betreffende perceel ligt een woonbestemming maar geen bouwvlak. Om die reden kan er enkel mee worden gewerkt middels een uitgebreide Omgevingsvergunning.
Het oorspronkelijke plan is in november 2022 aan het college en de raad voorgelegd. Tijdens de behandeling door de raad was er vanuit de initiatiefnemer nog enige onduidelijkheid over het wel of niet kunnen ontsluiten via de oostzijde. Door de commissie Fysieke leefomgeving is toen al gesuggereerd dat men eventueel via de westzijde kan ontsluiten aangezien die grond ook in bezit van de initiatiefnemer is. Daar waren destijds nog geen tekeningen van beschikbaar.

In de periode na november 2022 heeft initiatiefnemer niet alleen de ontsluiting verlegd, zoals besproken, maar is het plan ook op andere onderdelen aangepast vanwege voortschrijdend inzicht
Dit voorstel dient daarom als een nieuw plan gezien te worden. Zo zijn de voordeur en garage ook gespiegeld t.o.v. het vorige plan. Door deze wijzigingen was het noodzakelijk om het nieuwe plan nogmaals aan te bieden aan de raad voor een verklaring van geen bedenkingen gebaseerd op het plan zoals het nu is. Initiatiefnemer zal dit plan niet meer wijzigen.

2 Argumenten

2.1 De woning past deels in het historisch lint

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, Qua ontsluiting wijkt dit plan wel af van het lint. Het is gebruikelijk aan de Achterwillenseweg dat de percelen via een brug/duiker aan de zijde van de Achterwillenseweg zijn ontsloten. Bij dit plan is de ontsluiting via een brug over het naastgelegen perceel aan de westkant van de woning. Als men een ontsluiting aan de zijde van de Achterwillenseweg wil moet men deels over grond dat 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. De woning is net als alle andere woningen langs deze weg richting de Achterwillenseweg georiënteerd Vanwege de ligging in de “oksel” van de Achterwillenseweg vormt de nieuwe woning zo een mooie afsluiting van het lint.

2.2 Deze stap is verplicht bij een uitgebreide Omgevingsvergunning.
Eén van de onderdelen van een uitgebreide Omgevingsvergunning is dat de raad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft. Eerder kan de vergunning niet verleend worden.

2.3 De woning voldoet aan het beleid van de gemeente Gouda
De aanvraag is getoetst aan het beleid van de gemeente Gouda. Zo wordt de woning zonder gas aansluiting opgeleverd, is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en is het ook getoetst aan de Structuurvisie groen. Tekst

3 Kanttekeningen

3.1 Kanttekeningen

Door mee te werken met deze aanvraag ontstaat er verdere verdichting van het historisch lint. Als gemeente zijn wij daar 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

Wanneer de raad verklaart geen bedenkingen te hebben kan de omgevingsvergunning worden verleend. Daarna staat beroep open bij de rechtbank. De omgevingsvergunning treedt in werking na afloop van de beroepstermijn van 6 weken, tenzij een voorlopige voorziening wordt ingediend.
Verlenen van de verklaring van geen bedenkingen heeft geen financiële consequenties.

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

Het huis wordt gebouwd volgens de richtlijnen van de duurzaamheidsvisie, onder andere door het zonder gasaansluiting te bouwen.

6 Communicatie / interactiviteit

Nadat de raad besloten heeft wordt dit besluit gepubliceerd op de officiële kanalen. Vervolgens kan de vergunning verleend worden. Hierna volgt nog een bezwaartermijn van zes weken waar ieder wie dat wilt bezwaar tegen de vergunning kan maken.

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

drs. R.C. Bakker mr. drs. P. Verhoeve