

Raadsvoorstel

afdeling	steller	gouda
Ruimtelijk beleid en advies	J. Luitwieler	18 oktober 2022
dossiernummer	telefoon	
6517	8512	

onderwerp
Concept verklaring van geen bedenkingen Achterwillenseweg naast 146

Gevraagd besluit

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

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

In 2021 heeft de gemeente een vooroverleg ontvangen met het verzoek om een nieuwe vrijstaande woning te mogen bouwen op het perceel naast Achterwillenseweg 146. Vanuit de gemeente is toen aangegeven dat er meegewerkt kan worden met 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.

1 Nadere uitleg op gevraagd besluit

Om een uitgebreide Omgevingsvergunning te kunnen verlenen dient de raad een verklaring van geen bedenkingen af te geven. Dit dient eerst in concept te gebeuren. Deze conceptverklaring wordt dan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kunnen er zienswijzen worden ingediend.

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 aan de zijkant van het perceel. 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.
Vanuit stedenbouw en cultuurhistorie is men akkoord met deze afwijkende ontsluiting aangezien dat ook in de bestaande situatie het geval is. De woning zelf is ook voor een kwart gedraaid en daardoor meer georiënteerd op de bocht van de Achterwillenseweg. Hierdoor blijft wel het beeld behouden dat de ontsluiting zich voor de woning bevindt. Vanwege de ligging in de “oksel” van de Achterwillenseweg vormt de nieuwe woning zo een mooie afsluiting van het lint.

gemeente
gouda

2.2 Deze stap is verplicht bij een uitgebreide Omgevingsvergunning.

Eén van de onderdelen van een uitgebreide Omgevingsvergunning is dat de raad een (concept) 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.

3 Kanttekeningen

3.1 Kanttekeningen en risico's

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

Zodra de raad de concept verklaring van geen bedenkingen heeft verleend zal deze voor zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode kunnen er zienswijzen worden ingediend. Hierna zal de raad gevraagd worden om een definitieve verklaring van geen bedenkingen te verlenen. Deze beslissing zal gepubliceerd worden in de Goudse Post en het gemeenteblad. Hiermee worden belanghebbenden geïnformeerd worden zodat ze zienswijzen kunnen indienen.