Raadsvoorstel

afdeling
Ruimtelijk beleid en advies

steller
L. Ponsioen

gouda
23 augustus 2022

dossiernummer
6384

telefoon
8737

onderwerp
Realiseren van een vrijstaande woning achter Voorwillenseweg 149-151

Gevraagd besluit

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

1. het afgeven van een ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van een vrijstaande woning met bijhorende bruggen achter op het perceel Voorwillenseweg 149-151

Toelichting

In 2020 is er een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een vrijstaande woning achter op het perceel van Voorwillenseweg 149-151 ingediend. De aanvraag in strijd met het bestemmingsplan ´Goverwelle´. Aan het afwijken van het bestemmingsplan voor de realisatie van een vrijstaande woning kan worden meegewerkt door toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht (Wabo). Ook moet er in het kader van de Wet geluidhinder een besluit hogere waarden worden vastgesteld.

1 Nadere uitleg op gevraagd besluit

Genoemd besluit is nodig om de realisatie van een vrijstaande woning mogelijk te maken op het perceel achter de Voorwillenseweg 149-151.

2 Argumenten

2.1 Voldoende woningen voor elke doelgroep

Het perceel achter Voorwillenseweg 149-151 is een van de weinige onbebouwde percelen in de stad. Er rust een woonbestemming op het perceel. Dit biedt kansen voor een inwoner van de stad om een eigen woning te ontwerpen en te bouwen

2.2 Omwonenden zijn geïnformeerd over het plan en de lopende procedure

De initiatiefnemer heeft in maart 2021 een online informatiebijeenkomst georganiseerd. De omwonenden van het plan zijn uitgenodigd en in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen. Ten tijde van de lopende procedure heeft de initiatiefnemer getracht om bezwaren bij de individuele omwonende op te halen en zoveel mogelijk de bezwaren te verwerken in het plan. In de ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage) heeft de initiatiefnemer toegelicht wat hij aan participatie heeft gedaan en op welke wijze de bezwaren zijn meegenomen in het plan.

gemeente
gouda

2.3 De bouw van deze woning draagt bij aan een duurzame woon- en leefomgeving

De woning is aardgasvrij en bijna energieneutraal. Het voldoet aan de eisen van de Bijna energie Neutrale Gebouwen (BENG) en heeft een Energiepresentatiecoefficient (EPC) van 0,2. Dit is lager dan de wettelijke vereiste van 0,4

2.4 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is getoetst aan provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Uit de beoordeling blijkt dat het realiseren van een vrijstaande woning past in o.a. de provinciale Omgevingsvisie, Omgevingsvisie van de gemeente Gouda en Historische lintenvisie.
De raad heeft de wens om geen extra verkeer op de Voorwillenseweg toe te voegen. Het toevoegen van een extra woning aan de Voorwillenseweg heeft geen invloed op de verkeersafwikkeling, omdat de nieuwe woning wordt ontsloten door de bestaande brug gelegen op het perceel Voorwillenseweg 149.
De initiatiefnemer heeft door een extern bureau een cultuurhistorische analyse laten uitvoeren. In de cultuurhistorische analyse zijn de cultuurhistorische waarden naar voren gekomen en zijn vervolgens verwerkt in het plan. De slagen landschap met bijhorende slotenstructuur zijn niet aangetast en worden in standgehouden.

2.5 De raad is bevoegd gezag

De raad is bevoegd gezag voor deze uitgebreide procedure. Tevens heeft het college van B&W niet het mandaat om het ontwerpbesluit te ter inzage te leggen. Het ter inzage leggen van het ontwerpbesluit kan alleen als de raad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgeeft.

2.6 Het spoorweglawaai heeft geen negatieve gevolgen voor de toekomstige bewoners

De woning ligt 30 meter van het spoor. Gebleken is dat op de gevels van de nieuwe woning niet aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB uit het Besluit geluidhinder (Bgh) voor de spoorlijn kan worden voldaan. Wel kan voldaan worden aan de maximaal vast te stellen hogere waarde van 68 dB. Dit door het treffen van gevelmaatregelen wordt een binnenwaarde van 33 dB gehaald.

3 Kanttekeningen

3.1 In de omgeving is er geen 100% draagvlak

Niet alle omwonenden vinden het realiseren van een vrijstaande woning op dit perceel wenselijk. Een aantal omwonenden kijken zeer kritisch naar het plan. De kans dat er zienswijzen worden ingediend is aanwezig. De verwachting is dat de zienswijze beantwoord kan worden dan wel dat er enige zaken aan de woning/perceel aangepast zullen worden.

3.2 Door dit plan neemt het aantal verkeersbewegingen gering toe en kan leiden tot (extra) media aandacht in de omgeving

De omgeving heeft veel aandacht voor de verkeersbewegingen op de Voorwillenseweg. In het verleden heeft de omgeving via diverse kanalen aandacht voor het verkeer op de Voorwillenseweg gevraagd. Naar verwachting zal dit naar aanleiding van dit besluit ook gebeuren. Toch is de toename van het aantal verkeersbewegingen gering en is de komst van een woning goed te motiveren.

4 Juridische- / financiële gevolgen

De gemeente heeft met initiatiefnemer afspraken gemaakt over het verhaal van kosten. In de anterieure overeenkomst artikel 5 is opgenomen dat de initiatiefnemer verplicht is op legeskosten te betalen.

Eventuele planschade en de kosten voor het inrichten van het openbaar gebied komen voor rekening van de initiatiefnemer. De afspraken zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst.

Voordat het college de raad voorstelt om een verklaring van geen bedenkingen af te geven, is de anterieure overeenkomst ondertekend. Ten tijde van de vaststelling van het besluit zal er definitief een getekende overeenkomst zijn.

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

De woning is aardgasvrij en bijna energieneutraal. Het voldoet aan de eisen van de Bijna energie Neutrale Gebouwen (BENG) en heeft een Energiepresentatiecoefficient (EPC) van 0,2. Dit is lager dan de wettelijke vereiste van 0,4

6 Communicatie / interactiviteit

De initiatiefnemer heeft in maart 2021 een online informatiebijeenkomst georganiseerd. De omwonenden van het plan zijn uitgenodigd en in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen. Ten tijde van de lopende procedure heeft de initiatiefnemer getracht om bezwaren bij de individuele omwonende op te halen en zoveel mogelijk de bezwaren te verwerken in het plan. In de ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage) heeft de initiatiefnemer toegelicht wat hij aan participatie heeft gedaan en op welke wijze de bezwaren zijn meegenomen in het plan.

Burgemeester en wethouders van Gouda,

de secretaris,	de burgemeester,
drs. R.C. Bakker	mr. drs. P. Verhoeve