

Technische vragen

Van Commissie Fysieke
Leefomgeving
Datum vraag 16 november 2022
Onderwerp Ontsluiting nieuwe woning
Achterwillenseweg 146
Commissiegriffier Erwin Bok
Datum antwoord 29 november 2022

1 De beoogde nieuwe woning wil men bouwen op een braakliggend perceel naast nummer 146. De oorspronkelijke bedoeling was om dit perceel te ontsluiten via een dienstweg die eigendom is van ProRail. Tijdens de commissie werd de vraag gesteld of ProRail toestemming had verleend voor het gebruik hiervan en of dit ook schriftelijk bevestigd is.

Antwoord: Achteraf gezien blijkt ProRail geen toestemming te hebben verleend om het perceel via hun weg te ontsluiten.

De initiatiefnemer wil daarom kiezen voor een alternatieve ontsluiting. Deze loop op het perceel direct ten westen van waar de nieuwe woning moet komen.

De initiatiefnemer heeft naast het perceel van nummer 146 en dat van de beoogde woning ook dit tussenliggende perceel in eigendom. Dit tussenperceel heeft reeds een ontsluiting met de Achterwillenseweg die geschikt is voor gemotoriseerd verkeer. De ontsluiting van de nieuwe woning kan dus via deze bestaande weg plaats vinden. Hierdoor zijn er geen juridische hindernissen om het perceel voor de nieuwe woning te ontsluiten en dus volledig te kunnen gebruiken. De toekomstige bewoner is namelijk de zoon van de bewoonster van de woning op nummer 146.

De adviseur mobiliteit van de gemeente heeft aangegeven dat er geen verkeerstechnische danwel verkeersveilige bezwaren zijn om deze uitrit te gebruiken voor de ontsluiting vanwege het lage aantal verkeersbewegingen.

Vanuit CJA wordt wel geadviseerd om een recht van overpad vast te leggen of de kadastrale grenzen te wijzigen om een ontsluiting van de nieuwe woning ook in de toekomst bij verandering van eigenaarschap te waarborgen. Wanneer men dit niet doet en er in de toekomst alsnog privaatrechtelijke problemen ontstaan kan de eigenaar van de nieuwe woning wel een noodontsluiting afwingen.

Vanuit Cultuurhistorie en stedenbouw gaat de voorkeur echter uit naar een ontsluiting voor de woning direct aan de Achterwillenseweg. Dit past beter in de karakteristiek van het lint. Dat is privaatrechtelijk voor nu niet haalbaar. Aangezien er eerder wel akkoord is gegaan met een ontsluiting via de zijkant welke ook niet past in het karakteristiek van het lint, lijkt een keuze om via de westkant te ontsluiten vanuit cultuurhistorisch en stedenbouwkundig perspectief voor nu ruimtelijk gezien het beste alternatief.

De Initiatiefnemer betreurt het dat over de wijze van verkeersontsluiting onduidelijkheid is ontstaan. Hij heeft de toestemming van ProRail om hun weg voor onderhoud van het perceel en sloot abusievelijk opgevat als een toestemming tot voortdurende ontsluiting. Hetgeen dus niet het geval blijkt te zijn. Met de nu voorgestelde oplossing meent hij dat de woning, die wordt gebouwd met het oog op zorg en toezicht van zijn moeder, adequaat kan ontsluiten.



Figuur 1: In rood de origineel beoogde ontsluiting en in blauw de alternatieve ontsluiting