



Raadsvoorstel

afdeling
Ruimtelijk beleid en advies

steller
J. Luitwieler

gouda
31 augustus 2021

dossiernummer
5318

telefoon
8512

onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Achterwillenseweg 31

Gevraagd besluit

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

1. Het vaststellen van het bestemmingsplan “Achterwillenseweg 31” met de identificatiecode NL.IMRO.0513.Achterwillensweg31-VA01.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Toelichting

In onze vergadering van 18 mei 2021 besloten wij het ontwerpbestemmingsplan “Achterwillenseweg 31” ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 27 mei tot 7 juli ter inzage gelegen. Gedurende die periode zijn geen zienswijzen ingediend.

1 Nadere uitleg op gevraagd besluit

Met een vaststelling van het bestemmingsplan “Achterwillenseweg 31” wordt een nieuw ruimtelijk kader beoogd dat nieuwbouw mogelijk maakt op de locatie van het voormalige tuincentrum. De bestaande opstallen worden gesloopt en op het terrein worden twee vrijstaande woningen gebouwd met bijbehorende gebouwen.

2 Argumenten

2.1. Vaststelling van het bestemmingsplan is noodzakelijk voor de realisatie van dit initiatief

Op het perceel, gelegen binnen het bestemmingsplan “Noord” ligt de bestemming “Agrarisch” met de aanduiding “tuincentrum”. Om de bouw van de twee beoogde woningen mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.

2.2. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

De beoogde ontwikkeling is beoordeeld volgens gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid. Het bestemmingsplan voldoet verder aan alle wettelijke kaders.

2.3. Er is een anterieure overeenkomst afgesloten

Voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd is er tussen de gemeente en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten. Hierin zijn de verantwoordelijkheden van beide partijen vastgelegd en ligt bijvoorbeeld het risico op verzoeken om planschade volledig bij de initiatiefnemer. Ook de plankosten voor de begeleiding van dit initiatief door de gemeente en ODMH zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

2.4. Groen en duurzaamheid

Met dit initiatief wordt er meer dan 15% extra groen gerealiseerd ten opzichte van de bestaande situatie. De bestaande opstallen van het tuincentrum zullen gesloopt worden door de initiatiefnemer. Het oppervlak van de bestaande opstallen bedraagt bijna 2500 vierkante meter. Uiteindelijk komt er met de twee woningen ongeveer 440 vierkante meter terug aan bebouwing. Daarmee komt er 2000 vierkante meter aan onbebouwd oppervlak terug op het perceel wat gunstig is in het kader van klimaatadaptatie. Een deel van de fundering van de kassen bij het tuincentrum zal hergebruikt worden om één van de twee woningen op te bouwen.

Met de realisatie van dit plan ontstaat een groener karakter op dit perceel. Er komen meer bomen, struiken en ander groen. Dit draagt bij aan de biodiversiteit van het gebied. Een deel van dit nieuwe groen wordt gewaarborgd door ongeveer 1000 vierkante meter in het noordelijke deel van het perceel de bestemming “natuur” te geven. Binnen deze bestemming is bebouwing niet mogelijk

Tenslotte is de natuur- en tuinbestemming ten noorden van de achterste woning aangeduid met “geen erf”. Op deze manier wordt voorkomen dat er op grote schaal vergunningvrij gebouwd kan worden.

2.5. Kanttekeningen

Nvt

3. Juridische- / financiële gevolgen

Juridische gevolgen

Volgens artikel 3.8 Wro dient de gemeenteraad te beslissen binnen 12 weken na afloop van de inzage termijn. Dit is echter geen fatale termijn. Tegen het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn, tenzij een voorlopige voorziening wordt aangevraagd.

Financiële gevolgen

Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, omdat kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Met de eigenaar van de planlocatie is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin afspraken zijn gemaakt over de plankosten en eventuele planschade ten gevolge van de bestemmingswijziging.

Omgevingswet

Dit initiatief sluit aan bij de opgave voor een duurzame ontwikkeling van Gouda zoals omschreven in de Goudse Omgevingsvisie. Door duurzaam te bouwen en verharding om te ruilen voor groen draagt dit initiatief bij aan de verduurzaming van Gouda.

4. Personele- / organisatorische gevolgen / duurzaamheid / positie mensen met een beperking

Op het perceel was voorheen een tuincentrum met kassen aanwezig. De kassen verbruikten veel energie ten behoeve van de beplanting. De twee beoogde woningen in dit plan verbruiken aanzienlijk minder energie.

Zowel door de schaal als door het feit dat de woningen volgens de laatste bouwweisen worden ontworpen.

5. Communicatie / interactiviteit

Er is op grond van art. 3.1.1 Bro wettelijk vooroverleg gevoerd met de Provincie Zuid Holland, het Hoogheemraadschap van Rijnland en de Veiligheidsregio Midden Holland. Geen van deze overlegpartners heeft een zienswijze of reactie ingediend. De initiatiefnemer onderhoud ook goed contact met de omwonenden in de omgeving. Zij staan ook positief tegenover dit plan.

Het besluit van de raad wordt gedurende de beroepstermijn van zes weken ter inzage gelegd. In deze periode is het plan digitaal in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl en op papier bij de publieksbalie. De ter inzage wordt bekendgemaakt op de (digitale en papieren) gemeentepagina in de Goudse Post, de Staatscourant, het Gemeenteblad