

afdeling
Ruimtelijk beleid en advies

steller
L. Ponsioen

gouda
24 januari 2023

dossiernummer
6384

telefoon
8737

onderwerp
Realiseren van 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 definitieve verklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van een vrijstaande woning met bijhorende bruggen achter op het perceel Voorwillenseweg 149-151.

Toelichting

Op 21 september 2022 heeft de gemeenteraad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van een vrijstaande woning met bijhorende bruggen achter op het perceel Voorwillenseweg 149-151 afgegeven. Hierna hebben het ontwerp besluit, ontwerp verklaring van geen bedenkingen en het besluit Hogere waarden zes weken ter inzage gelegen. Binnen de gestelde termijn zijn er twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn beantwoord in de nota beantwoording zienswijzen. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen in het voorgestelde plan.

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, maar zonder de mogelijkheid om een extra woning te bouwen. 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.

Er zijn twee zienswijzen ingediend

Tijdens de ter inzage periode zijn er twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoordt. De samenvatting en de beantwoording is terug te lezen in de bijlage 'nota beantwoording van zienswijzen'. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen van het plan.

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 Energieprestatiecoëfficiënt (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 lintvisie.
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. Het afgeven van een definitieve verklaring van geen bedenkingen is een bevoegdheid van de raad.

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. Er heeft een ontwerp besluit Hogere waarden Wet geluidhinder tegelijkertijd met het ontwerpbesluit ter inzage gelegen.

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. Twee omwonenden hebben een zienswijzen ingediend. DE ingediende zienswijzen leiden niet tot aanpassingen in het plan. Als er een omgevingsvergunning wordt verleend, is beroep bij de Raad van State mogelijk.

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.

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 Energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van 0,2. Dit is lager dan de wettelijke vereiste van 0,4

6 Communicatie / interactiviteit

Na de raadsvergadering wordt de verklaring van geen bedenkingen, omgevingsvergunning met bijhorende stukken definitief verleend. Een ieder wordt dan in de gelegenheid gesteld beroep bij de Raad van State in te dienen. Dit wordt op de gebruikelijke wijze – via het Gemeenteblad, Goudse Post, www.ruimtelijkeplannen.nl – bekend gemaakt.

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