Raadsvoorstel: Z/22/733822 / 824678
Onderwerp: **Vaststellen bestemmingsplan 'Het Gilde', NL.IMRO.0512.BP2021201-4001**

Datum: 5 september 2022
Portefeuillehouder: Mark de Boer
I&O/B&A: 13 oktober 2022
Raadsvergadering: 20 oktober 2022
Opsteller:Wulffele, Nicolas
Geeft voorstel begrotingswijziging: Nee

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan 'Het Gilde', NL.IMRO.0512.BP2021201-4001

Voorstel:

Wij stellen u voor:
1. Het bestemmingsplan 'Het Gilde', NL.IMRO.0512.BP2021201-4001 en de bijbehorende nota van zienswijzen (ongewijzigd) vast te stellen.
2. Voor het bestemmingsplan 'Het Gilde', NL.IMRO.0512.BP2021201-4001, geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding:

Het ontwerp bestemmingsplan 'Het Gilde' voorziet in de realisatie van een nieuw schoolgebouw met sportzaal op het perceel Haarweg 1-5 in Gorinchem. Verder wordt in het omliggende terrein voorzien in verblijfsgebied en parkeervoorzieningen. Het nieuwe gebouw is bedoeld voor de huisvesting van 'Het Gilde Vakcollege Techniek'. Deze school is nu nog gevestigd in de Gildenwijk. Om het plan mogelijk te maken zijn via een gecoördineerde procedure het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning (Z/22/73241) in procedure gebracht. Deze procedure heeft geleid tot drie zienswijzen, zowel gericht op het bestemmingsplan als op de omgevingsvergunning.

Beoogd effect:

Het verkrijgen van een onherroepelijk planologisch regime met omgevingsvergunning, die de realisatie van de nieuwbouw voor Het Gilde Vakcollege Techniek op het perceel Haarweg 1-5 in Gorinchem mogelijk maakt.

Argumenten:

1.1 Het ontwerp bestemmingsplan en de -omgevingsvergunning gecoördineerd in procedure zijn genomen.
De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening plaats. Als onderdeel van deze procedure wordt het bestemmingsplan gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd voor zienswijzen. Voor het project wordt een gecoördineerde procedure toegepast. Met het bestemmingsplan wordt een nieuwbouw- en gebruikskader voor het perceel geboden. Voor het concrete bouwplan wordt een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend op basis van dit bestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan en de -omgevingsvergunning zijn daarom gelijktijdig ter inzage gelegd voor zienswijzen, vanaf woensdag 13 juli 2022 tot en met dinsdag 16 augustus 2022.

1.2 De zienswijzen niet leiden tot (plan)aanpassing.
De procedures hebben geleid tot drie zienswijzen, twee gericht op het ontwerp bestemmingsplan en één op de -omgevingsvergunning. De zienswijzen zijn samenvattend opgenomen in de bijgevoegde nota van zienswijzen en zijn hierin voorzien van een gemeentelijke reactie. In de nota is de conclusie opgenomen, dat er geen aanleiding is om zowel het bestemmingsplan als de omgevingsvergunning naar aanleiding van de zienswijzen aan te passen. Er is ook geen aanleiding om tot ambtshalve (plan)aanpassing over te gaan.

1.3 Het bestemmingsplan met onderzoeken een goede ruimtelijke ordening aantoont.
De zienswijzen leiden niet tot een fundamentele wijziging van het bestemmingsplan met onderzoeken.

Het bestemmingsplan toont daarom nog steeds aan, dat het beoogde plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, het van toepassing zijnde beleid en de relevante wet- en regelgeving.

2.1 Een exploitatieplan niet nodig is.
Het project betreft een bij wet aangewezen bouwplan waarvoor de gemeente Gorinchem verplicht kosten moet verhalen. U heeft vanuit uw zorgplicht voor onderwijs besloten tot verplaatsing van Het Gilde Vakcollege Techniek naar de locatie Haarweg 1-5 in Gorinchem. U heeft daarbij ook het taakstellende budget beschikbaar gesteld. Stichting CVO-AV treedt op als bouwheer en is formeel aansprakelijk voor de risico's en kosten van het bouwbudget voor de vervangende nieuwbouw voor het Gilde Vakcollege Techniek. In dit raadsvoorstel is dan ook het expliciete besluit opgenomen, dat voor het project geen exploitatieplan wordt vastgesteld op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro. Het verhaal van kosten namelijk anderszins verzekerd.

Risico's:

Geen.

Financiën:

Stichting CVO-AV neemt de locatie kosten van het plan, waaronder de kosten van het bestemmingsplan, voor haar rekening.

Participatie:

Voorafgaand aan de (formele) bestemmingsplanprocedure heeft initiatiefnemer een informatieavond en een ontwerpsessie gehouden. Laatstgenoemde sessie was gericht op het met omwonenden inrichten van de terreininrichting van het gebied. De omwonenden en andere belanghebbenden zijn in de bestemmingsplanprocedure geïnformeerd over het bestemmingsplan, d.m.v. inspraak (incl. informatieavond) en zienswijzen.

Communicatie:

- De indieners van de zienswijzen wordt per brief geïnformeerd over de nota van zienswijzen en de beoogde vaststelling van het bestemmingsplan, het besluit tot het niet vaststellen van een exploitatieplan en afgifte van de omgevingsvergunning. In de brief worden zij op de mogelijkheid gewezen om tijdens de gecombineerde parallelsessie I&O/B&A van 13 oktober 2022 in te spreken bij de gemeenteraad. Zij kunnen dan hun zienswijze nader toelichten.
- De besluiten m.b.t. het vaststellen van het bestemmingsplan en het niet vaststellen van een exploitatieplan en de afgifte van de omgevingsvergunning worden op de gebruikelijke wijze gepubliceerd in 'De Stad Gorinchem' en het 'Gemeenteblad'. Via www.ruimtelijkeplannen.nl wordt het bestemmingsplan en het besluit tot het niet vaststellen van een exploitatieplan ook digitaal beschikbaar gesteld. De analoge versies van het bestemmingsplan, het besluit tot het niet vaststellen van een exploitatieplan en de omgevingsvergunning liggen tevens ter inzage in de informatiehoek van het stadhuis.

Duurzaamheid:

PM

Vervolgproces:

Tegen de besluiten tot (ongewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan, het besluit tot het niet vaststellen van een exploitatieplan en de omgevingsvergunning staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen:

PM

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

Raadsbesluit

De gemeenteraad van Gorinchem,

Gelet op het raadsvoorstel van het college d.d. 5 september 2022
Gelet op de wettelijke bepalingen

Besluit:

Aldus besloten in de raadsvergadering van 20 oktober 2022

1. Het bestemmingsplan ‘Het Gilde’, NL.IMRO.0512.BP2021201-4001 en de bijbehorende nota van zienswijzen (ongewijzigd) vast te stellen.
2. Voor het bestemmingsplan ‘Het Gilde’, NL.IMRO.0512.BP2021201-4001, geen exploitatieplan vast te stellen.

Griffier, Voorzitter,