Gemeente Gouda

raadsvoorstel

afdeling	steller	gouda
Ruimtelijk beleid en advies	L. Ponsioen	9 mei 2023
dossiernummer	telefoon	
6981	8737	

onderwerp
Ontwerp VVGB voor het realiseren van twee bedrijfsgebouwen met opslagboxen aan Stavorenweg 4-6

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 twee bedrijfsgebouwen met opslagboxen aan Stavorenweg 4-6.

2. Voorschriften te verbinden aan de ontwerp Verklaring van geen bedenkingen, zoals opgenomen in de ontwerp omgevingsvergunning.

3. Het automatisch omzetten van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen in een definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien er tijdens de ter inzage periode geen zienswijzen ingediend worden.

4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Toelichting

Er is in 2022 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van twee bedrijfsgebouwen. Op de begane grond worden bedrijfsruimtes ingericht en op de verdiepingen komen opslagboxen. Om dit mogelijk te maken is het nodig om aan de Raad voor te stellen een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven. Om de kosten en risico's van deze procedure te dekken wordt er een anterieure overeenkomst gesloten waarbij wethouder Tetteroo gemachtigd wordt.

1 Nadere uitleg op gevraagd besluit

Genoemd besluit is nodig om de realisatie van twee bedrijfsgebouwen met opslagboxen mogelijk te maken op de percelen Stavorenweg 4-6. Door het afgeven van een ontwerp besluit ´Verklaring van geen bedenkingen´ kan het ontwerpbesluit ´Omgevingsvergunning´ met bijhorende stukken en het ontwerpbesluit ´Verklaring van geen bedenkingen´ zes weken ter inzage worden gelegd.

2 Argumenten

1.1 Het voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.
Het bouwplan is getoetst aan provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Uit de beoordeling blijkt dat het realiseren van twee bedrijfsverzamelgebouwen met opslagboxen past binnen o.a. de Omgevingsvisie van de gemeente Gouda.

1.2 De ontwikkeling wordt klimaat adaptief gebouwd.
In de voorgestelde ontwikkeling wordt rekening gehouden met veranderende weersomstandigheden als gevolg van klimaatverandering. Dit is gedaan door het toepassen van het programma van eisen uit het convenant ´Klimaatadaptief Bouwen´. Ook wordt er extra water in de vorm van een natuurlijke oever aangelegd.

1.3 In het bouwplan wordt meer dan 15% openbaar groen op maaiveld gerealiseerd.
De ontwikkelaar heeft getracht om zoveel mogelijk groen op maaiveld te realiseren.

Het perceel heeft een oppervlakte van 8487 m2. Dit betekent dat er minimaal 1273m2 aan openbaar groen gerealiseerd moet worden, wil de ontwikkelaar voldoen aan de 15% groen eis. In het plan wordt 1507m2 aan groen op maaiveld gerealiseerd. Dit is 18% van de oppervlakte van het perceel en daarmee wordt er ruimschoots voldaan aan beleidsregel 2.

1.4 Het draagt bij aan het verminderen van kantoren leegstand.

De huidige kantoren staan al een geruime tijd leeg. Door deze ontwikkeling wordt het aantal leegstaande gebouwen op het bedrijventerrein minder en wordt het bedrijventerrein optimaal benut.

1.5 Met de anterieure overeenkomst wordt planschade en privaatrechtelijke afspraken geborgd.

In het besluit kunnen alleen publiekrechtelijke afspraken geborgd worden. Afspraken over planschade en privaatrechtelijke afspraken, zoals: financiële bijdragen kunnen niet juridisch worden geborgd in het besluit, maar zijn wel geborgd in de anterieure overeenkomst.

1.6 Hiermee hoeft de anterieure overeenkomst niet door alle wethouders en burgemeester ondertekend te worden.

Het ondertekenen van de anterieure overeenkomst is een bevoegdheid van het college van B&W. Door wethouder R.A. Tetteroo te machtigen kan de ondertekening van de overeenkomst eerder plaatsvinden.

1.7 Hierdoor hoeft de anterieure overeenkomst met tekstuele wijzigingen niet opnieuw naar het college van B&W.

Bij eventuele tekstuele aanpassingen hoeft de anterieure overeenkomst niet opnieuw aan het college van B&W te worden voorgelegd. De aanpassingen kunnen hierdoor sneller worden verwerkt.

1.8 Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen is nodig.

Het college van B&W neemt een beslissing over het ontwerpbesluit omgevingsvergunning. Een onderdeel van de omgevingsvergunning is een verklaring van geen bedenkingen. De raad is het bevoegd gezag voor het afgeven van een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen. Het ter inzage leggen van het ontwerpbesluit kan alleen als de raad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgeeft.

1.9 Hierdoor hoeft de raad niet twee keer te vergaderen over hetzelfde plan.

In de raadsvergadering wordt de raad gevraagd om een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven. Indien de raad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgeeft, worden de stukken ter inzage gelegd. Als er geen zienswijzen ingediend worden, zal het ontwerp plan hetzelfde blijven als het definitieve plan. De raad heeft het ontwerp plan dan al een keer beoordeeld. Door de ontwerp verklaring van een bedenkingen omzetten naar een definitieve verklaring van geen bedenkingen wint de raad tijd en hoeft er niet twee keer vergaderd te worden over hetzelfde plan.

1.10 Hiermee wordt het belang van de raad beschermd.

De verklaring van geen bedenkingen wordt afgegeven door de raad. Dit bestuursorgaan kan de verklaring alleen weigeren in het belang dat door het bestuursorgaan dat de verklaring afgeeft wordt beschermd. Ter bescherming van het belang moeten via de verklaring voorschriften worden meegegeven die door het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning zijn verbonden. De verklaring van geen bedenkingen wordt genoemd in de beschikking en wordt als bijlage toegevoegd. Hiermee wordt de verklaring onderdeel van de vergunning.

1.11 De financiële verplichtingen worden vastgelegd in de anterieure overeenkomst.

Het kostenverhaal is vastgelegd in de bijgevoegde anterieure overeenkomst. Hierdoor zijn de financiële verplichtingen juridisch geborgd en is een exploitatieplan niet nodig.

3 Kanttekeningen

n.v.t.

4 Juridische- / financiële gevolgen

n.v.t.

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

In zowel de bedrijfsgebouwen als de inrichting van het perceel wordt rekening gehouden met groen en klimaat.

6 Communicatie / interactiviteit

Na de raadsvergadering wordt het ontwerpbesluit met bijhorende stukken en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter inzage gelegd. Een ieder wordt dan in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen. Dit wordt op de gebruikelijke wijze – via de Staatscourant/Gemeenteblad, Goudse Post, www.ruimtelijkeplannen.nl – bekend gemaakt. De ingediende zienswijzen worden beoordeeld en betrokken in het uiteindelijke besluit.

Indien er geen zienswijzen worden ingediend, wordt het besluit ontwerp verklaring van geen bedenkingen omgezet in een definitieve klaring van geen bedenkingen.

De gemeente Gouda informeert de belangenverenigingen Goudse Poort en Gouda Onderneemt over het besluit en bijhorende proces.

Burgemeester en wethouders van Gouda,

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