



Raadsvoorstel

afdeling
Ruimtelijk beleid en advies

steller
A.J. Fenger

gouda
22 mei 2019

dossiernummer
2247

telefoon
0182-588512

onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Boerhaavekwartier, gemeente Gouda

Gevraagd besluit

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

1. Het bestemmingsplan "Boerhaavekwartier", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0513.1703BPBoerhaave-0001, met de bijbehorende bestanden, conform het bepaalde in de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening, langs elektronische weg (digitaal) en analoog (papieren versie) vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Toelichting

Dit raadsvoorstel is bedoeld om de gemeenteraad te kunnen laten besluiten het ontwerpbestemmingsplan Boerhaavekwartier vast te stellen, conform het wettelijk model Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP).

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend document voor zowel overheid burgers als bedrijven. In een bestemmingsplan worden de gebruiks- en de bouwmogelijkheden vastgelegd voor een gebied.

1 Nadere uitleg op gevraagd besluit

Het huidige bestemmingsplan 'Boerhaavekwartier' is verouderd volgens de wet (vastgesteld 11 juli 2007). In de periode sinds de vaststelling hebben zich planologische wijzigingen voorgedaan die in het nieuwe bestemmingsplan een plek dienen te krijgen. Het onderhavige bestemmingsplan dient de volgende doelen:

- Het plan in overeenstemming brengen met de actuele situatie, door ontwikkelingen uit de periode sinds 2007 op te nemen;
- Het vertalen van nieuw gemeentelijk beleid;
- Het bestemmingsplan is online en interactief raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl en voldoet aan de nieuwste standaarden.

Nieuwe ontwikkelingen opnemen in nieuw bestemmingsplan

Driestar College is bezig het schoolcomplex aan het Ronsseplein 1 te verbouwen en renoveren. Hier is al een omgevingsvergunning voor verleend en momenteel is de bouw in volle gang. Voor twee gebouwen is aanpassing van het huidige bouwvlak nodig. Het gaat om het Alfagebouw en het Gammagebouw. Bij het Alfagebouw wordt een gedeelte gesloopt (350 m²) en komen twee sportzalen terug. Hiertoe wordt ter plaatse van de voormalige zuidwestpoot van het Alfagebouw een nieuwe aanbouw gerealiseerd van 750 m². Het gebruik is toegestaan, maar de bebouwing komt buiten het bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan wordt het bouwvlak ter plaatse aangepast c.q. uitgebreid.



Functieverbreiding

Voor de kantoorpanden aan de Bleulandweg en Ronsseweg is een functieverbreiding opgenomen in het bestemmingsplan. De voorheen geldende kantoorbestemming is gewijzigd in een gemengde bestemming waarin ook maatschappelijke functies zijn toegestaan.

Procedure hogere grenswaarden

Het grootste deel van het plangebied heeft akoestisch een redelijk tot matig slechte milieukwaliteit. Dit is aanvaardbaar in een verstedelijkt gebied nabij het station. Alleen voor eventuele ontwikkelingen van geluidsgevoelige objecten in de onmiddellijke nabijheid van doorgaande wegen en nabij de spoorweg is de geluidsbelasting een aandachtspunt. Voor de uitbreiding van Driestar en de bestemmingsverbreding van de kantoorpanden aan de Bleulandweg en Ronsseweg is sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Uit onderzoek blijkt dat maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren niet mogelijk, gewenst en/of doelmatig zijn. Hiervoor worden hogere waarden verleend. De bevoegdheid inzake deze procedure ligt bij de Omgevingsdienst Midden Holland. Het getekende besluit hogere grenswaarde is als bijlage in de toelichting opgenomen. De bekendmaking daarvan zal gelijktijdig met het vastgestelde bestemmingsplan plaatsvinden.

Er wordt geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. Een exploitatieplan (of verhaal van kosten op andere wijze) is dan ook niet vereist.

Uitvoering van het plan is echter niet mogelijk op basis van het vigerend planologisch kader. Om het bestemmingsplan juridisch-planologisch mogelijk te maken is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

Zienswijzefase

Het ontwerpbestemmingsplan is na besluitvorming in het college van burgemeester en wethouders ter inzage gelegd van donderdag 20 december 2018 tot en met woensdag 30 januari 2019 voor het indienen van zienswijzen. Er zijn gedurende deze periode geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

2 Argumenten

2.1 Argumenten besluitpunt 1

- Omdat bestemmingsplannen die nog niet elektronisch raadpleegbaar zijn, geactualiseerd dienen te worden om nog leges te kunnen heffen. Bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar dienen elektronisch raadpleegbaar te zijn. Zo niet dan mag je als gemeente geen leges heffen. Voor andere plannen die wel elektronisch raadpleegbaar zijn is sinds maart 2018 de actualiseringsplicht afgeschaft. Het bestemmingplan Boerhaavekwartier is elektronisch raadpleegbaar omdat het plan raadpleegbaar is met een ingescande versie conform de Praktijkrichtlijn Plancontour & 'PDFPRPCP2008'. Hierdoor is de sanctie niet van toepassing.
- Het ter inzage leggen van het ontwerpplan is onderdeel van de vaste procedure. Voor het opstellen van een bestemmingsplan zijn in de Wet ruimtelijke ordening nauw omschreven regels opgenomen. Onderdeel daarvan is dat een ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. In deze periode kan een ieder een zienswijze indienen bij de gemeenteraad. Hier is geen gebruik van gemaakt.
- Om enige flexibiliteit in de regels te creëren zodat we eenvoudiger andere functies toe kunnen staan.

2.2 Argumenten besluitpunt 2

- Omdat het een integrale herziening betreft met in hoofdzaak een conserverend karakter.

3 Kanttekeningen

Er kan beroep worden ingesteld. De kans daarop is nihil aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend.

4 Juridische- / financiële gevolgen

Juridisch

Na vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan, wordt het plan conform de wettelijke voorschriften ter inzage gelegd. Hierbij zal worden gewezen op de mogelijkheid tot het instellen van beroep.

Financieel

Het is noodzakelijk om in bestemmingsplannen aan te geven in hoeverre de voorgestane plannen en bestemmingen financieel uitvoerbaar zijn en wie de risicodragende partij is. Het voorliggende bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Er wordt geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro mogelijk gemaakt. Een exploitatieplan (of verhaal van kosten op andere wijze) is dan ook niet vereist. Dit besluit heeft geen financiële consequenties.

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

Niet van toepassing.

6 Communicatie / interactiviteit

Communicatie

Op 22 maart 2017 is er een informatieavond gehouden met bewoners en belanghebbenden. Er is toegelicht dat het bestemmingsplan weer actueel wordt gemaakt en dat er geen grote ontwikkelingen in worden mogelijk gemaakt. De aanwezigen hebben gezamenlijk een analyse van het gebied opgesteld. Met de analyse is input verzameld voor het bestemmingsplan. Voor zover mogelijk is rekening gehouden met de voorstellen die zijn aangedragen.

Interactiviteit

Het concept ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de wettelijk verplichte vooroverlegpartners. Er zijn geen relevante op- of aanmerkingen ingekomen die hebben geleid tot een wijziging van het plan. Een nota overleg is aan de bijlage van de toelichting van het ontwerpbestemmingplan gevoegd.

Tijdens de zienswijzenfase zijn geen zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan wordt nu ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Na vaststelling door de gemeenteraad is beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State mogelijk, binnen zes weken na bekendmaking daarvan.