



Raadsvoorstel

afdeling
Ruimtelijk beleid en advies

steller
S. Reijnders

gouda
29 oktober 2019

dossiernummer
3396

telefoon
0182-588412

onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan Oosthoef 7

Gevraagd besluit

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

1. Het in behandeling nemen van de zienswijzen alsmede de ambtshalve wijzigingen en hierop te besluiten overeenkomstig bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.
2. Het gewijzigd vaststellen van bestemmingsplan Oostvogel 7 met idn. NL.IMRO.0513.0104BPOosthoef7-DF01, een en ander overeenkomstig de bijgevoegde stukken.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Toelichting

In onze vergadering van 2 juli 2019 besloten wij het ontwerpbestemmingsplan Oosthoef 7 ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 25 juli 2019 tot en met 4 september 2019 ter inzage gelegen. Gedurende die periode zijn zes zienswijzen ingediend door omwonenden. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt wel aangepast door twee kleine ambtshalve wijzigingen en is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

1 Argumenten

1.1 De zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassing.

In totaal zijn er vier schriftelijke zienswijzen en twee zienswijzen per email ingediend door omwonenden. De zienswijzen zijn in bijgaande "Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen" samengevat en van commentaar voorzien. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2 Ambtshalve wijzigingen.

Er worden twee ambtshalve wijzigingen voorgesteld die de ontwikkeling extra onderbouwen. In het kader van de programmatische aanpak stikstof is een berekening uitgevoerd waaruit blijkt dat er geen negatief effect als gevolg van stikstofdepositie valt te verwachten. Daarnaast wordt de mogelijkheid voor aan huis gebonden bedrijvigheid uit het plan gehaald waardoor o.a. extra bezoekersstromen worden vermeden.

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

Op 15 maart 2018 is tussen Ontwikkelingsbedrijf Onz'hof en de Gemeente Gouda een grondreserverings- en gronduitgifteovereenkomst ondertekend welke dient als anterieure overeenkomst in de zin van de Wro en voorziet in volledig verhaal in kosten. De gemeente zal in het kader van dit project geen kostenverhaal meer plegen bij Onz'hof.

2 Kanttekeningen

n.v.t.

3 Juridische- / financiële 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.

Met Onz'hof is een grondreserverings- en gronduitgifteovereenkomst gesloten waarin o.a. is bepaald dat de kosten voor de herziening van het bestemmingsplan door de gemeente worden gedragen. Kosten voor planschade zijn ook voor risico van de gemeente.

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

Er is sprake van een duurzame verstedelijking, in die zin dat het bouwplan in het bestaande stedelijke gebied wordt gebouwd en er daardoor gebruik kan worden gemaakt van bestaande stedelijke voorzieningen. Inbreiden gaat voor uitbreiden. De ontwikkelaar spant zich in voor een energieneutraal gebouw, een zo'n hoog mogelijk gemiddelde score voor GPR-gebouw van 8 en de woningen worden gasloos uitgevoerd. Ook voldoet het plan aan de groennorm uit de structuurvisie groen.

5 Communicatie / interactiviteit

Aan degene die een zienswijze heeft ingediend wordt een conceptbeantwoording verzonden, waarbij wordt gewezen op de verdere behandeling in de raad. 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, de gemeentelijke website 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, per e-mail aan de bij het plan betrokken overleginstanties en per brief aan de indieners van de zienswijzen.