



Raadsvoorstel

afdeling
Ruimtelijk beleid en advies

steller
S. Reijnders

gouda
7 april 2020

dossiernummer
3895

telefoon
0182-588412

onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Zuidelijk Stempel Oost

Gevraagd besluit

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

1. Het vaststellen van bestemmingsplan Zuidelijk Stempel Oost met idn: NL.IMRO.0513.1016BpZStempelOost-VA01, een en ander overeenkomstig de bijgevoegde stukken.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Toelichting

In onze vergadering van 10 december 2019 besloten wij het ontwerpbestemmingsplan Zuidelijk Stempel Oost ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 19 december 2019 tot en met 29 januari 2020 ter inzage gelegen. Gedurende die periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

1 Argumenten

1.1 Geen zienswijzen ingediend

Tijdens de ter inzage termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

1.2 Exploitatieplan niet nodig

De planontwikkeling wordt opgepakt door de Woningcorporaties Woonpartners Midden Holland en Mozaïek Wonen. Er is een overeenkomst gesloten tussen gemeente en initiatiefnemers. Hierdoor is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen.

1.3 Dit bestemmingsplan maakt de wijkontwikkeling in Gouda Oost mogelijk

Met de realisatie van deze woningen wordt de oude woningvoorraad in dit deel van Gouda Oost vernieuwd en draagt dit bij aan de revitalisering van de wijk.

2 Kanttekeningen

Nvt.

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.

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan.

In 2010 is een gebiedsontwikkelingsovereenkomst afgesloten. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de plankosten en vastgelegd dat deze via een verdeelsleutel worden gedragen door de woningbouwcorporaties en de gemeente. Voor dit plan zijn in 2018 realisatieovereenkomsten afgesloten

tussen Woonpartners Midden-Holland en Mozaïek Wonen met de gemeente Gouda om uitvoering mogelijk te maken. De kosten voor dit bestemmingsplan worden door partijen gedeeld.

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

In dit plan worden woningen toegevoegd in segmenten die in het aanbod nu ondervertegenwoordigd zijn. Hierdoor wordt het woningaanbod in de wijk meer divers. De verwachting is dat dit de leefbaarheid ten goede komt en op die manier een sociaal duurzame bijdrage levert voor de wijk als geheel. Er is sprake van een duurzame verstedelijking, in die zin dat door middel van herstructurering in bestaand stedelijk gebied wordt gebouwd, waardoor gebruik kan worden gemaakt van bestaande stedelijke voorzieningen. Met de woningcorporaties zijn afspraken gemaakt over verduurzaming van de energievoorziening. Alle woningen worden gasloos uitgevoerd. Voor de appartementen wordt nog nader onderzocht of de bodem geschikt is voor een warmte-koude-opslag zodat op een duurzame wijze gebruik kan worden gemaakt van de bodemwarmte (WKO).

Er wordt conform de Structuurvisie Groen voldoende openbaar groen ingericht zodat er een bijdrage wordt geleverd aan een klimaatbestendige, leefbare, aantrekkelijke gemeente. Het percentage openbaar groen binnen het plangebied bedraagt 26%.

De gebouwen en de terreininrichting worden zodanig ontworpen dat er rekening wordt gehouden met mensen met een handicap en/of beperking. Zo worden o.a. de aspecten bereikbaarheid en toegankelijkheid voor o.a. gehandicapten in een latere fase bij de omgevingsvergunningaanvraag getoetst op grond van de wettelijke voorschriften uit het bouwbesluit. Daarin zijn o.a. voorschriften voor veiligheid, gezondheid en bruikbaarheid vastgelegd.

5 Communicatie / interactiviteit

Op 14 januari 2020 en 27 maart 2019 is door de woningcorporaties, samen met de gemeente Gouda een inloopavond georganiseerd. In het Nelson Mandela konden geïnteresseerden vragen stellen over de processtappen, de planning, het stedenbouwkundig plan en de bestemmingsplanprocedure. Er was op beide avonden ook gelegenheid om het plan met een VR-bril te beleven. Het plan werd goed ontvangen door de bezoekers.

Voorts is er op grond van art. 3.1.1 Bro wettelijk vooroverleg gevoerd met de Provincie Zuid Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland. Hieruit zijn geen opmerkingen naar voren gekomen die leiden tot planaanpassing.

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 Gemeentebled en per e-mail aan de bij het plan betrokken overleginstanties.