



Raadsvoorstel

afdeling
Ruimtelijk beleid en advies

steller
E. van Dijk

gouda
22 september 2020

dossiernummer
4342

telefoon
0182 58 84 44

onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan "Sportlaan 83"

Gevraagd besluit

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

1. De zienswijzen in behandeling te nemen en hierop te besluiten overeenkomstig de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen.
2. Het bestemmingsplan "Sportlaan 83" met idn. NL.IMRO.0513.1021BPSportlaan83-DF01 ongewijzigd vast te stellen, een en ander overeenkomstig de bijgevoegde stukken.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Toelichting

In onze vergadering van 7 juli 2020 besloten wij het ontwerpbestemmingsplan "Sportlaan 83" ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 30 juli tot en met 9 september ter inzage gelegen. Gedurende die periode zijn twee zienswijzen ingekomen. Deze zienswijzen hebben niet tot aanpassing van het bestemmingsplan geleid.

1 Nadere uitleg op gevraagd besluit

Met een vaststelling van het bestemmingsplan "Sportlaan 83" wordt een nieuw ruimtelijk kader beoogd dat nieuwbouw mogelijk maakt op een locatie van de voormalige Land- en Tuinbouwschool. Het nieuw te bouwen appartementencomplex zal ruimte bieden aan 59 appartementen. Op de begane grond komen daarnaast een woonzorgcomplex met 24 onzelfstandige zorgeenheden en gemeenschappelijke ruimtes, en een ondergeschikt wijkrecreatiecentrum.

2 Argumenten

Om realisatie van het project mogelijk te maken is een nieuw planologisch-juridisch kader in de vorm van een bestemmingsplan noodzakelijk. Daartoe is een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd ten aanzien waarvan in totaal twee zienswijzen zijn ontvangen.

2.1 Zienswijzen

In de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, zijn twee zienswijzen ingediend, waarvan één is ondertekend door 24 buurtbewoners. De zienswijzen zijn in bijgaande "Nota van beantwoording zienswijzen" samengevat en van commentaar voorzien. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3 Kanttekeningen

3.1 Termijn voor vaststelling

Op grond van artikel 3.8 Wro dient de raad binnen 12 weken na afloop van de inzagetermijn te beslissen omtrent vaststelling ervan. Het bestemmingsplan dient daarmee uiterlijk 2 december 2020 vastgesteld te zijn. Daarmee valt de raadsvergadering van 9 december in principe af. Aangezien 11 november is gereserveerd voor de Begrotingsraad is, verdient het de voorkeur dit bestemmingsplan mee te nemen in de cyclus van de besluitvormende raadsvergadering op 28 oktober 2020.

3.2 Planschade

Als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan kan mogelijk planschade optreden. Omdat het hier gaat om een bestemmingsplan dat opgesteld wordt ten behoeve van een project van een initiatiefnemer, wordt een planschadeovereenkomst met deze initiatiefnemer aangegaan. Een eventueel toegekende tegemoetkoming in planschade wordt daarmee doorgelegd naar de initiatiefnemer.

4 Juridische- / financiële gevolgen

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.

De gemeente heeft de onderzoeksverplichting om de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan te toetsen (artikel 3.1.6 lid 1 sub f Bro). Daartoe wordt een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer aangegaan, waarmee het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Het vaststellen van een exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro, is niet aan de orde. Betrek hierbij ook eventuele argumenten/gevolgen in het kader van de Omgevingswet.

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

De appartementen en zorgeenheden worden zoveel mogelijk energieneutraal en nul-op-de-waarde gerealiseerd. Op de balkons en de daken worden bomen geplaatst. De daken zullen toegankelijk zijn en voorzien worden van zonnepanelen, daktuinen en een kas en theehuis. Materialen zullen zoveel mogelijk lokaal worden betrokken of hergebruikt.

6 Communicatie / interactiviteit

Aan degenen die een zienswijze hebben 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 terinzagelegging 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.