

**memo aan de
gemeenteraad**

aan de gemeenteraad
dossiernummer 7741
onderwerp Ontwerp VVGB omgezet in definitief VVGB A1 oost project 1828

van het college van burgemeester en wethouders
datum 5 december 2023

memo

Er is een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van 247 woningen op het perceel aan de Burgemeester Jammersingel (Kavel A1 Oost, nabij de Mac Donalds) ingediend. Kavel A1 Oost maakt onderdeel uit van de herontwikkeling van de Spoorzone. De Spoorzone transformeert de komende jaren van een gebied voor kantoren en logistiek naar een gemengd gebied met wonen, werken en andere voorzieningen. In 2021 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan A1 vastgesteld. Hiermee werd de bouw van in totaal(oost en West) 450 woningen mogelijk. Inmiddels zijn de aantallen woningen bij beide locaties verhoogd.

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan 'bestemmingsplan Spoorzone A1 locatie', omdat het maximaal aantal te bouwen woningen wordt overschreden. Middels deze raadsmemo wordt u opnieuw geïnformeerd over het proces voor het bouwplan voor de A1 oost locatie project 1828.

Planologische procedure

Uit de toetsing van het plan blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Middels artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) kan medewerking worden verleend aan het afwijken van het bestemmingsplan.

Proces

Omdat de aanvraag is voorbereid met een uitgebreide procedure (artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3), is het ontwerpbesluit en bijhorende stukken besproken in de raadsvergadering van 27 september 2023. In deze vergadering heeft de raad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Dit besluit is geamendeerd. Vervolgens heeft het geamendeerde ontwerpbesluit en bijhorende stukken vanaf 12 oktober 2023 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Omdat de raad in de raadsvergadering van 27 september 2023 o.a. het volgende heeft besloten: '*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.*' wordt de ontwerp verklaring van geen bedenkingen omgezet naar een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Communicatie

Nadat de griffier en de burgemeester de definitieve verklaring van geen bedenkingen ondertekend hebben, kan de omgevingsvergunning verleend worden. Daarna is er een mogelijkheid om beroep in te dienen bij de rechtbank. De definitieve stukken worden op de gebruikelijke wijze – via de Gemeentebled, Goudse Post, www.ruimtelijkeplannen.nl – bekend gemaakt.