

afdeling
Ruimtelijk beleid en advies

steller
H.J. Habermehl

gouda
..... 2024

dossiernummer

telefoon

onderwerp

Ontwerp VVGB voor het realiseren van 58 woningen en een railinzetplaats Stationsplein 6 (project Lombok)

Gevraagd besluit

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

1. Het afgeven van een ontwerp Verklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van 58 woningen en een railinzetplaats Stationsplein 6 (project Lombok);
2. Voorschriften te verbinden aan de ontwerp Verklaring van geen bedenkingen, zoals opgenomen in de ontwerp omgevingsvergunning;
3. 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;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Toelichting

Door de Projectontwikkelingscombinatie Gouda Spoorzicht is een aanvraag omgevingsvergunning (handelen in strijd met het bestemmingsplan) ingediend. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de realisatie van 58 woningen en verplaatsing van de bestaande railinzetplaats mogelijk gemaakt (project Lombok). Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan "Nieuwe Park Wonen" (2011), waardoor een planologische procedure doorlopen dient te worden om de ontwikkeling mogelijk te maken

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.

1 Nadere uitleg op gevraagd besluit

Genoemd besluit is nodig om de realisatie van het project Lombok mogelijk te maken op het perceel Stationsplein 6. Door het afgeven van een ontwerp besluit 'Verklaring van geen bedenkingen' kan het ontwerpbesluit 'Omgevingsvergunning' met bijhorende stukken en het ontwerpbesluit 'Verklaring van geen bedenkingen' zes weken ter inzage worden gelegd.

2 Argumenten

1.1 *Het voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.*

Het bouwplan is getoetst aan provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Uit de beoordeling blijkt dat het realiseren van het project Lombok past binnen o.a. de provinciale Omgevingsvisie, omgevingsvisie van de gemeente Gouda e.d.

1.2 *De ontwikkeling wordt klimaat adaptief gebouwd*

In de voorgestelde ontwikkeling wordt rekening gehouden met veranderende weersomstandigheden als gevolg van klimaatverandering. Dit is gedaan door het toepassen van het programma van eisen uit het convenant 'Klimaatadaptief Bouwen'.

1.3 *Het bouwplan voldoet aan beleidsregel 3 van de structuurvisie Groen*

1.4 *Het bouwplan voldoet aan de uitgangspunten van de Woonvisie*

Het programma voor de Spoorzone dient te voldoen aan de uitgangspunten uit de Woonvisie, waaronder de verhouding in het programma aan sociale huur en middeldure huur. Deze uitgangspunten worden op gebiedsniveau (Spoorzone) bewaakt. In de Spoorzone als geheel, zal aan het uitgangspunt m.b.t. 30% sociale huur worden voldaan.

Voor de onderhavig plangebied is echter geen programma aan sociale huurwoningen en middeldure huurwoningen voorzien, de locatie Lombok vormt in dit opzicht een uitzondering. Dit komt omdat de oude Woonvisie op het plan van toepassing is verklaard, zoals ook wordt toegelicht in paragraaf 3.4.4 (Woon(zorg)visie 2030). Op grond van anterieure afspraken geldt de sociale huur verplichting niet voor onderhavig plangebied, omdat er minder dan 60 woningen worden gerealiseerd.

1.5 Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen is nodig.

Het college van B&W neemt een beslissing over het ontwerpbesluit omgevingsvergunning. Een onderdeel van de omgevingsvergunning is een verklaring van geen bedenkingen. De raad is het bevoegd gezag voor het afgeven van een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen. Het ter inzage leggen van het ontwerpbesluit kan alleen als de raad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgeeft.

3.1 Hierdoor hoeft de raad niet twee keer te vergaderen over hetzelfde plan.

In de raadsvergadering wordt de raad gevraagd om een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven. Indien de raad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgeeft, worden de stukken ter inzage gelegd. Als er geen zienswijzen ingediend worden, zal het ontwerp plan hetzelfde blijven als het definitieve plan. De raad heeft het ontwerp plan dan al een keer beoordeeld. Door de ontwerp verklaring van een bedenkingen omzetten naar een definitieve verklaring van geen bedenkingen wint de raad tijd en hoeft er niet twee keer vergaderd te worden over hetzelfde plan.

3.2 Hiermee wordt het belang van de raad beschermd.

De verklaring van geen bedenkingen wordt afgegeven door de raad. Dit bestuursorgaan kan de verklaring alleen weigeren in het belang dat door het bestuursorgaan dat de verklaring afgeeft wordt beschermd. Ter bescherming van het belang moeten via de verklaring voorschriften worden meegegeven die door het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning zijn verbonden. De verklaring van geen bedenkingen wordt genoemd in de beschikking en wordt als bijlage toegevoegd. Hiermee wordt de verklaring onderdeel van de vergunning.

3.3 De financiële verplichtingen zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst

Het kostenverhaal is vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Hierdoor zijn de financiële verplichtingen juridisch geborgd en is een exploitatieplan niet nodig.

4 **Kantttekeningen**

Geen

4.1 **Juridische- / financiële gevolgen**

n.v.t.

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

n.v.t.

6 Communicatie / interactiviteit

Na de raadsvergadering wordt het ontwerpbesluit met bijhorende stukken en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter inzage gelegd. Een ieder wordt dan in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen. Dit wordt op de gebruikelijke wijze – via de Staatscourant/Gemeentebblad, Goudse Post, www.ruimtelijkeplannen.nl – bekend gemaakt. De ingediende zienswijzen worden beoordeeld en betrokken in het uiteindelijke besluit.

Indien er geen zienswijzen worden ingediend, wordt het besluit ontwerp verklaring van geen bedenkingen omgezet in een definitieve klaring van geen bedenkingen.

Burgemeester en wethouders van Gouda,
de secretaris, de burgemeester,

drs. R.C. Bakker

mr. drs. P. Verhoeve