

CONC

afdeling
Ruimtelijk beleid en advies

steller
M.G.H. Zieltjens

gouda
27 februari 2024

dossiernummer
7890

telefoon
14-0182

onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Jan Ligthartlocatie

Gevraagd besluit

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

1. De ingekomen zienswijzen in behandeling te nemen en de Nota van beantwoording vast te stellen.
2. In te stemmen met de inhoud van de vormvrije mer-beoordeling en op basis hiervan geen milieueffectrapport of plan-m.e.r. op te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. Het bestemmingsplan 'Jan Ligthartlocatie', met planidentificatienummer NL.IMRO.0513.JanLigthartlocatie-DF01, (ongewijzigd) vast te stellen.

Toelichting

Het voorliggende bestemmingsplan 'Jan Ligthartlocatie' is opgesteld om een nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken op de voormalige locatie van de Jan Ligthartschool in de wijk Korte Akkeren. Het planvoornemen houdt in dat er op het terrein van de oude Jan Ligthartschool verdeeld over twee gebouwen 24 levensloopbestendige sociale huurwoningen en een multifunctionele accommodatie voor de wijk worden gerealiseerd. Daarbij wordt er ook ingezet op een verduurzaming van de planlocatie met meer groen, behoud van bestaande bomen en waterdoorlatende bestrating bij de parkeerplaatsen. Het college heeft het ontwerpbestemmingsplan op 31 oktober 2023 vrijgegeven voor de terinzagelegging. De raad is hierover geïnformeerd via de bijgevoegde memo. De terinzagelegging heeft plaatsgevonden van 16 november tot 27 december 2023. In die periode zijn er twee zienswijzen ingediend die zijn verwerkt in een Nota van beantwoording. Nu is het aan de raad om het plan al dan niet vast te stellen.

1 Nadere uitleg op gevraagd besluit

Volgens artikel 3.8 Wro dient de gemeenteraad over het bestemmingsplan te beslissen. Met de vaststelling van het bestemmingsplan, inclusief de Nota van beantwoording van de zienswijzen, wordt de volgende stap gezet om te komen tot een planologische basis voor het plan. Hierdoor kan te zijner tijd de omgevingsvergunning voor het plan worden afgegeven.

2 Argumenten

2.1 Argumenten m.b.t. de zienswijzen

2.1.1 *De zienswijzen hebben geleid tot een kleine aanpassing*

Er zijn twee ontvankelijke zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn opgenomen en van reactie voorzien in een Nota van beantwoording. Hieruit blijkt dat er geen aanleiding is om het plan gewijzigd vast te stellen. Ze hebben geleid tot een kleine aanpassing in de toelichting. Wethouder Oppelaar heeft overleg (gehad) met de VVE (indieners van een zienswijze) over aandachtspunten voor het vervolg. Het bestemmingsplan wordt hierna uitgewerkt in een bouwplan en een inrichtingsplan waarbij dat kan worden betrokken.

2.2 Argumenten m.b.t. milieueffectrapportage

2.2.1 *Een m.e.r. procedure en rapport is niet nodig.*

Er is een vormvrije aanmeldnotitie m.e.r. gemaakt die als bijlage 11 bij de toelichting is opgenomen. Die concludeert dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en de locatie van het project die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het doorlopen van een m.e.r. procedure en/of formele m.e.r. beoordelingsprocedure is niet nodig. Het bevoegd gezag moet daarover een besluit nemen.

2.3 Argumenten m.b.t. exploitatieplan

2.3.1 *Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld*

Voor dit plan is er een anterieure overeenkomst afgesloten met Mozaïek Wonen waarin is vastgelegd dat de plankosten deels voor rekening van Mozaïek Wonen en deels voor de gemeente komen. Voorts zijn afspraken gemaakt dat eventuele planschade voor rekening komt van Mozaïek Wonen. Hierdoor is het kostenverhaal verzekerd en is het vaststelling van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig.

2.4 Argumenten om het bestemmingsplan (ongewijzigd) vast te stellen

2.4.1 *Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad*

Het bestemmingsplan kan nog worden vastgesteld op basis van de Wet ruimtelijke ordening (in plaats van de Omgevingswet) aangezien het ontwerpbestemmingsplan vóór 1-1-2024 ter inzage is gelegd. Volgens artikel 3.8 Wro dient de gemeenteraad over het bestemmingsplan te beslissen. Tegen het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

2.4.2 *Het betreft een ongewijzigde vaststelling*

Er is geen aanleiding om het juridische deel van het bestemmingsplan (de regels en de verbeelding) aan te passen, slechts de toelichting. Dan is er in juridische zin geen sprake van gewijzigde vaststelling.

3 Kanttekeningen

3.1.1 *Er bestaat de mogelijkheid tot indienen van beroep*

Na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden – ook degenen die geen zienswijzen naar voren hebben gebracht – in beroep gaan, al dan niet met geheel nieuwe punten. Dat kan ertoe leiden dat een behandeling door de Raad van State meer tijd kan gaan vergen. Hierdoor ontstaat mogelijk vertraging in de realisatie.

4 Juridische- / financiële gevolgen

Na de vaststelling gaat het plan 6 weken ter inzage (beroepstermijn). Gedurende deze termijn kan men desgewenst in beroep tegen het vaststellingsbesluit. Als er geen beroep komt, dan is het bestemmingsplan de dag na de beroepstermijn onherroepelijk. Als er wel beroep komt dan is de Crisis- en herstelwet van toepassing verklaard (via publicatie). Gelet op de Omgevingswet gaat het onherroepelijke bestemmingsplan onderdeel uitmaken van het tijdelijk Omgevingsplan. De financiële uitvoerbaarheid is verzekerd via de anterieure overeenkomst. Ook wordt er een subsidie vanuit de provincie beschikbaar gesteld, mits er met de bouw een aanvang is genomen voor november 2024.

5 Duurzaamheid/ klimaat

De locatie biedt kansen en ruimte om veel maatregelen uit het Convenant Klimaatadaptief Bouwen in te passen. De ambitie is om meer openbaar groen te realiseren dan de 15% die minimaal vereist is.

6 Communicatie / interactiviteit

De terinzagelegging van het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd in de gebruikelijke media.

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

drs. R.C. Bakker

mr. drs. P. Verhoeve