

memo aan de gemeenteraad

aan de gemeenteraad
dossiernummer 6850
onderwerp Ontwerpbestemmingsplan Partiele Herziening Binnenstad

van het college van burgemeester en wethouders
datum 4 juli 2023

memo

In de binnenstad zijn de bestemmingsplannen 'Binnenstad West' en 'Binnenstad Oost' vigerend. Deze zijn in 2015 en 2013 vastgesteld. In de loop der jaren hebben er op de thema's: wonen, horeca, zijlen en aanlegvergunningstelstel bestemming 'Tuin-erf' veranderingen in het beleid plaatsgevonden, waardoor deze bestemmingsplannen op een aantal punten niet meer passend zijn. Deze thema's zijn als volgt verwerkt in het bestemmingsplan:

- Voor wonen betekent dit bestemmingsplan dat er niet meer op de begane grond (in het kernwinkelgebied) gewoond mag worden, op basis van de op 21 september 2022 vastgestelde horecavisie;
- Ook is in de horecavisie een andere indeling van horeca-categorieën opgenomen, deze zijn eveneens doorvertaald in het bestemmingsplan;
- Naar aanleiding van de motie zijlen en stegen van 21 januari 2015 is in het bestemmingsplan een aanduiding opgenomen ter plaatse van voormalige zijlen. Op deze manier kunnen zijlen in de toekomst niet zonder meer bebouwd worden, behalve als er een goede motivering ligt en goedkeuring is van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit (AOK);
- Het aanlegstelsel is opgenomen om waardevolle c.q. monumentale bomen te beschermen;
- Voor vier gemeentelijke panden is een eenduidige maatschappelijke bestemming opgenomen, zodat in deze panden hetzelfde mogelijk wordt gemaakt;
- Er zijn een aantal gebieden die jarenlang als parkeerterrein worden gebruikt. Aan deze gebieden is de bestemming aangepast overeenkomstig met het gebruik.

Naast de bovenstaande onderwerpen zijn er ook een aantal kleinere aanpassingen van regels of begrippen opgenomen. Tot slot worden omgevingsvergunningen die in de afgelopen jaren zijn vergund verwerkt in deze partiële herziening. Middels deze memo informeert het college van B&W de raad over het proces van het bestemmingsplan.

Doel van het bestemmingsplan

Het bieden van een actueel, uitvoerbaar en handhaafbaar planologisch-juridisch kader voor een aantal thema's in de binnenstad.

Argumenten

1.1 Het draagt bij aan een van speerpunten uit het bestuursakkoord.

De gemeente Gouda wil een groener en goed bereikbaar Gouda, waar het prettig wonen, werken en ontspannen is met een duurzame economie. Met dit bestemmingsplan wordt een bijdrage geleverd aan dit speerpunt.

1.2 Hiermee wordt een actueel, uitvoerbaar en handhaafbaar planologisch kader opgesteld.

De bestemmingsplannen Binnenstad-West en Binnenstad-Oost sluiten niet meer aan bij de feitelijke situatie. Door dit bestemmingsplan op te stellen, ontstaat er een actueel juridisch planologisch kader.

1.3 Hierdoor kan eenieder een zienswijze indienen.

Voor het opstellen van een bestemmingsplan zijn in de Wet ruimtelijke ordening regels opgenomen. Onderdeel daarvan is dat een ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. In deze periode kan eenieder een zienswijze indienen.

1.4 De raad is bevoegd gezag voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Nadat het ontwerp bestemmingsplan zes weken ter inzage heeft gelegen, wordt het bestemmingplan (gewijzigd) vastgesteld. De raad is bevoegd gezag voor het vaststellen van het bestemmingsplan. Door een memo naar de raad te sturen, wordt de raad in een vroeg stadium op de hoogte gebracht van de procedure.

1.5 Een M.E.R rapport is niet nodig.

Bij een voorgenomen ontwikkeling die genoemd is in de bijlage onder D van het Besluit M.E.R. zouden nadelige milieu gevolgen kunnen optreden. Omdat deze ontwikkeling niet wordt genoemd in de C-lijst en in de D-lijst van de bijlage van Besluit M.E.R is een onderzoek niet noodzakelijk.

Kanttekeningen

1.1 Eigenaren in het kernwinkelgebied kunnen worden beperkt in hun rechten

In de horecavisie 20022-2028 is een beleidswijziging over wonen op de begane grond in het kernwinkelgebied opgenomen. De horecavisie 2022-2028 is verwerkt in het bestemmingsplan. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan, moet er rekening worden gehouden met mogelijke financiële gevolgen als gevolg van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van percelen in het kernwinkelgebied.

Financieel

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt of andere kosten die op grond van artikel 6.13 Wro dienen te worden verhaald. Hierdoor is een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig.

De horecavisie 2022-2028 sluit wonen in het kernwinkelgebied uit. Deze visie is verwerkt in het (ontwerp) bestemmingsplan. Met als gevolg dat mogelijk de bouw- en gebruiksmogelijkheden van percelen in het kernwinkelgebied beperkt kunnen worden. Om een indicatie van de hoogte van de kosten te krijgen, is een planschade risico analyse opgesteld.

Participatie en communicatie

Op 13 juli 2022 is de vooraankondiging van het bestemmingsplan gepubliceerd in de Goudse Post. Middels deze vooraankondiging zijn bewoners geïnformeerd over de voorbereidingen van het bestemmingsplan. De specifieke onderwerpen zijn aangekondigd en eigenaren zijn geattendeerd op de gevolgen van de beleidswijzigingen ten opzichte van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van hun perceel.

Vervolgens heeft het voorontwerp bestemmingsplan van 20 oktober 2022 tot en met 16 november 2022 voor eenieder ter inzage gelegen. In die periode zijn geen inspraakreacties ontvangen. Ook is het plan naar onze overlegpartners verzonden. Platform Binnenstad en haar randen heeft buiten de gestelde termijn op 12 december 2022 een schriftelijke reactie gestuurd. De reactie is voorzien van een schriftelijke beantwoording.

In het bestuurlijk vooroverleg in de zin van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is een vraag van de Veiligheidsregio Midden- Holland ontvangen.

Gelet op de vakantieperiode en om eenieder de mogelijkheid te bieden om een zienswijzen in te dienen, wordt voorafgaand aan de ter inzage termijn een informatiebrief aan de overlegpartners gestuurd. In deze brief wordt o.a. het proces en de bijbehorende termijnen toegelicht. In augustus wordt een informatiebijeenkomst georganiseerd. Tijdens deze informatiebijeenkomst kunnen overlegpartners en bewoners vragen stellen over het ontwerpbestemmingsplan. Omdat het ontwerpbestemmingsplan voor een deel in de vakantieperiode ter inzage ligt, wordt het plan twee keer in de weekkrant Goudse Post gepubliceerd.

Vervolgprocedure

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan maakt onderdeel uit van de voorbereiding van de besluitvorming en is een bevoegdheid van het college. Voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, informeert het college de gemeenteraad en is er de mogelijkheid de terinzagelegging te stuiten. Indien daarvan sprake is, geeft een gemeenteraadslid of -fractie gemotiveerd aan zodanige bedenkingen te hebben tegen het ontwerpbestemmingsplan, dat terinzagelegging niet opportuun is. Het college beraadt zich hierover en beslist vervolgens zelf of de terinzagelegging doorgang vindt. Het verzoek is om te reageren vóór woensdag 12 juli 2023, 10:00 uur aanstaande.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt vanaf 3 augustus 2023 zes weken ter inzage. In deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend door eenieder.

Na afloop van de terinzagelegging worden de zienswijzen integraal beoordeeld en wordt de raad voorgesteld het bestemmingsplan naar aanleiding van een of meerdere zienswijzen (en/of ambtshalve) al dan niet gewijzigd vast te stellen. De vaststelling van het bestemmingsplan is naar verwachting Q4, 2023.