

Raadsvoorstel

Aan de gemeenteraad

Van : college van B&W
Datum : 18 december 2012
Pfh. : R. de Prez
Steller : F. Vossen
tel.nr. : 2112
e-mail : fvossen@delft.nl
Doelstelling : vaststelling bestemmingsplan en besluit stap 3 Stad- en milieubenadering
Registratie nr. : 1264239
Stuk : GR12-701 I

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Bomenwijk en besluit stap 3 Stad- en milieubenadering Wilgenzone-Bomenwijk

Gevraagde beslissing:

1. De zienswijzen nr. 2.7 buiten beschouwing te laten wegens een niet verschoonbare termijnoverschrijding, en de overige indieners van zienswijzen nr. 2.1 t/m 2.6 met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan in hun zienswijzen te ontvangen.
2. Aan de ingebrachte zienswijzen van nr. 2.1 t/m 2.6 niet tegemoet te komen.
3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen, omdat
 1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is;
 2. het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en
 3. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels met betrekking tot locatie-eisen en de uitvoerbaarheid van het plan niet noodzakelijk is.
4. Het bestemmingsplan Bomenwijk met identificatienummer NL.IMRO.0503.BP0012-2001 langs elektronische weg vast te stellen waarbij de GBKN-kaart met het nummer o_NL.IMRO.0503.BP0012-2001 als ondergrond is gebruikt.
5. De analoge verbeelding van het bestemmingsplan Bomenwijk vast te stellen.
6. Het bestemmingsplan Bomenwijk gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dit ter inzage heeft gelegen. De wijziging betreft de toelichting: in hoofdstuk 6.5. over geluid is de tekst aangepast zodat deze overeenkomt met het uitgevoerde akoestisch onderzoek. Er zijn geen wijzigingen in de regels en de verbeelding.
7. Aan burgemeester en wethouders te delegeren de bevoegdheid tot het vaststellen van een exploitatieplan en de bevoegdheid tot het afzien van het vaststellen van een exploitatieplan behorende bij een wijzigingsplan ex artikel 3.6, eerste lid, onder a, Wro.
8. Af te kijken van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in artikel 82 en 83 van de Wet geluidhinder voor het op de bij dit besluit behorende kadastrale kaart aangegeven projectgebied en de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor onbepaalde tijd vast te stellen op 63 dB (besluit stap 3 Stad- en milieubenadering).
9. De "onderbouwing stap 3 Interimwet stad- en milieubenadering Wilgenzone-Bomenwijk d.d. 18 oktober 2012" vast te stellen en integraal deel uit te laten maken van dit besluit.

Samenvatting

Voor de Bomenwijk is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit gebied wordt begrensd door de Van Miereveltlaan, de watergang langs de Tweemolentjeskade, de watergang langs de Wilgenlaan (grenzend aan de rijksweg A13) en de watergang achter de percelen aan de Esdoornlaan.

Een nieuw bestemmingsplan is nodig voor de herstructurering van de Bomenwijk. Vanwege de geluidbelasting van de A13 zijn nog twee andere besluiten nodig samen met het bestemmingsplan. Dit zijn het stap 3 besluit Stad- en milieubenadering en het besluit hogere waarden Wet geluidhinder.

1. Aanleiding

Een nieuw bestemmingsplan is nodig voor de herstructurering van de Bomenwijk. Hoewel het vigerende bestemmingsplan van redelijke recente datum is, kon hierin niet volledig op de nieuwe ontwikkelingen vooruit worden gelopen. De uitwerking van de ideeën voor de herstructurering is (op hoofdlijnen) na de vaststelling van het bestemmingsplan afgerond in de vorm van een masterplan. In dit masterplan wordt aangegeven wat de stedenbouwkundige en functionele uitgangspunten worden voor de te herstructureren wijk. De technische staat van een deel van de woningvoorraad en de maatvoering daarvan voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Dit masterplan wijkt op onderdelen af van het vigerende bestemmingsplan. Om die reden is het nodig om voor de Bomenwijk tot een herziening van het bestemmingsplan te komen.

2. Bevoegdheid

Ingevolge artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad bevoegd tot het vaststellen van een bestemmingsplan. Ingevolge artikel 2 van de Interimwet stad-en-milieubenadering is de gemeenteraad bevoegd tot het vaststellen van een besluit stap 3 Stad- en milieubenadering.

3. Historie / relatie met eerdere besluiten/ proces**A. Vooroverleg**

Op 7 december 2011 is het conceptontwerpbestemmingsplan verzonden om overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. De overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in paragraaf 10.3 van het bestemmingsplan.

B. Ontwerpbestemmingsplan

Na verwerking van de reacties uit het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerp ter inzage gelegd van 3 mei 2012 tot en met 13 juni 2012 met de mogelijkheid voor een ieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken.

In totaal zijn 7 schriftelijke zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar gemaakt. Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota Zienswijzen. Deze nota wordt geacht deel uit te maken van dit raadsvoorstel.

Met uitzondering van zienswijze 2.7, zijn de zienswijzen tijdig ingediend en ontvankelijk. Zienswijze 2.7 is buiten de daartoe gestelde termijn ingediend en om die reden niet-ontvankelijk.

C. Vaststelling bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Bomenwijk wordt ter vaststelling aan de gemeenteraad van Delft aangeboden.

Er zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd op de verbeelding en in de regels. De tekst in de toelichting is wel aangepast naar aanleiding van één van de ingediende zienswijzen. In hoofdstuk 6.5 van het ontwerpbestemmingsplan stond ten onrechte dat de geluidbelasting op blok W-1 en blok GD-2/3 verschillend was terwijl deze locaties beide langs de A13 liggen. De betreffende tekst is hierop aangepast waarbij is aangegeven dat de geluidbelasting voor beide locaties gelijk is.

D. Besluit Stad- en milieubenadering

Tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan heeft ook het ontwerpbesluit Stad- en milieubenadering op basis van de Interimwet stad en milieubenadering voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon door een belanghebbende een zienswijze worden ingediend. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het besluit stap 3 Stad- en milieubenadering wordt ter vaststelling aan de gemeenteraad van Delft aangeboden. In de onderbouwing van de Stad- en milieubenadering van 18 november 2011 stond ten onrechte dat de geluidbelasting op blok W-1 en blok GD-2/3 verschillend was terwijl deze locaties beide langs de A13 liggen. De betreffende tekst is hierop aangepast waarbij is aangegeven dat de geluidbelasting voor beide locaties gelijk is. De gewijzigde onderbouwing d.d. 18 oktober 2012 wordt tevens door de gemeenteraad vastgesteld waarmee deze integraal onderdeel uitmaakt van dit raadsvoorstel c.q. -besluit.

Het projectgebied bestaat uit 2 deelgebieden welke zijn aangegeven op de bij het besluit behorende kadastrale kaart. Het gaat om het perceel met kadastraal nummer P2300 gelegen in het noordoosten van het plangebied en om het perceel met de kadastrale nummers P2287, P1609 en P2276 gelegen ten zuiden van het perceel P2300. Op beide percelen is sprake van woonbebouwing welke gesloopt zal worden. In plaats daarvan wordt nieuwbouw gerealiseerd in de vorm van een woontoren en bebouwing met een gemengde bestemming (wonen, maatschappelijk, bedrijven, kantoren, dienstverlening, detailhandel, horeca).

E. Besluit hogere grenswaarden

Tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan heeft ook het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere grenswaarden op basis van de Wet geluidhinder voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon door een belanghebbende een zienswijze worden ingediend. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Door burgemeester en wethouders zijn de hogere grenswaarden vastgesteld.

4. Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

Door dit bestemmingsplan vast te stellen wordt de herstructurering van de Bomenwijk mogelijk gemaakt. Door de Stad- en milieubenadering wordt een goed woon- en leefklimaat gecreëerd in de wijk.

5. Wat gaan we daarvoor doen? (Oplossingsrichtingen / kanttekeningen)

Door het bestemmingsplan en het besluit stap 3 Stad- en milieubenadering vast te stellen wordt aan bovenstaand effect voldaan.

6. Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst afgesloten op grond waarvan de kosten van dit bestemmingsplan en bijbehorende besluiten voor diens rekening komen.

7. Communicatie

Alle indieners van een zienswijze krijgen het raadsbesluit en de Nota Zienswijzen toegestuurd. De commissie SVR kan indieners in de gelegenheid stellen in te spreken bij de behandeling van de vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt na vaststelling gedurende 6 weken tezamen met het besluit Stad- en milieubenadering ter inzage gelegd bij de Stadswinkel. Dit wordt gepubliceerd in een huis-aan-huisblad en de Staatscourant. Tijdens voornoemde periode kan tegen de vaststelling van het bestemmingsplan en/of het stap 3 besluit een beroepsschrift worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8. Verdere procedure

Het vastgestelde bestemmingsplan en het besluit stap 3 Stad- en milieubenadering zullen gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode bestaat de mogelijkheid tegen de vaststelling van het bestemmingsplan en het stap 3 besluit beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Op alle besluiten met betrekking tot het plan is Afdeling 2 van Hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit brengt enkele procesrechtelijke consequenties van de behandeling van beroepen mee. Dit betekent onder meer dat de beroepsgronden in het beroepsschrift moeten worden opgenomen en na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld en dat beroepen versneld worden behandeld. In de publicatie van de vaststelling van het bestemmingsplan wordt daar melding van gemaakt.

Bijlagen:

- Toelichting
- Verbeelding NL.IMRO.0503.BP0012-2001
- Regels
- Nota Zienswijzen
- Onderbouwing besluit stap 3 Stad- en milieubenadering Wilgenzone-Bomenwijk
- Kadastrale kaart met projectgebieden besluit stap 3 Stad- en milieubenadering Wilgenzone-Bomenwijk

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Delft,

mr. drs. G.A.A. Verkerk ,burgemeester.

mr. J. Krul ,secretaris.

Raadsbesluit

Datum : 25 april 2013
Registratie nr. : 1264239
Stuk : GR12-701 II

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Bomenwijk en besluit stap 3 Stad- en milieubenadering Wilgenzone-Bomenwijk

De raad van de gemeente Delft;

Gelezen het voorstel van het college van 18 december 2012;

Gezien het advies van de commissie Spoorzone, Verkeer en Ruimte;

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat het noodzakelijk is een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor het gebied Bomenwijk, zoals nader is aangegeven op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan;

dat daarbij tevens noodzakelijk is een besluit stap 3 Stad- en milieubenadering vast te stellen;

dat het conceptontwerpbestemmingsplan 7 december 2011 is verzonden om overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

dat het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp besluit stap 3 Stad- en milieubenadering vervolgens vanaf 3 mei 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage hebben gelegen en dat gedurende deze periode zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend;

overwegende, dat dit voorstel met bijlagen geacht wordt op deze plaats te zijn opgenomen;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

met inachtneming van de in het voorstel van burgemeester en wethouders weergegeven overwegingen, welke geacht worden van dit besluit deel uit te maken;

1. De zienswijze nr. 2.7 buiten beschouwing te laten wegens een niet verschoonbare termijnoverschrijding, en de overige indieners van zienswijzen nr. 2.1 t/m 2.6 met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan in hun zienswijzen te ontvangen.
2. Aan de ingebrachte zienswijze van nr. 2.1 t/m 2.6 niet tegemoet te komen.
3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen, omdat
 1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is;
 2. het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en
 3. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels met betrekking tot locatie-eisen en de uitvoerbaarheid van het plan niet noodzakelijk is.

GEAMENDEERD¹

Stuk GR12-701 II

pag. 2.

4. Het bestemmingsplan Bomenwijk met identificatienummer NL.IMRO.0503.BP0012-2001 langs elektronische weg vast te stellen waarbij de GBKN-kaart met het nummer o_NL.IMRO.0503.BP0012-2001 als ondergrond is gebruikt.
5. De analoge verbeelding van het bestemmingsplan Bomenwijk vast te stellen.
6. Het bestemmingsplan Bomenwijk gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dit ter inzage heeft gelegen. De wijzigingen betreffen:
 - A. Voor wat betreft de verbeelding:
 - binnen de bestemming W-1 de bouwaanduiding "maximale bouwhoogte" verlagen van 40 meter naar 30 meter;
 - binnen de bestemming W-1 de bouwaanduiding "maximum aantal bouwlagen" verlagen van 12 bouwlagen naar 9 bouwlagen;
 - de bestemming GD-2 vervangen door de bestemming W-2;
 - de bestemming GD-3 vervangen door de bestemming GD-2.
 - B. Voor wat betreft de planregels:
 - artikel 4 Gemengd – 2 wordt vernummerd naar artikel 12 (nieuw) en gewijzigd in Wonen -2 waarbij de voor deze bestemming aangewezen gronden alleen bestemd zijn voor wonen en aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - de specifieke gebruiksregel (Milieucategorie) en de afwijkingsregels worden in artikel 12 (nieuw) gewijzigd en toegespitst op de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, vergelijkbaar met de bestemming Wonen en Wonen-1;
 - de *verticale bestemming* wordt in artikel 12 (nieuw) geschrapt;
 - artikel 5 wordt vernummerd naar artikel 4 en gewijzigd van Gemengd-3 naar Gemengd-2;
 - de artikelen 6 tot en met 12 (oud) worden vernummerd naar artikel 5 tot en met 11.
 - C. Voor wat betreft de toelichting:
 - in hoofdstuk 2.2 over het langgerekte woongebouw aan de Wilgenlaan komt de volgende zin te vervallen: *Aan de pleinzijde zijn op de begane grond bedrijfsruimten gesitueerd*;
 - in hoofdstuk 2.2 over de woontoren aan de Wilgenlaan wordt het aantal verdiepingen aangepast van 11 naar 9 overeenkomstig de maximale hoogte op de plankkaart;
 - in hoofdstuk 3.2 over artikel 11 t/m 12 wordt het aantal bouwlagen aangepast van 12 naar 9 en de maximum bouwhoogte gewijzigd in 30 meter;
 - in hoofdstuk 4.3 vervalt de tekst over *Voorzieningen Wilgenlaan*;
 - in hoofdstuk 6.5 over geluid wordt de tekst aangepast zodat deze overeenkomt met het uitgevoerd akoestisch onderzoek.
7. Aan burgemeester en wethouders te delegeren de bevoegdheid tot het vaststellen van een exploitatieplan en de bevoegdheid tot het afzien van het vaststellen van een exploitatieplan behorende bij een wijzigingsplan ex artikel 3.6, eerste lid, onder a, Wro.

¹ Amendement 2-A: ingediend door de fracties PvdA, VVD, D66 en STIP.

8. Af te wijken van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in artikel 82 en 83 van de Wet geluidhinder voor het op de bij dit besluit behorende kadastrale kaart aangegeven projectgebied en de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor onbepaalde tijd vast te stellen op 63 dB (besluit stap 3 Stad- en milieubenadering).
9. De "onderbouwing stap 3 Interimwet stad- en milieubenadering Wilgenzone-Bomenwijk d.d. 18 oktober 2012" vast te stellen en integraal deel uit te laten maken van dit besluit.

Aldus vastgesteld het bestemmingsplan Bomenwijk bestaande uit een verbeelding NL.IMRO.0503.BP0012-2001 en de regels, vergezeld gaande van een toelichting, alsmede het besluit stap 3 Stad- en milieubenadering Wilgenzone-Bomenwijk bestaande uit de onderbouwing Stad- en milieubenadering Wilgenzone-Bomenwijk van 18 oktober 2012 en de bijbehorende kadastrale kaart, in de openbare raadsvergadering van 25 april 2013.

,burgemeester.

mr. drs. G.A.A. Verkerk

,griffier.

R.H. van Luyk

Stuk GR12-701 II

pag. 3.

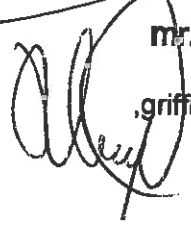
8. Af te wijken van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in artikel 82 en 83 van de Wet geluidhinder voor het op de bij dit besluit behorende kadastrale kaart aangegeven projectgebied en de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor onbepaalde tijd vast te stellen op 63 dB (besluit stap 3 Stad- en milieubenadering).
9. De "onderbouwing stap 3 Interimwet stad- en milieubenadering Wilgenzone-Bomenwijk d.d. 18 oktober 2012" vast te stellen en integraal deel uit te laten maken van dit besluit.

Aldus vastgesteld het bestemmingsplan Bomenwijk bestaande uit een verbeelding NL.IMRO.0503.BP0012-2001 en de regels, vergezeld gaande van een toelichting, alsmede het besluit stap 3 Stad- en milieubenadering Wilgenzone-Bomenwijk bestaande uit de onderbouwing Stad- en milieubenadering Wilgenzone-Bomenwijk van 18 oktober 2012 en de bijbehorende kadastrale kaart, in de openbare raadsvergadering van 25 april 2013.



burgemeester.

mr. drs. G.A.A. Verkerk



,griffier.

R.H. van Luyk

Raadsvoorstel

Aan de gemeenteraad

Van : college van B&W
Datum : 18 december 2012
Pfh. : R. de Prez
Steller : F. Vossen
tel.nr. : 2112
e-mail : fvosson@delft.nl
Doelstelling : vaststelling bestemmingsplan en besluit stap 3 Stad- en milieubenadering
Registratie nr. : 1264239
Stuk : GR12-701 I

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Bomenwijk en besluit stap 3 Stad- en milieubenadering Wilgenzone-Bomenwijk

Gevraagde beslissing:

1. De zienswijzen nr. 2.7 buiten beschouwing te laten wegens een niet verschoonbare termijnoverschrijding, en de overige indieners van zienswijzen nr. 2.1 t/m 2.6 met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan in hun zienswijzen te ontvangen.
2. Aan de ingebrachte zienswijzen van nr. 2.1 t/m 2.6 niet tegemoet te komen.
3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen, omdat
 1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is;
 2. het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en
 3. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels met betrekking tot locatie-eisen en de uitvoerbaarheid van het plan niet noodzakelijk is.
4. Het bestemmingsplan Bomenwijk met identificatienummer NL.IMRO.0503.BP0012-2001 langs elektronische weg vast te stellen waarbij de GBKN-kaart met het nummer o_NL.IMRO.0503.BP0012-2001 als ondergrond is gebruikt.
5. De analoge verbeelding van het bestemmingsplan Bomenwijk vast te stellen.
6. Het bestemmingsplan Bomenwijk gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dit ter inzage heeft gelegen. De wijziging betreft de toelichting: in hoofdstuk 6.5. over geluid is de tekst aangepast zodat deze overeenkomt met het uitgevoerde akoestisch onderzoek. Er zijn geen wijzigingen in de regels en de verbeelding.
7. Aan burgemeester en wethouders te delegeren de bevoegdheid tot het vaststellen van een exploitatieplan en de bevoegdheid tot het afzien van het vaststellen van een exploitatieplan behorende bij een wijzigingsplan ex artikel 3.6, eerste lid, onder a, Wro.
8. Af te wijken van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in artikel 82 en 83 van de Wet geluidhinder voor het op de bij dit besluit behorende kadastrale kaart aangegeven projectgebied en de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor onbepaalde tijd vast te stellen op 63 dB (besluit stap 3 Stad- en milieubenadering).
9. De "onderbouwing stap 3 Interimwet stad- en milieubenadering Wilgenzone-Bomenwijk d.d. 18 oktober 2012" vast te stellen en integraal deel uit te laten maken van dit besluit.

Samenvatting

Voor de Bomenwijk is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit gebied wordt begrensd door de Van Miereveltlaan, de watergang langs de Tweemolentjeskade, de watergang langs de Wilgenlaan (grenzend aan de rijksweg A13) en de watergang achter de percelen aan de Esdoornlaan.

Een nieuw bestemmingsplan is nodig voor de herstructurering van de Bomenwijk. Vanwege de geluidbelasting van de A13 zijn nog twee andere besluiten nodig samen met het bestemmingsplan. Dit zijn het stap 3 besluit Stad- en milieubenadering en het besluit hogere waarden Wet geluidhinder.

1. Aanleiding

Een nieuw bestemmingsplan is nodig voor de herstructurering van de Bomenwijk. Hoewel het vigerende bestemmingsplan van redelijke recente datum is, kon hierin niet volledig op de nieuwe ontwikkelingen vooruit worden gelopen. De uitwerking van de ideeën voor de herstructurering is (op hoofdlijnen) na de vaststelling van het bestemmingsplan afgerond in de vorm van een masterplan. In dit masterplan wordt aangegeven wat de stedenbouwkundige en functionele uitgangspunten worden voor de te herstructureren wijk. De technische staat van een deel van de woningvoorraad en de maatvoering daarvan voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Dit masterplan kijkt op onderdelen af van het vigerende bestemmingsplan. Om die reden is het nodig om voor de Bomenwijk tot een herziening van het bestemmingsplan te komen.

2. Bevoegdheid

Ingevolge artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad bevoegd tot het vaststellen van een bestemmingsplan. Ingevolge artikel 2 van de Interimwet stad-en-milieubenadering is de gemeenteraad bevoegd tot het vaststellen van een besluit stap 3 Stad- en milieubenadering.

3. Historie / relatie met eerdere besluiten/ proces

A. Vooroverleg

Op 7 december 2011 is het conceptontwerpbestemmingsplan verzonden om overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. De overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in paragraaf 10.3 van het bestemmingsplan.

B. Ontwerpbestemmingsplan

Na verwerking van de reacties uit het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerp ter inzage gelegd van 3 mei 2012 tot en met 13 juni 2012 met de mogelijkheid voor een ieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken.

In totaal zijn 7 schriftelijke zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar gemaakt. Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota Zienswijzen. Deze nota wordt geacht deel uit te maken van dit raadsvoorstel.

Met uitzondering van zienswijze 2.7, zijn de zienswijzen tijdig ingediend en ontvankelijk. Zienswijze 2.7 is buiten de daartoe gestelde termijn ingediend en om die reden niet-ontvankelijk.

C. Vaststelling bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Bomenwijk wordt ter vaststelling aan de gemeenteraad van Delft aangeboden.

Er zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd op de verbeelding en in de regels. De tekst in de toelichting is wel aangepast naar aanleiding van één van de ingediende zienswijzen. In hoofdstuk 6.5 van het ontwerpbestemmingsplan stond ten onrechte dat de geluidbelasting op blok W-1 en blok GD-2/3 verschillend was terwijl deze locaties beide langs de A13 liggen. De betreffende tekst is hierop aangepast waarbij is aangegeven dat de geluidbelasting voor beide locaties gelijk is.

D. Besluit Stad- en milieubenadering

Tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan heeft ook het ontwerpbesluit Stad- en milieubenadering op basis van de Interimwet stad en milieubenadering voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon door een belanghebbende een zienswijze worden ingediend. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het besluit stap 3 Stad- en milieubenadering wordt ter vaststelling aan de gemeenteraad van Delft aangeboden. In de onderbouwing van de Stad- en milieubenadering van 18 november 2011 stond ten onrechte dat de geluidbelasting op blok W-1 en blok GD-2/3 verschillend was terwijl deze locaties beide langs de A13 liggen. De betreffende tekst is hierop aangepast waarbij is aangegeven dat de geluidbelasting voor beide locaties gelijk is. De gewijzigde onderbouwing d.d. 18 oktober 2012 wordt tevens door de gemeenteraad vastgesteld waarmee deze integraal onderdeel uitmaakt van dit raadsvoorstel c.q. -besluit.

Het projectgebied bestaat uit 2 deelgebieden welke zijn aangegeven op de bij het besluit behorende kadastrale kaart. Het gaat om het perceel met kadastraal nummer P2300 gelegen in het noordoosten van het plangebied en om het perceel met de kadastrale nummers P2287, P1609 en P2276 gelegen ten zuiden van het perceel P2300. Op beide percelen is sprake van woonbebouwing welke gesloopt zal worden. In plaats daarvan wordt nieuwbouw gerealiseerd in de vorm van een woontoren en bebouwing met een gemengde bestemming (wonen, maatschappelijk, bedrijven, kantoren, dienstverlening, detailhandel, horeca).

E. Besluit hogere grenswaarden

Tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan heeft ook het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere grenswaarden op basis van de Wet geluidhinder voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon door een belanghebbende een zienswijze worden ingediend. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Door burgemeester en wethouders zijn de hogere grenswaarden vastgesteld.

4. Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

Door dit bestemmingsplan vast te stellen wordt de herstructurering van de Bomenwijk mogelijk gemaakt. Door de Stad- en milieubenadering wordt een goed woon- en leefklimaat gecreëerd in de wijk.

5. Wat gaan we daarvoor doen? (Oplossingsrichtingen / kanttekeningen)

Door het bestemmingsplan en het besluit stap 3 Stad- en milieubenadering vast te stellen wordt aan bovenstaand effect voldaan.

6. Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst afgesloten op grond waarvan de kosten van dit bestemmingsplan en bijbehorende besluiten voor diens rekening komen.

7. Communicatie

Alle indieners van een zienswijze krijgen het raadsbesluit en de Nota Zienswijzen toegestuurd. De commissie SVR kan indieners in de gelegenheid stellen in te spreken bij de behandeling van de vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt na vaststelling gedurende 6 weken tezamen met het besluit Stad- en milieubenadering ter inzage gelegd bij de Stadswinkel. Dit wordt gepubliceerd in een huis-aan-huisblad en de Staatscourant. Tijdens voornoemde periode kan tegen de vaststelling van het bestemmingsplan en/of het stap 3 besluit een beroepsschrift worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8. Verdere procedure

Het vastgestelde bestemmingsplan en het besluit stap 3 Stad- en milieubenadering zullen gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode bestaat de mogelijkheid tegen de vaststelling van het bestemmingsplan en het stap 3 besluit beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Op alle besluiten met betrekking tot het plan is Afdeling 2 van Hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit brengt enkele procesrechtelijke consequenties van de behandeling van beroepen mee. Dit betekent onder meer dat de beroepsgronden in het beroepsschrift moeten worden opgenomen en na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld en dat beroepen versneld worden behandeld. In de publicatie van de vaststelling van het bestemmingsplan wordt daar melding van gemaakt.

Bijlagen:

- Toelichting
- Verbeelding NL.IMRO.0503.BP0012-2001
- Regels
- Nota Zienswijzen
- Onderbouwing besluit stap 3 Stad- en milieubenadering Wilgenzone-Bomenwijk
- Kadastrale kaart met projectgebieden besluit stap 3 Stad- en milieubenadering Wilgenzone-Bomenwijk

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Delft,

mr. drs. G.A.A. Verkerk ,burgemeester.

mr. J. Krul ,secretaris.

Raadsbesluit

Datum : 25 april 2013
Registratie nr. : 1264239
Stuk : GR12-701 II

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Bomenwijk en besluit stap 3 Stad- en milieubenadering Wilgenzone-Bomenwijk

De raad van de gemeente Delft;

Gelezen het voorstel van het college van 18 december 2012;

Gezien het advies van de commissie Spoorzone, Verkeer en Ruimte;

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat het noodzakelijk is een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor het gebied Bomenwijk, zoals nader is aangegeven op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan;

dat daarbij tevens noodzakelijk is een besluit stap 3 Stad- en milieubenadering vast te stellen;

dat het conceptontwerpbestemmingsplan 7 december 2011 is verzonden om overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

dat het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp besluit stap 3 Stad- en milieubenadering vervolgens vanaf 3 mei 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage hebben gelegen en dat gedurende deze periode zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend;

overwegende, dat dit voorstel met bijlagen geacht wordt op deze plaats te zijn opgenomen;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

met inachtneming van de in het voorstel van burgemeester en wethouders weergegeven overwegingen, welke geacht worden van dit besluit deel uit te maken;

1. De zienswijze nr. 2.7 buiten beschouwing te laten wegens een niet verschoonbare termijnoverschrijding, en de overige indieners van zienswijzen nr. 2.1 t/m 2.6 met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan in hun zienswijzen te ontvangen.
2. Aan de ingebrachte zienswijze van nr. 2.1 t/m 2.6 niet tegemoet te komen.
3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen, omdat
 1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is;
 2. het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en
 3. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels met betrekking tot locatie-eisen en de uitvoerbaarheid van het plan niet noodzakelijk is.

GEAMENDEERD¹

Stuk GR12-701 II

pag. 2.

4. Het bestemmingsplan Bomenwijk met identificatienummer NL.IMRO.0503.BP0012-2001 langs elektronische weg vast te stellen waarbij de GBKN-kaart met het nummer o_NL.IMRO.0503.BP0012-2001 als ondergrond is gebruikt.
5. De analoge verbeelding van het bestemmingsplan Bomenwijk vast te stellen.
6. Het bestemmingsplan Bomenwijk gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dit ter inzage heeft gelegen. De wijzigingen betreffen:
 - A. Voor wat betreft de verbeelding:
 - binnen de bestemming W-1 de bouwaanduiding "maximale bouwhoogte" verlagen van 40 meter naar 30 meter;
 - binnen de bestemming W-1 de bouwaanduiding "maximum aantal bouwlagen" verlagen van 12 bouwlagen naar 9 bouwlagen;
 - de bestemming GD-2 vervangen door de bestemming W-2;
 - de bestemming GD-3 vervangen door de bestemming GD-2.
 - B. Voor wat betreft de planregels:
 - artikel 4 Gemengd – 2 wordt vernummerd naar artikel 12 (nieuw) en gewijzigd in Wonen -2 waarbij de voor deze bestemming aangewezen gronden alleen bestemd zijn voor wonen en aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - de specifieke gebruiksregel (Milieucategorie) en de afwijkingsregels worden in artikel 12 (nieuw) gewijzigd en toegespitst op de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, vergelijkbaar met de bestemming Wonen en Wonen-1;
 - de *verticale bestemming* wordt in artikel 12 (nieuw) geschrapt;
 - artikel 5 wordt vernummerd naar artikel 4 en gewijzigd van Gemengd-3 naar Gemengd-2;
 - de artikelen 6 tot en met 12 (oud) worden vernummerd naar artikel 5 tot en met 11.
 - C. Voor wat betreft de toelichting:
 - in hoofdstuk 2.2 over het langgerekte woongebouw aan de Wilgenlaan komt de volgende zin te vervallen: *Aan de pleinzijde zijn op de begane grond bedrijfsruimten gesitueerd;*
 - in hoofdstuk 2.2 over de woontoren aan de Wilgenlaan wordt het aantal verdiepingen aangepast van 11 naar 9 overeenkomstig de maximale hoogte op de plankaart;
 - in hoofdstuk 3.2 over artikel 11 t/m 12 wordt het aantal bouwlagen aangepast van 12 naar 9 en de maximum bouwhoogte gewijzigd in 30 meter;
 - in hoofdstuk 4.3 vervalt de tekst over *Voorzieningen Wilgenlaan*;
 - in hoofdstuk 6.5 over geluid wordt de tekst aangepast zodat deze overeenkomt met het uitgevoerd akoestisch onderzoek.
7. Aan burgemeester en wethouders te delegeren de bevoegdheid tot het vaststellen van een exploitatieplan en de bevoegdheid tot het afzien van het vaststellen van een exploitatieplan behorende bij een wijzigingsplan ex artikel 3.6, eerste lid, onder a, Wro.

¹ Amendement 2-A: ingediend door de fracties PvdA, VVD, D66 en STIP.

8. Af te wijken van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in artikel 82 en 83 van de Wet geluidhinder voor het op de bij dit besluit behorende kadastrale kaart aangegeven projectgebied en de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor onbepaalde tijd vast te stellen op 63 dB (besluit stap 3 Stad- en milieubenadering).
9. De "onderbouwing stap 3 Interimwet stad- en milieubenadering Wilgenzone-Bomenwijk d.d. 18 oktober 2012" vast te stellen en integraal deel uit te laten maken van dit besluit.

Aldus vastgesteld het bestemmingsplan Bomenwijk bestaande uit een verbeelding NL.IMRO.0503.BP0012-2001 en de regels, vergezeld gaande van een toelichting, alsmede het besluit stap 3 Stad- en milieubenadering Wilgenzone-Bomenwijk bestaande uit de onderbouwing Stad- en milieubenadering Wilgenzone-Bomenwijk van 18 oktober 2012 en de bijbehorende kadastrale kaart, in de openbare raadsvergadering van 25 april 2013.

 ,burgemeester.

mr. drs. G.A.A. Verkerk

 ,griffier.

R.H. van Luyk