

Raadsvoorstel

Aan de gemeenteraad

Van : college van B&W
 Datum : 16-09-2019
 Pfh. : B. Vollebregt
 Steller : M.A. Klaver
 e-mail : mklaver@delft.nl
 Registratie nr. : 3993315
 BBV : 3993272
 Griffioenr. : 1929630

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Professor Schoemaker Plantage, Grasbuurt

Gevraagde beslissing:

1. De indieners van de zienswijzen met nummer 1 t/m 5 met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan in hun zienswijzen te ontvangen;
2. De indiener van zienswijze 6 buiten beschouwing te laten;
3. Aan de ingebrachte zienswijzen ten dele tegemoet te komen;
4. Het bestemmingsplan met plannaam Professor Schoemaker Plantage Grasbuurt en met identificatienummer NL.IMRO.0503.BP0051-2001 inclusief de Nota zienswijzen conform de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met bijbehorende bijlagen waaronder de Nota zienswijzen langs elektronische weg vast te stellen, waarbij de GBKN-kaart met het nummer o_NL.IMRO.0503.BP0051-2001 als ondergrond is gebruikt
5. De analoge verbeelding van het bestemmingsplan Professor Schoemaker Plantage Grasbuurt vast te stellen;
6. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening;
7. Het bestemmingsplan Professor Schoemaker Plantage Grasbuurt gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals ter inzage heeft gelegen. De wijzigingen zijn ambtshalve of naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en betreffen de volgende:

a. Voor wat betreft de verbeelding:

- i. De gebiedsaanduidingen 'overige zone-horeca', 'overige zone-park' en 'overige zone-water' zijn in het Granpré Molière Park aangebracht;

b. Voor wat betreft de regels:

- i. Artikel 7.2.1 is aangevuld met het volgende lid (d): *'bij woningen die eenzijdig zijn georiënteerd, dient op gebouwniveau ten minste 50% van die woningen niet gelegen te zijn aan de hoogst geluidsbelaste zijde;'*
- ii. Artikel 7.2.2 is toegevoegd: *'Voor het bouwen van bouwwerken buiten het bouwvlak gelden de regels van artikel 15 en de volgende bepalingen: a. er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan; b. in afwijking van het bepaalde in artikel 7.2.2 onder a, zijn met in achtneming van artikel 14 ook gebouwen toegestaan;*
- iii. Artikel 14.1 is aangevuld met de volgende zin: *'Na uitvoering van de fasering wordt in beide plannen gezamenlijk een waterbergingsopgave gerealiseerd van minimaal 1.599 m³ dan wel minimaal 5.325 m².'*
- iv. Artikel 15.1 lid c is aangevuld met: *'Van lichtmasten 4 m'.*

c. Voor wat betreft de toelichting:

- i. Redactioneel zijn paragrafen 1.1, 4.5.3 en 4.6.2 aangepast;
- ii. Paragraaf 4.7.2 is geactualiseerd;
- iii. Paragraaf 4.12 is aangepast;
- iv. De beantwoording van GGD in paragraaf 7.1.2, tweede beantwoording onder het kopje 'groen en water' is aangepast;
- v. Paragraaf 7.2 is geactualiseerd;
- vi. Paragraaf 7.3.2 is aangevuld;
- vii. Bijlage 4 vormvrije m.e.r-beoordeling is geactualiseerd;
- viii. Bijlage 12 akoestisch onderzoek Professor Schoemaker Plantage is geactualiseerd;
- ix. Bijlage 13 akoestisch onderzoek Schoemakerstraat is geactualiseerd.

8. Het bestemmingsplan en de bijbehorende relevante stukken bekend te maken en ter visie te leggen.

Samenvatting

Aanleiding voor dit bestemmingsplan is tweeledig. Enerzijds de ontwikkeling van de oostelijke helft van het project Professor Schoemaker Plantage voor het realiseren van maximaal 425 woningen en anderzijds een planologisch kader voor de verkeersmaatregel aan de Schoemakerstraat (rotonde). Het bestemmingsplan Professor Schoemaker Plantage Grasbuurt bestaat hierdoor uit twee delen.

1. Aanleiding

Aanleiding voor dit bestemmingsplan is tweeledig. Enerzijds de ontwikkeling van de oostelijke helft van het project Professor Schoemaker Plantage voor het realiseren van maximaal 425 woningen en anderzijds een planologisch kader voor de verkeersmaatregel aan de Schoemakerstraat (rotonde). Het bestemmingsplan Professor Schoemaker Plantage Grasbuurt bestaat hierdoor uit twee delen.

De gewenste uitbreiding is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan heeft als doel om de voorgenomen ontwikkeling planologisch te borgen binnen duidelijke kaders.

2. Bevoegdheid

Ingevolge artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad bevoegd tot het vaststellen van een bestemmingsplan.

3. Historie / relatie met eerdere besluiten/ proces

- Ontwerp bestemmingplan: Na verwerking van de reacties uit het overleg ex. artikel 3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en het conform artikel 3.8 Wro het ontwerp bestemmingsplan en omgevingsvergunning ter inzage leggen vanaf 4 april tot en met 15 mei 2019 met de mogelijkheid voor een ieder om schriftelijk of mondeling een zienswijze in te dienen. Er zijn binnen de termijn vijf (schriftelijke) zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan en een buiten de ter visie termijn.
- Vaststelling bestemmingsplan: Het bestemmingsplan Professor Schoemaker Plantage Grasbuurt wordt ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

4. Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

Realisering van maximaal 425 woningen aan de Professor Schoemaker Plantage Grasbuurt.

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

Vaststellen van het bestemmingsplan Professor Schoemaker Plantage Grasbuurt.

6. Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

De gemeente heeft op basis van de Wro in beginsel middels een exploitatieplan de verplichting om aan te geven op welke wijze wordt omgegaan met het gemeentelijk kostenverhaal. In dit specifieke geval heeft de gemeenteraad geen exploitatieplan vast stellen, omdat de kosten 'anderszins verzekerd' zijn. Het kostenverhaal is verzekerd door de anterieure overeenkomst tussen de gemeente en Professor Schoemaker Plantage CV. De kosten van de rotonde worden gedekt vanuit het project, in de anterieure overeenkomst zijn hier ook afspraken over gemaakt met Professor Schoemaker Plantage CV.

7. Communicatie

Alle indieners van een zienswijze krijgen de Nota Zienswijzen toegestuurd. In de begeleidende brief zal worden aangegeven wat de vervolgstappen in de bestemmingsplanprocedure zijn. De commissie Ruimte en Verkeer kan indieners in de gelegenheid stellen in te spreken bij de behandeling van de vaststelling van het bestemmingsplan.

8. Verdere procedure

Het bestemmingsplan wordt na vaststelling gedurende 6 weken ter inzage gelegd bij het Klant Contact Centrum. Dit wordt gepubliceerd in een huis-aan-huisblad en de Staatscourant. Gedurende deze periode bestaat de mogelijkheid tot het instellen van beroep tegen de vaststelling bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van de State.

Bijlagen:

- Bestemmingsplan Professor Schoemaker Plantage Grasbuurt
- Verbeelding
- Nota Zienswijzen

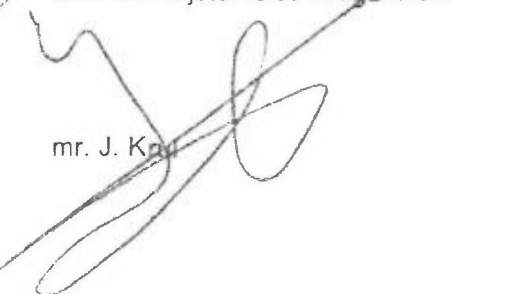
Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Delft,



J.M. van Bijsterveldt-Vliegenthart

,burgemeester.



mr. J. Kroon

,secretaris.

Raadsbesluit

Datum : 26 september 2019
Registratie nr. : 3993315
Griffienr. : 1929630

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Professor Schoemaker Plantage, Grasbuurt

De raad van de gemeente Delft;

Gelezen het voorstel van het college van 16 september 2019;

BESLUIT:

Gevraagde beslissing:

1. De indieners van de zienswijzen met nummer 1 t/m 5 met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan in hun zienswijzen te ontvangen;
2. De indiener van zienswijze 6 buiten beschouwing te laten;
3. Aan de ingebrachte zienswijzen ten dele tegemoet te komen;
4. Het bestemmingsplan met plannaam Professor Schoemaker Plantage Grasbuurt en met identificatienummer NL.IMRO.0503.BP0051-2001 inclusief de Nota zienswijzen conform de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met bijbehorende bijlagen waaronder de Nota zienswijzen langs elektronische weg vast te stellen, waarbij de GBKN-kaart met het nummer o_NL.IMRO.0503.BP0051-2001 als ondergrond is gebruikt
5. De analoge verbeelding van het bestemmingsplan Professor Schoemaker Plantage Grasbuurt vast te stellen;
6. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening;
7. Het bestemmingsplan Professor Schoemaker Plantage Grasbuurt gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals ter inzage heeft gelegen. De wijzigingen zijn ambtshalve of naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en betreffen de volgende:

a. Voor wat betreft de verbeelding:

- i. De gebiedsaanduidingen 'overige zone-horeca', 'overige zone-park' en 'overige zone-water' zijn in het Granpré Molière Park aangebracht;

b. Voor wat betreft de regels:

- i. Artikel 7.2.1 is aangevuld met het volgende lid (d): *'bij woningen die eenzijdig zijn georiënteerd, dient op gebouwniveau ten minste 50% van die woningen niet gelegen te zijn aan de hoogst geluidsbelaste zijde;'*
- ii. Artikel 7.2.2 is toegevoegd: *'Voor het bouwen van bouwwerken buiten het bouwvlak gelden de regels van artikel 15 en de volgende bepalingen: a. er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan; b. in afwijking van het bepaalde in artikel 7.2.2 onder a, zijn met in achtneming van artikel 14 ook gebouwen toegestaan;*

- iii. Artikel 14.1 is aangevuld met de volgende zin: *'Na uitvoering van de fasering wordt in beide plannen gezamenlijk een waterbergingsopgave gerealiseerd van minimaal 1.599 m³ dan wel minimaal 5.325 m².'*
- iv. Artikel 15.1 lid c is aangevuld met: 'Van lichtmasten 4 m'.

c. Voor wat betreft de toelichting:

- i. Redactioneel zijn paragrafen 1.1, 4.5.3 en 4.6.2 aangepast;
- ii. Paragraaf 4.7.2 is geactualiseerd;
- iii. Paragraaf 4.12 is aangepast;
- iv. De beantwoording van GGD in paragraaf 7.1.2, tweede beantwoording onder het kopje 'groen en water' is aangepast;
- v. Paragraaf 7.2 is geactualiseerd;
- vi. Paragraaf 7.3.2 is aangevuld;
- vii. Bijlage 4 vormvrije m.e.r-beoordeling is geactualiseerd;
- viii. Bijlage 12 akoestisch onderzoek Professor Schoemaker Plantage is geactualiseerd;
- ix. Bijlage 13 akoestisch onderzoek Schoemakerstraat is geactualiseerd.

8. Het bestemmingsplan en de bijbehorende relevante stukken bekend te maken en ter visie te leggen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 26 september 2019.

,burgemeester.

J.M. van Bijsterveldt-Vliegenthart

,griffier.

Drs. R.G.R. Jeene CMC