

Raadsvoorstel

Aan de gemeenteraad

Van : college van B&W
Datum : 15-09-2019
Pfh. : Martina Huijsmans
Steller : Maarten Koopman
tel.nr. : 0645745819
e-mail : makoopman@delft.nl#
Programma : programmaam
Registratie nr. : 4069021
BBV : 4069019
Griffienr. : 1942813

Onderwerp : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Harnaschpolder 2018'

Gevraagde beslissing:

1. De indieners van de zienswijzen met nummer 1 en 2 met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan in hun zienswijzen te ontvangen;
2. Aan de ingebrachte zienswijzen met nummer 1 en 2 tegemoet te komen;
3. Het bestemmingsplan met plannaam 'Harnaschpolder aanpassing 2018' en met identificatienummer NL.IMRO.0503. BP0065 -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.BP0065-2001 als ondergrond is gebruikt;
4. De analoge verbeelding van het bestemmingsplan 'Harnaschpolder aanpassing 2018' vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening;
6. Het bestemmingsplan 'Harnaschpolder aanpassing 2018' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen. De wijzigingen in de verbeelding en regels zijn naar aanleiding van de zienswijzen en betreffen de navolgende. De toelichting is hierbij in het kader van de vaststelling redactioneel geactualiseerd.

a. Verbeelding:

- toevoeging van de aanduiding 'aantal wooneenheden' ter plaatse van het bouwvlak dat onderdeel vormt van het bouwperceel welke direct ten zuiden van het perceel Kastanjewetering 32 is gelegen met als uitgangspunt dat 1 woning ter plaatse mogelijk wordt gemaakt;
- verwijdering van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage terrein' binnen de bouwvlakken van de bestemmingsvlakken 'Wonen – Ecologische verbindingszone' en 'Wonen – Lint'.

b. Regels:

- het integraal wijzigingen van de redactie van artikel 5.2.1 in de navolgende redactie: 'Voor het bouwen van bouwwerken binnen het 'bestemmingsvlak' gelden de regels van artikel 10 en de volgende bepaling:

	a. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 20%.'.
-	het integraal wijzigingen van de redactie van artikel 6.2.1 in de navolgende redactie: 'Voor het bouwen van bouwwerken binnen het 'bestemmingsvlak' gelden de regels van artikel 10 en de volgende bepaling:
	a. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 40%.'.
7.	Het bestemmingsplan met de bijbehorende relevante stukken bekend te maken en ter visie te leggen.

Samenvatting

Voor de wijk Harnaschpolder te Delft wordt voorzien in enkele afrondende aanpassingen van het geldende bestemmingsplan Harnaschpolder 2015 teneinde het navolgende mogelijk te maken:

1. de realisatie van 3 vrijstaande woningen op gronden gelegen aan de Kastanjewetering tussen huisnummer 32 en 38 alsmede het verlengde van deze kavel gelegen aan de Laan van Bentvelsen. In de beoogde opzet worden hierbij 2 woningen op het zuidelijke deel van het perceel geprojecteerd met een oriëntatie op de Laan van Bentvelsen. Aan de zijde van de Kastanjewetering is 1 vrijstaande woning voorzien;
2. de herbestemming van enkele woonpercelen aan de Laan van Bentvelsen (optimalisatie bouwregels van geldende woonbestemming van nog te ontwikkelen bouw kavels voor 5 vrijstaande woningen);
3. een kleine verlenging van de Laan van Bentvelsen ten behoeve van een betere verkaveling en ontsluiting van enkele kavels en de aanleg van een dienstweg, aansluitend op de Laan van Bentvelsen, ten behoeve van varend waterbeheer door het Hoogheemraadschap Delfland;
4. de realisatie van twee woningen aan de Dijkhoornseweg 134.

1. Aanleiding

Voor de wijk Harnaschpolder te Delft wordt voorzien in enkele afrondende aanpassingen van het geldende bestemmingsplan Harnaschpolder 2015 teneinde het navolgende mogelijk te maken:

1. de realisatie van 3 vrijstaande woningen op gronden gelegen aan de Kastanjewetering tussen huisnummer 32 en 38 alsmede het verlengde van deze kavel gelegen aan de Laan van Bentvelsen. In de beoogde opzet worden hierbij 2 woningen op het zuidelijke deel van het perceel geprojecteerd met een oriëntatie op de Laan van Bentvelsen. Aan de zijde van de Kastanjewetering is 1 vrijstaande woning voorzien;
2. de herbestemming van enkele woonpercelen aan de Laan van Bentvelsen (optimalisatie bouwregels van geldende woonbestemming van nog te ontwikkelen bouw kavels voor 5 vrijstaande woningen);
3. een kleine verlenging van de Laan van Bentvelsen ten behoeve van een betere verkaveling en ontsluiting van enkele kavels en de aanleg van een dienstweg, aansluitend op de Laan van Bentvelsen, ten behoeve van varend waterbeheer door het Hoogheemraadschap Delfland;
4. de realisatie van twee woningen aan de Dijkhoornseweg 134.

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

1. *Ontwerp bestemmingsplan:*
Van 13 juni 2019 t/m 24 juli 2019 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen aan de Publieksbalie, Stationsplein 1, op de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl (de landelijke voorziening RO-online). Dit is aangekondigd in de Stadskrant Delft van 12 juni 2019 en de Staatscourant van 12 juni 2019. Tevens is er op 25 juni 2019 een inloopavond gehouden. Tijdens de inloopavond was er een gemeentelijke vertegenwoordiging aanwezig voor het beantwoorden van vragen en het geven van een nadere toelichting. Binnen de termijn van terinzagelegging zijn schriftelijke zienswijzen ontvangen.
2. *Vaststelling bestemmingsplan:*
Het bestemmingsplan 'Harnaschpolder aanpassing 2018' wordt ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

4. Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

Een planologische regeling die het volgende mogelijk maakt:

1. de realisatie van 3 vrijstaande woningen op gronden gelegen aan de Kastanjewetering tussen huisnummer 32 en 38 alsmede het verlengde van deze kavel gelegen aan de Laan van Bentvelsen. In de beoogde opzet worden hierbij 2 woningen op het zuidelijke deel van het perceel geprojecteerd met een oriëntatie op de Laan van Bentvelsen. Aan de zijde van de Kastanjewetering is 1 vrijstaande woning voorzien;
2. de herbestemming van enkele woonpercelen aan de Laan van Bentvelsen (optimalisatie bouwregels van geldende woonbestemming van nog te ontwikkelen bouwkavels voor 5 vrijstaande woningen);
3. een kleine verlenging van de Laan van Bentvelsen ten behoeve van een betere verkaveling en ontsluiting van enkele kavels en de aanleg van een dienstweg, aansluitend op de Laan van Bentvelsen, ten behoeve van varend waterbeheer door het Hoogheemraadschap Delfland;
4. de realisatie van twee woningen aan de Dijkhoornseweg 134.

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

Vaststellen van het bestemmingsplan 'Harnaschpolder aanpassing 2018'

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 behoeft de gemeenteraad geen exploitatieplan vast stellen, omdat de kosten 'anderszins verzekerd' zijn. Enerzijds door middel van verkoop van de bouwpercelen door de gemeente en anderzijds door middel van kostenverhaal bij het perceel Dijkhoornseweg 134. Dijkhoornseweg 134 betreft een perceel dat niet in eigendom is van de gemeente Delft.

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

In verband met de voorgestelde gewijzigde vaststelling wordt de provincie gevraagd of zij nog voornemens is tegen deze wijzigingen een reactieve aanwijzing in te dienen. Indien dit niet het geval is, wordt gevraagd om over te kunnen gaan tot publicatie van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan binnen de termijn van 6 weken waarin de provincie formeel de mogelijkheid heeft om deze reactieve aanwijzing te formuleren.

De provincie heeft in het kader van het wettelijk vooroverleg en in het kader van de zienswijzeprocedure niet op het bestemmingsplan gereageerd. De verwachting is dan ook dat de provincie geen reactieve aanwijzing zal indienen in verband met de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan en dat ingestemd wordt met een eerdere publicatie.

Het bestemmingsplan wordt, rekening houdend met het vorenstaande, dus op enig moment 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 'Harnaschpolder aanpassing 2018';
- Verbeelding en kaart met wijzigingen;
- Nota Zienswijzen.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Delft,



J.M. van Bijsterveldt-Vliegenthart,

burgemeester.



mr. J. Kroon,

secretaris.

Raadsbesluit

Datum : 28 november 2019
Registratie nr. : 4069021
BBV : 4069019
Griffienr. : 1942813

Onderwerp : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Harnaschpolder 2018'

De raad van de gemeente Delft;

Gelezen het voorstel van het college van 15 oktober 2019;

BESLUIT:

1. De indieners van de zienswijzen met nummer 1 en 2 met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan in hun zienswijzen te ontvangen;
2. Aan de ingebrachte zienswijzen met nummer 1 en 2 tegemoet te komen;
3. Het bestemmingsplan met plannaam 'Harnaschpolder aanpassing 2018' en met identificatienummer NL.IMRO.0503.BP0065 -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.BP0065-2001 als ondergrond is gebruikt;
4. De analoge verbeelding van het bestemmingsplan 'Harnaschpolder aanpassing 2018' vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening;
6. Het bestemmingsplan 'Harnaschpolder aanpassing 2018' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen. De wijzigingen in de verbeelding en regels zijn naar aanleiding van de zienswijzen en betreffen de navolgende. De toelichting is hierbij in het kader van de vaststelling redactioneel geactualiseerd.
 - a. Verbeelding:
 - toevoeging van de aanduiding 'aantal wooneenheden' ter plaatse van het bouwvlak dat onderdeel vormt van het bouwperceel welke direct ten zuiden van het perceel Kastanjewetering 32 is gelegen met als uitgangspunt dat 1 woning ter plaatse mogelijk wordt gemaakt;
 - verwijdering van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage terrein' binnen de bouwvlakken van de bestemmingsvlakken 'Wonen –Ecologische verbindingszone' en 'Wonen – Lint'.
 - b. Regels:
 - het integraal wijzigingen van de redactie van artikel 5.2.1 in de navolgende redactie: 'Voor het bouwen van bouwwerken binnen het 'bestemmingsvlak' gelden de regels van artikel 10 en de volgende bepaling:
 - a. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 20%.'

- het integraal wijzigingen van de redactie van artikel 6.2.1 in de navolgende redactie: 'Voor het bouwen van bouwwerken binnen het 'bestemmingsvlak' gelden de regels van artikel 10 en de volgende bepaling:
 - a. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 40%.'
7. Het bestemmingsplan met de bijbehorende relevante stukken bekend te maken en ter visie te leggen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 28 november 2019.

J.M. van Bijsterveldt-Vliegenthart

burgemeester.

Drs. R.G.R. Jeene CMC

,griffier.