

Raadsvoorstel

Aan de gemeenteraad

Van : college van B&W
Datum : 16-februari-2021
Pfh. : Martina Huijsmans
Steller : M.A.Koopman
tel.nr. : 06-45745819
e-mail : makoopman@delft.nl
Registratie nr. : 4486399
BBV : 4486393
Griffienr. : 2107128

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan 'Martinus Nijhofflaan fase 2'

Gevraagde beslissing:

1. Het bestemmingsplan met plannaam 'Martinus Nijhofflaan fase 2' en met identificatienummer NL.IMRO.0503.BP0076-2001 conform de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met bijbehorende bijlagen langs elektronische weg vast te stellen, waarbij de GBKN-kaart met het nummer o_NL.IMRO.0503.BP0076-2001 als ondergrond is gebruikt;
2. De analoge verbeelding van het bestemmingsplan 'Martinus Nijhofflaan fase 2' vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening;
4. Het bestemmingsplan 'Martinus Nijhofflaan fase 2' met de bijbehorende relevante stukken vast te stellen, bekend te maken en ter visie te leggen.

Samenvatting

Op de hoek van Martinus Nijhofflaan en het Delflandplein wordt voorzien in een woningbouwontwikkeling van 260 woningen met daaronder enkele commerciële ruimtes, in de vorm van een toren als vervolg op een eerste fase waarin de Albert Heijn XL is gevestigd met daarboven woningen. De ontwikkeling vormt de tweede fase van het plan op deze locatie en geeft invulling aan de grote woningbouwopgave die Delft heeft. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de 'Coördinatieverordening gemeente Delft 2018', die een gebundelde ruimtelijke procedure mogelijk maakt voor het (ontwerp-)bestemmingsplan 'Martinus Nijhofflaan fase 2', de (ontwerp-)beschikking hogere grenswaarde Wet geluidhinder en de (ontwerp) omgevingsvergunning. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan 'Martinus Nijhofflaan fase 2' vast te stellen.

1. Aanleiding

Op de hoek van Martinus Nijhofflaan en het Delflandplein wordt voorzien in een woningbouwontwikkeling van 260 woningen met daaronder enkele commerciële ruimtes, in de vorm van een toren als vervolg op een eerste fase waarin de Albert Heijn XL is gevestigd met daarboven woningen. De ontwikkeling vormt de tweede fase van het plan op deze locatie en geeft invulling aan de grote woningbouwopgave die Delft heeft. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, wordt gebruik gemaakt van de

'Coördinatieverordening gemeente Delft 2018', die een gebundelde ruimtelijke procedure mogelijk maakt voor het (ontwerp-)bestemmingsplan Martinus Nijhofflaan fase 2, de (ontwerp-)beschikking hogere grenswaarde Wet geluidhinder en de (ontwerp) omgevingsvergunning.

2. Bevoegdheid

Ingevolge artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad bevoegd tot het vaststellen van een bestemmingsplan.

3. Historie / relatie met eerdere besluiten/ proces

Ontwerpbestemmingsplan 'Martinus Nijhofflaan fase 2':

Na verwerking van de reacties uit het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan conform artikel 3.8. Wro in ontwerp ter inzage gelegd van 15 december 2020 tot en met 25 januari 2021 in combinatie met de meegecoördineerde ontwerp beschikking hogere grenswaarde geluidhinder en de ontwerp omgevingsvergunning. Tijdens deze periode was het voor eenieder mogelijk om schriftelijk of mondeling zijn zienswijzen op de gecoördineerde ontwerpbesluiten kenbaar te maken.

Binnen de termijn van terinzagelegging zijn géén zienswijzen ontvangen.

Vaststelling bestemmingsplan 'Martinus Nijhofflaan fase 2':

Het bestemmingsplan 'Martinus Nijhofflaan fase 2' wordt ter vaststelling aangeboden.

4. Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

Een woningbouwontwikkeling van 260 woningen met daaronder enkele commerciële ruimtes, in de vorm van een toren als vervolg op een eerste fase waarin de Albert Heijn XL is gevestigd met daarboven woningen.

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

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan 'Martinus Nijhofflaan fase 2' vast te stellen.

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, aangezien er reeds is voorzien in een anterieure overeenkomst voor het verhaal van kosten van de grondexploitatie.

Het verhaal van kosten van de grondexploitatie via een grondexploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening is derhalve niet aan de orde, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Daarnaast is het verhaal van kosten van de grondexploitatie via een grondexploitatieplan niet aan de orde, omdat:

- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is, en;
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels met betrekking tot locatie-eisen en de uitvoerbaarheid van het plan niet noodzakelijk is.

7. Communicatie

Na behandeling in de commissie en raad volgt een publicatie in verband met de terinzagelegging van het vastgestelde plan.

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 'Martinus Nijhofflaan fase 2' (toelichting, regels en bijlagen)
- Verbeelding bestemmingsplan
- Besluit hogere grenswaarden
- Concept besluit omgevingsvergunning.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Delft,

J.M. van Blijsterveldt-Vliegenthart,

burgemeester.

M.M. van der Kraan,

secretaris.

Raadsbesluit

Datum : 30 maart 2021
Registratie nr. : 4486399
BBV : 4486393
Griffienr. : 2107128

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan 'Martinus Nijhofflaan fase 2'

De raad van de gemeente Delft;

Gelezen het voorstel van het college van 16 februari 2021;

BESLUIT:

1. Het bestemmingsplan met plannaam 'Martinus Nijhofflaan fase 2' en met identificatienummer NL.IMRO.0503.BP0076-2001 conform de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met bijbehorende bijlagen langs elektronische weg vast te stellen, waarbij de GBKN-kaart met het nummer o_NL.IMRO.0503.BP0076-2001 als ondergrond is gebruikt;
2. De analoge verbeelding van het bestemmingsplan 'Martinus Nijhofflaan fase 2' vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening;
4. Het bestemmingsplan 'Martinus Nijhofflaan fase 2' met de bijbehorende relevante stukken vast te stellen, bekend te maken en ter visie te leggen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 30 maart 2021.



,burgemeester.
J.M. van Bijsterveldt-Vliegenthart



,griffier.
Drs. R.G.R. Jeene CMC