

Collegebesluit

Onderwerp: intrekken vaststellingsbesluit/nieuw vaststellingsbesluit
wijzigingsplan Wijkpark Delftwijk/SIG

Reg. Nummer: STZ/RB 2011/404957

1. Inleiding

Op 27 september heeft het college van B & W het wijzigingsplan Wijkpark Delftwijk/SIG vastgesteld (198926). Dit plan dient als onderlegger voor een bouwvergunning, die noodzakelijk is om zorgappartementen te realiseren ten behoeve van het SIG, een organisatie die zich inzet om mensen met een beperking te huisvesten. De "SIG" locatie is in dit plan "maatschappelijk" bestemd. Deze bestemming is, naar vaste jurisprudentie, noodzakelijk omdat er in het complex sprake is van 24 uren begeleiding. Echter na vaststelling heeft het SIG aangegeven niet de benodigde financiering rond te kunnen krijgen omdat er alleen een maatschappelijke bestemming op het perceel rust. De financier stelt namelijk als voorwaarde dat de zorgappartementen separaat verkoopbaar zijn, waarvoor de woonbestemming is vereist. Hoewel het SIG in de loop van de procedure niet op deze omstandigheid heeft gewezen, komt, door het eventueel niet doorgaan van het bouwplan van het SIG de uitvoerbaarheid van het hele wijzigingsplan in gevaar. Nu de oorspronkelijke wijzigingsbevoegdheid voor "SIG" perceel ook een wijziging naar de woonbestemming mogelijk maakt zijn er geen zwaarwegende juridische bezwaren om niet mee te werken aan deze bestemmingswijzigingen kan de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan worden gegarandeerd. Voorgesteld wordt dan ook het plan zodanig te wijzigen dat het perceel de woonbestemming krijgt met de functieaanduiding "maatschappelijk", waardoor de appartementen los verkoopbaar zijn en de specifieke juridische situatie wordt gewaarborgd. Voor de ingediende zienswijze heeft de bestemmingswijziging geen gevolg omdat deze gericht is op het stedenbouwkundig aspect en niet op de bestemming. In het nieuw te nemen besluit zal de zienswijze dan ook net zo worden verwerkt als in het in te trekken besluit. Het vaststellen van een wijzigingsplan is een bevoegdheid van het college van B&W. Voorafgaand aan de vaststelling van het wijzigingsplan is op 14 juni j.l. door het college met het ontwerp-wijzigingsplan Wijkpark Delftwijk/SIG ingestemd. Vervolgens is het ontwerp-wijzigingsplan gepubliceerd en ter inzage gelegd. Gedurende de termijn waarin het plan van ter inzage is gelegd, is één zienswijze ingebracht.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit het oude vaststellingsbesluit met nr. STZ/RB/2011/198926 in te trekken.
2. Het college besluit de ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren.
3. Het college besluit de ingediende zienswijze ongegrond te verklaren.
4. Het college stelt het wijzigingsplan Wijkpark Delftwijk/SIG gewijzigd vast.
5. Het college besluit het wijzigingsplan Wijkpark Delftwijk/SIG te publiceren in zowel de stadskrant en staatscourant als op de gemeentelijke website en ruimtelijke plannen.nl, en vervolgens zes weken ter inzage te leggen.
6. Het wijzigingsplan Wijkpark Delftwijk/SIG wordt ter kennisname toegestuurd aan de Commissie Ontwikkeling.
7. Het besluit heeft geen financiële consequenties.

8. De betrokkenen (wijkraad en indiener zienswijze) ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit.

3. Beoogd resultaat

Nadat het college het oude vaststellingsbesluit voor het wijzigingsplan Wijkpark Delftwijk/SIG heeft ingetrokken en heeft besloten het voornoemde wijzigingsplan opnieuw, maar nu gewijzigd vast te stellen, wordt het plan gepubliceerd (zie besluitpunt 4) en ter inzage gelegd. Tegen het plan kan gedurende die termijn beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Nadat het wijzigingsplan van kracht is geworden kunnen de benodigde vergunningen worden verleend.

4. Argumenten

4.1 Bestemmingsplan “Delftwijk-Waterbuurt”

In het bestemmingsplan “Delftwijk-Waterbuurt” (raadsvaststelling op 15 oktober 2009) zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen ten behoeve van het realiseren van het wijkpark, en de daarmee samenhangende nieuwe plek voor het SIG. De randvoorwaarden om gebruik te kunnen maken van deze wijzigingsbevoegdheden liggen vast in dit onherroepelijke bestemmingsplan en bieden ruimte aan zowel de woon- als de maatschappelijke bestemming. De plannen voor zowel de nieuwbouw van het SIG als voor het wijkpark, voldoen geheel aan deze randvoorwaarden.

4.2 Communicatie

Om de buurt en de wijkraad te informeren over de concrete plannen betreft zowel het wijkpark als de verplaatsing van het SIG, zijn op 19 april en 7 juli informatieavonden georganiseerd. De reacties uit de buurt en van de wijkraad waren positief en gaven geen aanleiding tot aanpassing van de plannen.

5. Kanttekeningen

De naar aanleiding van het ontwerp-wijzigingsplan ingediende zienswijze, heeft slechts betrekking op de omvang van het te realiseren gebouw, en niet op de met het wijzigingsplan mogelijk gemaakte functies. Deze functies zijn reeds mogelijk gemaakt in de in het bestemmingsplan “Delftwijk-Waterbuurt”, opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Nu tegen dit bestemmingsplan geen beroep is ingesteld en het mitsdien onherroepelijk is, staan de hierin opgenomen functies dan ook niet meer ter discussie. Wel wordt door het opnieuw en nu gewijzigd vaststellen van het wijzigingsplan de kring van mensen die beroep kunnen instellen groter. Zoals reeds geschetst is het risico dat het wijzigingsplan uiteindelijk zal worden vernietigd zeer klein, maar een eventueel ingesteld beroep zal wel leiden tot een langere procedure-tijd.

6. Uitvoering

Na vaststelling van het (gewijzigde) wijzigingsplan wordt het plan gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage gelegd.. Binnen deze termijn staat voor belanghebbenden beroep open bij de Raad van State.

Met de wijkraad is afgesproken dat zij in elke fase over de besluitvoering worden geïnformeerd. Op basis van het, in werking getreden, wijzigingsplan kan vergunning worden verleend.

7. Bijlagen

Bijgevoegd: het (gewijzigde) wijzigingsplan Wijkpark Delftwijk/SIG (toelichting inclusief verwerking zienswijze, regels en de verbeelding).

Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester