

Raadsvoorstel

Aan de gemeenteraad

Van : college van B&W
Datum : 24 mei 2011
Pfh. : Pieter Guldemon
Steller : Karen de Boer
tel.nr. : 2220
e-mail : kdboer@delft.nl
Programma : Project Scheepmakerij
Registratie nr. : 1155921
Stuk : GR11-311 I

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Scheepmakerij 11-12

Gevraagde beslissing:

1. De zienswijze A.8 buiten beschouwing te laten wegens een niet verschoonbare termijnoverschrijding en de overige indieners van zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan in hun zienswijzen te ontvangen.
2. Aan de ingebrachte zienswijze van A.1 t/m A.7 wordt geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen.
3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het niet noodzakelijk is op grond van de Wet ruimtelijke ordening.
4. Het bestemmingsplan Scheepmakerij 11-12 met identificatienummer NL.IMRO.0503.BP0011.2002 langs elektronische weg vast te stellen waarbij de GBKN-kaart met het nummer o_ NL.IMRO0503.BP0011.2002 als ondergrond is gebruikt.
5. De analoge verbeelding van het bestemmingsplan Scheepmakerij 11-12 vast te stellen.
6. De VROM-inspecteur en gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland te verzoeken toestemming te geven het besluit tot vaststelling eerder dan na zes weken bekend te maken, zoals bedoeld in de brief van de VROM-Inspectie, datum 26 mei 2009 met kenmerk 2009035863-Tdi-O.
7. Het bestemmingsplan Scheepmakerij 11-12 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dit ter inzage heeft gelegen. De wijzigingen betreffen:
 - A. voor wat betreft de verbeelding de wijziging, zoals weergegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte wijzigingskaart. Deze wijziging betreft: de aanduiding Wonen ter plaatse van Rotterdamseweg 64-66 is geschrapt. Ter plaatse van Rotterdamseweg 60 is de aanduiding Wonen gehandhaafd.
 - B. voor wat betreft de toelichting de wijzigingen inhoudende: paragraaf 8.2 'Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' is toegevoegd en de functieaanduiding Wonen ter plaatse van de Rotterdamseweg 64-66 is geschrapt (paragraaf 3.2.2).
 - C. Voor wat betreft de regels de wijziging inhoudende: onder art. 6.2.2 zijn de standaard regels, voor de bestemming Wonen zoals die gelden buiten het bouwvlak, toegevoegd.

- D. Voor wat betreft de regels de wijziging inhoudende: onder art. 3.2.1. onder c is toegevoegd dat een dakterras uitsluitend is toegestaan binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – voorziening voor de betreding van een dakterras'.
- E. Voor wat betreft de regels de wijziging inhoudende: onder art. 3.2.1 onder c is toegevoegd dat de maatvoering van de voorziening voor de betreding van een dakterras binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – voorziening voor de betreding van een dakterras' wordt gelimiteerd tot een oppervlak van 8m² en dat een dakterras uitsluitend is toegestaan binnen deze aanduiding.
- F. Voor wat betreft de regels de wijziging inhoudende: in art. 3.3.1 en 3.3.2 is 'Rotterdamseweg 64' veranderd in 'Rotterdamseweg 64-66'.
- G. Voor wat betreft de regels de wijziging inhoudende: in art. 3.3.2 is de functie 'wonen' ter plaatse van Rotterdamseweg 64 geschrapt.

Het bestemmingsplan Scheepmakerij 11-12 vast te stellen bestaande uit een verbeelding NL.IMRO.0503.BP0011 en de regels, vergezeld gaande van een toelichting.

Samenvatting

Voor het gebied Scheepmakerij 11-12 is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het plangebied is gelegen tussen de Scheepmakerij, Hertog Govertkade en Rotterdamseweg en grenzend aan tuinen. Het plangebied betreft het binnenterrein met inbegrip van tuinen gelegen achter Scheepmakerij 8, 9 en 10, een deel van de woning aan Scheepmakerij 9 en het groene terrein grenzend aan de oostkant van het binnenterrein (bestaat uit een deel van kadastraal perceel 7516). Daarnaast betreft het plangebied het kadastrale perceel A9330 achter pakhuis 'de Liefde' en het aangrenzende pand Rotterdamseweg 60 en 64-66 (bestaat uit een deel van het kadastrale perceel A9040).

Het voorliggende bestemmingsplan Scheepmakerij 11-12 is tot stand gekomen, omdat de ontwikkelaar een paviljoen van één laag hoog en een nieuw kantoor achter Scheepmakerij 11 wil realiseren.

Tezamen met het bestemmen van de ontwikkeling op het terrein van Scheepmakerij 11-12, worden in dit bestemmingsplan een tweetal locaties gerepareerd die in het bestemmingsplan TU-Noord 2007 van goedkeuring zijn onthouden door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland: een stuk gemeentegrond langs het binnenterrein bereikbaar vanaf de Rotterdamseweg en Rotterdamseweg 60 en 64-66.

1. De gemeentegrond, direct naast nummer 28, ligt op dit moment braak. Het is niet de verwachting dat hier binnen de planperiode een ontwikkeling gaat plaatsvinden. Dit terrein is groen bestemd.

2. Rotterdamseweg 60 en 64-66 en de toenmalig geprojecteerde bebouwing achter Pakhuis de Liefde zijn van goedkeuring onthouden om twee redenen. De eerste was dat de hoogtematen in lagen waren aangegeven. De tweede reden was dat door de ontwikkeling de lichttoevoer van de daklichten van Rotterdamseweg 64-66 zou worden belemmerd. Inmiddels ligt er een bouwplan dat wel rekening houdt met de lichttoevoer en zijn de maten in dit bestemmingsplan in meters opgenomen.

1. Aanleiding

Bij indiening van een bouwplan is strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan gebleken. In overleg met aanvrager is besloten om de bouw van het paviljoen en kantoorgebouw door middel van een bestemmingsplan planologisch mogelijk te maken.

2. Bevoegdheid

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

3. Historie / relatie met eerdere besluiten/ proces

A. Vooroverleg

Op 26 november 2010 is het ontwerpbestemmingsplan verzonden om overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. De overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de toelichting van het bestemmingsplan.

B. Ontwerpbestemmingsplan

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 22 februari 2011 tot en met 4 april 2011 met de mogelijkheid voor een ieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. In totaal zijn 8 schriftelijke zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar gemaakt. De zienswijzen hebben met name betrekking op bodemsanering, de toegankelijkheid van het gebied en privacy. Nummer A.8 is niet tijdig ingediend. Er zijn geen mondelinge zienswijzen binnengekomen. Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota Zienswijzen. Deze nota wordt geacht deel uit te maken van dit raadsvoorstel.

C. Vaststelling bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Scheepmakerij 11-12 wordt ter vaststelling aan de gemeenteraad van Delft aangeboden.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn de toelichting, de verbeelding en de regels van het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten aangepast. De wijzigingen van de toelichting en de regels worden in het onderstaande opgesomd. Aanpassingen op de verbeelding zijn opgenomen op de wijzigingskaart behorend bij dit besluit.

De wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn gemotiveerd in de Nota Zienswijzen. De ambtshalve wijzigingen hebben met name betrekking op paragraaf 8.2 van de toelichting en artikel 3.2.2 van de regels.

4. Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

Door dit bestemmingsplan vast te stellen wordt een paviljoen en kantoorgebouw mogelijk gemaakt en een tweetal locaties gerepareerd die in het bestemmingsplan TU-Noord 2007 van goedkeuring zijn onthouden door de provincie.

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

Door dit bestemmingsplan vast te stellen wordt aan bovenstaande effect voldaan.

6. Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

De Wet ruimtelijke ordening voorziet in de verplichting tot het verhaal van gemeentelijke kosten. Dat kan op publiekrechtelijke grondslag, via een exploitatieplan dat gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd dient te worden. In dit bestemmingsplan zijn geen werken en activiteiten opgenomen waarvoor een exploitatieplan moet worden opgesteld (artikel 6.2.1. Bro). Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten.

7. Communicatie

Alle indieners van een zienswijze krijgen 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. Daarnaast wordt het bestemmingsplan na vaststelling gedurende 6 weken ter inzage gelegd bij de Stadswinkel. Dit wordt gepubliceerd in een huis-aan-huisblad en de Staatscourant. Tijdens voornoemde periode kan een beroepsschrift worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8. Verdere procedure

Het vastgestelde bestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode bestaat de mogelijkheid tot het instellen van beroep tegen de vaststelling bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen:

Toelichting

Verbeelding NL.IMRO.0503.BP0011

Regels

Nota Zienswijzen

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Delft,

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

drs. B. den Uijl ,secretaris.

Raadsbesluit

Datum : 30 juni 2011
Registratie nr. : 1155921
Stuk : GR11-311 II

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Scheepmakerij 11-12

De raad van de gemeente Delft;

Gelezen het voorstel van het college van 24/05/2011;

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 Scheepmakerij 11-12, zoals nader is aangegeven op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan;

dat het plan op 26 november 2010 is verzonden om overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

dat het ontwerpbestemmingsplan vervolgens vanaf 22 februari 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en dat gedurende deze periode zienswijzen zijn ingediend;

overwegende, dat dit voorstel met bijlage 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. Dat de zienswijze van A.8 buiten beschouwing wordt gelaten wegens een niet verschoonbare termijnoverschrijding en dat de indieners van zienswijzen A.1 t/m A.7 met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan in hun zienswijzen worden ontvangen.
2. Dat aan de ingebrachte zienswijze van A.1 t/m A.7 geheel of gedeeltelijk tegemoet wordt gekomen.
3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het niet noodzakelijk is op grond van de Wet ruimtelijke ordening.
4. Het bestemmingsplan Scheepmakerij 11-12 met identificatienummer NL.IMRO.0503.BP0011.2002 langs elektronische weg vast te stellen waarbij de GBKN-kaart met het nummer o_NL.IMRO.0503.BP0011.2002 als ondergrond is gebruikt.

5. De analoge verbeelding van het bestemmingsplan Scheepmakerij 11-12 vast te stellen.
6. De VROM-inspecteur en gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland te verzoeken toestemming te geven het besluit tot vaststelling eerder dan na zes weken bekend te maken, zoals bedoeld in de brief van de VROM-Inspectie, datum 26 mei 2009 met kenmerk 2009035863-Tdi-O.
7. het bestemmingsplan Scheepmakerij 11-12 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan, zoals dit ter inzage heeft gelegen. De wijzigingen betreffen:
 - A. voor wat betreft de verbeelding de wijziging, zoals weergegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte wijzigingskaart. Deze wijziging betreft: de aanduiding Wonen ter plaatse van Rotterdamseweg 64-66 is geschrapt. Ter plaatse van Rotterdamseweg 60 is de aanduiding Wonen gehandhaafd.
 - B. voor wat betreft de toelichting de wijzigingen inhoudende: paragraaf 8.2 'Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' is toegevoegd en de functieaanduiding Wonen ter plaatse van de Rotterdamseweg 64-66 is geschrapt (paragraaf 3.2.2).
 - C. Voor wat betreft de regels de wijziging inhoudende: onder art. 6.2.2 zijn de standaard regels, voor de bestemming Wonen zoals die gelden buiten het bouwvlak, toegevoegd.
 - D. Voor wat betreft de regels de wijziging inhoudende: onder art. 3.2.1. onder c is toegevoegd dat een dakterras uitsluitend is toegestaan binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – voorziening voor de betreding van een dakterras'.
 - E. Voor wat betreft de regels de wijziging inhoudende: onder art. 3.2.1 onder c is toegevoegd dat de maatvoering van de voorziening voor de betreding van een dakterras binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – voorziening voor de betreding van een dakterras' wordt gelimiteerd tot een oppervlak van 8m² en dat een dakterras uitsluitend is toegestaan binnen deze aanduiding.
 - F. Voor wat betreft de regels de wijziging inhoudende: in art. 3.3.1 en 3.3.2 is 'Rotterdamseweg 64' veranderd in 'Rotterdamseweg 64-66'.
 - G. Voor wat betreft de regels de wijziging inhoudende: in art. 3.3.2 is de functie 'wonen' ter plaatse van Rotterdamseweg 64 geschrapt.

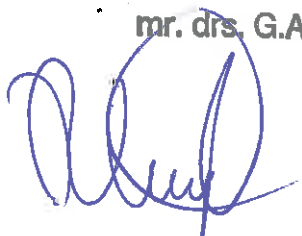
Aldus vastgesteld het bestemmingsplan Scheepmakerij 11-12 bestaande uit een
verbeelding NL.IMRO.0503.BP0011 en de regels, vergezeld gaande van een toelichting
in de openbare raadsvergadering van 30 juni 2011.



,burgemeester.

mr. drs. G.A.A. Verkerk

,griffier.



R.H. van Luyk