

Raadsvoorstel

Aan de gemeenteraad

Van : college van B&W
Datum : 25 augustus 2015
Pfh. : F. Förster & R. de Prez
Steller : P. Kramer
tel.nr. : 14015
e-mail : pkramer@delft.nl
Programma :
Registratie nr. : 1961338
Stuk : GR15-524 I

Onderwerp : vaststelling bestemmingsplan Albert Heijn Locatie Martinus Nijhofflaan

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. Aan de ingebrachte zienswijzen met nummer 1, 2, 3, 4 en 5 niet tegemoet te komen.
3. Het bestemmingsplan Albert Heijn Locatie Martinus Nijhofflaan met identificatienummer NL.IMRO.0503.BP0041-2001 langs elektronische weg vast te stellen waarbij de GBKN-kaart met het nummer o_NL.IMRO.0503.BP0041-2001 als ondergrond is gebruikt.
4. De analoge verbeelding van het bestemmingsplan Albert Heijn Locatie Martinus Nijhofflaan vast te stellen.
5. Het bestemmingsplan Albert Heijn Locatie Martinus Nijhofflaan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dit ter inzage heeft gelegen. De wijzigingen betreffen:
 - A. voor wat betreft de regels de (ambtshalve) wijzigingen:
 1. Aan artikel 3.2.1 is een extra sub toegevoegd. Artikel 3.2.1. sub e luidt:
Met uitzondering van het bepaalde onder, artikel 3.2.1 sub c, mag het bouwvlak volledig bebouwd worden.
Dit is een ambtelijke wijziging.
 2. De artikelen 5.1 en 6.1 sub a en sub b zijn respectievelijk gewijzigd en verwijderd voor artikel 5.1:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd indien voorzien wordt in voldoende parkeerruimte ten behoeve van het parkeren of stallen van motorvoertuigen. De parkeerbehoefte wordt berekend op basis van de als Bijlage 3 bij de regels opgenomen Nota Parkeernormen 2013 d.d. 3 juni 2013;
 - b. bij een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in het vorige lid indien het voldoen aan die bepaling door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien;
 - c. bij de toepassing van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid worden de in de artikelen 4 tot en met 7 van de in de Nota Parkeernormen 2013 opgenomen 'Beleidsregel parkeernormen 2013' genoemde voorwaarden in acht genomen.
 - d. het bevoegd gezag is tevens bevoegd om bij omgevingsvergunning af te wijken van de conform de Nota Parkeernormen 2013 berekende parkeerbehoefte indien nadere besluitvorming ten aanzien van het parkeerbeleid en/of de parkeernormen daartoe aanleiding geeft.

Dit is een ambtelijke wijziging.

3. In artikel 5.2.4 is aan de zinsnede 'direct aangrenzend aan de aanduiding' toegevoegd. Het artikel luidt als volgt: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluid afschermende luifel' is het bouwen van woningen en andere geluidgevoelige objecten direct aangrenzend aan de aanduiding, alleen toegestaan indien tussen het bovenste parkeerdek en de bovenliggende appartementen een geluidafschermend bouwdeel (zoals een luifel) wordt gebouwd en gehandhaafd, die ten minste 2 meter oversteekt en een dikte heeft van 30 centimeter.

Dit is een ambtelijke wijziging.

4. Aan artikel 8 is lid 3 toegevoegd. Artikel 8.3 luidt als volgt:
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op basis van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de in artikel 6 sub a bedoelde Nota Parkeernormen 2013 te wijzigen voor een gewijzigd beleidsdocument met (recentere) parkeernormen als zijnde de opvolger van de Nota parkeernormen 2013

Dit is een ambtelijke wijziging.

- B. voor wat betreft de toelichting:
De toelichting is geactualiseerd.

6. Aan burgemeester en wethouders te delegeren de bevoegdheid tot het vaststellen van een exploitatieplan en de bevoegdheid tot het afzien van het vaststellen van een exploitatieplan behorende bij een wijzigingsplan ex artikel 3.6, eerste lid, onder a, Wro.

Samenvatting

Voor de ontwikkeling van VORM Ontwikkeling om een AH-XL andere detailhandelsvoorzieningen, een parkeergarage en maximaal 156 appartementen te realiseren is een bestemmingsplan opgesteld. Op 29 januari 2015 is door de gemeenteraad besloten de Wro-coördinatieregeling toe te passen voor deze ontwikkeling. Het bestemmingsplan, omgevingsvergunning voor de 1^e fase en het besluit hogere waarde maken onderdeel uit van de Wro-coördinatieregeling.

1. Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is het voornemen om binnen het plangebied aan de Martinus Nijhofflaan 13 t/m 19 te Delft woningbouw te realiseren en de winkelruimte te herontwikkelen. De gewenste ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan heeft als doel om de voorgenomen ontwikkeling planologisch te verankeren binnen duidelijke kaders.

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 Ontwerpbestemmingsplan

Na verwerking van de reacties uit het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en het conform artikel 3.8 Wro het ontwerp bestemmingsplan, ontwerp hogere waarde besluit, ontwerp omgevingsvergunning ter inzage te leggen van 18 juni 2015 tot en met 29 juli 2015 met de mogelijkheid voor een ieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Er zijn vijf zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

B Vaststelling bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Albert Heijn Locatie Martinus Nijhofflaan wordt ter vaststelling aan de gemeenteraad van Delft aangeboden.

De toelichting, de verbeelding en de regels van het ontwerpbestemmingsplan zijn op een aantal punten ambtshalve aangepast. De wijzigingen van de toelichting en de regels worden in het onderstaande opgesomd. Er is geen aanpassing op de verbeelding doorgevoerd.

4. Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

Realisering van de AH-XL andere detailhandelsvoorzieningen, een parkeergarage en maximaal 156 appartementen

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

Vaststelling van het bestemmingsplan.

6. Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

nvt.

7. Communicatie

Alle indieners van een zienswijze krijgen de Nota Zienswijzen toegestuurd. De commissie Ruimte, Verkeer en Wonen 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 State.

Bijlagen:

- Toelichting
- Verbeelding (identificatienummer NL.IMRO.0503.BP0041-2001)
- Regels

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Delft,

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

mr. J. Krul ,secretaris.

Raadsbesluit

Datum : 24 september 2015
Registratie nr. : 1961338
Stuk : GR15-524 II

Onderwerp : vaststelling bestemmingsplan Albert Heijn Locatie Martinus Nijhofflaan.

De raad van de gemeente Delft;

Gelezen het voorstel van het college van 25 augustus 2015,

Gezien het advies van de commissie Ruimte, Verkeer en Wonen;

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat het noodzakelijk is een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor het gebied Albert Heijn Locatie Martinus Nijhofflaan, zoals nader is aangegeven op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan;

op dit besluit de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing is, aangezien voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 1.1 lid 1 sub a Chw in combinatie met artikel 3.1 van Bijlage I Chw;

dat het concept ontwerpbestemmingsplan op 4 maart 2015 is verzonden om overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

dat het ontwerpbestemmingsplan en ander ontwerpbesluiten vervolgens vanaf 18 juni 2015 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:

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. Aan de ingebrachte zienswijzen met nummer 1, 2, 3, 4 en 5 niet tegemoet te komen.
3. Het bestemmingsplan Albert Heijn Locatie Martinus Nijhofflaan met identificatienummer NL.IMRO.0503.BP0041-2001 langs elektronische weg vast te stellen waarbij de GBKN-kaart met het nummer o_NL.IMRO.0503.BP0041-2001 als ondergrond is gebruikt.
4. De analoge verbeelding van het bestemmingsplan Albert Heijn Locatie Martinus Nijhofflaan vast te stellen.
5. Het bestemmingsplan Albert Heijn Locatie Martinus Nijhofflaan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dit ter inzage heeft gelegen. De

wijzigingen betreffen:

A. voor wat betreft de regels de (ambtshalve) wijzigingen:

1. Aan artikel 3.2.1 is een extra sub toegevoegd. Artikel 3.2.1. sub e luidt:
Met uitzondering van het bepaalde onder artikel 3.2.1 sub c, mag het bouwvlak volledig bebouwd worden.
2. De artikelen 5.1 en 6.1 sub a en sub b zijn respectievelijk gewijzigd en verwijderd voor artikel 5.1:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd indien voorzien wordt in voldoende parkeerruimte ten behoeve van het parkeren of stallen van motorvoertuigen. De parkeerbehoefte wordt berekend op basis van de als Bijlage 3 bij de regels opgenomen Nota Parkeernormen 2013 d.d. 3 juni 2013;
 - b. bij een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in het vorige lid indien het voldoen aan die bepaling door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien;
 - c. bij de toepassing van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid worden de in de artikelen 4 tot en met 7 van de in de Nota Parkeernormen 2013 opgenomen 'Beleidsregel parkeernormen 2013' genoemde voorwaarden in acht genomen.
 - d. het bevoegd gezag is tevens bevoegd om bij omgevingsvergunning af te wijken van de conform de Nota Parkeernormen 2013 berekende parkeerbehoefte indien nadere besluitvorming ten aanzien van het parkeerbeleid en/of de parkeernormen daartoe aanleiding geeft.

Dit is een ambtelijke wijziging.

3. In artikel 5.2.4 is aan de zinsnede 'direct aangrenzend aan de aanduiding' toegevoegd. Het artikel luidt als volgt: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluid afschermende luifel' is het bouwen van woningen en andere geluidgevoelige objecten direct aangrenzend aan de aanduiding, alleen toegestaan indien tussen het bovenste parkeerdek en de bovenliggende appartementen een geluidafschermend bouwdeel (zoals een luifel) wordt gebouwd en gehandhaafd, die ten minste 2 meter oversteekt en een dikte heeft van 30 centimeter.:

Dit is een ambtelijke wijziging.

4. Aan artikel 8 is lid 3 toegevoegd. Artikel 8.3 luidt als volgt:
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op basis van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de in artikel 5.1 bedoelde Nota Parkeernormen 2013 te wijzigen voor een gewijzigd beleidsdocument met (recentere) parkeernormen als zijnde de opvolger van de Nota parkeernormen 2013

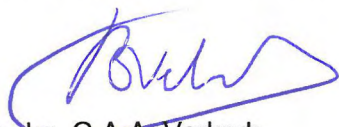
Dit is een ambtelijke wijziging.

B. voor wat betreft de toelichting:

De toelichting is geactualiseerd.

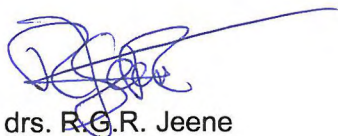
6. Aan burgemeester en wethouders te delegeren de bevoegdheid tot het vaststellen van een exploitatieplan en de bevoegdheid tot het afzien van het vaststellen van een exploitatieplan behorende bij een wijzigingsplan ex artikel 3.6, eerste lid, onder a, Wro.

Aldus vastgesteld het bestemmingsplan Albert Heijn Locatie Martinus Nijhofflaan bestaande uit een verbeelding NL.IMRO.0503.BP0041-2001 en de regels, vergezeld gaande van een toelichting in de openbare raadsvergadering van 24 september 2015.



mr. drs. G.A.A. Verkerk

,burgemeester.



drs. R.G.R. Jeene

,griffier.