

Raadsvoorstel

Aan de gemeenteraad

Van : college van B&W
Datum : 14-03-2017
Pfh. : F. Förster
Steller : G. Ramawadh
tel.nr. : 1931
e-mail : gramawadh@delft.nl
Programma :
Registratie nr. : 2986766
BBV nr. : 2986765

Onderwerp : vaststelling bestemmingsplan 'Buytenweye'

Gevraagde beslissing:

1. Het bestemmingsplan Buytenweye met identificatienummer NL.IMRO.0503.BP0047-2001 langs elektronische weg vast te stellen waarbij de GBKN-kaart met het nummer o_NL.IMRO.0503.BP0047-2001 als ondergrond is gebruikt.
2. De analoge verbeelding van het bestemmingsplan Buytenweye vast te stellen.
3. De ingediende zienswijze niet over te nemen.
4. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen, omdat:
 - a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
 - b. het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is, en
 - c. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels met betrekking tot locatie-eisen en de uitvoerbaarheid van het plan niet noodzakelijk is.
5. Het bestemmingsplan Buytenweye 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 wijzigingen, zoals weergegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte wijzigingenkaart. Het gaat om de volgende ambtshalve wijzigingen:
 1. De enkelbestemming 'Tuin' is toegevoegd;
 2. De bouwvlakken conform de ontwerp aanvraag nader zijn gespecificeerd in drie delen.
 - B. Voor wat betreft de regels de volgende wijzigingen:
 1. In artikel 3.2.2 is uit de tabel 'voorzieningen ter betreding van een dakterras 1,5 m' verwijderd. *Deze bepaling is niet nodig binnen de bestemming 'groen';*
 2. Met vernummering van de opvolgende artikelen is de bestemming 'Tuin' toegevoegd inhoudende:

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

 - a. tuin;
 - b. activiteiten ten dienste van de bestemming van de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen met dien verstande dat parkeren binnen deze bestemming niet is toegestaan.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de regels van artikel Artikel 8 en de volgende bepalingen:

- a. fietsenbergingen zijn toegestaan met een maximum oppervlakte van 5 m² en een maximum bouwhoogte van 1,5 m;

4.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal bedragen:

	Bouwhoogte
Van erf- en terreinafscheidingen niet grenzend aan openbaar toegankelijk gebied	2 m
Van erf- en terreinafscheidingen elders	1 m
Van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m

Deze wijziging sluit aan bij de Delftse wijze van bestemmen. De gronden die als voortuin worden gebruikt, krijgen de bestemming 'Tuin'. Daarnaast is met deze wijziging geregeld dat in de voortuinen aan de Chopinlaan parkeren niet is toegestaan.

- 3 In artikel 5.2.2 (voorheen 4.2.2) is uit de tabel 'voorzieningen ter betreding van een dakterras 1,5 m' verwijderd. *Deze bepaling is niet nodig binnen de bestemming 'verkeer - verblijfsgebied';*
- 4 Artikel 6.2.1 (voorheen 5.2.1) lid a is gewijzigd in: binnen deze bestemming mogen maximaal 20 woningen worden opgericht. *Dit is een tekstuele wijziging;*
- 5 In artikel 6.2.1 is een lid toegevoegd inhoudende: hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'. *Deze toevoeging maakt duidelijk dat hoofdgebouwen alleen in het bouwvlak zijn toegestaan;*
- 6 In artikel 6.2.1 (voorheen 5.2.1) lid f zijn tussen de woorden erkers en met de woorden *en luifels* toegevoegd. *Deze toevoeging maakt het mogelijk dat er ook luifels aan de voorgevel van het hoofdgebouw opgericht kunnen worden;*
- 7 In artikel 6.2.2 lid a zijn tussen de woorden uitbouwen en zijn zijn de woorden *in het achtererfgebied* toegevoegd. *Deze toevoeging maakt expliciet dat aan- en uitbouwen alleen in het achtererfgebied mogen worden opgericht;*
- 8 Artikel 8.1 is gewijzigd in: Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de verbeelding en het bepaalde in hoofdstuk 2, 3 en 4 van deze regels. De grenzen van bestemmings- en bouwvlakken mogen worden overschreden door luifels, bordessen, pergola's en andere ondergeschikte bouwdelen. *Deze wijziging is een technische wijziging;*
- 9 In artikel 8.3 zijn de woorden lid 6.2.1 tussen de woorden 6.2 en onder toegevoegd. *Deze verwijzing was per abuis niet volledig.*

C. 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.

1. Aanleiding

Aanleiding voor dit bestemmingsplan is dat de ruimtelijke opzet van het plangebied wordt gewijzigd. Momenteel is het plangebied ingericht als tijdelijke moestuin grenzend aan een parkeerterrein dat behoort bij het verzorgingshuis Die Buytenweye van Woonbron. Men is voornemens ter plaatse van de huidige moestuin woningbouw te realiseren. Om dit planologisch mogelijk te maken is een herziening van het vigerende bestemmingsplan nodig.

Het vigerende bestemmingsplan voorziet niet in de beoogde woningbouw. Dit nieuwe bestemmingsplan biedt het juridisch en planologisch kader om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt een klein deel van de Buitenhof getransformeerd van een maatschappelijke functie naar een gebied met maximaal 20 eengezinswoningen.

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 is het bestemmingsplan conform artikel 3.8 Wro in ontwerp ter inzage gelegd van 12 januari 2017 tot en met 22 februari 2017 met de mogelijkheid voor een ieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Er is een zienswijze ingediend, ontvangen 17 februari 2017, nummer 2972522. Deze zienswijze wordt onder punt B behandeld.

B Vaststelling bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Buytenweye wordt ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

De toelichting, de verbeelding en de regels van het ontwerpbestemmingsplan is op een aantal punten ambtshalve 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.

Zienswijze

De ingediende zienswijze betrof de volgende punten:

1. De groenstrook zoals is vastgelegd op de verbeelding te handhaven en vast te stellen in het bestemmingsplan;
2. De groenstrook als openbaar toegankelijk gebied te realiseren en niet op te delen in vier privaatrechtelijke deelpercelen;
3. Indien de huidige eigenaar deze gronden wilt afstoten, deze mandelig over te dragen aan de eigenaren van de nieuw te bouwen woningen

Reactie gemeente

1. Het college legt inderdaad aan de raad voor om de groenstrook op de verbeelding conform het ter visie gelegde ontwerp vast te stellen.
2. Het bestemmingplan bestemt het betreffende plangebied op grond van een goede ruimtelijke ordening, maar kent geen onderscheid in een privaatrechtelijke of publiekrechtelijke onderverdeling.

3. Afgezien dat het bestemmingsplan dit ook niet regelt, is dit een privaatrechtelijke kwestie waar de gemeente geen partij bij is.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

Realisering van het project Buytenweye.

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

Vaststelling van het bestemmingsplan.

6. Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

nvt

7. Communicatie

Het bestemmingsplan wordt na vaststelling gedurende 6 weken ter inzage gelegd bij het Klant Contact Centrum en op internet gepubliceerd. Dit wordt bekendgemaakt in een huis-aan-huisblad en de Staatscourant.

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.

Op het besluit is Afdeling 2 van Hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent onder meer dat de beroepsgronden in het beroepsschrift moeten worden opgenomen en na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

Bijlagen:

- Toelichting
- Verbeelding (identificatienummer NL.IMRO.0503.BP0047-2001)
- Wijzigingskaart
- Regels

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Delft,

J.M. van Bijsterveldt - Vliegenhart ,burgemeester.

J. Krul ,secretaris.

Raadsbesluit

Datum :
Registratie nr. : 2986766
BBV nr. : 2986765

Onderwerp : vaststelling bestemmingsplan Buytenweye

De raad van de gemeente Delft;

Gelezen het voorstel van het college van 14 maart 2017;

Overwegende, dat dit voorstel met bijlage geacht wordt op deze plaats te zijn opgenomen;

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

Overwegende dat het noodzakelijk is een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor het gebied Buytenweye, zoals nader is aangegeven op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan;

Overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan vanaf 12 januari 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en dat gedurende deze periode zienswijzen zijn ingediend;

BESLUIT:

1. Het bestemmingsplan Buytenweye met identificatienummer NL.IMRO.0503.BP0047-2001 langs elektronische weg vast te stellen waarbij de GBKN-kaart met het nummer o_NL.IMRO.0503.BP0047-2001 als ondergrond is gebruikt.
2. De analoge verbeelding van het bestemmingsplan Buytenweye vast te stellen.
3. De ingediende zienswijze niet over te nemen.
4. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen, omdat:
 - a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
 - b. het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is, en
 - c. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels met betrekking tot locatie-eisen en de uitvoerbaarheid van het plan niet noodzakelijk is.
5. Het bestemmingsplan Buytenweye 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 wijzigingen, zoals weergegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte wijzigingenkaart. Het gaat om de volgende ambtshalve wijzigingen:
 1. De enkelbestemming 'Tuin' is toegevoegd;
 2. De bouwvlakken conform de ontwerp aanvraag nader zijn gespecificeerd in drie delen.
 - B. Voor wat betreft de regels de volgende wijzigingen:
 1. In artikel 3.2.2 is uit de tabel 'voorzieningen ter betreding van een dakterras 1,5

- m' verwijderd. *Deze bepaling is niet nodig binnen de bestemming 'groen';*
2. Met vernummering van de opvolgende artikelen is de bestemming 'Tuin' toegevoegd inhoudende:

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. tuin;
- c. activiteiten ten dienste van de bestemming van de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen met dien verstande dat parkeren binnen deze bestemming niet is toegestaan.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de regels van artikel Artikel 8 en de volgende bepalingen:

- d. fietsenbergingen zijn toegestaan met een maximum oppervlakte van 5 m² en een maximum bouwhoogte van 1,5 m;

4.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal bedragen:

	Bouwhoogte
Van erf- en terreinafscheidingen niet grenzend aan openbaar toegankelijk gebied	2 m
Van erf- en terreinafscheidingen elders	1 m
Van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	10 m

Deze wijziging sluit aan bij de Delftse wijze van bestemmen. De gronden die als voortuin worden gebruikt, krijgen de bestemming 'Tuin'. Daarnaast is met deze wijziging geregeld dat in de voortuinen aan de Chopinlaan parkeren niet is toegestaan.

- 3 In artikel 5.2.2 (voorheen 4.2.2) is uit de tabel 'voorzieningen ter betreding van een dakterras 1,5 m' verwijderd. *Deze bepaling is niet nodig binnen de bestemming 'verkeer - verblijfsgebied';*
- 4 Artikel 6.2.1 (voorheen 5.2.1) lid a is gewijzigd in: binnen deze bestemming mogen maximaal 20 woningen worden opgericht. *Dit is een tekstuele wijziging;*
- 5 In artikel 6.2.1 is een lid toegevoegd inhoudende: hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'. *Deze toevoeging maakt duidelijk dat hoofdgebouwen alleen in het bouwvlak zijn toegestaan;*
- 6 In artikel 6.2.1 (voorheen 5.2.1) lid f zijn tussen de woorden erkers en met de woorden en luifels toegevoegd. Deze toevoeging maakt het mogelijk dat er ook luifels aan de voorgevel van het hoofdgebouw opgericht kunnen worden;
- 7 In artikel 6.2.2 lid a zijn tussen de woorden uitbouwen en zijn zijn de woorden in het achtererfgebied toegevoegd. Deze toevoeging maakt expliciet dat aan- en uitbouwen alleen in het achtererfgebied mogen worden opgericht;
- 8 Artikel 8.1 is gewijzigd in: Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de verbeelding en het bepaalde in hoofdstuk 2, 3 en 4 van deze regels. De grenzen van bestemmings- en bouwvlakken mogen worden overschreden door luifels, bordessen, pergola's en andere ondergeschikte bouwdelen. *Deze wijziging is een technische wijziging;*
- 9 In artikel 8.3 zijn de woorden lid 6.2.1 tussen de woorden 6.2 en onder toegevoegd. *Deze verwijzing was per abuis niet volledig.*

C. Voor wat betreft de toelichting:
De toelichting is geactualiseerd.

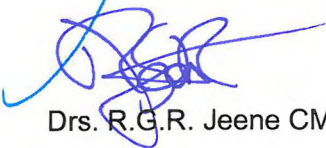
6. Aan burgemeester en wethouders te delegeren de bevoegdheid tot het vaststellen van een exploitatieplan en de bevoegdheid tot het afzien van het vaststellen van een exploitatieplan behorende bij een wijzigingsplan ex artikel 3.6, eerste lid, onder a, Wro.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 20 april 2017.



J.M. van Bijsterveldt - Vliegenhart

,burgemeester.



Drs. R.G.R. Jeene CMC

,griffier.