

Raadsvoorstel

Aan de gemeenteraad

Van : college van B&W
Datum : 31-10-2017
Pfh. : F. Förster
Steller : M.M.H.M. Tiekstra-Braun
tel.nr. : 06-10826086
e-mail : mtiekstra@delft.nl
Registratie nr. : 3146464
BBV nr. : 3146454

Onderwerp : vaststelling bestemmingsplan Het Arsenaal

Gevraagde beslissing:

1. De indieners van de zes zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan in hun zienswijze te ontvangen. Alle zienswijzen zijn ontvankelijk.
2. Aan zienswijze 1 en 2 gedeeltelijk tegemoet te komen. Aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen.
3. Het bestemmingsplan Het Arsenaal met identificatienummer NL.IMRO.0503.BP0057-2001 langs elektronische weg vast te stellen waarbij de GBKN-kaart met het nummer o_NL.IMRO.0503.BP0057-2001 als ondergrond is gebruikt.
4. De analoge verbeelding van het bestemmingsplan Het Arsenaal vast te stellen.
5. 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.
6. Het bestemmingsplan Het Arsenaal gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dit ter inzage heeft gelegen. Het gaat om de volgende wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen:
 - A. voor wat betreft de verbeelding zijn de volgende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd, deze zijn ook opgenomen op de wijzigingskaart:
 - a. de bouwhoogte van het entreegebouw is gewijzigd naar 10 meter;
 - b. de aanduiding 'terras uitgesloten' is toegevoegd op de Korte Geer.
 - B. voor wat betreft de regels de (ambtshalve) wijzigingen:
 - a. In artikel 1 is een begripsbepaling voor een evenement toegevoegd, te weten: "elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak in hoofdzaak bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, zoals markten, braderiën, festivals, openluchttheater en daarmee gelijk te stellen activiteiten;"
 - b. In artikel 3.2 onder d is de bouwhoogte aangepast naar 10 meter.
 - c. In artikel 4.1 is sub k toegevoegd, te weten: ter plaatse van de aanduiding 'terras uitgesloten' is het niet toegestaan de gronden te gebruiken of laten gebruiken voor een terras.
 - d. In artikel 5.3 zijn de specifieke gebruiksregels als volgt aangepast: "Onder strijdig gebruik van het terras wordt in ieder geval verstaan:
 - a) het ten gehore brengen van muziek, zowel onversterkt, als

- versterkt, of;
- b) een verwarmd terras, of;
- c) het gebruiken of laten gebruiken van het terras tussen 23.00 uur en 09.00 uur."
- e. In artikel 11 zijn twee paragrafen toegevoegd ten aanzien van regels voor evenementen, te weten:
 - "11.4 Evenementen
 - Ten aanzien van evenementen gelden de volgende regels:
 - a) per kalenderjaar mogen er maximaal 12 evenementen plaatsvinden;
 - b) een evenement mag (exclusief op- en afbouwen) maximaal 1 dag duren;
 - c) de sluitingstijd van een evenement bedraagt uiterlijk 23.00 uur.
 - 11.5 Afwijken voor evenementen
 - a) Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.4:
 - b) het bepaalde onder sub b en toestaan dat een evenement maximaal 3 keer per jaar maximaal 3 dagen mag duren;
 - c) het bepaalde onder sub c en toestaan dat een evenement maximaal 5 keer per jaar tot uiterlijk 01.00 uur mag duren."

C. voor wat betreft de toelichting:

1 De toelichting is geactualiseerd.

7. 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

Ter plaatse van het voormalige Legermuseum is een verzoek gekomen om de bestemming te wijzigen. De voorgenomen functiewijziging past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Het betreft een wijziging van museum naar een gemengde bestemming waar onder andere een hotel, congrescentrum, horeca, onderwijs, workshopruimtes etc zijn toegestaan. Dit bestemmingsplan voorziet hierin, waarmee een einde wordt gemaakt aan de leegstand van dit pand.

1. Aanleiding

Op verzoek van de ontwikkelaar is dit bestemmingsplan opgesteld. Het biedt een flexibel, doch rechtszeker kader om de gewenste ontwikkeling te realiseren.

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 is gelegd van 10 augustus 2017 tot en met 21 september 2017 met de mogelijkheid voor een ieder schriftelijk of mondeling

zijn zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Er zijn zes zienswijzen ingediend.

B Vaststelling bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Het Arsenaal wordt ter vaststelling aan de gemeenteraad van Delft aangeboden.

De toelichting, regels en verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan zijn op een aantal punten al dan niet ambtshalve aangepast. Aanpassingen op de verbeelding zijn opgenomen op de wijzigingskaart behorend bij dit besluit.

4. Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

Een actueel juridisch planologisch kader voor het faciliteren van de ontwikkeling.

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

Vaststelling van het bestemmingsplan.

6. Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

nvt.

7. Communicatie

De indieners van de zienswijzen krijgen de Nota Zienswijzen toegestuurd. De commissie Ruimte en Verkeer kan indieners in de gelegenheid stellen in te spreken bij de behandeling van de vaststelling van het bestemmingsplan.

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.

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 (identificatienummer NL.IMRO.0503.BP0057-2001)
- Wijzigingskaart
- Regels
- Nota Zienswijzen

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Delft,

J.M. van Bijsterveldt

, burgemeester.

mr. J. Krul

, secretaris.

Raadsbesluit

Datum : 21 december 2017
Registratie nr. : 3146464
BBV nr. : 3146454

Onderwerp : vaststelling bestemmingsplan Het Arsenaal

De raad van de gemeente Delft;

Gelezen het voorstel van het college van 31 oktober 2017,

Gezien het advies van de commissie Ruimte en Verkeer;

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat het noodzakelijk is een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor Het Arsenaal, zoals nader is aangegeven op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan;

dat het plan op 18 mei 2017 is verzonden om overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

dat het ontwerpbestemmingsplan vervolgens vanaf 10 augustus 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en dat gedurende deze periode zes 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;

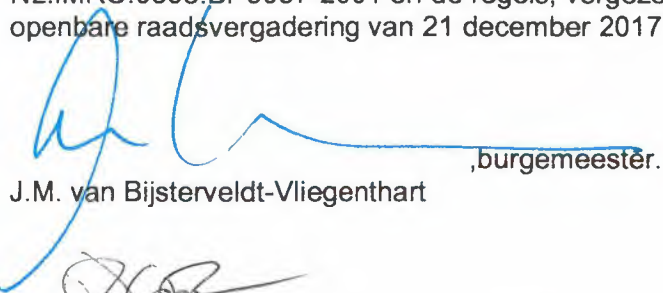
BESLUIT:

Gevraagde beslissing:

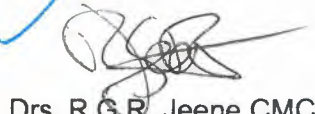
1. De indieners van de zes zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan in hun zienswijze te ontvangen. Alle zienswijzen zijn ontvankelijk.
2. Aan zienswijze 1 en 2 gedeeltelijk tegemoet te komen. Aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen.
3. Het bestemmingsplan Het Arsenaal met identificatienummer NL.IMRO.0503.BP0057-2001 langs elektronische weg vast te stellen waarbij de GBKN-kaart met het nummer o_NL.IMRO.0503.BP0057-2001 als ondergrond is gebruikt.
4. De analoge verbeelding van het bestemmingsplan Het Arsenaal vast te stellen.
5. 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.

6. Het bestemmingsplan Het Arsenaal gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dit ter inzage heeft gelegen. Het gaat om de volgende wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen:
- A. voor wat betreft de verbeelding zijn de volgende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd, deze zijn ook opgenomen op de wijzigingskaart:
- a. de bouwhoogte van het entreegebouw is gewijzigd naar 10 meter;
 - b. de aanduiding 'terras uitgesloten' is toegevoegd op de Korte Geer.
- B. voor wat betreft de regels de (ambtshalve) wijzigingen:
- a. In artikel 1 is een begripsbepaling voor een evenement toegevoegd, te weten: "elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak in hoofdzaak bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, zoals markten, braderieën, festivals, openluchttheater en daarmee gelijk te stellen activiteiten;"
 - b. In artikel 3.2 onder d is de bouwhoogte aangepast naar 10 meter.
 - c. In artikel 4.1 is sub k toegevoegd, te weten: ter plaatse van de aanduiding 'terras uitgesloten' is het niet toegestaan de gronden te gebruiken of laten gebruiken voor een terras.
 - d. In artikel 5.3 zijn de specifieke gebruiksregels als volgt aangepast: "Onder strijdig gebruik van het terras wordt in ieder geval verstaan:
 - a) het ten gehore brengen van muziek, zowel onversterkt, als versterkt, of;
 - b) een verwarmd terras, of;
 - c) het gebruiken of laten gebruiken van het terras tussen 23.00 uur en 09.00 uur."
 - e. In artikel 11 zijn twee paragrafen toegevoegd ten aanzien van regels voor evenementen, te weten:
 - "11.4 Evenementen
Ten aanzien van evenementen gelden de volgende regels:
 - a) per kalenderjaar mogen er maximaal 12 evenementen plaatsvinden;
 - b) een evenement mag (exclusief op- en afbouwen) maximaal 1 dag duren;
 - c) de sluitingstijd van een evenement bedraagt uiterlijk 23.00 uur.
 - 11.5 Afwijken voor evenementen
 - a) Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.4:
 - b) het bepaalde onder sub b en toestaan dat een evenement maximaal 3 keer per jaar maximaal 3 dagen mag duren;
 - c) het bepaalde onder sub c en toestaan dat een evenement maximaal 5 keer per jaar tot uiterlijk 01.00 uur mag duren."
- C. voor wat betreft de toelichting:
- 1 De toelichting is geactualiseerd.
8. 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 Het Arsenaal bestaande uit een verbeelding NL.IMRO.0503.BP0057-2001 en de regels, vergezeld gaande van een toelichting in de openbare raadsvergadering van 21 december 2017.



,burgemeester.
J.M. van Bijsterveldt-Vliegenthart



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

851 -
Verworpen



Amendement bij agendapunt 8.5: voorstel bestemmingsplan Het Arsenaal

De gemeenteraad van Delft, in vergadering bijeen op 21 december 2017 ter bespreking van bestemmingsplan Het Arsenaal

Besluit:

Het bestemmingsplan als volgt te wijzigen:

alle afbeeldingen en teksten waarin een nieuwe brug van het Oude Delft naar Het Arsenaal voorkomt worden geschrapt uit het bestemmingsplan.

Toelichting:

-Een voetgangersbrug, die uiteraard ook voor rolstoelen toegankelijk moet zijn, van de Giststraat naar het Arsenaal is reëel om bezoekers vanuit de Zuidpoortgarage en de aansluitende gebieden in de binnenstad en ook de TU-wijk, te 'bedienen'.

-Een tweede voetgangersbrug zoals die nu door het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt van de Oude Delft naar het Arsenaal is overbodig, omdat bezoekers die vanaf het station en het Spoorzonegebied via de Barbarasteeg komen gewoon door kunnen lopen via het korte gedeelte van de Breestraat naar de Korte Geer. Ook bezoekers die vanaf de binnenstad via de Oude Delft komen kunnen via het korte gedeelte van de Breestraat naar de Korte Geer.

-Bezoekers voor het Arsenaal komende vanaf de Hooikade en de richting 'het Nieuwe Delft' kunnen zonder veel omwegen of naar de Lange Geer of naar de Barbarasteeg.

-De noodzakelijkheid van een tweede voetgangersbrug om de exploitatie rond te krijgen is nergens aangetoond.

-Zonder de tweede voetgangersbrug wordt de lange zichtlijn vanaf de Kapelsbrug in de stedelijke ruimte van de Oude Delft -pagina 9 van het bestemmingsplan- behouden en niet bruusk onderbroken en blijft dit gedeelte met recht een 'must see-bestemming voor bezoekers en toeristen' -pagina 11 van het bestemmingsplan-.

Jos van Koppen

Fractie van Koppen