

Aan
geadresseerde
Van
Sarah van Roemburg
Afschrift aan
Vul de namen voor afschrift aan in

Memo

Datum
11-10-2002
Opsteller
Sarah van
Roemburg
Bijlagen
0

Onderwerp
zienswijzen

Bijgaand treft u de verschillende zienswijzen of inspraakrecreaties die zijn gegeven op de hoorzitting van de commissie van 8 oktober. Er staat op het stuk genoteerd bij welke reactie het uit de concept nota van beantwoording hoort. Nu de Paardenmarkt en Poppesteeg een apart agendapunt zijn geworden staat ook dat bij betreffende stukken aangegeven.





This architectural floor plan depicts a residential complex with several interconnected buildings. The plan is oriented with a north arrow pointing towards the top right. Key features include:

- Rooms and Spaces:** Labeled rooms include 'Ho I' (Housing Unit I), 'Ho II' (Housing Unit II), 'GD' (Garden), 'KW' (Kitchen), 'Vb(p)' (Veranda), 'Vb(o)' (Veranda), 'NS 1' (Nieuw Straat 1), 'NS 2' (Nieuw Straat 2), 'OD 1' (Oude Delft 1), 'OD 2' (Oude Delft 2), 'OD 3' (Oude Delft 3), 'OD 4' (Oude Delft 4), 'OD 5' (Oude Delft 5), 'OD 6' (Oude Delft 6), 'OD 7' (Oude Delft 7), 'OD 8' (Oude Delft 8), 'OD 9' (Oude Delft 9), 'OD 10' (Oude Delft 10), 'OD 11' (Oude Delft 11), 'OD 12' (Oude Delft 12), 'OD 13' (Oude Delft 13), 'OD 14' (Oude Delft 14), 'OD 15' (Oude Delft 15), 'OD 16' (Oude Delft 16), 'OD 17' (Oude Delft 17), 'OD 18' (Oude Delft 18), 'OD 19' (Oude Delft 19), 'OD 20' (Oude Delft 20), 'OD 21' (Oude Delft 21), 'OD 22' (Oude Delft 22), 'OD 23' (Oude Delft 23), 'OD 24' (Oude Delft 24), 'OD 25' (Oude Delft 25), 'OD 26' (Oude Delft 26), 'OD 27' (Oude Delft 27), 'OD 28' (Oude Delft 28), 'OD 29' (Oude Delft 29), 'OD 30' (Oude Delft 30), 'OD 31' (Oude Delft 31), 'OD 32' (Oude Delft 32), 'OD 33' (Oude Delft 33), 'OD 34' (Oude Delft 34), 'OD 35' (Oude Delft 35), 'OD 36' (Oude Delft 36), 'OD 37' (Oude Delft 37), 'OD 38' (Oude Delft 38), 'OD 39' (Oude Delft 39), 'OD 40' (Oude Delft 40), 'OD 41' (Oude Delft 41), 'OD 42' (Oude Delft 42), 'OD 43' (Oude Delft 43), 'OD 44' (Oude Delft 44), 'OD 45' (Oude Delft 45), 'OD 46' (Oude Delft 46), 'OD 47' (Oude Delft 47), 'OD 48' (Oude Delft 48), 'OD 49' (Oude Delft 49), 'OD 50' (Oude Delft 50), 'OD 51' (Oude Delft 51), 'OD 52' (Oude Delft 52), 'OD 53' (Oude Delft 53), 'OD 54' (Oude Delft 54), 'OD 55' (Oude Delft 55), 'OD 56' (Oude Delft 56), 'OD 57' (Oude Delft 57), 'OD 58' (Oude Delft 58), 'OD 59' (Oude Delft 59), 'OD 60' (Oude Delft 60), 'OD 61' (Oude Delft 61), 'OD 62' (Oude Delft 62), 'OD 63' (Oude Delft 63), 'OD 64' (Oude Delft 64), 'OD 65' (Oude Delft 65), 'OD 66' (Oude Delft 66), 'OD 67' (Oude Delft 67), 'OD 68' (Oude Delft 68), 'OD 69' (Oude Delft 69), 'OD 70' (Oude Delft 70), 'OD 71' (Oude Delft 71), 'OD 72' (Oude Delft 72), 'OD 73' (Oude Delft 73), 'OD 74' (Oude Delft 74), 'OD 75' (Oude Delft 75), 'OD 76' (Oude Delft 76), 'OD 77' (Oude Delft 77), 'OD 78' (Oude Delft 78), 'OD 79' (Oude Delft 79), 'OD 80' (Oude Delft 80), 'OD 81' (Oude Delft 81), 'OD 82' (Oude Delft 82), 'OD 83' (Oude Delft 83), 'OD 84' (Oude Delft 84), 'OD 85' (Oude Delft 85), 'OD 86' (Oude Delft 86), 'OD 87' (Oude Delft 87), 'OD 88' (Oude Delft 88), 'OD 89' (Oude Delft 89), 'OD 90' (Oude Delft 90), 'OD 91' (Oude Delft 91), 'OD 92' (Oude Delft 92), 'OD 93' (Oude Delft 93), 'OD 94' (Oude Delft 94), 'OD 95' (Oude Delft 95), 'OD 96' (Oude Delft 96), 'OD 97' (Oude Delft 97), 'OD 98' (Oude Delft 98), 'OD 99' (Oude Delft 99), 'OD 100' (Oude Delft 100).
- Streets and Paths:** The plan shows 'Nieuw Straat' (New Street) running horizontally across the middle, and 'Oude Delft' (Old Delft) running vertically along the left side. A path labeled 'Vb(o)' (Veranda) is also visible.
- Structural Elements:** The plan includes numerous structural details such as walls, doors, windows, and furniture. A large circular feature, possibly a well or a large room, is located in the lower right quadrant.
- Dimensions and Scale:** A scale bar at the bottom right indicates a distance of 45 meters.
- Orientation:** A north arrow is located in the upper right corner, pointing towards the top right.

Aan de leden van de commissie Duurzaamheid

Ik ben John Damen ik spreek namens mijn partner A. Kruthoff en H. Verleg en R. Smits. Ik maak graag van deze gelegenheid gebruik om onze zienswijze toe te lichten en te reageren op het concept antwoord van de gemeente.

Het betreft transformatielocatie 21, hoek Westvest - Poppesteeg

Betrokkenen hebben zo wel in fase van voorontwerp als ontwerp gereageerd op 4 hoofdpunten :

De bouwdiepte van de hoge bebouwing vanaf de Westvest.

De gemeente geeft aan dat de bouwdiepte van de hoge bebouwing op deze transformatielocatie nog onderwerp is van bestuurlijke standpuntbepaling. Het bevreemdt echter dat de gemeente de zienswijze van de projectontwikkelaar (Van Roey, indiener 56) direct onderschrijft en mogelijkheden creëert voor een max. invulling van de locatie met een groot bouwvolume. Een gedeelte van de locatie met als bestemmingsfunctie "erf" wordt in het voordeel van de projectontwikkelaar beslecht.

In de concept-nota wordt tevens aangegeven, in antwoord op de zienswijze van een indiener, van geen extra verharding in transformatielocaties, dat er geen medewerking gegeven wordt aan ontwikkelingsinitiatieven die uitsluitend uitgaan van een max. invulling met bebouwing. Dat is in het huidige bouwvoornemen nu net het geval.

Betrokkenen stellen het op prijs dat de bouwdiepte maximaal gelijk wordt gesteld aan die van de aangrenzende hoge bebouwing ten noorden van de locatie.

De hoogte van de aansluitende bebouwing in de Poppesteeg.

Betrokkenen hebben verzocht om een maximale nokhoogte van de bebouwing in de steeg van 6.20 m. De nota geeft aan dat deze zienswijze voor overneming in aanmerking komt, maar spreekt vervolgens over een goothoogte van 7 m. Dit is met elkaar in tegenspraak. De Poppesteeg is een historische steeg. Bewoners van Westvest en Oude Delft hebben nu een vrij uitzicht op tuinen en bomen. Aan een zijde van de Poppesteeg is een historische tuinmuur van ongeveer 4 meter hoog. Een goothoogte van 7 meter met kap betekent in de praktijk een bouwhoogte van 10 meter. Dit is ongepast voor de Poppesteeg. Verzoek is om een maximale nokhoogte van 6.20 m. op te nemen in de voorschriften en nog eens te kijken naar de kaart figuratief van Delft. Er zijn nu mogelijkheden om de oorspronkelijke lange rij huisjes op zijn oorspronkelijke positie te plannen.

Geen benadeling van de woonsituatie voor omwonenden

Als een van de belangrijkste aspecten van het concept bestemmingsplan wordt het respecteren van bestaande rechten aangegeven. Dit wordt onderschreven met de tekst:

Alvorens medewerking wordt verleend aan een verandering zal moeten vaststaan dat de toetreding van zon-en daglicht en de privacy van aangrenzende en nabijgelegen gebouwen tuinen en erven niet in onevenredige mate worden aangetast.

Bij het huidige bouwvoornemen is echter sprake van grote schending op deze punten. Een zon- en daglichtonderzoek heeft uitgewezen dat de situatie desastreus voor omwonenden uitpakt.

Betrokkenen verzoeken u daarom met klem het gemeentebestuur te adviseren om dit bouwvoornemen niet direct te bestemmen in het definitieve bestemmingsplan. Zij verzoeken daarentegen om het bestemmingsplan aan te passen conform onze eerder ingediende reactie zodat eventuele bouwvoornemens kunnen worden getoetst aan het aldus vastgestelde kader.

De bestemming van de bedrijfsruimte op de begane grond/funcities beperken

Ten aanzien van de bestemming van de locatie hebben betrokkenen verzocht om de bestemmingsfunctie nader te specificeren. De begane grond is bestemd als bedrijfsruimte. Als voorbeeld is hier genoemd een pizza bezorgdienst uit te sluiten. De nota wijst dit af met als argument: "enige overlast kan er nog wel bij gezien de heersende drukte op de Westvest".

Vreemde reactie mede gelet op het voornemen om de Westvest als gevolg van de Spoorzone als eenrichtingsweg met een 30km regime te bestemmen en na ondertunneling kan er sprake zijn van geluidssanering van een groot aantal woningen.

De drukte lijkt betrokkenen nu juist een argument om hun verzoek wel te honoreren: de geluidsbelasting op deze locatie is nu al onevenredig hoog zowel aan voorzijde als achterzijde waar het Grand Cafe Verderop elk weekend het toegestane geluidsniveau overtreedt. Dit blijkt na diverse metingen van de afd. milieu van de gemeente. Voeg dus geen extra lawaai toe.

A.J.E.J. van Doeveren
Wilgenlaan 50
2612 TL Delft

Hoorzitting van de
Commissie Duurzaamheid
d.d. 8 oktober 2002

8 oktober 2002, Delft

betreft: bezwaar ontwerp bestemmingsplan
binnenstad

Geachte heer/ mevrouw,

Hierbij maak ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan binnenstad.

- Wij hebben algemene bezwaren tegen het FLS en tegen de horecanota. Een dergelijke gedetailleerde invulling van de binnenstad, zoals dit bestemmingsplan met het FLS voorstaat en de indeling van de horeca in allerlei typen is niet flexibel genoeg voor een ondernemer, werkt statisch op het aanzicht van de binnenstad en zal een hoop extra juridische procedures tot gevolg hebben. Het spontaan veranderen van gebruik wordt bemoeilijkt zo niet onmogelijk gemaakt. Over de mogelijkheid tot het verkrijgen van een vrijstelling, waarnaar verwezen wordt wil ik opmerken, dat in de praktijk dit zal betekenen dat er slechts 1 klagende buurman hoeft te zijn en je kunt als ondernemer de noodzakelijke verandering vergeten. Wat de beloofde bedrijfsontplooiing betreft, voorzie ik alleen maar dat er nog meer beperkingen aan de ondernemer opgelegd worden met name in de horeca.

- Ons bezwaar is ook dat dit plan geen wetenschappelijke onderbouwing heeft en er geen toets van de mogelijke effecten en de juridische consequenties is geweest. Als wij het goed begrepen hebben, is een subjectieve verwachting (van wie?) de grondslag voor de horecanota en het FLS. De ondernemer wordt geheel afhankelijk van het wel of niet verkrijgen van een vrijstelling en de nauwe detaillering gaat richting planeconomie. Wij achten dit geen politiek gewenste ontwikkeling en voorzien een verdere leegstand van winkelruimte en een hoop extra juridische procedures.

- De algemene indruk die uit dit bestemmingsplan naar voren komt, is dat de binnenstad voornamelijk woongebied moet worden en dat uitgaan bemoeilijkt wordt, terwijl dit ons inziens een wezenlijk bestanddeel van het leven is. Wij maken bezwaar tegen deze tendens in de binnenstad van Delft. De indruk komt naar voren, dat het FLS voornamelijk bedoeld is om éénzijdig vermeende bewonersbelangen te beschermen, terwijl daarvoor al genoeg wettelijke voorschriften en mogelijkheden voorradig zijn. Hoe kan men bovendien weten welke behoefte er over 10 jaar is. Het FLS wordt de norm en niet de behoefte van de mensen.

- Het pand Verwersdijk 1 en Cellebroerstraat 61 moeten conform de bestaande situatie, bestemd worden voor gemengde doeleinden, zonder de toevoeging "accent op woonfunctie".

- Op de plankaart is het theater foutief aangeduid als Ho 1. De vergunde activiteiten en de daartoe voorgeschreven en getroffen maatregelen duiden overduidelijk op categorie Hd. Wij willen dat u het theater op de plankaart formeel aanduidt als Hd.

Het voormalige Floratheater is in zijn geheel een horecabedrijf en heeft daarvoor de benodigde vergunningen. Speciaal voor de muziek- en feestavonden zijn geluidswerende maatregelen getroffen en deze zijn middels een milieuvergunning toegestaan. Dit is volgens uw normen van het FLS categorie Hd. Als u deze categorieën meent te moeten hanteren, dan wil ik wel de juiste categorie op mijn bedrijf toegepast zien.

Voorts maak ik uit uw beantwoording op, dat u geen enkel idee heeft van wat er in het Floratheater gebeurt en wat er toegestaan is. Er is bij mij geen sprake van functieondersteunende horeca en u verstrekt hiermee foutieve informatie. Ik ben een bestaand bedrijf, dat o.a. onder de danscafé's valt.

Door uw indeling onder Ho 1 worden de eigenaar van het pand en het bedrijf en toekomstige bedrijven daarin gevestigd ernstige economische schade toegebracht. Tevens maakt u hiermee culturele-, theater- en andere economisch zwakke activiteiten in de toekomst onmogelijk, tenzij u besluit het theater tot in lengte van dagen te subsidiëren.

- Voor Cellebroerstraat 61 verzoeken wij u de aanduiding Ho 11 toe te voegen. Volgens de wettelijke normen en het bestemmingsplan Komplan '76 mag hier een café gevestigd worden en wij willen deze mogelijkheid behouden. Op Cellebroerstraat 61 is wel degelijk categorie Ho 11 van toepassing. Ook hier verstrekt u foutieve informatie. Mijn aanvraag voor een café heeft u ruimschoots voor de Leefmilieuverordening ontvangen en de mogelijkheid voor een café op deze plek dient u aan te geven in het bestemmingsplan. Als de gemeente dit allemaal niet wil, moet zij maar iets anders regelen. Anders wens ik geen strobreed in de weg gelegd te worden.

Uw antwoord dat mijn theaterpubliek zich beter naar een uitgaansgebied kan begeven getuigt van weinig economisch inzicht en van betutteling. Het is het beste als mijn bezoekers gewoon bij mij iets blijven drinken.

- Wij willen dat u de Cellebroerstraat opneemt als verbindingsroute. Deze looproute wordt in de praktijk als zodanig gebruikt (centrum-Cellebroerstraat-Verwersdijk-Doelenplein), i.t.t. wat u beweert. Graag theorie aan de praktijk aanpassen. Overigens wordt hierdoor geen overlast veroorzaakt, zoals u beweert en mensen lopen nu eenmaal zoals zij lopen.
- Wij willen dat het Floratheater en Cellebroerstraat 61 tot het uitgaansgebied Doelenplein worden gerekend. Ons inziens is sprake van eenzelfde situatie als waarvan sprake bij Speakers. Speakers ligt aan de Burgwal en wordt tot het

uitgaansgebied Beestenmarkt gerekend.

Het Floratheater is wel degelijk een met Speakers vergelijkbare horecagelegenheid, ondanks dat u dit blijft ontkennen, met dit verschil dat het theater plusminus 3 x zo groot is.

Uw antwoord dat "zo'n situatie in de toekomst niet mag ontstaan" geeft blijk van een regenteske denkwijze, die een legale bedrijfsvoering met alle middelen wil dwarsbomen.

Van wie mag zo'n situatie niet ontstaan ? En waarom niet ?

Als u dit niet wenst dan moet u mij maar uitkopen en anders moet u ophouden mij in de weg te zitten.

Ik wijs u er nogmaals op, dat mijn bedrijf aan alle gestelde eisen voldoet en u uw denkwijze aangaande mijn bedrijf dient te veranderen. Daarom ook moet het Floratheater tot het uitgaansgebied Doelenplein gerekend worden, evenals Cellebroerstraat 61.

- Wij willen sociëteiten, buurt- en clubhuizen ook onder de horecanota laten vallen. In de praktijk zijn deze voor het publiek wel degelijk vrij toegankelijk en worden door particulieren regelmatig gebruikt voor feesten en partijen. Hier lijkt ons ook sprake van categorie Hd.
- Tot slot maken wij bezwaar tegen uw antwoord aangaande omgevingsbezwaren over de zogenaamde nevenactiviteiten van het Floratheater.

Al onze activiteiten zijn legaal en vergund en veroorzaken geen overlast. Er zijn geen nevenactiviteiten van het theater. Dit zijn normale activiteiten, zoals op de vergunningen aangegeven en goedgekeurd. Wat betreft de omgevingsbezwaren is aangetoond, dat deze niet op feitelijkheden gebaseerd zijn en de vernatwoordelijken zijn aansprakelijk voor de schade. Dit geldt eveneens voor de gewijzigde exploitatietijden. Ook deze schade zal verhaald worden en mijn tijden zullen weer gewijzigd dienen te worden.

Hoogachtend, A. van Doeveren

TOELICHTING ZIENSWIJZE BEWONERSWERKGROEP BINNENSTAD NOORD
t.b.v. hoorzitting 8 oktober 2002

2 punten benadrukken:

- **de bestemming Verblijfsdoeleinden privé (artikel 26)**
Het bestemmingsplan maakt onderscheid tussen de bestemmingen "verblijfsdoeleinden privé" en "verkeers- en verblijfsdoeleinden, openbaar".
Uit de gemeentelijke reactie op onze zienswijze blijkt dat, met als uitzondering de stoepen in het kernwinkelgebied, de gemeente de eigendomssituatie bepalend laat zijn voor welke bestemming wordt gegeven.
Is de grond particulier eigendom, dan is de bestemming "verblijfsdoeleinden privé".

Een voorbeeld van de consequenties. De poort tussen Vlamingsstraat en Trompetstraat, ter hoogte van het speelplaatsje in de Trompetstraat, heeft de bestemming "verblijfsdoeleinden privé" gekregen. Daardoor zou, volgens de planvoorschriften, de particuliere eigenaar deze poort bijvoorbeeld voor parkeerdoeleinden kunnen gebruiken; zelfs een 2 meter hoog bouwwerk geen gebouw zijnde mag worden opgericht: er zou dus bijvoorbeeld een muur kunnen worden gemetseld, waardoor de poort wordt afgesloten. Kinderen aan de Vlamingsstraat kunnen vervolgens alleen via een enorme omweg de speelplaats bereiken.

Hier tegen maken we bezwaar, Ondanks dat de poort particulier eigendom is, is de poort wel openbaar gebied. De openbare bestemming dient in het bestemmingsplan beschermd te worden. Hoe zou de gemeente immers anders kunnen tegengaan dat de poort aan de openbaarheid wordt onttrokken?

Samenvattend: poorten en gangen die nu openbaar toegankelijk zijn dienen, los van de eigendomssituatie, de bestemming "verkeers- en verblijfsdoeleinden, openbaar" te krijgen.

- **transformatielocaties (artikel 4 en bijlage III)**
Biedt de regeling voor de transformatielocaties goede waarborgen voor een zorgvuldige inpassing? Weliswaar is een formele (art. 11 WRO) planwijziging nodig; met mogelijkheden voor inspraak en bezwaar en noodzakelijke goedkeuring door GS van het wijzigingsplan.
[overigens de rechtsbescherming is beperkter: bij bestemmingsplan kan "een ieder" bezwaar maken, bij art. 11 procedure alleen "belanghebbenden"]

Maar zal de zorgvuldige inpassing het altijd winnen als de financiële argumenten door een ontwikkelaar worden gebruikt? Bij nadere beschouwing lijkt de inhoudelijke begrenzing van de wijzigingsbevoegdheid, in de beschrijving in hoofdlijnen en in bijlage III, niet altijd even sterk.

De ervaringen rond de nieuwbouw van IPSE aan de Paardenmarkt stemmen tot nadenken. Hier lijkt sprake van een transformatielocatie avant la lettre.
Wat zien we?

- een inspraakprocedure die erg rommelig verloopt
 - een bouwplan waar sterk wordt afgeweken van het oorspronkelijke bouwvolume, naar onze mening niet "in de geest" van het nieuwe bestemmingsplan!
- Zou dit plan gepast het ook gehaald hebben als sprake was geweest van een transformatielocatie? We vrezen van wel!

Samenvattend: we vragen aandacht voor het algemene toetsingskader voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

Aan Burgemeester en Wethouders van Delft.
Oude Delft
2611BE
Delft

Ontvangstbevestiging afd. BPS
Afgegeven d.d.: 8 okt. 2002
door : C. v. d. Griend

Onderwerp: concept nota beantwoording zienswijzen
Ontwerp Bestemmingsplan Binnenstad.

1 oktober 2002.

Geacht College,

Als eigenaar van het pand Oude Delft 159 maak ik bezwaar tegen het ontwerp Bestemmingsplan Binnenstad Delft.

Reeds eerder heb ik op 21-6-2002 bezwaar gemaakt tegen de omschrijving zoals deze in Bijlage III van de toelichting behorend bij het ontwerp-bestemmingsplan Binnenstad Transformatie Locatie no. 45 en de bijbehorende tekening.

Ik was niet op de hoogte van de bestuurlijke afspraken die vorig jaar tussen de gemeente Delft en het Hoogheemraadschap zijn gemaakt en in de brief d.d. 30 januari 2001 zijn neergelegd.

Met name richt mijn bezwaar zich tegen de uitbreiding voor kantoordoeleinden in de monumentale tuin achter de panden aan de Oude Delft 157, 159 en 161 nabij de v.d.Berge vleugel met een omvang van 780 m2 met een vloeroppervlak in drie lagen.

Mijn benedenhuis en tuin van ca 900 m² heb ik verkocht aan het Hoogheemraadschap. Ik heb toen duidelijke afspraken met het Hoogheemraadschap gemaakt en die afspraken notarieel vastgelegd. De thans in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen bebouwingsmogelijkheden zijn in strijd met die afspraken. Ik heb het Hoogheemraadschap daar recentelijk op gewezen. Ik begreep dat het Hoogheemraadschap zich die afspraken niet had gerealiseerd.

Ik begrijp dat u de ruime bebouwingsmogelijkheden hebt opgenomen op uitdrukkelijk verzoek van het Hoogheemraadschap. Nu het Hoogheemraadschap daarvan geen gebruik zal maken, sterker nog zich contractueel tot een beperktere bebouwingsmogelijkheid heeft verbonden, dient het ontwerp-bestemmingsplan hooguit de contractueel overeengekomen bebouwingsmogelijkheid te bevatten.

Verder wijs ik u er op, dat vanuit planologisch perspectief u afwijkt van een vast beleid ten aanzien van binnentuinen.

De tuin is in het 0 % gebied gelegen waar de gemeente Delft ook in vorige bestemmingsplannen niet heeft toegelaten dat hier gebouwd zou worden.

De afspraak die ik uiteindelijk met het Hoogheemraadschap ben overeengekomen, heeft een bijzondere achtergrond.

Vóór de verkoop heeft het Hoogheemraadschap in persoon van de heer ir Sinke en ing. Vink overleg gepleegd met de toenmalige directeur van Stadsontwikkeling over het bouwen van een gedeelte van het kantoor in de tuin van Haak (0% gebied) ter compensatie van de geplande uitbreiding op eigen terrein. Doordat een monumentale rode beuk van ca 250 jaar oud op het eigen terrein van het Hoogheemraadschap zou moeten sneuvelen werd toegestaan dat een klein deel van de uitbreiding in mijn tuin gebouwd zou kunnen worden, mits t.z.t in overleg met mij deze tuin openbaar gebied zou kunnen worden. Daarna werden de grenzen en bouwhoogte vastgelegd in de verkoopakte.

De toenmalige directeur heeft dit met moeite toegestaan omdat de tuin van Haak een 0 % gebied is waar niet gebouwd mag worden teneinde het beleid van het Gemeentebestuur geen geweld aan te doen, en het groen min of meer openbaar toegankelijk te maken. In eerste instantie werd na de verkoop van het benedenhuis en de tuin een deur gemaakt in de muur tussen beide tuinen.

Het door mij bewoonde bovenhuis heeft een vrij uitzicht op deze monumentale, wilde tuin, hetgeen in hoge mate wordt verstoord gaat worden door de voorgestelde bestemmingswijziging in het concept bestemmingsplan. Het schaarse groen in de binnenstad moet behouden blijven. Ook al is een uitbreiding van het Hoogheemraadschap gewenst.

Wellicht beroept het Hoogheemraadschap zich op het contractueel bedongen recht van eerste koop. Het is echter prematuur reeds thans op een mogelijke uitoefening van dat recht in een bestemmingsplan op vooruit te lopen.

Ten eerste ben ik niet van plan mijn appartement te verkopen en in dat kader eerst aan het Hoogheemraadschap te koop aan te bieden.

Ten tweede staat in het geheel nog niet vast of het Hoogheemraadschap de appartementen wil kopen en dat wij over de prijs en overige voorwaarden overeenstemming kunnen bereiken.

Ten derde zal bij verdere verdichting van de tuin moeten worden gezien of er geen reële alternatieven zijn. Zo staat het buurpand te koop en kan de uitbreiding ook daar plaatsvinden.

Ten vierde, als het Hoogheemraadschap mijn bovenhuis koopt en vervolgens in de positie is het binnenterrein te bebouwen als het planologisch is toegestaan alsdan de medewerking van uw College verzoeken, waarbij de alsdan bekende feiten en omstandigheden worden afgewogen.

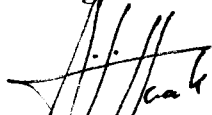
Niet vergeten mag worden dat als het Hoogheemraadschap mijn woonhuis niet koopt – bijvoorbeeld omdat geen behoefte aan extra ruimte is – het huis als woonhuis bestaan en mag niet gehinderd worden door een bestemmingsplan in de groene tuin (0% gebied) voor kantoor doeleinden.

Met klem verzoek ik U Uw eigen beleid van de groene binnengebieden te handhaven en niet toe te staan dat een zo groot gebied wordt toegekend aan een toekomstige kantooruitbreiding .

Het recht van de bewoners om een groen binnengebied te hebben aan de achterzijde ter compensatie van de gracht met de verkeersdrukte aan de voorzijde is voor de kwaliteit van het wonen van groot belang.

Ik verzoek U het voorstel in het Bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met het bovenstaande en de tekening aan te passen zoals in bijlage B van het eerste bezwaarschrift d.d.21-6-2002 is aangegeven.

Hoogachtend

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A.J.H. Haak', written over a horizontal line.

Prof.ir.A.J.H.Haak

cc.Hoogheemraadschap van Delfland

Bezorgd en verzonden per e-mail

E.G.W.R. Lans
Akkerweg 4
5866CM Swolgen
Tel: 0478 569990
Fax: 015 2136084
Ernest.lans@wolmail.nl

Nieuwland-Post B.V.
Lange Geer 44
2611 PW DELFT
Tel: 015 2142974
Fax: 015 2136084
Ernest.lans@wolmail.nl

Gemeente Delft
t.a.v. Commissie Duurzaamheid
Voor deze S.M.A. van Roemburg
Bestuursassistent wethouder Grashoff
Oude Delft 137
DELFT

Delft, 10 oktober 2002

Geachte Commissieleden / Mevrouw de voorzitter,

Hierbij maak ik als E.G.W.R. Lans in privé en ik als directeur van Nieuwland-Post bv. bezwaar tegen de gang van zaken tijdens de hoorzitting van dinsdag 8 oktober 2002.

Er is niet voldaan aan het compleet ter beschikking zijn van de stukken behorend bij Conceptnota Beantwoording Zienswijzen Ontwerp Bestemmingsplan Binnenstad (verder hier genoemd: conceptnota BZOBB). Hier ontbreekt de bijbehorende kaart. Tevens heb ik me vier maal aangemeld voor de toelichting van vier verschillende bezwaarschriften met uw commentaar. Te weten:

1. Blz 65 nr. 36
2. Blz 75 nr. 44
3. Blz 76 nr. 45
4. Blz 76 nr. 46

Staan de hoorzitting werd me door de voorzitter mijn spreektijd beperkt tot eenmaal 3 minuten, zodat het totale verweer de mist in ging en er slechts een beperkt deel van twee bezwaarschriften kon worden gepresenteerd. Ik stel dan ook dan er volgens mij niet is voldaan aan wat u stelt in de tweede alinea van uw uitnodiging, te weten artikel 23 lid 1 Wet op de ruimtelijke ordening. Ik vind dat dit een schandalige gang van zaken is en ik heb inmiddels juridische stappen ondernomen. U kunt een bezwaarschrift over deze zaak via de commissie Beroep en Bezwaarschriften kamer 1 tegemoet-zien.

Los hiervan voldoe aan het verzoek van de leden commissie duurzaamheid over mijn bezwaarschriften op het bestemmingsplan met FLS. De heer Grashof heeft mij desgevraagd verteld dat dit kort en bondig moet zijn (circa 1,5 pagina), zodat dit slecht een summier deel is van de totaal tien ingediende bezwaarschriften

Mijn opmerkingen kunnen opgesplitst worden in twee typen.

- 1 Fouten in het bestemmingsplan die er ingeslopen zijn.
- 2 Voorgestelde reparaties bestemmingsplan met FLS.

Fouten in het bestemmingsplan die er ingeslopen zijn

Op bladzijde 65 in uw conceptnota BZOBB staat:

a. Laad- en losplaats en openbare bestemming geven.

Betrokkene is rechthebbende bij een pand aan de Lange Geer 44 dat aan de onderzijde bestaat uit een poort die onder het gehele hoofdgebouw aanwezig is. Via deze poort is het binnenterrein bereikbaar, ook voor vrachtauto's. Aan de straatzijde is een laad- en losplaats gerealiseerd, herkenbaar door aangepast plaveisel. Briefschrijver verzoekt deze laad- en losplaats aan te geven als " Verkeers- en verblijfsgebied, openbaar". Het belang betreft het plaatsen van lange vrachtauto's. Het publiek moet kunnen zien dat ter plaatse niet geparkeerd mag worden. Ook moet voorkomen worden dat de in- en uitrit via de poort door geparkeerde auto's geblokkeerd wordt.

Commentaar:

- Lange Geer 44 moet 36-38 zijn, ik ben in privé geen rechthebbende van 44.
- Er is geen poort onder het gehele gebouw
- Er is geen binnenterrein
- Het antwoord is niet relevant

Ik wil het eerste stuk bestemd zien als Vb(p). Omdat het een erkende inpandige laad- en losplaats betreft.

b. Plankaart aanpassen in verband met verleende bouwvergunning

Voor een weerwoord is in dit stuk geen ruimte nodig zal ik in rechte een Aanpassing afdwingen

Bij Bladzijde 76 van conceptnota BZOBB:

Commentaar:

- De zienswijze komt niet overeen met de nummerkaart. Met het standpunt in het bestemmingsplan kan ik wel leven, maar de nummerkaart zal door u of door mij aangepast moeten worden. Nu staat het op twee plaatsen verschillend en komt het niet overeen met uw standpunt. Ik zal te zijner tijd, binnen de wettelijk kaders, met medewerking van een architect voorstellen doen voor een meer duurzame oplossing.

Voorgestelde reparaties bestemmingsplan met FLS

Luchtfoto's en interpretatieslag

In het huidige bestemmingsplan is aan de hand van luchtfoto's een interpretatieslag gemaakt. Daarin zijn voor gebouwencomplexen geen hoogteverschillen meegenomen. Het hoogste gebouw is als gebouw en de rest als erf bestempeld. We beschouwen in dit geval een bakkerij. De meelzolders worden als gebouw gezien en de rest van de bakkerij als erf.

Ten eerste is het pand minder waard aangezien voornamelijk het gebouw meetelt voor de waarde. De erven tellen beduidend lichter mee, zei een erkend makelaar desgevraagd. Zie voor toelichting de verhouding op de bijgevoegde kaart tussen gebouwen en het bebouwde erf (kleuren roze en geel)

Daarnaast is er sprake van een rechtsongelijkheid. Ik neem als voorbeeld de Nieuwe Kerk, dan zou de toren het gebouw worden en de rest erf. Dit is een belachelijke situatie wat op de kaart natuurlijk niet zo gedaan is, maar dat geldt voor de bakkerij ook en hier is het op de kaart wel aangegeven. Er zijn uiteraard veel meer voorbeelden aan te dragen. Wij verzoeken dan ook de aanpassing van de perceel-achter-grens in ons geval door te voeren voor: Lange Geer 36-38 Lange Geer 44 en Lange Geer 48 (48A)

FLS een algemeen voorbeeld (ontleend aan de praktijk)

We nemen als voorbeeld een man die een ambachtelijk bedrijf heeft. Hij huurt daartoe eerst een (voordelige) bedrijfsruimte. Hij maakt daar een werkplaats, kantoor en opslagplaats. Als de zaken goed gaan, koopt de man het hele pand en gaat hij boven zijn bedrijfsruimte wonen.

Op een gegeven moment maakt hij van een deel van de opslagplaats een showroom. Later wordt dit een winkel.

Zijn bedrijf floreert goed en de zaken gaan zo een aantal jaren door. Naarmate de man ouder wordt verwatert de groothandelfunctie. Hij heeft alleen nog een winkel met showroom en in de werkplaats doet hij alleen nog maar speciale opdrachten. Voordat de man de pensioengerechtigde leeftijd heeft bereikt, gaat het bedrijfsmatig werken steeds meer over in werken voor zijn plezier. Hij kan de winkelfunctie niet meer handhaven. Daar de woon en werkfunctie een geïntegreerd geheel is verhuurt hij de ruimte niet en staat het enige tijd leeg.

Als de man nu op een dag te oud is en hij naar een aanleunwoning gaat, wil of moet hij zijn pand verkopen, omdat dit immers zijn pensioenvoorziening is. De winkelfunctie en pakhuisfunctie zijn vervallen en omdat het een jaar leeg heeft gestaan kan de ruimte alleen nog maar een woonfunctie hebben volgens het FLS. Dit brengt twee problemen met zich mee. Ten eerste is dit een enorme waardevermindering van zijn pand. Bovendien is het door de afwezige voorzieningen en doordat de man de aangrenzende panden niet bezit onmogelijk om aan de minimale woonfunctie te voldoen, ook niet na een ingrijpende verbouwing.

Een meer specifiek geval

Nieuwland-Post B.V. heeft in zijn onroerend goed portefeuille Lange Geer 48 (48A/B). Hierin is een winkelruimte van ongeveer 48 m², een uitstekende middenstandruimte. Nu kon Amnesty international geen financieel geschikt onderkomen vinden. Daarom heb ik het als tijdelijk onderkomen aan hen ter beschikking gesteld en zij hebben dit als kantoorruimte in gebruik genomen. Als zij de huur opzeggen, dan is er in het huidige systeem geen probleem, maar in het nieuwe voorstel zijn er in het algemeen wel problemen. In verband met de krappe toewijzing van winkelpanden ter plaatse en de lange winkelleegstand in dit gebied zou dit gebouw zelfs een woonbestemming krijgen. Hiervoor zou het aanzienlijk verbouwd moeten worden. Afgezien van de kosten- batenanalyse, staat dit pand op de monumentenlijst mede dankzij zijn houten winkelvoorpui. Mijn enige mogelijkheid is, voordat het FLS ingaat, de huur opzeggen en zorgen dat er een winkel inzit. Dit is een ongewenste situatie en doet af aan het dynamisch karakter van de binnenstad.

Wat moet er mijns inziens in bovenstaande situaties worden gedaan? Volgens mij is het aantal categorieën te groot en zijn ze te fijnmazig in het FLS deel van het bestemmingsplan. Bovendien wordt er uitgegaan van een statische momentopname en dit belemmert dit de dynamiek die belangrijk is voor een stad als Delft. Volgens mij moet het FLS deel vervallen. Mocht echter nog op andere gronden hiervoor toch een noodzaak zijn, dan is mijn aanbeveling dan ook om minder categorieën op te nemen in het FLS. Dit om overloze juridische procedures, zoals onder andere waardevermindering, te voorkomen. Ik verwijs hierbij naar andere bezwaarmakers.

Uw FLS toelichting aangaande Gemengde Doeleindend interpreterend, concludeer ik dat u de huidige statisch toestand wilt handhaven voor zowel het gebruik alsmede de diversiteit. Mijns inziens betekend Gemengde Doeleinden slechts een dynamische toestand voor zowel gebruik als diversiteit.

Hopend op uw steun verzoek u bovenstaande aanbevelingen over te nemen in de (concept)nota BZOB (Conceptnota Beantwoording Zienswijzen Ontwerp Bestemmingsplan Binnenstad)

Hoogachtend,

E. Lans.

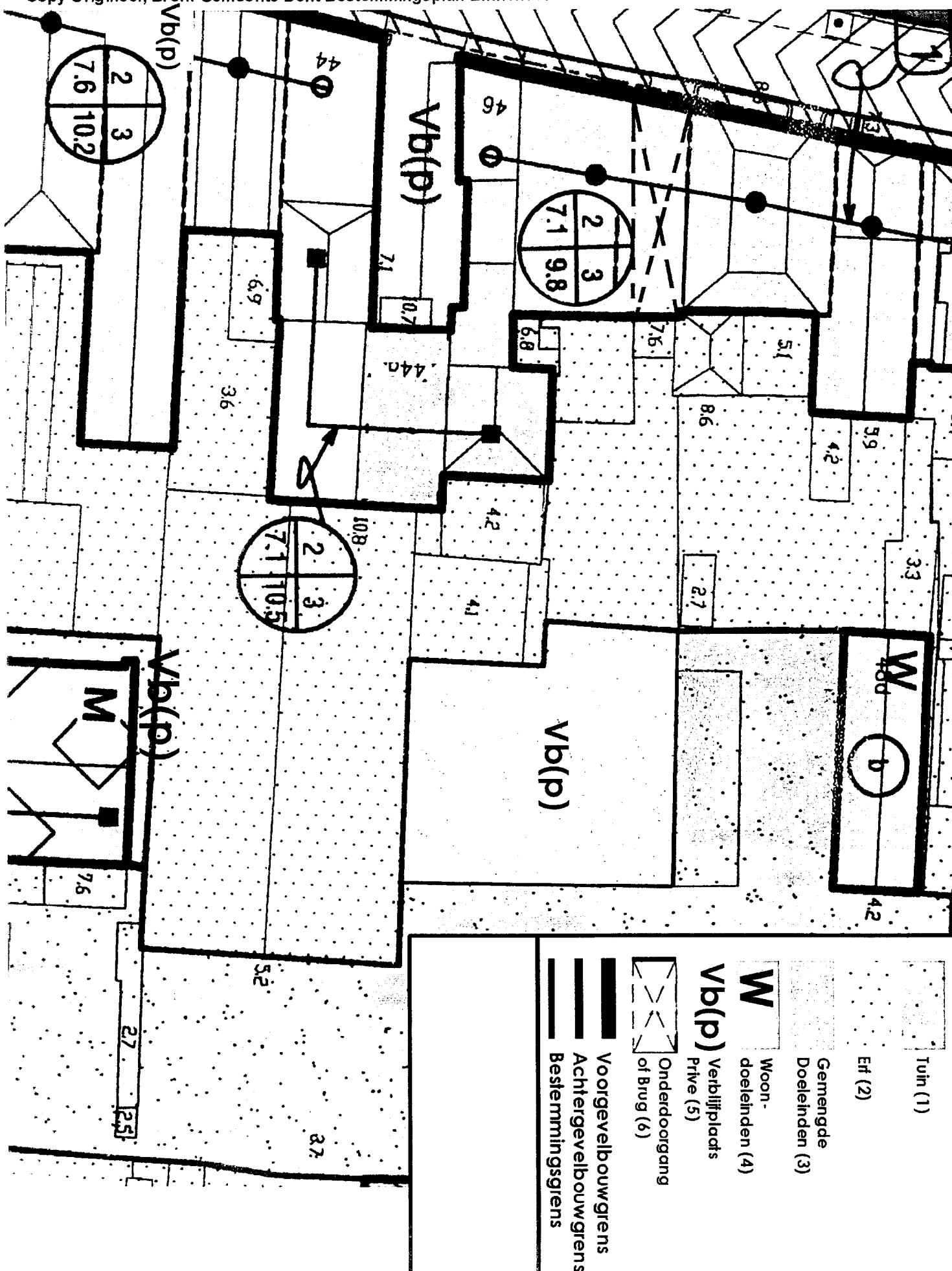
E.G.W.R. Lans
Nieuwland-Post B.V.

Nieuwland-Post B.V.
Lange Geer 44
2611 PW DELFT
Tel: 015-2142974
K.v.K.: 26014774

Bijlage: 1 – Kaart Gemeente Delft Bestemmingsplan Zuid Detail

Copy Origineel, Bron: Gemeente Delft Bestemmingsplan Binnenstad Delft

Copy Origineel, Bron: Gemeente Delft Bestemmingsplan Binnenstad Delft



Reactie op Zienswijze 37, bladzijde 66

Uitgesproken als toelichting in commissievergadering op 8 October 2002

Spreker: Jan Willem Elion.

(Contactgegevens: 015-2123265, Pluymptot 12)

"Ik vraag vanavond de opstellers van het plan om duidelijkheid te verschaffen.

Wij hebben geklaagd over overlast, lawaai, vuil en parkeerproblemen, en met ons tientallen mensen in de buurt. Dit schrijven we in onze brief. Het antwoord van de commissie is dat overlast een zaak is van handhaving van de openbare orde. Alsof de politie niets beters te doen heeft dan de rotzooi van de plannenmakers op te ruimen. Ook het gemak waarmee geroepen wordt: "er is een buurtcomite", waarmee dan de parkeeroverlast besproken kan worden, dat vind ik echt niet kunnen.

In het vervolg van onze brief vragen wij om vast te leggen dat op het doelenplein geen categorie 2 horeca mag komen. Dat doen wij vanwege de overlast in een buurt waar steeds meer huizen gebouwd worden. Waar tientallen kleine kinderen wonen en spelen in het park waar het horecabezzoek 's nachts uitwaaiert. Waar vlakbij drie scholen liggen. En waar de buurt de drukte nu al niet aan kan.

Er wordt een antwoord gegeven. Want, men schrijft: "de bestaande restaurants kunnen niet veranderd worden in een zwaardere categorie". Dat lijkt duidelijk. Op bladzijde 64 van de nota wordt ook een vraag over het doelenplein gesteld. Het leeft kennelijk bij meer mensen. Hier staat "dat op het doelenplein geen uitbreiding is toegestaan, noch van het aantal bedrijven noch voor wat betreft de aard van de bedrijfsvoering".

Maar het probleem is dat de uitspraak niet is overgenomen in het bestemmingsplan. En in de eerdere alinea, nu weer bladzijde 67, staat nog een zin. "de verwachting is dat de uitbreidingen elders zullen zijn". Dus het staat er wel, en het staat er niet.

Hierop antwoord ik: "U bent de plannenmaker en regels zijn er voor het geval het toch mis gaat. Wij verwachten wel dat het op het doelenplein misloopt, bijvoorbeeld wanneer een oud pand opgeknapt moet worden en het financieel alleen rond kan komen met een uitgebreide horecavergunning.

Nogmaals: Wij willen geen categorie 2 horeca op het doelenplein en we willen dat dat vastgelegd wordt in het bestemmingsplan.

Ik dank u voor uw aandacht."

Aan: de Gemeenteraad van Delft
de commissie Duurzaamheid
Postbus 78
2600 ME Delft

Delft, 30 september 2002

Onderwerp: Reactie op concept-nota Beantwoording zienswijzen Ontwerp Bestemmingsplan Binnenstad Delft. Hoorzitting commissie Duurzaamheid dinsdag 8 oktober 2002.

Geachte dames en heren,

Hierbij verzoek ik u om bij uw behandeling van het (ontwerp) Bestemmingsplan Binnenstad Delft (hierna: het plan) met het volgende rekening te houden. Ik verzoek u als resultaat daarvan te bevorderen dat het plan op de hierna te noemen punten (gemerkt: ➔) wordt aangepast.

Op 27 september 2002 ontving ik de "Concept-nota Beantwoording zienswijzen Ontwerp Bestemmingsplan Binnenstad Delft", van 20 september 2002 (hierna: de Concept-nota). Bovendien ontving ik een uitnodiging om op 8 oktober 2002 mijn zienswijze toe te lichten aan de leden van de commissie Duurzaamheid. Aangezien ik die dag helaas verhinderd ben, verzoek ik u voor zoveel nodig het onderstaande te beschouwen als te zijn ingebracht tijdens de hoorzitting.

In de Concept-nota wordt onder meer ingegaan op mijn zienswijze van 9 juni 2002 (bijgevoegd als bijlage). Mij moet helaas van het hart dat in de samenvattingen en weergaven van mijn zienswijze nogal wat tekortkomingen zijn geslopen en nuances zijn gemist. Op een aantal argumenten en opmerkingen wordt zelfs in het geheel niet ingegaan. Hiermee dragen deze samenvattingen en weergaven op hoogst oneigenlijke wijze bij aan de rechtvaardiging van de later opgenomen reacties. Eén en ander is mijns inziens op zijn minst verwijtbaar onzorgvuldig.

Uit de Concept-nota maak ik op dat het College van Burgemeester & Wethouders van Delft (hierna: B&W) op drie door mij genoemde punten niet aan mijn wensen tegemoet wil komen. Het gaat hier om:

1. de typering van mijn woning, gelegen aan de Verwersdijk 81/hoek Hoefijzersteeg (hierna VWD 81);
2. de verlegging van de rijweg Verwersdijk mogelijk maken;
3. de transformatielocatie Molenstraat-Hoefijzersteeg, zeepfabriek Bousquet.

Ik meen dat een juiste lezing van mijn zienswijze van 9 juni 2002 B&W tot een ander oordeel had moeten brengen. Hierom verwijs ik u voor zoveel nodig naar die zienswijze. Ik hecht er evenwel aan om ook nog kort te reageren op enkele in het oog springende onderdelen van de Concept-nota met betrekking tot de voornoemde onderwerpen. Overigens behoud ik me nadrukkelijk het recht voor om eventuele planschade via een beroep op artikel 49 van de wet op de Ruimtelijke Ordening vergoed te krijgen.

1. Typering woning Verwersdijk 81

In zijn reactie (Concept-nota, blz. 72, onder a) meldt B&W dat mijn zienswijze erop neerkomt dat ik een perceelgedeelte van 25 m² zou willen gebruiken om eventueel de bouw van een zelfstandig woonhuis mogelijk te maken. Dit is geheel onjuist, hetgeen blijkt uit de kern van mijn verzoek: "Volgens het plan is een gedeelte van de grond onder mijn woning aangemerkt als erf. Het bovenliggende gedeelte van mijn woning is aangemerkt als aanbouw. Ik verzoek u te bevorderen dat het gehele perceel "woondoeleinden" als bestemming krijgt en dat VWD 81 als één hoofdgebouw wordt aangemerkt."

Het is me een raadsel waarom B&W een dergelijk verzinsel vermeldt. Misschien omdat er onvoldoende argumenten zijn om mijn verzoek af te houden?

Zo merkt B&W bijvoorbeeld op dat stedenbouwkundige situaties zoals bij mij aan de orde is veel voorkomen. Dit is geen argument dat enig hout snijdt. Ook vermeldt B&W dat omdat de hoofdbebouwing op de gracht is georiënteerd bij een steeg de erfbouw zichtbaar zal zijn. Dit is eveneens een opmerking waarvan de relevantie me geheel ontgaat. En zo gaat het nog even door. De vraag is echter of er in mijn situatie feitelijk sprake is van (slechts) een aanbouw of van een integrerend deel van een hoofdgebouw. In mijn zienswijze van 9 juni 2002 (en ook eerder) heb ik uitgebreid beargumenteerd en geïllustreerd waarom ik meen dat mijn woning als één geheel beschouwd moet worden. Van een hoofdgebouw met aanbouw is, zeker na een ingrijpende verbouwing in 1996 (met toestemming van B&W), geen sprake. De aanduiding "erf", voor wat B&W

beschouwt als ondergrond voor de vermeende aanbouw - waarvan de afmetingen bovendien onduidelijk en schijnbaar willekeurig zijn bepaald - doet geen recht aan het feit dat deze grond al eeuwenlang aantoonbaar voor woondoeleinden gebruikt wordt.

Voor zover B&W meent dat hij kan volstaan met een verwijzing naar de wijzigingsbevoegdheid, die volgens B&W inderdaad voor onvoorziene gevallen en later blijkende vergissingen wordt gebruikt, merk ik het volgende op. Van een onvoorzien geval of een vergissing is hier geen sprake. Ik meen als burger een rechtstreeks belang te hebben bij duidelijkheid via het bestemmingsplan over de juridische status en gebruiksmogelijkheden van mijn woning. Dat B&W locatiebezoek in mijn geval niet nodig heeft geacht (Concept-nota, blz. 72, onder b) mag mijns inziens geen argument zijn om nu reeds te zinspelen op de mogelijkheid van een later blijkende vergissing en daarom mijn verzoek niet te honoreren.

➔ *Ik verzoek u te bevorderen dat het gehele perceel "woondoeleinden" als bestemming krijgt en dat VWD 81 als één hoofdgebouw wordt aangemerkt.*

2. Verlegging van de rijweg Verwersdijk mogelijk maken.

In mijn brief van 27 november 2001 heb ik gevraagd te bezien of parkeerplaatsen voor mijn woning kunnen vervallen, zodat de rijweg in de richting van de gracht kan worden verlegd en het voetpad kan worden verbreed. Hierbij heb ik opgemerkt dat geparkeerde auto's het indraaien door een andere auto in de Hoefijzersteeg bemoeilijken, hetgeen nogal eens tot schampschade aan mijn huis leidt. (B&W verdraait dit laatste overigens in schade aan auto's; daar gaat het me natuurlijk niet om.)

In mijn zienswijze van 9 juni 2002 heb ik gevraagd om een inhoudelijke reactie op dit punt of doorgeleiding naar het juiste bestuursorgaan of de juiste afdeling, gelet op artikel 2:3 van de Algemene wet bestuursrecht. B&W bevestigt nu dat ik aan het juiste adres ben, maar volstaat, kort samengevat, met de constatering dat als er een gerede aanleiding tot verlegging van de as van de weg ontstaat, dit buiten plaanpassing om geëffectueerd kan worden. Het is mij niet duidelijk of mijn verzoek alsnog als zulk een "gerede aanleiding" wordt opgevat, maar ik vrees dat B&W meent dat men met deze doodoener kan volstaan. Enerzijds acht B&W doorgeleiding niet nodig omdat ik mij tot de juiste instantie heb gewend, anderzijds zou mijn verzoek geen "gerede aanleiding" zijn of geen behandeling behoeven? Dat zou in strijd zijn met doel en strekking van artikel 2:3 van de Algemene wet bestuursrecht en kan natuurlijk niet.

Ik verzoek u te bevorderen dat B&W alsnog zorgt voor een inhoudelijke reactie op dit punt en mijn verzoek als voormelde "gerede aanleiding" aanmerkt.

3. Transformatielocatie Molenstraat-Hoefijzersteeg, zeepfabriek Bousquet.

B&W weigert kennelijk in te stemmen met mijn verzoek om via plaanpassing te voorkomen dat nieuwbouw met toegangen naar de Hoefijzersteeg ontstaat. Men wenst deze kwestie naar de toekomst te verschuiven. Dit lijkt me onjuist.

Nu reeds is duidelijk dat als tot herontwikkeling wordt overgegaan, ontsluiting via de Hoefijzersteeg op zwaarwegende bezwaren stuit. Uit een oogpunt van rechtszekerheid lijkt het me hierom niet teveel gevraagd om hier in het plan voldoende aandacht aan te besteden.

Dat B&W meent dat het huidige autoverkeer van zeepfabriek Bousquet niet kan worden verhinderd doet hieraan niet af. Deze mening is overigens wel opmerkelijk, gelet op de inmiddels ook door B&W geconstateerde ontsluitingsmogelijkheden via Voorstraat en Molenstraat.

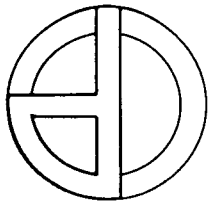
➔ *Ik verzoek u te bevorderen dat nummer 41 in bijlage 3 bij het plan zodanig wordt gewijzigd dat nieuwbouw met toegangen naar de Hoefijzersteeg wordt uitgesloten. Hierbij geef ik u in overweging om deze transformatielocatie te bestemmen als groenvoorziening, hetgeen in deze dichtbebouwde buurt geen overbodige luxe zou zijn.*

Hoogachtend,

(w.g.)

G.J. van Mulbregt

Verwersdijk 81
2611 NE Delft



ir E.H. DEN OUDEN b.i.
architectuur-restauratie-interieur

Rietveld 13
2611 LG Delft
tel. 015 - 212 00 90
fax 015 - 212 13 67

NR. 51

Hoorzitting commissie Duurzaamheid 8 oktober 2002.

Op deze hoorzitting wil ik nogmaals bezwaar maken tegen de gereduceerde maximale bouwhoogte van 3 naar 2 bouwlagen t.o.v. het bestemmingsplan Komplan 1976, ik zie dit als een aanmerkelijke waarde vermindering van mijn panden.

Ook wil ik wederom mijn bezwaar kenbaar maken tegen de vele onnauwkeurigheden van de plankaarten. Bij het voorontwerp bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan heb ik in mijn zienswijzen diverse voorbeelden gegeven waar een foute interpretatie is gegeven. In beide nota's van beantwoording zijn mijn opmerkingen over het algemeen niet goed verwoord en wellicht derhalve niet goed beantwoord.

Enkele voorbeelden van deze onjuiste interpretatie zijn onder andere:

- De beantwoording betreffende Rietveld 49e, het is wel degelijk de restant van een hofjeshuis. Het huisje mag dan wel nu niet meer als woonhuis in gebruik zijn, maar een aanbouw is het in geen geval.
- Bij Oosteinde 248 spreek ik van een voor- en achterhuis en niet van een hoofdgebouw en een aanbouw. Het voor- en achterhuis, totaal met een diepte van ca 26m, werden in 1999 verbouwd tot twee boven elkaar liggende appartementen. Ik snap niet waarom hier niet over de volle diepte van het gebouw de woonbestemming is toegekend en dat dit bij de voormalige stadsboerderij aan het Rietveld 220 na een verbouwing van de stallen tot woonruimte wel is gebeurd. Ik ben overigens wel zeer content met de maken aanpassing van de plankaart ten aanzien van de bouwmassa.
- Ook heb ik een opmerking gemaakt over het verschil in publiciteit betreffende de startnota en het voorontwerp bestemmingsplan en niet zoals in de beantwoording gesteld wordt het verschil in publiciteit betreffende het voorontwerp en het ontwerp bestemmingsplan.

Dit waren slechts enkele voorbeelden van de vele over de onnauwkeurigheden plankaarten en onnauwkeurige beantwoording van de zienswijzen, ik ga er van uit dat de opmerkingen, en niet alleen die van mij, alsnog eens gedegen nagezien worden.

Verder vraag ik mij af, worden nu alleen de in de beantwoording onderstreepte conclusies verwerkt of ook de andere genoemde maar niet onderstreepte aanpassingen.

E.H. den Ouden

kantoorvakhandel
tekenartikelen
papiergroothandel
kantoormeubelen
kantoormachines

postbus 2831 2601 cv delft
fax 015 - 2 125 937

postbank 2953

ing bank delft
nummer 65.92.14.288

Aan het College van B&W
Afd. wijk en stadszaken
Ta.v.de Heer C.v.d.Vlies

Phoenixstraat

Delft.

Betreft conceptnota beantwoording zienswijzen

Punt 53. A.J.Prins Choorstraat 4 pagina 83 en 84.

Delft 2 oktober 2002.

Mijne Heren,

De conclusie " deze goothoogte niet meer zal bedragen dan de hoogte van de begane grond van het bijbehorende hoofdgebouw ".

Wij merken op dat de huidige goothoogte van het bijgebouw ruimschoots meer bedraagt dan de goothoogte begane grond omdat het bijgebouw reeds uit begane grond en 1^e verdieping bestaat.

Het ophogen van de huidige goothoogte met 1 meter zou voldoende zijn.

Overigens hopen wij dat onze situatie zich niet elders voordoet.

In onze omgeving drijft HBO1 op het grondwater. De herkomst is niet zeker.

Deze HBO1 wordt door het grondwater tegen het beton gedrukt.

Aangezien HBO1 dunner is dan water komt dit door de beton heen.

Er heeft reeds injecteren tegen deze zeer dunne vloeistof plaats gevonden.

De specialisten hebben ons er op gewezen dat dit niet eindeloos herhaald kan worden.

Nu is het afwachten wanneer het zover is. Wij hopen dat het nog een tijd goed gaat voor het er weer door komt.

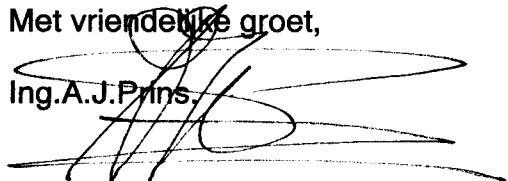
Alsdan de impregnatie niet meer werkt zullen wij vanwege stank en overlast over dienen te gaan tot verhogen van 1 meter.

Was het maar water. Daar zijn oplossingen voor die wij in het verleden met succes hebben toegepast in diverse van onze kelders.

Echter tegen HBO1 is geen permanente oplossing beschikbaar.

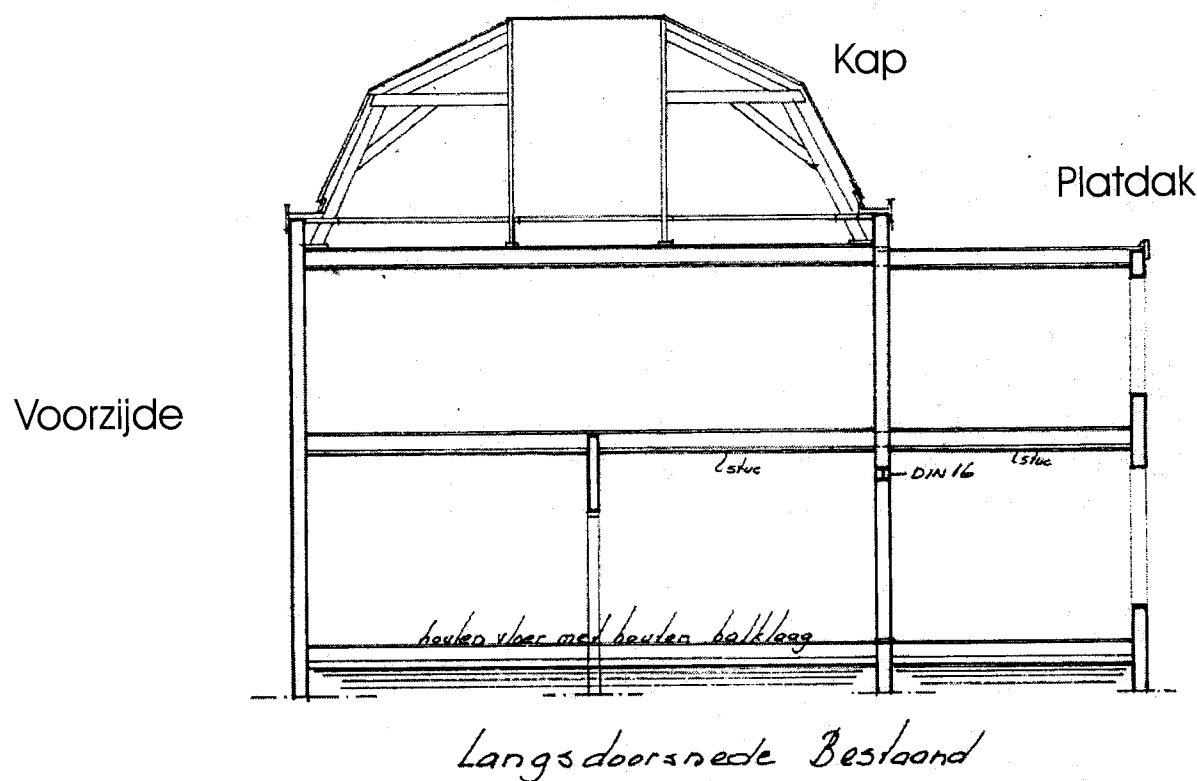
Met vriendelijke groet,

Ing.A.J.Prins.



BIJLAGE 1

Illustratie bij mondelinge toelichting bezwaarschrift dd 8 okt. 2002

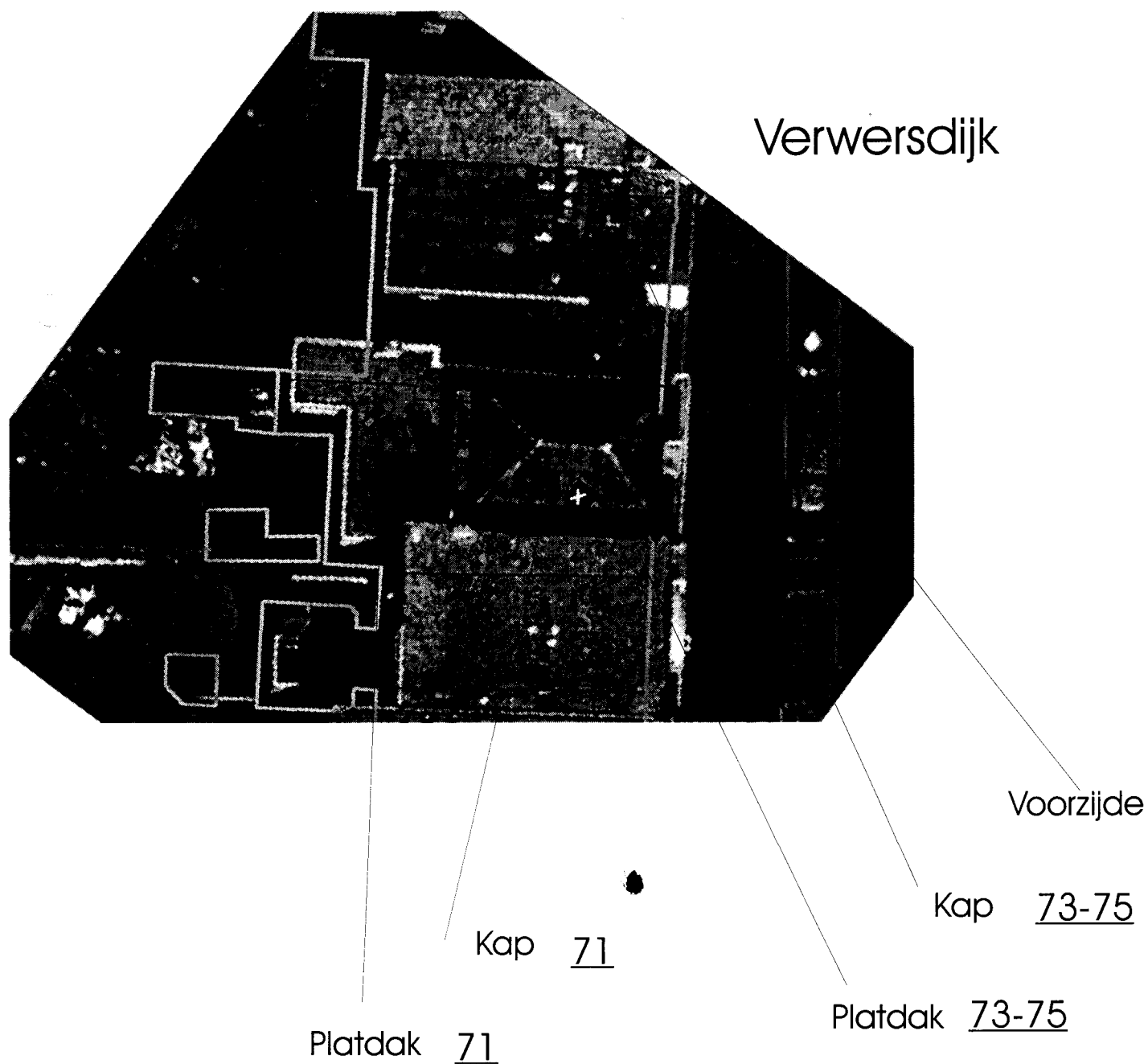


Langsdoorsnede huis (situatie sinds 1910)

N. Van Santen
Verwersdijk 71
2611 NE Delft

BIJLAGE 2

Luchtfoto Verwersdijk 71 en belendend perceel



N. Van Santen
Verwersdijk 71
2611 NE Delft

Afz.: Robert en Larissa van Til
Paardenmarkt 19
2611 PA Delft
Tel.: (015)2519813

Delft, 08 oktober 2002

Betreft: toelichting bezwaar
tegen bestemmingsplan binnenstad

Larissa: Geachte voorzitter, dames en heren. Wij, Larissa en Robert van Til, zijn hier om ons bezwaar toe te lichten, zoals vermeld onder paragraaf 66. Wij zijn het niet eens met de skatebaan op de Paardenmarkt. Ikzelf wil daarover zeggen:

De skaters hebben nu officieel toestemming om lawaai te maken, ook 's avonds en in de weekenden.

Op een gegeven moment, vooral in de zomer, kan het heel erg worden.

Wij hadden van tevoren geen informatie over de skatebaan ontvangen, niet van de werkgroep binnenstad noord, en ook niet van de gemeente.

Op de Paardenmarkt zijn al twee andere speelplekken voor kinderen. Eén daarvan bevindt zich vlak onder ons raam. Waarom moest nu ook de skatebaan tegenover onze ramen komen? Dat is dus al de derde speelplek op de Paardemarkt. De skaters zijn vaak ouder dan tien jaar, soms véél ouder. Je kunt de skatebaan daarom niet een speelplek voor kleine kinderen noemen.

Dus zijn wij tegen de toevoeging S in het voorliggende bestemmingsplan. In het voorontwerp stond nog geen S.

En dan heb ik nog een belangrijke vraag: waarom wilde de gemeente geen open kaart spelen? Deze manier van werken gaat alle perken te buiten.

Robert:

B en W zeggen zelf dat zij het lawaai van het Doelenplein voor een deel wilden verplaatsen naar de Paardenmarkt. Met de bewoners van het Doelenplein was daarover minstens een half jaar overlegd. Logisch, want zij baalden van de skaters en geluidsverlast. De oplossing was eenvoudig: naar de Paardenmarkt dus. Het merkwaardige is nu dat de bewoners van de Paardenmarkt zelf van niets wisten.

Aan de bewoners van het Doelenplein spendeerde B en W veel tijd en energie. Aan de bewoners van de Paardenmarkt werd niets gevraagd. Zij kregen geen tijd om hun mening te geven of om te zoeken naar alternatieven. Dat is niet alleen in strijd met de werkwijze die de gemeente normaal volgt bij het inrichten van speelplekken, het druist

ook in tegen alle bestuurlijke logica. Daar waarbelangentegenstellingen in het geding zijn, dient de gemeente zelf het beleid te bepalen.

Dat de aanleg is vermeld in een wijkkrant, is ons ontgaan. Als die er op 28 mei wellicht is verschenen, was dat op een moment dat de aanbesteding al was gedaan en de trein al in gang was gezet. Op 10 juni was het zover: de baan werd geopend. De jeugd zag dat als een officiële toestemming om hun lawaaierige hobby uit te oefenen. Ze kunnen natuurlijk ook besluiten om de Paardenmarkt te mijden, omdat er nu elders een grotere en betere skatebaan is. Dat is nu ook ongeveer de redenering die de gemeente aanhangt. Maar dan zit de gemeente wel met een groot probleem: hoe verantwoord je vele tienduizenden euro's die de aanleg heeft gekost?

B en W vermelden dat "over de aanleg van de skatebaan overleg heeft plaatsgevonden met de bewonersvereniging binnenstad-noord".

Wie dat bij de Kamer van Koophandel zou natrekken, zal leren dat daar geen vereniging onder die naam is ingeschreven. Het onderwerp is wel ter sprake is gekomen in de vergaderingen van de werkgroep binnenstad noord. Deze bestaat uit slechts enkele mensen en bezit geen officiële status. De mensen die de vergaderingen bezoeken, zijn niet officieel geregistreerd als lid. De werkgroep heeft geen statuten en geen officieel bestuur. De werkgroep ziet het terecht niet als zijn taak bewoners te informeren. In de richting van de bewoners van de Paardenmarkt heeft zij dat ook niet gedaan. Op de vergadering van 1 oktober werd nog eens benadrukt dat de "leden" niet zijn gebonden aan last- en ruggespraak. De bezoekers vertegenwoordigen alleen zichzelf. De conclusies zijn daarom duidelijk: er bestaat geen vereniging, waarmee is overlegd. De gemeente heeft niet voldaan aan haar informatieplicht en heeft ook niet in het openbaar verantwoording afgelegd over het gevoerde beleid. Los van dit alles kan de skatebaan bovendien worden gekwalificeerd als een allerbelabberste investering. Als de jeugd hem links laat liggen, betekent het dat er veel geld over de balk is gegooid. Als de jeugd van de skatebaan gebruik maakt, ontstaat er een onaanvaardbare overlast.

Daarbij komt dat bestemming S pal naast een rijksmonument nu eenmaal onmogelijk is. Daarom rest er geen andere conclusie dan dat skatebaan wegmoet en dat de bestemming S in het plan dient te worden geschrapt.

Vereniging de Wateringse Poort p/a secretaris Ir. H.R. Stol Noordeinde 20-22, 2611 KH Delft tel. 015-2130808 fax. 015-2144969, hstoladv@wxs.nl

Onze bezwaren tegen het FunctieLimiteringsSysteem zijn gericht tegen de willekeur, het gebrek aan handhaafbaarheid en de complexiteit van het systeem. Wij vragen ons af hoe voorkomen wordt dat willekeur optreedt bij mogelijke beperkingen die worden opgelegd als gevolg van het FLS.

Als toelichting het volgende voorbeeld: Stel dat voor een FLS strook bepaald is dat het doelpercentage voor een bestemming in de huidige situatie overschreden wordt. Voor zover wij het FLS hebben begrepen, betekent dit dat het pand van de eerst vertrekkende eigenaar het recht van deze bestemming kwijt zou raken. Wij stelden dat wanneer dit niet het geval is, het doel en een mogelijke uitwerking van dit systeem onduidelijk is.

In een eerdere reactie werd op dit voorbeeld door de Gemeente als volgt geantwoord: "Bij vertrek van een boventallige functie en een opvolgend gebruik volgens een (meer gewenste) andere functie blijft het recht bestaan om de vertrokken functie weer te hervatten. B&W hebben echter de bevoegdheid naar het ideaalbeeld toe te werken door toepassing te geven aan een wijzigingsbevoegdheid met behulp waarvan de bestemming beperkt kan worden."

Het hebben van die bevoegdheid en het, binnen door de Gemeente te bepalen grenzen, hiermee naar bevind van zaken mee om te kunnen gaan, is voor ons een bevestiging van de veronderstelling dat het FLS strijdig is met het gelijkheidsbeginsel.

Ook blijven wij van mening dat het Functie Limitering Systeem zich niet verdraagt de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, omdat het beginsel "wie het eerst komt wie het eerst maalt" in strijd is met het gelijkheidsbeginsel.

Onze vragen en opmerkingen met betrekking tot de strijdigheid met het gelijkheidsbeginsel, zijn onvoldoende beantwoord door de Gemeente. Er wordt zelfs bevestigd dat bij "vol" geraken van een strook geldt dat de eerste die zich aanmeldt, rechten heeft op het verkrijgen van een bepaalde functie. De stelling dat het hier gaat om een schaars goed en dat dit het principe "wie het eerst komt, die het eerst maalt" rechtvaardigt, is ons inziens erg simplistisch. De Gemeente heeft in deze immers de schaarste van het goed bepaalt en dit niet overgelaten aan het marktmechanisme.

Kortom wij blijven van mening dat het ongewenst is het FLS te handhaven omdat het niet handhaafbaar is en in strijd met het gelijkheidsbeginsel.

73. J. van der Wees Voorstraat 98-100 2611JT

Geachte aanwezigen,

Betreft: toelichting zienswijze mbt dakterrassen op aanbouwen mogelijk maken.

In de concept-nota beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan binnenstad is als antwoord op mijn brief ondermeer en als volgt aangegeven: -Daarom zijn de platte daken van aanbouwen een welkome voorziening in de behoefte aan een eigen buitenruimte. Het plan staat dit overigens niet in de weg. -

Deze beantwoording heb ik voorgelegd aan een ambtenaar van bouw- en woningtoezicht Delft (afdeling monumenten) en meldt mij desgevraagd: -

In de bebouwingsvoorschriften van het bestemmingsplan wordt alleen over de hoogten van hekwerken etc. gesproken. In de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan is geen verdere uitleg gegeven over dakterrassen. M.a.w. Er is niets geregeld over dakterrassen in het bestemmingsplan.

Uw antwoord: -Hieruit mag afgeleid worden dat met bovenstaande rekening is gehouden-, is m.i. een halve waarheid. In de toelichting bestemmingsplan word alleen gesproken over: ---

Dakterrassen zouden tot de mogelijkheden moeten behoren in het bestemmingsplan Van de Beroep- en bezwarencommissie Delft is de volgende uitspraak bekend: - Wanneer nergens expliciet in het bestemmingsplan is aangegeven, dat dakterrassen zijn toegestaan en niet uitdrukkelijk als toelaatbaar zijn omschreven in de voorschriften, Betekent dit: - dat bouwvergunningen voor dakterrassen niet worden afgegeven. En zo heb ik het ook persoonlijk ervaren.

Mijn vaststelling in deze is, dat de schrijvers van het bestemmingsplan en de ambtenaar die dit moet toetsen en de aanvraag bouwvergunning moet behandelen, totaal verschillende opvattingen hebben mbt regelgeving over dakterrassen.

Uw antwoord in Uw concept-nota is m.i. dus niet compleet en mijn dringend verzoek aan U is, -

Regel de dakterrassen zodanig in de voorschriften van het bestemmingsplan, zodat de ambtenaar mijn aanvraag-bouwvergunning kan goedkeuren en ik van mijn buitenruimte gebruik kan maken

Tot slot, wil ik U bedanken voor het aangeboden spreekrecht.

Dank U wel!

Delft, 8-10-02.

1176-omv. nr. 10

Wet van 25 juli 1964, houdende berekening van termijnen in verband met de zaterdag, de zondag en algemeen erkende feestdagen

(Algemene termijnenwet [Versie geldig vanaf: 17-02-1999])

Geschiedenis: Staatsblad 1999, 30

Wij JULIANA, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz., enz., enz.

Allen, die deze zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:

Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het wenselijk is regelen te stellen inzake berekening van termijnen in verband met de zaterdag, de zondag en algemeen erkende feestdagen;

Zo is het, dat Wij, de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

*Zie voor de behandeling in de Staten-Generaal:
Bijlage Handelingen II 62/63, 7112; 63/64, 7112
Handelingen II 63/64, bladz. 1716-1721
Bijlage Handelingen I 63/64, 7112
Handelingen I 63/64, bladz. 1128*

Artikel 1 (J)

1. Een in een wet gestelde termijn die op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.
2. Het vorige lid geldt niet voor termijnen, bepaald door terugrekening vanaf een tijdstip of een gebeurtenis.

Artikel 2 (J)

Een in een wet gestelde termijn van ten minste drie dagen wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Artikel 3 (J)

1. Algemeen erkende feestdagen in de zin van deze wet zijn: de Nieuwjaarsdag, de Christelijke tweede Paas- en Pinksterdag, de beide Kerstdagen, de Hemelvaartsdag, de dag waarop de verjaardag van de Koning wordt gevierd en de vijfde mei.
2. Voor de toepassing van deze wet wordt de Goede Vrijdag met de in het vorige lid genoemde dagen gelijkgesteld.
3. Wij kunnen bepaalde dagen voor de toepassing van deze wet met de in het eerste lid genoemde gelijkstellen. Ons besluit wordt in de *Nederlandse Staatscourant* openbaar gemaakt.

Artikel 4 (J)

Deze wet geldt niet voor termijnen:

- a. omschreven in uren, in meer dan 90 dagen, in meer dan twaalf weken, in meer dan drie maanden, of in een of meer jaren;
- b. betreffende de bekendmaking, inwerkingtreding of buitenwerkingtreding van wettelijke

voorschriften;
c. van vrijheidsbeneming.

Artikel 5

Op in een algemene maatregel van bestuur gestelde termijnen zijn de artikelen 1-4 van overeenkomstige toepassing, tenzij bij algemene maatregel van bestuur iets anders is bepaald.

Artikel 6

Deze wet kan worden aangehaald als: Algemene termijnenwet.

Artikel 7

1. Deze wet treedt in werking met ingang van 1 april 1965.
2. Zij kan voor termijnen, gesteld in door Ons, door plaatsing op een daartoe door Ons aangehouden lijst, aangewezen wetten en algemene maatregelen van bestuur, op door Ons te bepalen eerdere tijdstippen in werking treden.

Lasten en bevelen, dat deze in het *Staatsblad* zal worden geplaatst, en dat alle Ministeriële Departementen, Autoriteiten, Colleges en Ambtenaren, wie zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

Gegeven te Porto Ercole, 25 juli 1964

JULIANA.

De Minister van Justitie,
Y. SCHOLTEN.

Uitgegeven de dertiende augustus 1964.

De Minister van Justitie a.i.,
V. G. M. MARIJNEN.

Awb art. 6:7

[Essentie] Art. 1 Algemene Termijnenwet ziet niet op aanvang termijn.

Anders dan opposantes gemachtigde kennelijk meent ziet art. 1 Algemene termijnenwet niet op de aanvang, maar uitsluitend op het einde van de beroepstermijn.

[Tekst] J.M.H.-V., te O., opposante,
tegen

Het bestuur van de Bedrijfsvereniging voor Detailhandel, Ambachten en Huisvrouwen, geopposeerde.

I. Ontstaan en loop van het geding

Bij fax-bericht van 30 okt. 1995 heeft mr L.C. Blok, advocaat te Katwijk aan Zee, namens opposante hoger beroep ingesteld tegen een door de rechtbank te 's-Gravenhage op 15 sept. 1995 tussen partijen gegeven uitspraak.

Bij uitspraak van 6 maart 1996 heeft de raad het ingestelde hoger beroep niet-ontvankelijk verklaard omdat opposante het beroepschrift niet tijdig had ingediend.

Namens opposante is mr Blok voornoemd bij fax-bericht van 26 april 1996 van deze uitspraak in verzet gekomen.

Het verzet is behandeld ter zitting van de raad op 13 aug. 1996, waar voor opposante is verschenen, mr A.A.G. Balkenende, kantoorgenoot van mr Blok, terwijl geopposeerde niet is verschenen.

II. Motivering

Volgens art. 6:24 Awb in samenhang met de art. 6:7, 6:8, 6:9 en 6:11 van die wet geldt het volgende.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken. Deze termijn gaat in op de dag na die waarop de aangevallen uitspraak aan partijen bekend is gemaakt. Ingevolge art. 8:79 Awb geschiedt bekendmaking door toezending van een afschrift van de uitspraak aan partijen.

Een beroepschrift is tijdig ingediend indien het voor het einde van de beroepstermijn is ontvangen. Bij verzending per post is een beroepschrift tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

Opposante heeft niet bestreden dat de aangevallen uitspraak op 15 sept. 1995 in afschrift aan partijen is verzonden. Ook de raad gaat hiervan uit nu zulks uitdrukkelijk op de aangevallen uitspraak is vermeld.

Hieruit volgt dat de termijn voor het indienen van een beroepschrift op zaterdag 16 sept. 1995 is ingegaan en dat deze termijn op vrijdag 27 okt. 1995 is geëindigd.

Aangezien opposante pas bij fax-bericht van maandag 30 okt. 1995 hoger beroep heeft ingesteld, moet worden geoordeeld dat het beroepschrift niet tijdig is ingediend.

Namens opposante is betoogd dat het beroep wel tijdig is ingesteld omdat op grond van de Algemene termijnenwet (Stb. 1982, 70) de beroepstermijn pas op maandag 18 sept. 1995 is aangevangen en op maandag 30 okt. 1995 is geëindigd.

De raad deelt dit standpunt niet. Ingevolge art. 1 Algemene termijnenwet wordt een in een wet gestelde termijn die op zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag eindigt, verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Anders dan opposantes gemachtigde kennelijk meent ziet deze bepaling derhalve niet op de aanvang doch uitsluitend op het einde van de beroepstermijn. Nu de beroepstermijn niet is geëindigd op een in art. 1 Algemene termijnenwet genoemde dag is een verlenging van die termijn op die grond niet aan de orde. De raad is evenmin gebleken dat op grond van enige andere bepaling in de Algemene termijnenwet de beroepstermijn had moeten worden verlengd.

Ten aanzien van een na afloop van de beroepstermijn ingediend beroepschrift blijft niet-ontvankelijkverklaring op grond daarvan achterwege indien redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat de indiener in verzuim is geweest.

Namens opposante is in dit verband aangevoerd dat, gezien de inhoud van de aangevallen uitspraak, alle tijd nodig was om te pogen in dit specifieke geval nadere (medische) informatie in te winnen en dat is gewacht met het instellen van hoger beroep totdat opposante de beschikking had over die gegevens.

Dit betoog kan niet slagen omdat een en ander opposante er niet van had behoeven te weerhouden tijdig (voorlopig) hoger beroep in te stellen ter sauvering van de beroepstermijn.

Gezien het vorenstaande bestaat er aanleiding het verzet met toepassing van art. 21 Beroepswet in samenhang met art. 8:55 vijfde lid onder b Awb ongegrond te verklaren. Gelet op art. 8:55 zesde lid Awb blijft de uitspraak waartegen verzet was gedaan in stand.

De raad acht geen termen aanwezig om toepassing te geven aan het bepaalde in art. 8:75 Awb.

III. Beslissing

De Centrale Raad van Beroep;
recht doende:
verklaart het verzet ongegrond.

[Essentie] **Analogische toepassing Algemene Termijnenwet?**

Vraag of onderaannemster niet-ontvankelijk dient te worden verklaard in haar appel nu haar memorie van grieven te laat bij de Raad is ingediend en of de in de Algemene Termijnenwet neergelegde regel ook van toepassing is op de in de statuten gekozen beroepstermijn:

De termijn voor het indienen van hoger beroep is geregeld in artikel 23, lid 5 van de statuten van de Raad. Nu deze statutaire termijn niet qua lengte maar qua ingangsdatum als een gekozen termijn moet worden beschouwd, is de Algemene Termijnenwet daar niet zonder meer op van toepassing. De ratio van de Algemene Termijnenwet - posterijen en dergelijke leveren doorgaans niet op zondag af - is op het onderhavige geval echter evenzeer van toepassing als op de in die wet geregelde gevallen. Daarom dient de regeling van de wet naar analogie te worden toegepast, zodat in dit geval de op zondag eindigende beroepstermijn geacht moet worden te zijn verlengd tot de eerste daarop volgende werkdag. Het door onderaannemster overeenkomstig artikel 23, lid 5 juncto artikel 14, lid 2 juncto artikel 25, lid 1 statuten van de Raad ingestelde hoger beroep moet dan ook geacht worden tijdig te zijn ingesteld.

[Tekst] Gemachtigde van onderaannemster, appellante in het principaal appel, geïntimeerde in het principaal appel: Mr. Ing. G.A.W.M. Wientjes. Gemachtigde van hoofdaannemster, geïntimeerde in het principaal appel, appellante in het incidenteel appel: Mr. H.R. Verschuur

Overwegende:

Bevoegdheid:

De bevoegdheid van de ondergetekenden tot beslechting van het onderhavige geschil in hoger beroep bij scheidsrechterlijk appelvonnis staat onbetwist tussen partijen vast.

In het principaal appel:

Ontvankelijkheid:

Hoofdaannemster is van mening dat onderaannemster niet-ontvankelijk dient te worden verklaard in haar appel nu haar memorie van grieven te laat bij de Raad is ingediend.

Arbiters constateren dat het vonnis in eerste instantie is gedateerd op 9 februari 1993. De memorie van grieven in het principaal appel is gedateerd op vrijdag 7 mei 1993, maar bij het secretariaat van de Raad binnengekomen op maandag 10 mei 1993.

De termijn voor het indienen van hoger beroep is geregeld in artikel 23 lid 5 van de statuten van de Raad. Dit artikel behelst een geringe afwijking van de termijn, genoemd in artikel 1050 lid 4 B.Rv. In beide regelingen betreft het een termijn van drie maanden, maar de ingangsdatum van die termijn is een andere. De wet laat de beroepstermijn ingaan bij de datum van nederlegging van het vonnis ter griffie van de Rechtbank, de statuten van de Raad evenwel kiezen voor de voor partijen gemakkelijker kenbare datum van het vonnis zelf. In de praktijk zit tussen deze twee data slechts één à twee dagen.

Nu de statutaire termijn niet qua lengte maar qua ingangsdatum als een gekozen termijn moet worden beschouwd, is de Algemene Termijnenwet daar niet zonder meer op van toepassing. In de Algemene Termijnenwet is onder meer geregeld dat een termijn niet eindigt op zaterdag, zondag of een erkende feestdag.

9 Mei 1993 viel op een zondag. Volgens de Algemene Termijnenwet zou de betreffende termijn derhalve op de maandag daarna, derhalve op 10 mei 1993 eindigen. Nu deze wet niet van toepassing is zou de beroepstermijn derhalve op zondag 9 mei 1993 zijn geëindigd.

De ratio van de Algemene Termijnenwet is het feit dat posterijen en dergelijke doorgaans op zondag niet afleveren. Indien die leverantie wel kan geschieden dan kan ten kantore van de Raad de ontvangst niet worden geconstateerd, omdat op zondag het kantoor gesloten is en in beginsel niemand aanwezig is. Weliswaar had onderaannemster dit risico kunnen vermijden door bezorging van de memorie van grieven niet via de PTT te laten verlopen en deze nog op vrijdag 7 mei 1993 bij het kantoor van het secretariaat van de Raad te bezorgen, dan wel op een later tijdstip met een geldig bewijs van afgifte.

In het onderhavige geval dienen appel-arbiters uit te maken of de in de Algemene Termijnenwet neergelegde regel ook van toepassing is op de in de statuten gekozen beroepstermijn. Nu de ratio van de Algemene Termijnenwet op het onderhavige geval evenzeer van toepassing is als op de in die wet geregelde gevallen zijn appel-arbiters in billijkheid van oordeel dat de regeling van de wet naar analogie dient te worden toegepast, zodat in dit geval de op zondag eindigende beroepstermijn geacht moet worden te zijn verlengd tot de eerste daarop volgende werkdag, derhalve tot 10 mei 1993, zodat het hoger beroep van de zijde van onderaannemster overeenkomstig artikel 23, lid 5 juncto artikel 14, lid 2 juncto artikel 25, lid 1 geacht moet worden tijdig te zijn ingesteld.

Onderaannemster dient naar het oordeel van appel-arbiters in haar beroep te worden ontvangen. (*Enz., enz., Red.*)

Visie bewonerscomité op plan Paardenmarkt 1

Delft, 8 oktober 2002

Aan : Commissie Duurzaamheid Gemeenteraad Delft

Van : Bewonerscomité nieuwbouw paardenmarkt 1

Koen Olthuis,
Job de Greeve
Secr. Geert Bergsma
Geerweg 112
2611 VS Delft
015 2137013

geert.bergsma@hetnet.nl;

j.olthuis@oxus.nl;

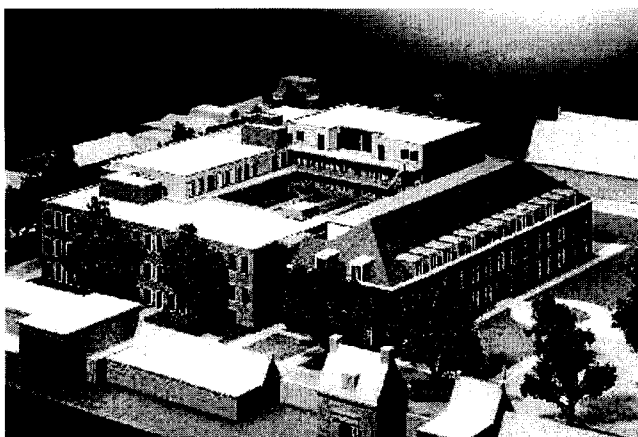
degreeve@worldonline.nl

Constructief meedenken

Namens de bewoners op en rond de Paardenmarkt denken wij van het bewonerscomité sinds 2000 mee over de nieuwbouw die de stichting IPSE (gehandicaptenzorg) wil gaan uitvoeren. Constructief en absoluut niet tegen vernieuwing op zich. Alhoewel het plan wat er nu ligt op zich goede elementen heeft, vinden het totaal niet goed. Wij denken dat met een relatief geringe aanpassing er een wel aanvaardbaar plan van gemaakt kan worden. Als lid van de commissie duurzaamheid van de gemeenteraad willen we daarom graag informeren over ons idee en ons voorstel. De gemeente moet tenslotte beslissen over het bestemmingsplan en eventuele uitzonderingen daarop.

Commentaar bewonerscomité in het kort

- 1 Ons belangrijkste bezwaar tegen het plan is de vijfde laag met twee topappartementen die het gebouw veel te hoog in relatie met de omgeving maken. De top wordt 17,5 meter (onder andere door extra hoge begane grond en 1^e verdieping) en dit is in geen verhouding met huisjes van 7 meter tegenover aan de Geerweg. De meeste gebouwen omliggend zijn maar 2 of 3 lagen. Deze 2 (van totaal 19) vrije sector appartementen wil Ipse enkel voor de financiën toevoegen. Gezien vanaf de Geerweg, Kantoorgracht en Paardenmarkt past met name de vijfde laag niet in het beschermde stadsgezicht.
- 2 Naar onze mening is de vijfde laag gezien vanaf de Paardenmarkt in strijd met het rijksmonumentenbeleid. Vanaf de Paardenmarkt gezien zal zij het zicht op het monumentale voorgebouw zeer sterk verstoren (zie foto van de maquette). In de concept ruimtelijke onderbouwing is geen toetsing aan dit landelijk beleid opgenomen.
- 3 De zoninstraling op de huizen aan de Geerweg wordt sterk verminderd door met name de vierde laag van het plan. In het huidige plan springt deze laag slechts 2 meter in. Wij stellen voor deze laag 4,5 meter in te laten springen en/of te voorzien van een schuine kap waardoor de bezonning aan de Geerweg beter blijft.
- 4 Wij hebben bezwaar tegen de uitvoering van de vierde en vijfde laag die uitgevoerd zal worden in glas en aluminium. Wij vinden dit niet passen bij het historische grachtengezicht van de Geerweg waar steen en dakpannen de toon zetten. (zie foto's op pag. 2)
- 5 Wij maken bezwaar tegen de rommelige opbouw van de bovenste lagen van het gebouw. Zaken als liftkoker en andere zaken lijken als rommeldozen op het gebouw zijn gezet. Wij hoopten juist dat het nieuwe bestemmingsplan een halt zou roepen aan de deze rommeldozen boven op mooie panden. (zie foto's op pag. 2)



Toelichting bij foto maquette: De foto laat zien dat de vijfde laag vanaf een groot deel van de Paardenmarkt achter het monumentale deel te zien zal zijn als storend grijs vlak. Daarnaast is te zien dat de vijfde laag te hoog is gezien vanaf het legermuseum en de Geerweg en de Kantoorgracht. Liftkoker, dakkamers en de bovenste appartementen zijn doosjes er bovenop die het op zich aardige plan nou net verpesten (bron:www.hevo.nl).

Conclusie visie bewonerscomité

De vijfde laag met twee appartementen (A12 en A13) en twee dakkamers van andere appartementen (A7+A8) dient niet te worden toegestaan. Deze laag maakt het gebouw vergeleken met de omgeving te hoog. Voor de functie van het gebouw is de vijfde laag absoluut niet nodig. De waarschijnlijke consequentie dat IPSE daarmee iets minder aan de gemeente kan betalen voor het pand lijkt ons in verhouding te staan tot de verbetering van het plan. De vierde laag moet in plaats van 2 meter 4,5 meter inspringen en of schuin worden uitgevoerd om de bezonning van de Geerweg minder te verstoren. De vierde laag zou herontworpen moeten worden zodat hij beter past in de omgeving.

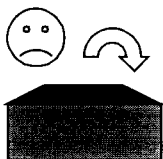


Foto bijlage bij visie bewonerscomité Paardenmarkt

Onderstaande foto's illustreren het bestaande stadsgezicht in de buurt (bovenste twee foto's) en visuele vervuiling van rommeldozen bovenop mooie gebouwen in onze buurt.



Foto's hierboven:

Kleine huisjes Geerweg tegenover plan plus detail architectuur Geerweg

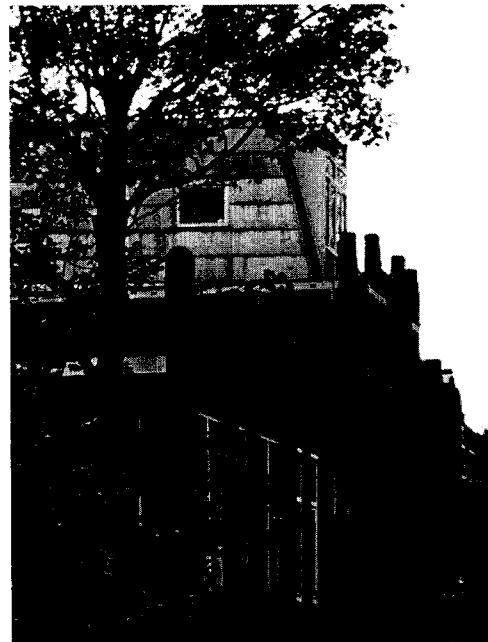
Foto's hieronder: Twee voorbeelden van rommeldozen geplempt als opbouw op mooie panden in onze buurt die na protest van omwonenden toch zijn toegestaan door Welstand en gemeente de laatste jaren.



Zo willen wij het niet meer! Kunststof of metaal er boven op geplempt. Ook niet op de nieuwbouw van IPSE.

Boven: Kantoorgracht

Rechts: Koningsplein



Agendapunt 6

Everts • Bosboom • Hiemstra

Advocaten

B&W van de gemeente Delft
T.a.v. mevrouw I. Ban
Postbus 53
2601 CV DELFT

KANTOOR: NOOTDORP, 2 oktober 2002
TELEFOON: 015-3101088
DOSSIERNR.: 02BH676
UW REF.:
INZAKE: **V.O.F. BOWLING CENTRUM DELFT / B&W GEMEENTE DELFT**

Gemeente Delft		
nr. 021.02.004	BTM	
ovb: ja / nee	kopie: 1/1	
U 3 OKT 2002		
afd.:	par.:	afg.:
afd.:	par.:	afg.:
eindparaat:		dd.

copie 7-10-02
v.d.U.

Delft
Oude Delft 201
Postbus 70
2600 AB Delft
telefoon (015) 212 72 23
telefax (015) 212 79 95

Naaldwijk
Tiendweg 14a
Postbus 399
2670 AK Naaldwijk
telefoon (0174) 62 93 33
telefax (0174) 62 89 14

's-Gravenzande
Zandeveldplein 63-65
Postbus 147
2690 AC 's-Gravenzande
telefoon (0174) 41 23 48
telefax (0174) 41 23 84

Wateringen
Plein 13h
Postbus 35
2290 AA Wateringen
telefoon (0174) 29 01 90
telefax (0174) 29 03 15

Noordorp
Dorpsstraat 19
Postbus 56
2630 AB Noordorp
telefoon (015) 310 10 88
telefax (015) 310 10 61

Derdenrekening

AdN Amro 51.10.02
De wettelijke derdenrekening
Everts, Bosboom, Hiemstra

Geacht College, mevrouw,

In aansluiting op het gesprek d.d. 1 oktober jl., bericht ik u als volgt.

De wethouder heeft aangegeven dat het aangepaste bestemmingsplan, waarin rekening wordt gehouden met het bouwplan, niet gereed is op 8 oktober aanstaande.

Het heeft voor cliënte dan ook geen toegevoegde waarde voor deze datum te reageren.

Indien en zodra het bestemmingsplan wordt vastgesteld in afwijking van het ontwerpplan kan een ieder bedenkingen indienen bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.

Uiteraard wordt het op prijs gesteld indien nog in een eerdere fase bedenkingen bij de gemeente kunnen worden ingediend. Dat kan echter alleen indien de aanpassing bekend is.

Ook op 22 oktober aanstaande is er nog een moment van behandeling. Het zou in ieder geval zeer praktisch zijn indien 1 week voor deze datum de aanpassing van het bestemmingsplan bekend is. Ook indien gekozen wordt voor een globale eindbestemming met een uitwerkingsplicht, is het de moeite waard daarop te reageren.

Gaarne vernemend,

Met vriendelijke groet,

J. Hiemstra

Mr. R.G.B. Everts
Mw. Mr. W.M. Vermeijden
Mr. J. Geelhoed
Mr. J. Postma

.. Mr. D.J. Bosboom
.. Mr. J.J.Y. Kleingeld
.. Mw. Mr. P.A. Willemse
.. Mw. Mr. M.H. van 't Hof

.. Mr. J. Hiemstra
.. Mr. N.P.O. Ruysch
.. Mr. J. Smit (Jur.mw)
.. Mw. Mr. M.M. van Wijk

.. Mr. P. Obbeek
.. Mw. Mr. P. Vellekoop
.. Mr. N.T. Vogelaar

0031152624873

Behorend bij agenda punt 7

the International Institute for the Urban Environment

date
our reference
your reference

Delft, 10 oktober 2002
02/LO389

College van burgemeester & wethouders
en
Gemeenteraad van Delft (Commissie
Duurzaamheid)

Oude Delft 137
2611 BE DELFT

subject

**Ontwerpbestemmingsplan Binnenstad
Voornemen tot bouwplan Westvest 32 / Poppesteeg**

director
Tjeerd Deelstra

Geacht College en Raad,

telephone
+31.15.2623279

mail
Nickersteeg 5
2611 EK Delft
The Netherlands

visitors
Mijnbouwplein 11
Delft

telefax
+31.15.2624873

e-mail
IIUE@urban.nl

website
www.urban.nl

In de conceptnota beantwoording zienswijzen, ontwerp bestemmingsplan binnenstad tref ik gegevens aan waaruit blijkt dat er een initiatief is voor bovenvermeld bouwplan. Als eigenaar van "De Witte Roos", Oude Delft 73, dat momenteel wordt gerestaureerd, ben ik direct belanghebbende hierbij. Vanuit Oude Delft 73 is op meerdere plaatsen breed zicht op de bouwlocatie. Dit zicht is er vanuit vensters op de verdiepingen, vanwaar de gehele Poppesteeg kan worden overzien; er is diep zicht naar de Westvestzijde in de steeg (dus richting Westvest), en ook vanuit de tuin van Oude Delft 73 is de gehele steeg te zien.

Ik heb begrepen dat er overleg is gevoerd tussen geïnteresseerden, de gemeente en de initiatiefnemer. Helaas ben ik daar tot nu toe niet voor uitgenodigd en niet bij betrokken. Ik wil graag vanaf heden wel bij deze planvorming betrokken worden, en meen daarop ook recht te hebben. Ik verzoek u daarom uitdrukkelijk mij op de hoogte te houden en uit te nodigen voor vervolgoverleg.

Ik heb van omwonenden die aanwezig waren op de bijeenkomst die door u werd georganiseerd op 3 september jl. kopieën ontvangen van het plan, gedateerd 6 februari 2002. Ik ben hiervan erg geschrokken. Ten eerste past dit plan in het geheel niet in de startnota en m.i. evenmin in het oorspronkelijke ontwerp bestemmingsplan binnenstad.

Uiteraard zal ik blij zijn met nieuwbouw in de Poppesteeg, maar die dient dan wel de structuur en het beeld van het beschermde stadsgezicht te versterken. Het uitgangspunt behoort m.i. te zijn dat in de steeg niet hoger wordt gebouwd dan thans het geval is, en met – letterlijk – een kapvorm. Ook dient m.i. deze lagere bebouwing tot aan de Westvest te worden doorgetrokken. Nu is op die plek door de initiatiefnemer echter een bouwblok voorzien dat hoger is dan de reeds te hoog gebouwde Westvest-appartementen.

0031152624873

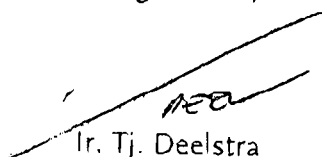
the International Institute for the Urban Environment

Het verbouwen van Westvest 32 tot op de grens van het recent gerealiseerde appartementencomplex aan de Westvest, resp. aansluitend aan de "Stokker appartementen" zou gezien vanuit de historische monumenten aan de Oude Delft (Oude Delft 65-67-69-71, mijn pand nr. 73 en nr. 75) een soort Chinese muur creëren; er zou dan vanuit de panden aan de Oude Delft gezien niet meer goed waarneembaar zijn hoe de historische structuur is opgebouwd. Ik kan dit met foto's toelichten. In feite zou het zicht vanuit de zijde aan de Oude Delft straks geheel worden bepaald door nieuwe doosvormige bebouwing zonder kappen. Het Rijksmonument Oude Delft 73 heb ik indertijd aangekocht in de veronderstelde zekerheid temidden van een historische omgeving te verkeren in een beschermd stadsgezicht. Ik ben doende met een zeer serieuze restauratie, in de verwachting dat ook andere partijen doordrongen zijn van de historische waarde van deze locatie.

Ik zal mij daarom zonodig met de procedurele middelen die daartoe in het leven zijn geroepen verzetten tegen een regeling die een type plan zoals nu is voorgesteld mogelijk zou kunnen maken. Dat is het geval indien de tekstpassages en tekeningen van deze transformatielocatie zoals voorgesteld in de conceptnota beantwoording zienswijzen zouden worden overgenomen in het bestemmingsplan.

Ik zou ten zeerste verbaasd zijn dat de gemeente, zoals vermoed zou kunnen worden uit het gemeentelijke initiatief tot het organiseren van overleg, welwillend staat (stond?) tegenover dit plan. Dit plan past immers geheel niet in het beleid zoals de gemeenteraad dat heeft vastgelegd voor de binnenstad. Dit kan ik onderbouwen met citaten uit startnota, concept-voorontwerp en ontwerpbestemmingsplan. Ik zou daartoe graag in de gelegenheid worden gesteld bij de eerstkomende vergadering van de Gemeenteraadscommissie Duurzaamheid over het bestemmingsplan binnenstad.

Hoogachtend,



Ir. Tj. Deelstra

Cc: Van Roey Projectontwikkeling