

Memo

Datum
10 oktober 2002
Opsteller
A. de Jong
Bijlagen
0

Onderwerp
Vul hier het onderwerp in

Het ontwerp bestemmingsplan Binnenstad heeft met ingang van 3 juni 2002 voor een periode van vier weken ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging bestond de gelegenheid schriftelijk zienswijzen aan de raad te zenden. Deze worden in behandeling genomen als zij tijdig zijn verzonden. De bewijslast van het verzendtijdstip rust op de indieners van zienswijzen. De zienswijzenbrief moet inhoudelijk betrekking hebben op het ontwerp bestemmingsplan.

Ten aanzien van de verzenddatum wordt uitgegaan van het volgende:

1. Op grond van de Algemene termijnenwet kon een zienswijzenbrief nog tot en met maandag 1 juli 2002 verzonden of bezorgd worden;
2. De datum van het TPG-poststempel binnen de termijn wordt als bewijs van tijdige verzending aanvaard, evenals een gemeentelijk ontvangstbewijs of een interne afstempeling na persoonlijk deponeren in de gemeentelijke brievenbus;
3. De op 2 juli afgestempelde brieven zijn op die datum ter post bezorgd; voorzover zij op 1 juli laat in de avond zijn bezorgd – na de laatste buslichting – is niet aangetoond dat dit voor 24.00 uur heeft plaats gevonden. Er zijn geen zienswijzenbrieven die op 1 juli zijn afgestempeld

Er zijn 16 zienswijzenbrieven die op grond van bovenstaande criteria niet tijdig zijn verzonden; er is één zienswijzenbrief die geen argumentatie bevat.

A. de Jong

11 oktober 2002

Gemeente Delft	
02-02-19	std.: R2
02-02-19	kopie:
25 JUL 2002	
BETREFT: BEZWAARSCHRIFT W.B.T. BESTEMMINGSPLAN BINNENSTAD DELFT (03 JUNI 2002)	

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN
WETHOUDERS
VAN DE GEMEENTE DELFT
T.A.V. DHR. A. DE JONG
Postbus 78
2600 ME DELFT

BETREFT: BEZWAARSCHRIFT W.B.T. BESTEMMINGSPLAN
BINNENSTAD DELFT (03 JUNI 2002)

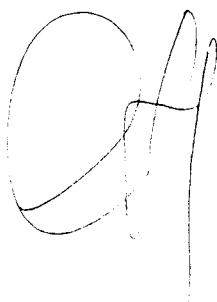
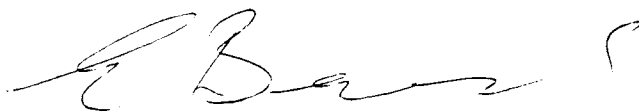
GRACHT COLLEGE

HIERBIJ SLUITEN ONDERGETEKEN DEN ZICH AAN BIJ
HET DOOR DHR. HUISMAN - DIRKLANGENSTRAAT 26
OP 24 JUNI 2002 ONDER KENMERK B020622.B & W.BEZWAAR
INGEDIENDE BEZWAARSCHRIFT. W.B.T. DE OP DE PLANKAART
INGETEKENDE BOUWHOOFTEN (COOTHOOFTEN) TER PLAATSE
VAN HET BETREFFENDE BOUWBLOK GELEGEN AAN DE
DIRKLANGENSTRAAT.

KORTHEIDSHALVE VERWIJZEN WIJ NAAR DE INHOUD
VAN HET BEZWAARSCHRIFT VAN DE HEER HUISMAN.

ONDERGETEKENDEN:

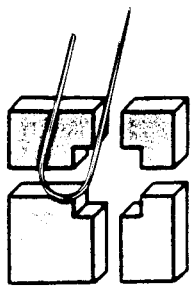
NAAM	ADRES	TEL. NR.
BEVERIDGE	WOONADRES: L3 BAGYNESTR. 16, 2611 AT Delft	015-2144 075
<u>BETREFT:</u> DIRKLANGENSTR. 18-24. (EIGENAAR)		

Correspondentie s.v.p. aan Woonadres
(zie boven)

antekening gemeente:

net - onvankelijk; geen enveloppe met poststempel; geen gedateerde brief!
pas ontvangen op 23 juli



DELFTSTEDE zalencentrum

Phoenixstraat 66, 2611 AM DELFT

tel. 015 - 213 55 71 fax. 015 - 213 12 52

E-mail: delftste@wanadoo.nl

informatie: www.delftzen.nl

College van B&W
W&S afd. ruimtelijke ordening
Postbus 78
2600 ME DELFT

Delft, 30 juni 2002

BESTEMMINGSPLAN BINNENSTAD

Geacht college

Namens het bestuur van Stichting Trefcentrum, de eigenaar van Zalencentrum Delftstede, maak ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Binnenstad Delft.

Zalencentrum Delftstede is, zoals u ook bekend is, bezig met planontwikkeling op het terrein achter het hoofgebouw, op de plaats waar voorheen de Beukenboom was gevestigd.

Doel van het plan is om kantoorruimte te maken voor kleine en startende bedrijven. In de plantoelichting is aangegeven dat voor dergelijke bedrijven meer ruimte in de binnenstad beschikbaar zou moeten komen.

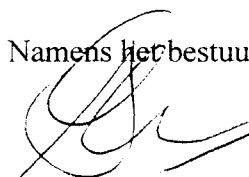
Daarnaast zal ruimte voor zaalverhuur worden opgenomen in het plan.

In het vigerend bestemmingsplan Komplan 76 is de beoogde bebouwingsruimte wel beschikbaar. Met respect voor de monumentale boom op het binnenterrein zou een bouwwerk met een oppervlak van ca 400 m² binnen de regels van dit bestemmingsplan uitgevoerd kunnen worden, met een bebouwingshoogte gelijk aan die van het bestaande gebouw. Dit is in een gemeentelijke reactie op een door ons ingebracht schetsplan aangegeven.

In het antwoord op onze inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad Delft is aangegeven dat de bebouwing maximaal 2 bouwlagen zou mogen zijn in plaats van de beoogde vier lagen. Daarmee zou het onmogelijk worden het plan dat nu in ontwikkeling is te realiseren, hetgeen de bedrijfsvoering van Delftstede ernstig zal benadelen.

Bij deze verzoeken wij u het ontwerp bestemmingsplan zodanig aan te passen dat het dezelfde mogelijkheden voor bebouwing achter het hoofgebouw biedt als het vigerend bestemmingsplan, zodat wij de planvorming kunnen voortzetten en daarmee bijdragen aan het realiseren van een deel van de beleidsdoelen van het nieuwe bestemmingsplan, namelijk het tot stand brengen van bedrijfsruimten voor startende ondernemingen.

Namens het bestuur van Delftstede, Hoogachtend



S. Edink, directeur

Gemeente Delft	
nr. 002.01.0021	afd.: RC
ovb. (a) 1-1-00	kopie:
- 3 JUL 2002	
afd.:	kopie:
afd.:	kopie:
eindparaaf:	cc

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Jan [mailto:world@holland-sun.nl]

Verzonden: woensdag 10 juli 2002 15:35

Aan: cvdvlies@delft.nl

Onderwerp: Bestemmingsplan binnenstad.

Geacht heer Van Der Vlies,

Bij deze de kenmerk nummers van de vergunningen die in ons bezit zijn.

- Exploitatieverordening Horeca (kenmerk 3858) op naam: M.A. Droog van Dongen
- Drank- en Horecawetvergunning (kenmerk 1601/91 Jvk) op naam J.G. Droog
- Terrasvergunning (nummer S97009519) op naam M.A. Droog van Dongen

Deze hebben betrekking op 'Het Koetshuis' betreffende de panden Schoolstraat 20 - 30 (2611 HS) Delft.

Het nieuwe bestemmingsplan geeft deze percelen aan als 'woning' terwijl momenteel ook andere bedrijfsactiviteiten plaatsvinden gebruikmakende van de bovengenoemde vergunningen. Voor ons van groot belang dat de bestemming van dit perceel overeenkomt met de huidige situatie zoals daar zijn: Winkel / Horeca / Woning.

Bij deze het verzoek de mogelijkheden te bekijken om de huidige bestemming in het nieuwe plan aan te passen aan de reële huidige situatie.

Bijvoorbaat dank.

Ik hoop hiermee voldoende van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet, J.G. Droog (tel: 06-22785925)

aantek. gem.: e-mail dd. 10-7-02
- niet-ontvankelijkheidswijze

Aan: B& W van de Gemeente Delft

nr. 02.02.6026	RD
ovb: <u>Ja nee</u>	
- 8 JUL 2002	
Delft, 30 juni 2002	
afd.:	kopie:
Binnenstad Deelgebied noord.	
in: afd.:	ou.

Hierbij teken ik bezwaar aan tegen het Bestemmingsplan Binnenstad Deelgebied noord.

Mijn Rijksmonument Noordeinde 12 is op de kaart onjuist weergegeven. Het betreft een ongedeeld pand met voor-, tussen- en achterhuis. Graag zie ik dat de bestemming van mijn monument blijft zoals die al eeuwen is. Ik verzoek U daarom de contour van de bebouwing met de erbij behorende bestemming in overeenstemming te brengen met dat wat in de monumentenwet is vastgelegd. Alleen dan blijven de monumentale onderdelen van het pand ook in de toekomst vanaf de openbare ruimte bereikbaar.

In het verleden vormde het Rijksmonument Noordeinde 12 samen met de voormalige kapel van het St. Joristgasthuis een complex rond een historische kloostertuin. Een en ander is al te zien op de historische kaart van 1649 van Blaeu, zie ook mijn bijgesloten opstel over de kloostertuin, dat ik eerder aan Uw groenafdeling toezond.

Omdat ik zie dat U dat ook de monumentale panden aan de overzijde, bijvoorbeeld Noordeinde de nrs. 5 en 9, volgens de bestaande bebouwing in het bestemmingsplan heeft genoteerd, neem ik aan dat er in mijn geval sprake is van een vergissing van Uw tekenaar. Ik sluit daarom een schets bij, waarop het monumentale trappenhuis, het eeuwen oude drie verdiepingen tellende tussenhuis, en de twee verdiepingen tellende verbinding tussen voor en achterhuis juist zijn weergegeven en verzoek U deze correctie door te voeren.

Ik ga ervan uit dat U mij te zijner tijd een kopie toezend van het gecorrigeerde document.

Hoogachtend,



Prof. ir. L. van Duin, architect BNA

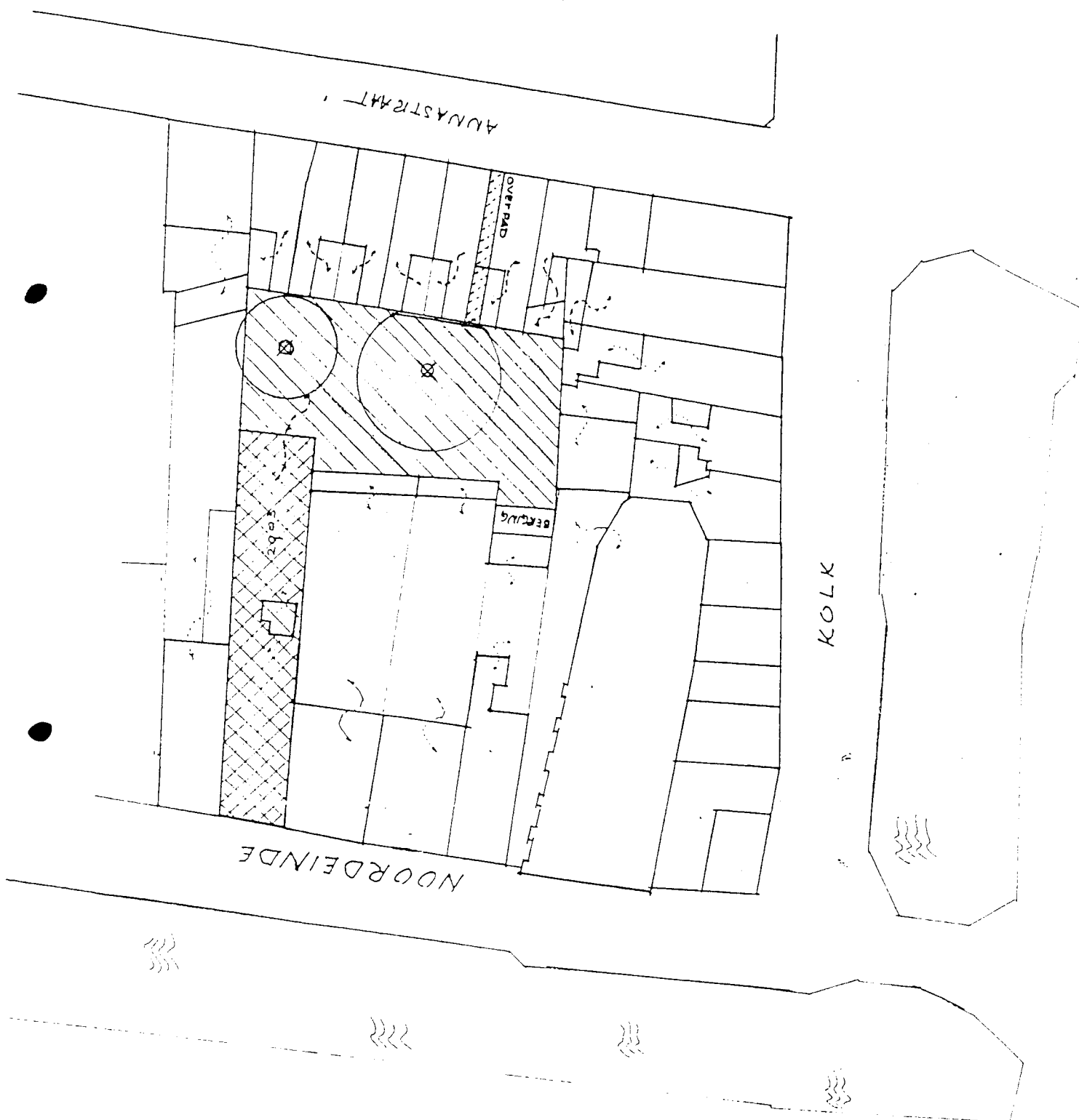
Bijlage:

1. Schets huidige en gewenste bestemming
2. Beschrijving Kloostertuin: 'De monumentale beuk van Noordeinde 12 te Delft'

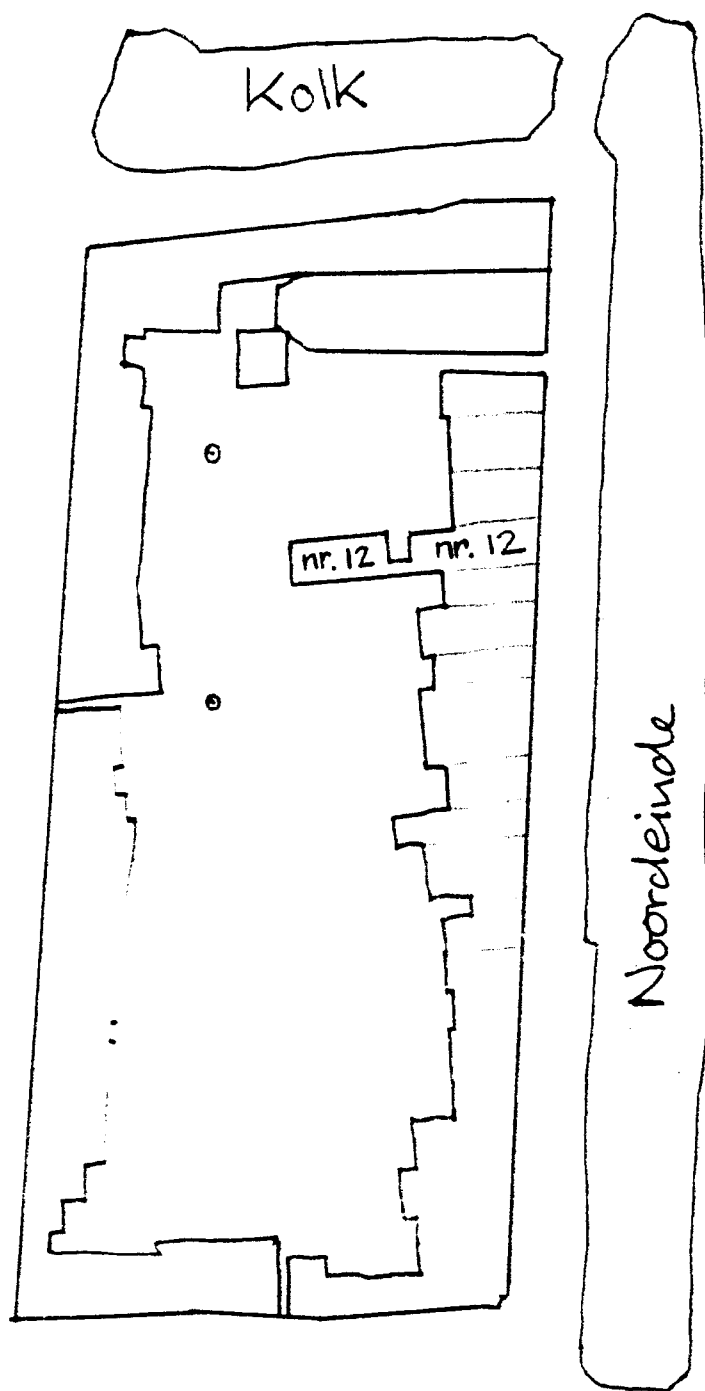
NB diverse uitvoerige bijlagen o.a.
niet meegedownload; zijn zondag
ter minge bij griffier commissie dzh.
v.d.Olles/9.10.02

aantek. gemeente:
niet-ontvankelijk; copie brief op 8-7-02 overhandigd aan C.M.v.d.Olles, Barbaksteeg 2, W52

monumentale bomen
op te nemen op planbouw



Afbeelding 2, Omsloten tuin Noordeinde 12



Door het ongedeelde, diepe pond
Noordeinde 12 (Rijksmonument)
kan geen tuinbestemming lopen

Van der

Aan het college van B&W
Van de gemeente Delft
Postbus 78
2600 ME Delft

Gemeente Delft	
nr. 2.2. / 02.05.94	afd.: RC
ovb: (ja) / nee	kopie:
12 JUL 2002	
afd.: par.	kopie:
afd.: par.	kopie:
eindparaaf:	dd.

Delft, 9 juli 2002

Betreft: Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Binnenstad.

Geacht College,

Hierbij geef ik u mijn zienswijze/reactie op het ontwerp bestemmingsplan Binnenstad.

Ik ben eigenaar van het pand Noordeinde 8 en aldaar ook woonachtig.

Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad heb ik gereageerd. Daarop heb ik uw reactie ontvangen.

Helaas kan ik uw reactie ten aanzien van de bijgebouwen bij Noordeinde 8 niet accepteren.

Ik handhaaf dan ook mijn bezwaar.

In uw reactie herhaalt slechts uw eerder ingenomen standpunt zonder duidelijk aan te geven waarom en op basis waarvan u meent voor de huidige gebouwen extra voorwaarden aan eventuele herbouw te kunnen verbinden.

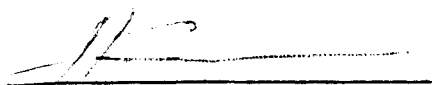
Ik eis dat de bestaande bebouwing gelegaliseerd wordt en maak bezwaar tegen de toevoeging dat B& W de bevoegdheid hebben te verlangen dat bij herbouw een andere plek wordt gekozen.

In het voorontwerp betrof het hier hoofdstuk VII.3 en VII.10.2. en naar ik aanneem betreft het dezelfde hoofdstukken in het ontwerp bestemmingsplan.

In hoofdstuk VIII.14. van het voorontwerp, de laatste zin, las ik : "De herbouwen rechten worden gekoppeld aan de weergave van plaats en afmetingen op de plankaart" en concludeer dat dit op mijn situatie niet toegepast is, aangezien mijn bijgebouw en bestemming Erf als zodanig niet zijn aangegeven. Ik maak bezwaar tegen deze omissie en verlang dat de plankaart aangepast wordt.

Aangezien ik ontwerp niet bezit bestemmingsplan Binnenstad en ik niet weet of er veranderingen in de nummering zijn opgetreden verzoek ik u rekening te houden met het feit dat bovengenoemde verwijzingen misschien aangepast dienen te worden.

Hoogachtend,



A.C. van Elsen
Noordeinde 8
2611 KH Delft

antw. gemeente:
antw. antw. antw. ; brief geantwoord 9-juli-02, ingebacht 12-7-02.
poststempel 11-7-02

Cees van der Vlies

Groot

Van: Abel de Jong
Verzonden: dinsdag 2 juli 2002 17:12
Aan: Cees van der Vlies
Onderwerp: FW: bestemmingsplan binnenstad

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: martin de groot en hester dekker [mailto:mjdgroot@worldonline.nl]
Verzonden: maandag 1 juli 2002 17:45
Aan: adjong@delft.nl
Onderwerp: bestemmingsplan binnenstad

Geachte heer de Jong,

Middels dit bericht willen wij graag enkele opmerkingen plaatsen bij het bestemmingsplan binnenstad. Vandaag hebben wij telefonisch begrepen dat de

formele termijn voor het indienen van bezwaren verstreken is. Onze opmerkingen betreffen echter geen bezwaren m.b.t. de grote lijn van de inhoud, maar enkele onjuistheden op detail. Graag brengen we deze direct

bij u onder de aandacht, in de hoop dat u deze opmerkingen nog kunt verwerken.

In een eerder stadium hebben wij onze zienswijze kenbaar gemaakt m.b.t. het voorontwerp. In deze zienswijze hebben wij opmerkingen geplaatst bij de transformatielocaties in de Donkerstraat. Deze 4 locaties waren met elkaar verward, waardoor niet goed duidelijk werd welke beschrijvingen bij welke locaties van toepassing waren. Deze opmerkingen zijn door u grotendeels verwerkt, waardoor in het huidige bestemmingsplan een vrijwel correct beeld van de Donkerstraat is opgenomen. Op enkele details is er echter, ons inziens, nog steeds sprake van verwarring van de verschillende locaties.

Het betreft de volgende punten.

Locatie 13 betreft de Donkerstraat zuidzijde-west. De situatie nu wordt beschreven als "opslag, autostalling, bergingen en open plekken". Ons inziens dient dit te zijn "opslag/autostalling". Het betreft nl. één grote loods die voor deze doeleinden wordt gebruikt. Op deze locatie zijn geen

afzonderlijke bergingen gehuisvest. Bij de mogelijkheden wordt in het plan gesproken van "geïntegreerde nieuwe oplossing van de bergingen". Deze zinsnede lijkt ons dan ook niet van toepassing. Ook is er op deze locatie geen sprake van open plekken. De zinsnede "rommelige en vervallen indruk" (die bij locatie 14 wordt gebruikt) lijkt ons eerder van toepassing op deze locatie.

Locatie 14 betreft de Donkerstraat zuidzijde, midden. De situatie nu wordt beschreven als "opslagruimten, rommelige en vervallen indruk". Op deze

locatie zijn bergingen gehuisvest, die eigendom zijn van verschillende bewoners van de Donkerstraat. (In het verleden is hier een hoeveelheid bergingen gebouwd, gelijk aan het aantal bewoners in de Donkerstraat gedeeld door 2. Iedere bewoner beschikte over een halve berging. In de loop van de tijd zijn hier uiteraard veel wijzigingen in aangebracht, maar nog steeds heeft een groot deel van de Donkerstraters hier halve of hele bergingen). Hoewel de bergingen architectonisch wellicht niet bijzonder fraai zijn, lijkt de zinsnede "rommelige en vervallen indruk" ons op deze locatie niet van toepassing. Deze zinsnede lijkt eerder bedoeld voor locatie 13 (zie eerder). De beschrijving "opslagruimten" zou ons inziens

het beste vervangen kunnen worden door "bergingen". Verder wekt het bevreemding dat in het plan onder "mogelijkheden" gesproken wordt van "nieuwbouw met kleine woningen". Als dergelijke woningen de gevelwand zouden volgen passen hier ons inziens hooguit 2 kleine woningen in. De zinsnede "geïntegreerde oplossing van de bergingen" uit locatie 13 is waarschijnlijk op deze bergingen van toepassing? Als er op deze locatie woningen gebouwd zouden worden is elders een oplossing van de bergingen nodig. Wordt bedoeld dat deze oplossing gevonden zou kunnen worden op locatie 13???

Locatie 16 betreft Donkerstraat noordzijde. In de tekst van het bestemmingsplan wordt deze locatie ten onrechte nummer 15 genoemd (nummer 15 betreft de locatie Donkerstraat zuidzijde, oost). Bij het onderdeel "bestemmingsplan" (onderdeel c.) wordt gesproken over opvulling gat in de gevelwand. Bij de locatie is er echter nu geen sprake van een gat in de gevelwand.

Aangezien bovenstaande opmerkingen in het verlengde liggen van onze eerdere opmerkingen, zouden wij het zeer op prijs stellen als deze onvolkomenheden alsnog worden verwerkt. Bij voorbaat hiervoor onze hartelijke dank.

Als u hierover nog vragen heeft, zijn wij uiteraard bereid om deze te beantwoorden.

Met vriendelijke groet,

Martin de Groot en Hester Dekker
Donkerstraat 7a
2611 TE Delft
015-2132077.

M.C. de Geus
Vertaler Engels

Voorstraat 70
2600 ME Delft

015 2190000
015 2190000

Gemeente Delft	
nr. 021.019.900	afd.: RC
ovb: ja /	kopie:
9 JUL 2002	
aandparaaf: ad.	

Aan Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Delft,
Postbus 78,
2600 ME Delft.

Delft, 2002-07-06

Betreft: Bestemmingsplan binnenstad Delft, deelgebied midden.

Geacht college,

Hierbij stuur ik u mijn reactie op het bovengenoemde bestemmingsplan. Voorzover nodig is dit schrijven tevens als bezwaarschrift aan te merken. Mijn reactie betreft het object Voorstraat 64/66, in het bestemmingsplan aangemerkt als 'Horeca I'.

Het vigerende bestemmingsplan kent de functie horeca voor deze locatie niet. Het nieuwe bestemmingsplan stelt dus een nieuwe functie voor. Het argument dat het bekende gebruik in het plangebied wordt gelegaliseerd is mijns inziens niet houdbaar als argument om een nieuwe functie aan deze locatie te geven.

Er vinden in het genoemde pand regelmatig activiteiten plaats waarvoor niet alleen de vereiste vergunningen maar ook de nodige voorzieningen ontbreken. Het volledige gebrek aan geluidwerende voorzieningen in en aan het pand veroorzaakt daarbij aanzienlijke overlast in de omgeving, met name voor de percelen die aan het binnen-gebied zijn gelegen. Herhaalde klachten naar aanleiding van overlast hebben niet geleid tot verbetering, zodat de vrees gerechtvaardigd is dat de toestand onhoudbaar zal worden na legalisering middels toekenning van de functie horeca.

Naar mijn mening is het streven naar een woonfunctie met tuinen voor het binnen-gebied niet te rijmen met het toestaan/toewijzen van een horecafunctie in welke vorm dan ook. Bovendien zal het eventuele toewijzen van de functie horeca op deze locatie gevolgen hebben voor de waarde van de omliggende panden, waaronder mijn bezit, Voorstraat 70. Ik maak dan ook als belanghebbende bezwaar tegen het opnemen van de genoemde horecafunctie. Ik meld u bij dezen tevens dat ik mij zo nodig zal beroepen op 'planschade'.

Graag ontvang ik uw reactie. Ik verzoek u vriendelijk mij persoonlijk te informeren over uw vervolgacties ten aanzien van deze zaak.

Hoogachtend,



Marcus de Geus.

KvK Delft 26035524

BTW NL-0645.00.561.B.01

Postgiro 4677016

ABN-AMRO 61.27.48.340

marcus@degeus.com

<http://www.degeus.com>

Levering volgens de Algemene Voorwaarden van de VZV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Den Haag onder nummer 2866

aanfelen van Delft
in et - ont van betijh, 2e datum brief, ingekomen 9-7, poststempel 8-7-02

Gemeen	
nr. 021/02323232	BO
vwb: ja / nee	
AUG 1992	
afdr:	
zienswijze:	garr:
beindere:	id.

afdel.:	22
zwaarte:	22
indoor:	22

Delft, 25 juli 2002

und, Vines

Aan: De gemeenteraad van Delft,
p/a Postbus 340,
2600 AH DELFT

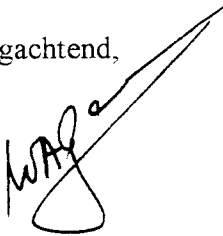
58.

Delft, vrijdag 28-06-2002

Geachte dames en heren,

Hierbij geef ik u, ter sauvering van mijn rechten,
mijn zienswijze op het ontwerp-bestemmingsplan "Binnenstad Delft".
Graag verneem ik van u binnen welke termijn ik de gelegenheid
heb om deze zienswijze nader te adstrueren.

Hoogachtend,



W.A. Goudriaan,
Doelenstraat 34,
2611 NT DELFT.
(015-2132797)

Gemeente Delft		
nr. 021019228	afd.: 110	
ovb: (ja/nee)	kopie:	
- 2 JUL 2002		
afd.:	par.:	kopie:
afd.:	par.:	kopie:
eindparaaf:	dd.	

Aan: De gemeenteraad van Delft,
p/a Postbus 340,
2600 AH DELFT

58.

Delft, vrijdag 28-06-2002

Geachte dames en heren,

Hierbij geef ik u, ter sauvering van mijn rechten,
mijn zienswijze op het ontwerp-bestemmingsplan "Binnenstad Delft".
Graag verneem ik van u binnen welke termijn ik de gelegenheid
heb om deze zienswijze nader te adstrueren.

Hoogachtend,

W.A. Goudriaan

W.A. Goudriaan,
Doelenstraat 34,
2611 NT DELFT.
(015-2132797)

Gemeente Delft		
nr. <i>02/01922</i>	afd.: <i>TC</i>	
ovb: <i>(ja/nee)</i>	kopie:	
- 2 JUL 2002		
afd.:	par.:	kopie:
afd.:	par.:	kopie:
eindparaat:	dd.	

zie aanvraag met motiveringen
in brief van 25-7-02, ontvangen
7-8-2002 onder nr. 02/~~01922~~ 023242

Ullies/2002

Aantek. gemeente

WB. Op 5 jul 02 telefonisch
verzoekt om ~~nader~~ motivering
van de zienswijze. Er op gewezen
dat dit zeer snel zou moeten gebeuren
om niet-ontvankelijkheid te voorkomen.

Ullies

nr. 02...0202g1		RC
ovb: (ja / nee)	100%	
11 JUL 2002		
in binnenstad Delft		
afdr.:		
afdr.:		
eindparaaf.	totaal 2 pers.	

hierbij maak ik bezwaar tegen de twee artikelen in wijziging van het Voorontwerp Bestemmingsplan Binnenstad Delft, Nota van beantwoording, mei 2002, onder brief 28, a, pag 50 "*Klein perceelsgedeelte niet als erf bestemmen*" en 28, h, pag 53 "*uitbreidingsruimte aan achterzijde toevoegen*".

Op 19 januari 1999 is een voorbereidingsbesluit Floratheater uitgegaan (kenmerk: 71/S98010619) nav het verzoek van de exploitant van het theater, om "het resterend open stukje grond" te mogen bebouwen. Er is gebruik gemaakt van een artikel 19 procedure wegens het feit dat "bebouwing is strijd is met T.H. Komplan 1997 wegens het feit dat de maximale toelaatbare bebouwing reeds was overschreden". Als argumentatie werd door B&W gesteld "er zal geen sprake zijn van zichtbare toename van het bouwvolume vanaf de omringende percelen op maaiveld niveau".

Sinds augustus 1998 zijn wij eigenaar geworden van het aanliggende perceel Verversdijk 5. Een van de kenmerken van het perceel was het vrije uitzicht in tuin en keuken/woonkamer (o.a het vrije uitzicht op de oude Jan en een prachtige oude boom op het binnenpleintje). Tevens komt er veel zon en dus licht in de tuin, juist omdat nog een klein gedeelte van het perceel waarop het Floratheater staat, onbebouwd is gebleven. Wanneer het huidige bestemmingsplan wordt gewijzigd zodat het "resterende open stuk grond aan de hoek van de west- en noordgevel van het gebouw" (letterlijke tekst uit voorbereidingsbesluit Floratheater) kan worden bebouwd, maak ik mij niet alleen zorgen over de "invulling van het plan van een eenlaagse bebouwing", maar nog meer over de kans dat er over een paar jaar (met argumentatie dat er toch al voor een eerste laag een vergunning is afgegeven) een tweede verdieping opkomt en/of het doortrekken van de bebouwing tot de daklijn zal mogen plaatsvinden (de bekende salamitaktiek). De verwijzing in het voorbereidingsbesluit dat "in de bestaande situatie de maximaal toelaatbare bebouwing reeds is overschreden" maar dat er toch verder gebouwd kan worden, versterkt onze reeds eerder genoemde zorgen, ondanks de in het voorbereidingsbesluit genoemde randvoorwaarden.

Nav van dit bezwaarschrift heeft op 16 juni 1999 een hoorzitting plaatsgevonden met als resultaat dat de betreffende wethouder in zijn brief van 30 augustus 1999 (kenmerk: S99008315/dossier 9900281) alsnog overgaat tot het verlenen van de vergunning. In zijn argumentatie schrijft hij "De onderhavige bouwlocatie bestaat uit een ommuurde binnenplaats en het bouwwerk (de toiletgroep)

in be. ijemen be
12: stuur het g; datum brief 10-7 en ingebrief 11-7-02.

zou na de realisatie haast onzichtbaar zijn. Derhalve beschouwen wij het hieruit voortvloeiende stedenbouwkundig nadeel als gering (!!!)".

In dezelfde brief wordt gesteld "*Voorts zijn er **geen gronden** aanwezig, die de bouw van een etage boven op de toiletgroep zouden rechtvaardigen !!*

Nav bovenstaande feiten maak ik bezwaar tegen een verdere verruiming van bebouwing van het Floratheater die nu in het voorontwerp Bestemmingsplan Binnenstad wordt gegeven. Argumentatie ontbreekt volledig waarom ondanks duidelijke insteek, argumentatie en waarborging door B&W afgegeven in 1999 mbt beperking in bebouwing in hoogte, nog geen 3 jaar na dato hiervan zo drastisch wordt afgeweken.

Met vriendelijke groet,

Frank Hoozemans
Anneke Kuipers



Verwersdijk 5
2611 ND Delft

NB: tekst cursief gedrukt is letterlijke tekst uit diverse documenten

AAN: HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
POSTBUS 78,
2600 ME DELFT

VAN: A.Keers en V.Vouwzee,
Oude Delft 77,
2611 BD Delft

BETREFT: ontwerp bestemmingsplan binnenstad Delft
Datum: 29 juni 2002

Geachte college,

Hierbij onze bezwaren op bovengenoemd bestemmingsplan:

TRANSFORMATIELOCATIE * 21

Een klein deel van deze locatie is ons eigendom, nl de kopgevel van Poppesteeg nr. 5. Deze kopgevel grenst aan onze tuin en is opgebouwd uit oude handvormsteen. Ook de steegmuur van de tuin is uit deze steen opgebouwd en op dezelfde manier gemesteld. Bij de renovatie of nieuwbouw van de transformatielocatie * 21 willen wij de kopgevel van Poppesteeg nr. 5 handhaven. Dit is bekend bij de eigenaar van de rest van deze locatie, de heer Jan De Bruyn. In de startnota bestemmingsplan binnenstad Delft, d.d. 11 mei 2000, staat op blz 23 voor o.a. de Poppesteeg aangegeven "maximale bouw- en goothoogte niet meer dan 7 meter". In het ontwerp bestemmingsplan binnenstad Delft is in de voorschriften, bijlage III, punt 21 geen maximale goothoogte aangegeven. Er staat voor de bebouwing aan de Poppesteeg ook geen maximale hoogte op de plankaart (Deelgebied zuid).

Gezien bovenstaande maken wij bezwaar tegen het feit dat zowel op de plankaart als in de eerder genoemde bijlage III, punt 21 de huidige maximale goothoogte van 6 meter zo voor het steeggedeelte van de transformatielocatie *21 niet is aangegeven.

Het bestaande hoofdgebouw (Westvest 31-32) op deze locatie, met een hoogte van 7,9 meter, kan volgens bijlage III, punt 21, bij sloop drie/vierlaagse bouw worden. Hier staat op de plankaart wel een maximale hoogte aangegeven van 9 of 13 meter bij respectievelijk drie of vier bouwlagen. Daarboven is nog een kap mogelijk. Aangezien bij het aangrenzende pand met een goothoogte van 13 m een plat dak verplicht is moet o.i. ter plaatse van het bestaande hoofdgebouw, Westvest 31/32 ook bij 13 m een plat dak verplicht gesteld worden. Een andere optie is ter plaatse alleen drie bouwlagen met een maximale goothoogte van 9 meter en een kap toe te staan. Deze laatste optie heeft onze voorkeur.

Gezien bovenstaande maken wij bezwaar tegen de aangegeven goothoogte van 13 m ter plaatse van Westvest 31-32.

Hoogachtend,

A. Keers en V. Vouwzee
Oude Delft 77
2611 bd Delft

Kopie: Bewonersvereniging Grachtengebied Zuid

Gemeente Delft	
nr. 02.010.324	afd.: RO
ovb: ja ☒ nee ☐	kopie:
- 3 JUL 2002	
afd.: par: ☐	kopie:
afd.: par: ☐	kopie:
eindparaaf: ☐	dd. ☐

?

in het archief van de Gemeente Delft:
met aanvullende post: 2-7-02 = dinsdag!

P. van der Kuur
Oude Delft-143
2611 HA Delft
015 212 66 57

Gemeenteraad Delft
Postbus 78
2600 ME Delft

Ontvangstbevestiging afd. 3PS

Afgegeven d.d.:

door

R. Dosthout

- 8 JUL 2002

58.

Gemeente Delft	
afg.: 02/07/2002	afd.: Ro
ovb: ja / nee	kopie:
afd.: KOPIE	
afg.: 02/07/2002	afd.: Ro
indparaaf: dn.	

Betreft : bezwaren bestemmingsplan binnenstad delft - aanduiding transformatielocatie 45
Datum : 2 juli 2002

Geachte gemeenteraad,

Als eigenaar / bewoner van het pand Oude Delft 143, rijksmonument, maak ik bezwaar tegen de aanduiding transformatielocatie 45 op de plankaart. Deze transformatie is gesitueerd in het binnengebied / tuin tussen de sociëteit Phoenix en enige woonhuizen (rijksmonumenten) aan de Oude Delft. Een aantal van deze woonhuizen is het afgelopen decade in gebruik genomen door het Hoogheemraadschap als kantoorruimte.

Genoemd binnengebied is een historisch gedeelte van Delft. Het was in eigendom van mevrouw prof Elias. Deze hield volgens de overlevering witte pauwen in deze tuin. Voor oudere delftenaren is mevrouw Elias nog steeds een begrip. In de jaren vijftig is deze tuin verkleind door een achterwaartse uitbreiding van de sociëteit Phoenix. De bezoeker van de tuin zal een fraaie wilde tuin aantreffen met o.a. een gigantische rode beuk met het jaartal 1708 in de stam gekerfd! De beuk staat op de kaart met monumentale bomen in het bestemmingsplan. Er zijn echter nog meer beschermingswaardige bomen in deze tuin. De begroeiing is zodanig, dat vanuit de panden aan de Oude Delft de lelijke uitbouw van de sociëteit niet te zien is. Vanuit de recent aangelegde Phoenixtuin boven de parkeergarage zijn de bomen te bewonderen. De tuin is zeker van een allure om opgenomen te worden in de Delftse open tuinen route.

Het betreffende gebied is qua oppervlak vergelijkbaar met de aangrenzende Phoenixtuin boven de parkeergarage achter het stadskantoor. Het ironische is dat de gemeente Delft recent veel geld en moeite besteed heeft om - het mag ook wel eens gezegd worden - een fraai en aantrekkelijk binnengebied te realiseren. Waarom het Hoogheemraadschap in de gelegenheid gesteld wordt middels de aanduiding 'transformatielocatie 45' een kantoor in deze tuin te mogen realiseren is mij een raadsel.

Ik verzoek u dan ook deze aanduiding van de plankaart te verwijderen.

Argumenten :

- De aanduiding is niet nodig. De aanduiding wordt aangebracht om als de noodzaak zich voordoet het Hoogheemraadschap, maximaal 800 m² kantoor verdeeld over maximaal 3 verdiepingen met in totaal maximaal 8 m hoogte direct achter en aansluitend aan de rijksmonumenten gelegen aan de Oude Delft, te kunnen laten bouwen. Dit oppervlak kan echter ook gerealiseerd worden door de bestaande gebouwen van het Hoogheemraadschap, die toegankelijk zijn vanuit en gesitueerd aan de Phoenixstraat met 1 verdieping te verhogen. De bestaande kap wordt dan als het ware 1 verdieping opgetild. Dit geeft circa 1200 m² extra vloeroppervlak! Deze bebouwing heeft geen omwonenden. Dus er zijn geen belangen van derden in het geding. Verder geldt dat voor de gehele Phoenixstraat op de

Aanbeveling van Delft
- niet-actueel beticht; datum brief dinsdag, 2-7-02,

bevestiging: 3-7-02

plankaart de aanduiding 'minimaal 3 verdiepingen, maximaal 4 verdiepingen', excl. kap is aangegeven. Er is echter 1 uitzondering. Voor het gebouw van het Hoogheemraadschap geldt de aanduiding 'minimaal 2 verdiepingen, maximaal 3 verdiepingen', excl. kap. Indien deze aanduiding wordt gewijzigd in die van de rest van de Phoenixstraat kan het Hoogheemraadschap als het haar goed dunkt een verdieping extra bouwen. Verder zou het Hoogheemraadschap kunnen overwegen de gevelwand van de Phoenixstraat te benutten voor eventueel benodigde extra kantoorruimte.

- De aanduiding transformatielocatie is oneigenlijk. Op pagina 70 van het bestemmingsplan wordt een transformatielocatie gedefinieerd als een locatie met braakliggende grond en / of een locatie waar bestaande minderwaardige bebouwing wordt vervangen door nieuwbouw. Kortom een transformatie locatie heeft betrekking op de bebouwingszone. Bij het voorontwerp van het bestemmingsplan werd de grond voor de transformatielocatie aangeduid als 'ert' - een klein oppervlak-, resp 'tuin' - voor verreweg het grootste deel. Het kantoor kan niet gezien worden als aan - of bijgebouw gezien het volume : ca. 2000 m³. De juiste aanduiding om eventueel het verlangde kantoor te kunnen bouwen zou het verleggen van de achtergevellijn zijn. Echter dit staat haaks op het in het bestemmingsplan verwoorde beleid van de gemeente het volbouwen van binnengebieden een halt toe te roepen.
- Op pag. 39 wordt gesteld dat voor deze locatie in 1997 afspraken zijn gemaakt tussen gemeente en Hoogheemraadschap. Volgens de gemeente zou volgens het Komplan 1976 op deze locatie door het Hoogheemraadschap nog gebouwd mogen worden. Anders gezegd, door de aanduiding 'transformatielocatie' wordt het Hoogheemraadschap in de gelegenheid gesteld zijn rechten mee te nemen naar het nieuwe bestemmingsplan. Artikel 7 van het bestemmingsplan, getiteld legaliseringsregels, stelt dat bestaande bebouwing of bebouwing waarvoor een bouwvergunning is afgegeven, die in strijd is met het nieuwe bestemmingsplan, legaal is. Menig bewoner of middenstander van de binnenstad had gaarne in 1997 gelijksoortige afspraken als met het Hoogheemraadschap gemaakt over bouwrechten omtrent bijvoorbeeld binnengebieden. Het geeft geen pas het Hoogheemraadschap een extra legaliseringsrecht te geven in de vorm van een transformatielocatie, welke aan de overige bewoners / middenstanders van de binnenstad wordt onthouden. Dit riekt naar 'torentjes en achterkamer' politiek : de grote maatschappelijke spelers hebben meer rechten dan de gewone burgers. Pikant in dit opzicht is ook, dat het begrip transformatielocatie gekoppeld wordt aan het Hoogheemraadschap, niet aan de panden. Bij eventuele verkoop van de panden aan derden vervalt de transformatielocatie. Het komt mij voor, dat een bestemmingsplan voorschrijft wat de bestemming is van panden en percelen ongeacht wie de eigenaar is.
- Op pag. 39 wordt gesteld dat volgens het Komplan nog op deze locatie 'bijgebouwd mocht worden'. Dit is onjuist, zo niet uitermate discutabel. Ik wijs er op dat de gemeente in 1990 een zelfde uitspraak heeft gedaan voor het naastgelegen perceel, waar inmiddels de Phoenixtuin boven op een ondergrondse parkeergarage is gerealiseerd. De gemeente stelde toen, dat een bovengrondse bebouwing van het binnengebied ten behoeve van een parkeergarage volgens het Komplan 1976 mogelijk was. Door omwonenden in samenwerking met de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, bewonersverenigingen en cultuur - en natuurhistorische verenigingen werd een jarenlang juridisch gevecht met de gemeente gevoerd. Uiteindelijk werd de gemeente door de Raad van State in het ongelijk gesteld.
- Het nieuwe bestemmingsplan kent het begrip monumentale boom. Op de betreffende locatie bevindt zich een uitermate monumentale rode beuk (zie pag. 74). Het bestemmingsplan stelt, dat ter behoud van een monumentale boom minimaal op een gebied ter grootte van de kroonprojectie niet verhard / gebouwd mag worden. Een rode beuk is extreem gevoelig voor

verstoringen en heeft een wortelstelsel dat de kroonprojectie doorgaans overschrijdt. Dit impliceert, gezien de omvang van de beuk, dat omstreeks de helft van de transformatielocatie niet bebouwd kan worden, tenzij de gemeente tzt een kapvergunning afgeeft. Ik merk hierbij op, dat indertijd duizenden delftenaren middels een briefkaarten actie onder de benaming 'Red de beuk' de delftse gemeenteraad verzocht hebben de monumentale beuk ter plaatse van de huidige Phoenixtuin te sparen. Dit is niet gebeurd. Als zoenoffer is een talud in de Delftse Hout aangelegd voorbij het eindpunt van de bushalte. Als in memoriam van deze rode beuk zijn enige tientallen rode beukjes op het talud geplant. Ik kan me niet voorstellen dat Hoogheemraadschap, gemeente en overige betrokkenen nog zo'n talud willen.

- Indien de kantooruitbreiding aansluitend aan de monumentale woonhuizen aan de Oude Delft wordt gerealiseerd, dan is de weg terug geblokkeerd. Deze panden zullen immer kantoor blijven ook na eventuele afstoting door het Hoogheemraadschap. Op andere locaties, bijv. het voormalige ABM-AMRO kantoor Oude Delft 141, is de weg terug wel ingeslagen. In dit pand worden nu 2 woonhuizen zonder kantoor, etc gerealiseerd. Het is mijn stellige overtuiging dat op lange termijn het cultuurhistorisch erfgoed het beste wordt bewaard als woonhuis en niet als bedrijfspand.

Ieder jaar opnieuw stuurt het Hoogheemraadschap bij de factuur een bijsluiter, waarin benadrukt wordt dat het Hoogheemraadschap niet alleen op de bres staat voor de veiligheid van Delfland maar ook voor het milieu. Dit betreft uiteraard het totale grondgebied van Delfland, dus inclusief het grondgebied van het hoofdkantoor van Delfland. Ik kan me niet voorstellen dat het Hoogheemraadschap haar blazoen op het gebied van milieubescherming zou willen bezoedelen door het opofferen van een monumentale tuin resp. monumentale bomen. Ik heb tijdens open monumentendagen diverse malen gemerkt hoe trots de medewerkers van het Hoogheemraadschap op hun hoofdkantoor en met name het 'de Huyterhuis' zijn. De 'mevrouw professor Elias tuin' verdient dezelfde trots. Gemeente noch Hoogheemraadschap zouden bebouwing van deze tuin moeten wensen. Vooralsnog ga ik er vanuit dat in 1997 in de relatie gemeente - Hoogheemraadschap een bedrijfsongeval heeft plaatsgevonden. Dit kan eenvoudig hersteld worden door transformatielocatie 45 te laten vervallen.

Ik stuur dit bezwaarschrift tevens naar onderstaande betrokkenen:

- Rijksdienst voor de Monumentenzorg
- Bewonersvereniging Grachtengebied Zuid
- Hoogheemraadschap Delfland
- Delfia Batavorum
- KNNV - afdeling Delft
- Middenstandsvereniging Binnenstad
- Overigen

Hoogachtend,



Ontvangstbevestiging afd. BPS

Afgegeven d.d.: 3 juli 2002

door : R. Oosthout

P. van der Kuur
Oude Delft 143
2611 HA Delft
015 212 66 57

Gemeenteraad Delft
Postbus 78
2600 ME Delft

Betreft : bezwaren bestemmingsplan binnenstad delft
Datum : 2 juli 2002

Geachte gemeenteraad,

Als eigenaar / bewoner van het pand Oude Delft 143, rijksmonument, maak ik bezwaar tegen de volgende 2 bepalingen in het bestemmingsplan aangaande bovengenoemd monument.

Op de kaart 'deelgebied midden' staan tussenlid en 16 eeuws achterhuis aangegeven als 'erf'. Ik verzoek u deze aanduiding te laten vervallen. Tussenlid en achterhuis zijn een integraal onderdeel van de bebouwingszone. Volgens VII.10.4 van het bestemmingsplan dienen deze niet beschouwd te worden als aanbouw maar als hoofdgebouw. De achtergevelaanduiding op de kaart dient dus samen te vallen met de achtergevel van het achterhuis.

Mijn tweede bezwaar betreft de aanduiding 'tuin' op een perceeltje aansluitend aan mijn perceel. Dit perceeltje ligt in het verlengde van de poort naar de Oude Delft. De poort loopt dood tegen dit perceeltje. Ik kocht dit perceeltje enige jaren geleden van de gemeente Delft. Ik mocht het gebruiken als tuin met de bij het Komplan behorende beperkte bebouwingsmogelijkheden. In het voorontwerp had dit perceeltje de aanduiding 'erf'. Ik verzoek u de aanduiding 'erf' op dit gebied weer aan te brengen.

Het betreffende perceeltje is het begin van het voormalige schoolplein van de Elout van Soeterwoudeschool. Door de handhaving van een deel van het schoolgebouw is planologisch gezien een afwijkende situatie ontstaan: een gebied met bestemming 'erf' wordt omringd door een gebied met de bestemming 'tuin'. Ik overweeg in de toekomst mijn huidige schuur, zoals te zien op de plankaart gesitueerd in de bestemming 'tuin', te verplaatsen naar genoemd perceeltje. Deze verplaatsing wordt toegejuicht in het nieuwe bestemmingsplan. Hoe leger de gebieden met aanduiding 'tuin', te beter.

Echter deze verplaatsing wordt geblokkeerd door het aanbrengen van de aanduiding tuin op dit perceeltje. Ik verzoek u dus de aanduiding weer terug te brengen op "erf".



Hoogachtend,

Gemeente Delft	
nr. 03116-151253	uid: 180
ovb: (ja) nee	kopie:
- 4 JUL 2002	
afd.: 312	kopie:
afd.: 312	kopie:
eindparaaf:	dd.

Aanbeveling gem. Delft

- niet-ontvankelijk; daybeveling brief dinsdag 2 juli; ontvangst bevestiging afd. woensdag 3 juli 02



Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
VROM-Inspectie regio Zuid-West
Correspondentieadres
Postbus 5312, 2280 HH Rijswijk

Bezoekadres:
Huis te Landelaan 492, Rijswijk, Tel.(070) - 3985811, fax (070) - 3985850

58.

Aan de Gemeenteraad van Delft
Postbus 53
2600 AB DELFT

Gemeente Delft		
nr.	11-7-02	
ovb:	ja	
2 JULI 2002		
afdel.	par.	kopie:
afdel.	par.	kopie:
eindparaaf:		dd.

copie Btm / 11-7-02

Behandelaar: M.C.A. van der Ark
Doorkiesnummer: 070-3985898

5.5
nieuw
Handzige:

Uw kenmerk

Uw brief

Kenmerk

Datum

Onderwerp

VI/ZW-2870/TS

3 juli 2002

- 5 JULI 2002

Zienswijze bestemmingsplan Binnenstad Delft

Geachte Raad,

In het kader van het vocroverleg ex. Art. 10 Bro voor het bestemmingsplan Binnenstad Delft heb ik op 19 februari jl. schriftelijk gereageerd. In de nota van beantwoording en op basis van de aanpassingen van het bestemmingsplan heb ik geconstateerd dat u in grote mate tegemoet bent gekomen aan de door mij gemaakte opmerkingen.

Uit de nota van beantwoording maak ik op dat met name de gevolgen van de nieuw op te stellen milieuvergunning voor DSM-Gist tot onzekerheden leidt voor wat betreft de effecten op het plangebied op het gebied van onder meer externe veiligheid, stank en industrielawaai. Afhankelijk van de snelheid waarmee deze informatie beschikbaar komt, bent u in staat daar alsnog inzicht in te geven. Ik heb er begrip voor als u de procedure van dit bestemmingsplan daar niet door op zal laten houden. Het belang van een zo actueel mogelijk en handhaafbaar bestemmingsplan voor het gebied van de binnenstad van Delft is daarvoor te groot. Wel dient u op het moment van uitvoering van eventuele nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied die zich in de nabijheid van DSM-Gist bevinden inzicht te geven in de veiligheids- en milieuaspecten.

Met de aanpassing van de handhavingsparagraaf, waarin u duidelijke en logische prioriteiten stelt, de plansystematiek en het gedegen vastleggen van de uitgangssituatie bij vaststelling van het bestemmingsplan bent u er in geslaagd een goed handhaafbaar bestemmingsplan op te stellen.

Mijn zienswijze richt zich op het generaal pardon dat u in het bestemmingsplan hebt opgenomen. Hiermee hebt u aangegeven dat bestaande situaties van illegaal gebruik en illegale bouw zullen worden gelegaliseerd. De belangrijkste categorie gevallen die u onder het generaal pardon hebt gebracht betreft illegale bouw op binnenterreinen. Als onderbouwing van de legalisering van deze categorie verwijst u naar rechterlijke uitspraken waarbij het recht tot aanschrijven verviel, als een situatie al langere tijd bestond en betrokkenen ervan uit mochten gaan dat de gemeente de illegale

Bijlagen

Verzoeken bij beantwoording onderwerp, datum en kenmerk van deze brief te vermelden.
In verband met het regeringsbeleid om het aantal auto-kilometers terug te dringen wordt het zeer op prijs gesteld dat u bij bezoek aan een VROM-kantoor gebruik maakt van het openbaar vervoer.

niet-automatisch; re datum brief woensdag, 3-7

VI/ZW-2870/TS

3 juli 2002

-2-

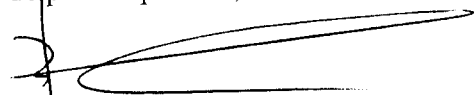
situatie was gaan gedogen. Voor wat betreft de illegale bouw op binnenterreinen heb ik de volgende overwegingen om u alsnog te verzoeken deze categorie gevallen van legalisering niet onder het generaal pardon te laten vallen en apart inzichtelijk te maken.

- In de nota van beantwoording hebt u aangegeven dat in het verleden met name illegale bebouwing op binnenterreinen onvoldoende gecontroleerd konden worden. Uit de jurisprudentie blijkt dat indien een gemeente niet in staat kon zijn om de overtredingen te constateren, de mogelijkheden voor gemeenten om bestuursdwang toe te passen (langer) blijven bestaan,
- In de handhavingsparagraaf hebt u aangegeven dat het openhouden van binnenterreinen hoge prioriteit heeft. Deze hoge prioriteit is ingegeven door de negatieve effecten die deze bebouwing heeft op het waterbergend vermogen. Het met een generaal pardon legaliseren van alle op de binnenterreinen aanwezige illegale bouwwerken ontkracht u de hoge prioriteit die u aan dit onderdeel hebt gegeven. Bij het handhavend optreden tegen relatief geringe illegale uitbreidingen van bebouwing kan het zich wreken dat u relatief grote en recente uitbreidingen zonder expliciete afweging met dit bestemmingsplan hebt gelegaliseerd. Het nog zo veel mogelijk aanpakken van bestaande gevallen van illegale bouw op binnenterreinen - al dan niet met succes - zet de prioriteit die u in uw handhavingsbeleid aan dit onderdeel hebt gegeven juist extra kracht bij.
- Bij legalisering dienen ook de belangen van derde belanghebbenden meegewogen te worden. Met het expliciet aangeven van de gevallen van illegale bouw op binnenterreinen welke u met het van kracht worden van dit bestemmingsplan wil legaliseren biedt u derde belanghebbenden, zoals onder meer omwonenden en het Hoogheemraadschap, de mogelijkheid om hun belangen mee te laten wegen bij deze beslissing. Afhankelijk van de zwaarte van de belangen van derden, kan het zijn dat -ondanks dat u de overtreding niet tijdig hebt aangepakt, legalisatie niet tot de mogelijkheden behoort. In dergelijke gevallen is de kans op het succesvol toepassen van bestuursdwang alsnog aanwezig.

Gezien het vorenstaande ben ik van mening dat in gevallen waarbij sprake is van bebouwing en/of verharding van substantieel grote oppervlakten, u deze alsnog apart inzichtelijk maakt. Kleine en veel voorkomende gevallen als serres en schuurtjes bij woningen (tot een nader te bepalen maximum aantal m2) zou u onder het generaal pardon kunnen laten vallen indien u deze categorieën als geheel vastlegt.

Ik verzoek u bij de vaststelling van het bestemmingsplan met deze zienswijze rekening te houden.

Hoogachtend,
de plv. Inspecteur,



ir. B. Emmens

Aan

Van
C.M. van der Vlies
Afschrift aan

copie verslag naar
mw. Houtzager
hr. v.d. Ark
van VROM-inspectie,
in 2-voud per brief verz.
4-9-02. 

Memo

Datum
29-08-2002
Opsteller
C.M. van der Vlies
Bijlagen
0

Onderwerp

Handhavingsparagraaf bp Binnenstad.
Gesprek op 27 augustus 2002 Delft-VROM-inspectie.
Aanwezig Inspectie: mevrouw Houtzager en de heer Van der Ark.
Gemeente: Gert-Jan van Leeuwen, sectorhoofd Bouwtoezicht en
milieuzorg, Abel de Jong, jurist-planoloog
en Kees van der Vlies, coord. bp binnenstad.

1. Zienswijze VROM-inspectie regio Zuid-West.

Het gesprek heeft plaatsgevonden naar aanleiding van de zienswijzenbrief waarin de plv-inspecteur te kennen geeft dat waar sprake is van bebouwing en/of verharding van substantieel grote oppervlakten dit alsnog in het kader van het bestemmingsplan inzichtelijk moet worden gemaakt en zou moeten worden uitgesloten van het generaal pardon voor de overige (illegale) categoriën.

De zienswijze is verzonden op 5 juli 2002 en in Delft ontvangen op 8 juli 2002. Om die reden moet aan de gemeenteraad voorgesteld worden de zienswijze niet ontvankelijk te verklaren.

2. Op toekomst gerichte handhaving.

De inhoud van de zienswijze is door Delft met gemengde gevoelens ontvangen. Uit de toegezonden handhavingsparagraaf blijkt dat Delft de nodige extra middelen inzet om de handhaving van het bestemmingsplan pro-actief ter hand te zullen nemen. Er wordt tevens gewerkt aan versterking van de integrale handhaving, waarin bouwtoezicht, milieuzorg, brandweer en toezicht openbare ruimte samenwerken. Speerpunten daarin zijn vooralsnog veiligheid en hinder. Voor de aansturing wordt een handhavingsregisseur aangetrokken, te plaatsen onder directe verantwoordelijkheid van de betreffende clusterdirecteur.

Om die middelen in te zetten voor in het *verleden* ontstane illegale situaties doet grote afbreuk aan een adequate aanpak vanaf heden, nog afgezien van juridische problemen waar in voorkomende gevallen sprake is van tijdsverloop; nota bene jurisprudentie op dit onderwerp.

De handhaving in de achterliggende jaren heeft zich vooral geconcentreerd op vanaf de openbare weg zichtbare situaties, controle n.a.v. bouwaanvragen en -vergunningen en reactie op signalen van derden. Een belangrijk gegeven in dit verband is dat in de intensief interactieve voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan er door individuen en bewonersverenigingen (bijdragen van bewonersverenigingen van bepaalde binnenstad^{ruw}sdelen waren evident) er geen specifieke bezwaren zijn aangedragen m.b.t. deze problematiek. Wel is als onderdeel van een der zienswijzen (een bewonersvereniging) gevraagd een politieke keuze te maken m.b.t. het generaal pardon vanuit de stelling dat handhaving achteraf te overwegen valt. Lopende procedures vallen uiteraard niet onder het generaal pardon. Niet onbelangrijk is in dit verband, dat handhaving voorafgaand aan de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan wel tot langdurig uitstel van de vaststelling kan leiden, maar niet tot opschoning van binnenterreinen (afhankelijk van de omvang van illegale bebouwing) omdat op basis van het Komplan '76 nu nog illegale bouw legaliseerbaar zal blijken.

-De werking van het generaal pardon (art. 7) wordt voor de goede orde nog als volgt toegelicht: "Het gaat hierbij om algemene legalisering van bebouwing en gebruik waar het afwijkingen van het nieuwe bestemmingsplan betreft. Er is straks op binnenterreinen sprake van bebouwing –met of zonder bouwvergunning tot stand gekomen- die de in het nieuwe bestemmingsplan gelegde norm van 20% te boven gaat. Hoewel de gemeente hecht aan behoud en versterking van de openheid en de ecologische waarden van de binnenterreinen gaat zij niet zover dat bebouwing die uit ruimtelijke of ecologisch oogpunt bij voorkeur zou moeten verdwijnen aankoopt om deze vervolgens te slopen. Volgens constante jurisprudentie moet die bebouwing –voorzover deze niet in strijd met het voorafgaande bestemmingsplan is tot stand gekomen- van een positieve bestemming worden voorzien. Dat heeft in het onderhavige geval plaats gevonden via de algemene legaliseringsregels."

-Over illegale bebouwing en overgangsregeling: "Op grond van recente jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak RvS bestaat niet langer de verplichting voor gemeenten om bebouwing die onder de vigeur van een voorafgaand plan illegaal tot stand gekomen is maar waartegen geen handhavingsactie is ondernomen, in een nieuw bestemmingsplan van een positieve (legaliserende) bestemming te voorzien. Die bebouwing kan dus in dat nieuwe bestemmingsplan onder de overgangsbepalingen worden gebracht. Echter: het moet dan wel vast staan om welke bebouwing het gaat en tevens moet in de plantoelichting worden vermeld hoe aan de strijdige situatie een eind gemaakt zal worden. Het spreekt vanzelf dat die bebouwing in het nieuwe bestemmingsplan niet gelegaliseerd kan worden. In het geval van het bestemmingsplan Binnenstad is niet bekend om welke

bebouwing het gaat en *wanneer* die tot stand gekomen is."

3. Beoordeling VROM-inspectie.

Onderstreept wordt de opmerking in hun zienswijze dat er naar de mening van de Inspectie sprake is van een goed handhaafbaar bestemmingsplan (het beste tot nu toe bij hen bekend), inclusief de daaraan verbonden handhavingsparagraaf. Van de nadere mondelinge toelichting op de regeling van het generaal pardon wordt kennisgenomen, evenals van de handhavingspraktijk in de oude Delftse binnenstad tot nu toe en de praktische belemmeringen die zich daarbij voordoen.

De Inspectie is van mening dat ondanks de geprezen kwaliteit van het bestemmingplan er gezien maatschappelijke ontwikkelingen -welk standpunt de gemeente naar overtuiging deelt- en het recent ontwikkelde rijksbeleid m.b.t. handhaving, de kwaliteitstoets van ruimtelijke plannen zo hoog mogelijk gelegd moet worden. Lokale overheden zullen adequaat werk moeten maken van handhaving van bestemmingsplannen. Die achtergrond is mede aanleiding voor hun zienswijze.

In het bijzonder ook bestaat de aanleiding voor hun brief waar het gaat om illegale bebouwing op binnenterreinen waar door gebruiksactiviteiten, gepaard aan slechte bereikbaarheid, brandgevaarlijke situaties (kunnen) bestaan. In overweging wordt gegeven op basis van overgangsrecht te regelen dat in zulke gevallen blijvend kan worden opgetreden. Dat regeling in een bestemmingsplan gebaseerd moet zijn op aspecten van ruimtelijke ordening, tevens rekening houdend met het Bouwbesluit, is vanzelfsprekend een complicerend gegeven hierbij. Dit geldt tevens jurisprudentie in dit verband.

Gemeente: Ten aanzien van brandgevaarlijke situaties is de gemeente overigens van oordeel dat door het treffen van maatregelen -eventueel het slopen van bebouwing om een vluchtweg te maken- adequaat kan worden opgetreden binnen de daarvoor bestaande wettelijke regels.

4. Conclusies.

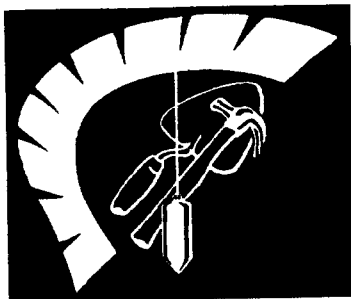
a. Het gesprek naar aanleiding van de zienswijze wordt door beide partijen gezien intenties enerzijds en toelichting van achtergronden en regeling van het generaal pardon in het bestemmingsplan en de verzwarende omstandigheden bij de handhavingspraktijk in de oude stad anderzijds, over en weer als prettig en verhelderend ervaren.

b. Nader zal worden bezien in hoeverre in het bestemmingsplan naast de regeling van het generaal pardon en in het kader van het overgangsrecht ruimte kan worden gevonden om in situaties als brandveiligheid alsnog te kunnen optreden.

c. Uiterlijk tegen of rond eind oktober a.s. zal er een brief van de gemeente volgen als reactie op de zienswijze.

d. De zienswijze als zodanig is wegens termijnoverschrijding waarschijnlijk formeel niet ontvankelijk hetgeen overigens aan het belang van de inhoud geen afbreuk doet.

Kees van der Vlies, proj.coord.



A.J.M. Romeijn

Gemeente Delft	
nr 0.2.1.02.0292	afdel.: RC
ovd: ja/nee	kopie:
11 JUL 2002	
afdel.:	kopie:
afdel.:	kopie:
afdel.:	cc:

Westplantsoen 40
2613 GL Delft
Tel. : 015-2130836 / 2569503
Fax: 015-2145053

Bezwaar voor:

Burgemeester en wethouders
Postbus 78
2600 ME
Delft

Delft, 9 juli 2002

Onderwerp: Bestemmingsplan binnenstad

Beste B en W

Hierbij maak ik bezwaar tegen het feit dat in het nieuwe bestemmings plan drie van mijn bedrijfs panden als woongebied zijn aan gegeven alledrie de panden zijn in het verleden Aangekocht als bedrijfs pand en hebben nooit een woonfunctie gehad

Het betreft de panden:

Dirklangenstraat 44 Timmerwerkplaats en auto stalling met kantoor van oudsher Paarde stal.

Dirklangenstraat 46 Timmerwerkplaats van oudsher Kaaspakhuis van de melkfabriek.

Clarenstraat 7 / 7a Onderhoudswerkplaats en kantoorruimte met kantine en opslag van tegelzettersbedrijf van oudsher meelpakhuis.

Hiervan is +.25% als woning ingericht maar de rest is bedrijf ruimte en vanwege te weinig licht inval totaal niet geschikt als woning

Alle drie de panden moeten mijns inzien een gemengde bestemming krijgen.

Anders vrees ik met een behoorlijke waarde vermindering te blijven zitten bij eventuele latere verkoop van dit Onroerend goed.

Tevens zijn de panden dan moeilijk of niet meer te verhuren bij vertrek van de huidige huurders aan andere ondernemers in een andere bedrijfstak.

Gaarne hoor ik graag een reactie van u hierover.

Bij voorbaat dank,

Ton Romeijn

niet - oot van het ligh

Gemeente Delft
t.a.v. College van Burgemeester
en Wethouders
Postbus 78
2600 ME Delft

Gemeente Delft	
nr. 02/014329	afd.: RO
cvb. ja/nee	kopie:
- 3 JUL 2002	
afd.: par.	kopie:
afd.: par.	kopie:
eindparaaf:	dd.

Plaats en datum:
Delft, 01-07-2002

Onderwerp:
Wijziging Bestemmingsplan Binnenstad Delft

Geachte heren,

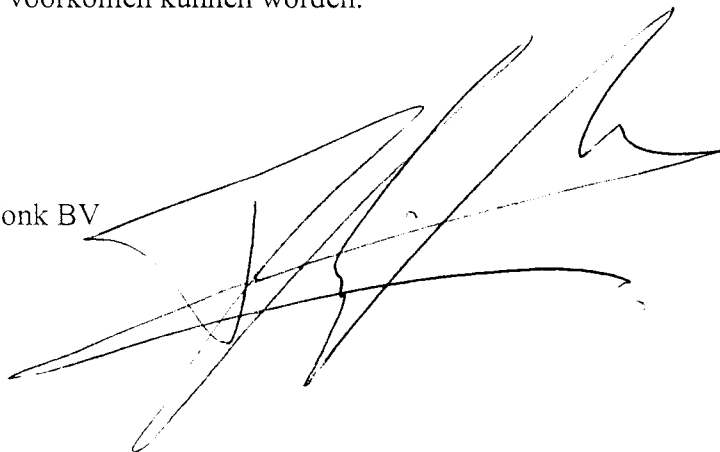
Hierbij doe ik u het volgende verzoek betreffende een wijziging in het Bestemmingsplan Binnenstad Delft.

Graag zou ik de transformatielocatie nummer 26 (de Jan Vermeerschool aan de Voldersgracht/Vlouw) uitgebreid zien met de door mij in gebruik en in bezit zijnde ruimten tussen Voldersgracht en Vlouw. Een muur van mijn winkel (Piet Vonk fietsenhandel) is de speelplaatsmuur van de eerdergenoemde school. Grote gedeelten van de ruimte achter mijn winkel bestaan slechts uit overkappingen, terwijl de daarachter liggende ruimten (nu in gebruik als opslag en werkplaatsruimten) merendeels bestaan uit oude – historisch niet belangwekkende – bouwsels. Alleen de achtermuur aan de Vlouw is van historisch belang en zal daarom moeten blijven staan.

Door het toevoegen van mijn ruimten aan de transformatielocatie nummer 26, wil ik ervoor zorgen dat ontwikkeling van het geheel meer mogelijkheden geeft voor het te ontwikkelen gebied en tevens ervoor zorgen dat eventuele problemen met enkele muren en verzakkingen voorkomen kunnen worden.

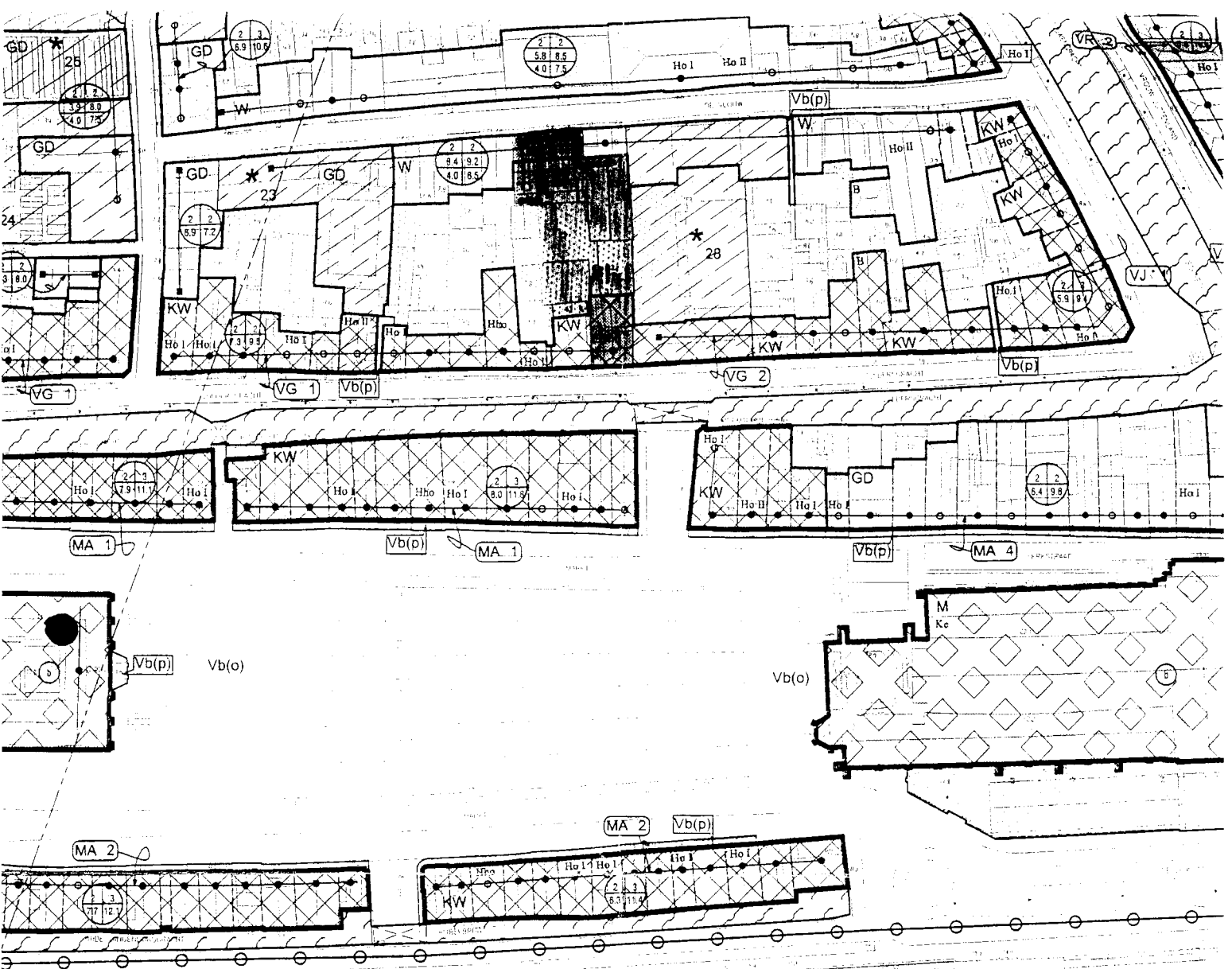
Hoogachtend,

Rijwielsporthuis Piet Vonk BV
P.L.A.J. Vonk
Voldersgracht 20
2611 EV Delft



bijlage: 1 kopie plattegrond Bestemmingsplan Binnenstad, deelgebied midden. Hierop is aangegeven om welk gebied het gaat.

aan het ~~bestuur~~ gezonden:
- niet-ontvankelijk; poststempel dinsdag 2-7-02 (datum brief verzending 1-7)



nywelhuus Rich
 ●

Gemeente Delft
t.a.v. College van Burgemeester
en Wethouders
Postbus 78
2600 ME Delft

Gemeente Delft	
nr. 62/014326	afd.: 120
ovt: ja	kopie:
- 3 JUL 2002	
afd.: 120	kopie:
afd.: 120	kopie:
eindparaar:	dd.

Plaats en datum: Delft, 01-07-2002
Onderwerp: Verzoek wijziging functie panden.

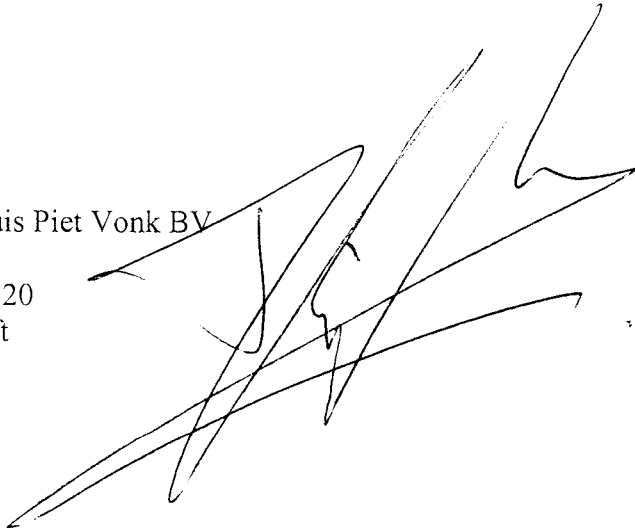
Geachte heren,

Hierbij doe ik u het verzoek - overeenkomstig hetgeen u op bladzijde 49, punt IV.3.3.6.3 van de nota Bestemmingsplan Binnenstad Delft schrijft - de bij mij in bezit zijnde en door mij gebruikte ruimten Voldersgracht 19 en 20 om te mogen zetten in een (hoogwaardige) horecalocatie.

Eventuele realisatie van deze wijziging van winkelbestemming naar horecabestemming zal naar alle waarschijnlijkheid pas bij het totstandkomen van de nieuwe invulling voor het Jan Vermeerschool terrein kunnen worden verwezenlijkt.

Hoogachtend.

Rijwielsporthuis Piet Vonk BV
P.L.A.J. Vonk
Voldersgracht 20
2611 EV Delft
015-2123252



ambtelings gemeente:

- niet-ontvankelijk, poststempel dinsdag, 2 juli '02 (datum brief maandag 1-7)

Stichting 'Zicht op Delft'
Nieuwe Plantage 48
2611 XK Delft
015-2135226

Ontvangstbevestiging afd. BPS

Afgegeven d.d.: 15-7-2002

door : W-Guyt

Gemeente Delft
College van Burgemeester en Wethouders
t.a.v. Wethouder R. Grashoff
Postbus 78
Oude Delft 137
2600 ME Delft

fax 015-2135226

betreft : Reacties en bezwaren op Nota van beantwoording inzake Bestemmingsplan Binnenstad Delft d.d.
30-06-2002
datum : 1 juli 2002

Gemeente Delft	
nr. 2135226	afg.: RD
ovb: (ja/nee)	kopie: 6.704.11
16 JUL 2002	
afg.: RD	kopie:
afg.: RD	afg.: RD
afg.: RD	afg.: RD

Geachte College,

Inzake de 'Nota van beantwoording' behorende bij voorontwerp 'Bestemmingsplan Binnenstad Delft' zou de stichting 'Zicht op Delft' graag de volgende bezwaren en suggesties opnieuw kenbaar willen maken. Dit omdat verschillende punten van het eerdere bezwaar niet of onvoldoende in de nota van beantwoording tot uiting komen.

'Zicht op Delft' streeft naar behoud en versterking van het internationaal erkende culturele, historische en ecologische karakter van de stad in combinatie met het hoogwaardige woon- en leefklimaat. DELFT is een 'EUROTOP'-stad die ook met bijbehorende ambities benaderd moet worden. Het nieuwe bestemmingsplan is een belangrijk instrument in de realiseren van de doelstellingen van de stichting. In alle onderdelen van het bestemmingsplan dient dit het beleidsuitgangspunt te zijn voor de gemeente. Hierin wordt zij ondersteund door Rijks en Provinciaal beleid, waarin het tot stand brengen van een hoogwaardig woon- en leefmilieu in de groene, leefbare en compacte stad, de zgn. 'complete stad', doelstelling is.

Concrete reacties en bezwaren op de 'Nota van beantwoording' inzake Bestemmingsplan Binnenstad.

(Hierbij wordt de indeling van het voorontwerp dd 31-10-2001 aangehouden.)

*Hoofdstuk IV : 'Beleid en toekomstige ontwikkelingen', punt 1, 3 en 3.2 Wonen en Toerisme

hoofdstuk IV : 'Beleid en toekomstige ontwikkelingen', punt 3.5

De argumentatie voor het getekende toeristische gebied als 'vrijstellingszone' inzake prostitutie is subjectief. De stichting stelt voor: de gehele binnenstad (in het geheel beschermd stadsgezicht) niet voor seksinrichtingen te bestemmen. Een duidelijk grens. (Bijlage V stratenregister seksinrichtingen).

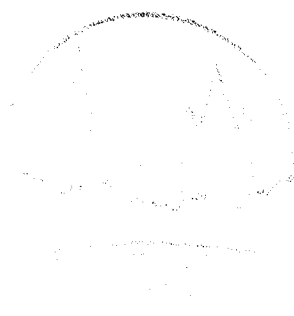
De 50 m. zone rondom scholen, kerken e.d. heeft naar het inzicht van de stichting geen structureel effect.

De voorgestelde aanpassing is te beperkt naar het oordeel van de stichting.

*Hoofdstuk V: Milieuaspecten

V8 Ecologie

Ten aanzien van 'de groene stadswal' aan de noordzijde van de binnenstad (o.a. Kalverbos, Nieuwe Plantage/Koningsplein, Wallertuin, Oostplantsoen en Oostsingel en Fruittuinen moet er niet alleen een restrictief beleid gevoerd worden ten aanzien van niet bebouwing maar ook een actief beleid tav behoud, onderhoud en versterking van de ecologie. Dit moet opgenomen worden in het plan. Hierin wil de stichting graag meedenken.



***Hoofdstuk VI: Bestemmingsplan**

VI.2 vergelijking KOMPLAN 1976

Het vigerende KOMPLAN 1976, of de bijbehorende kaart ontbreekt bij de stukken waardoor er geen goede vergelijking is te maken tussen oud en nieuw. Wat wordt er aan nieuwe mogelijkheden geboden, welke worden er beperkt of komen in het geheel te vervallen. Suggestie is om bij een aangepast voorontwerp voor het nieuwe bestemmingsplan (20,-- bij de informatiebalie) de oude plankaart KOMPLAN 1976 bij te voegen zodat op basis van feitelijke informatie het nieuwe plan beoordeeld kan worden.

Concrete reacties en bezwaren op de Voorschriften Bestemmingsplan Binnenstad

***Hoofdstuk. IV Bestaande Toestand en Plankaart opmerkingen ten aanzien van de Plankaarten d.d. 29-10-2001.**

Bij een slechts beperkte beschouwing van een deel van de plankaarten treedt een reeks van essentiële fouten op. Bijvoorbeeld Plankaart Deelgebied Noord d.d. 29-10-2001:

-Voor de gehele Nieuwe Plantage zijn o.a. de bouwlagen, de bouwhoogten, de pandbreedten, de bestemmingen, bijgebouwen, erfafscheidingen, tuinmuren en erf-begrenzings niet correct weergegeven.

Concreet zijn de bezwaren voor de Noordrand en Nieuwe Plantage o.a. de volgende:

1. Ten aanzien van de achtergevel-bouwgrens voor de aaneengesloten bebouwing op de Nieuwe Plantage dienen de bestaande uitbouwen over 2 en meer lagen bij het hoofdvolume te worden inbegrepen. Het betreft hier structureel gebruik en bestemming als in hoofdvolume.
2. Ten aanzien van de erfrens-bepaling dient de perceel-grens te worden aangehouden. De diepe achtertuinen (bezinning) en de huidige situatie op vele percelen aan de Nieuwe Plantage met bebouwing achter op het erf rechtvaardigen een eventueel bijgebouw achter op het erf. In de nieuwe situatie is dit onmogelijk. De argumentatie voor de erfrens-bepaling zowel bij achter-als de voortuinen lijkt zeer willekeurig. De beperking in het bebouwings-% voor een erf waarborgt het aaneengesloten groengebied. De gehele tuin is 'erf'. (zie ook VII.10 Erfbebouwing).
3. De inventarisatie van bomen is willekeurig en verre van compleet. Dit geldt voor veel tuinen op de Nieuwe Plantage en Koningsplein, maar ook voor de gehele Wallertuin.

In de nota beantwoording is sprake van aanpassingen voor bovengenoemde punten. Op welke wijze dit gebeurd is onduidelijk. Graag het verzoek tot het verstrekken van aangepaste plankaarten?

***Hoofdstuk. V Bijzondere bepalingen**

Artikel 9

De stichting stelt voor de gronden en gebouwen in de gehele binnenstad niet voor seksinrichtingen te bestemmen. (Bijlage V stratenregister seksinrichtingen)

Wij rekenen erop dat U met inachtneming van de genoemde bezwaren het plan bijstelt. Graag wenst de stichting op de hoogte te worden gehouden van de actuele planning en uitwerking van het bestemmingsplan.

Namens de stichting Zicht op Delft, teken ik met de meeste hoogachting,

L. Veeger, voorzitter

STICHTING VOOR HULP AAN DELFTSE JONGEREN,
vanouds genaamd "het Meisjeshuis".

Correspondentieadres:
Aziëlaan 255,
2622 JL Delft.
Telefoon: 015-2625599.

58.

02 01 9560

RO

Gemeenteraad Delft,
Postbus 78,
2600 ME Delft.

Delft, 27 juni 2002

Geachte leden van de Gemeenteraad,

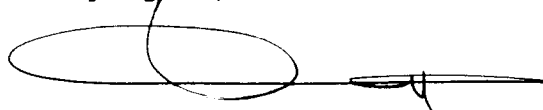
Onze Stichting "het Meisjeshuis" is al geruime tijd in gesprek met de gemeente Delft over eventuele verwerving van het pand "het Meisjeshuis", Oude Delft 116, te Delft. De doelstelling van de Stichting is om het gebouw na verwerving te restaureren en daarna voor een belangrijk deel beschikbaar te stellen voor activiteiten ten behoeve van de Delftse gemeenschap.

Het pandje Nieuwstraat 3 is in het bezit van onze Stichting. Het is bij de gemeente bekend dat bij de herontwikkeling van het Meisjeshuis dit pandje wordt betrokken.

In onze zienswijze dient op de kaart Deelgebied midden transformatielocatie 43 met de locatie Nieuwstraat 3 uitgebreid te worden.

Op pagina 38 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Binnenstad wordt onder punt 43 de transformatielocatie Oude Delft, Meisjeshuis beschreven. In punt 43 c.4. moet ons inziens, om misverstanden te voorkomen, na "trappenhuis" toegevoegd worden "en lift".

Met vriendelijke groet,



Ir. C.W. van der Wal,
Voorzitter.

mede-bestuurder van Delft

met - ontvangen belijfs document in poststempel woensdag 3-7-02