

Commissie voor de beroep- en bezwaarschriften



Kamer I

De Commissie is onafhankelijk.
Zij adviseert het gemeentebestuur
van Delft over ingediende beroep-
en bezwaarschriften.

Postadres:
Postbus 78
2600 ME Delft

Telefoon (015) 219 78 23
(015) 260 24 09
Fax (015) 219 73 23
e-mail: kamer1@delft.nl

Retouradres: Postbus 78, 2600 ME Delft

Raadsgriffie
T.a.v. de heer R. de Groot
Torenhove

Datum
31-3-2004
Ons kenmerk
I-04-021
Bijlagen
1

Onderwerp
Advies inzake bezwaarschrift de heer/mevrouw ir. J.A.P.J.
Kramer tegen ontwikkelingsplan Ceram Boeroe

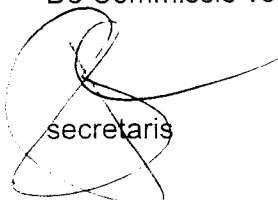
Geachte heer,

Bijgaand ontvangt u het advies van Kamer I in de hierboven vermelde zaak.

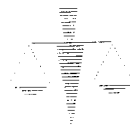
Een kopie van het advies is per gelijke post verzonden aan de betreffende reclamant.

Een kopie van het besluit dat u gaat nemen zie ik graag tegemoet.

Hoogachtend,
De Commissie voor de beroep- en bezwaarschriften, Kamer I,


secretaris

Commissie voor de beroep- en bezwaarschriften



De Commissie is onafhankelijk.
Zij adviseert het gemeentebestuur
van Delft over ingediende beroep-
en bezwaarschriften

Postadres:
Postbus 78
2600 ME Delft

Behandeld door:
B.C. Ritzen
tel (015) 219 71 39
fax (015) 219 73 23

Advies van de Commissie voor de beroep- en bezwaarschriften, Kamer I

Advies nummer: I-04-021

Delft, 31 MAART 2004

Aan burgemeester en wethouders van Delft

Bezwaarschrift van: de heer/mevrouw ir. J.A.P.J. Kramer
Gedateerd: 23 februari 2004
Ontvangen op: 24 februari 2004

Besluit van: gemeenteraad van Delft
Datum besluit: 26 juni 2003
Datum bekendmaking besluit: onbekend

Onderwerp: ontwikkelingsplan Ceram Boeroe

Bijlagen: 3

1. Aanleiding tot het bezwaarschrift; het verloop van de procedure

Op 26 juni 2003 heeft de gemeenteraad besloten tot vaststelling van het ontwikkelingsplan Ceram Boeroe.

De heer/mevrouw ir. J.A.P.J. Kramer (hierna: reclamant) maakt bij brief van 23 februari 2004, ontvangen op 24 februari 2004, bezwaar tegen de vaststelling van het ontwikkelingsplan Ceram Boeroe.

Het bezwaarschrift is om advies gezonden aan de Commissie voor de beroep- en bezwaarschriften, Kamer I.

De ontvangst van het bezwaarschrift is bevestigd op 2 maart 2004.

2. Wettelijke voorschriften

Voor de beoordeling van het bezwaarschrift zijn de volgende wettelijke bepalingen van belang: de artikelen 1:3, 6:4, 7:1, 7:3 en 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Deze artikelen -voor zover van toepassing- luiden als volgt:

Artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) luidt:

1. Onder besluit wordt verstaan: een schriftelijke beslissing van een bestuursorgaan, inhoudende een publiekrechtelijke rechtshandeling.
2. (...)
3. (...)
4. (...)

Artikel 6:4 Awb bepaalt dat het maken van bezwaar geschiedt door het indienen van een bezwaarschrift bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen.

Artikel 7:1 Awb luidt:

1. Degene aan wie het recht is toegekend tegen een besluit beroep op een administratieve rechter in te stellen, dient alvorens beroep in te stellen tegen dat besluit bezwaar te maken, tenzij (...)

Artikel 7:3 aanhef en onder a luidt:

Van het horen van belanghebbenden kan worden afgezien indien het bezwaar kennelijk niet ontvankelijk is.

Artikel 8:1 Awb luidt:

1. Een belanghebbende kan tegen een besluit beroep instellen bij de rechtbank.
2. Met een besluit wordt gelijkgesteld een andere handeling van een bestuursorgaan waarbij een ambtenaar als bedoeld in artikel 1 van de ambtenarenwet als zodanig of een dienstplichtige als bedoeld in hoofdstuk 2 van de Kaderwet dienstplicht als zodanig, hun nagelaten betrekkingen of hun rechtverkrijgenden belanghebbende zijn.
3. Met een besluit wordt gelijkgesteld:
 - a. de schriftelijke beslissing, inhoudende de weigering van de goedkeuring van een besluit, inhoudende een algemeen verbindend voorschrift of een beleidsregel of de intrekking of de vaststelling van de inwerkingtrekking van een algemeen verbindend voorschrift of een beleidsregel, en
 - b. de schriftelijke beslissing, inhoudende de weigering van de goedkeuring van een besluit ter voorbereiding van een privaatrechtelijke rechtshandeling.

3. Beoordeling van de ontvankelijkheid

Ten aanzien van de ontvankelijkheid van het bezwaar overweegt de Commissie het volgende.

Gelet op de artikelen 8:1 en 7:1 van de Awb is bezwaar alleen mogelijk tegen een besluit. De definitie van een besluit wordt gegeven in artikel 1:3 lid 1 Awb. Het moet dan gaan om een op rechtsgevolg gerichte handeling.

Op 26 juni 2003 heeft de gemeenteraad besloten tot vaststelling van het ontwikkelingsplan Ceram Boeroe. Uit de stukken komt naar voren dat in dit ontwikkelingsplan een beschrijving wordt gegeven van de bestaande situatie, de van toepassing zijnde regelgeving, het (gemeentelijk) beleid en de hieruit volgende gewenste ontwikkeling van het gebied. Het ontwikkelingsplan vormt het ruimtelijke kader voor de herontwikkeling van deze locatie.

De Commissie overweegt als volgt.

Aan het vaststellen van het ontwikkelingsplan als zodanig zijn geen rechtsgevolgen verbonden. De Commissie ziet in het ontwikkelingsplan dan ook een beleidsvisie over de gewenste ontwikkelingsrichting van het plangebied. Rechtsgevolgen worden pas in het leven geroepen door, op basis van dit ontwikkelingsplan genomen, besluiten al dan niet artikel 19 (WRO) procedures toe te passen c.q. al dan niet anticipatie-vrijstellingen te verlenen. Tegen deze besluiten staat rechtsbescherming open, binnen welk bestek er alsdan ruimte bestaat het beleidsdocument als ruimtelijke onderbouwing te toetsen.

Gelet op voorgaande stelt de Commissie vast dat het besluit d.d. 26 juni 2003 van de gemeenteraad op zichzelf geen rechtsgevolgen tot stand brengt. Te zijner tijd zullen besluiten genomen worden die wel op rechtsgevolg gericht zijn en waartegen wel bezwaar mogelijk is. Reclamant kan door middel van publicaties in de Stadskrant op de hoogte blijven van deze besluiten.

Nu het bestreden besluit van 26 juni 2003 niet kan worden aangemerkt als een besluit in de zin van de Awb, staat geen bezwaar open.

Wellicht ten overvloede merkt de Commissie op dat het ontwikkelingsplan Ceram Boeroe ter inzage heeft gelegen in de periode van 1 tot 29 mei 2003 met de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke inspraakreacties. Op 21 mei 2003 is het plan toegelicht en is de mogelijkheid geboden tot mondelinge inspraak. Reclamant heeft derhalve voldoende gelegenheid gehad om zijn zienswijze ten aanzien van het ontwikkelingsplan naar voren te brengen.

Gezien het bovenstaande komt de Commissie niet toe aan een inhoudelijke behandeling van het bezwaar.

4. Hoorzitting

Gelet op artikel 7:3 aanhef en onder a van de Algemene wet bestuursrecht is afgezien van het houden van een hoorzitting.

5. Advies

De Commissie adviseert u het bezwaar niet-ontvankelijk te verklaren.

De Commissie voor de beroep- en bezwaarschriften, Kamer I



mr. J.H. Potter
voorzitter



mw. B.C. Ritzen
secretaris

Gemeente Delft
Burgemeester en wethouders van Delft
De Commissie voor Beroep- en Bezwaarschriften (kamer 1)
postbus 53
2600 AB Delft.

Gemeente Delft		
nr. 920.2.39	25-02-2004	afd.: KAM-1
ovb: ja/nee		kopie:
24 FEB 2004		
afd.: 50. appartementen	par.: 50	kopie:
afd.:	par.:	kopie:
eindparaaf:		cd.

Bezwaarschrift Ceramstraat/Boeroestraat bouwen van 14 woningen en 50 appartementen

Geachte Burgemeester en wethouders van Delft,

De Gemeente Delft is zijn grens tav beleidsvrijheid aan het verkennen en heeft deze mijns inziens overschreden.

Aan de noordoostkant van Delft ligt het woongebied de Indische buurt. De buurt wordt globaal begrensd door de Sint Jorisweg, Vrijenbanselaan, Lombokstraat en Sint Eustatiusstraat. De woningen aan de Riouwstraat, Ceramstraat Boeroestraat en Mina Hassastraat zijn in bezit van woningbouwvereniging Vestia Delft. Vestia Delft heeft het voornemen op de locatie te herontwikkelen in een nieuwe stedenbouwkundige context. Voor die herontwikkeling is het ontwikkelingsplan Ceram Boeroe opgesteld. Deze wijk draagt op dit moment zeker bij aan de 'quality of life' in Delft. De Indische Buurt kent een gemiddelde leeftijd van 40,1 jaar: het hoogste gemiddelde van Delft, de wijk vergrijst. De wijk kenmerkt zich op dit moment door eengezinswoningen.

Het ontwikkelingsplan is de ruimtelijke onderbouwing die noodzakelijk is voor het verlenen van vrijstelling op basis van artikel 19 lid 4 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In dit plan wordt het ruimtelijk kader geboden waarbinnen de her-ontwikkeling moet passen. De Gemeenteraad heeft op 26 juni 2003 het ontwikkelingsplan Ceram Boeroe vastgesteld. Dit plan geeft het ruimtelijke kader voor de herontwikkeling van de locatie aan de Ceramstraat/ Boeroestraat. Het dient mede als basis voor de 'ruimtelijke onderbouwing' die als motivering nodig is voor het verlenen van de vrijstelling ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening om het bouwplan op het terrein te realiseren.


Volgens het streekplan ZH-West van Gedeputeerde Staten van de Provincie is het ontwikkelingsplan Ceramstraat/ Boeroestraat niet te rijmen met de voorgestelde stedelijke ontwikkeling en zodoende strijdig met Artikel 28 wRO. Het provinciale ruimtelijk beleid staat voor de verbetering van de aantrekkelijkheid van bestaande woonwijken en het behouden daarvan, de vraag van de zittende bewoners om kwaliteit van de woonomgeving dienen hierbij nadrukkelijk te worden betrokken. Duurzame stedelijke ontwikkeling om te voorkomen dat er een uitstroom plaats vindt binnen het plangebied. De voorgestelde wijziging is daarmee niet te verenigen. Het ontwikkelingsplan is daarmee in strijd met artikel 44 van de woningwet die een dusdanige tendens niet toestaat. Hiermee wordt voorkomen dat de huidige Indische buurt verpauperd door de voorgestelde bebouwing

Tevens voldoet het voorgestelde plan niet aan kwalitatieve eisen, het is te massaal en zal een slagschaduw werpen op de aan de overzijde gelegen huizen aan de singel. Het voorgestelde plan kent geen enkele vorm van geleiding en past derhalve niet in een kleinschalige groene wijk als de Indische buurt.

Daarom adviseren wij de provinciale planologische dienst nog eens goed naar dit plan te kijken en zich te onthouden van goedkeuring. Dat er iets moet gebeuren staat voorop maar er wordt sterk getwijfeld aan de kwaliteit van deze her-ontwikkeling.

De gemeente Delft zou moeten sturen op meer samenhang, meer variatie en meer kwaliteit, stedelijk netwerk in opbouw, hoofd opgaven voor een regio in transformatie, verbeteren van de concurrentie positie in economische netwerken, meerkeuzemogelijkheden voor wonen, recreëren en ondernemen, een actieve ontwikkelings strategie, ontwikkelingsplanologie en toetsingskader, uitwerking en selectie in deelgebieden, programma's en projecten

Hoogachtend,


Ir. J.A.P.J. Kramer
Prins Mauritsstraat 82
2628 SV Delft

Cc Provinciale planologische Dienst
Comité Indische buurt
Welstand commissie Delft