

Stuk 42 I
406139

Delft, 9 maart 2004.

Onderwerp: voorbereidingsbesluit Ceram Boeroe.

Aan de gemeenteraad.

Geachte dames en heren,

Aan de noordoost kant van Delft ligt het woongebied "De Indische Buurt". In deze buurt is het plangebied "Ceram Boeroe" gelegen. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Minahassastraat en aan de zuidzijde door de Arubastraat. In het oosten is de Boeroestraat gelegen en in het westen de Riouwstraat.

Voor het plangebied is op 26 juni 2003 het ontwikkelingsplan Ceram Boeroe door de gemeenteraad vastgesteld. Het ontwikkelingsplan voorziet in een planologisch kader voor herontwikkeling van voornoemde locatie waarin bestaande woningen vervangen worden door nieuwbouw.

Inmiddels is voor het plangebied een bouwplan ingediend dat past binnen het door u vastgestelde ontwikkelingsplan.

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Indische buurt" 1986. Het grootste deel van de buurt, inclusief het plangebied, heeft de bestemming "woondoeleinden". De maximaal toegestane bouwhoogte bedraagt 7 m met een kap van 5 m hoog. De geplande nieuwbouw past binnen het toegestane gebruik maar wijkt wat betreft situering van de bouwblokken en de toegestane bouwhoogte (16m aan de noordzijde met terug liggende bovenste laag en 12.5m aan de noordoostzijde) af van het bestemmingsplan.

Medewerking aan bouwplan vergt daarom een wijziging van het vigerende bestemmingsplan dan wel vrijstelling ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

De gemeenteraad van Delft heeft op 2 oktober 2003 besloten al haar bestemmingsplannen binnen een periode van 5 jaar te actualiseren. Het bestemmingsplannenbestand wordt in die periode teruggebracht van circa 60 tot 16 grote plannen. In die periode zal aan herontwikkelingen die niet passen binnen de vigerende (oude) bestemmingsplannen meegewerkt worden op basis van een ontwikkelingsplan en een voorbereidingsbesluit. Het ontwikkelingsplan wordt uiteindelijk in het groter geheel van het bestemmingsplan opgenomen.

Een nieuw bestemmingsplan voor de gehele Noordoostelijke kwadrant van Delft, waar dit plangebied deel van uit maakt, zal volgens planning in het derde kwartaal van 2004 worden opgesteld.

Voor de herontwikkeling van de locatie Ceram Boeroe is op grond van het bovenstaande daarom gekozen voor het volgen van een vrijstellingsprocedure als bedoeld in artikel 19 lid 1 WRO.

Omdat het vigerende bestemmingsplan ouder is dan 10 jaar is op grond van artikel 19 lid 4 WRO een voorbereidingsbesluit noodzakelijk.

Wij stellen u voor, onder voorbehoud van gunstig advies van de commissie duurzaamheid, te bepalen dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het binnen het met een zwarte stippellijn op tekening RO 12-22-03 aangegeven gebied.

Hoochachtend,

Burgemeester en wethouders van Delft.

H.M.C.M. van Oorschot ,burgemeester.

H.G.L.M. Camps ,secretaris.

De raad der gemeente Delft.

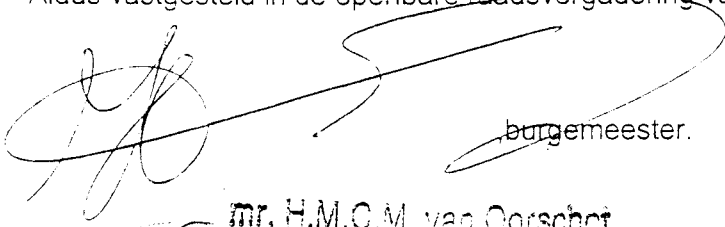
gelezen het voorstel van het college van 9 maart 2004;

gelet op artikel 21 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

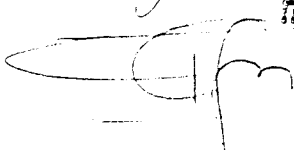
b e s l u i t :

- I. te bepalen dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het binnen het door een zwarte stippellijn op de bij dit besluit behorende tekening RO 12-22-03 aangegeven gebied.
- II. te bepalen dat dit besluit in werking treedt met ingang van 29 maart 2004.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 maart 2004.



burgemeester.

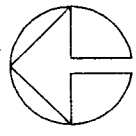
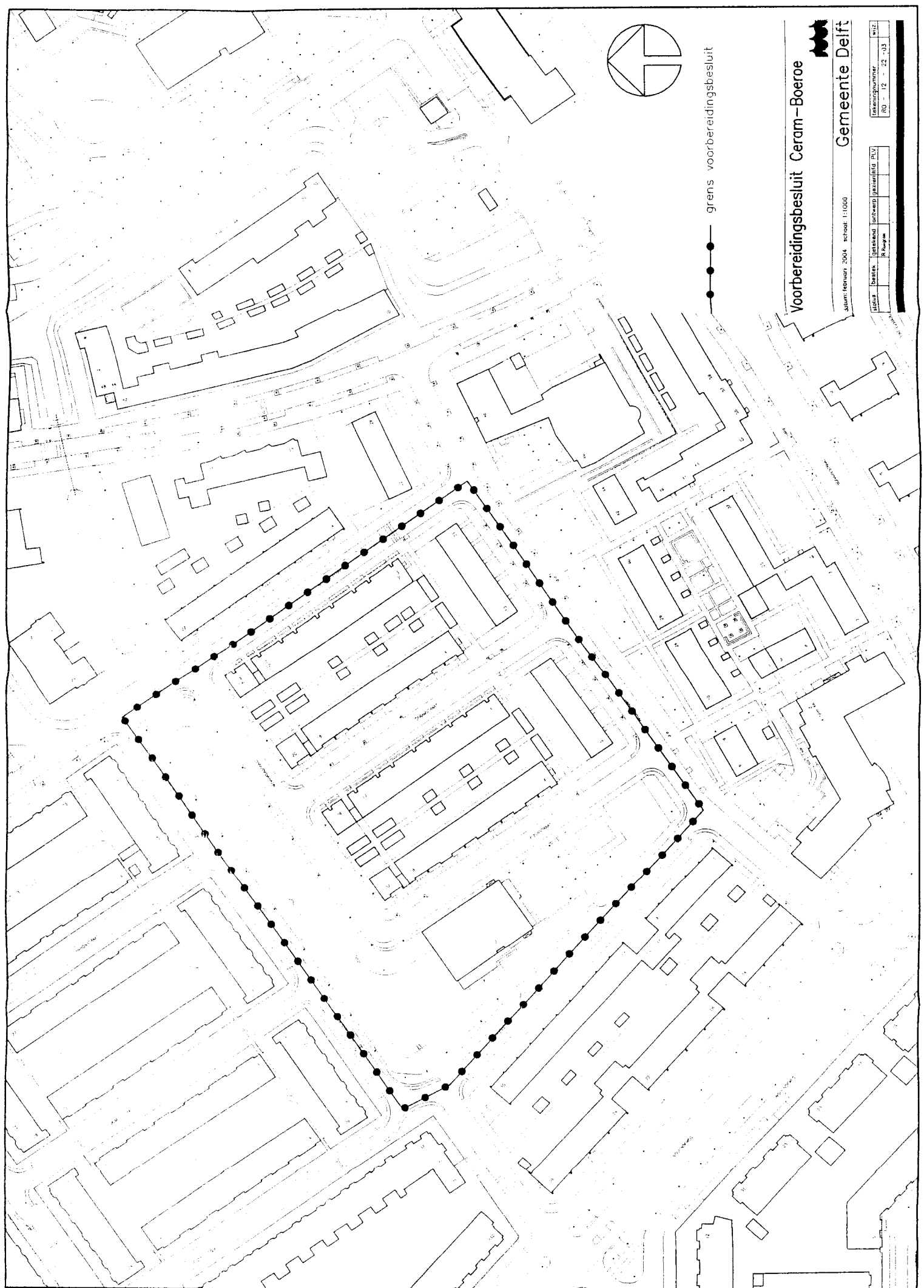


mr. H.M.C.M. van Oorschot

,griffier.

de Griffier

Belanghebbenden in de zin van de Algemene wet bestuursrecht kunnen binnen 6 weken na bekendmaking van dit besluit een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij de gemeenteraad van Delft. p/a Postbus 78, 2600 ME Delft.



grens voorbereidingsbesluit

Voorbereidingsbesluit Ceram-Boeroe



Gemeente Delft

datum: februari 2004 schaal: 1:1000

locus	besten	getekend	ontwerp	gezien	plv	nr.
80	12	22	33			