

Gemeente Delft		
nr. ....	afd.:	KST
ovb: ja / nee	kopie:	2/20
<b>KOPIE</b>		
afd.:	par.:	kopie:
afd.:	par.:	kopie:
ingeparaat:	da.	

Buurtcomité Indische Buurt  
p/a A. van Straalen  
Madoerastraat 19  
2612 GL DELFT

De Gemeenteraad van Delft  
Postbus 78  
2600 ME DELFT

Delft, 19 april 2004

**Onderwerp: Bezwaarschrift voorbereidingsbesluit Ceram Boeroe (stuk 42 – 406139)**

Geachte leden van de gemeenteraad,

Wij maken bezwaar tegen Uw voorbereidingsbesluit Ceram Boeroe (stuk 42 – 406139) genomen op 25 maart 2004, vanwege een viertal redenen:

**A. De volgorde van deze Artikel 19 procedure voldoet niet aan de Procedure vrijstelling bestemmingsplan Artikel 19 Lid 1 en 4 van de Gemeente Delft**

Op de inspraakbijeenkomst voor het Ontwikkelingsplan Ceram Boeroe d.d. 21-05-2003 hebben ambtenaren van de gemeente Delft de vrijstellingsprocedure Artikel 19 toegelicht aan de hand van een uitgedeelde procedure (zie Bijlage A).

Het genomen voorbereidingsbesluit is **strijdig** met deze procedure van de gemeente Delft, omdat:

1. De ruimtelijke onderbouwing ontbreekt, waarom het het bouwplan past in het Ontwikkelingsplan Ceram Boeroe;
2. De verwerking van de zienswijzen en het verslag van de hoorzitting nog niet aan de indieners van zienswijzen bekend zijn gemaakt.

**B. Het bouwplan voldoet niet aan het Ontwikkelingsplan**

Volgens de stukken die het College van B&W heeft bijgevoegd bij het voorbereidingsbesluit zou het ingediende bouwplan voldoen aan het Ontwikkelingsplan Ceram Boeroe.

Het Stuk 42 I, 406139 bevat namelijk de zinsnede *'Inmiddels is voor het plangebied een bouwplan ingediend dat past binnen het door u vastgestelde ontwikkelingsplan.'*

Het begeleidingsformulier bevat tevens de zinsnede *'Op 26 juni 2003 heeft de gemeenteraad voor het plangebied een ontwikkelingsplan opgesteld. Inmiddels is er voor dit gebied een bouwplan ingediend dat voorziet in de bouw van woningen. Het plan past binnen het door de raad vastgestelde ontwikkelingsplan.'*

Dit bouwplan voldoet echter **niet** aan het door U vastgestelde Ontwikkelingsplan, omdat:

1. Het bouwplan niet voldoet aan de door de Raad vastgestelde parkeernormen (meer dan 40 parkeerplaatsen te weinig op een woningaantal van 64!);
2. De ruimtelijke opzet van het bouwplan zich niet voegt in de verkavelingstructuur van de omgeving;

U bent derhalve **onjuist** geïnformeerd door het College van B&W.

**C. Er is ten onrechte geen inspraak mogelijk geweest op het bouwplan**

Op 30 maart 2000 heeft U naar aanleiding van de wetswijziging betreffende artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening besloten om de Inspraakverordening aan te passen. U heeft daarom besloten de Inspraakverordening uit te breiden met inspraak op de voorbereiding van de toepassing van art 19 lid 1 van de WRO.

Er is echter ten onrechte **geen mogelijkheid** geboden tot **inspraak** in het bouwplan of de ruimtelijk onderbouwning hiervan in het kader van Artikel 6a WRO.

**D. Het bouwplan is onaanvaardbaar volgens de commissie voor Welstand en Monumenten**

De commissie voor Welstand en Monumenten heeft dit bouwplan van Vestia/Ceres meerdere malen als **onaanvaardbaar** afgewezen: "...*Het plan blijft naar het oordeel van de commissie te groot, en in structuur te vreemd in de wijk. Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context niet aanvaardbaar.*"

Dit bouwplan is niet met stedenbouwkundige en/of architectonische 'lapmiddelen' te herstellen. Er zijn alternatieve bouwplannen mogelijk, zoals is aangetoond door het Buurtcomité Indische Buurt.

**E. Het aangegeven gebied op tekening RO 12-22-03 komt niet overeen met het plangebied**

Het met een zwarte stippellijn op tekening RO 12-22-03 aangegeven gebied komt niet overeen met het plangebied, zoals beschreven in het Stuk 42 I, 406139 '*Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Minahasastraat en aan de zuidzijde door de Arubastraat. In het oosten is de Boeroestraat gelegen en in het westen de Riouwstraat.*'

Het met de zwarte stippellijn aangegeven gebied op de tekening RO 12-22-03 is echter aan de noordzijde begrensd door de Madoerastraat i.p.v. de Minahasastraat, en in het westen door de Floresstraat i.p.v. de Riouwstraat (zie Bijlage B).

Het begeleidende kaartje is dus **onjuist**.

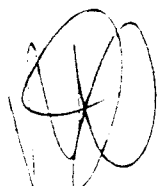
**Conclusie**

Onze conclusie is dat U door het College van B&W op het verkeerde been bent gezet. Het voorbereidingsbesluit is **te vroegtijdig** genomen, is op **onjuiste gronden** gebaseerd en bevat **onjuiste informatie**.

Wij verzoeken u daarom dit voorbereidingsbesluit in te trekken pas een nieuw voorbereidingsbesluit als er een bouwplan is dat wel voldoet aan Uw uitgangspunten van het Ontwikkelingsplan en gedragen wordt door de bewoners van de Indische Buurt.

Hoogachtend,

Namens het buurtcomité,



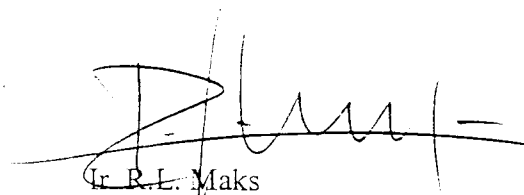
Ir. A. van Straalen  
Madoerastraat 19  
2612 GL Delft



Drs. Ir. R. Kunz  
St Jorisweg 23  
2612 GA Delft



Dr. Ir. R. Koop  
Ambonstraat 1  
2612 BL Delft



Ir. R.L. Maks  
Archipellaan 21  
2612 GB Delft

## PROCEDURE

### VRIJSTELLINGS BESTEMMINGSPLAN

#### Artikel 19 Lid 1 en 4 WRO

- indienen bouwplan
- opstellen ruimtelijke onderbouwing (op basis van ontwikkelingsplan en bouwplan)
- ter inzage voor periode van 4 weken met mogelijkheid indienen schriftelijke zienswijzen
- verwerking zienswijzen in concept
- hoorzitting door vakwelhouder (met verslag)
- nemen van een voorbereidingsbesluit\*
- verzoek om verklaring van geen bezwaar bij provincie (8 weken)
- verlenen vrijstelling en verlenen bouwvergunning\*\*

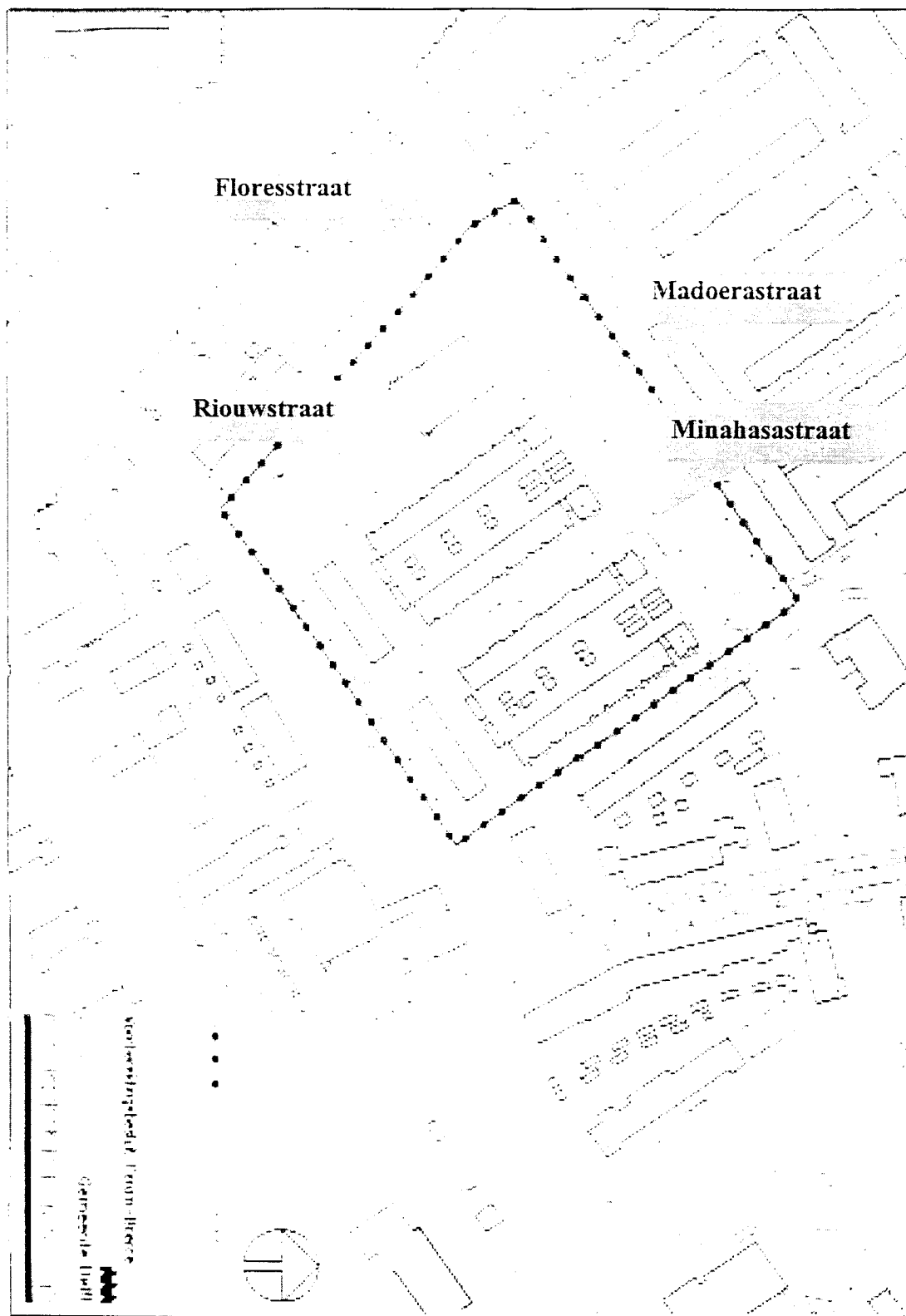
- \* Tegen het voorbereidingsbesluit kan bezwaar en beroep worden ingesteld
- \*\* Tegen het verlenen van vrijstelling en de bouwvergunning kan binnen 6 weken na bekendmaking besluit een bezwaarschrift worden ingediend
- Parallel aan het bezwaarschrift kan een verzoek om voorlopige voorziening bij de president van de Rechtbank worden ingediend. Dit kan leiden tot schorsing. Voorwaarde voor behandeling is dat het plan op het punt staat om uitgevoerd te worden en dat een bezwaarschrift dan wel een beroepschrift is ingediend.
- Bezwaarschrift wordt voorgelegd aan Kamer I Commissie Beroep- en Bezwaarschriften. Na advies moet B&W een heroverwegingsbesluit nemen.
- Na heroverweging kan beroep worden ingesteld bij de Rechtbank.

## PROCEDURE ONTWIKKELINGSPLAN

### Bijlage A

- B&W besluiten tot vrijgeven van het ontwikkelingsplan om inpraak
- Concept-ontwikkelingsplan gaat ter inzage voor een periode van vier weken met de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke inspraakreacties
- Gedurende die periode vindt een inspraakbijeenkomst plaats waarvan verslag wordt gemaakt
- Alle mondelinge en schriftelijke inspraakreacties worden samengevat en beantwoord in de nota INSPIRAAK
- Alle indieners van inspraakreacties worden uitgenodigd voor behandeling van de nota en het ontwikkelingsplan door de commissie Duurzaamheid
- Behandeling in de commissie Duurzaamheid
- Commissie Duurzaamheid adviseert de gemeenteraad over het plan
- Vaststelling door de gemeenteraad
- Tegen het besluit staat geen mogelijkheid open van het indienen van bezwaar

Bijlage B Tekening RO 12-22-03



Op de tekening hebben we de straatnamen weergegeven om duidelijk te maken, dat de tekening afwijkt van de omschrijving.