

Stuk I

Onderwerp: Vaststelling ontwikkelingsplan Mijnbouwstraat/Maerten Trompstraat

Aan de gemeenteraad.

Geachte dames en heren,

Aan de Mijnbouwstraat in de Wippolder is, in de voormalige HBS, het Regionaal Opleidingscentrum (ROC) Mondriaan gevestigd. De eigenaar van de voormalige HBS is voornemens het bestaande pand te verbouwen en geschikt te maken voor volwasseneneducatie. Daartoe wordt een deel van het terrein afgestoten, wat door de gemeente aangekocht wordt. Dit geeft de gemeente de mogelijkheid een aantal grondgebonden woningen, extra parkeerplaatsen en een plein met speelgelegenheid voor de buurt te realiseren. De voorgenomen ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan voor het gebied (BP Rotterdamseweg-Noord uit 1974). Een nieuw bestemmingsplan voor dit gebied wordt naar verwachting in 2007 van kracht. Om vooruitlopend hierop de planontwikkeling op te kunnen starten, is een ontwikkelingsplan opgesteld. Het ontwikkelingsplan zal dienen als de ruimtelijke onderbouwing voor het verlenen van vrijstelling ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Het conceptontwikkelingsplan Mijnbouwstraat/Maerten Trompstraat heeft ter inzage gelegen van 8 februari tot en met 7 maart 2005, met de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke inspraakreacties. Tevens is op 14 februari 2005 een inloopbijeenkomst georganiseerd en is de mogelijkheid geboden tot het stellen van vragen en mondelinge inspraak. Alle reacties op het conceptontwikkelingsplan zijn samengevat en beantwoord in de Nota Inspraak Ontwikkelingsplan Mijnbouwstraat/Maerten Trompstraat.

Tijdens de behandeling van het vast te stellen ontwikkelingsplan op 14 juni 2005 heeft de commissie Duurzaamheid verzocht aan de wethouder om in overleg te treden met de bewoners. Met de bewoners is een tweetal keer bestuurlijk overleg geweest, te weten op 16 augustus en 10 november 2005, twee maal overleg op ambtelijk niveau op 5 en 21 september 2005 en zijn er diverse contacten/overleggen geweest om informatie uit te wisselen. De uitkomst van het overleg met de buurtbewoners is opgenomen in de notitie 'OP Mijnbouwstraat/Maerten Trompstraat', welke als bijlage bij de Nota inspraak is gevoegd.

Er zijn 47 schriftelijke inspraakreacties ingediend (waarvan 34 gelijkluidend):

1.	R. Stet	Mijnbouwstraat 10	2628 RW Delft
2.	De heer D.N.L. Simons	Mijnbouwstraat 102	2629 RB Delft
3.	Mevrouw N. de Fouw	Mijnbouwplein 3	2628 RT Delft
4.	S.S. Kommeren	Piet Heinstraat 37	2628 RJ Delft
5.	De heer P.J. Bakker	Van Speykstraat 10	2628 RG Delft
6.	W. Gelens	Mijnbouwplein 4	2628 RT Delft
7.	M.T.J.C. Zuiderwijk	Piet Heinstraat 23	2628 RH Delft
8.	W. Vermaas	Maerten Trompstraat 1	2628 RB Delft
9.	F. Berger	Mijnbouwstraat 66	2628 RX Delft
10.	D.M. Beezemer	Maerten Trompstraat 14	2628 RD Delft
11.	A. Vonk-Deurloo	Piet Heinstraat 15	2628 RH Delft
12.	Familie Van Harte-Leithuijser	Van Speykstraat 12	2628 RG Delft
13.	J. Rijk	Mijnbouwplein 12	2628 RT Delft
14.	F. Stofberg	Van Leeuwenhoeksingel 32	2611 AB Delft
15.	H.J.A.G.M. Damen	Maerten Trompstraat 9	2628 RB Delft

16.	J.G. van der Kraan	Mijnbouwstraat 96	2628 RX Delft
17.	J. van der Zijde	Mijnbouwstraat 21	2628 RV Delft
18.	A.F. Wickel	Maerten Trompstraat 16	2628 RD Delft
19.	M. van Kemenade	Maerten Trompstraat 15	2628 RB Delft
20.	O. Beugels en M. de Roo	Piet Heinstraat 4	2628 RK Delft
21.	J. Kaaijk	Van Speykstraat 16	2628 RG Delft
22.	J.J. Scholtz en E. Wallenburg	Maerten Trompstraat 10	2628 RD Delft
23.	F. Mina da Silva	Piet Heinstraat 56	2628 RL Delft
24.	M.G. Barendse-Nievers	Maerten Trompstraat 12	2628 RD Delft
25.	R. de Loomé	Mijnbouwplein 2A	2628 RT Delft
26.	K. Hoog	Mijnbouwplein 2A	2628 RT Delft
27.	A.J. van Zundert	Piet Heinstraat 27	2628 RJ Delft
28.	G.H.A. Geers	Van Speykstraat 6	2628 RG Delft
29.	A.M. Ambrosius-Lambrechts	Maerten Trompstraat 13	2628 RB Delft
30.	Belangenvereniging Rotterdamseweg Noord +	Diamantpad 27	2628 SC Delft
31.	M. van den Bos-Lievaart	Mijnbouwstraat 60	2628 RX Delft
32.	M. de Bruin en M.N.A. de Bruin -Bal	Mijnbouwstraat 80	2628 RX Delft
33.	J.M.R. Rijk	Mijnbouwplein 12	2628 RT Delft
	A.M. Berkien	Mijnbouwplein 10	2628 RT Delft
	R.M.W. Jansen	Piet Heinstraat 3	2628 RH Delft
	M.J.M. de Wit	Piet Heinstraat 5	2628 RH Delft
	K. Vonk-Deurloo	Piet Heinstraat 15	2628 RH Delft
34.	M.L.V. Hekker	Maerten Trompstraat 3	2628 RB Delft
35.	S. Snel	Mijnbouwplein 5	2628 RT Delft
36.	M.C.G. Martens en A.T.H. van Oosterhout	Maerten Trompstraat 19	2628 RB Delft
37.	W.F. Bollen	Maerten Trompstraat 2	2628 RD Delft
38.	A.G. Doelwijt	Mijnbouwstraat 34	2628 RX Delft
39.	H. Schomaker	Piet Heinstraat 78	2628 RL Delft
40.	Initiatiefgroep Natuurbeheer in Delft	Maerten Trompstraat 17	2628 RB Delft
41.	P. de Ronde	Piet Heinstraat 55	2628 RJ Delft
42.	E.A. Visser	Van Speykstraat 14	2628 RG Delft
43.	J. Vrans	Van Speykstraat 2	2628 RG Delft
44.	J. en T. van Witteloostuijn	Mijnbouwstraat 7	2628 RV Delft
45.	J. Postel	Mijnbouwstraat 68	2628 RX Delft
46.	M. Tzvetkov-Walloort en I.I. Tzvetkov	Piet Heinstraat 39	2628 RJ Delft
47.	F. G. de Beer en S. Holweg	Van Speykstraat 4	2628 RG Delft

De reacties op het ontwikkelingsplan hebben met name betrekking op de wijzigingen in de verkeerssituatie in het plangebied, parkeren, de bouwhoogte van de te realiseren woningen, het openbaar toegankelijk maken van het binnenterrein en de kap van bomen ten behoeve van de te realiseren nieuwbouw.

In de beantwoording (Nota Inspraak) van de inspraakreacties is op de ingediende reacties gereageerd.

Het ontwikkelingsplan is naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties en het nader overleg met de bewoners op onderstaande punten aangepast:

- om inzichtelijk te maken dat in de nieuwe situatie qua bezonning een acceptabele situatie zal ontstaan, zijn als bijlage bij het ontwikkelingsplan bezonningsdiagrammen gevoegd;

- de titel van het ontwikkelingsplan is gewijzigd van “Ontwikkelingsplan Mijnbouwstraat” naar “Ontwikkelingsplan Mijnbouwstraat/Maerten Trompstraat”;
- het ontwikkelingsplan is aangevuld op de onderwerpen: toekomstig rijks- en provinciaal beleid, alsmede eventuele belemmeringen (kabels en leidingen);
- het maximaal aantal woningen is verlaagd van 9 woningen naar 8 woningen;
- het aan de nieuwbouwwoningen toe te rekenen parkeerplaatsen is verhoogd van 12 naar 14 parkeerplaatsen;
- het profiel van de Maerten Trompstraat is vastgelegd op 19 meter, waarvan 2 meter in beslag wordt genomen door de voortuinen van de nieuwbouw. Aan de zijde van de nieuwbouw zal een breed trottoir en een groenstrook met bomen worden aangelegd;
- het aantal te kappen bomen is verlaagd naar 31;
- voor het binnenterrein is vastgelegd dat 4 bomen zullen worden geplant;
- voor het binnenterrein is in het ontwikkelingsplan opgenomen dat de buurtbewoners bij de invulling zullen worden betrokken en dat allerlei mogelijkheden, zoals groen, speeltoestellen, spelaanleiding, kunnen worden gezien binnen een daarvoor aanvaardbaar budget;
- de diepte van het bouwblok voor de nieuw te bouwen woningen is vastgesteld op 11 meter. Voor de hoekkavel aan de noordoostzijde is de diepte van het bouwblok vastgesteld op 13 meter;
- de voorgevel van de nieuwbouw zal vanaf de derde bouwlaag minimaal 2 meter terugliggen. De derde laag is maatgevend voor de diepte van de kap, danwel de terugliggende vierde bouwlaag;
- de maximale hoogte van de kap of de in het kapprofiel passende vierde bouwlaag is vastgesteld op 3,30 meter;
- het profiel van de Piet Heinstraat is verbreed naar 15,25 meter;
- het aantal parkeerplaatsen dat gerealiseerd zal worden op het binnenterrein is verhoogd van 25 naar 38 parkeerplaatsen;
- het plan voorziet in een collectieve fietsenstalling ten behoeve van de nieuw te bouwen woningen;

Ambtshalve is het ontwikkelingsplan naast enkele ondergeschikte aanpassingen op onderstaande punten aangepast:

- vanwege de inspraakreacties die zijn ingediend op het Lokaal Verkeers- en VervoersPlan (LVVP) is het ontwikkelingsplan nader aangevuld. De inspraakreacties op het LVVP hebben ertoe geleid dat de aansluiting van de Michiel de Ruyterweg op de Piet Heinstraat gehandhaafd kan blijven
- paragraaf over luchtkwaliteit is aangepast naar aanleiding van de ontwikkelingen in de jurisprudentie over dit onderwerp.

Onder voorbehoud van gunstig advies van de commissie Duurzaamheid stellen wij u voor het ontwikkelingsplan Mijnbouwstraat/Maerten Trompstraat vast te stellen.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Delft,

mr. drs. G.A.A. Verkerk, burgemeester.

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

Stuk II

De raad der gemeente Delft,

gelezen het voorstel van het college van 20 december 2005;

gelet op artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van het advies van de commissie Duurzaamheid;

b e s l u i t:

het ontwikkelingsplan Mijnbouwstraat/Maerten Trompstraat vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 januari 2006.

, burgemeester.

, griffier.