

X

Delft, 26 mei 2008

Onderwerp: uitnodiging behandeling bestemmingsplan Zuidwest 2,
deelgebied 2 in raadscommissie Ruimtelijke Ordening.

Uw kenmerk: 359431

Geachte mevrouw/mijnheer,

Ik, dhr. J.J. v.d. Linden, reageer even op uw brief van 23 mei 2008. U nodigt mij uit om op woensdag 5 juni de vergadering bij te wonen van de raadscommissie. Daarvoor vast mijn hartelijke dank. Maar tot mijn grote spijt ben ik helaas op vakantie en kom op 7 juni weer thuis. Dus te laat om de vergadering bij te wonen. Vandaar dat ik op deze manier mijn zegje wil doen.

Ik ben het in het geheel **niet eens** met de beslissing over de schuttingen op de Reinier de Graafweg dat die niet hoger dan 1.80 meter zouden mogen zijn.

Uw argumenten van een strook op het raam plakken voor de inkijk lijkt mij geen optie. Ik heb n.l. geen doorzon woning. Ik hoop dat u begrijpt dat ik dan het gevoel krijg van opgesloten te zitten. Als je geen claustrofobie hebt zal je het acuut krijgen. Uw argument om een open uitstraling te creëren klinkt niet zo slecht hoor, maar wat denkt u van een gelijke uitstraling aan alle tuinen? Zal dat een niet veel opgeruimder en rijkere uitstraling geven?

Iedereen kiest een ander hekje, een hegje, alle kleuren gaan de revue passeren. Als er nou eens eenheid gecreëerd wordt, dan staat dat pas goed. Als er een lage afscheiding is kijk je bij iedereen in zijn tuin. Weet u hoe rommelig dat staat.

Om dat te voorkomen denk ik dan aan b.v. in ieder tuintje mooie groene coniferen van bijvoorbeeld 1.80 hoog. Iedereen tevreden, uitstraling perfect, blijft er ook nog wat groen in de wijk, dus ook dat geeft gezelligheid.

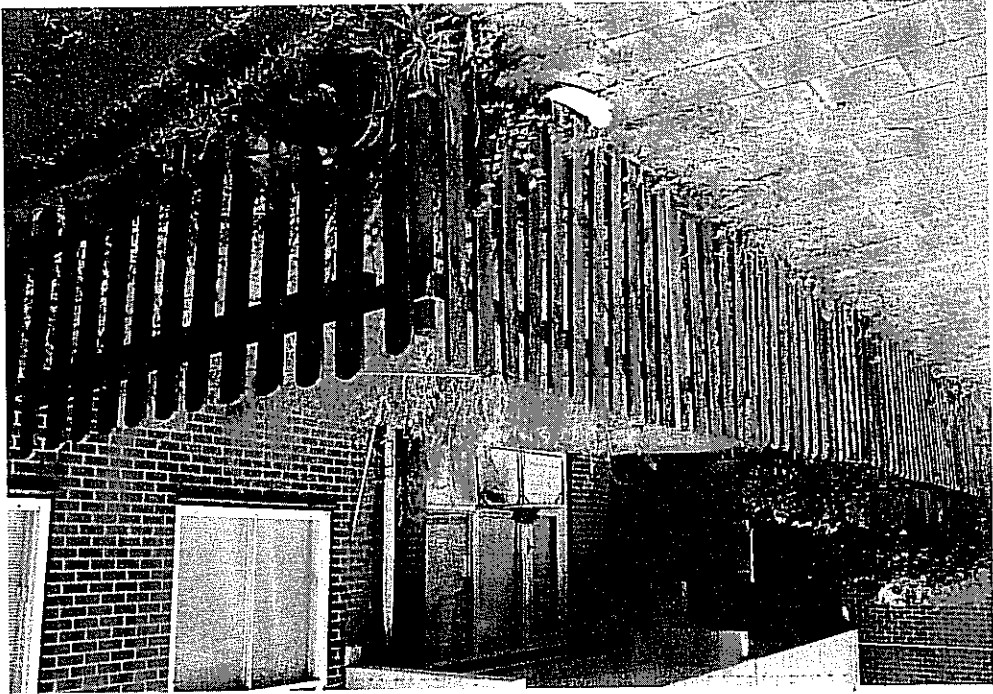
Naar mijn inziens is de wettelijke hoogte van 1.80 meter toegestaan voor schuttingen. Het is toch niet eerlijk om na zoveel jaar van gedoogd beleid ineens met een bestemmingsplan op de proppen te komen. Ik ga er dan ook zeker niet mee akkoord en zal er alles aan doen om mijn woongenot te behouden. Ook blijf ik bij mijn besluit om de gemeente aansprakelijk te stellen voor alle gemaakte kosten.

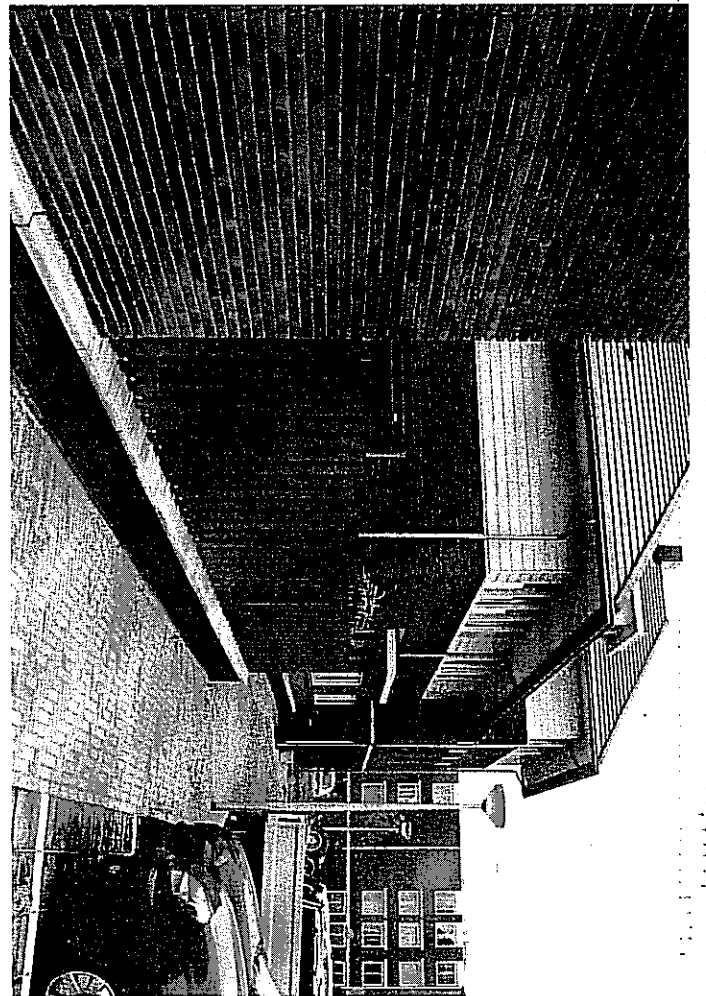
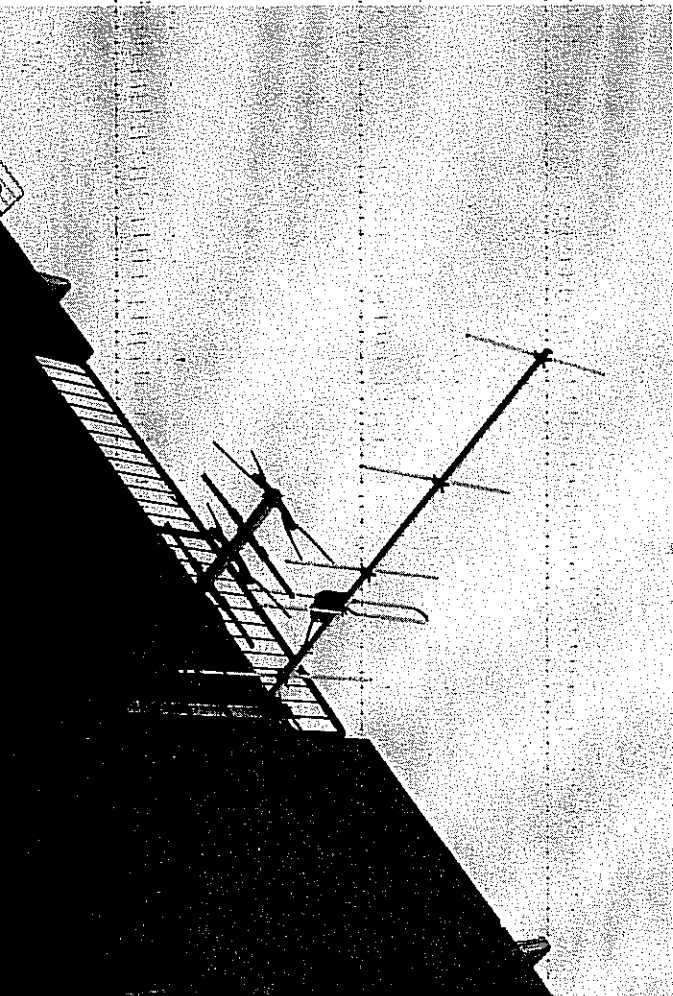
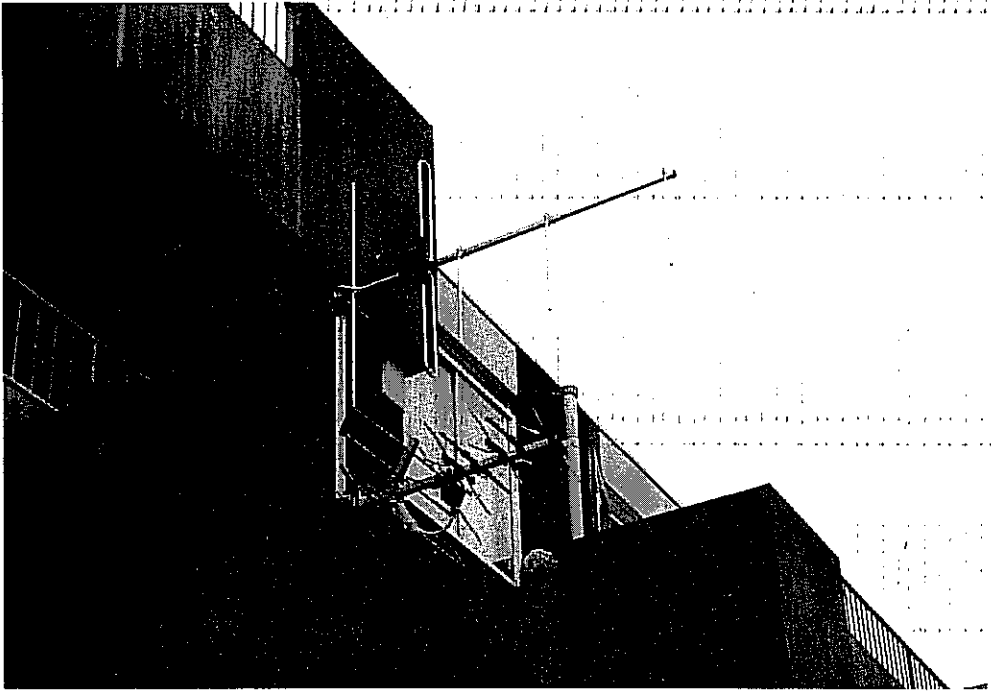
Hierbij geef ik toestemming aan dhr. G. Bach van de Reinier de Graafweg 290 om deze brief te verdedigen.

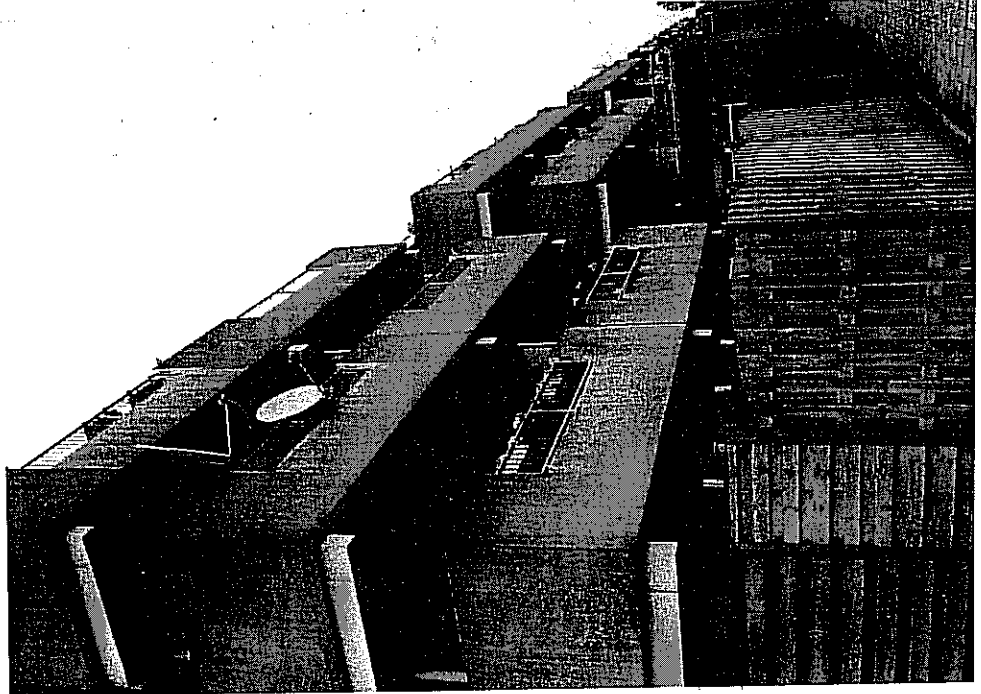
Ik hoop op een gunstig en spoedig besluit.

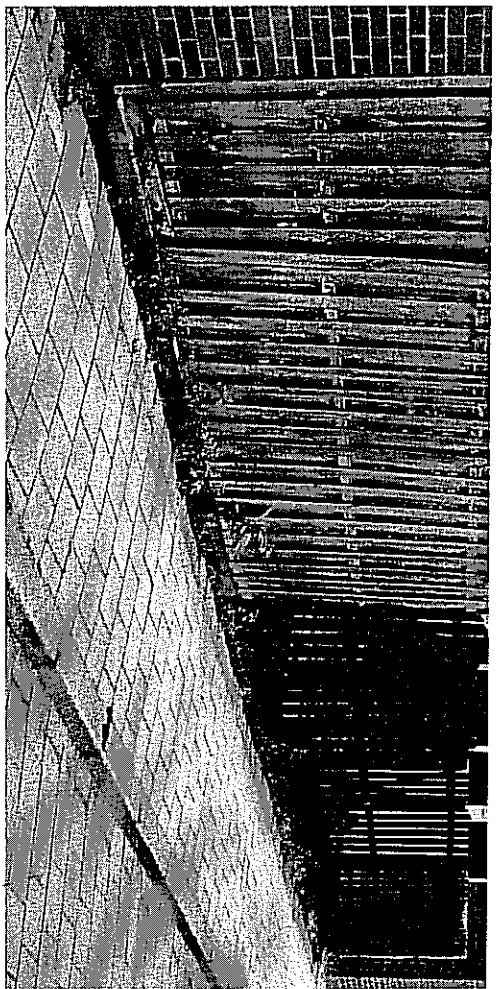
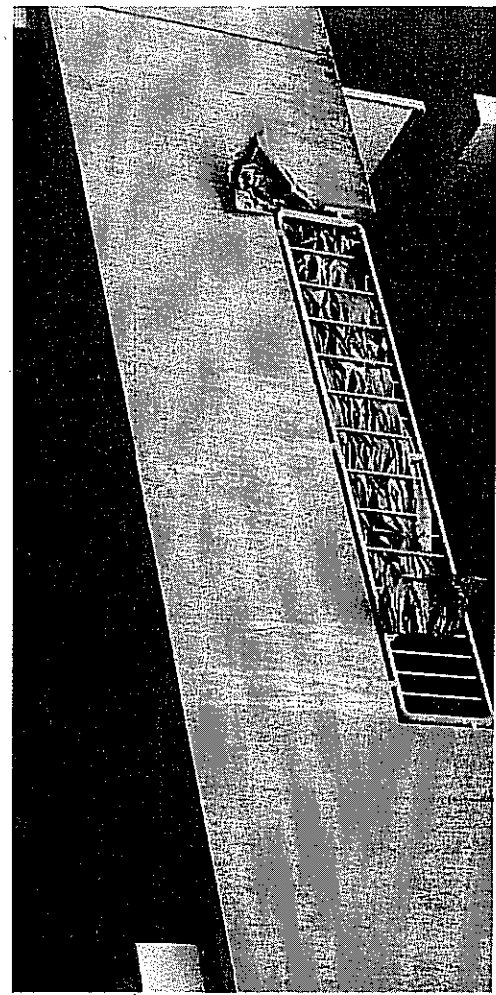
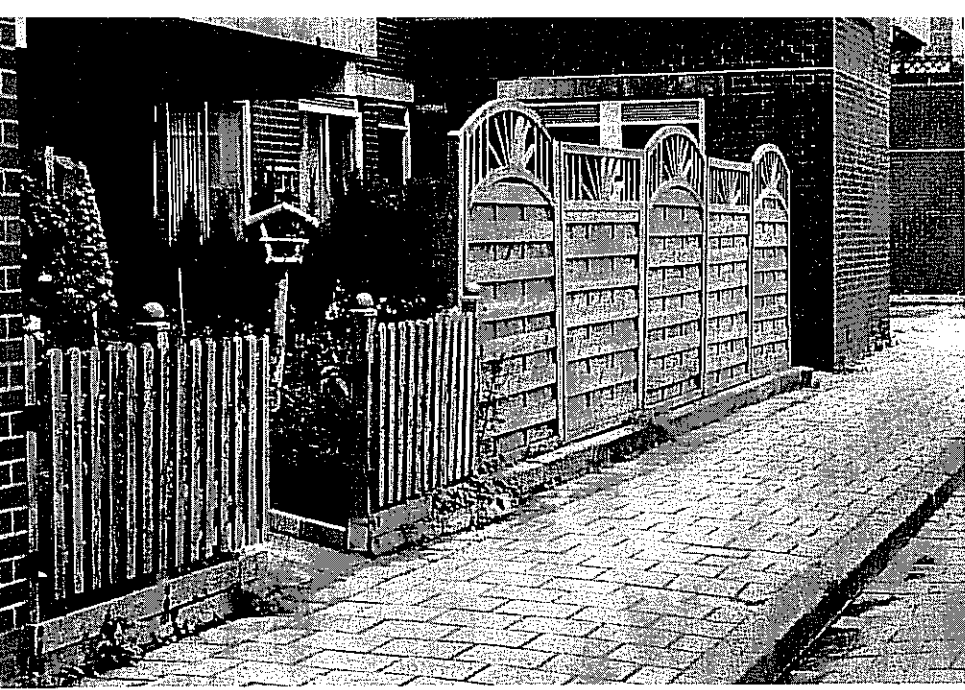
Vriendelijke groeten,

Dhr. J.J. v.d. Linden
Reinier de Graafweg 312
2625 DK Delft.
Tel. 06.135.09.003









Ik ben blij dat ik in de gelegenheid ben gesteld om te mogen reageren op mijn bezwaarschrift.

U heeft een punt als U stelt dat ik geen vergunning heb aangevraagd voor de schutting. Dat komt omdat ik dacht dat een schutting aan de achterkant van ons huis zondermeer geplaatst mocht worden als hij maar niet hoger dan 1mtr 80 zou zijn. In de buurt rond gekeken en er staan er behoorlijk wat. En het ziet er netjes uit dus wat zou het probleem kunnen zijn?

Ten eerste stelt U in Uw brief over de schutting dat ik die op gemeente grond geplaatst zou hebben maar dat was mij niet gebleken. Woonbron gebeld en daar werd gezegd dat alle tuinen bij het huizen horen en dat de grond van hun is.

Afspraak gemaakt op het Stadskantoor op een maandagmorgen om 08 uur 30.

Dat doe ik voortaan niet meer op zo'n vroeg tijdstip want ik werd niet bepaald vriendelijk te woord gestaan, het liep niet zo vlotjes zeker in het begin niet.

Ik wilde weten hoe het kon dat ik op gemeentegrond een schutting geplaatst kon hebben en of er misschien een mogelijkheid was om dat te kunnen controleren.

Uiteindelijk werd het bestemmingsplan er toch bij gepakt en we konden niet vaststellen wat nou wel of geen gemeentegrond is.

Ik heb aangewezen waar de schutting geplaatst was maar ik moest naar het Kadaster gaan om daar te kijken of ik er uit kon komen.

Het kon ook nog zo zijn dat ik de palen van de schutting 1 of 2 cm op gemeentegrond zou hebben gezet en ook dan zou ik fout zijn. Tja het is maar hoe je het bekijkt.

Woonbron heeft in ieder geval gezorgd voor een kopie maar als je het echt wil weten dan moeten de mensen van het Kadaster het komen opmeten en dat zal wel een aardige duit kosten dus daar begin ik niet aan.

Ik zou het op prijs stellen dat U mij hier uitsluitel over kunt geven.

Het punt veiligheid haalt U omdat ik daar ook wat over gemeld heb. Toen de schutting er nog niet was werden er voortdurend spullen weg genomen uit onze tuin. Ik was dat op een gegeven moment zat, ze hebben geen spullen uit mijn tuin te jatten. (Bloempotten en een tuingieter) Een paar dagen later zie ik ze bij een junk in de tuin staan, die liep regelmatig overal rond te struinen. Ik heb hem er op aan gesproken en meneer zei dat ik hert maar moest bewijzen dat ze van mij waren en dat kan je dus niet en hij liet de potten op de grond vallen en

daar sta je dan met je goede gedrag. En ook moet je uitkijken want dat mannetje kon ook nog behoorlijk agressief zijn en zo'n vechtersbaas ben ik nou ook weer niet.

En de sloten in huis heb ik allemaal vervangen of andere inbraak voorzieningen geplaatst (ook zonder bouwvergunning) En plakstrippen op de ramen hoef ik ook al niet te doen want het zijn nou niet echt doorzon woningen bij ons.

U heeft het over behoud van ruimtelijke kwaliteit etc. en een zone tuin en dat moet een open ruimte zijn voor een vriendelijk karakter. Dus geen tuinhekjes hoger dan een meter.

Dat geldt voor ons als bewoners maar blijkbaar niet voor de gemeente zelf want die plaatst overal hekken die 1 m 10 hoog zijn. Dan kun je spreken van meten met twee maten.

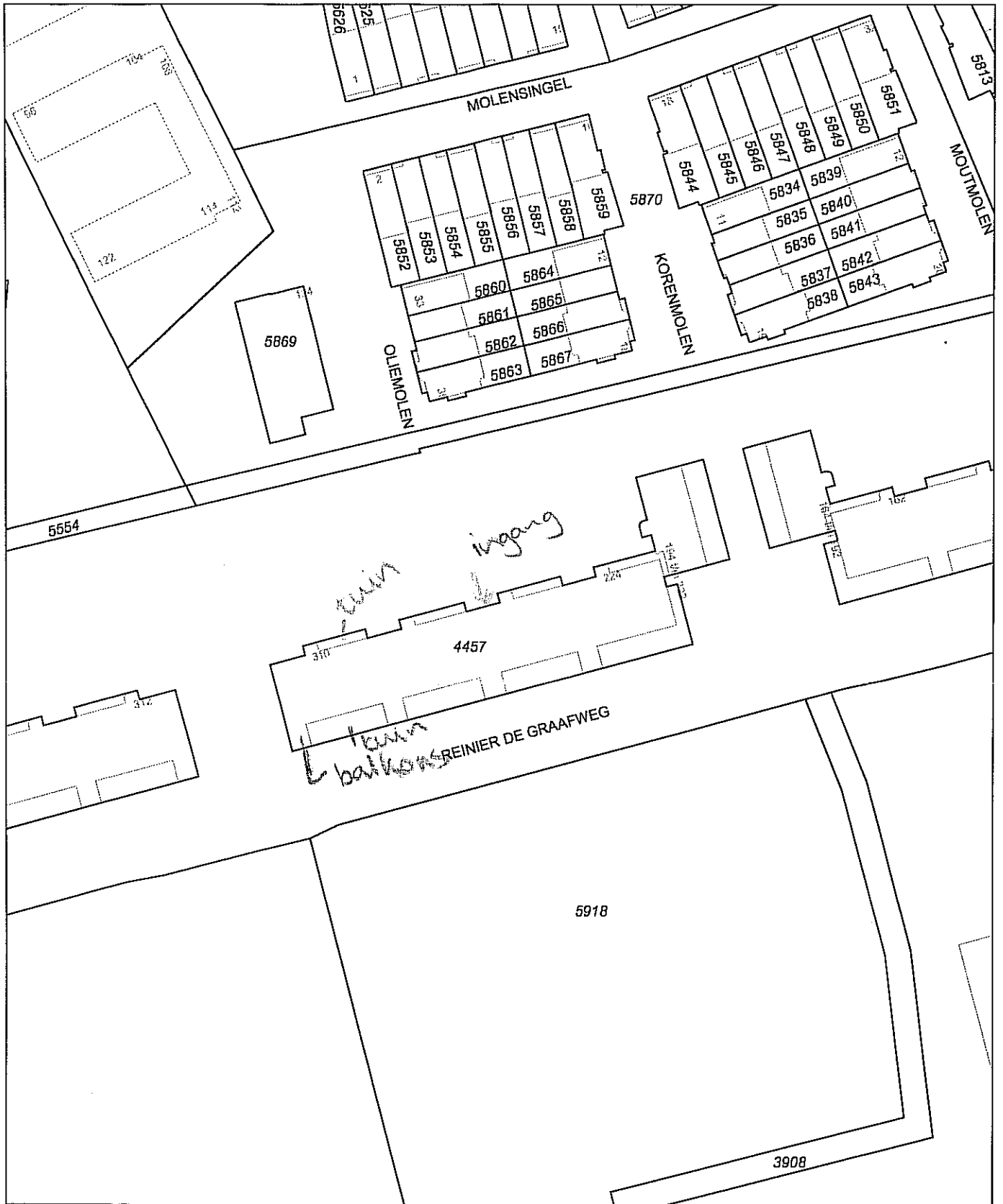
Er is dus bijna geen mogelijkheid tot bouwen in de tuin zone maar daar zijn natuurlijk uitzonderingen b.v het bouwen van een fietsenberging. Het Reiner de Graaf heeft zo'n berging, zeg maar gerust stalling en die prachtig beklad met grafitti erg leuk voor onze open ruimte met een vriendelijk karakter. Ik zou zeggen: Weg met die troep want dat is er bij ons in de buurt al genoeg. (sinds de brug er is lijkt ons stukje groen op een open hondenstront veld want de mensen van de Hoornse Hof hebben dat inmiddels ook ontdekt, dat open vriendelijke tuin karakter) Heeft R de G ook een vergunning voor dat hek gekregen?

En als we dan even verder wandelen langs dat ruimtelijke vriendelijke karakter en we zien dan mensen die een balkon hebben en er ook weer een zootje van hebben gemaakt en je ziet 35 schotel antennes en zelfs weer de ouderwetse sprietantennes, dan vraag ik me af of de mensen die over het algemeen nette schuttingen hebben of dat het vriendelijke open karakter nu wel zo aantasten.

Overigens heeft de gemeente het al 30 jaar gedoogd wat er bij ons is gebeurd en het zou best eens zo kunnen zijn dat we daar op een leuke manier uit kunnen komen.

Ik heb wat foto's meegenomen misschien dat daar nog naar gekeken kan worden

Ger Bach R. Graafweg 200

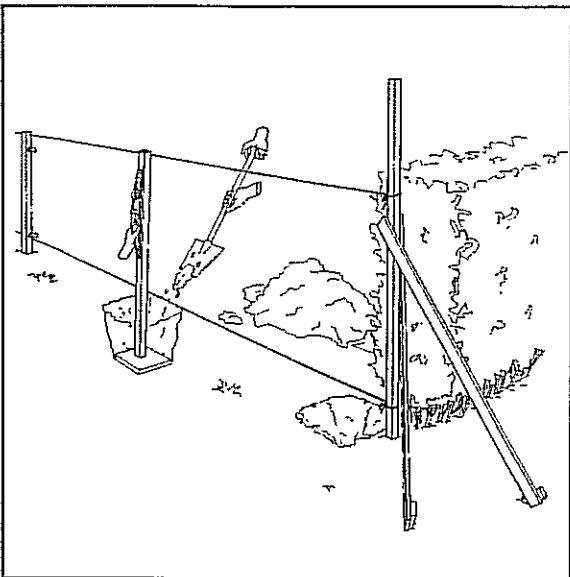


0 m 10 m 50 m

Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:1000		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		DELFT
25	Huisnummer	Sectie		R
—	Kadastrale grens	Perceel		4457
—	Bebouwing			
—	Overlge topografie			

Voor een eensluidend uittreksel, ZOETERMEER, 26 mei 2008
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Fundering maken

Technische spelregels voor een tuinafscheiding

Ons beleid biedt u de mogelijkheid uw huurwoning aan te passen aan uw eigen wensen. Vanzelfsprekend zijn hier spelregels aan verbonden. Deze spelregels horen bij de Klussenwijzers zodat u een goede afweging kunt maken voordat u daadwerkelijk in de woning aan de gang gaat. Een van de eisen is, dat de woningaanpassing moet voldoen aan de kwaliteitseisen van Woonbron.

KWALITEITSEISEN

Voor het plaatsen van een tuinafscheiding zijn de volgende kwaliteitseisen van toepassing.

Bouwkundige en/of veiligheidstechnische aspecten

1. De maximale hoogte aan de zijkant of achterkant van de tuin is 2 meter.
2. De maximale hoogte aan de straatkant is 1,00 meter.
3. Bij plaatsing op de rooilijn is toestemming nodig van de aangrenzende burens. Indien u deze toestemming niet krijgt, moet u de schutting binnen de rooilijn plaatsen. In de regel is dit bij een schutting tegen de rooilijn aan. een haag moet u volgens het burensrecht in dit geval minimaal 50 cm van de erfgrns plaatsen.
4. Wilt u in de erfafscheiding draaiende delen aanbrengen, dan moeten die boven uw eigen erf draaien.
5. De schutting moet goed gefundeerd zijn. Dit betekent dat de palen ten minste 60 cm in de grond moeten

zitten. Bij een scherm van 1,80 meter heeft u dus palen van 2,40 nodig.

6. De bevestiging van de schutting mag niet aan het kozijnhout worden vastgezet.
7. Het hout moet zijn geïmpregneerd met een verduurzamingsmiddel. Dit voorkomt houtrot.
8. Wilt u een pergola (dat is een erfafscheiding met een constructie van staanders en liggers waar planten over kunnen groeien) plaatsen, dan kan dat vergunningvrij zijn. Hij moet dan wel voldoen aan de volgende criteria:
 - * Het deel van de pergola dat gesloten is, moet voldoen aan de eisen waar een gewone erfafscheiding aan moet voldoen.
 - * De liggers moeten zich boven eigen erf bevinden.

Onderhoudstechnische eisen

9. Het onderhouden (schilderen) van de houten erfafscheiding moet u zelf uitvoeren.
10. Een haagbeplanting moet u zelf regelmatig snoeien en bemesten, zodat er geen hinder ontstaat bij uw naaste burens.

Verhuurtechnische eisen

11. De kleur van de schutting moet passen in de omgeving en moet in overleg met uw burens worden bepaald.

AANBEVOLEN MATERIALEN

- * Gebruik hout met een KOMO keurmerk. Hiermee wordt aangeduid dat het hout is verduurzaamd. Indien u hardhouten palen toepast, raden wij u de soorten Azobe of Bankirai aan.
- * Indien u een haagbeplanting toepast, kan dit goed met de volgende soorten: Cupressocyparis leylandu, Berberis, Prunis laurecerases, Ligustrum, Crotaegus monogrippa (meidoorn) en Taxus baccata.
- * Vanuit milieutechnisch oogpunt verzoeken wij u zoveel mogelijk gebruik te maken van milieuvriendelijke materialen: liever geen hardhout maar verduurzaamd hout, high solid verf of verf op waterbasis.

TIP

Vraag vooraf bij de gemeente altijd na of een bouwvergunning nodig is.



Besloten vennootschap
VERHOEFF R.H.M.
Postbus 328
2240 AH Wassenaar
Tel.: (070) 358 50 01
Fax: (070) 51 171 37

Den Haag , 5 juni 2008

Inspraaknotitie op de nota zienswijze inzake het huidige Ontwerpbestemmingsplan Zuidwest 2 ,
Buitenhof/Kerkpolder ter hoogte van de Vrijheidslaan- Winkelcentrum Buitenhof.

Geachte Raad,

Recentelijk ontvingen wij de nota zienswijze van het vakteam ruimtelijke ordening met daarin een reactie op ons verzoek tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat momenteel in voorbereiding is.

Graag willen wij door middel van deze notitie de navolgende zaken nog even benadrukken en nogmaals onder de aandacht brengen.

Wij hebben onder andere verzocht om in het ontwerp bestemmingsplan de navolgende wijzigen aan te brengen:

- de omvang van de huidige bestemming detailhandelsdoeleinden (voor detailhandel, voorzieningen, parkeerplaatsen en groen) wordt verkleind in het huidige ontwerpbestemmingsplan. Wij hebben verzocht de bestaande contouren te handhaven zoals deze gelden in het vingerende bestemmingsplan en tevens de bebouwingshoogte naar minimaal H8* te brengen zodat deze gelijk komt met de tegenover gelegen bestemmingshoogte.

Door het vakteam ruimtelijk ordening is hier afwijzend op gereageerd omdat er over de plannen nog geen definitief besluit is genomen, hebben zij de huidige eigendomsgrenzen als bestemmingsgrens aan gehouden.

Graag willen wij door middel van deze notitie de navolgende zaken nog even benadrukken en nogmaals onder uw aandacht brengen.

Al geruime tijd zijn wij bezig met ontwerpplannen voor een renovatie/herontwikkeling van het winkelcentrum binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan.

Als gevolg van het voorgenomen bestemmingsplan wordt renovatie c.q. herontwikkeling van het winkelcentrum Buitenhof in de toekomst onmogelijk gemaakt.

Overigens is deze renovatie/herontwikkeling op initiatief en met medeweten van uw gemeente en in samenspraak met diverse andere betrokken in beweging gekomen. Het betreft in casu een complex proces om diverse redenen (o.a. gewenst ambitieniveau, haalbaarheid parkeernorm, plofzone, verdeeld eigendom, financiële haalbaarheid etc.etc.), doch de contouren waarbinnen een dergelijk renovatie/herontwikkeling mogelijk en haalbaar zijn, zijn nu gebaseerd op de contouren van de huidige geldende bestemming "detailhandelsdoeleinden" van het vingerende bestemmingsplan. Door het verkleinen van deze contouren en het anders indelen en benoemen hiervan wordt het verder uitwerken van de deze herontwikkeling onmogelijk gemaakt.



Besloten vennootschap
VERHOEFF R.H.M.
Postbus 328
2240 AH Wassenaar
Tel.: (070) 358 50 01
Fax: (070) 51 171 37

Graag willen wij om bovenstaande redenen nogmaals onder uw aandacht brengen, nu wij van mening zijn dat het voor de levensvatbaarheid van het winkelcentrum in de toekomst het van groot belang is dat er in het ontwerp bestemmingplan, ruimte en rekening wordt gehouden met deze op termijn noodzakelijke en wenselijk uitbreiding van het winkelcentrum Buitenhof.

Alle tot nu toe geïnvesteerde tijd, geld en energie van alle betrokken, inclusief die van uw gemeente, zou dan niet voor niets zijn geweest, en een verder uitwerking van deze plannen niet te niet doen.

Ons inziens kan en mag dit niet de bedoeling zijn van het nieuwe ontwerpbestemmingsplan.

Wij hopen dat u derhalve bereid zult zijn om in uw ontwerpbestemmingsplan een en nader te bekijken en aan te passen.

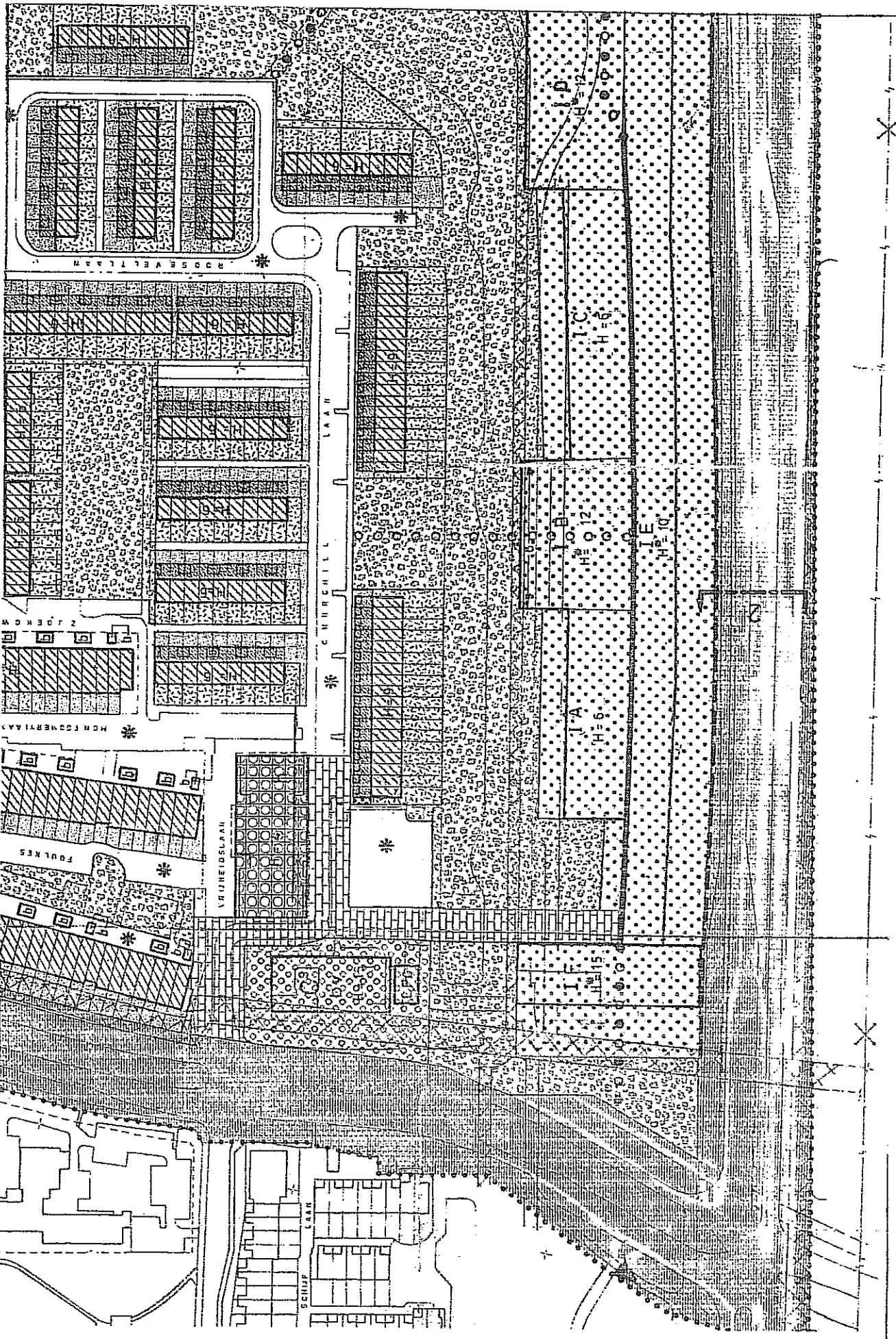
In afwachting van uw reactie , verblijven wij,

Met vriendelijke groet,

M.J.W. Knopper- Verhoeff

BV Verhoeff R.H.M.

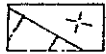

Bijlagen

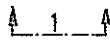



Afstand is in werkelijkheid 100 m

Afstand is in werkelijkheid 100 m

VERKLARINGEN

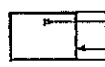
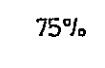

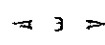

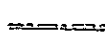
-  bestaande toestand met paskruis
-  bestaande bebouwing
- bestemmingsplangrens
- ..*.. bestemmingsplangrens tevens gemeentegrens

 1 profiel

wijknaam:	A B	P	V	C	BT	M
gohandl: datum:	G.D. 6.86 12.3.86					
BESTEMMINGSPLAN BUITENHOF - NOORD				1:1000		
dienst stadsontwikkeling delft						
edu. Stedebouw bifst no 2 8 MEI 1986 ed.	opdracemr: 16/9/85	bestnd: omchr:	afid.:	sectie	project	blad wif.:
			S	50	21	06 B

AANDUIDINGEN

artikel

- H=7 bouwhoogte in meters _____ 4,5,8,9,10.
- H²/₃ bouwhoogte in meters, waar boven kap niet toegestaan _____ 4,8.
- d² detailhandel _____ 4.
- h horeca _____ 4.
-  bebouwingszône _____ 4,5,8,10,12
-  bebouwingsgrens _____ 4,5,8,10,12
- 75% bebouwingspercentage _____ 8,10.
- o o o langzaamverkeersroute 1 _____ 8
- o o o langzaamverkeersroute 2 _____ 8.
-  verkeersroute 3 _____ 8,11.
-  grensbouwhoogte _____ 8,9.
- C² bedrijven categorie 2 _____ 10.
-  bergingen _____ 6.
-  grens wijzigingsbevoegdheid I en II _____

BESTEMMINGEN

-  woondoeleinden _____ 4.
-  detailhandels doeleinden _____ 5.
-  voortuin _____ 6.
-  tuin _____ 7.
-  maatschappelijke doeleinden _____ 8.
-  bedrijfsdoeleinden _____ 9.
-  gemengde bebouwing _____ 10.
-  openbaar groen _____ 11.
-  natuurgebied tanthofkade _____ 12.
-  gebouwde parkeervoorzieningen _____ 13.
-  verkeersdoeleinden 1 _____ 14.
- .. 2 _____ 15.
- .. 3 _____ 16.
- artikel 17 is vervallen _____ 17.
-  kabels - en leidingtracé _____ 18.
-  waterkering _____ 19.

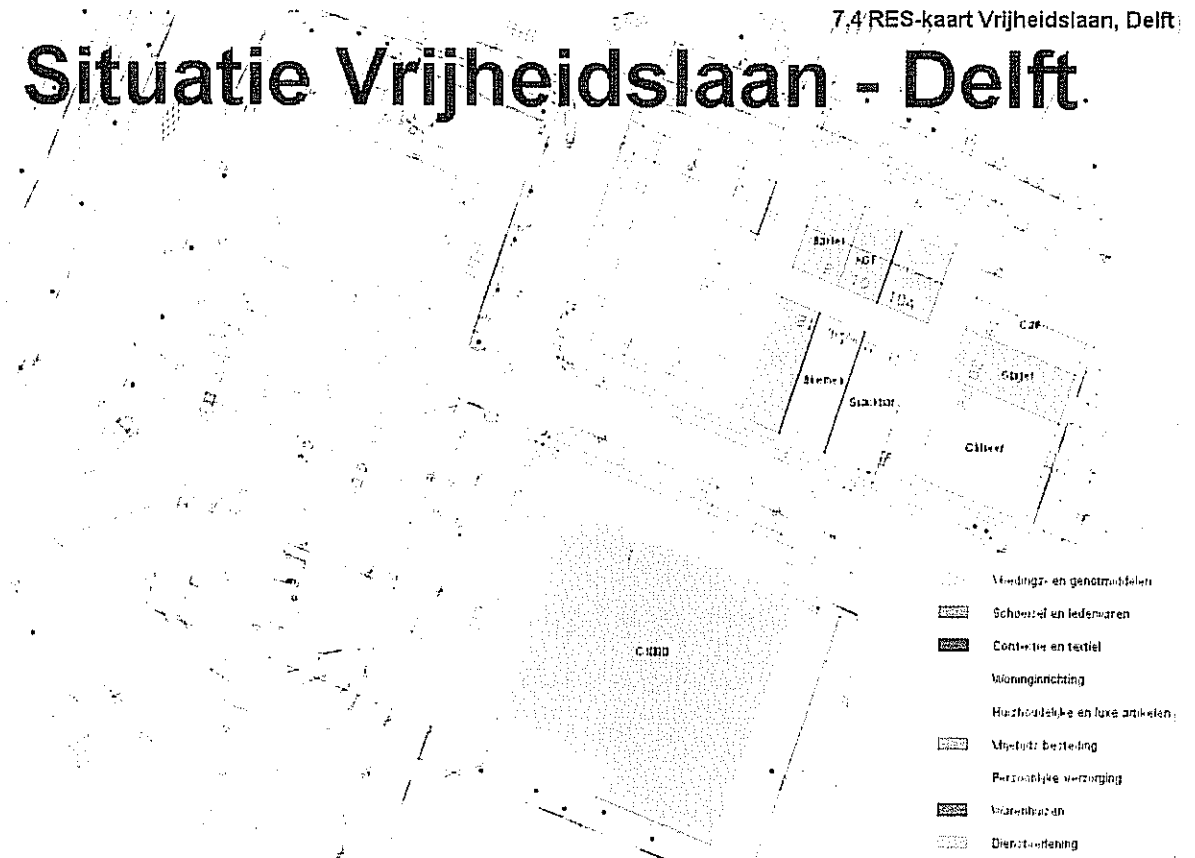
Project Vrijheidslaan - Delft



Gemeente Delft

7,4 RES-kaart Vrijheidslaan, Delft

Situatie Vrijheidslaan - Delft



Gemeente Delft

Toelichting op plannen

door

Sjaak Soldaat

Planontwikkelaar

WPM Planontwikkeling B.V.

's-Hertogenbosch

en adviseur van Gemeente



Gemeente Delft

Plan herontwikkeling



Variant A



Gemeente Delft

Plan herontwikkeling




Variant B


Gemeente Delft

Plan herontwikkeling



Variant C


Gemeente Delft

BESTEMMINGEN

art.no. aanduidingen

B	bedrijf	3	(mbv)	motorbrandstoffenverkoop punt
			(m2)	maatschappelijke voorziening categorie 3.1 en 3.2
GD-I	gemengd 1	4	(h)	horeca
			(-d)	detailhandel niet toegestaan
			(-k)	kantoren niet toegestaan
			(-w)	wonen niet toegestaan
GD-D-D	gemengd-detailhandel-dienstverlening	5		
GD-M-W	gemengd-maatschappelijk-wonen	6		
GD-S-W	gemengd-sport-wonen	7		
GD-U	gemengd-uit te werken	8	(pī)	publieksgerichte functies
	groen	9		
H	horeca	10		
K	kantoor	11		
M	maatschappelijk	12		
N-LW	natuur-landschappelijke waarde	13	(ijs)	ijsbaan
R-V	recreatie-volkstuin	14		
S	sport	15		
T	tuin	16		

Gemengd 1

In het gebied liggen een aantal percelen die, naast wonen, ook in gebruik zijn voor een bedrijf, detailhandel, kantoren, dienstverlening of maatschappelijke functies. Deze percelen hebben de bestemming Gemengd 1 gekregen. Binnen deze bestemming zijn een bedrijf, detailhandel, kantoren, dienstverlening of maatschappelijke voorzieningen alleen toegestaan op de begane grond. Wonen is niet toegestaan op de begane grond. Ter plaatse van de aanduidingen 'geen detailhandel toegestaan' en 'geen wonen toegestaan' zijn respectievelijk geen detailhandel en wonen toegestaan.

Bedrijven, detailhandel, kantoren enzovoort, die voorkomen in categorie 1 van de LvB zijn algemeen toelaatbaar gesteld. Met een vrijstelling zijn onder voorwaarden categorie 2 bedrijven toegestaan. Dit met uitzondering van inrichtingen die in de LvB een zwart kader rond hun categorie-benoeming hebben. Voor deze inrichtingen is de afstand voor gevaar maatgevend.

Gemengd - Detailhandel - Dienstverlening

De bestaande winkels in het plangebied bij het Verdiplein en de Vrijheidslaan zijn bestemd voor gemengd - detailhandel - dienstverlening.

Detailhandel die een beperkte inbreuk maakt op het woon- en werkmilieu van het plangebied is toegestaan onder de bestemming detailhandel. Detailhandel die voorkomt in categorie 1 van de LvB zijn binnen deze bestemming zonder meer toegelaten. Voor detailhandel vallend onder categorie 2 is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen.

Gemengd - Maatschappelijk – Wonen

Binnen de bestemming Gemengd–Maatschappelijk–Wonen zijn wonen en maatschappelijke voorzieningen toegestaan.

Gemengd - Sport – Wonen

Binnen de bestemming Gemengd-Sport-Wonen zijn sportvoorzieningen en wonen toegestaan. Parkeren is uitsluitend toegestaan op de begane grond.

Groen

In dit plangebied is al het groen dat voor het publiek vrij toegankelijk is bestemd als groen. Binnen de bestemming bestaan beperkte bouw mogelijkheden voor recreatieve voorzieningen, nutsvoorzieningen en daarmee gelijk te stellen bouwwerken. Locaties aangeduid met speelplek zijn bestemd voor speelplaats en/of trapveld. De minimum oppervlakte van de voorziening is vastgelegd.

Horeca

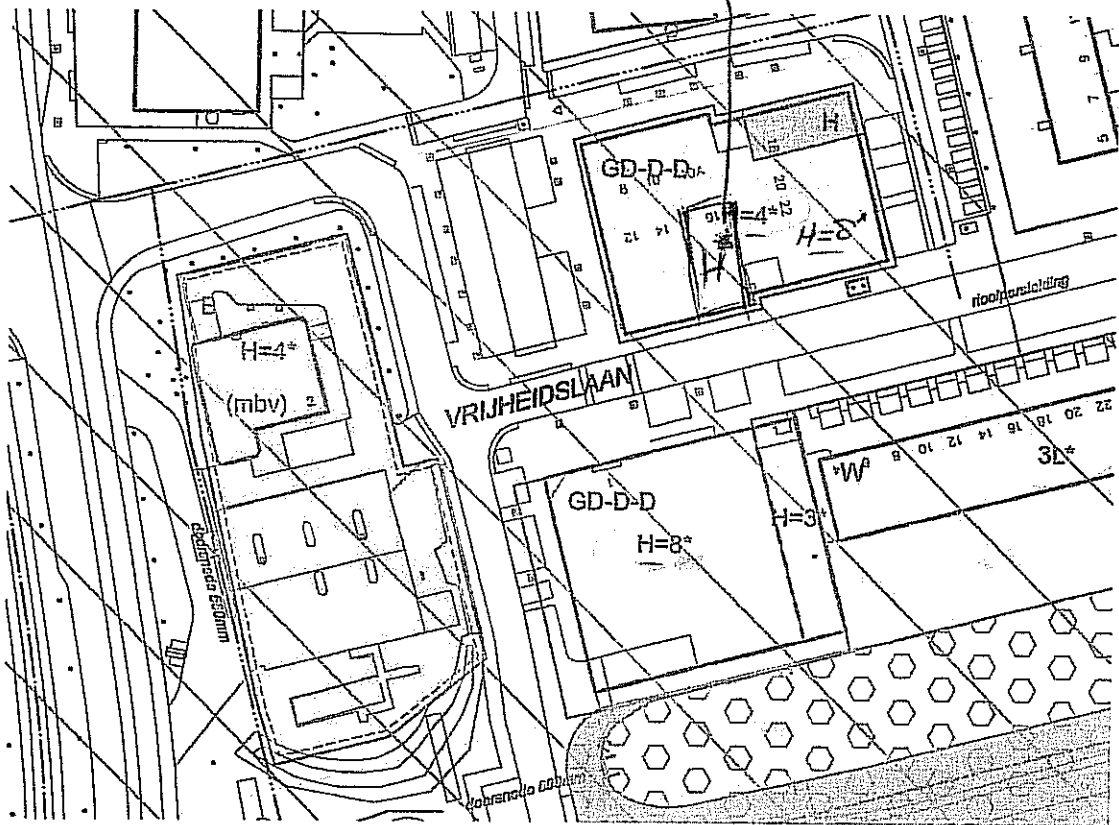
In het plangebied is een aantal horecagelegenheden gevestigd. Aan deze gelegenheden is de bestemming Horeca toegekend.

Horeca die voorkomt in categorie 1 of 2 van de LvB is toegelaten. Met een vrijstelling zijn onder voorwaarden categorie 3.1-bedrijven toegestaan.

Kantoor

De in het plangebied aanwezige kantoren hebben de bestemming Kantoor gekregen. De maximale toegestane categorie voor kantoren is 1 van de Lijst van Bedrijfstypen (hierna: de LvB) met een vrijstelling voor categorie 2.

snackbar



Vragen aan de raadscommissie Ruimtelijk Ordening

- 1 Bent u ervan op de hoogte dat veel moderne fietsen het stuur op een hoogte van ca. 124 cm hebben en dat dit dus hoger is dan 120 cm? Dit betreft stadsfietsen voor allerlei doelgroepen.
- 2 Is u bekend dat de zogenoemde omafietsen met achterop een kinderzitje een hoogte van ca. 130 cm hebben (zie bijgevoegd voorbeeld)?
- 3 Is bij u bekend dat de nieuwe generatie 'mamafietsen' met een voorzitje en windscherm van het merk Bobike een hoogte hebben van ca. 145 cm?
- 4 Is bij u bekend dat moeders (vaders) eerst hun fiets stallen voordat ze hun kind of kinderen uit het zitje halen (de mamafiets heeft daar zelfs een speciale standaard voor)?
- 5 Is u bekend dat punt 4 onmogelijk is in een verdiept aangelegde stalling?
- 6 Heeft u meegewogen dat voor al deze doelgroepen, inclusief ouderen, verdiept aanleggen geen optie is en dat u met de regel dat een stalling voortaan niet hoger mag zijn dan 120 cm derhalve het fietsgebruik van de gemeente ontmoedigd?
- 7 Realiseert u zich dat dit besluit tegen de geest van het gemeentelijk fietsactieplan 2005-2010 ingaat waarin voor nieuwbouw juist ruimere normen worden bepleit en waarin wordt gestimuleerd dat tot op latere leeftijd wordt doorgefietst?
- 8 Heeft u over dit punt overleg gehad met uw collega's van de afdeling fietsbeleid binnen de gemeente?

De fietsersbond afdeling Delft staat achter mijn bezwaar tegen de maximale hoogte voor een fietsenberging van 120 cm in het nieuwe bestemmingsplan voor de wijk Buitenhof/Kerkpolder.

Uit het fietsactieplan 2005-2010 van de gemeente Delft:

Doel Fietsactieplan II

Het doel van dit fietsactieplan is het fietsgebruik stimuleren om de fiets een serieus alternatief voor de auto te maken, om zo de stad goed bereikbaar te houden. Zo kan Delft behoren tot de beste fietssteden van Nederland. Dit resulteert in:

- het handhaven van het aandeel fietsverplaatsingen op alle verplaatsingen (27%, CBS), hetgeen bij toename van het autoverkeer een absolute groei van het fietsverkeer betekent
- een verhoging van het aandeel fietsverplaatsingen binnen Delft met 5% van 48% (DIP) naar 53%
- Een groei van het fietsverkeer richting centrum die groter is dan de groei van het autoverkeer (huidig aandeel fiets 53%, aandeel auto 14%, DIP).
- Een verbetering van de fietstevredenheid
- Jonger beginnen en tot op latere leeftijd doorgaan met fietsen

Fietsactieplan II biedt, gelet op de onderzochte knelpunten, een consistente koers om uiteindelijk meer en veilig te kunnen gaan fietsen. Daartoe wordt ingezet op een aantal speerpunten:

- Het verbeteren van het fietsnetwerk;
- Bieden van goede fietsparkeervoorzieningen;
- Flankerende fietsmaatregelen;

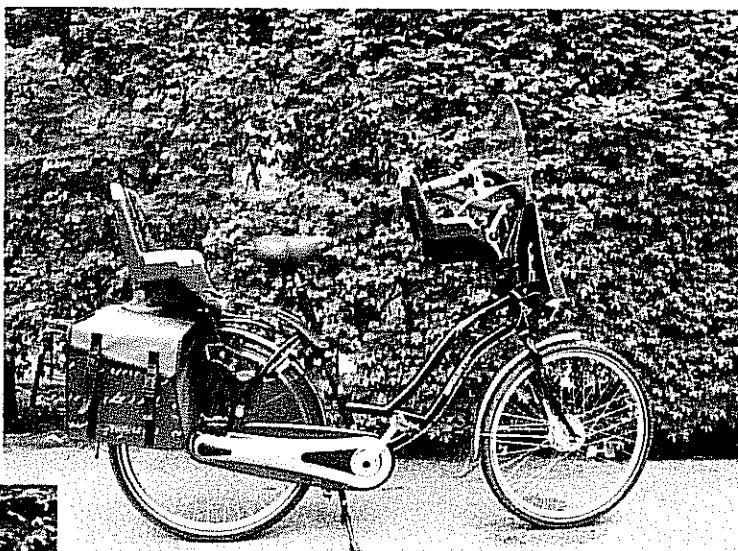
- Monitoring en evaluatie effectiviteit fietsbeleid.

Willekeurige verzameling fietsen gefotografeerd bij een fietsmaker in Delft op woensdag 4 juni 2008.



Stuur met mandje zit op ca. 120 cm hoogte. Deze fiets past dus niet in een stalling van 120 cm hoog.

'Mamafiets' (stadsfiets) met extra brede instap vanwege ruimte voor kinderzitje voor. Zonder windscherm ca. 125 cm hoog, met windscherm ca. 145 cm hoog. Deze fiets past dus niet in een stalling van 120 cm hoog en kan vanwege zijn toepassing niet in een verdiept aangelegde stalling worden gestald.



Meting van de lengte van de fiets met windscherm (het standpunt van de fotograaf geeft enige vertekening).

Ca. 145 cm.

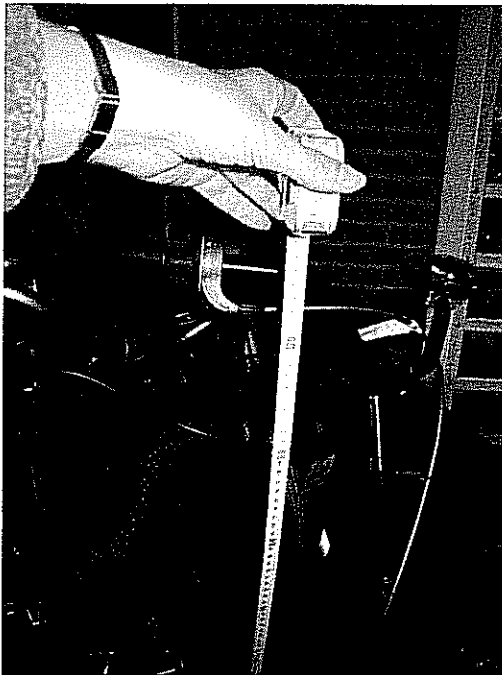




Een gewone stadsfiets met stuurhoogte van ca. 125 cm.



Andere stadsfiets met stuurhoogte ca. 125 cm.



Nog een andere stadsfiets met stuurhoogte ca. 125 cm.



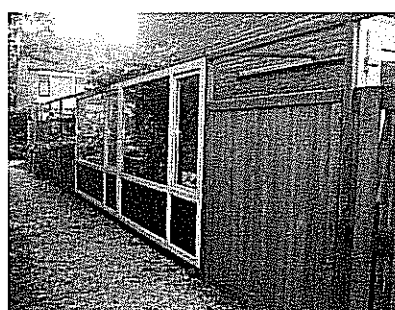
Omafiets met kinderzitje achterop van klant van de fietsenmaker. Hoogte van de fiets met zitje: ca. 130 cm.

Bestemmingsplan zuidwest 2

Behandeling raadscommissie Ruimtelijke ordening d.d. 5 juni 2008 Zienswijze 5 JHJ Roosenboom Eisenhowerlaan 37

Algemeen: In de wrakingsbrief stond maar een adres genoemd t.w. bouwteam "ruimtelijke ordening". Navraag heeft geleerd, dat intern de gemeente een scheiding is aangebracht tussen "zienswijze bestemmingsplan" en "handhavingsprocedure". Mijn reactie richt zich m.n. op de geconstateerde overtredingen op het bestemmingsplan (handhavingsprocedure).

- 5.1 De berging is beoordeeld als, positief bestemd, en hiervoor dient t.z.t. een vergunning te worden aangevraagd.
- 5.2 A. M.b.t. de kozijnenschutting is aangegeven, dat er geen verschil is met een bouwwerk. De schutting / het bouwwerk is negatief bestemd vanwege de hoogte (=2,2 m).
"Bebouwing in de vorm van erkers, entrees, luifels, bordessen en fietsenbergingen zijn onder voorschriften wel mogelijk"
- B. Gelijkheidsbeginsel is wel van toepassing gelet op de hoogtes van de bouwwerken.



Eisenhowerlaan 37 De hoogte van het bouwwerk bedraagt 2,2 m.



Eisenhowerlaan 35 De hoogte van het bouwwerk bedraagt 2,3 m.

“De constatering van legaliseren is bij de burens mogelijk zonder vrijstelling en dat in mijn geval het anders ligt vanwege de hoogte” is een onjuiste constatering.

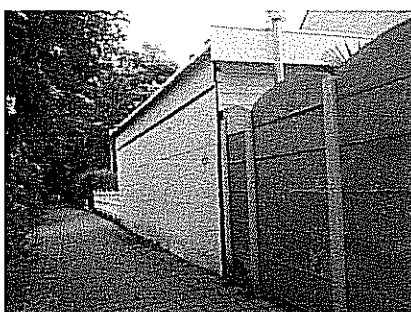
C. Overigens staan op diverse locaties Eisenhowerlaan hogere bouwwerken:



Eisenhowerlaan 7: hoogte 2,4 m



Eisenhowerlaan 53: hoogte 2,7 m



Eisenhowerlaan 83: hoogte 3 m

Conclusies:

1. Mijn reactie is niet bedoeld om wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen, maar is gericht op de specifieke handhaving ervan.
2. Het gelijkheidsbeginsel is wel van toepassing.
3. De kozijnen schutting als bouwwerk ware positief te bestemmen.
4. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Verzoeken de raad om de kozijnschutting (bouwwerk) in tegenstelling tot het gestelde in de wrakingsbrief positief (i.p.v. negatief) te bestemmen en e.e.a. op termijn te legaliseren d.m.v. het indienen van een vergunningsaanvraag.

Opmerking: De smalle strook naast het huis doet normaliter alleen dienst als uitlaatstrook en geeft geen veilig gevoel (donker en onoverzichtelijk) zonder een stevige afscheiding. Door een eenvoudige aanbouw kan dit deel van mijn eigendom beter worden benut als onderdeel van mijn woongenot.

Geachte leden van de Raadscommissie Ruimtelijke Ordening,
geachte aanwezigen

Graag maak ik gebruik van de gelegenheid om onze zienswijze toe te lichten.

Om te beginnen ga ik nader in op de voorgenomen ecologische groenzone met langzaamverkeersroute achter onze huizen Rooseveltlaan 38 tot 54. Op 8 mei 1972 heeft de heer ingenieur K. Havinga, directeur Openbare Werken van de gemeente Delft, ons of onze voorgangers geschreven dat "de groenstrook afgesloten zal worden met een doelmatig hekwerk", waarbij hij "geen bezwaar [heeft] tegen het door bewoners zelf onderhouden van de groenstrook". De reden voor deze afsluiting is overlast. Overlast in 1972 al! Wij zien geen redenen om aan te nemen dat deze overlast in 2008 minder zal zijn. Het zal een donkere plek worden, een enge plek. Het veiligheidsgevoel binnen de wijk zal daardoor achteruit gaan. Dit lijkt ons niet wenselijk en niet passend binnen een wijk als de onze.

Ook ons veiligheidsgevoel zal minder worden, waardoor we genoodzaakt zijn maatregelen te nemen, bijvoorbeeld tegen inbraak.

De reactie op dit punt van onze zienswijze gaat absoluut niet in op dit veiligheidsaspect:

Hoewel, in de reactie op punt 39.7 van onze burens, wordt opgemerkt dat "de oude verbinding beschikbaar is voor diegene die deze als veiliger ervaren". Het gaat hier nu over de geplande fietsroute, gepland op de plaats van de langzaamverkeersroute. Maar, het zou toch een langzaamverkeersroute worden en nu bevestigt het Vakteam Ruimtelijke Ordening dat er een fietsroute komt.

Wat de fietsroute betreft hebben verschillende indieners van zienswijzen een beter alternatief: direct gelegen aan de Provincialeweg. Meer sociale controle en nog korter ook! Zoals blijkt uit de reactie op punt 40.5 is lengte van een fietsroute een belangrijk argument.

Samenvattend pleiten wij uit oogpunt van veiligheid voor het laten bestaan van de huidige situatie en, zo er een fietspad moet komen, dat aan te leggen langs de Provincialeweg.

Met betrekking tot de wrakingsbrieven merk ik op dat verschillende zogenoemde overtredingen dateren van vóór het nu geldende

bestemmingsplan, daarom vallen onder het overgangsrecht van dat bestemmingsplan, en dus leiden tot inpassing een het voorliggende bestemmingsplan. Ik doel in deze op situaties waarbij al meer dan 22 jaar bewoners om verschillende redenen onderhoud uitvoeren op de grond waar de gemeente dat al vele jaren niet doet of een overkapping bestaat tussen voorgevel en berging. Als deze situaties al zo lang bestaan en de gemeente nu pas wrakingsbrieven gaat sturen, dan is het vertrouwen gerechtvaardigd dat de gemeente dit in het bestemmingsplan gaat legaliseren.

Ten slotte wijs ik erop dat punt 52.2 uit onze zienswijze wél heeft geleid tot een wijziging van het bestemmingsplan, omdat zienswijze 39.3, waarnaar wordt verwezen, heeft geleid tot een aanpassing. Hetzelfde geldt voor de zienswijzen van de indieners 41, 42, 43, 53, 56, 60 en 66, zodat ook aan hun zienswijzen gedeeltelijk tegemoet wordt gekomen. Dit is onjuist vermeld in het concept-raadsvoorstel.

Dames en heren, ik rond af.

- Het terugbrengen van de situatie van voor 1972 achter onze achtertuinen is niet wenselijk voor de veiligheid in onze wijk.
- De fietsroute is veiliger als deze naast de Provincialeweg wordt aangelegd en nog korter ook.
- De wrakingsbrieven zijn één bestemmingsplan te laat.

Mag ik de wethouder alvast een ingevulde "Ja! Ik zet de volgende enge plek op de bon!"-bon overhandigen?

Ik dank u voor uw aandacht.

R. Freeling
Rooseveltlaan 38
2625 GN Delft

Den Haag , 5 juni 2008

Inspraaknotitie op de nota zienswijze inzake het huidige Ontwerpbestemmingsplan Zuidwest 2 ,
Buitenhof/Kerkpolder ter hoogte van de Vrijheidslaan- Winkelcentrum Buitenhof.

Geachte Raad,

Recentelijk ontvingen wij de nota zienswijze van het vakteam ruimtelijke ordening met daarin een reactie op ons verzoek tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat momenteel in voorbereiding is.

Graag willen wij door middel van deze notitie de navolgende zaken nog even benadrukken en nogmaals onder de aandacht brengen.

Wij hebben onder andere verzocht om in het ontwerp bestemmingsplan de navolgende wijzigingen aan te brengen:

- de omvang van de huidige bestemming detailhandelsdoeleinden (voor detailhandel, voorzieningen, parkeerplaatsen en groen) wordt verkleind in het huidige ontwerpbestemmingsplan. Wij hebben verzocht de bestaande contouren te handhaven zoals deze gelden in het vingerende bestemmingsplan en tevens de bebouwingshoogte naar minimaal H8* te brengen zodat deze gelijk komt met de tegenover gelegen bestemmingshoogte.

Door het vakteam ruimtelijk ordening is hier afwijzend op gereageerd omdat er over de plannen nog geen definitief besluit is genomen, hebben zij de huidige eigendomsgrenzen als bestemmingsgrens aan gehouden.

Graag willen wij door middel van deze notitie de navolgende zaken nog even benadrukken en nogmaals onder uw aandacht brengen.

Al geruime tijd zijn wij bezig met ontwerpplannen voor een renovatie/herontwikkeling van het winkelcentrum binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan.

Als gevolg van het voorgenomen bestemmingsplan wordt renovatie c.q. herontwikkeling van het winkelcentrum Buitenhof in de toekomst onmogelijk gemaakt.

Overigens is deze renovatie/herontwikkeling op initiatief en met medeweten van uw gemeente en in samenspraak met diverse andere betrokken in beweging gekomen. Het betreft in casu een complex proces om diverse redenen (o.a. gewenst ambitieniveau, haalbaarheid parkeernorm, plofzone, verdeeld eigendom, financiële haalbaarheid etc.etc.), doch de contouren waarbinnen een dergelijk renovatie/herontwikkeling mogelijk en haalbaar zijn, zijn nu gebaseerd op de contouren van de huidige geldende bestemming "detailhandelsdoeleinden" van het vingerende bestemmingsplan. Door het verkleinen van deze contouren en het anders indelen en benoemen hiervan wordt het verder uitwerken van de deze herontwikkeling onmogelijk gemaakt.

Graag willen wij om bovenstaande redenen nogmaals onder uw aandacht brengen, nu wij van mening zijn dat het voor de levensvatbaarheid van het winkelcentrum in de toekomst het van groot belang is dat er in het ontwerp bestemmingplan, ruimte en rekening wordt gehouden met deze op termijn noodzakelijke en wenselijk uitbreiding van het winkelcentrum Buitenhof.

Alle tot nu toe geïnvesteerde tijd, geld en energie van alle betrokken, inclusief die van uw gemeente, zou dan niet voor niets zijn geweest, en een verder uitwerking van deze plannen niet te niet doen.

Ons inziens kan en mag dit niet de bedoeling zijn van het nieuwe ontwerpbestemmingsplan.

Wij hopen dat u derhalve bereid zult zijn om in uw ontwerpbestemmingsplan een en nader te bekijken en aan te passen.

In afwachting van uw reactie , verblijven wij,

Met vriendelijke groet,

M.J.W. Knopper- Verhoeff

BV Verhoeff R.H.M.

Bijlagen

Erwin Geldorp

Van: N. Smook [N.Smook@vorm.nl]
Verzonden: woensdag 4 juni 2008 10:51
Aan: Erwin Geldorp
CC: Arjaan Hoogenboom
Onderwerp: Uitnodiging behandeling bestemmingsplan Zuidwest, Deelgebied 2

Geachte heer Geldorp,

Op 26 mei jl. ontvingen wij uw uitnodiging voor behandeling van genoemd bestemmingsplan. Onze zienswijze staat genoemd in de lijst op nummer 58.

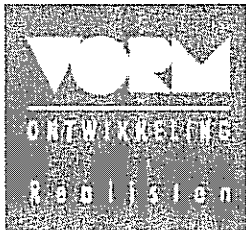
Onze zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan Buitenhof. In goed overleg met de stedenbouwkundige van de Gemeente Delft, de heer A. Hoogenboom zal volgens gemaakte afspraken het bestemmingsplan aangepast worden. Uit uw stukken blijkt dat deze afspraken goed verwerkt zijn. Wij zullen derhalve geen gebruik maken van uw uitnodiging om onze zienswijze nader toe te lichten.

Wel willen we kenbaar maken dat in de stukken die u heeft toegestuurd enkele onvolkomenheden staan. Deze onvolkomenheden zijn:

- In de uitnodiging staat woensdag 5 juni, dit moet zijn donderdag 5 juni
- Onze zienswijze staat op naam van Van der Vorm Vastgoed. Dit moet zijn: Vorm Ontwikkeling B.V.
- In de lijst staan wij vermeld onder nummer 58. In de nota zienswijze worden we behandeld onder nummer 59

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.
 Met vriendelijke groet,

Ir. Niek E.J. Smook
 Projectontwikkelaar
 VORM Ontwikkeling BV



Veerweg 165
 Postbus 16
 3350 AA Papendrecht
 tel.nr. 078 - 642 13 37
 fax nr. 078 - 641 15 05
 I: www.vorm.nl
 E: n.smook@vorm.nl

De informatie verzonden met dit E-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Van der Vorm Bouw B.V. staat niet in voor de juistte en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden E-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Van der Vorm Bouw B.V. is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt.

Van dinsdag 10 tot en met donderdag 12 juni 2008 vindt de jaarlijkse PROVADA plaats in de RAI: de vastgoedbeurs voor professionals uit binnen en buitenland. VORM Ontwikkeling BV zal hier aanwezig zijn met haar partners.

06-06-2008

Aan : Gemeente Delft
Commissie Ruimtelijke Ordening
p/a Vakteam Ruimtelijke Ordening
Postbus 340
2600 AH Delft

Van: Mevr. G.A.E.G. van Asseldonk
Verzetspad 11
2625 NS Delft
Perceel R6752, zienswijze 29

Betreft: Ontwerpbestemmingsplan Zuidwest 2 (Buitenhof/Kerkpolder)
Raadscommissie 5-6-2008.

Delft, 1-6-2008

Geachte Commissie,

Enkele dagen geleden heb ik een uitnodiging ontvangen voor uw commissievergadering op donderdag 5 juni a.s. Ik had graag gebruik gemaakt van uw uitnodiging maar op zo'n korte termijn is dat helaas niet inpasbaar in mijn agenda. Ik reageer daarom schriftelijk en via de e-mail van de griffier uw commissie (egeldorp@delft.nl) en vertrouw er op dat mijn opmerkingen uw serieuze aandacht krijgen.

Bij brief van 28-2-2008 heb ik gereageerd op het toenmalige ontwerpbestemmingsplan met een drietal opmerkingen:

1. Opmerking 1 betreft de toevoeging op de plankaart van de bestemming (p) in mijn tuin. Deze opmerking is verwerkt.
2. Opmerking 2 betreft het bouwen van een garage, eventueel ook aan de aan de noordzijde van mijn woning en wellicht iets doorstekend door de voor- of achtergevelrooilijn. De beantwoording daarvan in de Nota Zienswijzen van 29-4-2008 is vind ik verhullend, verwarrend en deels niet correct. De essentie van mijn opmerking is om de rechten uit het vigerende bestemmingsplan ook te regelen in het nieuwe bestemmingsplan.

De vigerende plannen betreffen het Bestemmingsplan Buitenhof West en het Uitbreidingsplan Kruithuisweg-West. Daarin zijn ondermeer de bestemmingen "tuin" en "voortuin" geregeld en op de plankaart aangegeven. Volgens de plankaart van het Uitvoeringsplan geldt de bestemming "tuin" aan de west- en noordzijde van mijn perceel. Volgens artikel 7 van het Bestemmingsplan Buitenhof West is het toegestaan om in de bestemming tuin een garage te bouwen. Dit geldt dus ook voor mijn zijtuin aan de noordkant. Het is voor mij onduidelijk hoe dit in het nieuwe bestemmingsplan is geregeld en vooralsnog begrijp ik uit de verstrekte informatie dat het nieuwe ontwerpbestemmingsplan deze mogelijkheid uitsluit. Mijn rechten worden daardoor ernstig beperkt en mijn perceel daalt daardoor in waarde.

Het Antwoord op mijn opmerking in de Nota Zienswijzen (blz. 23, punt 29.2) is op meerdere punten verwarrend en soms onjuist:

- Er wordt gesteld: "In het vigerende plan is een parkeervoorziening mogelijk in de bestemming voortuin en dus ook aan de noordzijde van zijn huis". Dit is feitelijk onjuist. Volgens het Bestemmingsplan Buitenhof West en het Uitbreidingsplan Kruithuisweg-West is parkeren en een garage mogelijk in de bestemming "tuin" en niet in "voortuin". De bestemming "tuin" geldt voor mijn achtertuin en zijtuin, zie de bijlagen.
- Er wordt gesteld: "Een parkeervoorziening is een voorziening ten behoeve van parkeren, zoals parkeerplaatsen en de daarbij behorende in- en uitritten. Dit is dus niet een garage, want dat is een *gebouwde* parkeervoorziening". Dit antwoord in de Nota Zienswijzen is echter zeer verwarrend en verhullend. In het ontwerpbestemmingsplan wordt een parkeervoorziening aangeduid met (p) en een gebouwde parkeervoorziening met (pa). Ten eerste constateer ik dat het begrip gebouwde parkeervoorziening niet is omschreven in de begripsbepalingen (art. 1) van het ontwerpbestemmingsplan. Ten tweede constateer ik dat op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan alle individuele garages, die volgens de Nota Zienswijzen dus allemaal gebouwde parkeervoorzieningen zijn, zijn bestemd als (p) en dus niet als (pa). Ten derde constateer ik dat de bestemming (pa) alleen wordt gebruikt bij grotere parkeergarages etc. zoals op de RdGG locatie en de sporthallocatie.
- Er wordt gesteld: "In het vigerende bestemmingsplan is het mogelijk om een gebouwde parkeervoorziening (garage) te bouwen in de bestemming tuin (achtertuin)". De toevoeging "(achtertuin)" is misleidend en feitelijk onjuist. Het vigerende plan staat een garage toe in de bestemming "tuin" en als zodanig zijn zowel mijn achter- als zijtuin benoemd.
- Er wordt gesteld: "In het vigerende bestemmingsplan bestaat dus niet de mogelijkheid tot het oprichten van een gebouwde parkeervoorziening aan de noordgevel van het huis,". Ook dit is feitelijk onjuist, zie voorgaande opmerkingen.
- Er wordt gesteld: "Ook in het onderhavige nieuwe bestemmingsplan wordt deze mogelijkheid niet geboden" (betreft een garage aan de noordgevel van mijn huis). Hier ben ik het dus niet mee eens, zie de vorige punten. Dit zou een ernstige afbreuk van de rechten betekenen, die ik in het vigerende plan wel heb en in het nieuwe plan niet meer zal hebben.
- Er wordt niet aangegeven of er überhaupt wel een garage mag worden gebouwd en waar die dan zou mogen staan. Dat blijft onduidelijk.

Ik verzoek u daarom het ontwerpbestemmingsplan zodanig aan te passen dat mijn huidige rechten op het bouwen van een garage niet worden geschaad. Dus een garage in mijn achtertuin of zijtuin. Mijn voorkeur gaat uit naar situering in de zijtuin, tegen de zijgevel, waarbij de gevel van de garage strookt met de bebouwing aan de overkant van de straat, de Loorhof etc. Dit heeft als voordeel dat het groene karakter van mijn tuin, die grenst aan de ecologische groenzone, niet wordt aangetast. En dat de rust in de ecologische zone en in de achtertuinen van mijn burens niet wordt verstoord door autolawaai.

3. Opmerking 3 betreft de suggestie op de plankaart van een pad pal langs de noordkant van mijn perceel, en doorlopend langs de achtertuinen van alle woningen aan de noordkant van de Burgemeestersrand. In de Nota Zienswijzen van 29-4-2008 wordt gesteld dat het slechts gaat om de "ondergrond" van de kaart die alleen is opgenomen ter oriëntatie en waar geen rechten aan kunnen worden ontleend. Verder wordt in de Nota Zienswijzen opgemerkt dat er officieel maar 1 pad (recreatieve langzaam verkeer route) door de ecologische zone loopt.

Bij het voorliggende ontwerpbestemmingsplan behoort tevens een plankaart, bestaande uit 4 delen, die juridisch uiterst relevant is. Ik kan simpelweg constateren dat op de plankaart nog steeds een pad staat getekend langs de noordkant van mijn perceel en doorlopend achter de woningen aan de Burgemeestersrand. Dit is in strijd met de oorspronkelijke opzet van de ecologische zone en met de opmerking in de Nota Zienswijzen dat er maar 1 pad loopt.

Ik verzoek dus nogmaals om (de suggestie van) dit pad op de plankaart te verwijderen.

Met vriendelijke groet,

Gerdie van Asseldonk

Bijlagen:

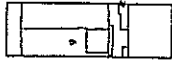
1. blad 3 van de plankaart Uitbreidingsplan Kruithuisweg-West, plus de legenda. Mijn achtertuin en zijtuin hebben de bestemming "tuin", de voortuin heeft de bestemming "voortuin".
2. artikel 7 (bestemming tuin) van het Bestemmingsplan Buitenhof West. Bij punt 2-b wordt het bouwen van een garage in de bestemming tuin geregeld. Dit is dus van toepassing op zowel mijn achtertuin als mijn zijtuin.

ARTIKEL 7

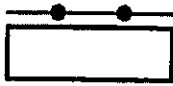
Bestemming tuin:

1. a. Gronden op de kaart als zodanig aangeduid zijn bestemd voor TUIN;
b. voor zover deze gronden op de kaart mede zijn aangeduid als KABELS- EN LEIDINGENTRACE is hetbepaalde in artikel 19 van toepassing.
2. Op gronden met deze bestemming zijn toegestaan:
 - a. bouwwerken, die geen gebouw zijn en voorzieningen, die uit de aard van de bestemming volgen zoals erfafcheidingen, pergola's, bordessen, vijvers en dergelijke met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,20 m. Dit geldt niet voor het realiseren van buitentrappen naar de eerste verdieping van de bestemming woondoeleinden.
De bouwhoogte van een buitentrap mag niet meer bedragen dan 4,00 m.
 - b. bouwwerken en voorzieningen zoals:
kasjes, bergingen, garages, duivenhokken en dergelijke met inachtneming van de volgende regels:
 - de totale grondoppervlakte van de hier bedoelde bebouwing mag per terreineenheid maximaal 25 m² bedragen of, indien dat meer is, ten hoogste 1/3 deel van de oppervlakte van gronden met de bestemming tuin op de betreffende terreineenheid, maar nooit meer dan 60 m² en met dien verstande dat in de bestemming voortuin gerealiseerde oppervlakte bergingen alsmede de oppervlakte van de krachtens artikel 12 gebouwde parkeervoorzieningen in mindering wordt gebracht op de maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte van deze bestemming;
 - De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,50 m.
 - c. uitbouwen van de aangrenzende wooneenheden met dien verstande dat de maximale diepte van de uitbouw niet meer mag bedragen dan 3,50 m en altijd een vrije diepte van 5,00 m, gemeten vanaf de gerealiseerde uitbouw open blijft.
De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,50 m.
3. De in het tweede lid onder b. en c. bedoelde gebouwen mogen worden gerealiseerd met dien verstande dat wanneer de bestemming grenst aan openbaar water altijd een vrije ruimte van 3 m. gemeten vanaf het openbaar water open blijft.
4. De grensbouwhoogte van de in het tweede lid onder b. en c. bedoelde bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2,20 m met uitzondering van die zijden van de tuin die direct aan de bestemmingen verkeersdoeleinden en openbaar groen grenzen.
Bij de realisering van de bouwwerken als bedoeld in het tweede lid onder b. en c. geldt de grensbouwhoogte van 2,20 m niet wanneer tegelijkertijd aaneengesloten gebouwd wordt op het aangrenzende perceel.
5. Boven gronden met deze bestemming is de bouw van erkers, balkons en luifels behorende bij de bestemming woondoeleinden toegestaan tot een maximum van 2,00 m uit de grens van deze bestemming en de bestemming woondoeleinden.
De bouwhoogte van deze bouwwerken mag niet hoger zijn dan de bouwhoogte van de aangrenzende bestemming woondoeleinden.

AANDUIDINGEN



ondergrond met bestaande bebouwing, en huisnummering



grens van het plan



bebouwingsgrens



scheidingslijn bouwhoogte

H=6

maximale bouwhoogte in meters

H=6*

maximale bouwhoogte in meters, waarboven kap niet toegestaan



geluidscherm, minimaal 4.4 m. hoog, maximaal 6 m. hoog



langzaam-verkeersroute

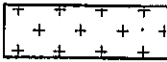
BESTEMMINGEN



woondoeleinden



kantoren



tuin



voortuin



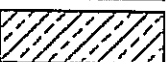
openbaar groen



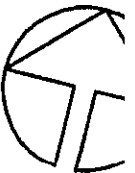
verkeersdoeleinden 1



verkeersdoeleinden 2



hoogspanningsleiding



wijziging:	A	B									
getekend:	R.R.	R.R.									
datum:	29-2-96	28-8-96									

Uitwerkingsplan/wijzigingsplan
 Kruithuisweg-west,
 Bestemmingsplan
 Buitenhof-west

get.:R.R.
 ontw.: d.d.:29-11-95
 sectiechef: Y.G. d.d.: 7-3-96
 sectorhfd.: K.V. d.d.: 1-5-96
 schaal: 1:1000

Dienst Stadsontwikkeling  Delft

status:	de directeur:	bestek:	sectie	wijk buurt	werk	volgnr.	wi
			S	22	21		02

