

6 okt. 2008  
by g r f e s i n n e g e h o n n e

## Raadsvoorstel

### Aan de gemeenteraad

Van : college van B&W  
Datum : 7 oktober 2008  
Pfh. : A. Koning  
Steller : Merijn Vroonhof  
tel.nr. : 260 2110  
e-mail : mvroonhof@delft.nl  
Programma : Ruimtelijke Ordening  
Registratie nr. :  
Stuk :

Onderwerp : Ontwikkelingsplan Lindelaan - Elzenlaan

#### **Gevraagde beslissing:**

gelezen het voorstel van het college,

gelet op artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

1. het ontwikkelingsplan Lindelaan - Elzenlaan vast te stellen.

### **Samenvatting**

De Bomenwijk is een wederopbouwbuurt met kenmerkende architectuur en bouwsystematiek. De woningen in de buurt zijn technisch sterk verouderd, en ook functioneel toe aan vernieuwing. Daarom zal de komende jaren worden gewerkt aan de herstructurering van de buurt en is tussen de gemeente en woningbouwcorporatie Vestia een overeenkomst gesloten. Hierin is onder meer de fasering van het project geregeld.

Deelplan 1 van de herstructurering voorziet in de bouw van een supermarkt en een substantiële hoeveelheid sociale woningbouw gericht op ouderen. Daarvoor is reeds in 2006 een ontwikkelingsplan opgesteld. De inhoud daarvan is meegenomen in het in 2007 vastgestelde bestemmingsplan Noordoost, dat inmiddels vigeert voor dit gebied. Bij de verdere uitwerking van het plan zijn de toen gestelde kaders deels losgelaten om tot een plan te komen dat beter uitvoerbaar is. Ook is het plan inmiddels uitgebreid met 16 eengezinswoningen in het gebied van Deelplan 2a. Dit bouwplan is inmiddels voldoende uitgewerkt om in te dienen. Dit bouwplan past niet in bestemmingsplan Noordoost, aangezien dit deel indertijd conserverend bestemd is.

Het plan dat nu wordt ingediend past dan ook niet binnen het bestemmingsplan Noordoost en vereist dus een vrijstelling in de zin van artikel 19 WRO. Voor deze vrijstelling is het om bovengenoemde redenen nodig opnieuw een ontwikkelingsplan te maken.

#### **1. Aanleiding**

Woningcorporatie Vestia Delft bereidt in samenwerking met de gemeente Delft de herstructurering van de Bomenwijk voor. Om te zorgen dat het prettig wonen blijft in de wijk, nu en in de toekomst, zijn maatregelen nodig.

De naoorlogse buurt voorziet in een specifieke woonbehoefte en bevat veel waardevolle elementen. De sociale verbanden zijn sterk en het groene karakter en de stedenbouwkundige

opzet van de buurt zijn waardevolle elementen. De technische staat van de woningen is slecht. Woningen beschikken over verouderde installaties, zijn gehorig en er is sprake van vocht- en tochtproblemen. De maatregelen zijn dan ook sterk gericht op renovatie en nieuwbouw van de woningvoorraad. Deze aanpak gebeurt stapsgewijs. De eerste fase in dit proces is de realisatie van deelplan 1, met daarbij een klein deel van deelplan 2a langs de Elzenlaan. Realisatie van dit bouwplan vergt een vrijstellingsprocedure als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

## **2. Bevoegdheid**

De bouwvergunning is aangevraagd voor 1 juli 2008. Het valt daarom nog onder de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het bouwplan kan mogelijk gemaakt worden middels een vrijstelling in de zin van Artikel 19 van die wet. Het ontwikkelingsplan schetst het ruimtelijke en functionele kader waarbinnen vrijstelling kan worden verleend. Op grond van de Nota Implementatie wets- en beleidswijzigingen WRO van 22 december 2005 wordt het ontwikkelingsplan ter vaststelling aangeboden aan de raad.

## **3. Historie / relatie met eerdere besluiten/ proces**

Vestia Delft en de gemeente Delft hebben een ontwikkelingsovereenkomst afgesloten voor de herstructurering van de hele Bomenwijk. Deze ontwikkelingsovereenkomst is vastgesteld door B&W op 22 mei 2007. Hierin zijn afspraken vastgelegd over de gehele aanpak van de Bomenwijk.

Bij besluit van 24 juni 2008 heeft het college van B&W het conceptontwikkelingsplan Lindelaan - Elzenlaan vrijgegeven voor inspraak. Het conceptontwikkelingsplan heeft vervolgens in het kader van de inspraak ter inzage gelegen vanaf 1 juli gedurende 2 weken. Op 9 juli is een inspraakbijeenkomst georganiseerd en is de mogelijkheid geboden tot het stellen van vragen en mondelinge inspraak. Het ontwikkelingsplan is niet gewijzigd naar aanleiding van de inspraakreacties.

Met dit raadsvoorstel worden het (aangepaste) ontwikkelingsplan en het verslag van de inspraakavond voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Ordening. Bij een positief advies van de commissie Ruimtelijke Ordening zal het ontwikkelingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden. Tegen dit vaststellingsbesluit staat geen mogelijkheid open van bezwaar en beroep.

## **4. Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)**

Het doel van dit ontwikkelingsplan is het verlenen van medewerking aan de realisatie van 16 eengezinswoningen, 71 sociale huurwoningen, een supermarkt en enkele bedrijfsruimten aan de Elzenlaan en Lindelaan.

## **5. Wat gaan we daarvoor doen? (Oplossingsrichtingen / kanttekeningen)**

Het ingediende bouwplan past niet in het vigerende bestemmingsplan, waardoor de bouwvergunning zou moeten worden geweigerd. Door in te stemmen met het ontwikkelingsplan kan worden begonnen met de vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO. Middels deze vrijstelling kan de bouwvergunning worden verstrekt.

## **6. Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)**

Vestia Delft en de gemeente Delft hebben in mei 2007 de ontwikkelingsovereenkomst vernieuwing Bomenwijk ondertekend. Hierin zijn programmatische en financiële uitgangspunten voor de vernieuwing van de Bomenwijk vastgelegd. De financiële aspecten van onderhavig deelplan passen binnen deze vastgelegde afspraken voor de gehele aanpak van de Bomenwijk.



## **Raadsbesluit**

Datum : 27-november-2008  
Registratie nr. :  
Stuk : [Wordt ingevuld door Griffie]  
Onderwerp : Ontwikkelingsplan Lindelaan - Elzenlaan

De raad van de gemeente Delft;

Gelezen het voorstel van het college van DD/MM/JJJJ;

### **BESLUIT:**

1. het ontwikkelingsplan Lindelaan - Elzenlaan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van DD/MM/JJJJ

,burgemeester.

,griffier.