

Opmerkingen voorontwerp bestemmingsplan Noordwest 2 (469910)

Hfdst. 2 en 4. **Gebiedsvisie en Ruimtelijke opzet.**

In het voorontwerp wordt in het gehele plangebied geen enkele bestemming detailhandel voorzien. Integendeel, zelfs de weinige aanwezige detailhandel wordt zodanig bestemd dat geen andersoortige detailhandel ter plaatse mogelijk is. (blz. 23) Dit lijkt in tegenstelling met het streven van de gemeente om in de diverse wijken een zo goed mogelijk voorzieningenniveau te handhaven. Geldt dit streven niet voor onderhavig gebied?

- blz. 6. en 18 garage Mulder

Op de deze locatie rust thans de bestemming maatschappelijke doeleinden. Een rendabele exploitatie van het pand met deze bestemming is onmogelijk gebleken. In het voorontwerp wordt nu gekozen voor een bedrijfsbestemming. In hoeverre een wolgroothandel of een ander bedrijf een reële optie is blijft twijfelachtig.

Blijkbaar is ook woningbouw op deze plaats niet gewenst wegens het verkeerslawaaï. (Geldt dit dan niet voor de bestaande bebouwing?)

De vraag doet zich dan ook voor waarom in dit ontwerp nu niet voor een bestemming detailhandel is gekozen?

Voor een dergelijke bestemming pleit:

1e. Het feit dat in de aangrenzende wijken zoals Hof van Delft, Hugo de Grootstraat in de loop der jaren talloze buurtwinkels hun activiteiten hebben gestopt. Deze leegloop gaat nog steeds door. Het voorzieningen niveau daalt steeds verder.

2e. De locatie is ideaal voor een detailhandelsbestemming. zowel qua ligging t.o.v. de omliggende buurten als verkeerstechnisch gezien de nabijheid van de provinciale weg. Ook door anderen, zoals de ondernemersfederatie Delft, wordt dit erkend.

3e. In het verleden is voor zover mij bekend door enkele bedrijven al belangstelling getoond om een detailhandel ter plaatse te beginnen, hetgeen op grond van de vigerende bestemming van maatschappelijke doeleinden door de gemeente werd afgewezen.

4e. Ook de omwonenden zijn in meerderheid voorstander van een bestemming detailhandel op deze plaats.

Conclusie: Een (mede) bestemming detailhandel lijkt voor deze locatie de meest haalbare en reële optie te zijn.

- blz. 7, 18/19 en 22/23 viaduct Provincialeweg.

De verloedering ter plaatse is al vele jaren een doorn in het oog van alle omwonenden en passanten.

De zinsnede: "detailhandel is ongewenst mede gelet op de ligging ten opzichte van andere detailhandel" wordt enkele malen genoemd. Op welke detailhandel wordt hier bedoeld? Overigens lijkt deze plaats voor een detailhandel weinig aantrekkelijk.

De meubelwinkel ter plaatse zou belangstelling hebben voor de tegenoverliggende ruimte onder het viaduct om er een showroom te vestigen. Dit zou in elk geval al een aanzet kunnen geven tot terugdringen van de verloedering. De voorgestelde bestemming opslagruimte voor bedrijven zal waarschijnlijk de verloedering niet stoppen. De gehele alinea op blz 7 en 18/19 onder pt 4 is overigens rommelig en onduidelijk.

- blz. 18 Gewenste ontwikkeling.

Combiwerk. Hoe lang is de planperiode? Waarom de toekomstige bestemming alvast niet genoemd? Dat zou in elk geval nu reeds duidelijkheid omtrent de toekomstige bestemming verschaffen..

Hfdst. 6 **Milieu.**

- blz. 31 Milieuzonering bedrijven.

Het valt op dat Combiwerk als Sociale werkplaats wordt omschreven. In feite is Combiwerk echter een gewone fabriek. De indeling onder categorie 2 lijkt onjuist, dit zou categorie 3 moeten zijn aangezien de hier uitgevoerde werkzaamheden qua milieuoverlast en gevaren niet wezenlijk afwijken van de onder cat 3.2 genoemde bedrijven.

Hfdst. 7 **Infrastructuur**

- blz. 37 e.v. Uitvoering van de gewenste ontwikkelingen zal leiden tot een significante vergroting van het verkeersaanbod op de Westlandseweg tussen de R. de Graafweg en de Buitenwatersloot. Naast meer doorgaand verkeer richting Den Hoorn v.v. als gevolg van de afsluiting op de Buitenwatersloot wordt er extra verkeer ingevoegd op de kruising Aletta Jacobsstraat – Westlandseweg vanuit het VDD terrein en de Westlandhof. Gevreesd moet worden voor veel filevorming op het traject tussen de R. de Graafweg en den Hoorn.

Reeds het huidige verkeersaanbod leidt tot grote verkeersopstoppen in de spitsuren.

Er wordt een brug voor OV/LV voorzien over de Kickert ter plaatse van de Dr. vd Poellaan in Den Hoorn. Is dit een reële optie gezien het feit dat er tussen de brug van de Krakeelpolderweg en de brug in het centrum van Den Hoorn al 3 bruggen voor langzaam verkeer liggen?

- blz. 39 Mosjesbrug

Afsluiting van de Buitenwatersloot bij het viaduct zal wel een positieve bijdrage leveren aan de verkeersveiligheid ter plaatse, maar leidt tevens tot meer verkeer op de Krakeelpolderweg en Westlandseweg en met name ook bij de kruising Aletta Jacobsstraat – Westlandseweg, aangezien ook alle verkeer van de Westlandhof dan via deze kruising moet worden afgewikkeld.

Is de mogelijkheid wel eens bekeken om de Buitenwatersloot ter hoogte van de Fa. Naaktgeboren en/of de Westlandseweg af te sluiten c.q. van verkeersdrempels te voorzien en de Mosjesbrug iets te verleggen richting den Hoorn b.v. ter hoogte van de Weegplaats? Hiermee zou de verkeersveiligheid ook aanzienlijk kunnen worden verbeterd zonder voornoemde negatieve gevolgen.