

**Nota inspraak
Ontwikkelingsplan
Mijnbouwstraat/ Maerten Trompstraat**

**Gemeente Delft
Valteam ruimtelijke ordening
januari 2006**

Inleiding

Het ROC Mondriaan ligt aan de Mijnbouwstraat in de wijk Wippolder, ten zuiden van de Binnenstad. Deze voormalige HBS wordt momenteel gebruikt als Regionaal Opleidings Centrum (ROC). De eigenaar van het gebouw is voornemens het pand te verbouwen, waarna het gebruikt gaat worden ten behoeve van volwasseneneducatie op MBO niveau. Deze volwasseneneducatie is nu verspreid over 3 locaties in Delft. Het is de bedoeling dat na de renovatie de volwasseneneducatie wordt geconcentreerd aan de Mijnbouwstraat. Een groot deel van het terrein, behorende bij de school wordt nu niet gebruikt. Met de verkoop van deze grond aan de gemeente kan de verbouwing van het schoolgebouw worden gefinancierd. Bovendien ontstaat hiermee voor de gemeente een kans om in de Maerten Trompstraat een aantal grondgebonden woningen te realiseren in combinatie met de aanleg van extra parkeerplaatsen en openbare ruimte voor de buurt.

Het bestemmingsplan laat een functiewijziging naar wonen niet toe. Voor het plangebied wordt naar verwachting in 2007 een nieuw bestemmingsplan van kracht. Om vooruitlopend hierop de planontwikkeling in gang te kunnen zetten, is besloten tot het opstellen van een ontwikkelingsplan. Het ontwikkelingsplan vormt het ruimtelijk kader voor de herontwikkeling van deze locatie. Dit ontwikkelingsplan wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Op het ontwikkelingsplan is op grond van de gemeentelijke inspraakverordening de mogelijkheid geboden om mondelinge en schriftelijke inspraakreacties te geven. De schriftelijke inspraakreacties zijn hieronder samengevat en beantwoord onder A, de mondelinge onder B.

Tijdens de behandeling in de commissie Duurzaamheid (op 14 juni 2005) van het vast te stellen ontwikkelingsplan heeft de commissie 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 deze nota is gevoegd.

A. Schriftelijke inspraak

Van 8 februari 2005 tot en met 7 maart 2005 heeft het ontwikkelingsplan Mijnbouwstraat/Maerten Trompstraat voor inspraak bij de Publieksbalie aan de Phoenixstraat 16 ter inzage gelegen.

De volgende personen hebben een schriftelijke inspraakreactie gegeven op het ontwikkelingsplan:

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. Vries	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

A.1 R. Stet, Mijnbouwstraat 10:

A.1.1 Samenvatting

Inspreker vraagt zich af of er nog sprake is van inspraak, omdat 'concept' in kleine letters is geschreven.

Antwoord

Uit het gegeven dat het woord 'concept' in een kleiner lettertype is geschreven, kan niet worden afgeleid dat er geen sprake zou zijn van inspraak. Gedurende een termijn van vier weken kon het concept-ontwikkelingsplan worden ingezien en kon er schriftelijk gemotiveerd worden gereageerd op het concept. Voorts

heeft er op 14 februari 2005 een inspraakbijeenkomst plaatsgevonden. Gedurende die bijeenkomst konden mondeling inspraakreacties worden ingediend bij het inspraakloket. In deze nota wordt op alle ingediende inspraakreacties gereageerd.

Conclusie

Deze inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

A.1.2

Samenvatting

Inspreker stelt zich op het standpunt dat de behoefte aan grondgebonden woningen nader onderbouwd dient te worden en precies moet worden aangegeven in welke prijsklasse er met name behoefte is en of de geplande negen woningen hier enigszins aan bijdragen.

Antwoord

Delft is een compacte stad waarbij nieuwe woningbouw vooral gerealiseerd moet worden op binnenstedelijke functieveranderings- en verdichtingslocaties. Vaak gaat het de hoogte in op deze verdichtingslocaties. Het merendeel van de woningbouwplannen voor de komende jaren betreft dan ook appartementen. Tegelijkertijd bestaat al ruim tweederde van de Delftse voorraad uit appartementen. Vanwege het tekort aan grondgebonden eengezinswoningen wordt de gemeente al jaren gekenmerkt door een selectieve migratie, waarbij veel gezinnen de gemeente verlaten. De grote populariteit van de grondgebonden woningen in de gemeente blijkt uit nieuwbouwprojecten die in het (recente) verleden zijn gerealiseerd, zoals het project aan de Schutterstraat (waarin overigens ook sprake was van particulier opdrachtgeverschap), Schie-oeveren en meer recent het VDD-terrein. Met de woningen aan de Mijnbouwstraat wordt ingespeeld op de behoefte aan particulier opdrachtgeverschap.

Conclusie

Gezinnen verlaten de gemeente Delft, vanwege een tekort aan grondgebonden eengezinswoningen. De geplande woningen aan de Maerten Trompstraat komen tegemoet aan de behoefte aan grondgebonden woningen. Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

A.1.3

Samenvatting

Inspreker geeft de voorkeur aan de aanleg van een parkje op het bewuste terrein, gezien het gebrek aan groen en speelterreinen in de wijk. Mochten er toch duidelijke redenen zijn om ter plaatse woningen te bouwen, dan adviseert inspreker om te overwegen het bouwblok parallel aan het gebouw van het ROC Mondriaan te plaatsen, zodat het groen voor de buurt bereikbaar wordt en zichtbaar blijft.

Antwoord

Een deel van het terrein dat nu door het ROC Mondriaan niet gebruikt wordt, wordt aan de gemeente verkocht. Met de verkoop van de grond financiert de eigenaar van het pand deels de verbouwing van de school. De gemeente verkoopt vervolgens de grond als kavels ten behoeve van particulier opdrachtgeverschap om de aankoop van de grond te financieren.

Aanleg van een parkje in plaats van verkoop van de grond ten behoeve van woningbouw levert niet de financiële armslag die nodig is om het project haalbaar te maken.

Situering van het bouwblok parallel aan het ROC Mondriaan is niet voor de hand liggend. Het schoolterrein komt dan te vervallen en deze functie is voor het functioneren van de school noodzakelijk. Verder levert situering van het bouwblok parallel aan het ROC Mondriaan een geringer te bebouwen oppervlak op, dat bovendien zeer dicht op de bestaande woningen aan de Piet Heinstraat zou komen te liggen. Wegens deze bezwaren is de in het ontwikkelingsplan

opgenomen invulling van het plangebied wenselijker dan de door inspreker voorgestelde optie.

Conclusie

Er zijn duidelijke redenen om aan de Maerten Trompstraat woningen te bouwen. Verder kleven er aan de door inspreker voorgestelde situering van de te realiseren woningen een aantal zwaarwegende bezwaren. De inspraakreactie heeft derhalve niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

A.1.4

Samenvatting

De voorgestelde bouwhoogte van de woningen is onacceptabel hoog. Een bouwhoogte van 9 meter plus kap levert een bezonningsprobleem op voor de bestaande woningen aan de Maerten Trompstraat.

Antwoord

Het valt niet te ontkennen dat daar waar een bouwplan gerealiseerd wordt, de situatie verandert. In het ontwikkelingsplan is de rooilijn teruggelegd ten opzichte van de overige woningen aan de oostzijde en in het verlengde van de Maerten Trompstraat om een breed straatprofiel te creëren (en om bestaande bomen te handhaven). Verder is naar aanleiding van het overleg met een afvaardiging van buurtbewoners het profiel van de woningen aangepast. De gevel van de 3^{de} bouwlaag springt aan de zijde van de Maerten Trompstraat minimaal 2 meter in. 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 dakopbouw is verlaagd van 4 meter naar 3,30 meter.** Bovendien is daar waar de nieuwbouw in de Piet Heinstraat als “massaal” ervaren kan worden 1 (boven)woning vervallen en de afstand tussen de kopgevel van de nieuwbouw en de kopgevel van de woning op de tegenoverliggende hoek van de Piet Heinstraat/Maerten Trompstraat vergroot naar 15,25 meter. Deze gegevens, in combinatie met de ligging ten opzichte van het zuiden van de nieuwbouw en de bestaande bouw aan onder andere de Maerten Trompstraat maakt dat qua bezonning een acceptabele situatie zal ontstaan. Om dit inzichtelijk te maken zijn de als bijlage bij het ontwikkelingsplan gevoegde bezonningsdiagrammen gemaakt. Deze diagrammen zien zowel op de bestaande, als op de nieuwe situatie. Middels deze bezonningsdiagrammen is tevens te zien wat het verschil is tussen de bezonning in de huidige situatie en de bezonning in de nieuwe situatie.

Conclusie

Er zal, gelet op het brede straatprofiel, het inspringen van de gevel van de 3^{de} bouwlaag en de kap of 4^{de} bouwlaag, **het verlagen van de maximale hoogte van de kap of de in het kapprofiel passende dakopbouw naar 3,30 meter**, het vervallen van 1 woning en de ligging van de nieuwbouw en bestaande bouw ten opzichte van het zuiden, qua bezonning een acceptabele situatie ontstaan. De inspraakreactie heeft geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan voor wat betreft het inspringen van de gevel en kap/4^{de} bouwlaag, **het verlagen van de maximale hoogte van de kap of de in het kapprofiel passende dakopbouw naar 3,30 meter**, het vervallen van 1 woning en het verbreden van het profiel van de Piet Heinstraat. Ook heeft de inspraakreactie geleid tot het voegen van bezonningsdiagrammen bij het ontwikkelingsplan.

A.1.5

Samenvatting

Gevreesd wordt voor extra overlast van de bouwactiviteiten, omdat de grond in afzonderlijke kavels wordt uitgegeven. Het gehele bouwproces kan daardoor vele jaren langer in beslag nemen. Gevraagd wordt om toelichting op dit punt en om het inbouwen van garanties dat van extra overlast geen sprake zal zijn.

Antwoord

Bij het bouwen van woningen, ongeacht of er sprake is van particulier opdrachtgeverschap, zal er overlast zijn voor de omgeving. Het is geen gegeven dat het bouwen in particulier opdrachtgeverschap per definitie meer overlast genereert dan de bouw van woningen door bijvoorbeeld een projectontwikkelaar. Bovendien is het een zwaarwegend maatschappelijk belang dat normale particuliere bouwactiviteiten niet onnodig worden belemmerd.

Verder zijn er inmiddels ontwikkelspelregels opgesteld, waaraan de kopers van de kavels via de koopovereenkomst gebonden zullen zijn. In deze spelregels is opgenomen dat de kavels door één aannemer in één bouwstroom dienen te worden ontwikkeld. Daarmee wordt de overlast van de bouwactiviteiten voor de buurt in tijd beperkt.

Conclusie

De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

Wel heeft de reactie geleid tot het opstellen van ontwikkelspelregels, waaraan de kopers van de kavels via de koopovereenkomst gebonden zullen zijn.

A.1.6

Samenvatting

Aangegeven wordt dat de parkeeroverlast wordt veroorzaakt door automobilisten die in het centrum werken of recreëren. De aanleg van 15 extra parkeerplaatsen voor 9 woningen lijkt inspreker overdreven. Bovendien is de parkeernorm van 1,6 discutabel, omdat tramlijn 19 wordt aangelegd.

Antwoord

De parkeernorm voor nieuwbouwwoningen is 1,6 voor woningen boven €300.000,=. Het vast te stellen ontwikkelingsplan voorziet in de realisatie van maximaal 8 in plaats van maximaal 9 woningen. Er dienen bij 8 woningen derhalve 14 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd ten behoeve van de nieuw te bouwen woningen. Omdat in de directe nabijheid van het plangebied een tramlijn wordt aangelegd, mag 10% van de norm worden afgetrokken. In totaal dienen er derhalve 13 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd ten behoeve van de nieuw te bouwen woningen. Er worden bij het plan 12 parkeerplaatsen (deels) op eigen terrein aangelegd. Voorts zullen bij de ingang van het ROC Mondriaan aan de Mijnbouwstraat twee parkeerplaatsen worden aangelegd, die ook door buurtbewoners kunnen worden gebruikt. Één van deze twee plaatsen wordt toegerekend aan het plan. Er zullen derhalve voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd om te kunnen voldoen aan de parkeernorm

Conclusie

Tot het maximum aantal van 8 woningen, zal met de aanleg van 12 parkeerplaatsen (deels) op eigen terrein en één van de twee parkeerplaatsen bij de ingang van het ROC Mondriaan aan de Mijnbouwstraat worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen. Doordat het ontwikkelingsplan is aangepast op het punt van het maximaal aantal te realiseren woningen, te weten van 9 naar 8 woningen, is het aantal benodigde parkeerplaatsen echter gedaald van 15 naar 13 parkeerplaatsen. De inspraakreactie heeft geleid tot het verhogen van het aantal te realiseren parkeerplaatsen ten behoeve van de nieuw te bouwen woningen.

A.1.7

Samenvatting

De voorgestelde wijzigingen in de verkeerscirculatie in de wijk leiden tot meer en onnodige verkeersoverlast in de wijk, met name als het ROC haar functie aan de Mijnbouwstraat uitbreidt. Inspreker zou graag een toelichting krijgen over waarom de Piet Heinstraat niet langer kan worden aangesloten op de Michiel de Ruyterweg.

Antwoord

De voorgestelde wijzigingen in de verkeerscirculatie in de wijk komen uit het Lokaal Verkeers- en VervoersPlan(LVVP). De besluitvorming over de

verkeerscirculatie in Delft, waaronder het plangebied in kwestie, vindt in het LVVP plaats. Inspraakreacties over de verkeerscirculatie in de wijk horen derhalve thuis in de vaststellingsprocedure van het LVVP. Het LVVP heeft van 21 maart tot en met 15 april 2005 ter inzage gelegen. Gedurende die periode konden er inspraakreacties worden ingediend. In het ontwikkelingsplan zijn echter wel passages opgenomen over de verkeerscirculatie in de wijk, omdat dit relevant is voor de belangenafweging die in het kader van een vrijstellingsprocedure moet worden gemaakt. Zoals uit het vorenstaande kan worden opgemaakt, is het ontwikkelingsplan op dit vlak echter volgend.

Ten overvloede wordt opgemerkt dat in het LVVP een nieuwe verkeersstructuur voor het gebied TU Noord is voorgesteld. Het doorgaande verkeer de stad uit, zal tussen Michiel de Ruyterweg en het Poortlandplein worden geleid over de Mijnbouwstraat, die geschikt wordt gemaakt voor tweerichtingenverkeer. Dit is hoofdzakelijk gedaan om de huidige overlast (geluidhinder en luchtkwaliteit) te reduceren en de toekomstige hoeveelheid extra te verwachten verkeer zoveel mogelijk van de huidige bebouwing af te houden. Verder is deze nieuwe structuur mede noodzakelijk door de komst van tramlijn 19 en de herinrichtingsplannen van enkele TU-gebouwen.

Ter hoogte van het Mijnbouwplein kruist de toekomstige trambaan de doorgaande route en zullen verkeerslichten worden geplaatst. De aansluiting van de Piet Heinstraat zal circa 5 meter van de stopstreep van deze verkeerslichten liggen en dat is vanuit een oogpunt van doorstroming en verkeersveiligheid ongewenst. Zodoende is voorgesteld om deze aansluiting te laten vervallen.

Naar aanleiding van de inspraakreacties die zijn ingediend op het LVVP, is echter nader onderzocht of het toch mogelijk is de aansluiting van de Piet Heinstraat op de Michiel de Ruyterweg te handhaven. Dit blijkt inderdaad te kunnen met behulp van een soort ventweg. Dit betekent dat het verkeer vanaf de Sebastiaansbrug rechtsaf de Piet Heinstraat kan inrijden. Het verkeer kan dan weer vanuit de Piet Heinstraat rechtsaf de Michiel de Ruyterweg oprijden.

Conclusie

Het ontwikkelingsplan is nader aangevuld, omdat naar aanleiding van de inspraakreacties op het LVVP is gebleken dat de aansluiting van de Michiel de Ruyterweg op de Piet Heinstraat gehandhaafd kan blijven.

A.2 De heer D.N.L. Simons, Mijnbouwstraat 102:

A.2.1 Samenvatting

Gevraagd wordt waarom in deze drukke wijk een aantal woningen worden bijgebouwd. Er zijn al zoveel problemen omtrent parkeren. Deze worden alleen maar groter.

Antwoord

Zie de antwoorden die zijn gegeven op de inspraakreacties A.1.2, A.1.3 en A.1.6. Met name uit het antwoord onder A.1.6 kan inspreker opmaken dat voor de nieuw te bouwen woningen 12 extra parkeerplaatsen worden aangelegd op (deels) eigen terrein en bij de ingang van het ROC Mondriaan aan de Mijnbouwstraat zullen twee parkeerplaatsen worden aangelegd, die ook door buurtbewoners kunnen worden gebruikt. Één van deze twee plaatsen wordt toegerekend aan het plan.. De parkeerdruk in de wijk zal dus niet worden verhoogd door de bewuste woningen.

Conclusie

Er zijn duidelijke en zwaarwegende redenen om de grondgebonden woningen te realiseren. Tot het maximum aantal van 8 woningen, zal met de aanleg van 12 parkeerplaatsen (deels) op eigen terrein en één van de twee parkeerplaatsen bij de ingang van het ROC Mondriaan aan de Mijnbouwstraat worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen. De inspraakreactie heeft geleid tot het

verhogen van het aantal te realiseren parkeerplaatsen ten behoeve van de nieuw te bouwen woningen.

A.2.2 Samenvatting

Inspreker geeft aan dat de in het conceptontwikkelingsplan aangegeven maatregelen de parkeerproblematiek niet zal oplossen:

- a. Het legaliseren van de 'grijze' parkeerplaatsen in de Maerten Trompstraat en de Mijnbouwstraat leveren niets op, omdat deze plaatsen al ten volle worden benut.
- b. De extra 25 parkeerplaatsen bij de Mondriaanschool (overdag voor bezoekers van de school en 's avonds voor bewoners) zijn donker en inbraakgevoelig. De parkeerplaats moet veilig en goed verlicht worden. De parkeerproblemen overdag zijn verder net zo groot als 's avonds. Inspreker heeft de indruk dat er in de Maerten Trompstraat veel meer parkeerplaatsen gecreëerd zouden kunnen worden.
- c. Zonder de invoering van parkeervergunningen zullen de extra parkeerplaatsen worden benut door mensen die in de stad werken en boodschappen gaan doen.

Antwoord

Om de parkeerproblematiek in de buurt te reguleren is per 1 juli 2005 vergunning parkeren ingevoerd in de Mijnbouwstraat, de Piet Heinstraat en een deel van de Maerten Trompstraat (tot aan de Piet Heinstraat). Door invoering van gereguleerd parkeren kunnen parkeerplaatsen beschikbaar gehouden worden voor de bewoners. Op dit moment vindt een overleg met de buurt plaats, waarin besproken wordt of verdere uitbreiding van gereguleerd parkeren in deze buurt wenselijk is. De invoering van gereguleerd parkeren ligt buiten de reikwijdte van dit ontwikkelingsplan.

De uitkomsten van bovengenoemd overleg worden op 10 januari besproken in de commissie Duurzaamheid en vervolgens in de raad. Aanvullend merkt de gemeente op dat voor de ruimtelijke ontwikkelingen die in dit plan mogelijk worden gemaakt, wordt voldaan aan de parkeernormen. Zie het antwoord op inspraakreactie A.1.6.

Conclusie

De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan. Wel is inmiddels vergunning parkeren ingevoerd.

A.2.3 Samenvatting

Inspreker is het niet eens met het doortrekken van de middenberm op de Michiel de Ruyterweg. Daardoor zal veel woon-, werkverkeer door de TU wijk, via de Rotterdamseweg, rijden. Dit draagt niet bij aan de verkeersveiligheid. In dat kader kan inspreker het er evenmin mee eens zijn dat is voorgesteld dat de Rotterdamseweg zal bestaan uit een rijweg van 3 m breed. De Rotterdamseweg moet breder worden gehouden.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord onder A.1.7. Verder kan worden opgemerkt dat de Mijnbouwstraat toegankelijk blijft vanaf de Sebastiaansbrug. Voor het handhaven van het inrijden van de Mijnbouwstraat vanuit de Michiel de Ruijterweg is helaas geen ruimte beschikbaar, onder andere door de komst van de tram. Verkeer de Mijnbouwstraat uit kan alleen nog richting het zuiden. De Michiel de Ruijterweg blijft een belangrijke toevoerroute voor de TU-wijk. De Rotterdamseweg wordt alleen versmald aan het begin (vanaf het Rijn- Schie Kanaal tot aan de Julianalaan). De rest van het wegprofiel verandert niet.

Conclusie

Het ontwikkelingsplan is nader aangevuld, omdat naar aanleiding van de inspraakreacties op het LVVP is gebleken dat de aansluiting van de Michiel de Ruyterweg op de Piet Heinstraat gehandhaafd kan blijven.

A.3 Mevrouw N. de Fouw, Mijnbouwplein 3:

A.3.1 Samenvatting

Inspreker heeft geen uitnodiging ontvangen voor de inspraakbijeenkomst, terwijl inspreker wel belanghebbende is. Er dient ter plekke te worden gekeken wie belanghebbenden zijn en dat dient niet te worden bepaald aan de hand van een rode lijn op een stuk papier.

Antwoord

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht dient van een conceptontwikkelingsplan kennis te worden gegeven in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen. De terinzagelegging van het conceptontwikkelingsplan Mijnbouwstraat is in de Stadskrant van 6 februari 2005 bekend gemaakt. Als extra service zijn de omwonenden die zicht zullen hebben op de nieuw te realiseren woningen, extra geïnformeerd middels een brief. In deze brief zijn de bewuste omwonenden geattendeerd op de bekendmaking in de Stadskrant van 6 februari 2005.

Conclusie

De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

A.3.2 Samenvatting

De gemeente kan geen garanties geven dat achter de school een leuk speelterrein en 25 parkeerplekken voor bewoners uit de buurt zullen worden gerealiseerd, omdat de gemeente de betreffende grond niet koopt. Zonder deze garantie zijn de nieuw te bouwen huizen een extra, onnodige belasting voor de al zo drukke buurt.

Antwoord

De gemeente heeft met het ROC Mondriaan een koopovereenkomst gesloten, waarin als voorwaarde is opgenomen dat het binnenterrein publiek toegankelijk blijft. Tevens is bedongen dat de parkeervoorzieningen publiek toegankelijk zullen zijn. De afspraken in de koopovereenkomst zullen middels een kettingbeding verplicht overgenomen worden door rechtsopvolgers. Omdat het Mondriaancollege de parkeerplaatsen overdag beschikbaar wil hebben voor de eigen werknemers en scholieren, is afgesproken dat het parkeerterrein op doordeweekse dagen overdag wordt afgesloten met een slagboom. In de avonden, in de weekenden, op zon- en feestdagen en tijdens de schoolvakanties kan door bewoners met een vergunning op het terrein worden geparkeerd.

Conclusie

De koopovereenkomst tussen het ROC Mondriaan en de gemeente Delft biedt de door inspreker bedoelde garanties.

A.3.3 Samenvatting

Door de gemeente wordt te vaak de artikel 19 WRO-procedure gebruikt om bepaalde zaken er doorheen te jassen. Zo ook in het geval van het ontwikkelingsplan Mijnbouwstraat.

Antwoord

Een ontwikkelingsplan als planvorm is binnen de gemeente Delft ingevoerd naar aanleiding van de wijziging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in 2000. Die wijziging had tot gevolg dat bij artikel 19 lid 1 en lid 2 WRO-procedures "een goede ruimtelijke onderbouwing" moet worden opgesteld.

Met de introductie van het ontwikkelingsplan heeft de gemeente Delft zichzelf een extra procedure opgelegd, die vooraf gaat aan de vrijstellingsprocedure zoals is

voorgeschreven in de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Door deze extra procedure bestaat er voor de omwonenden in een eerdere fase de mogelijkheid om op ruimtelijke ontwikkelingen in te spreken. Bovendien vertoont een ontwikkelingsplan inhoudelijk een sterke gelijkenis met de toelichting op een bestemmingsplan. Net als bij een bestemmingsplan wordt ingegaan op onderwerpen als ruimtelijke ordening, infrastructuur, milieu, cultuurhistorie en archeologie, alsmede maatschappelijke en financiële haalbaarheid. Tot slot neemt de extra procedure die verbonden is aan het opstellen van een ontwikkelingsplan ook meer tijd in beslag. De gemeente kan het derhalve niet eens zijn met de mening van de inspreker dat de gemeente met een artikel 19 WRO-procedure bepaalde zaken er doorheen jast.

Voorts heeft de gemeenteraad op 2 oktober 2003 besloten al haar bestemmingsplannen (ongeveer 100) te actualiseren. Dit actualiseringsproces neemt echter een aantal jaren in beslag. Het is vanuit algemeen belang onwenselijk om gedurende het actualiseren van de bestemmingsplannen niet mee te werken aan grootschalige en kleinschalige herontwikkelingen in de stad. Omdat echter een groot aantal bestemmingsplannen verouderd is, kan aan deze herontwikkelingen alleen worden meegewerkt middels een artikel 19 WRO procedure.

Conclusie

De gemeente deelt niet de visie van de inspreker, te weten dat te vaak bepaalde zaken er doorheen worden gejast.

A.3.4 Samenvatting

Het is inspreker onduidelijk waarom er een paar woningen in de drukke buurt bij moeten komen, terwijl in het ontwikkelingsplan Noordelijk TU-gebied staat dat er vele woningen gebouwd gaan worden. Het is nuttiger als de gemeente het huidige groen beter gaat onderhouden en de bestemming 'openbaar groen' weer tot zijn recht komt.

Antwoord

Zie de antwoorden op de inspraakreacties A 1.2 en A 1.3.

Conclusie

De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

A.3.5 Samenvatting

De naam van het ontwikkelingsplan zet bewoners op het verkeerde been. De woningen worden immers aan de Maerten Trompstraat gebouwd en niet aan de Mijnbouwstraat.

Antwoord

De naam "Ontwikkelingsplan Mijnbouwstraat/Maerten Trompstraat" was mogelijk duidelijker geweest.

Conclusie

De inspraakreactie heeft geleid tot aanpassing van de titel van het ontwikkelingsplan.

A.3.6 Samenvatting

Het is inspreker onduidelijk waarom de bouw van de woningen een 'impuls geeft aan de kwaliteit van de openbare ruimte'. Als de gemeente goed onderhoud zou plegen op dat stuk weg, zou die impuls er ook zijn zonder al die extra overlast voor de buurt en met veel minder kosten.

Antwoord

In ruimtelijk opzicht is er in de Maerten Trompstraat een onduidelijke situatie voor wat betreft het parkeren. Er wordt tussen de bomen op het trottoir illegaal geparkeerd. Met de planontwikkeling wordt in de Maerten Trompstraat aan twee zijden langsparkeren gerealiseerd. Dit wordt als een verbetering gezien.

Met alleen onderhoud komt deze verbetering niet tot stand. Op zich behoort herinrichting van de straat alleen ook tot de mogelijkheden om een impuls aan de kwaliteit van de openbare ruimte te geven. Dit brengt echter alleen kosten met zich mee. Door de bouw van de woningen zal er ook sprake zijn van opbrengsten, waarmee onder andere de herinrichting van de openbare ruimte kan worden bekostigd. Daardoor zal de herinrichting van de openbare ruimte economisch haalbaar zijn.

Conclusie

De gemeente heeft hiermee aangegeven waarom de bouw van de woningen een impuls geeft aan de kwaliteit van de openbare ruimte.

A.3.7

Samenvatting

De ruimtelijke structuur wordt door de te bouwen woningen aangetast. De woningen zijn hoger dan de omringende woningen en zullen het zicht en de zon wegnemen. De 'parkachtige omgeving' zal verloren gaan. Daarnaast zullen vele bomen gekapt gaan worden.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op de inspraakreactie A.1.4. Verder wordt opgemerkt dat met de voorgenomen invulling van het plangebied de bestaande bouwblokkenstructuur een vervolg krijgt. De ruimtelijke structuur wordt niet aangetast, maar juist aangevuld.

Tevens is naar aanleiding van het overleg met bewoners het profiel van de Piet Heinstraat van 14,50 m verbreedt naar 15,25 m en er is 1 woning vervallen, waardoor de nieuwbouw minder massaal zal worden ervaren. Tot slot is het aantal te kappen bomen vermindert van 34 naar 31 bomen en wordt in het ontwikkelingsplan vastgelegd dat 4 bomen worden geplant.

Conclusie

De inspraakreactie heeft geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan voor wat betreft het inspringen van de 3^{de} bouwlaag en kap, het verlagen van de maximale hoogte van de kap of de in het kapprofiel passende dakopbouw naar 3,30 meter, het verbreden van het profiel van de Piet Heinstraat, het verminderen van het maximaal aantal woningen met 1, het verminderen van het aantal te kappen bomen en het planten van 4 bomen.

A.3.8.

Samenvatting

Onduidelijk is of de extra parkeerplaatsen op het semi-openbaar terrein daadwerkelijk zullen worden aangelegd en toegankelijk zullen zijn voor de bewoners. De school is een avondschool en de leerlingen/leraren moeten hun auto dus ook 's avonds ergens neerzetten.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op de inspraakreactie A.3.2. Aanvullend op dit antwoord wordt opgemerkt dat de gemeente en de eigenaar van het voormalige HBS-gebouw en bijbehorende gronden het plan gemeenschappelijk ontwikkelen. Onderdeel van de afspraken tussen de gemeente en het ROC en rechtsopvolgers is dat de parkeerplaatsen bij de school ook door bewoners gebruikt mogen worden. Doordat ondertussen gereguleerd parkeren is ingevoerd in de Mijnbouwstraat is het inderdaad zo dat de beschikbaarheid voor bewoners van het parkeerterrein wat is beperkt. Daarentegen komen er wel meer parkeerplaatsen. Het parkeerterrein bij de school wordt op werkdagen met een slagboom afgesloten. Alleen betrokkenen bij de school hebben dan toegang tot het terrein. In de avonden, weekeinden, op zon- en feestdagen en tijdens schoolvakanties is het parkeerterrein beschikbaar voor bewoners met een vergunning. Handhaving vindt tijdens werkdagen overdag door het ROC Mondriaan plaats en in de resterende tijden door de gemeente.

Conclusie

De overeenkomst tussen het ROC Mondriaan en de gemeente Delft geeft de door inspreker gewenste duidelijkheid. De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

A.3.9

Samenvatting

De argumentatie dat vanuit het 'duurzaamheidsperspectief' moet worden gebouwd, is een oneigenlijk argument. Het ontwikkelingsplan Noordelijk TU-gebied voorziet in veel meer woningen. Die paar woningen in de Maerten Trompstraat zetten geen zoden aan de dijk.

Antwoord

In de eerste plaats wordt verwezen naar het antwoord op de inspraakreactie A.1.2. Aanvullend op dit antwoord wordt opgemerkt dat Delft een compacte stad is, waarbij nieuwe woningen vooral gerealiseerd moeten worden op binnenstedelijke functieveranderings- en verdichtingslocaties. Naast enkele grote locaties is Delft vooral aangewezen op vele kleine (verdichtings)locaties, zoals de Mijnbouwstraat en omgeving. Alle grote en kleinere plannen bij elkaar opgeteld leveren tot 2015 net voldoende woningbouw op om aan de behoefte in Delft tegemoet te komen. Het belang van de kleine locaties in Delft moet derhalve niet onderschat worden.

Voorts wordt opgemerkt dat vanuit het 'duurzaamheidsperspectief' gestreefd wordt naar intensivering van bebouwing en voorzieningen in de nabijheid van OV-haltes. De nieuwbouw van woningen aan de Maerten Trompstraat past in dit streven, omdat in de nabijheid van het plangebied tramlijn 19 zal worden aangelegd.

Conclusie

De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

A.3.10

Samenvatting

De eventuele fietsenstalling die gerealiseerd zou worden, wordt een 'fietskoepel' die gehuurd kan worden. Deze staat er al en is volledig verhuurd. Inspreker vraagt zich af wat het nut is van een fietsenstalling en wie die beheert en wie beslist welke fiets erin mag, als er te weinig plekken zijn.

Antwoord

De haalbaarheid van een extra fietsenstalling ten behoeve van de bewoners uit de Piet Heinstraat is nog in onderzoek. In het ontwikkelingsplan is de fietsenstalling genoemd om aan te geven dat de mogelijkheid tot het realiseren van een fietsenstalling zal worden bekeken. De eventuele fietsenstalling ten behoeve van de buurtbewoners zal de nu in de buurt aanwezige fietstrommels vervangen. Het beheer van de eventuele fietsenstalling kan bij de stichting Biesieklette worden ondergebracht.

Conclusie

De haalbaarheid van een fietsenstalling zal nog worden onderzocht. Het beheer kan bij de stichting Biesieklette worden ondergebracht.

A.3.11

Samenvatting

In de buurt zijn om allerlei redenen bomen gekapt en is groen verdwenen. De buurt heeft bijna geen groen meer. Het argument van de gemeente dat er voldoende groen in de omgeving aanwezig is, is onhoudbaar geworden. Volgens dit plan zal ongeveer de helft van de bomen ter plaatse gekapt worden. Dit leidt tot kaalslag.

Antwoord

In het ontwikkelingsplan is de keuze gemaakt om het belang om grondgebonden woningen te realiseren, zwaarder te laten wegen dan het handhaven van alle bomen. Het belang van de grondgebonden woningen is toegelicht in de

antwoorden op de inspraakreacties A.1.2 en A.1.3. De gemeente benadrukt echter dat zeker niet alle ter plaatse aanwezige bomen dienen te worden gekapt ten behoeve van de realisatie van de woningen. De dubbele bomenrij langs de Maerten Trompstraat blijft gehandhaafd en op het schoolplein worden zo veel mogelijk bomen gespaard.

Verder is naar aanleiding van het overleg met buurtbewoners het aantal te kappen bomen vermindert van 34 bomen naar 31 bomen en ligt de herplant van 4 bomen inmiddels vast.

Conclusie

De inspraakreactie heeft geleid tot vermindering van het aantal te kappen bomen en het vastleggen van de herplant van 4 bomen.

A.3.12 Samenvatting

De bomen op het binnenterrein blijven zo veel mogelijk gehandhaafd, mits in goede staat. Inspreker stelt voor om de bomen die niet in goede staat zijn, te vervangen door nieuwe bomen.

Antwoord

Bij de herinrichting van het binnenterrein wordt rekening gehouden met de bestaande bomen. Waar mogelijk worden nieuwe bomen of heesters geplant. De herplant van 4 bomen ligt inmiddels vast.

Conclusie

Waar mogelijk worden nieuwe bomen of heesters op het binnenterrein geplant en inmiddels ligt de herplant van 4 bomen vast. De inspraakreactie heeft geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

A.3.13 Samenvatting

Indien het speelterrein openbaar wordt, vraagt inspreker zich af hoe de veiligheid gegarandeerd wordt. Het is namelijk een ingesloten plek.

Antwoord

De gemeente heeft met het ROC Mondriaan een overeenkomst gesloten, waarin als voorwaarde is opgenomen dat het binnenterrein publiek toegankelijk is. Indien zich problemen gaan voordoen, zoals overlast van hangjongeren, kan in overleg tussen de gemeente, de buurtbewoners en de eigenaar van het voormalige HBS-gebouw en bijbehorende gronden alsnog tot afsluiting (geheel of voor bepaalde uren/dagdelen) worden besloten. Voorts ligt het terrein weliswaar ingesloten tussen woningen en het voormalige HBS-gebouw, maar het terrein zal vanaf 2 zijden toegankelijk zijn.

Naar aanleiding van het overleg met buurtbewoners is in het ontwerp voor het binnenterrein reeds gekeken naar mogelijke afsluitpunten van het binnenterrein. Verder zijn er naar aanleiding van het overleg maatregelen afgesproken ter stimulering van sociale controle op het binnenterrein. Er is een collectieve fietsenstalling voor de nieuwbouw opgenomen in het vast te stellen ontwikkelingsplan, zodat er geen fietsenbergingen/schuurtjes in de tuinen gebouwd behoeven te worden. Tevens wordt een lage erfafscheiding rond de tuinen van de nieuwbouw voorgeschreven. Vanuit de nieuw te bouwen woningen zal dan ook (toe)zicht zijn op de het binnenterrein. Bovendien bestaat vanuit de bovenwoningen aan de Piet Heinstraat eveneens zicht op het binnengebied. Tot slot zal bij de inrichting van het binnengebied de buurtbewoners worden betrokken, zodat het gebied op een zo aantrekkelijk mogelijke wijze wordt vorm te geven. **Allerlei mogelijkheden, zoals groen, speeltoestellen, spelaanleiding, kunnen worden gezien binnen een daarvoor aanvaardbaar budget.**

Conclusie

De inspraakreactie heeft geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan op het punt van het opnemen van een collectieve fietsenberging voor de nieuwbouw. Verder is bij het ontwerp van het binnenterrein de mogelijkheid tot afsluiting van

het gebied reeds meegenomen, zal aan de bewoners van de nieuwbouw worden voorgeschreven dat er uitsluitend een lage erfafscheiding mag worden gerealiseerd en zullen de buurtbewoners worden betrokken bij de inrichting van het binnengebied. Dit alles om de condities voor sociale controle te verbeteren.

A.3.14 Samenvatting

Uitgaande van de parkeernorm van 1,6 parkeerplaatsen per woning, dienen voor de 9 nieuwe woningen 15 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. In het conceptontwikkelingsplan is sprake van 10 parkeerplekken. De andere plekken zullen in overleg met de school moeten worden bedongen en zijn formeel niet toe te zeggen. Dit betekent een extra parkeerbelasting voor de buurt. Tevens worden van de 15 illegale plekken, 14 legale plekken gemaakt.

Antwoord

Verwezen wordt naar de antwoorden op de inspraakreacties A.1.6, A.2.1, A.2.2 en A.3.8. Uit voornoemde antwoorden tezamen kan worden opgemaakt dat voor de nieuw te bouwen woningen 12 extra parkeerplaatsen worden aangelegd op eigen terrein en 2 bij de ingang van het ROC Mondriaan aan de Mijnbouwstraat. Eén van de voornoemde twee parkeerplaatsen wordt toegerekend aan de nieuw te bouwen woningen.

Conclusie

Tot het maximum aantal van 8 woningen, zal met de aanleg van 12 parkeerplaatsen (deels) op eigen terrein en één van de twee parkeerplaatsen bij de ingang van het ROC Mondriaan aan de Mijnbouwstraat worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen. Doordat het ontwikkelingsplan is aangepast op het punt van het maximaal aantal te realiseren woningen, te weten van 9 naar 8 woningen, is het aantal benodigde parkeerplaatsen echter gedaald van 15 naar 13 parkeerplaatsen. De inspraakreactie heeft geleid tot het verhogen van het aantal te realiseren parkeerplaatsen ten behoeve van de nieuw te bouwen woningen.

A.3.15 Samenvatting

Inspreker is het niet eens met de plannen voor de verkeerscirculatie in de wijk. Het afsluiten van de Piet Heinstraat en het één richting maken van de Mijnbouwstraat heeft als consequentie dat de auto's slechts via de Michiel de Ruyterweg of Rotterdamseweg de buurt in of uit kunnen. De Cornelis Trompstraat wordt zo goed als onbruikbaar, omdat de Michiel de Ruyterweg autoluw gaat worden. Rond het kruispunt Piet Heinstraat/Maerten Trompstraat zullen zeer onveilige situaties ontstaan door kerende auto's en overstekende mensen. Inspreker ziet bovendien niet de relatie tussen de ingreep in de verkeerscirculatie en het bouwen van een paar woningen. De Maerten Trompstraat zal door de verkeersingrepen een drukke route worden, wat deze straat niet aan kan. Tevens merkt inspreker op dat door de keerlus 3 legale en 5 illegale parkeerplaatsen komen te vervallen.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op de inspraakreacties A.1.7 en A.2.3.

Conclusie

Het ontwikkelingsplan is nader aangevuld, omdat naar aanleiding van de inspraakreacties op het LVVP is gebleken dat de aansluiting van de Michiel de Ruyterweg op de Piet Heinstraat gehandhaafd kan blijven.

A.3.16 Samenvatting

Inspreker vraagt zich af of bij de geluidscontouren rekening is gehouden met de te verwachten groei van het verkeer en de intensivering van het verkeer door de aanpassing van de verkeerscirculatie in de wijk. Inspreker wil een contourenplaatje zien.

Antwoord

Geluidscontouren zijn meegenomen in het akoestisch onderzoek. De toename van de geluidbelasting door de nieuw te realiseren woningen is verwaarloosbaar. In het akoestisch onderzoek is de groei van het verkeer tot 2020 (vanwege alle geplande ruimtelijke ontwikkelingen in Delft) meegenomen, inclusief de gewijzigde verkeersstructuur.

Conclusie

De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

A.4

S.S. Kommeren, Piet Heinstraat 3:

A.4.1

Samenvatting

Door realisatie van het ontwikkelingsplan zal de parkeerbelasting in de buurt aanzienlijk toenemen:

- Het ROC Mondriaan heeft in een gesprek met de belangenvereniging Rotterdamseweg Noord laten weten dat de geplande 25 parkeerplaatsen zowel 's avonds als overdag voor eigen gebruik nodig zijn. De bewuste parkeerplaatsen worden niet gedeeld met de bewoners.
- Het ROC schat de eigen parkeerbehoefte in op 40 parkeerplaatsen, 15 meer dan in het plan is voorzien.
- Uitgaande van de parkeernorm van 1,6 parkeerplaatsen per woning, dienen voor de 9 nieuwe woningen 15 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. In het conceptontwikkelingsplan is sprake van 10 parkeerplekken. Dit betekent extra parkeerbelasting voor een buurt, die nu al zwaar is overbelast.

Gevraagd wordt hoe de parkeerproblematiek op acceptabele wijze wordt opgelost.

Antwoord

a) de gemeente is met het Mondriaancollege overeengekomen dat de parkeerplaatsen wel degelijk toegankelijk zijn voor bewoners. Zie het antwoord op inspraakreactie A.3.2.

b) naar aanleiding van het overleg met buurtbewoners zijn nadere afspraken gemaakt met het ROC Mondriaan. In deze afspraken is opgenomen dat maximaal 40 en minimaal 35 parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd. In het ontwerp voor het binnenterrein zijn 38 parkeerplaatsen opgenomen. Met 38 plaatsen wordt aan de parkeerbehoefte van het Mondriaancollege voldaan. Bovendien is in de wijk rond de school gereguleerd parkeren ingevoerd. Het ROC Mondriaan kan maximaal twee vergunningen aanvragen om te parkeren in de openbare ruimte.

c) zie het antwoord op de inspraakreactie A.3.14.

Conclusie

De inspraakreactie heeft voor wat betreft de parkeerplaatsen op het binnenterrein geleid tot een vermeerdering van 25 plaatsen naar 38, waarmee wordt voorzien in de parkeerbehoefte van het ROC Mondriaan.

A.4.2

Samenvatting

De verkeersafwikkeling baart inspreker grote zorgen:

- Het autoverkeer zal in de wijk behoorlijk groeien als gevolg van de extra woningen en de intensievere onderwijsfunctie van het ROC.
- Het in voorbereiding zijnde LVVP, met name het afsluiten van de Piet Heinstraat aan de zijde van de Michiel de Ruyterweg en het gegeven dat de Mijnbouwstraat alleen vanaf de stadszijde kan worden ingereden en dient te worden uitgereden richting het zuiden, zal grote gevolgen hebben voor de afwikkeling van het verkeer in de wijk.
- Het verkeer dat vanuit de TU-Wijk naar de Sebastiaansbrug wil, zal minstens één keer gebruik moeten maken van de Maerten Trompstraat of de Rotterdamse weg. De Maerten Trompstraat zal een drukke route worden,

terwijl dit een 30-km zone is. Voor de Rotterdamseweg is een 30-kome zone in voorbereiding.

- d. De afsluiting van de Piet Heinstraat aan de zijde van de Michiel de Ruyterweg, zal tot gevolg hebben dat de bewoners van de Piet Heinstraat via de Maerten Trompstraat de wijk uit moeten rijden. Dit zal de Maerten Trompstraat extra belasten.
- e. Als oplossing wordt aangedragen dat de Mijnbouwstraat toegankelijk wordt gehouden vanaf de Sebastiaansbrug en vanuit de TU-wijk, dat de verbinding tussen de Piet Heinstraat en de Michiel de Ruyterweg wordt gehandhaafd en dat de buurt niet extra wordt belast met verkeer door uitbreiding van het ROC.

Antwoord

a) ten aanzien van de school vindt alleen renovatie en geen nieuwbouw plaats. Er is geen sprake van uitbreiding van het zogeheten brutovloeroppervlak van de school. In essentie blijft de verkeersaantrekkende werking van het ROC Mondriaan in de nieuwe situatie gelijk aan de huidige situatie. De gemeente kan ten aanzien van de school derhalve geen eisen stellen/dan wel rekening houden met de eventuele feitelijke toename van de verkeersaantrekkende werking van het ROC Mondriaan na de renovatie van het schoolgebouw.

b) verwezen wordt naar het antwoord op inspraakreactie A.1.7 en A.2.3. Aanvullend wordt opgemerkt dat het klopt dat de verkeerscirculatie door de wijk zal veranderen door de voorgestelde plannen in het Lokaal Verkeers- en VervoersPlan (LVVP). Naar aanleiding van de inspraakreacties op het LVVP zal nog nader worden gekeken naar de juiste oplossing voor de verkeerscirculatie door de TU-wijk.

c) verwezen wordt naar het antwoord op inspraakreactie A.2.3. Verder zal in tegenstelling tot wat de inspreker vreest, het verkeer uit de TU wijk ofwel vanaf de Rotterdamseweg via de Jaffalaan en de Michiel de Ruyterweg naar de Sebastiaansbrug rijden, ofwel vanaf de Schoemakerstraat via het Poortlandplein en Mijnbouwstraat-oost naar de Sebastiaanbrug rijden.

d) afsluiting van de Piet Heinstraat is niet meer aan de orde, verwezen wordt naar het antwoord op inspraakreactie A.1.7.

e) de Mijnbouwstraat blijft toegankelijk vanaf de Sebastiaansbrug. Voor het handhaven van het inrijden van de Mijnbouwstraat vanuit de Michiel de Ruyterweg is helaas geen ruimte beschikbaar, onder andere door de komst van de tram. Voorst wordt verwezen naar het antwoord op inspraakreactie A.2.3. Voor de afsluiting van de Piet Heinstraat wordt verwezen naar het antwoord op inspraakreactie A.1.7. Tot slot wordt opgemerkt dat het ROC al gevestigd is in de Mijnbouwstraat. Er vindt geen functieverandering plaats of nieuwbouw (vergroting) van de school. De school is vrij om binnen het geldende bestemmingsplan activiteiten op de school te wijzigen, zonder dat de gemeente daaraan eisen kan stellen.

Conclusie

Het ontwikkelingsplan is nader aangevuld, omdat naar aanleiding van de inspraakreacties op het LVVP is gebleken dat de aansluiting van de Michiel de Ruyterweg op de Piet Heinstraat gehandhaafd kan blijven.

A.4.3

Samenvatting

Het realiseren van nieuwe woningen zal voor de buurt meer negatieve dan positieve elementen meebrengen:

- a. De nieuwe woningen zullen veel hoger worden dan de omringende woningen. Dit ondermijnt de stedenbouwkundige harmonie in de Maerten Trompstraat en heeft, ondanks het straatprofiel van 19 meter, een negatieve invloed op zicht en zon in de straat. Voorgesteld wordt om de nieuwe woningen te laten aansluiten bij de omringende woningen, dus 2 verdiepingen met een kap.

- b. Gevraagd wordt hoe de gemeente eenheid en harmonie wil waarborgen ten aanzien van de te realiseren woningen, omdat de grond in afzonderlijke kavels wordt uitgegeven. Er moeten nadere eisen worden gesteld aan de ontwerpen van de woningen, waarbij de omliggende bebouwing als referentie dient.
- c. De argumentatie dat er woningen gebouwd moeten worden vanuit het 'duurzaamheidsperspectief' wordt gebruikt als een oneigenlijk argument. De buurt heeft al een hoge woningdichtheid en een groot gebrek aan groen. De capaciteit van de nieuwe woningen kan eenvoudig worden ingepland in het bestemmingsplan TU Noord.

Antwoord

- a) verwezen wordt naar het antwoord op inspraakreactie A.1.4. Verder past de voorgestelde bouwmassa in het plangebied, nu naast de woningen van 2 lagen met kap ook het voormalige HBS gebouw aanwezig is met een goothoogte van 10 meter en een nokhoogte van ongeveer 18 meter.
- b) er zijn inmiddels spelregels opgesteld ten aanzien van de bouwactiviteiten in particulier opdrachtgeverschap. Er zijn richtlijnen opgesteld over de kwaliteitscontrole van de concrete bouwplannen en over de architectonische invulling.
- c) verwezen wordt naar het antwoord op de inspraakreactie A.3.9.

Conclusie

De inspraakreactie heeft geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan voor wat betreft het inspringen van de 3^{de} bouwlaag en kap, **het verlagen van de maximale hoogte van de kap of de in het kapprofiel passende dakopbouw naar 3,30 meter**, het verbreden van het profiel van de Piet Heinstraat, het verminderen van het maximaal aantal woningen met 1. Voor het overige heeft de inspraakreactie niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan. Wel zijn er in een separaat document inmiddels spelregels opgesteld ten aanzien van de bouwactiviteiten in particulier opdrachtgeverschap.

A.4.4

Samenvatting

De voorkeur van de inspreker gaat er naar uit om zoveel mogelijk groen in de buurt te behouden. Door de kap van minstens 29 bomen en de geplande woningbouw wordt de groenvoorziening ingrijpend aangetast.

Antwoord

De hoeveelheid groen wordt inderdaad minder, maar de functie van het groen voor de buurt wordt vergroot. Nu ligt het meeste groen achter de hekken van de school, terwijl het straks openbaar toegankelijk wordt. Verder wordt verwezen naar het antwoord op de inspraakreactie A.3.7 en A.3.12.

Conclusie

De inspraakreactie heeft geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan, voor wat betreft het verminderen van het aantal te kappen bomen en inmiddels ligt de herplant van 4 bomen vast.

A.4.5

Samenvatting

Het zou beter zijn om een parkje annex speelplaats zo te situeren, dat het voor iedereen zichtbaar en toegankelijk is, bijvoorbeeld op de hoek Piet Heinstraat/Maarten Trompstraat.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op inspraakreactie A.3.13. Het binnenterrein wordt openbaar toegankelijk, maar wordt niet in eigendom overgedragen aan de gemeente. Het terrein heeft in beginsel ook een dubbele functie en dient naast een speelplaats/openbaar terrein voor de buurt, ook als schoolplein gebruikt te kunnen worden. Situering langs de straat met huizen erachter is daarom niet mogelijk.

Conclusie

De inspraakreactie heeft geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan op het punt van het opnemen van een collectieve fietsenberging voor de nieuwbouw. Verder is bij het ontwerp van het binnenterrein de mogelijkheid tot afsluiting van het gebied reeds meegenomen, zal aan de bewoners van de nieuwbouw worden voorgeschreven dat er uitsluitend een lage erfafscheiding mag worden gerealiseerd en zullen de buurtbewoners worden betrokken bij de inrichting van het binnengebied. Dit alles om de condities voor sociale controle te verbeteren.

A.4.6 Samenvatting

De sociale veiligheid van het speelterrein is niet gewaarborgd, omdat deze achter de woningen verstopt ligt. Het is een potentiële hangplek voor jongeren.

Inspreker vreest voor overlast van een dergelijke hangplek.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op inspraakreactie A.3.13.

Conclusie

De inspraakreactie heeft geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan op het punt van het opnemen van een collectieve fietsenberging voor de nieuwbouw. Verder is bij het ontwerp van het binnenterrein de mogelijkheid tot afsluiting van het gebied reeds meegenomen, zal aan de bewoners van de nieuwbouw worden voorgeschreven dat er uitsluitend een lage erfafscheiding mag worden gerealiseerd en zullen de buurtbewoners worden betrokken bij de inrichting van het binnengebied. Dit alles om de condities voor sociale controle te verbeteren.

A.5 De heer P.J. Bakker, Van Speykstraat 10:

Deze inspraakreactie is gelijkkluidend aan de reactie van S.S. Kommeren. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt derhalve verwezen naar A.4.

A.6 W. Gelens, Mijnbouwplein 4:

Deze inspraakreactie is gelijkkluidend aan de reactie van S.S. Kommeren. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt derhalve verwezen naar A.4.

A.7 M.T.J.C. Zuiderwijk, Piet Heinstraat 23:

Deze inspraakreactie is gelijkkluidend aan de reactie van S.S. Kommeren. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt derhalve verwezen naar A.4.

A.8 W. Vermaas, Maerten Trompstraat 1:

Deze inspraakreactie is gelijkkluidend aan de reactie van S.S. Kommeren. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt derhalve verwezen naar A.4.

A.9 F. Berger, Mijnbouwstraat 66:

Deze inspraakreactie is gelijkkluidend aan de reactie van S.S. Kommeren. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt derhalve verwezen naar A.4.

A.10 D.M. Beezemer, Maerten Trompstraat 14:

Deze inspraakreactie is gelijkkluidend aan de reactie van S.S. Kommeren. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt derhalve verwezen naar A.4.

- A.11 A. Vonk, Piet Heinstraat 15:
Deze inspraakreactie is gelijklopend aan de reactie van S.S. Kommeren. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt derhalve verwezen naar A.4.
- A.12 Familie Van Harte-Leithuijser, Van Speykstraat 12:
Deze inspraakreactie is gelijklopend aan de reactie van S.S. Kommeren. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt derhalve verwezen naar A.4.
- A.13 J. Rijk, Mijnbouwplein 12:
A.13.1 Samenvatting
Er is geen rekening gehouden met het belang van bewoners bij een gezonde, veilige, aantrekkelijke en rustige woon- en leefomgeving. De herbestemming en het 'multi-gebruik' van het ROC gebouw en omliggend terrein, onderstreept dit bezwaar.
Antwoord
Er is bij de planontwikkeling wel degelijk rekening gehouden met de bestaande woon- en leefomgeving. De intensivering van het gebruik van het ROC gebouw ten behoeve van onderwijsdoeleinden kan de gemeente niet beïnvloeden. Dit gebruik past namelijk binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Niettemin heeft de gemeente met het oog op het belang van omwonenden in de koopovereenkomst bedongen dat het binnenterrein en de parkeervoorzieningen voor het publiek toegankelijk blijven. Verder is naar aanleiding van het overleg met buurtbewoners, in het belang van inspreker, in het ontwikkelingsplan een groenstrook van 3 meter breed opgenomen naast de tuin van inspreker.
Conclusie
De gemeente heeft bij het opstellen van het ontwikkelingsplan de belangen van bewoners meegewogen. Verder is een groenstrook van 3 meter breed opgenomen naast de tuin van inspreker.
- A.13.2 Samenvatting
De openstelling van het binnenterrein dag- en nacht, zonder toezicht op het terrein, is vragen om moeilijkheden.
Antwoord
Verwezen wordt naar het antwoord op de inspraakreactie A.3.13.
Conclusie
De inspraakreactie heeft geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan op het punt van het opnemen van een collectieve fietsenberging voor de nieuwbouw. Verder is bij het ontwerp van het binnenterrein de mogelijkheid tot afsluiting van het gebied reeds meegenomen, zal aan de bewoners van de nieuwbouw worden voorgeschreven dat er uitsluitend een lage erfafscheiding mag worden gerealiseerd en zullen de buurtbewoners worden betrokken bij de inrichting van het binnengebied. Dit alles om de condities voor sociale controle te verbeteren.
- A.13.3 Samenvatting
Inspreker vreest voor meer parkeeroverlast.
Antwoord
Verwezen wordt naar het antwoord op de inspraakreacties A.1.6, A.2.1, A.2.2, A.3.8. Er worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd voor de nieuwbouw en de school. Door invoering van gereguleerd parkeren in de omgeving van het plan is bovendien de parkeerdruk reeds afgenomen.
Conclusie
Tot het maximum aantal van 8 woningen, zal met de aanleg van 12 parkeerplaatsen (deels) op eigen terrein en één van de twee parkeerplaatsen bij

de ingang van het ROC Mondriaan aan de Mijnbouwstraat worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

A.13.4 Samenvatting

Inspreker vreest voor lawaai en luchtvervuiling.

Antwoord

Geluid en luchtkwaliteit zijn onderzocht in het akoestisch onderzoek respectievelijk het luchtkwaliteitonderzoek. Het plan is niet strijdig met de Wet geluidhinder of het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Conclusie

De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

A.13.5 Samenvatting

Inspreker vreest voor hangjongeren, vandalisme en criminaliteit.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op de inspraakreactie A.3.13.

Conclusie

De inspraakreactie heeft geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan op het punt van het opnemen van een collectieve fietsenberging voor de nieuwbouw. Verder is bij het ontwerp van het binnenterrein de mogelijkheid tot afsluiting van het gebied reeds meegenomen, zal aan de bewoners van de nieuwbouw worden voorgeschreven dat er uitsluitend een lage erfafscheiding mag worden gerealiseerd en zullen de buurtbewoners worden betrokken bij de inrichting van het binnengebied. Dit alles om de condities voor sociale controle te verbeteren.

A.13.6 Samenvatting

Inspreker heeft bezwaar tegen het geplande parkeerterrein achter zijn woning (Mijnbouwplein 12). Dit terrein vormt nu een stukje rust en ruimte voor de buurt. De aanleg van een parkeerterrein op die locatie zal een verslechtering van kwaliteit, lucht, rust, ruimte en veiligheid tot gevolg hebben.

Antwoord

In de huidige situatie wordt op het aangrenzende terrein naast Mijnbouwstraat 12 geparkeerd door de school.

In de toekomstige situatie is hier openbaar toegankelijk parkeren voorzien.

Naar aanleiding van het overleg met buurtbewoners is, in het belang van inspreker, in het ontwikkelingsplan een groenstrook van 3 meter breed opgenomen naast de tuin van Mijnbouwplein 12. Voorts wordt verwezen naar het antwoord onder inspraakreactie A.3.13.

Conclusie

In het ontwikkelingsplan is naast de tuin van Mijnbouwplein 12 een groenstrook van 3 meter breed opgenomen.

A.13.7 Samenvatting

Inspreker is niet overtuigd dat het conceptontwikkelingsplan voldoet aan wet- en regelgeving.

Antwoord

Een ontwikkelingsplan is een ruimtelijke onderbouwing als bedoeld in artikel 19 lid 1 en lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). In artikel 19 lid 1 WRO is opgenomen dat bij de ruimtelijke onderbouwing moet worden ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan, dan wel moet worden gemotiveerd waarom het te realiseren project past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied. Uit de inmiddels verschenen jurisprudentie blijkt dat hieronder moet worden verstaan een inventarisatie en afweging van belangen betrekking hebbende op de aard en functie van het project, de mate van ingrijpendheid, de relatie met het vigerende

bestemmingsplan en met het toekomstig rijks- en provinciaal beleid, de ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten, milieuaspecten, eventuele belemmeringen (kabels en leidingen), de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid, gevolgen voor de waterhuishouding, duurzaam bouwen, cultuurhistorische belangen, locatiebeleid en mobiliteitseffecten en de beoordeling van inspraak en zienswijzen.

Deze aspecten zijn in het kader van het opstellen van het ontwikkelingsplan allemaal onderzocht. Het toekomstig rijks- en provinciaal beleid, alsmede de eventuele belemmeringen (kabels en leidingen) zijn echter niet omschreven in het conceptontwikkelingsplan Mijnbouwstraat. Op deze twee onderwerpen zal in het vast te stellen ontwikkelingsplan alsnog worden ingegaan. Alsdan voldoet het ontwikkelingsplan aan de wet- en regelgeving.

Conclusie

De inspraakreactie heeft geleid tot aanvulling van het ontwikkelingsplan.

A.13.8 Samenvatting

Het financiële plaatje is niet duidelijk

Antwoord

Op het gebied van financiën dient bij een ontwikkelingsplan de economische uitvoerbaarheid te worden onderzocht. Dit betekent dat onderzocht moet worden of er geen zodanige financiële beletselen zijn, waardoor het meewerken aan de beoogde ontwikkeling niet gerechtvaardigd zou zijn. Uit het onderzoek in het kader van het concept-ontwikkelingsplan Mijnbouwstraat is naar voren gekomen dat de grondexploitatie naar verwachting licht negatief sluit. Dit negatieve saldo zal gedekt worden uit de reserves van het grondbedrijf van de gemeente Delft.

Conclusie

De financiële uitvoerbaarheid van het conceptontwikkelingsplan Mijnbouwstraat is gedekt. De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

A.14 F. Stofberg, Van Leeuwenhoeksingel 32:

A.14.1 Samenvatting

Inspreker twijfelt sterk aan de sociale veiligheid van het speelterreintje/schoolplein op het binnenterrein. Onduidelijk is wat de toegevoegde waarde is van een steenachtig pleintje voor de buurt, terwijl er behoefte is aan groen. Inspreker draagt de volgende oplossingen aan:

- a. beperkte openingstijden van het binnenterrein;
- b. een meer groene inrichting van het binnenterrein in overleg met de buurt;
- c. achteruitgangen van de aangrenzende tuinen.

Antwoord

a) Zie het antwoord op inspraakreactie A 3.13.

b) De reeds aanwezige grote lindebomen maken veel groen onder deze bomen onmogelijk door licht- en wateronttrekking. Daar waar mogelijk wordt een groene inrichting nagestreefd, met name langs de randen.

c) Achteruitgangen van bestaande tuinen kan de gemeente niet mogelijk maken. Het terrein is geen gemeentelijk eigendom. Een "recht van overpad" van en naar een achteruitgang kan alleen in overleg tussen de eigenaren van de betrokken percelen worden overeengekomen.

Conclusie

De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

A.14.2 Samenvatting

Het ontwikkelingsplan is over de architectonische vormgeving erg vaag.

Voorgesteld wordt om een supervisor te benoemen en/of duidelijke richtlijnen op te stellen voor de architectonische vormgeving van de nieuwbouw.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord onder A.4.3.b. Verder wordt opgemerkt dat het conceptontwikkelingsplan Mijnbouwstraat met de Welstandscommissie is besproken. De Welstandscommissie heeft verschillende aandachtspunten naar voren gebracht, waarmee bij de verdere uitwerking van de bouwplannen rekening moet worden gehouden. Bij de bespreking met de Welstandscommissie is de Welstandsnota Delft betrokken. In deze nota zijn richtlijnen opgenomen voor de architectonische vormgeving van gebouwen in heel Delft, waaronder het plangebied in kwestie.

Voorts wordt nog nader gezien of specifiek voor het ontwikkelingsplan Mijnbouwstraat een vorm van supervisie terzake de architectonische vormgeving in het leven zal worden geroepen.

Conclusie

De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan. Wel zijn er in een separaat document inmiddels spelregels opgesteld ten aanzien van de bouwactiviteiten in particulier opdrachtgeverschap.

A.14.3 Samenvatting

Inspreker wil meer duidelijkheid over de mogelijkheden om erkers (op meerdere bouwlagen) en aangebouwde (gevelhoge) veranda's aan de voorgevel, voor de huidige getekende bebouwingsgrens, te realiseren. Ook moet het mogelijk zijn om aan de straatzijde ruime (overdekte) veranda's/loggia's te realiseren.

Antwoord

De bebouwingsgrens is weloverwogen op de plankaart getekend en dient slechts door ondergeschikte bouwdelen overschreden te worden. Voor het overige wordt verwezen naar het antwoord op de inspraakreacties A.4.3.b en A.14.2.

Conclusie

De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan. Wel zijn er in een separaat document inmiddels spelregels opgesteld ten aanzien van de bouwactiviteiten in particulier opdrachtgeverschap.

A.15 H.J.A.G.M. Damen, Maerten Trompstraat 9:

Deze inspraakreactie is gelijkkluidend aan de reactie van S.S. Kommeren. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt derhalve verwezen naar A.4.

A.16 J.G. van der Kraan, Mijnbouwstraat 96:

Deze inspraakreactie is gelijkkluidend aan de reactie van S.S. Kommeren. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt derhalve verwezen naar A.4.

A.17 J. van der Zijde, Mijnbouwstraat 21:

Deze inspraakreactie is gelijkkluidend aan de reactie van S.S. Kommeren. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt derhalve verwezen naar A.4.

A.18 A.F. Wickel, Maerten Trompstraat 16:

Deze inspraakreactie is gelijkkluidend aan de reactie van S.S. Kommeren. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt derhalve verwezen naar A.4.

A.19 M. van Kemenade, Maerten Trompstraat 15:

Deze inspraakreactie is gelijkkluidend aan de reactie van S.S. Kommeren. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt derhalve verwezen naar A.4.

A.20 O. Beugels en M. de Roo, Piet Heinstraat 4:

A.20.1 Samenvatting

Inspreker is verheugd dat het terrein en het gebouw van de Mondriaanschool wordt aangepakt. Over het gepresenteerde ontwikkelingsplan heeft inspreker echter twijfels.

Antwoord

De gemeente neemt kennis van de positieve grondhouding van de inspreker ten aanzien van het conceptontwikkelingsplan Mijnbouwstraat.

Conclusie

De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan

A.20.2 Samenvatting

Inspreker verneemt graag een nadere onderbouwing met betrekking tot de vraag in hoeverre de in het ontwikkelingsplan opgenomen parkeerplaatsen zullen voldoen aan de nieuwe parkeervraag van de school en de nieuwe woningen. Het aantal auto's dient er op geraamd te worden dat de school overdag, 's avonds en in het weekeinde verkeer aantrekt. Vermeld moet worden welke ervaringen bestaan met volwasseneneducatie elders en de Mondriaangroep moet aangeven welke ontmoedigingsmaatregelen zullen worden genomen.

Antwoord

In de eerste plaats wordt verwezen naar de antwoorden op de inspraakreacties A.1.6, A.2.2, A.3.2 en A.3.8. Aanvullend op voornoemde antwoorden wordt aangegeven dat ten aanzien van het ROC Mondriaan de gemeente geen parkeereis kan stellen, omdat de school geen nieuwbouw (uitbreiding) pleegt en het evenmin gaat om een functiewijziging. Wel is geprobeerd om in overleg met het ROC Mondriaan tot een zo goed mogelijk plan te komen.

Conclusie

De overeenkomst tussen het ROC Mondriaan en de gemeente Delft geeft de door inspreker gewenste duidelijkheid. De inspraakreactie heeft geleid tot het verhogen van het aantal te realiseren parkeerplaatsen ten behoeve van de nieuw te bouwen woningen.

A.20.3 Samenvatting

Inspreker wil graag een nadere onderbouwing van de wijze waarop de gemeente denkt het dubbelgebruik van de parkeerplaatsen op het schoolterrein feitelijk en duurzaam mogelijk te maken. Uit vrees voor criminele activiteiten is het terrein in de avond- en nachturen thans afgesloten. Gebruik van de parkeerplaatsen in de avonduren door bezoekers van de school ligt voor de hand, waardoor de parkeerplaatsen niet ter beschikking komen van de buurt.

Antwoord

Verwezen wordt naar de antwoorden op de inspraakreacties A.1.6, A.2.1, A.2.2 en A.3.8.

Conclusie

De overeenkomst tussen het ROC Mondriaan en de gemeente Delft geeft de door inspreker gewenste duidelijkheid. De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

A.20.4 Samenvatting

De invoering van gereguleerd parkeren is onmisbaar om, met name in de avonduren en in het weekeinde, studenten te ontmoedigen om met de auto naar school te komen.

Antwoord

Verwezen wordt naar de antwoorden op inspraakreacties A.2.2 en A.3.8. Uit deze antwoorden kan worden opgemaakt dat reeds gereguleerd parkeren is ingevoerd

in de Mijnbouwstraat en in de Piet Heinstraat en een deel van de Maerten Trompstraat.

Conclusie

De invoering van gereguleerd parkeren ligt buiten de reikwijdte van het ontwikkelingsplan.

A.20.5 Samenvatting

Inspreker wenst te vernemen op welke wijze de gemeente denkt harde afspraken te kunnen maken over de realisatie van de groen- en speelvoorziening en waar de resterende 50% van de kosten kunnen worden verhaald.

Antwoord

De gemeente heeft met het ROC Mondriaan een koopovereenkomst gesloten. Eén van de afspraken is dat de kosten van de aanleg van het binnenterrein 50/50 worden verdeeld tussen het ROC Mondriaan en de gemeente. Voor het overige wordt verwezen naar het antwoord onder A.3.2.

Conclusie

In de koopovereenkomst tussen het ROC Mondriaan en de gemeente Delft zijn de door inspreker bedoelde harde afspraken gemaakt.

A.20.6 Samenvatting

Het plan zou een (overdekte) stallingsvoorziening moeten bevatten om het aantal fietsen dat op het trottoir van de Piet Heinstraat staat gestald, terug te dringen en om fietsdiefstal en fietsvandalisme terug te dringen.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op inspraakreactie A.3.10. Voorts wijst de gemeente via deze weg de inspreker erop dat los van onderhavig ontwikkelingsplan een fietstrommel kan worden aangevraagd bij het vakteam mobiliteit van de gemeente Delft. Voor het honoreren van een dergelijke aanvraag zal wel aan bepaalde voorwaarden moeten worden voldaan.

Conclusie

De haalbaarheid van een fietsenstalling, zal nog worden onderzocht. De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

A.20.7 Samenvatting

Inspreker is geen voorstander van een keerlus aan het begin van de Piet Heinstraat. Eénrichtingsverkeer (van de Maerten Trompstraat richting Michiel de Ruyterweg) leidt volgens inspreker tot een wenselijkere verkeerssituatie. Inspreker verneemt voorts graag bij welke gelegenheid de bewoners van de Piet Heinstraat op de afsluiting van de Piet Heinstraat kunnen reageren.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op inspraakreactie A.1.7. In het kader van de besluitvorming over het Lokaal Verkeers- en VervoersPlan (LVVP) konden bewoners reageren.

Conclusie

Het ontwikkelingsplan is nader aangevuld, omdat naar aanleiding van de inspraakreacties op het LVVP is gebleken dat de aansluiting van de Michiel de Ruyterweg op de Piet Heinstraat gehandhaafd kan blijven.

A.20.8 Samenvatting

Inspreker pleit voor een integrale procedure (het bestemmingsplan) en is tegen het versnipperen van de ruimtelijke ontwikkelingen over ontwikkelingsplannen, artikel 19 WRO vrijstellingen, kapvergunningen, bouwvergunningen, verkeersbesluiten enzovoort.

Antwoord

Het verlenen van kapvergunningen, bouwvergunningen en verkeersbesluiten staat los van de keuze om via een bestemmingsplan of via een vrijstelling op grond van de Wet op de Ruimtelijk Ordening (WRO) een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken. Ook na het in werking treden van een bestemmingsplan dienen voor concrete bouwplannen, zoals bijvoorbeeld de beoogde woningen aan de Maerten Trompstraat, ook nog bouwvergunningen te worden verleend. Voor bepaalde veranderingen aan de verkeersstructuur dienen verkeersbesluiten te worden genomen en voor de kap van bomen dient in beginsel een kapvergunning te worden verleend, ongeacht of deze verandering aan de verkeersstructuur of de kap van de bomen al dan niet in een bestemmingsplan is opgenomen.

Conclusie

De door de inspreker genoemde verschillende procedures moeten sowieso worden doorlopen, ongeacht of een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling middels een bestemmingsplan of middels een artikel 19 WRO vrijstelling mogelijk wordt gemaakt.

A.20.9 Samenvatting

Inspreker vindt het onbegrijpelijk dat de gemeente zo weinig bekendheid heeft gegeven aan dit ontwikkelingsplan en vraagt zich tevens af waarom alleen de mensen binnen het plangebied zijn uitgenodigd en niet de mensen die aan de even zijde van de Piet Heinstraat wonen.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord onder A.3.1.

Conclusie

De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

A.21 J. Kaaijk, Van Speykstraat 16:

Deze inspraakreactie is gelijkloidend aan de reactie van S.S. Kommeren. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt derhalve verwezen naar A.4.

A.22 J.J. Scholtz en E. Wallenburg, Maerten Trompstraat 10:

Deze inspraakreactie is gelijkloidend aan de reactie van S.S. Kommeren. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt derhalve verwezen naar A.4.

A.23 F. Mina da Silva, Piet Heinstraat 56:

De inspraakreactie van F. Mina da Silva, gedateerd op 2 maart 2005, is door de gemeente ontvangen op 8 maart 2005. Niet is gebleken dat er sprake is van een zogeheten verschoonbare termijnoverschrijding. De inspraakreactie is derhalve niet ontvankelijk, nu de termijn van ter inzage legging afliep op 7 maart 2005. Ten overvloede wordt in het navolgende nog wel ingegaan op de inspraakreactie van de heer Mina da Silva.

Deze inspraakreactie is gelijkloidend aan de reactie van S.S. Kommeren. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt derhalve verwezen naar A.4.

A.24 M.G. Barendse-Nievers, Maerten Trompstraat 12:

De inspraakreactie van M.G. Barendse-Nievers, gedateerd op 2 maart 2005, is door de gemeente ontvangen op 8 maart 2005. Niet is gebleken dat er sprake is van een zogeheten verschoonbare termijnoverschrijding. De inspraakreactie is

derhalve niet ontvankelijk, nu de termijn van ter inzage legging afliep op 7 maart 2005.

Ten overvloede wordt in het navolgende nog wel ingegaan op de inspraakreactie van de mevrouw Barendse-Nievers.

Deze inspraakreactie is gelijkloidend aan de reactie van S.S. Kommeren. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt derhalve verwezen naar A.4.

A.25 R. de Loomé, Mijnbouwplein 2A:

Deze inspraakreactie is gelijkloidend aan de reactie van S.S. Kommeren. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt derhalve verwezen naar A.4.

A.26 K. Hoog, Mijnbouwplein 2A:

De inspraakreactie van K. Hoog, gedateerd op 2 maart 2005, is door de gemeente ontvangen op 8 maart 2005. Niet is gebleken dat er sprake is van een zogeheten verschoonbare termijnoverschrijding. De inspraakreactie is derhalve niet ontvankelijk, nu de termijn van ter inzage legging afliep op 7 maart 2005. Ten overvloede wordt in het navolgende nog wel ingegaan op de inspraakreactie van mevrouw Hoog.

Deze inspraakreactie is gelijkloidend aan de reactie van S.S. Kommeren. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt derhalve verwezen naar A.4.

A.27 A.J. van Zundert, Piet Heinstraat 27:

Deze inspraakreactie is gelijkloidend aan de reactie van S.S. Kommeren. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt derhalve verwezen naar A.4.

A.28 G.H.A. Geers, Van Speykstraat 6:

Deze inspraakreactie is gelijkloidend aan de reactie van S.S. Kommeren. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt derhalve verwezen naar A.4.

A.29 A.M. Ambrosius-Lambrechts, Maerten Trompstraat 13:

Deze inspraakreactie is gelijkloidend aan de reactie van S.S. Kommeren. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt derhalve verwezen naar A.4.

A.30 Belangenvereniging Rotterdamseweg Noord +, Diamantpad 27:

A.30.1 Samenvatting

Voor één van de leden van de belangenvereniging zijn milieuaspecten erg belangrijk, hij wil graag het aantal auto's voor zijn deur terugbrengen.

Antwoord

Auto's horen bij de hedendaagse maatschappij. Het aantal auto's c.q. het autogebruik neemt de komende jaren alleen nog maar toe. Dit vraagstuk ligt buiten de reikwijdte van een ontwikkelingsplan.

Conclusie

De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

- A.30.2 **Samenvatting**
 Verzocht wordt de bewoners van de hele wijk van dit soort beslissingen tijdig op de hoogte te stellen, zodat zij voor hun belangen kunnen opkomen. Dit geldt ook voor het plan om de Piet Heinstraat aan één kant af te sluiten.
Antwoord
 Verwezen wordt naar het antwoord onder A.1.7 en A.3.1.
Conclusie
 Het ontwikkelingsplan is nader aangevuld, omdat naar aanleiding van de inspraakreacties op het LVVP is gebleken dat de aansluiting van de Michiel de Ruyterweg op de Piet Heinstraat gehandhaafd kan blijven.
- A.30.3 **Samenvatting**
 Verzocht wordt de betrokken bewoners op de hoogte te stellen in hoeverre de gemeente met hun commentaar rekening denkt te gaan houden en hun op de mogelijkheid van inspraak in de commissie Duurzaamheid te wijzen en van de datum waarop het plan daar op de agenda zal staan.
Antwoord.
 De bewoners die de bij de inspraakreactie van de belangenvereniging Rotterdamseweg Noord+ gevoegde adressenlijst hebben getekend, zijn ieder apart opgenomen in het adressenbestand van de sprekers op het conceptontwikkelingsplan Mijnbouwstraat. Zij zullen dus allemaal persoonlijk een brief ontvangen, waarin zij op de hoogte worden gesteld van de datum waarop het ontwikkelingsplan Mijnbouwstraat in de commissie Duurzaamheid zal worden behandeld. In dit bericht zal er op worden gewezen dat zij de mogelijkheid hebben tot inspraak in de commissie Duurzaamheid. Doorgaans wordt overigens wel verzocht om bij gelijklopende inspraakreacties één woordvoerder aan te wijzen.
Conclusie
 De bewoners die de bij de inspraakreactie gevoegde adressenlijst hebben getekend ontvangen allemaal persoonlijk bericht over de verdere procedure.
- A.30.4 **Samenvatting**
 De sprekers zijn fel tegen het plan om de Piet Heinstraat aan de kant van de Michiel de Ruyterweg af te sluiten en te voorzien van een keerlus. Zij verzoeken de gemeente hen schriftelijk op de hoogte te stellen van de procedure en de bezwaarmogelijkheden in het kader van het Lokaal Verkeers- en Vervoerplan.
Antwoord
 Verwezen wordt naar de antwoorden op de inspraakreacties A.1.7.
Conclusie
 Het ontwikkelingsplan is nader aangevuld, omdat naar aanleiding van de inspraakreacties op het LVVP is gebleken dat de aansluiting van de Michiel de Ruyterweg op de Piet Heinstraat gehandhaafd kan blijven.
- A.30.5 **Samenvatting**
 De sprekers zijn tegen het beperken van de in- en uitrijrichtingen van de Mijnbouwstraat. Dit zal de Maerten Trompstraat extra belasten. De toekomstige uitbreiding van de onderwijsactiviteiten zal deze extra belasting nog eens versterken. Voorgesteld wordt om in overleg met de bewoners in het gebied te zoeken naar alternatieven voor aanpassingen van de ontsluiting van de buurt.
Antwoord
 Verwezen wordt naar de antwoorden op de inspraakreacties A.1.7 en A.20.7.
Conclusie
 Het ontwikkelingsplan is nader aangevuld, omdat naar aanleiding van de inspraakreacties op het LVVP is gebleken dat de aansluiting van de Michiel de Ruyterweg op de Piet Heinstraat gehandhaafd kan blijven.

- A.30.6 Samenvatting
Over de 25 extra parkeerplaatsen op het schoolplein bestaat nog onvoldoende zekerheid. Als gevolg van de concentratie van het onderwijs op de locatie Mijnbouwstraat zullen ook 's avonds cursussen worden gegeven en zijn deze plaatsen voor de school nodig. De school houdt zelf rekening met 40 bezoekende auto's.
Antwoord
Verwezen wordt naar het antwoord op de inspraakreactie A.4.1.
Conclusie
De inspraakreactie heeft voor wat betreft de parkeerplaatsen op het binnenterrein geleid tot een vermeerdering van 25 plaatsen naar 38, waarmee wordt voorzien in de parkeerbehoefte van het ROC Mondriaan.
- A.30.7 Samenvatting
Aan de uitvoerbaarheid van de 3 extra parkeerplaatsen naast de ingang van het schoolterrein wordt getwijfeld, omdat de school heeft aangegeven dat bevoorrading met vrachtauto's mogelijk moet blijven. Aangeraden wordt om middels paaltjes voldoende plaats vrij te houden.
Antwoord
Naar aanleiding van het overleg met de buurtbewoners is het aantal extra parkeerplaatsen naast de ingang van het schoolterrein teruggebracht van 3 naar 2 plaatsen.
Conclusie
De inspraakreactie heeft geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.
- A.30.8 Samenvatting
Bezwaar wordt gemaakt tegen de maar 10 parkeerplaatsen voor de geprojecteerde woningen. Volgens de parkeernormen moeten dit er 15 worden. De gemeente dient zich aan de eigen normen te houden.
Antwoord
Verwezen wordt naar het antwoord op de inspraakreactie A.1.6.
Conclusie
Tot het maximum aantal van 8 woningen, zal met de aanleg van 12 parkeerplaatsen (deels) op eigen terrein en één van de twee parkeerplaatsen bij de ingang van het ROC Mondriaan aan de Mijnbouwstraat worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen. Doordat het ontwikkelingsplan is aangepast op het punt van het maximaal aantal te realiseren woningen, te weten van 9 naar 8 woningen, is het aantal benodigde parkeerplaatsen echter gedaald van 15 naar 13 parkeerplaatsen. De inspraakreactie heeft geleid tot het verhogen van het aantal te realiseren parkeerplaatsen ten behoeve van de nieuw te bouwen woningen.
- A.30.9 Samenvatting
Insprekers achten het noodzakelijk dat er aanvullend onderzoek wordt gedaan naar het effect op de waarden van de luchtvervuilende stoffen door 35 tot 40 extra parkeerplaatsen op het binnenterrein. Met name de 25 extra plaatsen worden door de bewoners van het Mijnbouwplein als een bedreiging van de gezondheid gezien.
Antwoord
Er is een luchtkwaliteitonderzoek gedaan, waarin deze ontwikkeling is meegenomen. Het plan is niet strijdig met het Besluit luchtkwaliteit 2005.
Conclusie
De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

A.30.10 Samenvatting

Insprekers hebben bezwaar tegen verhoging van het autoverkeer en parkeerdruk als gevolg van de intensivering van de schoolfunctie

Antwoord

Voor het gebied geldt het bestemmingsplan 'Rotterdamseweg Noord' uit 1978. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen "bijzondere doeleinden" en "openbaar groen". Gronden met de aanduiding "bijzondere doeleinden" zijn bestemd voor gebouwen voor sociale, culturele, medische en educatieve doeleinden. Een schoolfunctie past binnen deze bestemming. Het bestemmingsplan zegt niets over de intensiviteit van het toegestane gebruik. De gemeente kan derhalve geen invloed uitoefenen op de gevolgen die een intensievere schoolfunctie voor de omgeving zal hebben, zoals de door inspreker genoemde verhoging van het autoverkeer en parkeerdruk. Evenmin kan de gemeente een intensiever schoolgebruik verbieden

Conclusie

De gemeente heeft in dit geval geen mogelijkheden om invloed uit te oefenen op de gevolgen van de intensivering van de schoolfunctie. De gemeente kan evenmin het door ROC Mondriaan beoogde intensiever schoolgebruik verbieden.

A.30.11 Samenvatting

Insprekers hebben bezwaar tegen enkele aspecten van de in het plan voorgestelde bebouwing:

- a. de voorgestelde goothoogte van 9.00 m; dat wordt aangesloten bij een gebouw met "bijzondere doeleinden" is geen reden de norm voor gebouwen met woondoeleinden te verhogen. Het argument dat de woningen enige meters naar achter worden geplaatst doet aan dit bezwaar niets af.
- b. Het afzonderlijke opdrachtgeverschap baart zorgen. Over de vormgeving en de uitvoering moeten goede afspraken worden gemaakt.

Antwoord

a) de breedte van het straatprofiel, de totale configuratie met het schoolgebouw erbij en de ligging van de nieuwe woonbebouwing ten opzichte van het zuiden maken dat de gemeente van mening is dat een acceptabele situatie zal ontstaan. Verder wordt verwezen naar het antwoord onder A.1.4.

b) Voor sub b wordt verwezen naar de antwoorden onder A.1.5 en A.14.2.

Conclusie

Er zal, gelet op het brede straatprofiel, het inspringen van de gevel van de 3^{de} bouwlaag en de kap of 4^{de} bouwlaag, het verlagen van de maximale hoogte van de kap of de in het kapprofiel passende dakopbouw naar 3,30 meter, het verbreden van het profiel van de Piet Heinstraat, het vervallen van 1 woning en de ligging van de nieuwbouw en bestaande bouw ten opzichte van het zuiden qua bezonning een acceptabele situatie ontstaan. De inspraakreactie heeft geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan voor wat betreft het inspringen van de gevel en kap en het verlagen van de maximale hoogte van de kap naar 3,30 meter.

A.30.12 Samenvatting

Insprekers hebben bezwaar tegen de plannen voor de nieuwe woningen, omdat dit ten koste gaat van een groot aantal bomen. Enige bebouwing op het terrein en behoud van meer groen heeft de voorkeur.

Antwoord

Verwezen wordt naar de antwoorden onder A.1.3, A.3.11 en A.4.4.

Conclusie

De inspraakreactie heeft geleid tot vermindering van het aantal te kappen bomen en het vastleggen van de herplant van 4 bomen.

- A.30.13 **Samenvatting**
 Insprekers zijn tegen de manier waarop het plein door de nieuwe woningen visueel wordt afgesloten, terwijl het wel toegankelijk is. Een dergelijke situatie heeft in het verleden voor veel overlast gezorgd.
Antwoord
 Verwezen wordt naar het antwoord op inspraakreactie A 3.13.
Conclusie
 De inspraakreactie heeft geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan op het punt van het opnemen van een collectieve fietsenberging voor de nieuwbouw. Verder is bij het ontwerp van het binnenterrein de mogelijkheid tot afsluiting van het gebied reeds meegenomen, zal aan de bewoners van de nieuwbouw worden voorgeschreven dat er uitsluitend een lage erfafscheiding mag worden gerealiseerd en zullen de buurtbewoners worden betrokken bij de inrichting van het binnengebied. Dit alles om de condities voor sociale controle te verbeteren.
- A.30.14 **Samenvatting**
 Insprekers zijn het eens met het idee een fietsenstalling voor bewoners op de hoek van de Piet Heinstraat en de Maerten Trompstraat te realiseren, mits deze van beperkte omvang is, niet toegankelijk voor onbevoegden en geen aanleiding kan vormen voor overlast in de buurt (hangplek, wildplassen enzovoort, dus geen portiek of gangetje).
Antwoord
 Verwezen wordt naar de antwoorden op inspraakreacties A.3.10 en A.20.6.
Conclusie
 De haalbaarheid van een fietsenstalling zal nog worden onderzocht. De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.
- A.31 M. van den Bos-Lievaart, Mijnbouwstraat 60:
 Deze inspraakreactie is gelijklopend aan de reactie van S.S. Kommeren. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt derhalve verwezen naar A.4.
- A.32 M. de Bruin en M.N.A. de Bruin-Bal, Mijnbouwstraat 80:
 Deze inspraakreactie is gelijklopend aan de reactie van S.S. Kommeren. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt derhalve verwezen naar A.4.
- A.33 J.M.R. Rijk, Mijnbouwplein 12; A.M. Berkien, Mijnbouwplein 10; R.M.W. Jansen Piet Heinstraat 3; M.J.M. de Wit, Piet Heinstraat 5; K. Vonk-Deurloo, Piet Heinstraat 15:
- A.33.1 Insprekers zijn voor een goed gebruik van het binnenterrein, maar verzoeken het terrein rustig, veilig, gezond, aantrekkelijk en overzichtelijk te houden.
Antwoord
 Verwezen wordt naar het antwoord op inspraakreactie A.3.13. In aanvulling op dit antwoord wordt aangegeven dat de door insprekers genoemde uitgangspunten in het ontwerp van het binnenterrein zijn meegenomen. Het ontwerp van het binnenterrein valt echter buiten de reikwijdte van het ontwikkelingsplan.
Conclusie
 De door de insprekers genoemde uitgangspunten zijn in het ontwerp van het binnenterrein meegenomen. Voorts zullen de buurtbewoners worden betrokken bij de inrichting van het binnenterrein.

- A.34 M.L.V. Hekker, Maerten Trompstraat 3:
Deze inspraakreactie is gelijklopend aan de reactie van S.S. Kommeren. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt derhalve verwezen naar A.4.
- A.35 S. Snel, Mijnbouwplein 5:
A.35.1 Samenvatting
Het voorstel om de Piet Heinstraat tweerichtingsverkeer te maken met een keerlus is niet wenselijk/onmogelijk:
- a. de breedte van de Piet Heinstraat laat enkel éénrichtingsverkeer toe. Eigenlijk zou dit per direct moeten worden geëffectueerd;
 - b. een keerlus leidt tot een nog grotere verslechtering van de luchtkwaliteit op het Mijnbouwplein, die al boven de toegestane norm is.
- Antwoord
a. Verwezen wordt naar het antwoord op inspraakreactie A.1.7.
- Conclusie
Het ontwikkelingsplan is nader aangevuld, omdat naar aanleiding van de inspraakreacties op het LVVP is gebleken dat de aansluiting van de Michiel de Ruyterweg op de Piet Heinstraat gehandhaafd kan blijven.
- A. 35.2 Samenvatting
Inspreker draagt twee alternatieven aan voor de verkeerssituatie:
- a. vanwege luchtkwaliteit en eenduidige afwikkeling van verkeersstromen in het gebied wordt de Sebastiaanbrug éénrichtingsverkeer.
 - b. de parkeerdruk is te ondervangen door 100% parkeergarages te laten bouwen onder de voormalige universiteitspanden aan de Mijnbouwstraat. Bewoners uit de buurt kunnen dan tegen buurttarief een jaarabonnement krijgen. Het College zal dit moeten opleggen aan DUWO.
- Antwoord
a) de Sebastiaansbrug is onderdeel van de ontsluiting van het hart van het Delfts winkelgebied. Het invoeren van éénrichtingsverkeer alhier is daarom niet aan de orde, ook al omdat dat eventuele problemen op het gebied van geluid en lucht verplaatst naar de Zuidwal.
- b) de Gemeente heeft een voorstel aan DUWO gedaan, die gelijksoortig is aan deze inspraakreactie. DUWO heeft echter nog geen definitieve reactie gegeven op dit voorstel. Voor zover de Gemeente via de parkeernorm de aanleg van de parkeergarages kan afdwingen, zullen er echter onder de voormalige universiteitspanden aan de Mijnbouwstraat parkeergarages aangelegd moeten worden. Of DUWO vervolgens buurtbewoners de mogelijkheid biedt om abonnementen af te nemen is aan DUWO.
- Conclusie
De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.
- A.36 M.C.G. Martens en A.T.H. van Oosterhout, Maerten Trompstraat 19:
A. 36.1 Samenvatting
Met uitzondering van de strook grond langs de Maerten Trompstraat blijft de grond in handen van het ROC Mondriaan. Insprekers vragen zich af hoe de gemeente garandeert dat de geplande extra parkeerplekken en de speelplek er daadwerkelijk zullen komen en blijven. Insprekers verzoeken om kenbaar te maken of en zo ja welke afspraken de gemeente met het ROC-bestuur terzake heeft gemaakt.
- Antwoord
Verwezen wordt naar het antwoord onder A 3.2. Afgesproken is dat het ontwerpwerk, de aanbesteding en uitvoering voor en van het binnenterrein door de gemeente gebeurt. De kosten voor dit alles wordt gedeeld. Voorts is bedongen

dat het binnenterrein publiek toegankelijk blijft. Het binnenterrein krijgt een vriendelijke, groene uitstraling, met - onder meer - een speelmogelijkheid voor buurtkinderen. Het beheer van het binnenterrein wordt na oplevering van het opnieuw ingerichte binnenterrein uitgevoerd en komt voor rekening van de gemeente.

Conclusie

De koopovereenkomst tussen het ROC Mondriaan en de gemeente Delft biedt de door inspreker bedoelde garanties.

A.36.2 Samenvatting

De extra parkeerbelasting van het ROC Mondriaan en woningbouw samen komt op 21 parkeerplaatsen:

- a. De geplande 25 parkeerplaatsen heeft het ROC voor eigen docenten/studenten zowel overdag als 's avonds nodig en zullen niet met de bewoners worden gedeeld. Het ROC Mondriaan schat de parkeerbehoefte voor eigen studenten op 40 parkeerplaatsen en dat zijn er 15 meer dan waarin het plan voorziet;
- b. Voor de 9 nieuwe woningen, zullen volgens de parkeernorm van 1,6 in totaal 15 parkeerplaatsen erbij moeten komen. Er worden volgens het plan slechts 10 gerealiseerd. Tevens worden van de 15 illegale plekken, 14 legale plekken gemaakt, dus 1 minder.

Inspreker vraagt zich af hoe dit probleem in samenhang met de algehele parkeerproblematiek in de wijk, op acceptabele wijze zal worden opgelost.

Antwoord

Zie de antwoorden op de inspraakreacties A.1.6, A.2.1, A.2.2, A.3.8, A.4.1 en A.20.2. Kort geformuleerd komen deze antwoorden er op neer dat voor de nieuw te bouwen woningen voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd. Aan de school kunnen geen parkeereisen worden gesteld, omdat er geen sprake is van nieuwbouw, dan wel uitbreiding van het vloeroppervlak van de school. Niettemin worden in totaal ongeveer 50 parkeerplaatsen ten behoeve van de school, de nieuw te bouwen woningen en de buurt aangelegd en gelegaliseerd. Er worden in de Maerten Trompstraat 14 parkeerplaatsen gelegaliseerd. Op eigen terrein worden ten behoeve van de nieuwbouwwoningen 12 parkeerplaatsen aangelegd. Voorts worden op het binnenterrein van het ROC Mondriaan 38 parkeerplaatsen aangelegd. In de Mijnbouwstraat kunnen vervolgens ongeveer 2 extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Conclusie

Tot het maximum aantal van 8 woningen, zal met de aanleg van 12 parkeerplaatsen (deels) op eigen terrein en één van de twee parkeerplaatsen bij de ingang van het ROC Mondriaan aan de Mijnbouwstraat worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen. Doordat het ontwikkelingsplan is aangepast op het punt van het maximaal aantal te realiseren woningen, te weten van 9 naar 8 woningen, is het aantal benodigde parkeerplaatsen echter gedaald van 15 naar 13 parkeerplaatsen. De inspraakreactie heeft geleid tot het verhogen van het aantal te realiseren parkeerplaatsen ten behoeve van de nieuw te bouwen woningen.

A.36.3 Samenvatting

Het autoverkeer zal behoorlijk groeien als gevolg van de extra woningen, de zwaardere onderwijsfunctie van het ROC in combinatie met het in voorbereiding zijnde LVVP. Deze plannen hebben grote consequenties voor de afwikkeling van het autoverkeer in de wijk:

- a. al het verkeer dat vanaf de zuidkant (A13) de wijk in wil en richting de Sebastiaanbrug eruit, zal gebruik moeten maken van de Maerten

Trompstraat, dan wel de Rotterdamseweg. Deze straat is een 30-km zone en voor de Rotterdamseweg is een 30-km zone in voorbereiding.

- b. de Piet Heinstraat is ongeschikt voor afwikkeling van tweerichtingsverkeer. De afsluiting van de Piet Heinstraat zal er eveneens aan bijdragen dat de bewoners de wijk in of uit moeten via de Maerten Trompstraat/Julianalaan of de Maerten Trompstraat/Mijnbouwstraat, hetgeen wederom de Maerten Trompstraat extra belast.

Antwoord

a) het gaat hier om verkeer dat een herkomst of bestemming heeft in de wijk (veelal wijkbewoners). Dit zijn geen grote aantallen. Een alternatief is nog om te keren op de kop van de Michiel de Ruyterweg, ter hoogte van de tramhalte. Er is nader gekeken naar de interne wijkontsluiting; de eerste resultaten hiervan zijn met een groep bewoners besproken. Nadere afspraken hierover zijn nog niet gemaakt. Voorts wordt verwezen naar het antwoord op de inspraakreactie A.2.3.

b) zie eerdere antwoorden op de inspraakreacties A.1.7 en A.35.1.

Conclusie

Het ontwikkelingsplan is nader aangevuld, omdat naar aanleiding van de inspraakreacties op het LVVP is gebleken dat de aansluiting van de Michiel de Ruyterweg op de Piet Heinstraat gehandhaafd kan blijven.

A.36.4 Samenvatting

Benadrukt wordt dat het ontwikkelingsplan Mijnbouwstraat beoordeeld moet worden in samenhang met de plannen in het Lokaal Verkeers- en VervoersPlan (LVVP), omdat het ontwikkelingsplan in combinatie met het LVVP bijdraagt aan een grotere verkeers- en parkeerdruk in de buurt. Inspreker draagt oplossingen aan voor de verkeersafwikkeling:

- a. de Mijnbouwstraat vanaf beide rijrichtingen toegankelijk houden;
- b. de Piet Heinstraat niet afsluiten van de Michiel de Ruyterweg;
- c. de buurt niet belasten met verkeer en parkeren door de uitbreiding van het ROC aan de Mijnbouwstraat.

Antwoord

Verwezen wordt naar de antwoorden op de inspraakreacties A.1.7, A.2.3 en A.4.2.

Conclusie

Het ontwikkelingsplan is nader aangevuld, omdat naar aanleiding van de inspraakreacties op het LVVP is gebleken dat de aansluiting van de Michiel de Ruyterweg op de Piet Heinstraat gehandhaafd kan blijven.

A.36.5 Samenvatting

Het in het ontwikkelingsplan opgenomen speelterrein zal het tekort aan speelruimte niet wegnemen. Het speelterrein ligt verstopt achter woningen. Door gebrek aan sociale controle bestaat het risico dat het een hangplek wordt, die veel overlast kan veroorzaken voor omwonenden.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op de inspraakreactie A.3.13.

Conclusie

De inspraakreactie heeft geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan op het punt van het opnemen van een collectieve fietsenberging voor de nieuwbouw. Verder is bij het ontwerp van het binnenterrein de mogelijkheid tot afsluiting van het gebied reeds meegenomen, zal aan de bewoners van de nieuwbouw worden voorgeschreven dat er uitsluitend een lage erfafscheiding mag worden gerealiseerd en zullen de buurtbewoners worden betrokken bij de inrichting van het binnengebied. Dit alles om de condities voor sociale controle te verbeteren.

- A.36.6 Samenvatting
Insprekers vragen zich af of het niet beter zou zijn de speelplaats annex het parkje zo te situeren dat het voor iedereen zichtbaar is, omdat dan het groen voor de buurt behouden en zichtbaar blijft. Dit vergt een andere opzet van de woonblokken en verkaveling. Insprekers verzoeken de gemeente om alternatieven te onderzoeken.
Antwoord
Verwezen wordt naar de antwoorden op de inspraakreacties A.1.3., A.4.4 en A.4.5.
Conclusie
Er zijn duidelijke redenen om aan de Maerten Trompstraat woningen te bouwen. De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.
- A. 36.7 Samenvatting
Met het ontwikkelingsplan wordt, ondanks een straatprofiel van 19 meter, de ruimtelijke structuur van de Maerten Trompstraat aangetast. De woningen worden veel hoger dan de omringende woningen en nemen het zicht en de zon weg van tegenoverliggende huizen. Verzocht wordt om bij de hoogte van de woningen aan te sluiten bij de omliggende bebouwing, dus 2 verdiepingen met een kap.
Antwoord
Verwezen wordt naar de antwoorden op de inspraakreacties A.1.4, A.4.3 en A.30.11.
Conclusie
Er zal, gelet op het brede straatprofiel, het inspringen van de gevel van de 3^{de} bouwlaag en de kap of 4^{de} bouwlaag, **het verlagen van de maximale hoogte van de kap of de in het kapprofiel passende dakopbouw naar 3,30 meter**, het vervallen van één woning en de ligging van de nieuwbouw en bestaande bouw ten opzichte van het zuiden qua bezonning een acceptabele situatie ontstaan. De inspraakreactie heeft geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan voor wat betreft het inspringen van de gevel en kap of 4^{de} bouwlaag **en het verlagen van de maximale hoogte van de kap.4^{de} bouwlaag naar 3,30 meter**. Ook heeft de inspraakreactie geleid tot het voegen van bezonningsdiagrammen bij het ontwikkelingsplan.
- A.36.8 Samenvatting
Van de huidige bouwwijze gaat eenheid en harmonie uit. Omdat de grond in afzonderlijke kavels wordt uitgegeven, stellen insprekers zich op het standpunt dat nadere eisen moeten worden gesteld aan de ontwerpen van de woningen, waarbij eenheid het uitgangspunt moet zijn en rekening wordt gehouden met de architectuur van de omliggende woningen.
Antwoord
Verwezen wordt naar de antwoorden onder A.4.3 en A.14.2.
Conclusie
De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan. Wel zijn er in een separaat document inmiddels spelregels opgesteld ten aanzien van de bouwactiviteiten in particulier opdrachtgeverschap.
- A.36.9 Samenvatting
De geplande negen woningen voegen nauwelijks iets toe aan de woningbehoefte in Delft. Het duurzaamheidsargument wordt oneigenlijk gebruikt, omdat het ontwikkelingsplan Noordelijk TU-gebied voorziet in veel meer woningen en de buurt al een hoge woningdichtheid heeft en een groot gebrek aan groen.
Antwoord
Verwezen wordt naar de beantwoording van de inspraakreacties A.1.2 en A.3.9.

Conclusie

De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

A.36.10 Samenvatting

De geplande 25 parkeerplaatsen zal het milieu aan de tuinkant van de woningen aan het Mijnbouwplein verslechteren. Insprekers vernemen graag welke gevolgen (uitstoot schadelijke stoffen) de geplande parkeervoorziening voor de directe omwonenden heeft.

Antwoord

De luchtkwaliteit verslechterd niet ten gevolge van de parkeerplaatsen. Voorts wordt verwezen naar de antwoorden op de inspraakreacties A.13.4 en A.30.9.

Conclusie

De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

A.37 W.F. Bollen, Maerten Trompstraat 2:

Deze inspraakreactie is gelijkkluidend aan de reactie van S.S. Kommeren. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt derhalve verwezen naar A.4.

A.38 A.G. Doelwijt, Mijnbouwstraat 34:

Deze inspraakreactie is gelijkkluidend aan de reactie van S.S. Kommeren. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt derhalve verwezen naar A.4.

A.39 H. Schomaker, Piet Heinstraat 78:

Deze inspraakreactie is gelijkkluidend aan de reactie van S.S. Kommeren. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt derhalve verwezen naar A.4.

A.40 Initiatiefgroep Natuurbeheer in Delft, Maerten Trompstraat 17:

A.40.1 Samenvatting

Inspreker vindt het onverteerbaar dat de groenstrook langs de Maerten Trompstraat zou moeten verdwijnen. De groenstrook is in de jaren 2000-2003 uitgedund tot wat het nu is. De groenstrook, die weliswaar geen deel uitmaakt van de stedelijke ecologische structuur, maar waarin desondanks wel degelijk belangrijke natuurwaarden zich konden ontwikkelen, dient juist hersteld te worden.

Antwoord

De groenstrook maakt geen deel uit van de stedelijke ecologische structuur. Hierdoor kan deze strook niet beschermd worden.

Conclusie

De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

A.41 P. de Ronde, Piet Heinstraat 55:

Deze inspraakreactie is gelijkkluidend aan de reactie van S.S. Kommeren. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt derhalve verwezen naar A.4.

A.42 E.A. Visser, Van Speykstraat 14:

Deze inspraakreactie is gelijkkluidend aan de reactie van S.S. Kommeren. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt derhalve verwezen naar A.4.

- A.43 J. Vrms, Van Speykstraat 2:
De inspraakreactie van J. Vrms, gedateerd op 2 maart 2005, is door de gemeente ontvangen op 10 maart 2005. Niet is gebleken dat er sprake is van een zogeheten verschoonbare termijnoverschrijding. De inspraakreactie is derhalve niet ontvankelijk, nu de termijn van ter inzage legging afliep op 7 maart 2005. Ten overvloede wordt in het navolgende nog wel ingegaan op de inspraakreactie van J. Vrms.
Deze inspraakreactie is gelijkkluidend aan de reactie van S.S. Kommeren. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt derhalve verwezen naar A.4.
- A.44 J. en T. van Witteloostuijn, Mijnbouwstraat 7:
De inspraakreactie van J. en T. van Witteloostuijn, gedateerd op 2 maart 2005, is door de gemeente ontvangen op 10 maart 2005. Niet is gebleken dat er sprake is van een zogeheten verschoonbare termijnoverschrijding. De inspraakreactie is derhalve niet ontvankelijk, nu de termijn van ter inzage legging afliep op 7 maart 2005.
Ten overvloede wordt in het navolgende nog wel ingegaan op de inspraakreactie van de J. en T. van Witteloostuijn.

Deze inspraakreactie is gelijkkluidend aan de reactie van S.S. Kommeren. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt derhalve verwezen naar A.4.
- A.45 J. Postel, Mijnbouwstraat 68:
De inspraakreactie van J. Postel, gedateerd op 2 maart 2005, is door de gemeente ontvangen op 9 maart 2005. Niet is gebleken dat er sprake is van een zogeheten verschoonbare termijnoverschrijding. De inspraakreactie is derhalve niet ontvankelijk, nu de termijn van ter inzage legging afliep op 7 maart 2005. Ten overvloede wordt in het navolgende nog wel ingegaan op de inspraakreactie van de heer Postel.

Deze inspraakreactie is gelijkkluidend aan de reactie van S.S. Kommeren. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt derhalve verwezen naar A.4.
- A.46 M. Tzvetkov-Walloort en I.I. Tvetkov, Piet Heinstraat 39:
Deze inspraakreactie is gelijkkluidend aan de reactie van S.S. Kommeren. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt derhalve verwezen naar A.4.
- A.47 F. G. de Beer en S. Holweg, Van Speykstraat 4:
De inspraakreactie van F.G. de Beer en S. Holweg, gedateerd op 2 maart 2005, is door de gemeente ontvangen op 9 maart 2005. Niet is gebleken dat er sprake is van een zogeheten verschoonbare termijnoverschrijding. De inspraakreactie is derhalve niet ontvankelijk, nu de termijn van ter inzage legging afliep op 7 maart 2005.
Ten overvloede wordt in het navolgende nog wel ingegaan op de inspraakreactie van de heer/mevrouw F.G. de Beer en S. Holweg.

Deze inspraakreactie is gelijkkluidend aan de reactie van S.S. Kommeren. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt derhalve verwezen naar A.4.

B. Mondelinge inspraak bijeenkomst

Het concept-ontwikkelingsplan Mijnbouwstraat is op 14 februari 2005 is van 17:00 tot 19:30 gepresenteerd tijdens een inloopbijeenkomst in het Gymnasium, Westvest 41 te Delft. De presentielijst is door 26 sprekers getekend.

Het plan is toegelicht met tekeningen, foto's en teksten op panelen waar de volgende onderdelen van plan aan de orde zijn gesteld: het plangebied, de gebiedsvisie, de te behouden bomen en te kappen bomen, alsmede de kapvergunningsprocedure, parkeren, inrichting binnenterrein, de planning en de procedure. Per onderwerp was een deskundige beschikbaar voor het beantwoorden van vragen en het geven van nadere toelichting. Bij een zogenoemd inspraakloket is gelegenheid geboden mondeling een visie op het voorgenomen plan te geven.

B.1 Samenvatting

Inspreker zou graag een achteruitgang gerealiseerd willen zien voor de bestaande benedenwoningen aan de Piet Heinstraat (even nummers). Dit voor de bereikbaarheid van de tuinen en schuurtjes.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op inspraakreactie A.14.1 sub c.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

B.2 Samenvatting

Gevraagd wordt uit te zoeken of de grond achter de woningen openbaar is of dat het in erfpacht is van de gemeente. Wellicht kunnen sprekers een stukje grond kopen.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op inspraakreactie A.14.1 sub c. Aanvullend wordt opgemerkt dat verkoop van grond een zaak is van de juridische eigenaar.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

B.3 Samenvatting

In paragraaf 4.3 staat aangegeven dat de Piet Heinstraat zal worden afgesloten van de Michiel de Ruyterweg. Inspreker is het hier niet mee eens. Bij behandeling van het ontwikkelingsplan Noordelijk TU-gebied is aangegeven dat er nader gekeken dient te worden naar de verkeersafwikkeling. (Dit in relatie tot het LVVP). Het ontwikkelingsplan Mijnbouwstraat kan zodoende hier geen uitspraken over doen.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op de inspraakreactie A.1.7.

Conclusie

Het ontwikkelingsplan is nader aangevuld, omdat naar aanleiding van de inspraakreacties op het LVVP is gebleken dat de aansluiting van de Michiel de Ruyterweg op de Piet Heinstraat gehandhaafd kan blijven.

B.4 Samenvatting

Inspreker geeft aan dat op het gecreëerde binnenterrein geen toezicht is en vreest het ontstaan van een hangplek die onttrokken zal zijn van het openbaar zicht.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord onder A.3.13.

Conclusie

De inspraakreactie heeft geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan op het punt van het opnemen van een collectieve fietsenberging voor de nieuwbouw. Verder is bij het ontwerp van het binnenterrein de mogelijkheid tot afsluiting van het gebied reeds meegenomen, zal aan de bewoners van de nieuwbouw worden voorgeschreven dat er uitsluitend een lage erfafscheiding mag worden gerealiseerd en zullen de buurtbewoners worden betrokken bij

de inrichting van het binnengebied. Dit alles om de condities voor sociale controle te verbeteren.

B.5 Samenvatting

Er wordt voorgesteld in de hoek van de Piet Heinstraat en de Maarten Trompstraat te bouwen met daarvoor aan de openbare weg een groenstrook waar de kinderen uit de gehele buurt veilig gebruik van kunnen maken. Dit is openbaar toegankelijk en controleerbaar. Het te bebouwen gebied zal meer naar achteren op het binnenterrein komen te liggen.

Antwoord

Verwezen wordt naar de antwoorden op de inspraakreacties A.1.3, A.3.13 en A.4.5.

Conclusie

Er zijn duidelijke redenen om aan de Maarten Trompstraat woningen te bouwen. Verder kleven er aan de door inspreker voorgestelde situering van de te realiseren woningen een aantal zwaarwegende bezwaren. Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

B.6 Samenvatting

In het ontwikkelingsplan staat dat er een keerlus in de Piet Heinstraat wordt gemaakt. Dit is volgens inspreker echter niet mogelijk, omdat dit een smalle straat is. Er zal overlast optreden voor de bewoners, omdat het verkeer twee keer langs de woningen rijdt. De verkeerssituatie zoals die nu is, is in orde.

Antwoord

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A.1.7, A.20.7 en A.35.1.

Conclusie

Het ontwikkelingsplan is nader aangevuld, omdat naar aanleiding van de inspraakreacties op het LVVP is gebleken dat de aansluiting van de Michiel de Ruyterweg op de Piet Heinstraat gehandhaafd kan blijven.

B.7 Samenvatting

Verzocht wordt parkeervakken aan te geven met stenen.

Antwoord

Bij de detaillering en materialisatie zal rekening gehouden worden met de herkenbaarheid van de vakken. Overigens valt de concrete inrichting van de openbare ruimte buiten de reikwijdte van dit ontwikkelingsplan.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

B.8 Samenvatting

De sociale veiligheid van het binnenterrein zoals dat nu gecreëerd wordt, is niet gewaarborgd, omdat er geen zicht is vanaf de openbare weg op deze ruimte. Naar de mening van inspreker draagt het niet bij aan groen en speelgelegenheid voor de buurt. Het speelterrein aan de Mijnbouwstraat is nu reeds een hangplek.

Antwoord

Verwezen wordt naar de antwoorden onder A.1.3, A.3.13 en A.4.5.

Conclusie

De inspraakreactie heeft geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan op het punt van het opnemen van een collectieve fietsenberging voor de nieuwbouw. Verder is bij het ontwerp van het binnenterrein de mogelijkheid tot afsluiting van het gebied reeds meegenomen, zal aan de bewoners van de nieuwbouw worden voorgeschreven dat er uitsluitend een lage erfafscheiding mag worden gerealiseerd en zullen de buurtbewoners worden betrokken bij de inrichting van het binnengebied. Dit alles om de condities voor sociale controle te verbeteren.

B.9 Samenvatting

In het plan worden parkeerplaatsen gerealiseerd, die nu reeds nodig zijn in het gebied. Het is van belang dat deze plaatsen voor vergunninghouders worden, omdat anders de parkeerdruk niet zal verminderen. Er wordt nu reeds op verschillende plaatsen in de wijk “grijs” geparkeerd.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op de inspraakreactie A.2.2.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

B.10 Samenvatting

Aangegeven wordt dat voor een goed gebruik van een speelplein, het een vereiste is dat er vanuit de woningen zicht op is. Nu wordt een gesloten speelplek gecreëerd die onttrokken is aan het zicht door schuttingen en muren.

Antwoord

Verwezen wordt naar de antwoorden op de inspraakreacties A.1.3, A.3.13 en A.4.5.

Conclusie

De inspraakreactie heeft geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan op het punt van het opnemen van een collectieve fietsenberging voor de nieuwbouw. Verder is bij het ontwerp van het binnenterrein de mogelijkheid tot afsluiting van het gebied reeds meegenomen, zal aan de bewoners van de nieuwbouw worden voorgeschreven dat er uitsluitend een lage erfafscheiding mag worden gerealiseerd en zullen de buurtbewoners worden betrokken bij de inrichting van het binnengebied. Dit alles om de condities voor sociale controle te verbeteren.

B.11 Samenvatting

Inspreker woont aan het Mijnbouwplein en maakt bezwaar tegen het ontwikkelingsplan, dat volgens hem een aantasting is van het leef- en woonmilieu door gemeentelijk beleid. De nu reeds overschreden normen van geluid en lucht zullen aan de voorzijde van het Mijnbouwplein nog verder overschreden worden. Gedurende de 35 jaar dat inspreker woonachtig is op het Mijnbouwplein, is de situatie voornamelijk door gemeentelijk beleid steeds meer verslechterd bijvoorbeeld door de bouw van de Sebastiaansbrug en de Zuidpoort.

Antwoord

In het akoestisch onderzoek is niet de situatie aan het Mijnbouwplein meegenomen. Dit is wettelijk ook niet vereist. Het effect van dit bouwplan op de geluidssituatie Mijnbouwplein is verwaarloosbaar. Overigens zijn er in het kader van het ontwikkelingsplan TU Noord en aanleg van tramlijn 19 wel akoestische onderzoeken gedaan, waarin het Mijnbouwplein is meegenomen.

Uit het luchtkwaliteitsonderzoek blijkt dat er tengevolge dit bouwplan geen verdere verslechtering van de luchtkwaliteit optreedt.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

B.12 Samenvatting

Ontwikkelingsplan TU Noord heeft nadelige gevolgen voor het Mijnbouwplein. De normen voor fijnstof, NO² en geluid worden overschreden. Het ontwikkelingsplan Mijnbouwstraat maakt volgens de inspreker de leefomgeving nog slechter.

Antwoord

Verwezen wordt naar de antwoorden op de inspraakreacties A.3.16 en A.13.4. Uit het luchtkwaliteitsonderzoek is gebleken dat tengevolge van de in dit ontwikkelingsplan opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen geen verdere verslechtering van de luchtkwaliteit optreedt in het gebied.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

B.13 Samenvatting

Het huidige bestemmingsplan sluit bouw- en speelmogelijkheden uit. De bestemming van het parkeerterrein is nu tuin, wat voor de buurt onontbeerlijk is. Aan de voorkant van de woningen kunnen de ramen nu al niet open. Alleen aan de tuinkant kan nog redelijke lucht verkregen worden.

Antwoord

Het effect van de parkeerplaatsen op het binnenterrein op de geluid- en luchtkwaliteitssituatie is verwaarloosbaar. Overigens is het parkeerterrein bedoelt voor de bewoners van dit gebied en zal de hoeveelheid (gebiedseigen) verkeer daardoor niet of nauwelijks toenemen.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

B.14 Samenvatting

Door inspreker wordt voorgesteld éénrichtingsverkeer te maken vanaf het Mijnbouwplein naar de Mijnbouwstraat, de Maerten Trompstraat en dan de Piet Heinstraat. De reeds aanwezige situatie aan het eind van de Piet Heinstraat, uitkomende op de Mijnbouwstraat is zeer veilig en daarom hiervoor geschikt.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord onder inspraakreactie A.1.7.

Conclusie

Het ontwikkelingsplan is nader aangevuld, omdat naar aanleiding van de inspraakreacties op het LVVP is gebleken dat de aansluiting van de Michiel de Ruyterweg op de Piet Heinstraat gehandhaafd kan blijven.

B.15 Samenvatting

Het openstellen van het terrein van de school voor de school en de buurt en de aanleg van 25 parkeerplaatsen voor dit doel, zal het milieu aan de tuinkant van de achterliggende woningen verslechteren.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op inspraakreactie B.13. Het effect van 25 parkeerplaatsen op de geluid- en luchtkwaliteitssituatie is verwaarloosbaar. Zie voorts het luchtkwaliteitsonderzoek. Overigens is het parkeerterrein buiten schooltijden bedoelt voor de bewoners van dit gebied en zal de hoeveelheid (gebiedseigen) verkeer daardoor niet of nauwelijks toenemen.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

B.16 Samenvatting

Inspreker krijgt achter zijn schutting 25 parkeerplaatsen wat het welzijn en het gebruik van de tuin zal benadelen. De nu acceptabele lucht zal hierdoor verslechteren en er zal geluidsoverlast optreden door parkerende voertuigen.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op inspraakreactie A.13.6, waarin is aangegeven dat naar aanleiding van het overleg met buurtbewoners, in het belang van inspreker, in het ontwikkelingsplan een groenstrook van 3 meter breed is opgenomen achter de tuin van Mijnbouwplein 12.

Conclusie

In het ontwikkelingsplan is naast de tuin van Mijnbouwplein 12 een groenstrook van 3 meter breed opgenomen.

B.17 Samenvatting

Het dag en nacht openstellen van het binnenterrein zal, zoals in het verleden, overlast veroorzaken door drugsgebruikers en hangjongeren. Het terrein 's avonds en in het weekend afsluiten (art. 461 Wetboek van Strafrecht) vermindert deze overlast. Als slecht voorbeeld wordt er verwezen naar het parkeerterrein op de Koornmarkt.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op inspraakreactie A.3.13.

Conclusie

De inspraakreactie heeft geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan op het punt van het opnemen van een collectieve fietsenberging voor de nieuwbouw. Verder is bij het ontwerp van het binnenterrein de mogelijkheid tot afsluiting van het gebied reeds meegenomen, zal aan de bewoners van de nieuwbouw worden voorgeschreven dat er uitsluitend een lage erfafscheiding mag worden gerealiseerd en zullen de buurtbewoners worden betrokken bij de inrichting van het binnengebied. Dit alles om de condities voor sociale controle te verbeteren.

B.18 Samenvatting

Afgezien van het feit dat het plan nog in de concept is en de milieuparagraaf en de financiële paragraaf niet kloppen, geeft inspreker aan dat de gemeente reeds een kat in de zak heeft.

Antwoord

De kosten van grondsanering zijn voor rekening en risico van het ROC Mondriaan. Het risico voor de gemeente bestaat uit de marktgevoeligheid van de opbrengsten en de daarmee gepaard gaande rentekosten. (Tegenvallende vraag naar zelfbouwkavels)
De grondexploitatie sluit naar verwachting licht negatief.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

B.19 Samenvatting

Voorgesteld wordt het binnenterrein als groenvoorziening uit te breiden en niet te beperken tot behoud van enkele boom.

Antwoord

Verwezen wordt naar de antwoorden onder A.1.3, A.3.11 en A.4.4.

Conclusie

De inspraakreactie heeft geleid tot vermindering van het aantal te kappen bomen en het vastleggen van de herplant van 4 bomen.

B.20 Samenvatting

Inspreker geeft aan dat het terrein 70 jaar gebruikt is volgens het geldende bestemmingsplan. De nu voorgestelde ontwikkelingen zullen verloedering geven.

Antwoord

In de huidige situatie wordt een deel van het terrein niet gebruikt. Bij de in dit plan voorgestelde ontwikkeling, zal het terrein worden opgeknapt en onderhouden. De gemeente kan het derhalve niet eens zijn met de mening van inspreker dat de voorgestelde ontwikkelingen verloedering zullen geven.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

B.21 Samenvatting

Aangegeven wordt dat de verkeersdrempels in de Mijnbouwstraat zeer hoog en kort zijn, wat schade aan de auto's geeft.

Antwoord

De uitvoering van aan te leggen verkeersdrempels valt buiten de reikwijdte van het ontwikkelingsplan. Niettemin kan in deze nota wel aangegeven worden dat bij de aanleg van nieuwe drempels rekening worden gehouden met de overrijdbaarheid.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

B.22 Samenvatting

Voorgesteld wordt de parkeergelegenheid voor de nieuwe woningen aan de Maerten Trompstraat onder de bebouwing te realiseren.

Antwoord

Indien parkeergelegenheid voor de nieuwe woningen aan de Maerten Trompstraat in de vorm van drive-in woningen onder de bebouwing zou worden gerealiseerd, dan zou dit ten koste gaan van de parkeergelegenheid en bomen in de Maerten Trompstraat. Immers ter hoogte van de op- en afritten naar de individuele parkeergarages kunnen geen parkeerplaatsen in de Maerten Trompstraat worden gerealiseerd. Het realiseren van 1 grote parkeergarage met 1 op- en afrit is binnen het concept van individueel opdrachtgeverschap helaas niet mogelijk.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

B.23 Samenvatting

Inspreker kijkt vanuit de woning uit op het schoolplein. Gevraagd wordt of de bewoners aan de Piet Heinstraat een stuk grond kunnen overnemen van de gemeente, omdat de benedenwoningen nu reeds zeer klein zijn. De tuin en de woning kunnen zodoende uitgebreid worden. Meerder bewoners steunen dit verzoek.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord onder A.14.1 sub c. Aanvullend wordt opgemerkt dat de verkoop van grond in eerste instantie een zaak is van de huidige juridische eigenaar.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

B.24 Samenvatting

Indien het ontwikkelingsplan Mijnbouwstraat niet doorgaat wordt verzocht een achterom bij de woning te realiseren, zodat de fietsen achter gestald kunnen worden.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op inspraakreactie A.14.1 sub c.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

B.25 Samenvatting

Gevraagd wordt om van de Piet Heinstraat éénrichtingsverkeer te maken van het Mijnbouwplein naar de Maerten Trompstraat.

Antwoord

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A.1.7.

Conclusie

Het ontwikkelingsplan is nader aangevuld, omdat naar aanleiding van de inspraakreacties op het LVVP is gebleken dat de aansluiting van de Michiel de Ruyterweg op de Piet Heinstraat gehandhaafd kan blijven.

B.26 Samenvatting

Voorgesteld wordt het ontwikkelingsplan bij de inloopavond te verkopen voor een klein bedrag.

Antwoord

Een ontwikkelingsplan is tijdens de termijn van terinzagelegging tegen vergoeding verkrijgbaar bij de publieksbalie aan de Phoenixstraat 16.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

B.27 Samenvatting

Inspreker is teleurgesteld over het feit dat hij niet persoonlijk is uitgenodigd voor de inspraakavond (Piet Heinstraat even nummers en het Mijnbouwplein). Het plangebied is voor de hele buurt relevant en men zou graag willen meedenken over het terrein.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op de inspraakreactie A.3.1.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

B.28 Samenvatting

Door het niet aankopen van de parkeerplaatsen en het terrein voor de speelplek door de gemeente, is de realisatie van het gebied niet gegarandeerd.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord onder A.3.2.

Conclusie

De koopovereenkomst tussen het ROC Mondriaan en de gemeente Delft biedt de door inspreker bedoelde garanties.

B.29 Samenvatting

Recentelijk zijn er bomen in de wijk gekapt. Hierbij is aangegeven dat er in de buurt voldoende bomen zijn. Gesteld wordt dat deze in het ontwikkelingsplan worden gekapt.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op de inspraakreactie A.3.11.

Conclusie

De inspraakreactie heeft geleid tot vermindering van het aantal te kappen bomen en het vastleggen van de herplant van 4 bomen.

B.30 Samenvatting

In paragraaf 4.3 wordt aangegeven dat er een parkeerlus wordt gerealiseerd in de Piet Heinstraat. Er is aangegeven dat dit inhoudelijk niet bij het ontwikkelingsplan behoort, maar bij het LVVP. Hierop is volgens inspreker echter geen inspraak mogelijk, omdat dit plan binnenkort wordt vastgesteld. De verkeerslus zal overlast geven in de wijk, in verband met de aanwezige smalle straten. Er zal een drukke straat ontstaan, waardoor inspreker tegen de keerlus is en verzoekt de situatie te laten zijn zoals hij is.

Antwoord

Verwezen wordt naar de antwoorden op de inspraakreacties A.1.7, A.20.7 en A.30.2.

Conclusie

Het ontwikkelingsplan is nader aangevuld, omdat naar aanleiding van de inspraakreacties op het LVVP is gebleken dat de aansluiting van de Michiel de Ruyterweg op de Piet Heinstraat gehandhaafd kan blijven.

B.31 Samenvatting

Het ontwikkelingsplan is nog een concept, maar de kapvergunningen worden binnenkort aangevraagd. Inspreker maakt bezwaar tegen het feit dat in deze fase de kapvergunningen reeds verstrekt worden.

Antwoord

Om tijdig over een kapvergunning te kunnen beschikken is het noodzakelijk dat op dit moment een kapvergunning wordt aangevraagd. Dit in verband met de mogelijkheid voor bewoners om zienswijzen en vervolgens bezwaren in te kunnen dienen. Bovendien wordt er in beginsel niet gekapt, voordat het ontwikkelingsplan door de raad is vastgesteld.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

B.32 Samenvatting

Insprekers zijn het er niet mee eens dat alle ontwikkelingen in de buurt gerealiseerd worden middels een vrijstellingsprocedure art. 19 WRO. Aangegeven wordt dat er geen haast is bij het plan.

Antwoord

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A.3.3.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

B.33 Samenvatting

Er wordt bezwaar gemaakt tegen de summiere berichtgeving omtrent de ontwikkelingen naar de bewoners.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op inspraakreactie A.3.1.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

B.34 Samenvatting

Gesteld wordt dat er geen samenhang is tussen het ontwikkelingsplan TU Noord en het ontwikkelingsplan Mijnbouwstraat.

Antwoord

Het ontwikkelingsplan noordelijk TU-gebied en het ontwikkelingsplan Mijnbouwstraat/Maerten Trompstraat zijn twee aparte ontwikkelingsplannen en ook twee aparte procedures. Beide ontwikkelingsplannen hebben ieder hun eigen aanleiding en voorzien in verschillende ontwikkelingen.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

B.35 Samenvatting

Inspreker verzoekt een inspraakprocedure te voeren voor het LVVP. Dit in verband met de voorgestelde verkeersafwikkelingen in het ontwikkelingsplan Mijnbouwstraat.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op de inspraakreactie A.30.2.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

B.36 Samenvatting

Het terrein van het plangebied is niet in eigendom van de gemeente. Gevraagd wordt hoe de realisatie van de parkeerplaatsen en het speelterrein gegarandeerd wordt.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op inspraakreactie A.3.2.

Conclusie

De koopovereenkomst tussen het ROC Mondriaan en de gemeente Delft biedt de door inspreker bedoelde garanties.

B.37 Samenvatting

Gevraagd wordt hoe de veiligheid van het binnenterrein gewaarborgd wordt, aangezien in het verleden het terrein afgesloten is geweest in verband met hangjongeren.

Antwoord

Zie de beantwoording onder A.3.13.

Conclusie

De inspraakreactie heeft geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan op het punt van het opnemen van een collectieve fietsenberging voor de nieuwbouw. Verder is bij het ontwerp van het binnenterrein de mogelijkheid tot afsluiting van het gebied reeds meegenomen, zal aan de bewoners van de nieuwbouw worden voorgeschreven dat er uitsluitend een lage erfafscheiding mag worden gerealiseerd en zullen de buurtbewoners worden betrokken bij de inrichting van het binnengebied. Dit alles om de condities voor sociale controle te verbeteren.

B.38 Samenvatting

Gevraagd wordt hoe de veiligheid van de huizen wordt gegarandeerd die zullen grenzen aan het openbaar terrein.

Antwoord

In de huidige situatie is het schoolterrein in feitelijk opzicht niet een volkomen afgesloten en ontoegankelijk binnenterrein. In eerste instantie wordt voorgesteld het binnenterrein publiek toegankelijk te maken, met dien verstande dat bij problemen in overleg tussen gemeente en de eigenaar van het terrein alsnog afspraken over geheel of gedeeltelijke afsluiting gemaakt kunnen worden. Zie ook het antwoord op inspraakreactie A 3.13.

De veiligheid van de huizen wordt daarnaast hoofdzakelijk bepaald door de toegankelijkheid van de (achterzijde) huizen. De eigen verantwoordelijkheid van de verhuurders/bewoners staat hierbij centraal.

Conclusie

De inspraakreactie heeft geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan op het punt van het opnemen van een collectieve fietsenberging voor de nieuwbouw. Verder is bij het ontwerp van het binnenterrein de mogelijkheid tot afsluiting van het gebied reeds meegenomen, zal aan de bewoners van de nieuwbouw worden voorgeschreven dat er uitsluitend een lage erfafscheiding mag worden gerealiseerd en zullen de buurtbewoners worden betrokken bij de inrichting van het binnengebied. Dit alles om de condities voor sociale controle te verbeteren.

B.39 Samenvatting

In het huidige bestemmingsplan is de bestemming openbare groenvoorziening aanwezig, waarvan in het ontwikkelingsplan niets is terug te vinden.

Antwoord

In het huidige bestemmingsplan heeft het terrein grotendeels de bestemming “bijzondere doeleinden”. De randen van het terrein hebben de bestemming “openbaar groen”. Het ontwikkelingsplan is opgesteld, omdat ten behoeve van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen wordt afgeweken van de geldende bestemmingen. Het is derhalve juist dat de bestemming “openbaar groen” in het ontwikkelingsplan niet is terug te vinden. Overigens wordt het binnenterrein wel openbaar, wordt zo veel mogelijk bestaand groen gespaard en wordt het binnenterrein groen aangekleed.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

B.40 Samenvatting

Volgens inspreker is het zeer vreemd dat er woningen gerealiseerd worden met privéparkeerplaatsen, in een wijk waar er nu een tekort is aan parkeerplaatsen.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord onder A.1.6. De aanleg van parkeerplaatsen op eigen terrein/terrein van ontwikkeling heeft bovendien volgens de beleidsnota parkeren en stallen de voorkeur.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

B.41 Samenvatting

Het aantal parkeerplaatsen dat gerealiseerd wordt, is onvoldoende voor de school, waardoor de parkeerdruk in de wijk groter zal worden.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord onder A.20.2.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

B.42 Samenvatting

Insprekers maken zich zorgen omtrent de architectuur, aangezien de eisen hiervoor op dit ogenblik niet bekend zijn. Het dient te passen in de eenheid van het straatbeeld en de huidige woningen. Met name de architectonische eenheid, het karakter van de wijk, dient benadrukt te worden.

Antwoord

Verwezen wordt naar antwoord A.4.3 en A.14.2.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan. Wel zijn er in een separaat document inmiddels spelregels opgesteld ten aanzien van de bouwactiviteiten in particulier opdrachtgeverschap.

B.43 Samenvatting

De controleerbaarheid van het semi-openbare gebied wordt in twijfel getrokken. De vrees bestaat voor hangjongeren.

Antwoord

Verwezen wordt naar de antwoorden op de inspraakreacties A.1.3, A.3.13 en A.4.5.

Conclusie

De inspraakreactie heeft geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan op het punt van het opnemen van een collectieve fietsenberging voor de nieuwbouw. Verder is bij het ontwerp van het binnenterrein de mogelijkheid tot afsluiting van het gebied reeds meegenomen, zal aan de bewoners van de nieuwbouw worden voorgeschreven dat er uitsluitend een lage erfafscheiding mag worden gerealiseerd en zullen de buurtbewoners worden betrokken bij de inrichting van het binnengebied. Dit alles om de condities voor sociale controle te verbeteren.

B.44 Samenvatting

De voorgestelde goothoogte van de woningen is te hoog, met name bij de Piet Heinstraat.

Antwoord

Verwezen wordt naar de beantwoording onder A.1.4 en A.30.11.

Conclusie

Er zal, gelet op het brede straatprofiel, het inspringen van de gevel van de 3^{de} bouwlaag en de kap of 4^{de} bouwlaag, **het verlagen van de maximale hoogte van de kap of de in het kapprofiel passende dakopbouw naar 3,30 meter**, het vervallen van één woning en de ligging van de nieuwbouw en bestaande bouw ten opzichte van het zuiden qua bezonning een acceptabele situatie ontstaan. De inspraakreactie heeft geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan voor wat betreft het inspringen van de gevel en kap **en het verlagen van de maximale hoogte van de kap of 4^{de} bouwlaag naar 3,30 meter**.

B.45 Samenvatting

De zijgevel van het nieuwe hoekhuis aan de Piet Heinstraat - Maerten Trompstraat staat te dicht op de huidige woning aan de Maerten Trompstraat. Voorgesteld wordt de afstand tot de bestaande bebouwing te vergroten en eventueel een groenstrook te realiseren.

Antwoord

Tussen de zijgevel van het nieuwe hoekhuis en de huidige woning aan de Maerten Trompstraat ligt een parkeervak van ongeveer 5,25 meter diep, de Piet Heinstraat en het reeds aanwezige trottoir. Verder komt de zijgevel van het nieuwe hoekhuis ruim achter het nu aanwezige hek rond het terrein van ROC Mondriaan te liggen. Bovendien is naar aanleiding van het overleg met de buurtbewoners het profiel van de Piet Heinstraat verbreed met 1,25 m. naar 15,25 m. De afstand van het nieuwe hoekhuis tot de bestaande woning aan de Maerten Trompstraat is derhalve ruim voldoende.

Conclusie

Deze reactie heeft geleid tot het verbreden van het profiel in de Piet Heinstraat met 1,25 m naar 15,25 m.

B.46 Samenvatting

De voorgestelde verkeerscirculatie baart zorgen bij de bewoners. De verkeersdruk in de Maerten Trompstraat zal toenemen door de afsluiting van de ontsluiting van de Piet Heinstraat naar de Michiel de Ruyterweg en doordat de Mijnbouwstraat niet meer vanaf de zuidzijde in te rijden is in verband met de middenberm.

Antwoord

Zie de antwoorden onder A.1.7, A.2.3 en A.4.2.

Conclusie

Het ontwikkelingsplan is nader aangevuld, omdat naar aanleiding van de inspraakreacties op het LVVP is gebleken dat de aansluiting van de Michiel de Ruyterweg op de Piet Heinstraat gehandhaafd kan blijven.

B.47 Samenvatting

Gevraagd wordt of door het dwars situeren van de parkeerplaatsen aan de Maerten Tromstraat meer parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Dit dient echter niet ten koste te gaan van bomen.

Antwoord

Voor haaks parkeren is een bredere straat nodig om schadevrij in te kunnen draaien. Dat zou ten koste gaan van de aanwezige bomen.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

B.48 Samenvatting

Insprekers zijn enthousiast over de inrichting van het binnenterrein, maar vrezen dat het niet gerealiseerd zal worden, omdat hiervoor geen garanties worden geven. Uit de inrichting is niet te concluderen dat dit een vanzelf sprekend openbaar terrein wordt.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord onder A.3.2.

Conclusie

De koopovereenkomst tussen het ROC Mondriaan en de gemeente Delft biedt de door inspreker bedoelde garanties.

B.49 Samenvatting

Een open lijn in het binnenterrein zal hangjongeren tegengaan en het aantrekkelijk maken voor de kinderen van de buurt.

Antwoord

Verwezen wordt naar de antwoorden onder A.1.3, A.3.13 en A.4.5.

Conclusie

De inspraakreactie heeft geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan op het punt van het opnemen van een collectieve fietsenberging voor de nieuwbouw. Verder is bij het ontwerp van het binnenterrein de mogelijkheid tot afsluiting van het gebied reeds meegenomen, zal aan de bewoners van de nieuwbouw worden voorgeschreven dat er uitsluitend een lage erfafscheiding mag worden gerealiseerd en zullen de buurtbewoners worden betrokken bij de inrichting van het binnengebied. Dit alles om de condities voor sociale controle te verbeteren.

B.50 Samenvatting

Volgens inspreker wordt in het ontwikkelingsplan niet voldaan aan de parkeernormen.

Volgens de parkeernormen dienen er bij de nieuwe woningen 16 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Er is reeds een hoge parkeerdruk.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord onder A.1.6.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

B.51 Samenvatting

In het ontwikkelingsplan is aangegeven dat de woningen aan de Maerten Trompstraat zijn gerealiseerd in de 19 de eeuw. De woningen zijn echter gebouwd rond 1920, dus de 20^{ste} eeuw.

Antwoord

De opmerking van de inspreker is juist. Het ontwikkelingsplan is op dit punt aangepast.

Conclusie

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

B.52 Samenvatting

Bewoner van de Piet Heinstraat heeft in de 42 jaar dat hij er woont de straat achteruit zien gaan. Recentelijk is bij het dichtgooien van de straat na het maken van nieuwe watervoorzieningen een zeer ongelijke weg ontstaan met hobbels.

Antwoord

De toestand van het wegdek in de Piet Heinstraat ligt buiten de reikwijdte van het ontwikkelingsplan. De klacht is echter doorgegeven aan stadsbeheer (Stadsbeheer@Delft.nl) of telefoonnummer: 2602200.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

B.53 Samenvatting

Voorgesteld wordt de Piet Heinstraat éénrichtingsverkeer te maken.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op de inspraakreactie A.35.1.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

B.54 Samenvatting

De huidige parkeerproblematiek in de wijk kan volgens inspreker tegengegaan worden door parkeerplaatsen met een P te realiseren zodat bewoners weten waar ze hun auto kunnen stallen.

Antwoord

Bij de uitwerking/ materialisatie zal duidelijk herkenbaar de parkeervakken worden aangegeven, het specifiek opnemen van een P is daarbij een optie. De concrete inrichting van de openbare ruimte valt echter buiten de reikwijdte van het ontwikkelingsplan.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

B.55 Samenvatting

De realisatie van nieuwbouw aan de Piet Heinstraat is positief, aangezien de huidige locatie bevuild wordt door onder andere hondenpoep. Volgens inspreker ergeren de bewoners van de Maerten Tromstraat zich hier aan.

Antwoord

De gemeente neemt kennis van de positieve reactie van de inspreker op het ontwikkelingsplan.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

B.56 Samenvatting

Gesteld wordt dat de bebouwing van 3 lagen met kap zeer fors is. Voorgesteld wordt de bouwhoogte van de huidige bebouwing aan de Maerten Trompstraat aan te houden.

Antwoord

Verwezen wordt naar de antwoorden onder A.1.4 en A.30.11.

Conclusie

Er zal, gelet op het brede straatprofiel, het inspringen van de gevel van de 3^{de} bouwlaag en de kap of 4^{de} bouwlaag, **het verlagen van de maximale hoogte van de kap of de in het kapprofiel passende dakopbouw naar 3,30 meter**, het vervallen van één woning en de ligging van de nieuwbouw en bestaande bouw ten opzichte van het zuiden qua bezonning een acceptabele situatie ontstaan. De inspraakreactie heeft geleid tot aanpassing van het

ontwikkelingsplan voor wat betreft het inspringen van de gevel en kap en het verlagen van de maximale hoogte van de kap of 4^{de} bouwlaag naar 3,30 meter.

B.57 Samenvatting

De inrit voor het bezoekers parkeren dient niet ten kosten te gaan van de huidige bomen.

Antwoord

Bij de planontwikkeling is het parkeren voor de nieuwe bewoners geconcentreerd.

Individueel parkeren per perceel brengt meer kappen met zich mee.

Op de voorgestelde wijze blijven de meeste bomen gespaard.

Conclusie

Deze reactie heeft wel/niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

B.58 Samenvatting

Ten aanzien van de parkeerdruk wordt opgemerkt dat de huidige plaatsen illegaal zijn en dat deze nodig zijn voor de wijk. Het vergunning parkeren geeft ook extra druk voor de wijk en met de nieuwe 28 parkeerplaatsen zal dit niet afnemen.

Antwoord

Verwezen wordt naar de antwoorden op de inspraakreacties A.1.6, A.2.1, A.2.2., A.3.8 en A.13.3.

Conclusie

Gereguleerd parkeren zal de parkeerdruk in de wijk verlagen. Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

B.59 Samenvatting

Er wordt voor gepleit het inrijden van de Piet Heinstraat mogelijk te houden, omdat de Maerten Trompstraat anders onevenredig wordt belast. De breedte van de Maerten Trompstraat laat dit niet toe. Het bestemmingsverkeer Piet Heinstraat zal rijden door de Mijnbouwstraat - de Maerten Trompstraat of Cornelis Trompstraat - Maerten Trompstraat.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op inspraakreactie A.1.7.

Conclusie

Het ontwikkelingsplan is nader aangevuld, omdat naar aanleiding van de inspraakreacties op het LVVP onderzocht zal worden of de aansluiting van de Michiel de Ruyterweg op de Piet Heinstraat (het verkeer de Piet Heinstraat in) gehandhaafd kan worden.

B.60 Samenvatting

Voorgesteld wordt de inrichting van het binnenterrein te bespreken met de buurt.

Antwoord

Als het plan is een volgende fase is, zal de concrete inrichting aan de buurt (of een vertegenwoordiging daarvan) worden teruggekoppeld.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

B.61 Samenvatting

Het initiatief is een verbetering voor de buurt.

Antwoord

De gemeente neemt kennis van de positieve reactie van de inspreker op het ontwikkelingsplan.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwikkelingsplan.

B.62 Samenvatting

Inspreker heeft vernomen dat de Mijnbouwstraat de wijk in, éénrichtingsverkeer zal worden. Er wordt gevraagd wordt of dit zo is.

Antwoord

Verwezen wordt naar de antwoorden onder A.1.7 en A.35.1. De Mijnbouwstraat de wijk in, zal geen éénrichtingsverkeer worden.

Conclusie

Het ontwikkelingsplan is nader aangevuld, omdat naar aanleiding van de inspraakreacties op het LVVP onderzocht zal worden of de aansluiting van de Michiel de Ruyterweg op de Piet Heinstraat (het verkeer de Piet Heinstraat in) gehandhaafd kan worden.

Bijlage 1 Notitie Ontwikkelingsplan Mijnbouwstraat/Maerten Trompstraat

Aan
Burgemeester en wethouders
van de gemeente Delft
Afschrift aan

Notitie

Datum
21-11-2005
Ons kenmerk

Onderwerp
**Besluitvorming over ontwikkeling Mijnbouwstraat /
Maerten Trompstraat**

Opsteller
Sietse Wierda
Bijlage
1

Inleiding

Voor het gebied begrensd door de Mijnbouwstraat, Maerten Trompstraat
Piet Heynstraat wordt een integrale herontwikkeling voorzien.

Aan deze herontwikkeling liggen de volgende plannen en documenten
tenm grondslag:

- Ontwikkelingsplan Mijnbouwstraat Maerten Trompstraat
- Nota inspraak Mijnbouwstraat Maerten Trompstraat
- Raadsvoorstel vaststelling Ontwikkelingsplan
- Overeenkomst Mondriaan – gemeente Delft
- Grondexploitatie
- Spelregels uitgifte kavels en stedenbouwkundige randvoorwaarden
ontwikkeling.

Om de uitwerking te kunnen starten is op deze plannen en documenten
goedkeuring nodig van het College. Het ontwikkelingsplan en de nota
inspraak wordt aan de raad ter vaststelling voorgelegd.

Overleg met bewoners

Op 14 juni 2005 is in de commissie Duurzaamheid over het
Ontwikkelingsplan Mijnbouwstraat / Maerten Trompstraat (553989) als volgt
besloten:

Commissie:

*Verschillende fracties menen dat de planvorming te snel gaat. Goede afspraken
met het Mondriaancollege zijn een voorwaarde. Er leven nog vragen over de
sociale veiligheid, de herplantplicht voor bomen, het plaatsen van hekken, het*

ontbreken van ruimte voor een fietsenstalling, de stedenbouwkundige inpasbaarheid en de verkeersinrichting.

De fracties van CDA, VVD, STIP, CU, PvdA en GroenLinks spreken zich uit voor het bouwen van de geplande 9 woningen. Wel moeten de gestelde kaders nog nader worden uitgewerkt. De commissie adviseert de raad, het voorstel nog niet te behandelen. De commissie verzoekt de wethouder, opnieuw in overleg te treden met de bewoners.

Wethouder Grashoff zegt toe

· opnieuw in overleg te gaan met de bewoners.

In september te komen met een aanvullende notitie, met als bijlage de afspraken die met het Mondriaancollege zijn gemaakt.

Met de bewoners is inmiddels een tweetal keer bestuurlijk overleg geweest te weten op: 16 augustus en 10 november 2005, twee maal een overleg op ambtelijk niveau te weten op 5 september en 21 september 2005. Met daarnaast diverse contacten/overleggen om informatie uit te wisselen.

De bezwaren van de bewoners zijn in hoofdzaak van algemene aard. Tegen het plan van woningbouw op het achterterrein van Mondriaan is veel verzet en met name tegen bezonning, parkeren, de semi-openbaarheid van het binnenterrein waarbij gevreesd wordt voor sociale veiligheid. In de overleggen is zijn de gestelde kaders in detail aan de orde geweest en zijn diverse wijzigingen in detail besproken en onderstaand opgesomd. Een aantal wijzigingen brengen een wijziging van Ontwikkelingsplan met zich mee terwijl b.v wat betreft uitwerking binnenterrein en straatinrichting een nader principeontwerp is bijgevoegd. (zie bijlage 5 en 6)
Het gaat om de volgende wijzigingen:

Wijzigingen t.o.v commissiebehandeling 14 juni 2005

(zie ook samenvatting in de bijlage 1)

Verbetering stedenbouwkundige kwaliteit:

- 9 woningen wordt 8 woningen
- Bouwblokdiepte 11 meter wordt 11 meter met 2 m inspringing op de derde laag, kavel op noord-oosthoek wordt 13 meter (zie bijlage 2)

Met deze wijzigingen wordt tegemoet gekomen aan het bezwaar van buurtbewoners dat de nieuwbouw een te massaal karakter heeft voor de buurt. Met één woning minder en inspringen van het profiel van het bouwblok op de derde laag wordt het bouwblok met name op de hoek Piet Heynstraat / Maerten Trompstraat en in de Maerten Trompstraat zelf minder massaal ervaren.

Parkeren voor de nieuwe woningen:

- Aankoop van ROC Mondriaan van 1 aanééngesloten kavel (zie bijlage 3)
- 12 pp extra wordt 14 pp extra

De oppervlakte van de kavel aan de Mijnbouwstraat is toegevoegd aan de kavel aan de Maerten Trompstraat.

Door één woning minder te maken wordt de parkeerdruk verlaagd (ca 1,5 parkeerplaats minder bij een parkeernorm van 1,5 per woning)

Door het samenvoegen van de beoogde kavels wordt de kavel aan de Maerten Trompstraat dieper waardoor 2 pp meer gemaakt worden.

Verbetering kwaliteit openbare ruimte:

- Voortuin 4 meter wordt 2 meter
- Stoep 2 meter wordt 3 meter
- Openbaar groenstrook 1,70 meter breed wordt 2,70 meter breed
- Er worden 31 i.p.v 34 bomen gekapt.
- Er worden 4 nieuwe bomen geplant
- Profiel Piet Heynstraat 14,50 meter wordt 15,25 m ter plaatse zijgevels

De voortuinen worden minder diep ten gunste van de openbare ruimte.

Dit is een verbetering de kwaliteit en de gebruiksmogelijkheden van de openbare ruimte. En deze aanpassingen leveren in samenhang met de eerder genoemde wijzigingen een bijdrage aan de stedenbouwkundige inpasbaarheid. (zie bijlage 6)

Parkeren op binnenterrein Mondriaan

- 25 pp op Mondriaanterrein wordt 38 pp
- Er komt naast de woning Mijnbouwplein nr 12 een 3 m brede groenstrook
- Afspraken met ROC Mondriaan worden aangevuld. (zie bijlage)

Omdat tijdens de gebiedsonwikkeling Mijnbouwstraat Maerten Trompstraat het gebied onderdeel is gaan uitmaken van het vergunningenparkeergebied waren er met het ROC Mondriaan nieuwe afspraken nodig. Deze aanvullende afspraken betreffende het aantal parkeerplaatsen, het medegebruik door de buurt, de bereikbaarheid en de handhaving. Eveneens heeft het ROC Mondriaan met het ontwerp voor het binnenterrein in principe ingestemd. Het principeontwerp en het straatprofiel zijn in de bijlage opgenomen. (Zie bijlage 5 en 6)

Fietsenstalling

- De locatie voor fietsenstalling Mondriaan is vastgesteld.
- Er komt een collectieve fietsenstalling voor nieuwbouwwoningen

In het principeontwerp binnenterrein is de locatie voor een fietsenstalling voor het ROC Mondriaan opgenomen zowel aan de voor- als aan de achterzijde, deels overdekt.

Bij de nieuwe woningen wordt uitgegaan van een lage afscheiding met het semi-openbare binnengebied. Door een gezamenlijke fietsenstalling voor de nieuwe woningen behoeven er geen fietsenbergingen/schuurtjes in de achtertuinen gemaakt te worden. Overige berging (exclusief fietsen) wordt inpandig in de nieuwbouwwoningen meegenomen.

Vanuit de woningen en de tuinen van de nieuwe bewoners en bovenwoningen aan de Piet Heynstraat is er zicht op het binnengebied. Het ontwerp van het binnengebied d.d 27 september + 10 november is bij verdere uitwerking het uitgangspunt. (zie bijlage 5 en 6)
Met de voorgestelde maatregelen kan de sociale veiligheid beter gewaarborgd worden.

Bij de verdere uitwerking wil en kan de belangenvereniging TU noord een rol spelen door b.v over de inrichting van het binnenterrein een enquête te houden. Om verder ideeën voor de inrichting te ontwikkelen wordt een fietsexcursie langs binnengebieden/speelterreinen in Delft voorgesteld. De Gemeente neemt hierin het initiatief.

Afspraken met Mondriaan

Voor de gemeente is steeds uitgangspunt geweest, dat het binnenterrein een functie voor de buurt zou moeten vervullen, dus dat het openbaar moet zijn. De gemeentelijke inzet is dat het gebied een kwaliteitsimpuls krijgt. Het ontwerp van binnenterrein en woningen is erop gericht dat vanuit de omringende bestaande en nieuw te bouwen woningsprake is van voldoende sociale controle.

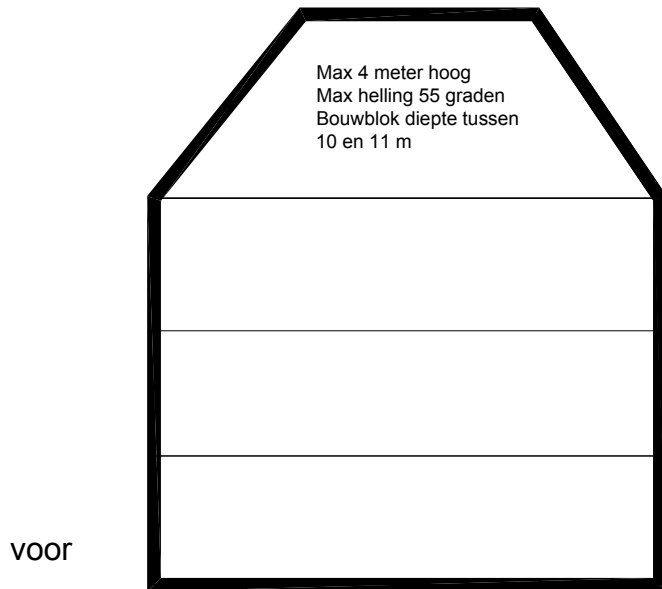
Mondriaan en omwonenden hebben de vrees uitgesproken dat er overlast van hangjongeren kan ontstaan. Mocht dit zich onverhoopt voordoen dan zullen in overleg met Mondriaan en omwonenden passende beheersmaatregelen moeten worden getroffen. Dit zou kunnen betekenen dat afsluiting van het terrein gedurende bepaalde uren van de dag nodig wordt gevonden.

Sietse Wierda
Projectleider Gebiedsontwikkeling

Samenvattend overzicht van planwijzigingen na de commissiebehandeling van 14 juni 2005

Was				Wordt			
●	9 woningen			8 woningen			
●	Bouwblokdiepte 11 meter			Bouwblokdiepte 11 meter			
	Profiel doorsnede (zie bijlage)			Profiel doorsnede (zie bijlage 2)			
				op noord -oost hoekkavel 13 meter			
				met een maximale kaphoogte van 3.30 m			
●	Aankoop van Mondriaan (zie bijlage 3)			Aankoop van Mondriaan (zie bijlage 3)			
	2 registergoederen			1 registergoed			
●	10 pp bij woningen			12 pp bij woningen			
	2 pp bij ingang Mondriaan Mijnbouwstr			2 pp bij ingang Mondriaan Mijnbouwstr			
	12 totaal extra			14 totaal extra			
●	Voortuin 4 meter			Voortuin 2 meter			
●	Stoep 2 meter			Stoep 3 meter			
●	Openbaar groen 1.70 m (breed)			Openbaar groen 2.70 m (breed)			
●	Kappen 34 bomen			Kappen 31 bomen *			
●	Planten bomen, niet gedefinieerd			Planten bomen 4 (2 soorten)			
●	Profiel Piet Heynstraat 14.50 m			Profiel Piet Heynstraat 15,25 m			
●	25 pp op Mondriaanterrein			38 pp op Mondriaanterrein			
●	0 m. groenstrook naast Mijnbouwplein 12			3 m. groenstrook naast Mijnbouwplein 12			
●	Afspraken met Mondriaan (zie bijlage 4)			Afspraken met Mondriaan (zie bijlage 4)			
●	Locatie fietsenstalling voor Mondriaan niet benoemd			Locatie fietsenstalling voor Mondriaan benoemd (zie principe-ontwerp bijlage 5 en 6)			
●	Geen collectieve fietsenstalling voor nieuwbouw			Collectieve fietsenstalling voor nieuwbouw voorzien			

* Met dien verstande dat bij de uitwerking naar een definitief woonomgevingsontwerp er met de bewoners nog overleg zal zijn en er bezien wordt of er nog bomen in de stoep (3 meter) kunnen blijven staan.



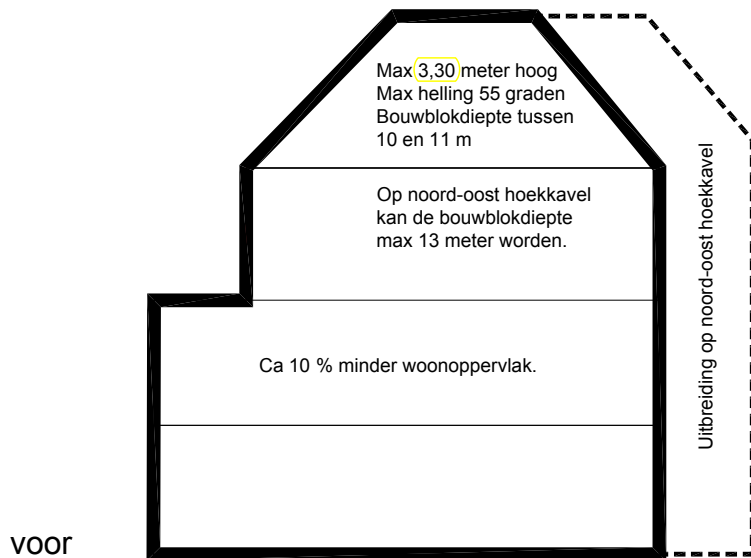
Was:

In principe binnen of op
doorsnede toegestaan
cf bestaand ontwikkelingsplan

achter

Bruto woonoppervlak $3,5 \times 11 \times 6 = \text{ca } 230 \text{ m}^2$

Wordt:

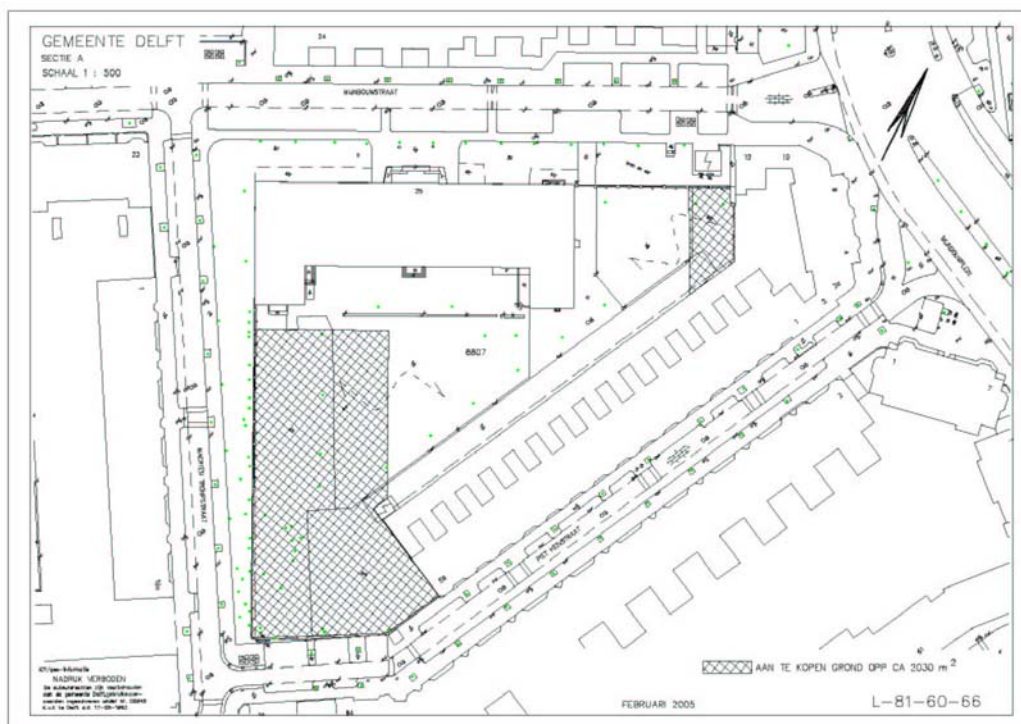


In principe binnen of op
doorsnede toegestaan
met insprong van de gevel

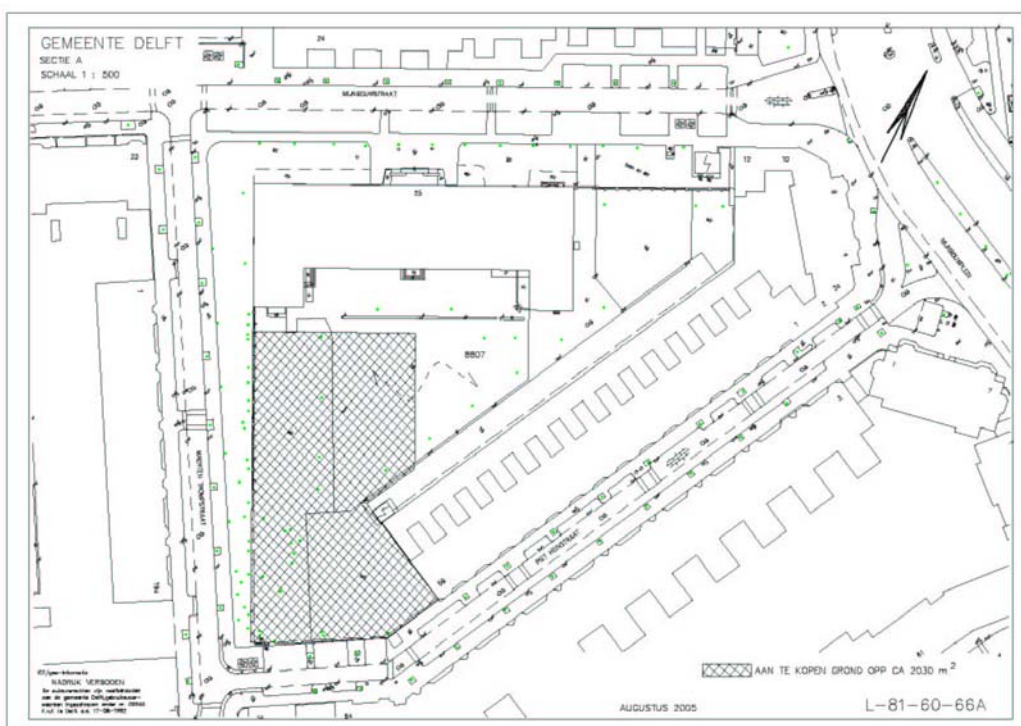
Bij keuze letten op afspraak dat niet alle
maatregelen vanwege financiële redenen
gehonoreerd worden.

achter

Bruto woonoppervlak $2 \times 11 \times 6 = \text{ca } 130 \text{ m}^2$
 $1,5 \times 9 \times 6 = \text{ca } 80 \text{ m}^2$
210 m²



Uitgifte conform overeenkomst koop/verkoop d.d 17 februari 2005.



Uitgifte conform overeenkomst koop/verkoop d.d 6-12-2005

Afspraken met het ROC Mondriaan, deel uitmakend van de getekende Grondovereenkomst d.d 17 februari 2005.

Artikel 6 Inrichting binnenterrein

Lid 1

Het ontwerp voor het gehele binnenterrein (deel uitmakend van het perceel, kadastraal bekend gemeente Delft, sectie A nummer 8807 (gedeeltelijk), inclusief strook langs het schoolgebouw), komt in onderling overleg tussen Mondriaan en gemeente tot stand. Het ontwerpwerk, aanbesteding en uitvoering gebeuren door de gemeente. De kosten van aanleg worden door gemeente en Mondriaan gedeeld (50-50%). Het definitief ontwerp zal ter goedkeuring aan Mondriaan worden voorgelegd.

Lid 2

Het binnenterrein blijft publiek toegankelijk. Indien zich problemen gaan voordoen, zoals overlast van hangjongeren, kan in overleg tussen gemeente en Mondriaan alsnog tot afsluiting (geheel of voor bepaalde uren/dagdelen) worden besloten. Daarbij blijven de parkeervoorzieningen in elk geval toegankelijk.

Lid 3

Het binnenterrein krijgt een vriendelijke, groene uitstraling, met - onder meer - gelegenheid voor leerlingen om op een aangename manier in het gebied te verblijven tijdens pauzes e.d. én een speelmogelijkheid voor buurtkinderen.

Lid 4

Het eigendom van het binnenterrein blijft bij Mondriaan. In de komende jaren kan dit alsnog onderwerp van bespreking worden, waarbij uitgangspunt is dat de ruimte onbebouwd blijft en voor een symbolisch bedrag wordt verkocht aan gemeente.

Lid 5

Het beheer van het binnenterrein wordt na oplevering van het opnieuw ingerichte binnenterrein uitgevoerd en komt voor rekening van gemeente.

Afspraken uit het overleg met Mondriaan van 22 juni 2005 aangevuld met afspraken uit het bestuurlijk overleg d.d 5 oktober 2005

Afspraken.

Afgesproken wordt bij de verdere uitwerking uit te gaan van de volgende uitgangspunten.

- Er worden maximaal 40 en minimaal 35 pp gerealiseerd.
 - Er moet voldoende ruimte zijn voor een behoorlijke speelplek/openbaar binnenterrein.
 - De bereikbaarheid van het binnenterrein voor auto's is vanaf de Mijnbouwstraat.
 - De slagboom komt aan de Mijnbouwstraat en staat open op maandag t/m donderdag na 19.30 uur op vrijdag na 17.00 uur en in de weekenden, op zon en feestdagen en de vakanties. De boom gaat een ½ uur 's ochtends voor de bedrijfstijd dicht. Een geparkeerde auto kan te allen tijde van het terrein vertrekken.
- De gemeente handhaaft op het binnenterrein ten tijde van de bloktijden bij een open slagboom op verkeerd geparkeerde auto's.
- Bij een gesloten slagboom is het Mondriaan verantwoordelijk voor de handhaving.
- Indien zich problemen gaan voordoen bijvoorbeeld door de uitwisseling en zijn er tijdens de bedrijfstijd voor het Mondriaan bij voortduring te weinig parkeerplaatsen dan wordt omgezien naar andere oplossingen.

- Voor jonge kinderen moet een veilige afscheiding met het parkeren worden gemaakt, welke niet een volledige afsluiting tussen deze delen betekent.
- Het binnenterrein is voor voetgangers bereikbaar vanaf de Mijnbouwstraat en de Maerten Trompstraat.
- Voor de woningen aan de Piet Heynstraat wordt niet uitgegaan van een achteringang aan en over het binnengebied van de school.
- Met de inrichting buitenruimte voorlopig ontwerp van het gebied d.d 27 september 2005 wordt ingestemd. (Het ontwerp van 27 september wordt bij het aanvullende grondcontract gevoegd)
- De afspraken worden integraal overgenomen door elke opvolgende eigenaar van het binnenterrein.

De bovenstaande afspraken zijn in de koop/verkoopovereenkomst d.d 16-11-2005 akkoord bevonden.

Mijnbouwstraat - Maerten Trompstraat
Mondriaancollege

Inrichting buitenruimte
voorlopig ontwerp

27 september 2005 + 10 november 2005

1 x Dwaalbeest 13 m

Mijnbouwstraat

Piet Heynstraat

Maerten Trompstraat

