

NOTA

Zienswijzen

Samenvatting en beantwoording zienswijzen
bestemmingsplan Noordwest, deelgebied 2

Gemeente Delft
Vakteam Ruimtelijke Ordening
26 september 2006

Inleiding

In het noordwestelijke kwadrant van Delft, ligt het plangebied "Noordwest, deelgebied 2". Het plangebied omvat de wijken Marlot, Westlandhof, Krakeelpolder, het gebied ten zuiden van het Wilhelminapark en de nieuwe woonwijk op het VDD-terrein. De plangrenzen worden gevormd door het Tuinderspad-Henry Dunantlaan-Molenhuispad aan de noordkant, het Westplantsoen-Krakeelpolderweg aan de oostzijde, de Westlandseweg aan de zuidkant en de nieuwe gemeentegrens met Midden Delfland aan de westzijde.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen in de periode van 6 juni 2006 tot en met 17 juli 2006 met de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke en mondeling zienswijzen. De terinzagelegging is gepubliceerd in de Stadskrant van 4 juni 2006, de Delftse Post van 7 juni 2006 en de Staatscourant van 2 juni 2006.

De onderstaande personen/instanties hebben hun zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar gemaakt:

1. Stichting Sauria, Verzetpad 4 te Delft, verzonden op 21 mei 2006, ingekomen op 8 juni 2006, aangevuld bij brief van 29 mei 2006, ingekomen op 5 juli 2006;
2. S. de Jong, Buitenwatersloot 420, 2614 RX Delft, ingekomen op 19 juni 2006;
3. D. van Arkel, Buitenwatersloot 324, 2614 GR Delft, ingekomen op 5 juli 2006;
4. mevrouw C.M. Immers, p/a/ E.H. den Ouden, Rietveld 13, 2611 LG te Delft, ingekomen op 5 juli 2006, aangevuld bij brief van 14 juli 2006, ingekomen op 17 en 18 juli 2006;
5. Jan Mulder, Paul Buijsstraat 4, 2613 HS Delft, vertegenwoordigd door mr M.R. Plug, verzonden en ingekomen per fax op 14 juli 2006;
6. Bewoners van de Rode Kruisbuurt (Henry Dunantlaan, Landsteinerbocht, Florence Nightingalelaan, Bastinglaan), vertegenwoordigd door ir. T.C. Schloffer, Henry Dunantlaan 11, ingekomen op 14 juli 2006 (volledige lijst bijlage 1);
7. DIGO Holding BV, eigenaar Reinier de Graafweg 2 te Delft, vertegenwoordigd door ir. G.K. Kok, Dijkhoornseweg 43, 2635 EK Den Hoorn (Delft), ingekomen op 14 juli 2006;
8. Delftse Watersportvereniging, vertegenwoordigd door Jan Mulder, Spoorsingel 44, 2613 BG Delft, ingekomen op 17 juli 2006;
9. Jens Osinga, Landsteinerbocht 2, 2614 GN Delft, ingekomen op 17 juli 2006;
10. P.Y.V. Peutz, Henry Dunantlaan 95, 2614 GL Delft, ingekomen op 17 juli 2006;
11. Stichting Natuur en Milieu Delft en de Initiatiefgroep Natuurbeheer in Delft, p/a Bizetstraat 23, 2625 AV Delft, verzonden per post op 17 juli 2006, ingekomen op 18 juli 2006.

De schriftelijke en mondelinge zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in deze nota.

1. Stichting Sauria Samenvatting

De stichting Sauria is toekomstig eigenaar en gebruiker van de percelen en opstallen op de hoek van de Buitenwatersloot en de Kluizenaarsbocht. De stichting Sauria verzoekt in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen hoofdbestemming maatschappelijke doeleinden zodanig aan te passen aan het door Sauria ingediende vlekkenplan in het bestemmingsplan past. Zij menen dan geen vrijstellingsprocedure te hoeven volgen.

Zij verzoeken voor het perceel kadastraal bekend onder 1650 de volgende bestemmingen uit de standaard vergelijkbare bestemmingsplannen van VROM op te nemen: Wonen, Tuin, Verkeer, Bedrijf.

En voor kadastraal perceel 1650: Wonen (2 woningen en logiesfunctie) , Bedrijf (kwekerij en andere bedrijfsactiviteiten) , Dienstverlening (kantoor en vergaderruimte), Horeca (restaurant en terras), Tuin (ev inrichting van het erf voor het gebouw) , Maatschappelijke doeleinden (educatie), Ontspanning en Vermaak (museale functie).

Antwoord

De door reclamant aangehaalde standaard bestemmingen zijn niet de standaarden die de gemeente Delft hanteert. Delft hanteert de standaarden die zijn vastgelegd in het Handboek bestemmingsplannen, recentelijk door de raad gewijzigd in december 2005. Het feit dat de gemeente Delft andere standaarden hanteert wil niet zeggen dat de door reclamant aangehaalde bestemmingen niet mogelijk zijn in de delftse wijze van bestemmen.

Voor het perceel van reclamant is de bestemming maatschappelijke doeleinden opgenomen. In artikel 6 is bepaald dat binnen deze bestemming is toegestaan: sociaal-medische voorzieningen, sociaal-culturele voorzieningen, levensbeschouwelijke voorzieningen, sport en sportieve voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening en ter plaatse van de aanwijzing II tevens voor kwekerij van niet giftige reptielen met een oppervlakte van maximaal 450 m² en maximaal 2 inpandige bedrijfswoningen. Dit conform de afspraken tussen Sauria en de gemeente Delft gemaakt in januari 2006.

In dit voorschrift past niet de door reclamant gewenste zelfstandige woon- en logiesfunctie. Wij zijn van mening dat zelfstandige woningen en een zelfstandige hotel geen relatie hebben met de reptielenkwekerij en de gewenste voorlichting en onderwijsfunctie ten behoeve van de kwekerij. Wij achten het om die reden dan ook niet gewenst om voornoemde functies als zelfstandige functies in één pand mogelijk te maken. Wel mogelijk zijn het wonen en de logies ten behoeve van de reptielenkwekerij omdat die functies wel zijn te combineren met die hoofdfunctie. Het bestemmingsplan is zodanig aangepast dat naast bedrijfswoningen (woningen ten dienste van de reptielenkwekerij) ook logies ten dienste van de hoofdbestemming mogelijk is.

Conclusie

Deze zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Logies ten dienste van de hoofdfunctie is mogelijk gemaakt.

1.2.1 Samenvatting

Reclamant verzoekt onderstaande punten op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan:

- a. verruiming ten behoeve van logiesbestemming;
- b. verruiming bouwhoogte op kadastraal perceel 1615 : huidige hoogte is 3L en plaatselijke noodzakelijk voor installatiedakopbouw;
- c. verzoek om woonbestemming voor kadastraal perceel 1650;
- d. verzoek verruiming bouwhoogte op sectie 1650 (meer dan 2 L).

Antwoord

- a. Voor beantwoording wordt verwezen naar het antwoord onder 1.1.
- b. Bouwhoogten sluiten aan bij maximale bouwhoogten op aangrenzende percelen. De maximale bouwhoogte mogen (tenzij anders bepaald) worden overschreden door een kap of een opbouw passend in een denkbeeldig kapprofiel. Voor technische installaties geldt een overschrijdingsmogelijkheid als opgenomen in artikel 27.
- c. Er bestaan ruimtelijke geen bezwaren tegen de functie wonen ter plaatse. In dezelfde straat zijn reeds woningen aanwezig. Om die reden wordt aan de zienswijze tegemoet gekomen.
- d. De bouwhoogte van sectie 1650 wordt gewijzigd in 2 lagen met kap conform de bouwhoogte van omliggende bebouwing.

Conclusie

Deze zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het plan. Voor een deel van de gronden van kadastraal perceel 1650 is de maximaal toegestane bouwhoogte verruimd tot 2 lagen met kap en is een woonbestemming opgenomen.

2. S. de Jong

2.1 Samenvatting

Reclamant merkt op dat in de nota inspraak en overleg ten onrechte is geschreven dat: 'Hiertoe is ...t/m... in overleg getreden met de eigenaar'. Reclamant stelt dat dit nooit is gebeurd en dat hij op geen enkele wijze is geïnformeerd.

Antwoord

Er is inderdaad in die periode geen overleg geweest tussen reclamant en de gemeente en de nota inspraak is op dit onderdeel niet correct. Naar aanleiding van deze zienswijze is contact wel gezocht en heeft inmiddels plaatsgevonden. Er is overeenstemming over de in het bestemmingsplan gekozen oplossing.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan maar wel tot het opnemen van contact door de gemeente met reclamant.

2.2. Samenvatting

Volgens reclamant heeft de gemeente op de inspraakreactie geen duidelijk antwoord gegeven. Reclamant verzoekt daarom nogmaals om informatie en duidelijkheid omtrent het gebied dat zijn eigendom is en dat op de plankaart staat aangegeven als "Verkeersdoeleinden I".

Antwoord

Eigendomsgrenzen en bestemmingsgrenzen zijn niet noodzakelijkerwijs gelijk aan elkaar. Soms komt het voor dat over privaat-eigendom een publieke functie is geprojecteerd. Zo ook in het geval van reclamant. Met het toekennen van de bestemming "Verkeersdoeleinden 1" wordt het mogelijk de ten zuiden van die bestemming gelegen woningen alsmede het bedrijf van reclamant te ontsluiten op de Hoornseweg. Voor de overige beantwoording wordt verwezen naar het antwoord onder 2.1.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

2.3 Samenvatting

Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming "Verkeersdoeleinden I" van het noordelijk gedeelte van zijn perceel.

Antwoord

De zienswijze ziet toe op de meest noordelijke strook van het perceel Hoornseweg 29 (later Buitenwatersloot 351) van Siem de Jong Funspots. De Funspot winkel is momenteel tijdelijk gevestigd in het Oliemolengebouw. Medio december 2006 zal de nieuwbouw van de winkel op het perceel Hoornseweg 29 klaar zijn en verhuist de winkel terug. Langs de noordelijke huizenrij van het plan Hoornse Hof wordt een weg aangelegd parallel aan de Hoornseweg. Deze parallelweg zal aangesloten moeten worden op het perceel Hoornseweg. De uitrit van de parallelweg wordt gecombineerd met de uitrit van het perceel 29 gecombineerd evenals een doorsteek voor de fiets richting de fietsbrug. Dit betekent dat de parallelweg doorloopt over het terrein van dhr. De Jong. Om dit mogelijk te maken is in de bestemming 'verkeersdoeleinden 1' noodzakelijk. Voor de overige beantwoording wordt verwezen naar het antwoord onder 2.1.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

3. D. van Arkel

3.1 Samenvatting

Reclamant woont aan de Buitenwatersloot 324. Op zijn woning is nu het uitbreidingsplan uit 1932 van toepassing. Het bouwvlak uit dit uitbreidingsplan is in het onderliggende ontwerp bestemmingsplan deels bestemd als "tuin". Reclamant verzoekt voor het gehele perceel een te bebouwen woonbestemming op te nemen. Reclamant meent dat, nu hij aanzienlijk beknot wordt doordat hij onder het overgangsrecht valt, onredelijk wordt benadeeld.

Antwoord

Voor het perceel van reclamant geldt het "Uitbreidingsplan van Delft 1932". Het perceel van reclamant heeft de bestemming "zeer open bebouwing". Het uitbreidingsplan kent geen bouwvlakken. Met het toekennen van verschillende kleuren is voor de wijken rondom het centrum bepaald welk type bebouwing is toegestaan. In artikel 5 van de verordening behorend bij dit uitbreidingsplan is onder meer bepaald dat tussen de woningen een

minimale afstand open dient te worden gelaten van 10 meter en dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 meter. Uit het voorschrift blijkt dat beoogd is het gebied zo open mogelijk te houden. De wijze van bestemmen in het nieuwe bestemmingsplan Noordwest, deelgebied 2 sluit aan bij de sterk verouderde regeling. Ook in dit bestemmingsplan is met moderne regels voor deze strook grond een open bebouwing gegarandeerd. De tuin van reclamant is bebouwd over 200 m², ongeveer 50% van het totale tuinoppervlak. Dat is niet aan te merken als "open bebouwing".

Het nieuwe bestemmingsplan valt onder het project "actualiseren en uniformeren bestemmingsplannen Delft". Met dit project is beoogd voor bestaand stedelijk gebied een gelijke regeling voor woninguitbreiding te realiseren. Van dit beleid wordt slechts in uitzonderlijke gevallen afgeweken. De woning en tuin van reclamant vallen ons inziens niet onder die uitzonderingsregels. De overige woningen ten westen van de woning van reclamant hebben een vergelijkbare bestemming van hun woning en hun tuin gekregen en daar leidt de regeling niet tot problemen.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2 Samenvatting

Reclamant meent dat het water ten oosten van zijn woning verkeerd staat aangegeven, hij heeft daartoe op een kaart in het rood aangegeven wat de werkelijke afmetingen en ligging van het water is.

Antwoord

De afmetingen en de ligging van het water zijn conform de gemeentelijke ondergrond en informatie inzake de boezemkade gemaakt. Voor een aanpassing van de boezemkade moet door het Hoogheemraadschap een procedure te worden gevolgd. Het Hoogheemraadschap is akkoord met de ligging van het water.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

3.3 Samenvatting

Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming "kantoordoeleinden" op het perceel Buitenwatersloot 316/318 omdat:

- a. de contouren te ruim zijn;
- b. het permanente karakter, reclamant meent dat dit karakter tijdelijk moet zijn vanwege de oorsprong van deze doeleinden, namelijk als werkruimte aan huis van een architect, die meer overeenkomt met een huisgebonden beroep en dus met een bestemming "woondoeleinden".
- c. de belasting van de buurt onevenredig zwaar is door de bestemming "kantoordoeleinden" (bijvoorbeeld door autoverkeer of te dichte bebouwing en té intensief gebruik van de bebouwing.)

Antwoord

- a. De op de plankaart opgenomen bebouwingscontouren sluiten aan op de aanwezige bebouwing en voorkomen dat het perceel dichter bebouwd kan worden dan in de bestaande situatie.
- b. Aan de buitenwatersloot 316/318 is al geruime tijd en in het gehele pand een kantoor gevestigd. Ruimtelijke bestaan geen bezwaren tegen een kantoor op die locatie. In voorkomende gevallen is het gebruikelijk op het perceel de bestemming Kantoor op te nemen.
- c. Het perceel is geruime tijd in gebruik als kantoor en van onevenredig zware belasting door autoverkeer is niets gebleken.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

4. C.M. Immers

4.1 Samenvatting

Reclamant wil graag een parkeervoorziening mogelijk maken ter plaatse van de bestemming voortuin.

Antwoord

Parkeren in voortuinen is niet mogelijk tenzij expliciet aangegeven. In geval van reclamant is dit niet het geval. Gelet op de voorgestane woonfunctie, het ruimtelijk beeld en het straatprofiel ter plaatse is hier geen parkeren mogelijk. Als eerder aangegeven in een overleg tussen reclamant en gemeente dient parkeren binnen de overige gronden van de kavel te worden gerealiseerd. Dit conform de afspraken die ambtelijk met reclamant zijn gemaakt naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan en het bouwvoornemen van reclamant.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.2 Samenvatting

Op het gebied ten westen van het pand Kluizenaarsbocht 4 zou reclamant graag de mogelijkheid willen hebben om bergingen te realiseren.

Antwoord

Het bouwen buiten het bouwvlak binnen de bestemming "maatschappelijke doeleinden" van bergingen is in het ontwerpbestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Omdat er ruimtelijk geen bezwaren zijn tegen dergelijke bebouwing is in het vast te stellen bestemmingsplan de bestemming Tuin voor deze gronden opgenomen.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.3 Samenvatting

De bebouwingsgrens aan de achterkant van de Kluizenaarsbocht moet 3,5 meter naar achteren worden geplaatst, conform de werkelijke situatie. Reclamant verzoekt de plankaart hierop aan te passen.

Antwoord

De constatering van reclamant is deels correct. De plankaart is ten onrechte afgestemd op de bestaande bebouwing en niet op het eerder goedgekeurde bouwplan, waarvan was afgesproken het bestemmingsplan op aan te passen. Het bouwplan was echter geen 3,5 meter dieper dan de bestaande bebouwing. Bij nadere bestudering van de laatste tekeningen is gebleken dat het bouwplan ter plaatse is gewijzigd. Hiertegen is uit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar, zodat het bestemmingsplan op deze wijziging is aangepast.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.4 Samenvatting

De plankaart geeft wat betreft de bouwhoogte voor het meest zuidelijke gedeelte van Kluizenaarsbocht 6 niet de werkelijke situatie aan: 2L in plaats van 1L. Indien de plankaart niet wordt aangepast aan de werkelijke situatie wil reclamant ook voor Kluizenaarsbocht 2 de bouwhoogte van 2L. Reclamant verzoekt ook voor Kluizenaarsbocht 2 en bouwhoogte mogelijk te maken van 2L, zoals bijvoorbeeld de woning Buitenwatersloot 339. De beperking tot 1L vindt reclamant onredelijk, omdat voorheen bebouwing mogelijk was tot 10 meter, en de beperking van de volumevergroting reclamant in onredelijke mate beperkt in zijn bouw mogelijkheden.

Antwoord

De ruimtelijke situaties zijn niet vergelijkbaar. Het pand Kluizenaarsbocht 2 grenst aan de tuin van een aangrenzende woning. Dit pand is echter geen eigendom van reclamant. Direct naast deze tuin is hogere bebouwing dan de bestaande ongewenst.

Voor de ter inzagenlegging van het ontwerpbestemmingsplan is overleg gevoerd met reclamant over haar plannen voor de hoek Kluizenaarsbocht/Buitenwatersloot. De plannen zoals deze toen zijn overlegd zijn voor het merendeel in het nieuwe bestemmingsplan juridisch mogelijk gemaakt. Daarbij is in bouwhoogten aansluiting gezocht bij de omliggende bebouwing. Aan de openbare weg is dat voor dit gebied 2L en voor de bebouwing op een

deel van het binnenterreinen 1L*. Op deze wijze wordt gebouwd parkeren ter plaatse mogelijk gemaakt.

Reclamant wil uitbreiding van het bestaande kinderdagverblijf en aan de Buitenwatersloot een voorziening voor ouderen realiseren. Deze plannen zijn concreet en worden in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Daarnaast wil zij op termijn het pand Buitenwatersloot 339 bij haar plannen betrekken. Dit pand is echter niet haar eigendom. Er zijn voor dit pand geen concrete bouwplannen en om die reden is de bestaande situatie in het bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.6. Samenvatting

Reclamant wil voor het perceel Kluizenaarsbocht 2 de medebestemming "Woondoeleinden" ten behoeve van seniorenwoningen.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 4.5.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.7 Samenvatting

Reclamant wil de bedrijfsruimte aan Buitenwatersloot 341 gebruiken als speelzaal met daarin een nat gedeelte aansluitend bij de tuin.

Antwoord

Het bestemmingsplan maakt het gewenste gebruik mogelijk.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

4.8 Samenvatting

Reclamant wil in de tuin achter Kluizenaarsbocht 4 een zwembad aanleggen met serre en schuur.

Antwoord

Het bedoelde stuk grond is bestemd als Maatschappelijke doeleinden. Onder 4.2 is reeds aangegeven dat er geen bezwaar is om deze gronden de bestemming "tuin" toe te kennen, zodat enige bebouwing mogelijk is. Voor tuinen is geregeld dat deze voor maximaal 50% bebouwd mogen worden met een maximaal oppervlak van 60 m². De door reclamant gewenste plannen zijn uitvoerbaar zolang deze de maximaal toegestane bebouwingsoppervlak niet overschrijden.

Conclusie

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. J. Mulder

5.1 Samenvatting

Reclamant is eigenaar van de voormalige garage Mulder aan de Pieter Steynstraat. In het ontwerpbestemmingsplan Noordwest, deelgebied 2 kent aan de locatie de bestemming Bedrijfsdoeleinden toe waarbij het type bedrijven is beperkt tot categorie 1 met een vrijstelling voor categorie 2 bedrijven. Reclamant meent dat dit in strijd is met artikel 10 WRO, immers een onnodige beperking van het meest doelmatige gebruik. Dit levert hem grote schade op, tot op heden begroot op een omvang van € 700.000. Zijn pand is onverhuurbaar sinds de gebruiksbeperkende bestemming in het bestemmingsplan. De laatste huurder is na het opleggen van een last onder dwangsom vertrokken. Er zijn bijna geen bedrijven denkbaar die in categorie 1 vallen.

Antwoord

Ter plaatse vigeert het Uitbreidingsplan Kuypeweg uit 1954 dat aan de locatie de bestemming Bijzondere doeleinden toekent. Onder het geldende bestemmingsplan is detailhandel

niet toegestaan, zo heeft de rechter bepaald. Detailhandel ter plaatse is niet wenselijk omdat detailhandel op deze locatie een ongewenste invloed heeft op de aanwezige winkelveorzieningen. De door reclamant vermeende schade is derhalve niet ingegeven door het nieuwe bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan is voor het Mulderpand het laatste gebruik als bestemming opgenomen. Dat wil niet zeggen dat er geen ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor het pand. Die mogelijkheden zijn er zeker en die zijn ook gewenst. De bestaande situatie vraagt ruimtelijk om verbetering.

De afgelopen jaren zijn voor deze locatie diverse plannen ontwikkeld maar die plannen hebben nog niet geleid tot een concreet plan waarover tussen ontwikkelaar en eigenaar van pand overeenstemming bestaat. Zonder concreet plan voor deze locatie is het niet mogelijk aan te tonen dat het plan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Om die reden kan dit bestemmingsplan niet voorzien in een andere bestemming voor het pand.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5.2 Samenvatting

Indiener acht de gebruiksbeperking en het niet bestemmen van zijn pand met detailhandelsdoeleinden tevens in strijd met het rechtzekerheid- en vertrouwenbeginsel, om de volgende redenen. Indiener wijst op de toezegging die ooit gedaan is door de wethouder J. Baars in 1973 dat op het pand de bestemming "detailhandel" zou komen te rusten, zoals volgens indiener blijkt uit een afschrift van een kaart. Bovendien oefent hij naar eigen zeggen al sinds 1957 detailhandelsactiviteiten uit die nooit gewraakt zijn.

Antwoord

De door reclamant vermeende toezegging dateert uit 1973. De door reclamant bedoelde kaart is een concept kaart die nooit in procedure is gebracht en ook niet door een college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd. Gelet op de datum van de vermeende toezegging en de status van de plankaart menen wij dat er geen grondslag is voor een gerechtvaardigd beroep op opgewekt vertrouwen.

Detailhandelsactiviteiten bestaande uit verkoop van auto-onderdelen beschouwen wij als detailhandel ondergeschikt aan de hoofdfunctie zijnde een garage. Om die reden zijn de activiteiten nooit gewraakt. Tegen detailhandel als hoofdbestemming in de periode van de LidL is wel opgetreden door de gemeente. De stelling dat detailhandel niet gewraakt is onderschrijven wij niet.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Bewoners van de Rode Kruisbuurt (Henry Dunantlaan, Landsteinerbocht, Florence Nightingalelaan, Bastinglaan)

6.1 Samenvatting

Op pagina 1 in paragraaf 1.2 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan zijn bij de beschrijving van de plangrenzen de woorden "oost" en "west" verwisseld.

Antwoord

Deze constatering is correct en de toelichting is aangepast aan deze zienswijze.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.2 Samenvatting

Op pagina 34 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over een mogelijke vergroting van de ontwateringdiepte in het plangebied. Dit betekent dat er kans bestaat op houtrot en verzakkingen voor de woningen in het gebied met een keldervloer die zonder betonopzetters met houten palen zijn gefundeerd. Ook verlaging van de ontwateringdiepte is ongewenst, omdat er nu al lekkages en overstromingen plaatsvinden. De waterhuishouding in dit gebied is zeer gevoelig en zou niet gewijzigd moeten worden.

Antwoord

Een vergroting van de ontwateringdiepte is gewenst om problemen met grondwateroverlast te voorkomen. Bij een verlaging van de grondwaterstand, wordt aangesloten bij de natuurlijke situatie. Daarbij moet gedacht worden aan een ontwateringdiepte van 70 tot 80 cm. Bij een dergelijke grondwaterstand blijven eventuele kruipruimtes droog en zal er geen vochtotrekking in muren plaatsvinden. Houten palen onder keldervloeren zullen bij een dergelijke grondwaterstand niet droog kunnen komen te staan. Bij nieuwbouw of verbouw kunnen ook maatregelen aan het gebouw getroffen worden, waardoor de ontwateringdiepte vergroot wordt zonder dat de grondwaterstand wordt verlaagd. Niet overal zal de ontwateringdiepte vergroot worden, het beleid van de gemeente is er op gericht om dit alleen te doen op locaties waar dit gewenst is. De lokale omstandigheden zijn bepalend voor de mogelijkheden.

Onduidelijk is wat het verband is tussen de ontwateringdiepte en lekkages en overstromingen. Indien bedoeld wordt dat een grotere ontwateringdiepte tot meer lekkages of overstromingen zal leiden, dan is dat een onjuiste constatering. Ook voor een goed beheer van het rioelstelsel en het straatonderhoud is een redelijke ontwateringdiepte gewenst.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

6.3 Samenvatting

De mogelijkheid van inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan is niet goed genoeg kenbaar gemaakt aan de bewoners van de Rode Kruisbuurt. Bovendien was de nota Inspraak en Overleg niet als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd.

Antwoord

Voor het voorontwerpbestemmingsplan Noordwest, deelgebied 2 is de ter inzagenlegging alleen gepubliceerd in de Stadskrant, zoals dat gebruikelijk was bij inspraak op voorontwerpen. Bij meerdere plannen is de gemeente kenbaar gemaakt dat dergelijke publicatie onvoldoende is en om die reden wordt sinds eind vorig jaar niet alleen in de Stadskrant gepubliceerd maar ook in de Delftse Post. Tevens worden in het plangebied posters opgehangen met vermelding van de inspraakmogelijkheid. Op deze wijze is gepoogd de kenbaarbaarheid te vergroten.

De nota Inspraak en Overleg is geen onderdeel van het bestemmingsplan zelf maar een los rapport. Net als de andere rapporten is ook de nota Inspraak en overleg als losse bijlage ter inzage gelegd met het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.4 Samenvatting

Het pad tussen de Florence Nightingalelaan en de Landsteinerbocht zou de bestemming "Verkeersdoeleinden 1" moeten krijgen, omdat het pad van de gemeente is en ook door de gemeente wordt onderhouden.

Antwoord

Het pad is openbaar en is ten onrechte bestemd als (voor)tuin. Deze bestemming is gewijzigd in verkeersdoeleinden 1, conform het voorstel van reclamant.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.5 Samenvatting

Twee bestaande zijuitbouwen zijn niet opgenomen in de bestemming "Wonen": De zijuitbouw aan de Florence Nightingalelaan 2 en de zeer recent opgeleverde zijuitbouw aan de Landsteinerbocht 13.

Antwoord

De uitbouwen aan de zijgevel van woningen vallen onder de bebouwingsregels van de bestemming tuin. Op die wijze wordt voorkomen dat tuinen worden volgebouwd en wordt voorkomen dat de uitbouwen meerdere verdiepingen kunnen beslaan.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan

6.6 Samenvatting

Naar aanleiding van een inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan wel de plankaart, maar niet de toelichting (pagina 5, paragraaf 2.2) aangepast ten aanzien van de mogelijkheid om een dakopbouw te realiseren op de woningen aan de Henry Dunantlaan. Reclamanten verzoeken ook de tekst van de toelichting aan te passen.

Antwoord

Aan dit verzoek van reclamant is tegemoet gekomen en de toelichting is aangepast.

Conclusie

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

6.7 Samenvatting

De bestaande dakopbouwen bij de woningen vallend in de bestemming "Woondoeleinden" met 2,5 L (bouwlagen), passen niet in het profiel zoals opgenomen in bijlage 1 van de voorschriften van het ontwerpbestemmingsplan. Er zou een apart profiel in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen voor de dakopbouwen, niet passende in profiel 1, zoals bij de woningen met 2,5 bouwlagen. Voor de woningen met een plat dak zou juist een dakopbouw voorzien van een plat dak moeten worden voorgeschreven in plaats van de verplichting zoals thans opgenomen tot het voorzien van een schuin dak met een minimale hellingshoek van 55°, vanwege de aard en uitgangspunten van de architectuur van de woningen met platte daken.

Antwoord

In het ontwerpbestemmingsplan was voor de woningen in de Rode Kruisbuurt een maximale bouwhoogte toegestaan van 2,5 laag waarboven voor sommige blokken wel en voor andere geen kap was toegestaan. Naar aanleiding van deze zienswijze is het bestemmingsplan aangepast en is in de gehele Rode Kruisbuurt een bouwhoogte mogelijk van 2,5 laag met kap inclusief een borstwering van ten hoogste 1 meter ter plaatse van de zijgevel van een dwarskap. In de moderne bestemmingsplanregeling is niet langer voorgeschreven dat de kap één schuine zijde moet hebben. Er is slechts voorgeschreven dat boven de maximale bouwhoogte een opbouw is toegestaan die past binnen het denkbeeldig kapprofiel als opgenomen in bijlage 1 behorende bij de voorschriften. Door voornoemde aanpassing van het plan is aan het verzoek van reclamant tegemoet gekomen.

Conclusie

Deze zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan

6.8 Samenvatting

De kaders om het bouwvlak zijn te strak getrokken volgens reclamanten, de souterrains van de woningen vallen nu in de bestemmingen "tuin" en "voortuin", maar zouden binnen de bestemming "woondoeleinden" moeten vallen, ook vanwege de uitbouwen boven op de souterrains zoals reeds aanwezig.

Antwoord

Voor beantwoording wordt verwezen naar het antwoord onder 6.7. De uitbouwen boven de souterrains vallen onder het overgangsrecht.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

6.9 Samenvatting

Reclamanten menen dat de omschrijving van de maximaal toegestane hoogte voor een zijuitbouw onduidelijk is en voor verbetering vatbaar. Bovendien moet het mogelijk worden gemaakt dat de maximaal toegestane hoogte van de zijuitbouwen wordt verruimd tot de hoogte van het hoofdgebouw, vanwege de technische/economische verbetering van de zijgevels die hierdoor mogelijk wordt gemaakt en de gewenstheid van uitbreiding van de

bovenste verdieping, de slaapafdeling. Voor woningen op een groter perceel zou een grotere uitbouw mogelijk moeten zijn dan maximaal tot 3 meter uit de gevel van het hoofdgebouw.

Antwoord

In december 2005 heeft de gemeenteraad het handboek bestemmingsplannen vastgesteld waarin een uniforme regeling is opgenomen voor toegestane uitbreidingsmogelijkheden van woningen. Van de regeling wordt alleen afgeweken indien de specifieke situatie daartoe aanleiding geeft. Wij zijn van mening dat de drive-in-woningen met souterrain die in de Rode Kruisbuurt voorkomen zo specifiek zijn dat zij een afwijkende regeling rechtvaardigen. Om die reden is in het voorschrift TUIN een vrijstelling opgenomen voor een aan-en uitbouw met een maximale hoogte van 1.5 bouwlaag. Voor verdere beantwoording wordt verwezen naar het antwoord onder 6.7.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.10 Samenvatting

Reclamanten vinden de bestemming "Voortuin" voor de woningen met 2,5 bouwlaag onjuist: De bestemming staat geen uitbreiding van de hal meer toe, staat zijuitbreidingen alleen toe tot ten minste één meter achter de voorgevel, levert extra beperkingen op en roept vraagtekens op over parkeren. De voortuinen zijn bij alle woningen (met uitzondering van de hoekwoningen) verhard, en zouden daarom de bestemming "Erf" moeten krijgen.

Antwoord

De gemeente werkt aan uniformering van al haar bestemmingsplannen voor bestaand gebied. De uniforme voorschriften zijn neergelegd in het Handboek bestemmingsplannen Delft. De bestemming Erf komt in de standaarden niet voor. Voor de voortuinen is niet geregeld dat deze niet bestraat mogen worden. Bestaand voorschrift volstaat aldus. Ook voor voortuinen en uitbreiding van de woning aan de voorkant geldt een uniforme regeling waarvoor in dit specifieke geval geen reden bestaat om daarvan af te wijken.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.11 Samenvatting

Reclamanten willen ter hoogte van de voordeur bij de woningen in de Rode Kruisbuurt overal de bestemming "erker" gerealiseerd zien, met name ten behoeve van de mogelijkheid overal haluitbreidingen te kunnen realiseren. Bewoners voeren als redenen hiervoor aan dat thans bij meer dan 25% van de woningen er reeds een haluitbreiding heeft plaatsgevonden, wat volgens bewoners tevens aantoont dat de beantwoording van de inspraakreactie van D. Sijtsema en M.M.T.L. Robidoux door de gemeente Delft, namelijk dat slechts op een enkele plaats een uitbouw voor de voorgevel is gerealiseerd, onjuist is. Daarnaast zijn de niet-uitgebreide hallen van de woningen te klein en levert de mogelijkheid tot het kunnen realiseren van de uitbouwen voor de voorgevel geen vermindering van de ruimtelijke kwaliteit op.

Antwoord

In het gebied zijn op verschillende plaatsen uitbreiding mogelijk en gerealiseerd als gevolg van een bestemmingsplan dat niet aansluit op de aanwezige bebouwing. Hierdoor is op de ene plaats wel uitbreiding aan de voorzijde mogelijk en op de andere plaats niet. Dit heeft tot uitbreidingen geleid die in ruimtelijk opzicht niet gewenst zijn en normaliter ook niet worden toegestaan. Voor heel Delft wordt in het kader van de actualisering en uniformering van bestemmingsplannen een lijn aangehouden, die alleen in bijzondere ruimtelijke situaties erkers toe laat. De bebouwing in de Rode Kruisbuurt wordt niet als een bijzondere ruimtelijke situatie aangemerkt.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.12 Samenvatting

Bewoners willen de mogelijkheid om de garage in het verlengde van de voorgevel te laten beginnen, en niet zoals thans ten minste één meter achter de voorgevel.

Antwoord

De regel om garages één meter uit de voorgevel te laten beginnen komt voort uit de uniforme regeling voor bestemmingsplannen. Reden voor een dergelijke manier van bestemmen is het gebied dat grenst aan de openbare ruimte waar mogelijk bebouwingvrij te houden en een goede samenhang tussen hoofdgebouw en aan-/uitbouw te verkrijgen. Om diezelfde reden wordt de tuin bestemming consequent een meter achter de voorgevelrooilijn getekend.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

6.13 Samenvatting

Bewoners willen voor de zijtuinen de bestemming "Tuin" in plaats van "Voortuin", zodat er een hogere erfafscheiding mogelijk is en meer bebouwingmogelijkheden.

Antwoord

Voor de beantwoording wordt verwezen naar het antwoord onder 6.11 en 6.12.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

6.14 Samenvatting

De voortuinen bij de woningen met een schuine afrit naar de onderliggende garage kunnen niet als volwaardige parkeerplaats worden meegerekend, omdat de hellingshoek (21°) hiervoor te groot is (volgens de NEN-norm mag dit maximaal 16° zijn) en omdat sommige garages inmiddels middels vrijstelling een functiewijziging hebben ondergaan.

Antwoord

De hellingen zijn inderdaad niet bijzonder geschikt om op te parkeren. Het door reclamant aangehaalde hellingpercentage van 16% geldt voor het overwinnen van hoogteverschillen in openbare parkeergarages. Voor garages geldt een maximum hellingpercentage van 24%. De helling voldoet dus als overbrugging tussen straatniveau en garageniveau. In de praktijk wordt de helling bij verschillende woningen wel als parkeerplaats gebruikt. Gelet op het gemeentelijk beleid is een parkeerplaats op eigen terrein bij de woningen uitgangspunt. Aangezien het bestemmen van de garage geen voorkeur heeft, is gekozen de parkeerplaats in de voortuin te handhaven. Bewoners kunnen zelf beslissen de auto op de helling te parkeren dan wel in de garage.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de plankaart.

6.15 Samenvatting

Door de aanwijzing "p" op de plankaart bij de hoekwoningen 3 meter door te trekken kan op deze plek geparkeerd worden, de plek die volgens de bewoners bij uitstek geschikt is voor een parkeerplek voor een extra auto. Dit zou volgens de bewoners bovendien de uitbouw aan de zijkant uitstekend geschikt maken als garage.

Antwoord

Er wordt aan deze zienswijze tegemoet gekomen omdat er ruimtelijk geen bezwaren zijn.

Conclusie

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan.

6.16 Samenvatting

De verplichting van een aanlegvergunning zou pas moeten gelden bij het verrichten van grondwerkzaamheden op een diepte groter dan 40 centimeter, omdat verstoringen van archeologische waarden op een diepte van 40 centimeter niet aannemelijk zijn en vanwege het huidige beleid tot minder regelgeving leidt. De aanleg en herinrichting van de tuin zien de bewoners als vrijgesteld van de aanlegvergunningplicht op grond van artikel 5 II sub a van de voorschriften. Bewoners nemen aan dat de gemeente opdraait voor de kosten van het archeologisch onderzoek als zij ten behoeve van bouwplannen voor uit- en bijgebouwen vorstvrij moeten funderen, op grond van pagina 58 van de toelichting.

Antwoord

Voor werkzaamheden als aanleg en herinrichting van tuin is geen aanlegvergunning vereist voor zover deze kunnen worden opgevat als normaal onderhoud. Onjuist is de stelling van reclamanten dat de gemeente opdraait voor de kosten van het archeologisch onderzoek. De verplichting tot onderzoek vloeit voort uit het Verdrag van Valetta. In dit Verdrag is geregeld dat voor het onderzoek het principe geldt: "de veroorzaker betaalt". Dit betekent dat degene die wil bouwen het onderzoek moet betalen. Naar aanleiding van deze zienswijze is nader onderzoek gedaan naar de diepte, specifiek in dit plangebied van het archeologisch waardevol gebied. In dit specifieke gebied liggen de archeologische waarde onder de 80 cm. Het betreffende voorschrift zal daarom zodanig worden aangepast dat tot 80 cm geen aanlegvergunning nodig is.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de voorschriften van het bestemmingsplan.

6.17 Samenvatting

In de toelichting wordt op pagina 38 voor de locatie Combiwerk uitgegaan van voortzetting van de huidige bedrijfsvoering met een milieucategorie 2. Bewoners willen geen bedrijfsactiviteiten vallende in een hogere categorie en toezicht van de gemeente op naleving van de maximaal toegestane geluidsbelasting. Vrijstelling tot milieucategorie 3.1 zou volgens de bewoners niet mogelijk moeten zijn.

Antwoord

De locatie combiwerk is gesitueerd aan de Buitenwatersloot. Het gebied aan weerszijde van dit water wordt gekenmerkt als een gemengde woonwijk. Daarmee wordt bedoeld dat een zekere menging aan functies als wonen en werken van oudsher aanwezig is. In het beleid "Bedrijven n Bestemmingsplannen" heeft de gemeente vastgelegd dat voor dergelijke gebieden categorie 1 en 2 bedrijven zonder meer zijn toegestaan en categorie 3.1 bedrijven met een vrijstelling en onder voorwaarde dat zij niet meer milieuhinder veroorzaken dan een categorie 2 bedrijf.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.18 Samenvatting

De bewoners willen dat het kattenasiel Chat Noir net zoals nu geen tot weinig overlast blijft veroorzaken, en vinden daarom dat de milieucategorie-indeling van 3.2 erg hoog.

Antwoord

Een kattenasiel valt in de Lijst van Bedrijfstypen (LvB) onder de SBI-code 9305 A. Bij deze SBI-code hoort de categorie 3.2. De LvB gaat uit van de hinder die een gemiddeld bedrijf met een bepaalde SBI-code veroorzaakt. Het is daarom mogelijk, zoals in dit geval, dat de daadwerkelijk hinder dat een bedrijf veroorzaakt minder is dan een gemiddeld bedrijf.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.19 Samenvatting

De extra verdieping voor de locatie CLD, zoals toegelicht op pagina 53, stuit op bezwaren bij de bewoners vanwege de reeds thans door bewoners ervaren parkeerdruk en geluids-overlast. Reclamanten vinden het van belang dat er niet meer avondactiviteiten worden toegestaan.

Antwoord

Zoals pagina 53 van de toelichting op het bestemmingsplan vermeldt, is er geen toename van het aantal leerlingen van het Chrystelijk Lyceum Delft, locatie Molenhuispad 1. De extra verdieping heeft dus geen effect op het aantal benodigde parkeerplaatsen. De huidige parkeerdruk en geluidsoverlast voldoen aan de normen die daarvoor gelden. Dat er extra parkeerdruk zal zijn bij ouderavonden en voorstellingen is een aanvaardbaar gegeven. Dat is ook meegenomen in het bepalen van de parkeernormen per onderwijsvorm. Het aanpassen van het aantal parkeerplaatsen aan het maximaal aantal te verwachten ouders op een

ouderavond zou betekenen dat er zeer veel parkeerplaatsen moeten worden aangelegd die slechts enkele avonden per jaar bezet zijn.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.20 Samenvatting

Reclamanten voorzien grote problemen om bij bedrijfsstopzetting van de huidige bedrijven een nieuwe uitbater te vinden en een grote kans op langdurige leegstand en verloedering van betreffende panden indien voor bestaande detailhandel geen uitbreidingsmogelijkheden dan wel vestiging van andere bestemmingen in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Antwoord

In bestemmingsplannen voor bestaand stedelijk gebied wordt de bestaande situatie conserverend bestemd. Indien bij stopzetting van een winkel blijkt dat een andere bestemming gewenst is dan wordt onderzocht of de gewenste bestemming ruimtelijk acceptabel is. Daarbij worden in ieder geval diverse milieu- en mobiliteitsaspecten. Er moet dan wel een concreet plan worden overhandigd door de eigenaar.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. DIGO Holding BV

Reclamant wil de hoogtematen voor de bebouwing op het perceel Reinier de Graafweg 2 veranderd zien van 7 meter en 8 meter naar 7,5 meter en 8,5 meter.

Antwoord

Het garagebedrijf maakte gebruik van een deel van de achterliggende bedrijfsgroonden (VDD-terrein) voor het stallen van auto's. Door de ontwikkeling van het VDD-terrein tot woningbouw is het noodzakelijk op eigen terrein een stallingsvoorziening te realiseren om de huidige bedrijfsvoering te kunnen continueren. Hiertegen bestaat geen bezwaar. In overleg met ondernemer is bezien op welke wijze hierin kan worden voorzien. De uiteindelijke bouwplannen op basis van de laatste inzichten maken iets hoger bebouwing noodzakelijk. In ruimtelijk opzicht is tegen deze geringe verhoging geen bezwaar. Bij de ontwikkeling van de stallingsvoorziening zal aan de achterzijde van het perceel ten behoeve van een goede ruimtelijk-landschappelijke inpassing langs de bestaande en de nieuwe bebouwing in opgaand groen worden voorzien. Hierdoor verbetert ook het uitzicht vanuit het nieuwe woongebied op dit bedrijf.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Delftse Watersportvereniging

De Delftse Watersportvereniging ziet graag een hogere goothoogte voor de oude loods van de watersportvereniging op de Buitenwatersloot 346 dan wat het ontwerpbestemmingsplan thans bepaalt, namelijk maximaal 3 meter. Gevraagd wordt om een bouwhoogte van 4 meter of hoger. Die bouwhoogte is vergelijkbaar met de bouwhoogte van de omliggende panden.

Antwoord

De bebouwing van de watersportvereniging zijn niet vergelijkbaar met de kleinschalige bebouwing in de directe nabijheid. Het bestemmingsplan laat nieuwbouw in ruime mate op het perceel toe. De goothoogte is bepaald op 3 meter ten einde te grootschalige bebouwing te voorkomen.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. Jens Osinga

Deze reactie komt overeen met de reactie onder zienswijze 6. Voor de beantwoording ervan verwijzen wij derhalve naar de beantwoording onder 6.

10. P.Y.V. Peutz

Deze reactie komt overeen met de reactie onder zienswijze 6. Voor de beantwoording ervan verwijzen wij derhalve naar de beantwoording onder 6.

11. Stichting Natuur en Milieu Delft en de Initiatiefgroep Natuurbeheer in Delft

11.1 Samenvatting

Reclamant heeft kritiek op de wijze waarop de gemeente Delft, gesteund daarin door de provincie Zuid-Holland, het bestemmingsplan gebruikt als een instrument om ontwikkelaars ter wille te zijn in combinatie met het streven naar groei van Delft en zijn bevolking.

Antwoord

Deze stelling van reclamant onderschrijven wij niet. De delftse bestemmingsplannen zijn steeds gebaseerd op rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Dit beleid ziet op verschillende beleidsonderdelen zoals mobiliteit, milieuhinder, ecologie, leefomgeving, stedenbouwkundige uitgangspunten. Medewerking aan wensen van burgers en projectontwikkelaars vindt alleen plaats indien de wensen niet in strijd zijn met voornoemde beleidsnota's.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11.2 Samenvatting

Reclamant meent dat het ontwerp te weinig onderbouwd is. De gebiedsvisie bevat geen visie. De visie op het gebied wordt in de hoofdstukken 4 en verder versnipperd en daardoor met een gebrek aan samenhang en transparantie gepresenteerd, volgens indiener. Dit heeft de indruk opgeleverd dat er geen consistente visie aan het plan ten grondslag ligt. De gemeente kiest volgens indiener bovendien zeer selectief alleen voor verdichting, terwijl er evengoed op grond van de Nota Ruimte en het streekplan aandacht besteed had kunnen worden aan voldoende openbaar groen in het plangebied. Indiener verwijst hiervoor naar passages uit de Nota Ruimte, het streekplan en de monitor van de Nota Ruimte van het Ruimtelijk Planbureau.

Antwoord

De mening dat een visie ontbreekt dan wel dat de visie niet voldoende consistent en samenhangend is wordt niet gedeeld. De samenvatting van de visie op het plangebied is verwoord in de gebiedsvisie. In de daarop volgende hoofdstukken van de toelichting wordt per ruimtelijk facet een onderbouwing gegeven voor de gekozen regeling. Het landelijk richtgetal voor openbaar groen in nieuw te ontwerpen wijken bedraagt 75 m² per woning (pagina 88 van de Nota Ruimte). Dit is een richtgetal en niet, zoals reclamant aanvoert, een eis. Nieuwbouwlocaties worden door de gemeente Delft altijd gezien in relatie tot de omgeving, waarbij ook het aanwezige openbaar groen als belang is meegenomen in de afweging die uiteindelijk heeft geleid tot het bepalen van de gewenste ruimtelijk ontwikkeling.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11.3 Samenvatting

De gemeente Delft gaat in dit ontwerpbestemmingsplan ten onrechte uit van de ideeën dat de bevolking in Delft groeit dan wel zou moeten groeien, dat economische groei goed is en ten alle tijden behouden moet worden en dat doorstroming op de woningmarkt alleen bereikt kan worden met het bouwen van middeldure en dure woningen. Bijgevolg besteedt de gemeente Delft volgens indiener te weinig aandacht aan de kansen die bevolkingskrimp biedt en aan de uitleglocaties in omliggende regio's.

Antwoord

Wij kunnen ons niet vinden in de stelling van reclamant. In Delft en zijn directe omgeving is behoefte aan woningen. Het is de verantwoordelijkheid van de gemeente om voor woonruimte te zorgen en om te zorgen dat de woningmarkt gezond blijft, ondermeer door bevordering van het doorstromen.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11.4 Samenvatting

De gemeente biedt in het ontwerpbestemmingsplan geen inzicht in welke mate een buurt of wijk voldoet aan de eis in de Nota Ruimte dat het oppervlakte aan openbaar groen in woonwijken tenminste 75 m² per woonruimte moet zijn.

Antwoord

Voor beantwoording wordt verwezen naar het antwoord onder 11.2.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11.5 Samenvatting

De opmerking in de paragraaf over water dat "economische functies worden bevorderd" had gevolgd moeten worden door de opmerking dat nieuwe activiteiten, of ze nu van economische aard zijn of niet, worden geflankeerd door inrichtings- en beheersmaatregelen die bijdragen aan de verbetering van de waterkwaliteit.

Antwoord

De opmerking betreft een onderdeel van de definitie van water als cultuuro goed zoals opgenomen in het Waterplan Delft: een blauw netwerk (Gemeente Delft en Hoogheemraadschap van Delfland, 2000). De opmerking over de inrichtings- en beheersmaatregelen zijn niet opgenomen in dit beleid en daarom niet opgenomen in dit bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11.6 Samenvatting

Er zijn maatregelen mogelijk om de ecologische functie van de waterstructuurlijn van de Buitenwatersloot te versterken.

Antwoord

Door de functie als boezemwater en de ligging in de stedelijke structuur van de Buitenwatersloot zijn hier minder maatregelen mogelijk om de ecologische functie te versterken. Zoals in paragraaf 6.2.1 is te lezen is de Buitenwatersloot in het Ecologieplan Delft opgenomen als een ecologische waterstructuur. In de tekst in paragraaf 6.2.3. heeft de gemeente willen aangeven dat de mogelijkheden voor de aanleg van natuurvriendelijk oevers echter beperkt zijn.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11.7 Samenvatting

De gemeente Delft vindt volgens indiener de leefomgevingkwaliteit minder belangrijk dan het exploitatiesaldo. Dat blijkt volgens hem uit het aanvragen van hogere grenswaarden voor geluidsbelasting.

Antwoord

Het aanvragen van hogere grenswaarden voor geluidsbelasting is een door de Wet geluidhinder geboden mogelijkheid om zeker in stedelijke situatie ontheffing te krijgen van geluidsnormen. Dit wordt niet beschouwd als een voorbeeld van het sluitend krijgen van de exploitatie boven de leefomgevingkwaliteit van een wijk.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

BIJLAGE 1

Ir. T.C. Schloffer	Henry Dunantlaan 11	2614 GH Delft	
A.C. Sandberg	Henry Dunantlaan 3	2614 GH Delft	
S.M. Buissink-Jager	Henry Dunantlaan 9	2614 GH Delft	
J.C. Rijpma	Henry Dunantlaan 11	2614 GH Delft	
P.A.R. de Jonge	Henry Dunantlaan 17	2614 GJ Delft	
J.A. Somers	Henry Dunantlaan 25	2614 GJ Delft	
Th.J.F. Smeele	Henry Dunantlaan 27	2614 GJ Delft	
R.P. Nieuwerf	Henry Dunantlaan 29	2614 GK Delft	
C. Poot	Henry Dunantlaan 29	2614 GK Delft	
C.J. van Rossum	Henry Dunantlaan 41	2614 GK Delft	
M.T.B. van Hercules-	Hooghiemstra	Henry Dunantlaan 53	2614 GK Delft
H.A.G. Hermans	Henry Dunantlaan 75	2614 GL Delft	
A.J. de Boo	Henry Dunantlaan 77	2614 GL Delft	
A.F. Marx	Florence Nightingalelaan 12	2614 GM Delft	
A.N. Veltmeijer	Florence Nightingalelaan 14	2614 GM Delft	
M. Tienstra	Landsteinerbocht 8	2614 GN Delft	
E. Missel	Landsteinerbocht 5	2614 GN Delft	
P.E.B. van Heel	Landsteinerbocht 11	2614 GN Delft	
F. van Heel	Landsteinerbocht 11	2614 GN Delft	
C. Mattijssen	Landsteinerbocht 13	2614 GN Delft	
F. van Geest	Landsteinerbocht 13	2614 GN Delft	
W.J. Kersbergen	Landsteinerbocht 19	2614 GN Delft	
J. van der Zanden	Landsteinerbocht 21	2614 GN Delft	
G.M. van de Wal	Landsteinerbocht 25	2614 GN Delft	
W. Brouwer	Landsteinerbocht 27	2614 GN Delft	
C.Ph. van Schelven	Landsteinerbocht 27	2614 GN Delft	
M. Bertola	Bastinglaan 9	2614 GP Delft	
H. Baldé	Bastinglaan 17	2614 GP Delft	
L.G. Aussen	Bastinglaan 21	2614 GP Delft	
Y. Vervloet	Bastinglaan 27	2614 GP Delft	