

Nota van inspraak gebiedsvisie Voorhof Zuidwest

Inleiding

In de loop van 2005 is duidelijk geworden dat er in het gebied Voorhof Zuidwest meerdere particuliere bouwinitiatieven werden voorbereid. Omdat deze plannen veel impact (kunnen) hebben op elkaar en aanpalende gebieden heeft de gemeente alle initiatieven in kaart gebracht. Achtergrond bij de inventarisatie was dat voorkomen moet worden dat de diverse ruimtelijke ontwikkelingen onderling of met andere belangen in het gebied conflicteren en dat een optimale ontwikkeling van dit wijkdeel wordt bevorderd via het vergroten van draagvlak, samenhang en samenwerking. Deze benadering heeft geleid tot een concept gebiedsvisie (d.d. 23-01-2007). De concept gebiedsvisie is opgesteld door de gemeente Delft in samenwerking met de woningbouwcorporaties Vestia en Woonbron en zorginstelling Pieter van Foreest. De genoemde partijen hebben de uitgangspunten voor het concept op 11 oktober 2006 eerder besproken tijdens een workshop met betrokken bewoners en instanties in het gebied. In de concept gebiedsvisie staat het realiseren van een breed gedragen, integraal en duurzaam ontwikkelingsperspectief centraal voor de komende tien à vijftien jaar. Het ontwikkelingsperspectief dient als kader voor concrete maatregelen en ingrepen, waarbij de leefbaarheid van de wijk Voorhof Zuidwest wordt verbeterd.

Van dinsdag 30 januari tot en met maandag 12 februari 2007 heeft de concept gebiedsvisie Voorhof Zuidwest ter inzage gelegen bij de Publieksbalie van gemeente Delft. Er zijn 16 inspraakreacties binnengekomen (waarvan 8 gelijkluidend). De schriftelijke inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in onderdeel A van deze inspraaknota.

Op woensdagavond 31 januari 2007 is door de gemeente Delft een openbare inloopbijeenkomst georganiseerd in het Woonzorgcentrum Abtswoude aan de Aart van der Leeuwlaan, gelegen in de wijk Voorhof Zuidwest. De concept gebiedsvisie Voorhof Zuidwest is tijdens de inloopbijeenkomst toegelicht met tekeningen, foto's en teksten op panelen. Er waren meerdere deskundigen aanwezig voor het beantwoorden van vragen en het geven van een nadere toelichting. Bij een zogenaamd inspraakloket is gelegenheid geboden mondelinge inspraakreacties in te dienen. In totaal hebben ongeveer 80 bewoners en andere belanghebbers de inloopbijeenkomst bezocht. Er hebben 15 mensen van de gelegenheid gebruik gemaakt een inspraakreactie in te dienen. Dit heeft geleid tot 14 mondelinge reacties. De mondelinge inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in onderdeel B van deze nota.

Na verwerking van de inspraakreacties zal de gebiedsvisie met de nota van Inspraak worden behandeld door de gemeenteraadscommissie Ruimtelijke Ordening. Alle indieners van schriftelijke inspraakreacties en alle aanwezigen bij de inspraakbijeenkomst zullen worden uitgenodigd voor deze vergadering. Bij een positief advies van de commissie Ruimtelijke Ordening zal de gebiedsvisie ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden.

Onderdeel A: Schriftelijke inspraakreacties

Er zijn 16 schriftelijke inspraakreacties ingediend (waarvan 8 gelijkluidend):

A1. Mw. S. Kneppers

A1.1 Samenvatting zienswijze

Indiener vraagt aandacht voor woonvoorzieningen voor de jongere gehandicapten. Er wordt namelijk wel veel aandacht besteed aan een woonservicezone voor 55+ers. Het woning aanbod voor zorgbehoevende jongeren is zeer onvoldoende. Indiener vraagt bij toekomstige nieuwbouw meer te denken aan de achtergebleven categorie 'jong-gehandicapten'.

Antwoord

De gemeente kan zich vinden in de opmerking van de indiener. De woonservicezone is niet alleen bedoeld voor ouderen, maar zeker ook voor jonge mensen met een lichamelijke, verstandelijke of psychische beperking. Ten aanzien van deze laatste doelgroepen wordt op dit moment onderzocht hoe groot de vraag naar welk type woningen is. Deze vraag zal opgenomen worden in het programma van eisen van de woonservicezone.

Conclusie

In de gebiedsvisie wordt nadrukkelijker opgenomen dat de woonservicezone ook bedoeld is voor (jonge) mensen met een lichamelijke handicap. Tevens wordt opgenomen dat de huisvestingsvraag van deze doelgroep meegenomen wordt in het onderzoek.

A2. DUWO/ J.W. van Beek

A2.1 Samenvatting zienswijze

Indiener (DUWO) is eigenaar van twee studentenflats in het gebied Voorhof Zuidwest. Deze flats, waar 900 studenten wonen oftewel ruim 20% van de inwoners van Voorhof Zuidwest, staan tussen twee belangrijke transformatiegebieden en binnen de geplande woonservicezone. Het feit dat er op deze plek ca. 900 studenten wonen, krijgt volgens indiener geen aandacht in de visie. De plannen voor transformatiegebied 1 waarin DUWO inzage heeft gehad, leiden ertoe dat de studentenflat aan de E. du Perronlaan op een 'eiland in een parkeervee' komt te liggen. Twee hellingbanen naar parkeerdekken liggen op een afstand van 7 meter van de studentenflat. Hierdoor wordt het wonen in de flat volgens indiener over een hoogte van vier woonlagen onmogelijk gemaakt. Er ontstaat een onacceptabel woonmilieu door beperking van uitzicht, geluidsoverlast en slechte luchtkwaliteit. Verder wordt de bezonning van beide studentenflats op de zomeravonden beperkt door twee bouwmassa's van 75 meter hoog.

Indiener wil dat de aanwezigheid van de studentenflats in de visie meer aandacht krijgt en dat er uitgangspunten en randvoorwaarden worden gesteld die de woonkwaliteit van de studenten in beide flats waarborgen.

Antwoord

Wat betreft de bezonning heeft de nieuwbouw geen negatieve gevolgen, omdat de nieuwbouw aan de noordzijde van de studentenflats geprojecteerd is. Bij de nieuwbouw op de AH-locatie wordt rekening gehouden met uitzicht vanuit de bestaande flats. Wat betreft geluid en luchtkwaliteit moet het nieuwe bouwplan voldoen aan wettelijke eisen.

Over de studentenflats zelf zal in de visie worden opgenomen dat er ideeën zijn om op termijn de entree van de flat aan de E. du Perronlaan te vernieuwen.

Conclusie

In de gebiedsvisie wordt toegevoegd dat entree van de studentenflat wordt vernieuwd en bij moet dragen aan een aantrekkelijkere inrichting van het gebied tussen de AH-locatie en de E. du Perronlaan.

A2.2 Samenvatting zienswijze

Indiener verzoekt om in het vervolg bij het ontwikkelingsproces betrokken te worden.

Antwoord

Er is in het kader van de planvorming rond de AH-locatie overleg geweest tussen DUWO en de ontwikkelaar van de AH-locatie. Vervolgoverleg, waar ook de gemeente bij betrokken wordt, is gestart teneinde een goede afstemming te krijgen. Daarnaast is DUWO ook uitgenodigd voor bestuurlijk overleg over de gebiedsvisie, maar heeft deze zich afgemeld.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A3. G.M. Otten

A3.1 Samenvatting zienswijze

Indiener meldt dat de keuze om meer te verdichten in het noordelijk deel van de wijk en meer te verdunnen in het zuidelijk deel op het eerste gezicht een logische lijkt, maar ook een gevaarlijke, omdat het te veel neigt naar een 'topdown' benadering en te weinig naar een 'bottom up' benadering (vanuit Voorhof zelf). De transformatie moet volgens indiener meer van onder af onderzocht worden; dit betekent:

- a) meer spreiding van dichtheid (o.a. in relatie tot transformatiegebied 5);
- b) beter onderzoek naar de relatie hoge woongebouwen en buitenruimte (zowel ruimtelijk als programmatisch);
- c) beter onderzoek naar de ruimtelijke overgangen tussen de hoogbouw- en de laagbouwmilieus.

Antwoord

De gebiedsvisie geeft een integraal en samenhangend beeld van de wenselijke ontwikkelingsrichting op langere termijn. De visie is conceptueel en strategisch van opzet en laat ruimte open voor verdere uitwerking in de vorm van ontwikkelingsplannen. De gebiedsvisie is wel degelijk 'bottom up' opgesteld gezien het feit dat eerst (2005) een inventarisatie heeft plaatsgevonden en daarna (2006) een interactieve workshop. Hiermee wordt aangetoond dat naast bewoners ook diverse in het gebied aanwezige eigenaren in het proces van totstandkoming van de visie zijn betrokken. Op hoofdlijnen sluit de gebiedsvisie aan op de Ontwikkelingsvisie Delft 2025, waarin als verstedelijkingsconcept gekozen is voor de complete en compacte kennisstad. Hierin vormt de 'ruggengraat', waar ook de Martinus Nijhofflaan/ tramlijn 1 deel van uitmaakt, letterlijk de ruggengraat voor stedelijke ontwikkeling en intensivering. Een andere doelstelling in de Ontwikkelingsvisie 2025 is dat Delft ook in de toekomst voldoende aanbod heeft van diverse woonmilieus met woningen in alle categorieën. In verschillende sectornota's wordt de lange termijnvisie verder gestalte gegeven, waaronder in de Beleidsnota Bouwhoogten Delft. 'Ingezoomd' op Voorhof Zuidwest betekent deze beleidslijn een keuze voor meer centrum-ontwikkeling en verstedelijking in het gebied tussen de Martinus Nijhofflaan en de E. du Perronlaan en meer nadruk op 'groenstedelijk' wonen ten zuiden van de E. du Perronlaan. Deze lijn sluit aan op het Stedenbouwkundig Plan waarin een herontwikkeling van de Martinus Nijhofflaan aan de zuidzijde wordt voorzien.

Omdat we in Voorhof Zuidwest te maken hebben met een bestaande wijk, waarin hoogbouw voorkomt naast laagbouw en waarin woonfuncties voorkomen naast andere functies moet in de nadere uitwerking van de gebiedsvisie zorgvuldig worden omgegaan met de huidige situatie en bestaande kwaliteiten. Dit betekent dat nader onderzoek naar de relatie tussen hoogbouw en buitenruimte en tussen hoogbouw- en laagbouwmilieus onderdeel moet uitmaken van de in de uitwerking op te stellen ontwikkelingsplannen.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A3.2 Samenvatting zienswijze

Indiener geeft aan dat door de beoogde aansluiting van de Martinus Nijhofflaan op de Provincialeweg verwacht mag worden dat het verkeer op de Aart van der Leeuwlaan toeneemt. Dit is ongewenst omdat:

- a) De huidige verkeersdruk op de Aart van der Leeuwlaan zorgt al voor overlast door verkeerslawaaï voor de huidige bewoners aan de H. Marsmanlaan.
- b) Het gebruik van zwaar verkeer op de Aart van der Leeuwlaan zorgt voor trillingen die schade veroorzaken aan de woningen aan de H. Marsmanlaan.

De visie geeft aan dat de Martinus Nijhofflaan de belangrijkste route moet worden, maar er is geen visie op hoe de mogelijke effecten op aangrenzende wegen kunnen worden opgelost. De Aart van der Leeuwlaan moet in de optiek van de indiener ontkoppelt worden van de Martinus Nijhofflaan vanwege de al aanwezige verkeersoverlast.

Antwoord

Het aansluiten van de Provincialeweg op de Martinus Nijhofflaan valt buiten de grenzen van de gebiedsvisie. De verwachting is echter dat de aansluiting geen extra verkeer door de wijk zal genereren. Wel kunnen er mogelijk verschuivingen optreden in de aanrijdroutes van de bewoners. Het is mogelijk dat de Aart van der Leeuwlaan hierdoor iets meer belast zal worden. Gelet op het profiel van de Aart van der Leeuwlaan wordt geen probleem verwacht als de intensiteit licht toeneemt. Indien overlast wordt ervaren van het huidige autoverkeer kan bezien worden of er maatregelen kunnen worden genomen om de overlast terug te dringen. Dit is echter meer een 'uitvoeringsmaatregel' die als zodanig geen onderdeel uitmaakt van een visie op het gebied.

Conclusie

De voorgestelde ontwikkelingen in en rond de Voorhof Zuidwest kunnen verschuivingen in de verkeersstromen tot gevolg hebben. Maatregelen om in de toekomst eventuele overlast terug te dringen, vallen buiten het kader van de gebiedsvisie. De reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A3.3 Samenvatting zienswijze

Indiener vindt dat er geen enkele stedenbouwkundige reden is om middel/hoogbouw te realiseren aan de Roland Holstlaan. De wand die hiermee beoogd wordt is er in feite al. De overgang van een hoogbouwwoonmilieu naar een laagbouwwoonmilieu wordt te abrupt op deze manier en is stedenbouwkundig, architectonisch en programmatisch niet logisch.

Antwoord

Ter plaatse van het huidige PCB-terrein/ Marcusshof en de locatie Anne de Vriesschool wordt een woonservicezone beoogd. De invulling van de woonservicezone zal, afhankelijk van het definitieve programma gedeeltelijk plaatsvinden door dichtere en hogere bebouwing en gedeeltelijk door meer open en lagere bebouwing. In de gebiedsvisie zijn de maximale contouren geschetst waarbinnen de ontwikkeling van de woonservicezone kan plaatsvinden. Tegen deze achtergrond is op de inspiratiekaart van de visie aangegeven dat het gedeelte tussen de H. Marsmanlaan en de E. du Perronlaan uitgewerkt dient te worden als laagbouwwoonmilieu wonen en zorg, aansluitend op het bestaande laagbouwwoonmilieu in het binnengebied van de wijk. Aan de randen van het PCB-terrein is daarentegen meer intensieve bebouwing toegestaan voor wonen en zorg, aansluitend aan de randen van de wijk. Naar aanleiding van deze reactie is geconstateerd dat de op de inspiratiekaart aangegeven 'wandvorming' tussen de Marcuskerk aan de Roland Holstlaan en de H. Marsmanlaan inderdaad te confronterend is ten opzichte van de laagbouwwoonwoningen aan de H. Marsmanlaan. Doordat de wijk enigszins versmalt in noordelijke richting is hier minder ruimte aanwezig in vergelijking tot soortgelijke situaties tussen respectievelijk de Roland Holstlaan en de A.M. de Jonglaan en de Roland Holstlaan en de Antoon Coolenlaan.

Conclusie

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie. Op de inspiratiekaart wordt de aanduiding 'wandvorming (hoogbouw)' ingekort, zodat deze ter hoogte van de Marcuskerk en de woningen aan de H. Marsmanlaan komt te vervallen.

A4. KNNV afd. Regio Delft

A4.1 Samenvatting zienswijze

Indieners vinden dat Voorhof Zuidwest al een zeer dichtbevolkte wijk is. In plaats van 'verdichten en verdunnen' pleiten indieners voor alleen verdunnen, waarbij meer ruimte voor water en groen ontstaat.

Antwoord

Alleen 'verdunnen' in Voorhof Zuidwest strookt niet met het ruimtelijk beleid op stedelijk en regionaal niveau. Zoals in paragraaf 1.3 van de gebiedsvisie is de opgave in deze wijk een combinatie van verdichten en verdunnen. Op regionaal niveau zijn woningbouwafspraken gemaakt waaraan Delft moet voldoen. Deze woningbouwafspraken moet Delft binnen haar bestaand stedelijk gebied trachten in te vullen, aangezien Delft na realisatie van Harnaschpolder geen ruimte meer heeft voor zogenaamde uitbreidingswijken. Met alleen verdunnen kan Delft het gewenste toekomstig woning- en voorzieningenaanbod niet accommoderen. Overigens onderschrijft de gemeente de wens om meer ruimte in te richten voor groen en/of water. In Voorhof Zuidwest wordt met name het areaal open water uitgebreid. Afhankelijk van de mogelijke herinrichting van de Voorhofdreef komt hier ruimte vrij ten gunste van groen openbaar verblijfsgebied. Overigens is de gemeente van mening dat de groenbeleving ook gebaat is bij een kwalitatief goede inrichting van het bestaande groen.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A4.2 Samenvatting zienswijze

Indieners wijzen er op dat het rijk een norm hanteert voor stedelijk groen van 75 m² per woning. Indieners verzoeken deze meeteenheid aan de visie toe te voegen. De kwalitatieve stellingname dat Voorhof Zuidwest een aantrekkelijke groene wijk is, zou volgens indieners onderbouwd kunnen worden door belevingsonderzoek onder bewoners en natuurmonitoring door de Delftse natuurverenigingen.

Antwoord

Het rijk heeft in de nota Ruimte aangegeven dat bij de opzet van nieuwe locaties het gewenst is uit te gaan van het door de praktijk ingegeven *richtgetal* van circa 75 m² stedelijk groen per woning. Dit is echter geen norm maar meer een *streefbeeld*. Dit streven valt echter niet overal te realiseren en moet tevens breder gezien worden dan alleen op het schaalniveau van de eigen wijk.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A4.3 Samenvatting zienswijze

Indieners vragen aandacht voor de milieueffecten van de Provincialeweg, Kruithuisweg en Voorhofdreef (geluidsoverlast en luchtverontreiniging) in relatie tot incidenteel transparanter maken van groen langs deze wegen. Daarnaast wordt de ecologische waarde aangetast van de primaire en secundaire zones als men houtopstanden gaat uitdunnen. De vraag is of de voordelen van transparanter maken van groen (zichtbaarheid, sociale veiligheid) opwegen tegen de genoemde nadelen. Zonder nieuwe metingen m.b.t. de effecten van uitdunning van houtopstanden op de te verwachten extra milieubelasting en verminderde ecologische waarde kan dit voorstel volgens indieners niet uitgevoerd worden.

Antwoord

Als het groen op incidentele plekken wordt uitgedund, gebeurt dit op plaatsen waar het wenselijk is de zichtbaarheid en/of sociale veiligheid te verbeteren of in het kader van groenonderhoud. Nader onderzoek zal op de desbetreffende plekken de voor- en nadelen inzichtelijk moeten maken.

Indien het aanwezige groen op bepaalde plekken transparanter wordt gemaakt, wordt met name rekening gehouden met ecologische waarden. Bomen zorgen er daarnaast voor dat geluid minder ver draagt. Dit effect telt met name voor grondgebonden woningen en

onderste lagen van flats. Voor de hogere verdieping zorgen de bomen nagenoeg niet voor afscherming. Eind 2006 is voor heel Delft onderzoek uitgevoerd naar geluid en luchtkwaliteit ten behoeve van de gemeentelijke website. In de gebiedsvisie wordt alsnog de meest recente uitsnede met betrekking tot geluid voor het gebied Voorhof Zuidwest opgenomen.

Conclusie

In de gebiedsvisie wordt alsnog de meest recente kaart over de geluidsbelasting van de wegen in het gebied Voorhof Zuidwest opgenomen.

A4.4 Samenvatting zienswijze

Indieners verwachten meer effect op het vergroten van de sociale controle door een herprofilering van de Voorhofdreef met veel aantrekkelijk wandelgroen, zodat hier meer mensen gebruik van maken.

Antwoord

De Voorhofdreef zelf valt buiten het plangebied van de gebiedsvisie, maar zal in het kader van het LVVP in de toekomst worden heringericht. Om de weg meer in overeenstemming te laten zijn met zijn functie zullen de rijbanen versmald worden. Hierdoor komt er onder andere ruimte vrij ten gunste van het door indieners genoemde wandelgroen. Bij de uitwerking van de herprofilering zal de sociale controle één van de aandachtspunten zijn.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A4.5 Samenvatting zienswijze

Indieners zijn voor de aanleg van meer water, ondanks dat dit ten koste gaat van m² groen. Als voorwaarde stellen indieners dat de aanleg van nieuw water gepaard moet gaan met natuurvriendelijke oevers, vergroting van de belevingswaarde en de waterkwaliteit. Indieners verzoeken tevens om niet alleen nieuw water van natuurvriendelijke oevers te voorzien, maar alle watergangen in de wijk: als eerste de grote watergangen langs de Voorhofdreef, Kruithuisweg en Provincialeweg.

Antwoord

De nieuw aan te leggen watergangen worden 8 meter breed met aan beide zijden een natuurvriendelijke oever van 5 meter. Samen is dit 18 meter. Hiermee is rekening gehouden in de gebiedsvisie. In het waterplan van Delft is als ambitie opgenomen om daar waar dit kan natuurvriendelijke oevers te realiseren. In het uitvoeringsprogramma van het waterplan zijn ook de (hoofd)watergangen in Voorhof opgenomen.

Conclusie

Aan de wens van de indieners wordt met de gebiedsvisie tegemoet gekomen. De reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de concept gebiedsvisie.

A4.6 Samenvatting zienswijze

Indieners merken op dat de voorgestane herontwikkeling van transformatiegebied 5 (vertrek Mondriaanschool, uitbreiding Pleysierschool) niet ten koste mag gaan van de groene wandelpaden en de natuurlijke begroeiing ter plekke.

Antwoord

Eén van de uitgangspunten bij de herontwikkeling van transformatiegebied 5 is het vergroten van de sociale veiligheid en het aantrekkelijker inrichten van de openbare ruimte, onder andere voor sport en spel. Bij de herontwikkeling zullen ook de ecologische waarden van het gebied worden geïnventariseerd en meegewogen, met name in relatie tot de aan de andere zijde van het water gelegen ecologische verbindingen langs de Provincialeweg en Kruithuisweg.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A4.7 Samenvatting zienswijze

Indieners wijzen op de open, groene, parkachtige structuur ter plaatse van het 'PCVB-terrein' aan de H. Marsmanlaan. De ontwikkeling van een woonservicezone mag deze kwaliteit niet

aantasten. Ook zijn indieners van mening dat ten aanzien van de ontwikkellocaties 'Anne de Vriesschool', 'Stefanna' en 'Abtsvoude' bij herstructurering ook rekening moet worden gehouden met de bestaande groen kwaliteiten.

Antwoord

In de gebiedsvisie staat aangegeven dat het gebied aan de H. Marsmanlaan waar indieners op doelen ontwikkeld gaat worden als 'ontspannen' laagbouwmilieu wonen en zorg in een 'groene setting'. Het behouden van de bestaande groene uitstraling zal dan ook één van de uitgangspunten zijn bij de herontwikkeling van het gebied. Ook bij de herontwikkeling van de andere door indieners genoemde locaties zal in ontwikkelingsplannen rekening gehouden worden met bestaande groen kwaliteiten.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A4.8 Samenvatting zienswijze

Indieners benadrukken nog eens dat de groene en natuurwaarden van de wijk niet verminderd mogen worden en dat bij het uitvoeren van voorgestelde maatregelen de kwaliteit van het ontwerp en de uitvoering cruciaal is om de ecologische belangen te waarborgen. Indieners geven aan graag betrokken te worden bij het verder uitwerken van voorgestelde maatregelen, om hun aandeel daarin te kunnen leveren.

Antwoord

De gemeente heeft waar mogelijk het groen en de natuurwaarden in de plannen meegenomen. Hierbij dient wel te worden opgemerkt dat de gemeente rekening dient te houden met meerdere belangen, welke tegen elkaar afgewogen dienen te worden. Wij zijn het met de indiener eens dat de kwaliteit van het ontwerp voor groen in de wijk cruciaal is. Op het gebied van groen, water en milieu heeft de gemeente voldoende deskundigheid in huis om de voorgestelde maatregelen verder uit te werken. Indiener kan bij de nadere uitwerking in de vorm van ontwikkelingsplannen via de formele weg reageren op de plannen.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A5. H.T. Siraa

A5.1 Samenvatting zienswijze

Indiener is van mening dat het resultaat van de in de visie voorgestelde maatregelen zal zijn dat het auto- en vrachtverkeer op de Provincialeweg flink zal toenemen. Dit zal gepaard gaan met nog meer luchtverontreiniging en geluidshinder. Indiener vindt het dan ook essentieel dat het autoverkeer op de Provincialeweg tot 50 km/uur wordt teruggebracht.

Antwoord

Een toename van bouwvolume in het gebied Voorhof Zuidwest heeft enige invloed op de intensiteit op de Provincialeweg. In het Lokaal Verkeers en VervoersPlan (LVVP) is echter vastgesteld dat juist op de Provincialeweg nog ruimte is voor extra verkeer. Er worden daarom ook maatregelen genomen om meer verkeer via de Provincialeweg te laten rijden (ten gunste van onder andere de Voorhofdreef). In de wegcategorisering van Delft is de Provincialeweg opgenomen als stroomweg. Hierbij hoort een maximumsnelheid van minimaal 80 km/u buiten de bebouwde kom en minimaal 70 km/u binnen de bebouwde kom. Gezien de belangrijke verkeersfunctie van de Provincialeweg wordt hier geen maximumsnelheid van 50 km/u ingesteld, behalve rondom de huidige kruispunten.

Conclusie

Gezien de belangrijke verkeersfunctie van de Provincialeweg kan er, behalve rondom de huidige kruispunten, geen maximumsnelheid van 50 km/u ingesteld worden. De reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A5.2 Samenvatting zienswijze

In het verlengde van reactie A5.1 pleit indiener voor het ondertunnelen of overkappen van de Provincialeweg en de Kruithuisweg op de meest kwetsbare punten, zodat het leefklimaat in

Delft een stuk aangenamer wordt. Indiener dringt er op aan hier snel onderzoek naar te laten doen.

Antwoord

Het grondgebied van de Provincialeweg en de Kruithuisweg valt buiten het plangebied van de gebiedsvisie. Desalniettemin hebben veranderingen aan de wegen rondom Voorhof consequenties voor de wijk en moeten ontwikkelingen aan randen van de wijk rekening houden met (milieu) effecten van het autoverkeer op met name de Provincialeweg en de Kruithuisweg. Dit uitgangspunt is daarom wel in gebiedsvisie opgenomen. In het coalitieakkoord 2006-2010 staat daarnaast dat het bezien van de mogelijkheden voor ondertunnelen of overkappen van de Provincialeweg (maar ook van eventueel de Kruithuisweg en de A13) een vraagstuk is dat in de toekomst onderzocht moet worden. Het voornemen van de gemeente is dan ook de mogelijkheden, effecten en haalbaarheid van het ondertunnelen of overkappen van grote stedelijke infrastructuur nog deze coalitieperiode nader te onderzoeken. Dit onderzoek valt echter buiten het kader van de gebiedsvisie.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie, omdat deze buiten het kader van de gebiedsvisie valt en voor het overige reeds in de concept visie is opgenomen.

A6. Belangenvereniging Voorhof II West

A6.1 Samenvatting zienswijze

Indieners zijn het wezenlijk oneens met de uitgangspunten van de gebiedsvisie. Als uitgangspunten komen naar voren de wenselijkheid van verdichting van bebouwing en bewoning in de wijk, benadrukken van de hoogbouw, en behoefte aan zichtlijnen ten behoeve waarvan het groen zou moeten worden uitgedund.

Antwoord

De in de gebiedsvisie gehanteerde uitgangspunten ten aanzien van intensivering en meervoudig grondgebruik komen voort uit vigerende beleidskeuzen ten aanzien van de 'complete en compacte kennisstad'. Ten aanzien van het uitdunnen van groen ten gunste van zichtlijnen is echter enige nuancering op zijn plaats. De visie is dat op incidentele plekken onderzocht kan worden of groen ter plekke enigszins kan worden uitgedund, zodat de zichtbaarheid van bepaalde publieksfuncties (zoals een school of kinderopvang) en/of de sociale veiligheid verbeterd kan worden. Het eventueel uitdunnen van groen wordt hierbij bezien vanuit onderhoud, beheer en sociale veiligheid/ zichtbaarheid. Het betekent niet dat er groen verdwijnt.

Conclusie

De reactie heeft geleid tot het aanbrengen van nuancering van het uitdunnen van groen in de gebiedsvisie.

A6.2 Samenvatting zienswijze

Indieners willen geen verdichting in de wijk (incl. de 'AH-locatie'). De wijk is al zeer dichtbebouwd en het bewonersaantal is 2,5 hoger dan gemiddeld in Delft. Toch is er nu een balans tussen bebouwing en groen, waardoor de wijk ondanks de dichte bebouwing en bewoning leefbaar is gebleven. Deze balans mag volgens indieners niet verstoord worden.

Antwoord

Zoals aangegeven in beantwoording A3.1 is het beleidsuitgangspunt verdichting langs de 'ruggengraat van Delft'. Een ander beleidsuitgangspunt is het toevoegen van grondgebonden eengezinswoningen in de bestaande wijken; met name in de wijken waar deze woningcategorie ondervertegenwoordigd is. Hiervan is in de visie een vertaling gegeven door enerzijds intensivering van de 'AH-locatie' en anderzijds het ontwikkelen van nieuwe laagbouwmilieus ter plaatse van de huidige verzorgingscomplexen Abtswoude en Stefanna. Overigens zal, als gevolg van de daling van de gemiddelde huishoudensgrootte, het toevoegen van nieuwe woningen cq. woonzorgeenheden naar verwachting niet leiden tot een toename van de bevolking op de langere termijn.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A6.3 Samenvatting zienswijze

Indieners willen het groen behouden en groen dat is verdwenen moet weer terug.

Antwoord

De gemeente heeft waar mogelijk het groen en de natuurwaarden in de gebiedsvisie opgenomen.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A6.4 Samenvatting zienswijze

Indieners willen geen toename van de (oneigenlijke) verkeersbewegingen in de wijk.

Antwoord

Door de autonome groei van het autoverkeer, is het onontkoombaar dat het aantal verkeersbewegingen in de wijk in de toekomst toeneemt. Van nieuwe ontwikkelingen in de wijk wordt niet verwacht dat deze meer verkeer zullen aantrekken dan de bestaande functies. Alleen de AH-locatie zal door het uitbreiden van het winkelareaal en de toevoeging van woningen wel een zekere verkeersstoename tot gevolg hebben. Getracht wordt daarom deze functies via de Martinus Nijhofflaan te ontsluiten, zodat dit geen extra verkeer door de wijk tot gevolg heeft.

Conclusie

Van nieuwe ontwikkelingen in de wijk wordt niet verwacht dat deze meer verkeer zullen aantrekken dan de bestaande functies. Voor de AH-locatie valt dit wel te verwachten en wordt dan ook in de visie voorgesteld het toekomstig verkeer via de Martinus Nijhofflaan te leiden, zodat dit geen extra verkeersbewegingen in de wijk tot gevolg heeft. De reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A6.5 Samenvatting zienswijze

Indieners zien (verwijzend naar paragraaf 1.2) niet in hoe een genoemde bevolkingsgroei van 7% het verschil kan uitmaken tussen het al dan niet ook in de toekomst vitaal zijn van Delft als geheel.

Antwoord

In de beleidsstrategie 'Delft Kennisstad' zijn de sleutelwoorden: behouden, ontwikkelen, uitbreiden en groei. Versterking van het kennisnetwerk in Delft betekent onder meer het aantrekken van kennisbedrijven, wat onder meer leidt tot meer werkgelegenheid en bedrijvigheid. Ook voor de werknemers van deze bedrijven wil Delft in de toekomst woningen bouwen en voorzieningen realiseren. Samenvattend betekent deze strategie het versterken van Delft als prettige woonstad met een sterke economie en een aantrekkelijk aanbod van voorzieningen en evenementen. Kortom, in de visie van de gemeente Delft betekent geen extra woningbouw terugloop van aantal inwoners en dus een minder vitale stad.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A6.6 Samenvatting zienswijze

Indieners zijn zich er van bewust dat de lange duikers tussen het bestaande open water niet goed functioneren en zijn het er mee eens dat daarvoor een oplossing wordt gezocht. Dit mag echter niet gaan ten koste van onze prachtige grote bomen en overige begroeiing. Indieners willen geen water ten koste van groen.

Antwoord

Het zoveel mogelijk vervangen van de lange duikers door open water en het aanbrengen van enkele kortere duikers om de watergangen te verbinden, is noodzakelijk voor de waterberging, de doorstroming en de waterkwaliteit. De nieuwe watergangen worden bij voorkeur voorzien van natuurvriendelijke oevers, zodat deze zoveel mogelijk in een groene omgeving passen. Helaas is niet te vermijden dat een aantal bomen moeten wijken voor

nieuwe watergangen. In de visie is opgenomen dat deze bomen, indien geschikt, worden herplant. Bij de aanleg zal daarnaast zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de bestaande situatie.

Conclusie

Realisatie van nieuwe watergangen is nodig voor een betere waterhuishouding (kwalitatief en kwantitatief). Bij realisatie zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden met bestaande groenstructuren.

A6.7 Samenvatting zienswijze

Het plan de Voorhofdreef te versmallen vinden indieners zeer prematuur en daarom vooralsnog onacceptabel. Nu reeds is het tijdens de spits erg druk op de Voorhofdreef en bovendien zijn de effecten van de nieuwe spoortunnel, het nieuwe station, de plannen rond het station Delft Zuid, de aansluiting van de Martinus Nijhofflaan op de Provincialeweg enzovoorts nog nauwelijks in te schatten. De versmalling van de Papsouwselaan – nog maar net begonnen – laat al een toename van de files zien. Bij uitbreiding van winkelcentrum De Hoven zal dit alleen maar erger worden. Indieners willen geen toename van het aantal verkeersbewegingen in de wijk.

Antwoord

Het transformeren van de Voorhofdreef (gebiedsontsluitingsweg) tot wijkontsluitingsweg is opgenomen in het Lokaal Verkeer en VervoersPlan (LVVP, 2005) en staat los van de gebiedsvisie. De plannen tot reconstructie van de Voorhofdreef mogen in ieder geval niet tot extra verkeer door de Voorhof Zuidwest leiden.

Conclusie

Reconstructie van de Voorhofdreef is vastgelegd in het LVVP 2005. Voordat de plannen worden uitgevoerd worden eerst te verwachten effecten onderzocht. De reconstructie mag in ieder geval niet tot extra verkeersbewegingen *in* de wijk leiden. De reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A6.8 Samenvatting zienswijze

Op veel plaatsen in de gebiedsvisie wordt aangegeven dat er nader onderzoek nodig is: naar geluid, luchtkwaliteit, fijnstof, verkeersbewegingen, parkeerdruk, invloed van bewoning- en bebouwingsdichtheid, et cetera. Indieners zijn van mening dat al deze onderzoeken eerst moeten plaatsvinden en dat zij van de uitkomsten van die onderzoeken op de hoogte worden gesteld, alvorens besluiten worden genomen.

Antwoord

De gebiedsvisie is een discussiestuk op hoofdlijnen. Het geeft aan welke functies en ruimtelijke ontwikkelingen op welke plek in de toekomst in het plangebied wenselijk zijn. Hierbij worden echter nog geen concrete aantallen woningen of andere voorzieningen genoemd omdat de plannen veelal nog niet verder zijn uitgewerkt. Om een betrouwbaar onderzoek naar geluid en luchtkwaliteit uit te voeren, dient bekend te zijn hoeveel verkeer de verschillende functies aantrekken en over welke wegen deze rijden. Daarnaast dient de exacte ligging van de nieuw te realiseren bouwblokken bekend te zijn. Een paar meter verschil in de ligging van de gevel kan al hele andere uitkomsten opleveren. De gebiedsvisie is niet in deze mate gedetailleerd, waardoor dit momenteel nog niet berekend kan worden.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A6.9 Samenvatting zienswijze

Het bestemmingsplan voor de wijk is vastgesteld op 7 november 2006. Toch is in het bestemmingsplan van de in de gebiedsvisie voorgestelde plannen niets terug te vinden, en is het voornemen deze wijzigingen via art. 19 WRO-procedures door te voeren. Naar de mening van de indieners zijn art. 19 procedures hiervoor niet bedoeld. Voor zulke uitgebreide wijzigingen in het bestemmingsplan, met zulke verstrekende gevolgen voor de bewoners van de wijk, behoort een nieuw integraal bestemmingsplan gemaakt te worden, met alle bijbehorende studies en procedures.

Antwoord

Met het wijzigen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) in 2000 is in artikel 19 WRO de bevoegdheid opgenomen vrijstelling te verlenen van een geldend bestemmingsplan. De WRO stelt geen voorwaarden aan de aard en de omvang van het project waarvoor vrijstelling wordt verleend. De WRO maakt het dus mogelijk om via een artikel 19 procedure medewerking te verlenen aan herontwikkelingen.

In Delft is een project gestart dat tot doel heeft binnen een periode van 5 jaar alle bestemmingsplannen te actualiseren. Om de voortgang van dat proces niet te frustreren, is destijds besloten om herontwikkelingen die op het moment van vaststelling nog niet (voldoende) duidelijk zijn, niet op te nemen in het bestemmingsplan.

Ten aanzien van het gebied Voorhof ZW is sprake van een visie over mogelijke herontwikkelingen. Die visie was als zodanig nog geen onderwerp geweest van inspraak voordat het bestemmingsplan voor dit gebied werd vastgesteld. Wel is in de totstandkoming ervan een (formele en informele) inspraakmogelijkheid geboden. Daarnaast wordt bij de uitwerking in concrete projecten, via ontwikkelingsplannen opnieuw een mogelijkheid tot inspraak geboden.

Conclusie

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A6.10 Samenvatting zienswijze

Indieners vinden dat het standpunt van bewoners doorslaggevend dient te zijn. Zij zijn immers de grootste partij in de wijk.

Antwoord

De gemeente hecht veel belang aan serieuze samenwerking met partijen in de stad, waaronder bewoners. Daarom wordt in het vernieuwingsproces van Voorhof Zuidwest in een vroegtijdig stadium gecommuniceerd met bewoners en andere belanghebbenden. In het kader van de gebiedsvisie zijn er vooraf gesprekken gevoerd met bewonersbelangenverenigingen. Vervolgens is er een workshop georganiseerd waarin alle betrokken partijen, inclusief bewoners waren uitgenodigd. Het verheugt de gemeente dat hier in brede zin gehoor aan is gegeven. Tijdens de workshop heeft de gemeente haar ideeën gepresenteerd en is de mening gepeild van de aanwezigen. Dit heeft geleid tot enkele aanpassingen in de voorstellen. Zowel tijdens de workshop als tijdens de inloopbijeenkomst reageerden bewoners en andere betrokkenen verschillend op de voorgestelde ontwikkelingen in de wijk. De gemeente tracht zo zorgvuldig en evenwichtig mogelijk om te gaan met alle reacties, in relatie tot uitgestippelde beleidsstrategieën.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A6.11 Samenvatting zienswijze

Volgens indieners wordt gesteld dat bebouwing nodig is om water te financieren. De indieners vinden dat het Waterschap dat kan betalen. Als er een andere financieringsbron voor water wordt gevonden vermindert de noodzaak tot financiering uit (de hoogbouw aan) de noordrand.

Antwoord

De gemeente Delft en het Hoogheemraadschap van Delfland hebben samen een Waterstructuurvisie opgesteld. In deze visie zijn onder andere afspraken gemaakt over de kostenverdeling van nieuw te realiseren water. De afspraak is dat de gemeente Delft zorgt voor de benodigde grond en het hoogheemraadschap zorgt voor de aanleg en onderhoud van de watergangen.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie .

A6.12 Samenvatting zienswijze

Met betrekking tot de geluidscontouren (par. 2.2.3. in de visie) stellen indieners dat de hele wijk boven de 50 dB(A) zit. Je kunt volgens indieners geen ontheffing verlenen voor een hele wijk; ontheffing is voor uitzonderingen.

Antwoord

De in het plan opgenomen kaart zijn de 'vrijeveldcontouren' van de wegen om het plangebied heen. Bij de berekening van de vrije veldcontouren is geen rekening gehouden met de afschermende werking van bijvoorbeeld flats en bomen. De kaart in het plan geeft daardoor te hoge geluidsbelastingen op de gevels. Alleen voor de bebouwing die het dichtst bij de wegen staat geeft dit een enigszins reëel beeld. Voor de woningen daarachter geldt dat de 'eerstelijnsbebouwing' langs de wegen er voor zorgt dat de geluidsbelasting veel lager ligt dan het kaartje aangeeft. Voor deze woningen zijn hogere grenswaarden dan ook niet nodig.

Ter verduidelijking worden in de gebiedsvisie de meest recente kaarten opgenomen.

Conclusie

De inspraakreactie heeft geleid tot aanpassing van de kaart met geluidscontouren in de gebiedsvisie.

A6.13 Samenvatting zienswijze

Indieners vinden hoofdstuk 3 van de visie 'Ontwikkelingen' ambigu. Het bevat naast feitelijk aan de gang zijnde ontwikkelingen ook meer gewenste ontwikkelingen. Deze laatste behoren volgens indieners in hoofdstuk 4 'Visie'. Indieners willen niet dat een als ontwikkeling gepositioneerde visie als voldongen feit gepresenteerd gaat worden.

Antwoord

Zoals in de aanhef van hoofdstuk 3 (getiteld 'ontwikkelingen') van de gebiedsvisie is aangegeven, is ervoor gekozen om zowel een overzicht te geven van *particuliere initiatieven* als van *vigerende beleidsnota's* die uitspraken doen over te nemen maatregelen in de wijk.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A6.14 Samenvatting zienswijze

Indieners willen op de locatie Mondriaanschool geen extra woningen.

De parkeerdruk is ter plaatse al (te) hoog.

Antwoord

In de gebiedsvisie is transformatiegebied 5 aangegeven als scholencluster. Eén van de belangrijkste ontwikkelingen hier zijn dat de Pleysierschool gaat uitbreiden, inclusief de gymzaal. Hiervoor is ruimte aanwezig omdat de Mondriaanschool uit de wijk weggaat. Indien er een ontwikkelingsplan gemaakt wordt voor de herontwikkeling van de Pleysierschoollocatie (e.o.) bestaat de mogelijkheid om in combinatie met de school op beperkte schaal een aantal woningen te ontwikkelen. Te denken valt aan meervoudig grondgebruik. Als randvoorwaarde geldt dat het parkeren (van de school, de gymzaal en van eventuele woningen) op eigen terrein gerealiseerd wordt.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A6.15 Samenvatting zienswijze

Indieners stellen dat er meer duidelijkheid (m.b.t. dichtheid, inrichting e.d.) moet komen ten aanzien van locaties waar het voornemen is eengezinswoningen te realiseren voordat zij hierover een oordeel kunnen vormen.

Antwoord

Op dit moment is er nog geen duidelijkheid over de inrichting en dichtheid van de voorgestelde laagbouwmilieus. De gebiedsvisie spreekt zich alleen uit over de hoofdlijnen. In de gebiedsvisie heeft de gemeente aangegeven dat ter plaatse van de verzorgingscentra Abtswoude en Stefanna op termijn een laagbouwmilieu wenselijk is. Indien de gemeenteraad

hiermee instemt kan in ontwikkelingsplannen verder onderzocht worden, samen met private partijen en bewoners, welke inrichtingsvarianten mogelijk en wenselijk zijn.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A6.16 Samenvatting zienswijze

Indieners hebben geen behoefte om het groen transparanter te maken teneinde het zicht op watergangen en bijzondere gebouwen te verbeteren. Misschien kan het wegnemen van een enkel struikje de groenarchitectuur op een enkele plaats wat verbeteren. Maar daar moet volgens indieners dan wel zeer spaarzaam mee om worden gegaan.

Antwoord

De gemeente onderschrijft deze reactie. Zie ook beantwoording A6.1.

Conclusie

In de gebiedsvisie wordt het uitdunnen van groen genuanceerder geformuleerd.

A6.17 Samenvatting zienswijze

Indieners vinden dat er geen behoefte is aan extra fietspaden in de wijk. Dus het verfijnen van het bestaande netwerk van fiets- en wandelpaden zoals in de visie genoemd wordt (in par. 3.5.2) vinden zij niet nodig.

Antwoord

Zoals vastgelegd in het Delfts fietsactieplan wordt in Delft continu geprobeerd het fietsnetwerk verder te verbeteren. Dit om mensen te stimuleren vaker de fiets te pakken in plaats van de auto. Ook is er in de stad over het algemeen een grote behoefte aan veilige wandelpaden. In het algemeen belang wordt dan ook getracht het bestaande netwerk van fiets- en wandelpaden verder te verfijnen.

Conclusie

Over het algemeen is er in Delft wel behoefte aan een goed fiets- en wandelpaden netwerk. De reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A6.18 Samenvatting zienswijze

Indieners reageren op de zinsnede "dat de visie onder meer bedoeld is om een helder breed gedragen perspectief te bieden zodat bewoners zich een beeld kunnen vormen van toekomstige ontwikkelingen" met de opmerking dat zij geen beeld willen vormen, maar het beeld willen bepalen.

Antwoord

Voor beantwoording wordt verwezen naar reactie A6.10.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A6.19 Samenvatting zienswijze

Indieners zijn het niet eens met de drie uitgangspunten van beleid zoals die in par. 4.2 van de visie genoemd worden, op het gebied van het ontwikkelen van de 'Boulevard', het ontwikkelen van woonservicezones en het versterken van bestaande structuren.

Antwoord

Op hoofdlijnen sluit de gebiedsvisie aan op beleidsuitgangspunten uit verschillende beleidsnota's, zoals de Ontwikkelingsvisie Delft 2025, de Beleidsnota Bouwhoogten Delft en de Beleidsvisie Wonen in Delft. Het ontwikkelen van de 'boulevard' sluit bijvoorbeeld aan op de compacte stadstrategie uit de Ontwikkelingsvisie (1998) en de hoogbouwbenadering uit de Beleidsnota Bouwhoogten (2005). Daarnaast is er overeenstemming binnen en buiten de gemeente over het realiseren van woon-servicezones in Delft om mensen zo veel en zo lang mogelijk zelfstandig in hun eigen omgeving te kunnen laten wonen. Het versterken van bestaande structuren heeft te maken met het versterken van de identiteit en herkenbaarheid van de woonomgeving. Dat komt de ruimtelijke kwaliteit van een wijk ten goede. Deze benadering komt onder andere ook terug in het welstandsbeleid.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A6.20 Samenvatting zienswijze

Indieners zijn het niet eens met de maximale bouwhoogte van 75 meter rond de 'Boulevard', onder andere vanwege de afstand tot de E. du Perronlaan en het windklimaat.

Antwoord

Het gebied tussen de Martinus Nijhofflaan en de E. du Perronlaan maakt onderdeel uit van een gebied dat in de vastgestelde nota Bouwhoogten gedefinieerd wordt als 'initiatiegebied'. In een dergelijk gebied is hoogbouw denkbaar tot maximaal 75 meter. De hoogbouw kan hier bijdragen aan de gewenste nieuwe structuur. Overigens kan hoogbouwontwikkeling hoger dan 40 meter alleen worden toegestaan indien uit een 'hoogbouweffectrapportage' blijkt dat de hoogbouw niet leidt tot onaanvaardbare ruimtelijke gevolgen als teveel windhinder en/of teveel schaduwwerking.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A6.21 Samenvatting zienswijze

Indieners merken op dat de term hoofdontsluiting voor de Boulevard / Martinus Nijhofflaan (par. 4.2) niet klopt. De Martinus Nijhofflaan is een wijkontsluitingsweg en heeft als zodanig een functie die wij niet kunnen missen. Mochten de in de visie voorgestelde ontwikkelingen leiden tot meer verkeersbewegingen in de wijk, dan moeten deze plannen worden aangepast dan wel afgelast.

Antwoord

Door de aansluiting van de Martinus Nijhofflaan op de Provincialeweg zal meer verkeer van/naar de Boulevard en de Voorhof Zuidwest via de Provincialeweg en Martinus Nijhofflaan gaan rijden. Hierdoor kan er tevens een lichte verschuiving ontstaan in de aanrijdroute van het wijkgebonden verkeer. De Martinus Nijhofflaan moet gaan voorzien in beide behoeften.

Conclusie

De Martinus Nijhofflaan wordt een ontsluitingsroute voor zowel verkeer van/naar de Boulevard als verkeer van/naar de woonwijk Voorhof Zuidwest. De plannen leiden naar verwachting niet tot veel extra verkeer *in* de wijk. De reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A6.22 Samenvatting zienswijze

Indieners zijn tegen het versmallen van de Voorhofdreef. Als de Voorhofdreef niet versmald wordt zijn ook geen maatregelen nodig op de Aart van der Leeuwlaan en blijft er een goede aansluiting op de wijkontsluiting (Martinus Nijhofflaan) en blijft de route vrij voor hulpdiensten in geval van calamiteiten.

Antwoord

Het transformeren van de Voorhofdreef (gebiedsontsluitingsweg) tot wijkontsluitingsweg is opgenomen in het Lokaal Verkeer en VervoersPlan (LVVP, 2005) en staat wat grondgebied betreft los van de gebiedsvisie. Ondanks versmalling blijft de Voorhofdreef in de toekomst haar functie behouden als ontsluitingsweg voor de wijk Voorhof. Het gebied Voorhof Zuidwest behoudt dus voldoende aansluiting op zowel de Voorhofdreef als de Martinus Nijhofflaan. Wanneer blijkt dat de verkeersstromen in het gebied Voorhof ZW veel veranderen met overlast tot gevolg, wordt bekeken of er maatregelen genomen moeten worden. Dit valt echter buiten het kader van de gebiedsvisie.

Conclusie

Het ombouwen van de Voorhofdreef (gebiedsontsluitingsweg) tot wijkontsluitingsweg leidt niet tot een slechtere bereikbaarheid van het gebied Voorhof Zuidwest en staat los van de gebiedsvisie. Het gebied behoudt in ieder geval voldoende ontsluitingsmogelijkheden. De reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A6.23 Samenvatting zienswijze

De gebiedsvisie geeft aan dat de wijk opener zou moeten worden. Indieners vinden dit niet wenselijk: voor een band met de leefomgeving en betrokkenheid bij de wijk is een zekere beslotenheid belangrijk. Dit bevordert de onderlinge samenhang en de sociale cohesie en veiligheid.

Antwoord

Voor beantwoording wordt verwezen naar reactie onder A6.1.

Conclusie

In de gebiedsvisie wordt het uitdunnen van groen genuanceerder geformuleerd.

A6.24 Samenvatting zienswijze

Met betrekking tot verzorgingstehuis Stefanna stellen indieners dat een soortgelijke functie behouden dient te blijven: niet alle bejaarden willen cq. zijn volgens hen gebaat bij een woonservicezone.

Antwoord

Van overheidswege wordt de afbouw van het aantal verzorgings- en verpleeghuisplaatsen gestimuleerd en via afspraken met het Zorgkantoor ook gereguleerd. Aanleiding hiervoor is de aankomende vergrijzing. Het aantal ouderen in Delft zal de komende jaren fors toenemen. Veel ouderen geven er de voorkeur aan om in de eigen omgeving en liefst in eigen woning zelfstandig te blijven wonen. Daarnaast zou het ook te kostbaar zijn om de toekomstige vraag alleen middels verzorgings- of verpleeghuisplaatsen tegemoet te komen. Dit is de aanleiding om met betrokken partijen (zorg- en welzijnsinstellingen, woningbouwcorporaties en gemeente) en bewoners te onderzoeken wat nodig is in de wijk en in het bijzonder in de woonservicezone, om zelfstandig te kunnen blijven wonen. Daarbij wordt uitgegaan van een divers aanbod van woon/zorgvoorzieningen.

Overigens sluit dit de aanwezigheid, mogelijkheid dan wel noodzaak van een verzorgings- of verpleeghuis niet uit. Deze voorziening zal ook in de woonservicezone een plaats krijgen.

Conclusie

De inspraak leidt niet tot wijziging van de concept gebiedsvisie.

A6.25 Samenvatting zienswijze

Indieners vragen naar aanleiding van de in de visie genoemde herstructureringsstrategie van 'verdunnen en verdichten' waar er verdund gaat worden in de wijk. Tevens wordt hierbij door indieners aangegeven dat ze tegen elke verdichting zijn.

Antwoord

Ter plaatse van de woonzorgcentra Abtswoude en Stefanna gaat verdund worden. De woonzorgcomplexen huisvesten meer mensen dan er straks woonachtig zullen zijn als de locaties getransformeerd zijn naar de in de visie gewenste laagbouwmilieus. Ook in bouwhoogte en bouwmassa zal een laagbouwmilieu meer ontspannen zijn dan de huidige woonzorgcentra.

Voor beantwoording wordt verder verwezen naar reactie onder A4.1.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A6.26 Samenvatting zienswijze

Het uitgangspunt voor de indieners is dat In de Hoven een lokaal winkelcentrum is. Dat moet niet te grootschalig worden. Indieners hebben grote twijfels aan de levensvatbaarheid van een grootschaliger winkelcentrum.

Antwoord

In de Hoven is nu reeds een bovenwijkse voorziening. Het winkelcentrum is naast de binnenstad het belangrijkste winkelcentrum van Delft. De herontwikkelingsplannen voor In de Hoven zijn uitgebreid onderzocht en vastgelegd in het kader van het door de Raad vastgestelde Masterplan en Stedenbouwkundig Plan Poptahof. De uitbreiding van het metrage vloeroppervlak met ca. 7.500 m² is gelimiteerd op basis van distributieplanologisch

onderzoek. Dit wordt onderschreven in de recent vastgestelde regionale structuurvisie detailhandel Stadsgewest Haaglanden 2006-2011.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A6.27 Samenvatting zienswijze

Indieners willen inzage in het convenant dat is afgesloten tussen gemeente en marktpartijen met betrekking tot transformatiegebied 1. en willen inzage in de uitwerking van de plannen.

Antwoord

Al enige tijd is de eigenaar van het winkelcentrum aan de M. Nijhofflaan, Corio Nederland Retail B.V. in gesprek met de gemeente om tot herontwikkeling van dit winkelcentrum over te kunnen gaan. Eind 2006 (zie ook

http://www.raad.delft.nl/bw/2005/besluitenlijsten%20college/b_20122005.html) heeft het gemeentebestuur besloten met deze partij een intentieovereenkomst aan te gaan om te komen tot een studie naar mogelijkheden tot herontwikkeling van dit winkelgebied. Op dit moment is als gevolg hiervan een bouwplan in ontwikkeling. Zodra het plan is ontwikkeld, wordt dit in de vorm van een ontwikkelingsplan vastgelegd en vindt hierover op de gebruikelijke wijze inspraak plaats.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A6.28 Samenvatting zienswijze

Indieners zijn van mening dat de parkeereffecten op de omgeving van ontwikkelingen in transformatiegebied 1 niet mogen leiden tot parkeerregulerende maatregelen in de wijk. Er dienen voldoende goedkope inpandige parkeerplaatsen gerealiseerd te worden om dit soort ongewenste neveneffecten te vermijden.

Antwoord

Voor alle nieuwbouw (winkels en woningen) worden, conform de Delftse parkeernormen, voldoende nieuwe parkeerplaatsen aangelegd om te voorzien in de parkeerbehoefte van nieuwe bewoners en bezoekers. Hoe dit het beste geregeld kan worden, wordt voor deze locatie onderzocht. Zoals vastgelegd in de gebiedsvisie is het uitgangspunt hierbij dat de huidige bewoners geen parkeeroverlast ondervinden van de nieuwe ontwikkelingen.

Conclusie

Zoals vermeld in de gebiedsvisie moeten bij nieuwbouwplannen voldoende nieuwe parkeerplaatsen worden aangelegd. De reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A6.29 Samenvatting zienswijze

Indieners willen graag een nadere onderbouwing van de gewenste ontwikkeling van de woningvoorraad in de woonservicezone in Voorhof Zuidwest, zoals aangegeven in de tabel op bladzijde 17 van de visie. In de wijk zijn ca. 1200 65-plussers en circa 400 inwoners in de categorieën 35-44, 45-54 en 55-64. Indien ook 400 inwoners in de categorie 65-74 in de wijk zijn, dan zouden er nu 800 75-plussers zijn verdeeld over 430 bejaardenwooneenheden en overige woningen. De tabel op blz. 17 van de visie spreekt van 618 75-plussers en lijkt dus een flinke vermindering te impliceren. In gebied 1 wordt gedacht aan 200 woningen in de categorie gewoon wonen (1 tot 3 sterren in de tabel) waar dus een deel van de 350 75-plussers in gehuisvest kan worden (maar ook '74-minners). Daarnaast gaat de visie ervan uit dat ook op het terrein van Abtswoude nog een deel van woonzorgprogramma gerealiseerd kan worden.

Antwoord

De tabel gaat uit van de toekomstige vraag naar aangepaste woningen van 75-plussers in de Voorhof Zuidwest in 2015. Dit heeft geen betrekking op de huidige populatie van de verzorgings- en verpleeghuizen. De behoefteberekening is uitgegaan van:

- de doelgroep 75-plussers;
- demografische ontwikkeling tot 2015;

- extramuralisering van de verzorgings- en verpleeghuizen;
- (gedeeltelijke) compensatie van 2 Delftse wijken waar naar verwachting een woonservicezone niet volledig gerealiseerd kan worden.

Volgens de huidige, indicatieve cijfers, is er een behoefte in heel Voorhof van 1392 aangepaste woningen, waarvan in Voorhof Zuidwest 628 woningen in de categorie 'gewoon wonen' tot 'beschermd wonen'. Overigens gaat het hier om de vraag naar een aangepaste woning, dit staat niet gelijk aan het totaal aantal 75-plussers in de wijk in 2015.

De constatering dat er mogelijk sprake is van een vermindering van het totaal aantal ouderen in Voorhof Zuidwest is correct, in die zin dat Stefanna en Abtswoude in de huidige setting voorzien in een 'Delfts brede' vraag. In de visie van de woonservicezone wordt uitgegaan van de realisatie van de vraag in de betreffende wijk.

Naast de ouderendoelgroep, vindt ook nog onderzoek plaats naar de vraag van andere bijzondere doelgroepen (zoals mensen met een lichamelijke, verstandelijke en psychische handicap). De vraag van deze doelgroep moet nog worden bepaald.

Conclusie

De beschrijving van de vraag naar aangepaste woningen zal worden verduidelijkt in de gebiedsvisie.

A6.30 Samenvatting zienswijze

Indieners zijn tegen middelhoogbouw en wandvorming langs de Roland Holstlaan.

Nog meer hoogbouw en nog wel vlak voor de woningen aan de Hendrik Marsmanlaan is onacceptabel. Indieners willen hier geen verdere verdichting en vinden het ook visueel een slecht idee.

Antwoord

Voor beantwoording wordt verwezen naar reactie A3.3.

Conclusie

Deze reactie heeft geleid tot een aanpassing van de gebiedsvisie. Op de inspiratiekaart wordt de aanduiding 'wandvorming (hoogbouw)' ingekort, zodat deze ter hoogte van de Marcuskerk en de woningen aan de H. Marsmanlaan komt te vervallen.

A6.31 Samenvatting zienswijze

Indieners willen zekerheid dat het voorgestelde water langs de Menno ter Braaklaan niet ten koste gaat van de nu aanwezige parkeergelegenheid.

Antwoord

Het voorgestelde water komt ter plaatse van de huidige groenstrook. Het aanleggen van water zal niet te koste gaan van het aantal parkeerplaatsen. Wellicht moeten bestaande parkeervoorzieningen wel anders worden ingericht indien extra open water wordt gerealiseerd. Omwonenden zullen door de gemeente tijdig worden betrokken bij de herinrichting.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A6.32 Samenvatting zienswijze

Indieners geven aan dat bij transformatie van de huidige zorginstellingen naar laagbouwwoonmilieus er kwalitatief goede woningen gebouwd moeten worden. Intramurale zorg op het terrein van Stefanna of andere woonzorgbestemmingen buiten de afstand van 400 meter (in plaats van laagbouwwoonmilieu) vinden indieners geen bezwaar.

Antwoord

De gemeente onderschrijft het uitgangspunt dat de te realiseren nieuwe laagbouwmilieus uit kwalitatief goede woningen moeten bestaan. Wat betreft de functieverandering van het terrein van Stefanna is het eindbeeld een laagbouwmilieu met overwegend woningen voor gezinnen. De intramurale zorg en andere woonzorgbestemmingen zullen grotendeels gesitueerd worden binnen de woonservicezone. In de woonservicezone is namelijk zorg snel in huis, zijn winkels en voorzieningen om de hoek, zijn de woningen aangepast voor

zorgbehoevenden en kent de woonomgeving een verhoogd niveau van toegankelijkheid, doorgankelijkheid en veiligheid.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A6.33 Samenvatting zienswijze

Indieners willen geen verdichting met woningbouw ter plaatse van transformatiegebied 5: het scholencluster in de zuidwesthoek van de wijk.

Antwoord

Voor beantwoording wordt verwezen naar reactie A6.14

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A6.34 Samenvatting zienswijze

Indieners willen op de locatie van de Anne de Vriesschool geen intensivering van wonen en zorg, maar aansluiten op de behoefte van menige oudere om dichtbij de eigen woonruimte even in het groen te kunnen verblijven, bijvoorbeeld door de locatie in te richten als wijkpark met bankje of een kleine restauratieve voorziening in het groen.

Antwoord

Onderdeel van de woonservicezone is een aantrekkelijke openbare ruimte, die goed toegankelijk en veilig is. Hierbij horen ook veilige en begaanbare looproutes met voldoende rustpunten (bankjes) op aangename plekken. Voor een deel kunnen dit bestaande plekken zijn in of aan de rand van het groen, zoals langs de Menno Ter Braaklaan of de Willem de Merodestraat en voor een deel zullen dit nieuwe plekken zijn, bijvoorbeeld tussen de E. du Perronlaan en de H. Marsmanlaan, die opgenomen worden in de te realiseren woonservicezone.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A6.35 Samenvatting zienswijze

De Provincialeweg wordt drukker. Dit leidt tot meer geluidsoverlast en aantasting van de luchtkwaliteit. Transparant maken van het groen versterkt dit effect. Dit vinden indieners onacceptabel.

Antwoord

Het verkeer op de Provincialeweg zal in de komende jaren toenemen. Hierdoor zal de geluidsbelasting op de gevels ook iets toenemen. De toename van de uitstoot door het verkeer wordt gecompenseerd doordat de auto's steeds schonere motoren krijgen. Hierdoor zal de luchtkwaliteit in het algemeen de komende jaren verbeteren.

Bij het realiseren van nieuwe plannen worden ter plaatse van nieuwbouw altijd de luchtkwaliteit en - bij geluidsgevoelige bestemmingen als woningen en scholen tevens - de geluidshinder) onderzocht. Indien de grenswaarden hiervoor overschreden worden kan de nieuwbouw niet zondermeer worden gerealiseerd en moeten een planaanpassing plaatsvinden.

Conclusie

Bij de herontwikkeling van de Provincialeweg zal uitdrukkelijk rekening worden gehouden met luchtkwaliteit en geluidshinder. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A7. E. Braakman

A7.1 Samenvatting zienswijze

Indiener is van mening dat, gezien de huidige zeer hoge woondichtheid (de hoogste van heel Delft) geen verdere woonverdichting mag optreden. In de gebiedsvisie wordt op diverse plaatsen (met name in de woonservicezone) hoogbouw voorgesteld. Dit leidt tot een aanzienlijke woonverdichting in dit gebied. Er zijn nauwelijks gebieden in de wijk waar een

woonverdunding wordt bereikt. Per saldo leiden de plannen dus wel degelijk tot een woonverdichting. Dit vindt indiener ongewenst.

Antwoord

Voor beantwoording wordt verwezen naar reactie A6.2.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A7.2 Samenvatting zienswijze

Volgens indiener moet er voldoende groen overblijven in de wijk als geheel en in de afzonderlijke transformatiegebieden. In transformatiegebied 3 verdwijnt veel groen o.a. bij de Marcushof en aanleunwoningen en de Anne de Vriesschool. Dit vindt indiener zeer ongewenst.

Antwoord

Door de ontwikkelingen in de wijk zal groen op sommige plekken in omvang verminderen en op ander plekken in omvang toenemen. Ook zal op sommige plekken het groen anders ingericht worden en verandert collectief groen in openbaar groen en privégroen (bijvoorbeeld bij de transformatie van de woonzorgcentra Abtswoude en Stefanna naar laagbouwmilieus). En op sommige plekken zal het groen veranderen in open water. Bij al deze ontwikkelingen blijft voor de gemeente het uitgangspunt dat in Voorhof Zuidwest voldoende groen overblijft en dat het groen aantrekkelijk is ingericht en vormgegeven.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A7.3 Samenvatting zienswijze

Er is volgens indiener onvoldoende aandacht voor de parkeerproblematiek. De wijk staat nu al meer dan vol met auto's. Regelmatig worden auto's op de hoek van de straat op de stoep geparkeerd. Dit probleem zou aangepakt moeten worden en niet verergerd door woonintensivering.

Antwoord

Bij alle nieuwe ontwikkelingen is veel aandacht voor de parkeersituatie. Bij de nieuwbouw dienen altijd zoveel parkeerplaatsen te worden aangelegd dat de parkeerdruk in de omgeving niet toeneemt. De ontwikkelingen in de wijk kunnen juist een mogelijkheid bieden om de parkeersituatie in de wijk te verbeteren.

Conclusie

Bij de nieuwbouwplannen worden, conform het Delfts parkeerbeleid, voldoende nieuwe parkeerplaatsen aangelegd om te voorzien in de parkeerbehoefte van de nieuwe bewoners en bezoekers. Uitgangspunt is dat de huidige bewoners geen parkeeroverlast ondervinden van de nieuwe ontwikkelingen. De reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A8/A9. L.M.C. Bedaux e.a.

A8/9.1 Samenvatting zienswijze

Indieners maken bezwaar op het mogelijk maken van hoogbouw: Prof. Van Embden, de stedenbouwkundige die de wijk destijds heeft ontworpen, is zeer bewust omgegaan met de inrichting van laag- en hoogbouw, groenstroken, watergangen en parkeerterreinen en -stroken. Zo heeft hij uit oogpunt van onder meer uitzicht, zonlicht e.d. minimale afstanden aangehouden tussen laag- en hoogbouw. Deze minimale afstand tussen soortgelijke laagbouw als aan de Hendrik Marsmanlaan en soortgelijke hoogbouw van 8 woonlagen in de wijk, die ook recht vóór de woningen aan de Hendrik Marsmanlaan in de gebiedsvisie voorzien, is minimaal 50 m. De afstand tussen soortgelijke laagbouw en hoogbouw van 12 woonlagen en meer is, op enkele uitzonderingen na, aanzienlijk meer dan 50 m. Indien tegenover de laagbouwwoningen de aan de Hendrik Marsmanlaan in de gebiedsvisie voorziene hoogbouw van 6 à 8 verdiepingen zou worden gerealiseerd, dan zou de afstand van deze hoogbouw tot hun woningen slechts 25 à 30 meter bedragen. Daardoor zou niet

alleen een van de norm afwijkende afstand tussen laag- en hoogbouw woningen in de wijk ontstaan, maar ook een precedent worden geschapen om in de toekomst vaker van deze norm af te wijken. Indien de gewraakte hoogbouw vóór de woningen aan de Hendrik Marsmanlaan zou worden gerealiseerd, dan betekent dit dat zij de ochtendzon moeten ontberen, minder licht in hun woningen krijgen, geen vrij uitzicht aan de voorzijde van hun woningen meer hebben en dat zij aan de vóór- en zijkant van hun woningen volledig door hoogbouw ingesloten zijn. Daarenboven zal de parkeerdruk in hun straat toenemen. Dit alles maakt dat het woongenot sterk zal afnemen en de economische waarde van de woningen aan de Hendrik Marsmanlaan fors zal dalen.

Antwoord

Voor beantwoording wordt verwezen naar reactie A3.3.

Conclusie

Deze reactie heeft geleid tot een aanpassing van de gebiedsvisie. Op de inspiratiekaart wordt de aanduiding 'wandvorming (hoogbouw)' ingekort, zodat deze ter hoogte van de Marcuskerk en de woningen aan de H. Marsmanlaan komt te vervallen.

A8/9.2 Samenvatting zienswijze

Indieners geven aan op zich geen bezwaar te hebben tegen de voorziene watergang aan de noordzijde van de Menno ter Braaklaan, mits dit niet ten koste gaat van de parkeerstroken langs de noordzijde van de Menno ter Braaklaan ten behoeve van de bewoners van de flat aldaar, én de overblijvende gedeelten van de groenstroken geen andere bestemming krijgen dan de huidige (groenstrook/speelweide).

Antwoord

Voor het eerste gedeelte van de beantwoording wordt verwezen naar reactie A6.31.

Het groen langs de Menno ter Braaklaan dat niet verandert in open water blijft als zodanig bestaan en krijgt geen andere bestemming.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van de gebiedsvisie.

A10. J.E. Schievink/ Initiatiefgroep Natuurbeheer in Delft

A10.1 Samenvatting zienswijze

Indieners missen een meer uitgebreide en goed beargumenteerde context van de gebiedsvisie op stedelijk en regionaal (Haaglanden) niveau. Tevens missen indieners de duurzaamheidsdoelstellingen. Indieners vragen zich af waarom Delft moet groeien en waarom een stad moet groeien om vitaal te zijn. Voor een "kennisstad" als Delft is het juist een uitdaging om te anticiperen op een krimpscenario (een afname van het aantal inwoners).

Antwoord

In de gebiedsvisie wordt in de paragrafen 1.3 en 4.2 ingegaan op de stedelijke context. De stedelijke context strookt met de regionale context. In de herziening van het Regionaal Structuurplan (RSP), die momenteel gaande is, wordt nog meer dan voorheen ingezet op verdichting en herstructurering van het bestaand stedelijk gebied. Redenen zijn dat zoveel mogelijk voorkómen moet worden dat er als gevolg van nieuwe uitbreidingswijken nog meer groen buiten de stad wordt aangetast in de regio Haaglanden. Daarnaast heeft verdichting binnen het bestaand stedelijk gebied een positief effect op het draagvlak van bestaande (openbaar vervoer en andere) voorzieningen en moeten bestaande wijken een meer evenwichtig woningaanbod kunnen krijgen.

Voor de tijdshorizon van het RSP (2020) wordt door het Centraal Planbureau niet uitgegaan van een krimpscenario voor West-Nederland (wel voor enkele andere gebieden in Nederland). Wel zal de bevolkingsgroei hier minder hard toenemen dan in het verleden. Voor de beantwoording van het tweede deel van de reactie, over het waarom van het hanteren van een groeiscenario, wordt verwezen naar reactie A6.5.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van de gebiedsvisie.

A10.2 Samenvatting zienswijze

Indieners ondersteunen het maken van ruimte voor oppervlaktewater, o.a. door enkele zeer lange duikers te vervangen door volwaardige watergangen. Dit biedt perspectief op herstel van karakteristieke Hollandse elementen in het stadsbeeld en op versterking van het lokale ecosysteem.

Antwoord

De gemeente neemt kennis van de reactie en onderschrijft de positieve effecten van meer open water in de wijk.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van de gebiedsvisie.

A10.3 Samenvatting zienswijze

Ondanks dat Voorhof Zuidwest dicht bebouwd is wordt in de gebiedsvisie toch gezocht naar verdichtingsmogelijkheden, weliswaar in samenhang met "verdunning", maar toch vinden indieners dat dit ongewenst is in deze wijk. Ook wijzen indieners op de tegenstrijdigheid die er bestaat tussen de gewenste verdichting en de wens aan de "grote behoefte van grondgebonden woningen" te voldoen.

Antwoord

Voor beantwoording wordt verwezen naar reactie A6.2.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A10.4 Samenvatting zienswijze

In par. 2.1.7 van de visie en ook op enkele andere plaatsen wordt gehamerd op de sociale onveiligheid. Indieners zijn verbaasd dat niet de 'onverschillige' architectuur of de sociale context als bronnen van sociale onveiligheid genoemd worden, maar met name het aanwezige groen. Deze constatering vinden indieners eenzijdig.

Antwoord

De gemeente erkent dat naast het groen ook de inrichting en het onderhoud van de bebouwde omgeving ook van invloed kan zijn op de gevoelens van sociale onveiligheid.

Conclusie

Deze opmerking wordt toegevoegd in de gebiedsvisie.

A10.5 Samenvatting zienswijze

Op blz. 12 van de visie worden enkele "onveilige locaties" opgesomd. Indieners vragen zich af waarom die plekken niet voorkomen op de (gemeentelijke) enge-plekkenlijst van 2006.

Antwoord

De enge plekkenlijst wordt opgesteld op basis van meldingen van bewoners. Het gebied rond de J.C. Pleysierschool is in 2002 aangemeld, waarop graffiti is verwijderd en groen gesnoeid. De fietsroute over de Slauerhofflaan is in 2005 aangemeld en deze is niet aangepakt, omdat er voldoende alternatieve sociaal veilige routes zijn. Andere locaties zijn nooit aangemeld. Herinrichting van gebieden geeft nu echter mogelijkheden om deze locaties structureel aan te pakken, door bijvoorbeeld het zicht op afgelegen paden of parkeerterreinen te verhogen.

Conclusie

Deze reactie heeft geen consequenties voor de gebiedsvisie.

A10.6 Samenvatting zienswijze

Indieners reageren verheugd op de maatregelen die het "groen moeten verbeteren" (par. 3.5.2) en met name op het creëren van avontuurlijke speelplekken. Hierbij plaatsen zij wel de kanttekening dat er de recente afbraak van avontuurlijke speelplekken aan de zuidkant van Buitenhof en aan de Maerten Trompstraat aan vooraf is gegaan.

Antwoord

Voor de verandering van de betreffende speelplekken bestaan diverse redenen, die met die specifieke locatie samenhangen. De wens tot het aanleggen van aantrekkelijk ingericht

groen voor de jeugd blijft echter ongewijzigd. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van een avontuurlijke speelplek. Overigens heeft een speelplek vaak een wijkgebonden functie; deze vervangt niet vanzelfsprekend speelplekken uit andere wijken.

Conclusie

Deze reactie heeft geen consequenties voor de gebiedsvisie.

A10.7 Samenvatting zienswijze

Indieners vragen wat de gebiedsvisie uitstaande heeft met het omzetten van huur naar koop (in par. 3.4 van de visie).

Antwoord

De feitelijke verkoop van ruim 200 huurwoningen komende periode wordt als ontwikkeling vermeld in paragraaf 3.4. De reden van vermelding is mede het aandachtspunt dat straks VVE's goed geregeld worden ten behoeve van beheer en leefbaarheid in de wijk.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

A10.8 Samenvatting zienswijze

Indieners hebben bezwaar tegen het inzetten van planologische vrijstellingen om aan vigerende bestemmingsplan te ontkomen (par. 4.4). Vrijstellingen moeten gebaseerd zijn op goede ruimtelijke onderbouwing, maar ook worden getoetst aan eisen van ecologische duurzaamheid, demografische ontwikkeling, 'leefomgevingskwaliteit' en nog vele andere zaken. Indieners zijn van mening dat ontwikkelingsplannen van de gemeente hier onvoldoende in voorzien en vinden het bezwaarlijk dat er bij deze te volgen procedures geen beroep bij een hogere, onafhankelijker instantie mogelijk is.

Antwoord

Met het wijzigen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) in 2000 is in artikel 19 WRO de bevoegdheid opgenomen vrijstelling te verlenen van het geldende bestemmingsplan. De WRO stelt geen voorwaarden aan de aard en de omvang van het project waarvoor vrijstelling wordt verleend. De WRO maakt het aldus mogelijk om via een artikel 19 procedure medewerking te verlenen aan herontwikkelingen.

In Delft is een project gestart dat tot doel heeft binnen een periode van 5 jaar alle bestemmingsplannen te actualiseren. Om de voortgang van dit proces niet te frustreren is tevens besloten om herontwikkelingen die onvoldoende duidelijk zijn niet mee te nemen in het bestemmingsplan.

Hier is sprake van een visie voor mogelijke herontwikkelingen in dit gebied. Die visie was geen onderwerp geweest van inspraak voordat het bestemmingsplan Zuidwest, deelgebied 1 (Voorhof) in november 2006 werd vastgesteld. Om die reden is de visie geen onderdeel van het bestemmingsplan. Indien zich in de toekomst ontwikkelingen voordoen die passen binnen de visie, wordt een artikel 19 WRO-procedure gestart. Een te verlenen vrijstelling dient altijd gemotiveerd te worden met een zgn. 'ruimtelijke onderbouwing'. In die ruimtelijke onderbouwing wordt aandacht besteed aan alle relevante ruimtelijke aspecten.

Voorts worden bouwplan en ruimtelijke onderbouwing ter inzage gelegd met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Na het verlenen van de vrijstelling staat de mogelijkheid open voor bezwaar en beroep. Er is dus wel degelijk beroep mogelijk bij een hogere onafhankelijke instantie.

Conclusie

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de gebiedsvisie.

Onderdeel B: Mondelinge inspraakreacties

Er zijn 15 mondelinge inspraakreacties ingediend (waarvan 2 gelijkluidend):

B1. J. v.d. Vondele

B1.1 Samenvatting zienswijze

Inspreker vraagt wat de nieuwe bestemming van de Provincialeweg in de toekomst wordt, dus na de herontwikkeling, m.n. betreffende het verkeer (bijv. vrachtverkeer, de hoeveelheid verkeer en de verkeerssnelheid).

Antwoord

De Provincialeweg blijft ook in de toekomst een (regionale) stroomweg. Hierbij hoort een maximumsnelheid van minimaal 80 km/u buiten de bebouwde kom en minimaal 70 km/u binnen de bebouwde kom. Het beleid dat is vastgelegd in het LVVP (2005) is erop gericht meer (doorgaand) verkeer van de Provincialeweg gebruik te laten maken. Op deze manier kan bijvoorbeeld de Voorhofdreef ontlast worden. De verwachting is dat ten gevolge hiervan de intensiteit op de Provincialeweg in de toekomst zal toenemen.

Conclusie

De Provincialeweg behoudt in de toekomst haar huidige functie. De intensiteit zal naar verwachting toenemen ten gevolge van de te nemen beleidsmaatregelen. De reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

B2. W.J. Spiering

B2.1 Samenvatting zienswijze

Inspreker heeft een vraag over het gebied rond de oprit naar het parkeerdek van Albert Heijn. Hij vraagt hoe dicht de aanbouw van de nieuwe Albert Heijn bij het bestaande flatgebouw van de Aart van der Leeuwlaan komt en wat men doet met de parkeerplaatsen behorende bij het flatgebouw (Aart van der Leeuwlaan). Dit naar aanleiding van het gegeven op blz. 16/17 van het concept, Transformatiegebied I, waar de max. hoogte van de toekomstige bebouwing (75 meter) wordt aangegeven.

Antwoord

Het bouwplan voor het gebied is nog in ontwikkeling. Daarmee is nog niet bekend op welke afstand dit gebouw ten opzichte van de bestaande flat wordt gepositioneerd.

Op basis van verkeersonderzoek is de benodigde parkeerruimte voor de bestaande flat bepaald. De aldus berekende benodigde hoeveelheid parkeerplaatsen zal in de toekomst gehandhaafd blijven. Voor de nieuwbouw worden daarnaast op basis van hedendaagse parkeernormen nieuwe parkeerplaatsen aangelegd.

Conclusie

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de gebiedsvisie.

B3. R.H. Overdijk

B3.1 Samenvatting zienswijze

In de tekst van de conceptvisie (pag. 12) staat dat de Martinus Nijhofflaan met een vernauwing tot "één rijstrook per richting wordt teruggebracht". Dat leidt volgens inspreker niet tot een andere situatie dan nu (omdat het nu al één rijstrook per richting is) of wordt hier in de tekst iets anders bedoeld?

Antwoord

De Martinus Nijhofflaan is inderdaad nu al één rijstrook per richting.

Conclusie

De vergissing zal worden gecorrigeerd in de tekst van de gebiedsvisie.

B4. A. Bakker

B4.1 Samenvatting zienswijze

Inspreker wil weten of in de herontwikkeling de snoei van de huidige platanen aan de Aart van der Leeuwlaan wordt meegenomen, vanwege de vervuiling van het water aldaar.

Antwoord

Het snoeien van de platanen valt onder onderhoud/beheer, terwijl de gebiedsvisie een toekomstbeeld voor het gebied geeft. In zijn algemeenheid wordt gesteld dat in het kader van het waterplan wel wordt gekeken naar de aanwezigheid van bomen nabij watergangen. De insteek is om bomen wat verder van de watergang te plaatsen dan wel om te kiezen voor minder bladverliezende soorten.

Conclusie

Dit punt zal worden opgepakt in het kader van beheer en onderhoud en meer in zijn algemeenheid binnen het waterplan en nader in te vullen groenvisie voor de wijk. Dit valt buiten het kader van de gebiedsvisie.

B5. L.H.F. Beckmann

B5.1 Samenvatting zienswijze

Inspreker maakt zich zorgen om de toegankelijkheid van de parkeerplaatsen bij Albert Heyn (bottleneck is volgens hem de doorgang naar de oprit en de normale doorgang aldaar).

Antwoord

Dit is een belangrijk aandachtspunt. Het bouwplan is nog in ontwikkeling. In de nieuwe situatie wordt uitgegaan van een heldere ontsluiting van enerzijds de parkeergarage van de nieuwe AH en anderzijds de parkeergelegenheid van de bestaande woningen.

Conclusie

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de gebiedsvisie.

B5.2 Samenvatting zienswijze

Als extra woningbouw gerealiseerd wordt bij de nieuwe Albert Heyn dan zijn er ook vele parkeerplaatsen nodig. Inspreker vraagt zich af waar die worden gerealiseerd.

Antwoord

Volgens het Delfts parkeerbeleid dient bij nieuwbouw het parkeren op eigen terrein te worden opgelost. In de laatste plannen worden bovenop de Albert Heyn twee parkeerdekken gerealiseerd, waarvan grofweg één laag bestemd is voor winkelend publiek en één laag voor de nieuwe bewoners

Conclusie

De parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd. Zoals het er nu naar uitziet in twee parkeerdekken bovenop de Albert Heyn. De reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

B5.3 Samenvatting zienswijze

Er is volgens inspreker nog geen rekening gehouden met de situatie van het parkeren in WC In de Hoven. Op dit moment parkeert men al op het parkeerdak AH. Hoe zit het met de capaciteit in de toekomst?

Antwoord

Ten behoeve van de uitbreiding van Winkelcentrum In de Hoven worden extra parkeerdekken aangelegd bovenop het winkelcentrum. Ook voor de Albert Heyn en de nieuwe woningen wordt het parkeren (volgens de laatste plannen) in twee parkeerdekken op de winkel gerealiseerd.

Conclusie

Voor de nieuwe ontwikkelingen van Winkelcentrum In de Hoven en de Albert Heyn-locatie worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd in parkeerdekken op de winkels. De reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

B5.4 Samenvatting zienswijze

Er komt een oprit van de Provincialeweg naar de Martinus Nijhofflaan. De vraag van inspreker is of het wel zo slim is om alles rond dat ene kruispunt te realiseren. Alternatief zou kunnen zijn bij het G. Achterbergpad op de plek waar de school weggaat.

Antwoord

De uitwerking van het nieuwe kruispunt is gestart. Vooralsnog wordt uitgegaan van de opzet zoals deze in eerdere plannen (Stedenbouwkundig plan Poptahof, Bestemmingsplan Zuidwest 1) is aangegeven. Mocht ter plaatse van het viaduct bij de uitwerking blijken dat er onoverkomelijke problemen zijn, dan is mogelijk een heroverweging aan de orde, waarbij de door indiener genoemde oplossing een optie is die dan nader kan worden onderzocht.

Conclusie

De reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

B6. Jan Hommes

B6.1 Samenvatting zienswijze

Inspreker vraagt aandacht voor de toegankelijkheid van de wijk met de verkeersdruk die ontstaat door uitbreiding van het winkelcentrum. Inspreker wijst op het risico dat er te weinig parkeerplaatsen voor de wijk overblijven.

Antwoord

Nieuwbouwontwikkelingen worden getoetst aan de hand van vastgestelde parkeernormen. Uitgangspunt is dat het parkeren op eigen terrein gerealiseerd dient te worden, zodat nieuwe ontwikkelingen niet leiden tot extra parkeerdruk in de wijk.

Conclusie

De reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

B6.2 Samenvatting zienswijze

Inspreker maakt zich zorgen te worden geconfronteerd met parkeervergunningen in de wijk. Gelet op het punt 6, blz. 17, 1^e kolom (transformatiegebied 1) "dat de ontwikkeling niet mag leiden tot een verhoogde parkeerdruk in de woonwijk". Grote angst van inspreker is dat er te veel auto's komen parkeren en bewoners de eigen auto niet meer kwijt kunnen.

Antwoord

In principe worden voor alle nieuwe ontwikkelingen voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. De nieuwe woningen krijgen eigen parkeerplaatsen op een parkeerdek en zullen dus niet in de wijk gaan parkeren. Ook voor het winkelend publiek worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd bovenop de winkels. Gedurende de winkeltijden bestaat er echter toch een risico dat er winkelbezoekers in de wijk gaan parkeren. Hoewel het niet de inzet is, is niet uit te sluiten dat direct rondom het winkelcentrum parkeren voor vergunninghouders wordt ingevoerd. Dit zal echter altijd in overleg met de bewoners plaatsvinden.

Conclusie

Hoewel er voor de nieuwe ontwikkelingen voldoende nieuwe parkeerplaatsen worden aangelegd, bestaat de kans dat er overdag toch winkelbezoekers in de wijk parkeren. Indien dit tot veel overlast mocht leiden kan op verzoek van bewoners gekozen worden voor parkeren voor vergunninghouders. De reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

B7. W. v.d. Vliet

B7.1 Samenvatting zienswijze

Inspreker heeft een opmerking over water. In de gebiedsvisie wordt gesproken over extra water, wat op zichzelf positief is. Een van de nieuwe watergangen ligt langs de Slauerhofflaan, achter en in een parkje. De locatie van extra water gaat hier volgens inspreker ten koste van het aanwezige groen. De benodigde ruimte voor watergangen incl. oevers is ca. 18 m. Dit betekent dat vrijwel alle bomen op de groenstrook gekapt moeten worden. Het groen wordt wel gecompenseerd maar dat zal volgens inspreker aan de randen

van de wijk zijn. Ter plekke van het nieuwe water is dit immers niet waarschijnlijk omdat bomen (bladval) de waterkwaliteit negatief beïnvloeden.

Antwoord

De aanleg van het water gaat inderdaad ten kosten van het aanwezige groen. De watergangen zelf zijn 8 meter breed en zullen aan weerszijden een 5 meter brede natuurvriendelijke oever krijgen. Deze natuurvriendelijke oevers compenseren gedeeltelijk het groen. Bij realisatie zal meer in detail gekeken moeten worden hoe de watergang wordt ingepast en welk deel van het bestaande groen behouden kan blijven.

Conclusie

De watergangen die in het kader van het Waterplan nieuw worden gerealiseerd worden zoveel mogelijk ingepast in de bestaande omgeving, rekening houdend met de wensen van de bewoners en met ecologische waarden binnen het gebied.

B7.2 Samenvatting zienswijze

Veel van het aanwezige groen is eigendom van de VVE van omliggende flats. De gemeente heeft hierdoor in de toekomst volgens inspreker nauwelijks invloed op het aanwezige groen, alleen door middel van kapvergunningen.

Antwoord

De verenigingen van eigenaren (VVE's) zijn gebonden aan het bestemmingsplan waar de functie 'groen' aan de gemeenschappelijke tuinen gegeven is. Hoe de VVE's precies invulling geven aan deze tuinen is binnen wettelijke kaders inderdaad vrij. In de gebiedsvisie, paragraaf 2.1.5 is dit ook verwoord.

Conclusie

Deze reactie heeft geen consequenties voor de gebiedsvisie.

B7.3 Samenvatting zienswijze

Inspreker wijst op het gemis aan visie op de demografische ontwikkeling van de wijk. Gesteld wordt dat er weinig kinderen aanwezig zijn. Als vervolgens wordt gekeken welke speelmogelijkheden er zijn voor kinderen zijn deze volgens inspreker heel beperkt. Er is nl. maar één speeltuin die door de gemeente wordt beheerd, nl. die aan de Willem de Merodestraat. De overige speeltuinen zijn eigendom van de VVE van de flats en deze verdwijnen volgens inspreker in rap tempo. Er wordt in het plan wel gerept over meer mogelijkheden om te spelen, maar ruimtelijk wordt er volgens inspreker geen ruimte voor gereserveerd.

Antwoord

In het gebied Voorhof ZW bevindt zich een zevental grotere plekken voor sport en spel: een speelplek en een trapveld aan de W. de Mederodestraat, een grasveld aan de Menno ter Braaklaan, een grasveld en een basketbalveld aan de JJ Slauerhofflaan, een schoolplein aan de Ina Boudier Bakkerstraat en een schoolplein aan de Aart van der Leeuwlaan. Daarnaast is er een tweetal (beperkt toegankelijke) speelplekken, beheerd door verenigingen van eigenaren van nabijgelegen hoogbouwflats. Ook zijn er hier en der in de wijk meerdere 'informele speelplekken' aanwezig, waar kinderen kunnen spelen. Samenvattend kan gesteld worden dat het gebied Voorhof ZW een behoorlijke hoeveelheid mogelijkheden heeft voor sport en spel. In een in voorbereiding zijnde beleidsnota 'Ruimte voor spelen in de wijk' zal het Delfts speelplekkenbeleid nader worden uitgewerkt.

Conclusie

In de gebiedsvisie zal duidelijker vermeld worden welke speelplekken op dit moment aanwezig zijn. Tevens zal worden aangegeven dat er gewerkt wordt aan een beleidsnota 'Ruimte voor spelen in de wijk' waarin ook gekeken zal worden naar de speelplekken in Voorhof Zuidwest.

B7.4 Samenvatting zienswijze

Er zijn parkeertellingen gedaan, waarbij lege parkeerplaatsen zijn geteld (in de nacht). De bewoners van de drive-in woningen parkeren nu echter veelal op eigen oprit, parkeren op eigen terrein is niet verplicht. Dit geeft volgens inspreker een vertekend beeld van de

tellingen. Daarnaast kenmerkt de wijk zich door veel oudere bewoners. Deze zijn vaak niet in het bezit van een auto. Een beter criterium om de parkeerdruk te bepalen is volgens inspreker een maatstaf per woning (bv 1,5 parkeerplek per woning, evt. correctie voor openbaar vervoer). Inspreker vraagt zich af of er dan wel voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn in de wijk. De toekomstige behoefte wordt volgens inspreker daarnaast mede bepaald door de demografische ontwikkeling in de toekomst.

Antwoord

Voor nieuwbouwwijken wordt gerekend met parkeernormen (zoals bijvoorbeeld 1,5 pp/woning). In bestaande wijken wordt echter uitgegaan van de parkeerdruk. Juist doordat er misschien veel ouderen in een wijk wonen, of veel bewoners op eigen terrein kunnen parkeren kan volstaan worden met een lager aantal parkeerplaatsen dan normatief berekend zou worden. In Delft worden met enige regelmaat 'parkeerdrukmetingen' gehouden.

Conclusie

In bestaande wijken wordt pas naar parkeermaatregelen gekeken wanneer uit parkeerdrukmetingen blijkt dat er een te hoge parkeerdruk is. Voor alle nieuwe ontwikkelingen dient voldoende parkeerruimte op eigen terrein gerealiseerd te worden. De reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

B7.5 Samenvatting zienswijze

Het extra water aan de Slauerhofflaan gaat volgens inspreker mogelijk ten koste van de aanwezige parkeerplaatsen.

Antwoord

Het voorgestelde water langs de Slauerhofflaan komt ter plaatse van een huidige groenstrook. Het aanleggen van water zal daarom niet ten koste gaan van het aantal parkeerplaatsen. Wellicht moeten bestaande parkeervoorzieningen wel anders worden ingericht indien extra open water wordt gerealiseerd. Omwonenden zullen tijdig worden betrokken bij de herinrichting.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

B8. Hr. Weeda (namens IPSE)

B8.1 Samenvatting zienswijze

Inspreker geeft namens IPSE aan dat het nieuw te realiseren water op de grond van IPSE doorloopt. Om dit te verwezenlijken zijn er voorzieningen nodig voor de veiligheid van de bewoners van IPSE. Dhr. Weeda vraagt dan ook een afspraak aan met de gemeente om de problemen t.a.v. veiligheid, financiën en het juridisch verhaal te bespreken.

Antwoord

Met betrekking tot de nieuwbouwwontwikkeling ter plaatse van Zonnehof vindt er overleg plaats op ambtelijk niveau tussen de heer Weeda (namens IPSE) en de gebiedsstedenbouwkundige van de gemeente. Genoemde aspecten met betrekking tot veiligheid, financiën en juridische zaken kunnen in dit overleg geagendeerd worden.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

B9. Mw. H. Kool

B9.1 Samenvatting zienswijze

Inspreker kijkt vanaf zijn woning aan de H. Marsmanlaan aan tegen de nu 3-hoog bejaardenflat (voormalig Marcushof). Als er straks aan de R. Holstlaan een gebouw van 6 tot 8 lagen hoog gebouwd gaat worden, kijkt hij tegen een gebouw aan dat een verdubbeling in hoogte inhoudt t.o.v. nu. Daarnaast staat aan de overkant van de Menno ter Braaklaan ook een hoge flat waar hij nu op uitkijkt. Er komt volgens inspreker in de toekomst ook geen groen meer voor zijn deur, maar een smal straatje. Hierdoor ontstaat een gevoel van

“ingeklemd” worden tussen twee hoge gebouwen. Inspreker vindt ook het ter plaatse geplande water niet handig omdat het volgens hem ten koste gaat van parkeerplaatsen.

Antwoord

Voor beantwoording wordt verwezen naar A3.3.

Conclusie

Deze reactie heeft geleid tot een aanpassing van de gebiedsvisie. Op de inspiratiekaart wordt de aanduiding ‘wandvorming (hoogbouw)’ ingekort, zodat deze ter plaatse tussen de Marcuskerk en de woningen aan de H. Marsmanlaan komt te vervallen.

B10. G. Eekhof-Welthof

B10.1 Samenvatting zienswijze

Inspreker vindt het woonzorggebied tegenover de Hendrik Marsmanlaan (o.a. de lange zijde) een uitstekend plan. Voor ouderen zijn winkels, openbaar vervoer en groen in de nabijheid aanwezig. Hij vindt dat het beslist zo laag moet blijven als nu. Verzoek is om er daarnaast voor te zorgen dat de bebouwing zo ver mogelijk van de straat komt, zodat het groen langs de straat zoveel mogelijk in stand blijft en de ruimte zo open mogelijk blijft. Inspreker wijst erop dat het huidige plantsoen bij het transformatiehuisje in eigendom van bewoners is.

Antwoord

De gemeente waardeert de positieve reactie van inspreker. Met betrekking tot het gebied tussen de H. Marsmanlaan en de E. du Perronlaan is de ambitie van de gemeente het ontwikkelen van een laagbouwmilieu voor wonen en zorg in een groene setting. De uitwerking van de groeninrichting vindt plaats in het kader van een ontwikkelingsplan.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

B10.2 Samenvatting zienswijze

Inspreker vraagt waar de nu aan de Menno ter Braaklaan geparkeerde auto's moeten blijven als er straks extra water komt. Vanwege eigendomsrechten van de bewoners mogen en kunnen immers niet zomaar andere parkeerplekken gevorderd worden.

Antwoord

Voor de beantwoording wordt verwezen naar reactie A6.31

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

B11. C. Junius

B11.1 Samenvatting zienswijze

Inspreker vraagt hoe hoog de bebouwing wordt die op de plek komt van de huidige Anne de Vriesschool. Zij woont boven het kantoor van Woonbron en vreest dat straks haar uitzicht wordt ontnomen.

Antwoord

Het is nog niet bekend hoe hoog de bebouwing wordt bij herontwikkeling van de locatie Anne de Vriesschool. In de gebiedsvisie wordt aangegeven dat het richtbeeld hier is ‘intensivering van wonen en zorg in de vorm van middelhoogbouw (ca. 4 - 8 lagen) en/of laagbouw (ca. 2 - 4 lagen). Bij de nadere uitwerking in het kader van een ontwikkelingsplan wordt de uiteindelijke invulling van de locatie afgestemd op de bebouwing in de (directe) omgeving. Hierbij wordt ook gekeken naar uitzicht, schaduwwerking en dergelijke.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

B12. A.J.G. Spiekerman

B12.1 Samenvatting zienswijze

Inspreker vreest geluidsoverlast en vindt dat de gemeente maatregelen moet treffen tegen luchtverontreiniging en geluid.

Antwoord

Verkeer op de wegen in en rondom de wijk kan hinder veroorzaken voor de bewoners van de wijk. Hoe groot deze hinder is, is echter afhankelijk van de locatie in de wijk waar men zich bevindt. Bij nieuwe ontwikkelingen dienen deze te voldoen aan de wet- en regelgeving die geldt voor geluid en luchtkwaliteit. Hiervoor zijn onderzoeken verricht, die zonodig geactualiseerd zullen worden.

Conclusie

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de gebiedsvisie.

B12.2 Samenvatting zienswijze

Inspreker maakt bezwaar tegen de grotere verdichting van de wijk. Inspreker vreest meer verkeersbewegingen en minder parkeermogelijkheden.

Antwoord

Conform stedelijke beleidsuitgangspunten wordt er met name in het noordelijk deel van Voorhof Zuidwest 'verdicht' (ten noorden van de H. Marsmanlaan) en in het zuidelijk gedeelte 'verdund' (Stefanna). Dit wordt meer uitgebreid toegelicht bij beantwoording van reacties A3.1 en A6.2.

De in de gebiedsvisie voorgestelde infrastructurele ingrepen mogen niet leiden tot extra doorgaand verkeer in de wijk. Als blijkt dat op bepaalde wegen in de toekomst de verkeersdruk toch te groot wordt, in relatie tot de indeling volgens de wegcategorisering, moet onderzocht worden welke verkeersbeperkende maatregelen genomen kunnen worden. Zoals reeds aangegeven in de gebiedsvisie moeten nieuwe ontwikkelingen in principe voorzien in hun eigen parkeerbehoefte, zodat geen extra parkeerdruk op de openbare ruimte in de wijk plaatsvindt.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

B12.3 Samenvatting zienswijze

Inspreker heeft grote zorgen over het beetje groen dat er nu is en vreest nog minder speelruimte.

Antwoord

In de gebiedsvisie wordt aangegeven dat het groen één van de kwaliteiten is van de wijk. Voorhof Zuidwest blijft een groene wijk. Er blijft voldoende openbaar groen beschikbaar om te recreëren en te spelen. De nota 'Ruimte voor spelen in de wijk' die momenteel wordt opgesteld moet uitmaken of er ook voldoende speelplekken zijn en of de inrichting hiervan voldoet.

Conclusie

Dit heeft geen consequenties voor de gebiedsvisie.

B13. Hr. Zuurdeeg

B13.1 Samenvatting zienswijze

Inspreker wenst geen gelijkvloerse kruising met verkeerslicht voor fietsers bij de geplande kruising M. Nijhofflaan/ Provincialeweg. Merkt op dat dit een belangrijke noord-zuid route is.

Antwoord

Hoe de aansluiting van de Provincialeweg op de Martinus Nijhofflaan uitgevoerd gaat worden is nog niet uitgetekend. Een ongelijkvloerse kruising heeft de voorkeur, maar dit is mede afhankelijk van de beschikbare ruimte.

Conclusie

Er is nog geen definitief ontwerp gemaakt van het kruispunt. De wens van de inspreker wordt gedeeld door de gemeente, maar of het mogelijk is hangt af van meerdere factoren en valt buiten het kader van de gebiedsvisie. De reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

B13.2 Samenvatting zienswijze

Inspreker geeft aan dat er slechts 1 speelplek van de gemeente is aan de W. de Merodestraat en de andere zijn “verdwenen” (bijv. R. Holstlaan, A.M. de Jonglaan en bij de J. Campertlaan glijbaan weggehaald). Inspreker vindt het daarom een nogal boute uitspraak “dat er voldoende speelvoorzieningen zijn” (zie blz. 9 van de concept gebiedsvisie).

Antwoord

De speelplekken op grond van de VVE's zijn meegeteld als openbare en beschikbare speelplekken. Voor de verdere beantwoording wordt verwezen naar reactie B7.3.

Conclusie

In de gebiedsvisie zal duidelijker vermeld worden welke speelplekken aanwezig zijn. Tevens zal worden aangegeven dat er gewerkt wordt aan een beleidsnota 'Ruimte voor spelen in de wijk' waarin ook gekeken zal worden naar de speelplekken in Voorhof Zuidwest.

B13.3 Samenvatting zienswijze

Inspreker is het niet eens met het open water dat in de wijk gepland is omdat:

- a) het de stempelvekaveling aantast;
- b) alle uitzicht op het groen wegneemt;
- c) water geen groenbeleving is;
- d) het gevaarlijk is voor kinderen;
- e) het overlast van muggen geeft;
- f) er al voldoende bergingscapaciteit is;
- g) lange duikers niet nodig zijn, deze kunnen volgens inspreker geschrapt worden.

Antwoord

- a) In de gebiedsvisie wordt gekozen het nieuwe water te koppelen aan twee van de drie wijkentrees, zodat het water bijdraagt aan het versterken van de bestaande structuur. Het water is geprojecteerd in de openbare ruimte, zodat het de verkaveling niet beïnvloedt.
- b) Water biedt ruimte. Het is mogelijk om over het water heen te kijken naar het groen aan de overzijde van de watergang
- c) Water is op zichzelf geen groenbeleving, maar draagt wel bij aan de groen- en natuurbeleving. Door de aanleg van natuurvriendelijke oevers ontstaat er een grotere diversiteit aan groen in de wijk.
- d) De watergangen worden uitgevoerd met natuurvriendelijke oevers. Het grote voordeel van natuurvriendelijke oevers is dat als kinderen per ongeluk in het water terecht komen, ze hier ook weer op eigen kracht uit kunnen komen. Ze hoeven geen grote hoogteverschillen tussen het wateroppervlak en de oever te overwinnen zoals bij harde oevers wel het geval is.
- e) Muggen leggen eitjes in stilstaand water. De nieuwe watergangen worden onder andere aangelegd om de doorstroming in de bestaande watergangen te bevorderen. Doordat het water in alle watergangen in de wijk, zowel de oude als de nieuwe, doorstroomt, zullen er minder muggen komen. De natuurvriendelijke oevers zorgen er voorts voor dat het ecologisch leven van de watergang verbeterd waardoor ook organismen ontstaan die de muggenlarven als voedselbron gebruiken.
- f) De wijk ligt in de Hoge Abtswoudsepolder en de Lage Abtswoudsepolder. Momenteel is hier nog een bergingstekort. Indien alle maatregelen uit de waterstructuurvisie worden uitgevoerd, zullen de polders aan de bergingsnorm gaan voldoen. De aanleg van de watergangen uit de gebiedsvisie is slechts een van de benodigde maatregelen om aan de norm voor waterberging te voldoen. Omdat we in de toekomst vaker te maken zullen krijgen met periodes van droogte, is ook daarom meer waterberging gewenst.
- g) Lange duikers dienen zoveel mogelijk te worden voorkomen in de stedelijke waterstructuur. Daarom worden de lange duikers vervangen door open water.

Conclusie

De reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

B13.4 Samenvatting zienswijze

Inspreker vindt concentratie van ouderen op één plek ongewenst aangezien bij uitbraak van ziekte de mogelijkheid van epidemie kan ontstaan.

Antwoord

Een woonservicezone wordt zodanig ingericht en vormgegeven dat mensen zolang mogelijk zelfstandig in hun eigen huis en woonomgeving kunnen blijven wonen. De bevolkingsopbouw in een woonservicezone zal naar verwachting meer gedifferentieerd zijn (naar leeftijd, naar huishoudenssamenstelling en naar zorgbehoefte) dan in de huidige woonzorgcentra Abtswoude en Stefanna.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

B13.5 Samenvatting zienswijze

Inspreker vindt dat Stefanna moet blijven daar waar het nu is, want bij de geplande woningbouw komen er meer wegen en dat gaat volgens inspreker ten koste van de groenbeleving.

Antwoord

Bij de herontwikkeling van de locatie Stefanna moet een laagbouwmilieu ontwikkeld worden met woningen, met name gericht op gezinnen, in een groene setting. Hierdoor zal het huidige groen op een andere wijze ingericht worden dan in de huidige situatie. Nu is er sprake van collectief groen in particulier eigendom. In de nieuwe situatie zal er openbaar groen gerealiseerd worden en privégroen in de vorm van tuinen.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

B13.6 Samenvatting zienswijze

Inspreker vindt dat de ouderen uit het verpleeghuis niet naar de winkels gaan. Dus er is volgens inspreker geen reden om het verzorgingshuis te verplaatsen.

Antwoord

Stefanna heeft naast het verzorgingshuis en aanleunwoningen, ook verpleeghuisplaatsen. Abtswoude is een verzorgingshuis met aanleunwoningen. Binnen het verzorgingshuis en aanleunwoningen, is de zelfstandigheid van de bewoners groter dan binnen het verpleeghuis.

Vanuit overheidswege wordt de afbouw van het aantal verzorgings- en verpleeghuisplaatsen gestimuleerd en via afspraken met het Zorgkantoor ook gereguleerd. Aanleiding hiervoor is de aankomende vergrijzing, het aantal ouderen in Nederland zal de komende jaren fors toenemen. Veel ouderen geven er de voorkeur aan om in de eigen omgeving en liefst in eigen woning zelfstandig te blijven wonen. Daarnaast zou het ook te kostbaar zijn om de toekomstige vraag alleen middels verzorgings- of verpleeghuisplaatsen tegemoet te komen. Dit is de aanleiding om met betrokken partijen (zorg- en welzijnsinstellingen, woningbouwcorporaties en gemeente) en bewoners te onderzoeken wat nodig is in de wijk en in het bijzonder de woonservicezone, om zelfstandig te kunnen blijven wonen. Eén van de aspecten die van hierbij van belang is, is de aanwezigheid van een winkel- en restaurantvoorziening, maar bijvoorbeeld ook ongeplande zorg aan huis. Dat is de reden dat in de gebiedsvisie het nieuwe woon/zorg concept in de buurt van onder andere de winkelvoorziening zal worden gerealiseerd.

Overigens sluit dit de aanwezigheid en mogelijkheid dan wel noodzaak van een verzorgings- of verpleeghuis niet uit.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van de gebiedsvisie.

B13.7 Samenvatting zienswijze

Inspreker vindt de plannen van Albert Heyn e.o. erg ambitieus en eigenlijk geldt dat ook voor het hele winkelcentrum: hoog ambitieniveau, maar wie gaat er de financiële consequenties van dragen?

Antwoord

Beide locaties worden door marktpartijen in nauw overleg met de gemeente ontwikkeld. De marktpartijen dragen het risico, terwijl de gemeente als gevolg van gronduitgifte over financiën beschikt om de herinrichting van de openbare ruimte mede te financieren.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van de gebiedsvisie.

B13.8 Samenvatting zienswijze

Inspreker vindt dat hoogbouw storm/wind veroorzaakt en dus erg onplezierig is voor de wijk.

Antwoord

Hoogbouw heeft invloed op het klimaat rond het gebouw, waaronder windhinder. Elk bouwplan voor een hoog gebouw zal dan ook vergezeld moeten gaan van een onderzoek naar de gevolgen van het microklimaat in de omgeving van het gebouw. Indien uit het onderzoek blijkt dat er ongewenste en/of gevaarlijke situaties kunnen optreden als gevolg van de windhinder moeten er maatregelen aan het gebouw (zoals bv verlaging van de bouwhoogte) en/of maatregelen in de omgeving genomen worden, zodat de negatieve effecten tot een aanvaardbaar niveau worden teruggebracht.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

B13.9 Samenvatting zienswijze

Inspreker wil bij buurtontsluitingswegen liever geen drempels in de zijstraten vanwege het gedwongen voorrang verlenen.

Antwoord

De gebiedsvisie beperkt zich op hoofdlijnen. Hoe de verblijfsgebieden worden ingericht is deels vastgelegd in het Lokaal Verkeer en Vervoersplan en wordt verder per locatie bepaald, vaak in samenspraak met bewoners.

Conclusie

Het wel of niet aanleggen van drempels wordt niet bepaald in de gebiedsvisie. De reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

B14/15. N. v. Oosterom/ Mw. M. Butter

B14/15.1 Samenvatting zienswijze

Insprekers betreuren het dat gemeente volgens hen tekort schiet in de visie voor wat betreft ouderenzorg: vanwege vergrijzing zijn er volgens hen juist meer verzorgingshuizen nodig in plaats van minder.

Antwoord

De vraag naar zorg zal door de vergrijzing inderdaad toenemen.

Vanuit overheidswege wordt de afbouw van het aantal verzorgings- en verpleeghuisplaatsen gestimuleerd en via afspraken met het Zorgkantoor ook gereguleerd. Aanleiding hiervoor is de aankomende vergrijzing. Veel ouderen geven er de voorkeur aan om in de eigen omgeving en liefst in eigen woning zelfstandig te blijven wonen. Daarnaast zou het ook te kostbaar zijn om de toekomstige vraag alleen middels verzorgings- of verpleeghuisplaatsen tegemoet te komen. Dit is de aanleiding om met betrokken partijen (zorg- en welzijnsinstellingen, woningbouwcorporaties en gemeente) en bewoners te onderzoeken wat nodig is in de wijk en in het bijzonder de woonservicezone om zelfstandig te kunnen blijven wonen. Overigens sluit dit de aanwezigheid en mogelijkheid dan wel noodzaak van een verzorgings- of verpleeghuis niet uit.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van de gebiedsvisie.

B14/15.2 Samenvatting zienswijze

Insprekers hebben er bezwaar tegen als er een groot zorgcentrum komt, waardoor volgens insprekers een gebrek aan parkeerplaatsen zal ontstaan.

Antwoord

Nieuwe ontwikkelingen moeten voorzien in hun eigen parkeerbehoefte. Dit betekent dat bijvoorbeeld een zorgcentrum de, volgens de gemeentelijke parkeernormen bepaalde, parkeerbehoefte moet oplossen op het eigen terrein, al dan niet inpandig. Hierdoor wordt er geen extra parkeerdruk gelegd op de omgeving.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

B14/15.3 Samenvatting zienswijze

Insprekers vrezen dat men overgaat tot betaald parkeren, waardoor mensen minder op bezoek komen bij ouderen zodat ouderen geïsoleerd raken.

Antwoord

Zoals ook aangegeven in de beantwoording op de vorige reactie gaat de gebiedsvisie er van uit dat elke nieuwe ontwikkeling de benodigde parkeerbehoefte op eigen terrein oplost. Mocht in de toekomst blijken dat bepaalde parkeervoorzieningen gebruikt worden door doelgroepen waarin niet is voorzien, moet onderzocht worden welke parkeerregulerende maatregelen mogelijk zijn om ongewenst gebruik van parkeervoorzieningen te voorkómen.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

B14/15.4 Samenvatting zienswijze

Insprekers vinden het leuker voor ouderen om met rollator naar een speelplaats te lopen en te gaan zitten op bankjes dan naar het winkelcentrum te lopen.

Antwoord

De woonservicezone is er op gericht dat bewoners zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen in de wijk. Verschillende voorzieningen zijn hiervoor nodig. Een winkel is bijvoorbeeld van belang, zodat een bewoner nog zelf de boodschappen kan doen, maar ook de omgeving is belangrijk. Niet alleen in de zin van randvoorwaarden als toegankelijkheid of veiligheid, maar ook in de zin van ontmoeting/sociale contacten. Dit gaat onder andere over de aanwezigheid van voldoende bankjes en het vraagstuk of bankjes op de juiste plekken staan.

Samen met de werkgroep van 'ouderenproof' wordt onderzocht wat er in de openbare ruimte in de woonservicezone Voorhof aangepast moet worden om te bereiken dat bewoners zich hierin goed kunnen bewegen (in de brede zin van het woord).

Conclusie

De gemeente erkent de opmerking van de inspreker, de directe omgeving is een belangrijk onderdeel van de woonservicezone en maakt ook onderdeel uit van dat project. De gebiedsvisie hoeft hierop niet te worden aangepast.

B14/15.5 Samenvatting zienswijze

Insprekers vinden dat de speeltuin Jan Campertlaan, A.M. de Jonglaan en de 2 bejaardenflats op dezelfde plek moeten blijven. Deze hebben volgens insprekers een rustige uitstraling op de wijk.

Antwoord

De speeltuin 'Jan Campertlaan, A.M. de Jonglaan' blijft behouden.

De twee 'bejaardencentra' Abtswoude en Stefanna voldoen (deels) niet meer aan de hedendaagse eisen en normen en zullen dus op relatief korte termijn (gedeeltelijk) moeten worden vervangen. Het is de bedoeling dat de woonzorgfunctie in de toekomst wordt geconcentreerd in de woonservicezone rond het PCB-terrein. Met name het middengedeelte van dit gebied zal in de vorm van een laagbouwmilieu in een groene setting ook een rustige uitstraling krijgen.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

B14/15.6 Samenvatting zienswijze

Insprekers vinden hoge flats OK, maar willen dat er niet nog meer bij komen. Ze vragen zich af waarom er meer hoogbouw moet komen.

Antwoord

Conform stedelijke beleidsuitgangspunten vastgelegd in de Ontwikkelingsvisie Delft 2025 (1998) en de nota Bouwhoogten Delft (2005) wordt er met name in het noordelijk deel van het gebied Voorhof Zuidwest 'verdicht' (ten noorden van de H. Marsmanlaan). Daarnaast wordt in het zuidelijk gedeelte 'verdund'. Dit wordt meer uitgebreid toegelicht bij beantwoording van reacties A3.1 en A6.2.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

B14/15.7 Samenvatting zienswijze

Insprekers vinden het nu al slecht wonen vanwege de aanwezige studentenflats. Mensen kunnen daar nu al niet met open ramen slapen. Moeten de ouderen daar dan ook de dupe van worden vragen ze zich af.

Antwoord

Klachten met betrekking van de studentenflats zijn niet bij de gemeente bekend. De gebiedsvisie biedt de mogelijkheid om op de huidige plek van de Marcushof, de locatie Abtswoude en de Horizon/Anne de Vriesschool een combinatie van wonen en zorg te realiseren. In de planvorming zal aansluiting worden gezocht met de omgeving en zal ook rekening gehouden worden met de bestaande bouw en gebruik, waaronder de studentenflats. De woonservicezone beoogt een aantrekkelijk gebied te worden voor iedere bewoner, maar in het bijzonder voor ouderen en mensen met een lichamelijke, verstandelijke en psychische handicap.

Conclusie

De inspraak leidt niet tot een aanpassing van de gebiedsvisie.

B14/15.8 Samenvatting zienswijze

Insprekers vrezen in de toekomst betaald parkeren en dan dus ook parkeervergunningen. Daar zit men volgens hen niet op te wachten in de wijk.

Antwoord

Volgens het Delfts parkeerbeleid dient bij nieuwbouw het parkeren op eigen terrein te worden opgelost. In de laatste plannen worden bovenop de Albert Heyn twee parkeerdekken gerealiseerd, waarvan grofweg één laag bestemd is voor winkelend publiek en één laag voor de nieuwe bewoners. Hoewel er voor de nieuwe ontwikkelingen dus voldoende nieuwe parkeerplaatsen worden aangelegd, bestaat er altijd een bepaalde kans dat bezoekers van de winkels toch elders in de wijk parkeren. Getracht zal worden dit zoveel mogelijk te voorkómen. Hoewel het niet de inzet is, is niet uit te sluiten dat direct rondom het winkelcentrum vergunningparkeren wordt ingevoerd. Dit zal echter altijd in overleg met de bewoners plaatsvinden. Zie verder de beantwoording van reactie B6.2.

Conclusie

De reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

B14/15.9 Samenvatting zienswijze

Insprekers wensen absoluut geen belemmeringen, b.v. pollers e.d. aan de ingangen van de wijk: Slauerhofflaan en Aart van der Leeuwlaan.

Antwoord

Het is niet de intentie van de gemeente om de wijk fysiek af te sluiten door middel van pollers of anderszins.

Conclusie

De gemeente heeft niet de intentie de wijk fysiek af te sluiten. De reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

B14/15.10 Samenvatting zienswijze

Insprekers vinden Voorhof Zuidwest een rustige wijk. Dit dreigt nu verstoord te raken. Ze achten de basis van de visie onduidelijk: waarom deze visie en waarom moet het karakter van de wijk verstoord worden?

Antwoord

In hoofdstuk 1 van de gebiedsvisie wordt aangegeven waarom een visie voor Voorhof Zuidwest wenselijk en noodzakelijk is. In de loop van 2005 is duidelijk geworden dat er in het gebied Voorhof Zuidwest meerdere particuliere bouwinitiatieven werden voorbereid. Omdat deze plannen veel impact (kunnen) hebben op elkaar en aanpalende gebieden heeft de gemeente alle initiatieven in kaart gebracht. Uit de inventarisatie is gebleken dat in twee woonzorgcentra op en rond de Aart van der Leeuwlaan veranderprocessen gaande zijn, en verder rond de Marcushof, Philadelphia en Zonnehof aan de Roland Holstlaan, de Koninkrijkszaal Wippolder aan de J.J. Slauerhofflaan, rond het winkelcentrum Martinus Nijhofflaan en ten aanzien van de scholen Anne de Vries, Mondriaan en de Pleysierschool. Ook moet er naar aanleiding van de waterstructuurvisie extra open water gegraven worden in de wijk.

Al deze op stapel staande ontwikkelingen zijn voor de gemeente redenen geweest een integraal en duurzaam ontwikkelingsperspectief op te stellen, dat moet dienen als kader voor concrete maatregelen en ingrepen. Hierdoor wordt de onderlinge samenhang gewaarborgd en zijn er meer kansen dat de afzonderlijke ontwikkelingen bijdragen aan het behouden en verbeteren van de leefbaarheid in de wijk.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

BIJLAGE

Schriftelijke reacties

Indiener	Gedateerd	Ingekomen
A1 Mw. S. Kneppers, Simon Vestdijklaan 21, 2624 MB Delft	06-02-2007	07-02-2007
A2 DUWO/ J.W. van Beek, Postbus 54, 2600 AB Delft	12-02-2007	13-02-2007
A3 G.M. Otten, Hendrik Marsmanlaan 122, 2624 TM Delft	10-02-2007	13-02-2007
A4 KNNV afd. Regio Delft, Postbus 133, 2600 AC Delft	12-02-2007	13-02-2007
A5 H.T. Siraa, Adama van Scheltemaplein 53, 2624 PH Delft	11-02-2007	13-02-2007
A6 Belangenvereniging Voorhof II West, Postbus 429, 2600 AK Delft	12-02-2007	14-02-2007
A7 E. Braakman, Hendrik Marsmanlaan 25, 2624 TJ Delft	08-02-2007	13-02-2007
A8 L.M.C. Bedaux, Hendrik Marsmanlaan 1, 2624 TJ Delft	11-02-2007	13-02-2007
A9 Gelijkluidende inspraakreacties aan A8 (zonder aanvullingen): • R.M.W. Eekhof, Hendrik Marsmanlaan 3, 2624 TJ Delft • Mw. F.W.A. van Beest, Hendrik Marsmanlaan 5, 2624 TJ Delft • F.M. Uiterdijk, Hendrik Marsmanlaan 7, 2624 TJ Delft • Mw. Th. Peters-Van Beersum, Hendrik Marsmanlaan 9, 2624 TJ Delft • Mw. J. Rierink en mw. J.M. Muller-Leupen, Hendrik Marsmanlaan 11, 2624 TJ Delft • J.H. Preuninger, Hendrik Marsmanlaan 13, 2624 TJ Delft • J.P. Ressenaar, Hendrik Marsmanlaan 15, 2624 TJ Delft	11-02-2007	13-02-2007
A10 J.E. Schievink/ Initiatiefgroep Natuurbeheer in Delft, Maerten Trompstraat 17, 2628 RB Delft	12-02-2007	13-02-2007

Mondelinge reacties

Openbare inloopbijeenkomst gebiedsvisie Voorhof ZW		31 januari 2007
Aantal aanwezige belangstellenden		Ca. 80
Aanwezig van gemeentezijde	Mw. A. Koning	wethouder RO
	P. de Jong	projectleider
	Mw. H. van Dijk	wijkcoördinator Voorhof
	T. van der Klaauw	stedenbouwkundige
	Mw. L. Pichler	notulist
Tevens aanwezig	G. den Ouden	Vestia
	W. Bonet	Woonbron
Insprekers	B1	J. v.d. Vondele, A.M. de Jonglaan 25, 2624 LB Delft
	B2	W.J. Spiering, Aart v.d. Leeuwlaan 47, 2624 PK Delft
	B3	R.H. Overdijk, Jan Campertlaan 187, 2624 PC Delft
	B4	A. Bakker, I.B. Bakkerstraat 5, 2624 NX Delft
	B5	L.H.F. Beckmann, W. de Merodestraat 92624 LC Delft
	B6	Jan Hommes, W. de Merodestraat 3 2624 LC Delft
	B7	W. v.d. Vliet, A. Coolenlaan 11, 2624 NV Delft
	B8	Hr. Weeda (nms IPSE), Schiedamsesingel 181, 3012 BB R'dam/ IPSE/Krieger, Pb 15, 2630 AA Nootdorp
	B9	Mw H. Kool, H. Marsmanlaan 27, 2624 TJ Delft
	B10	G. Eekhof-Welthof, H. Marsmanlaan 3, 2624 TJ Delft
	B11	C. Junius, Simon Vestdijklaan 15, 2624 MD Delft
	B12	A.J.G. Spiekerman, A. v. Scheltemaplein 76, 2624 PJ Delft
	B13	Hr. Zuurdeeg, A. Coolenlaan 1, 2624 NV Delft
	B14	N. v. Oosterom, A.M. de Jonglaan 31, 2624 LB Delft
	B15	Mw M. Butter, A.M. de Jonglaan 45, 2624 LB Delft