

NOTA

Zienswijzen

Samenvatting en beantwoording zienswijzen
Ontwerpbestemmingsplan Noordoost

Inleiding

In het noordoostelijk kwadrant van de gemeente Delft ligt het plangebied Noordoost. Het plangebied omvat de buurten: Indische Buurt Noord, Indische Buurt Zuid, St. Joris, Koepoort, Bomenwijk, Biesland en Heilige Land. De plangrens wordt gevormd door de gemeentegrens in het noorden, de A13 in het oosten, de Oostpoortweg in het zuiden en Rijn-Schie kanaal en de Vrijenbanselaan aan de westzijde. Het plangebied grenst aan het grondgebied van de gemeente Rijswijk.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen in de periode van 30 januari 2007 tot en met 12 maart 2007 met de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke en mondelinge zienswijzen. De terinzagelegging is gepubliceerd in de Stadskrant van 28 januari 2007, de Delftse Post van 26 januari 2007 en de Staatscourant van 26 januari 2007.

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

1. Zorginstellingen Pieter van Foreest, Beukenlaan 2, 2612 VC Delft, vertegenwoordigd door A. Mak, ingekomen 9 februari 2007.
2. Mevr. Ing. J.M. Venis, Van Lodensteynstraat 33, 2612 RX Delft, ingekomen 16 februari 2007.
3. J. van der Meer, Oostblok 2b, 2612 PC Delft, ingekomen 20 februari 2007.
4. R. Maks, Insulindeweg 20, 2612 EM Delft, ingekomen 2 maart 2007.
5. E.S.C. Jansen, Haantje 14, 2288 CV Rijswijk, vertegenwoordigd door ir. E.H. Den Ouden, Rietveld 13, 2611 LG Delft, ingekomen 2 maart 2007.
6. Belangenvereniging 'Onze Indische Buurt', Soendastraat 15, 2612 EK Delft, vertegenwoordigd door H.H.J.M. Pellemans, ingekomen op 28 februari 2007.
7. Mr. R.N.Th.M. Vlek, Gerbrandylaan 25, 2625 LP Delft, vertegenwoordigd door R. Tissing van Architectenbureau Van Manen BV, Atjehweg 9, 2202 AM, postbus 54, 2200 AB Noordwijk, ingekomen op 27 februari 2007.
8. Mevr. J.E. van Reijssen, Bonairestraat 8, 26 GZ Delft, ingekomen op 5 maart 2007.
9. Dr. C.A. Broodman, St. Eustatiusstraat 6, 2612 HA Delft, ingekomen op 6 maart 2007.
10. Hoogheemraadschap van Delfland, Phoenixstraat 32, postbus 3061, 2601 DB Delft, vertegenwoordigd door ir. B. van der Veer, ingekomen op 7 maart 2007.
11. Ir. R.M. Kathmann, Oude IJsbaan 64, 2612 NG Delft, ingekomen op 7 maart 2007.
12. De stichting Geestelijke Gezondheidszorg Delfland, Strawinskylaan 2001, postbus 75640, 1070 AP Amsterdam, vertegenwoordigd door prof. Mr. N.S.J. Koeman, ingekomen op 8 maart 2007.
13. Brandweer Delft-Rijswijk, Krakeelpolderweg 51, 2613 NW Delft, postbus 351, 2600 AJ Delft, vertegenwoordigd door dhr. Ing. J. Bron, ingekomen op 12 maart 2007.
14. Jose en Johan van Mil, De Genestetsraat 7, 2612 RL Delft, ingekomen 12 maart 2007.
15. E.S.C. Jansen, Haantje 14, 2288 CV Rijswijk, vertegenwoordigd door ir. E.H. Den Ouden, Rietveld 13, 2611 LG Delft, ingekomen 12 maart 2007.
16. J.M. Pekelharing en M. Thiebout, St. Eustatiusstraat 9, 2612 HA Delft, ingekomen 12 maart 2007.
17. Bewonersbelangenvereniging Koepoort, vertegenwoordigd door A.E. Mooij-Groenhof, Oostsingel 52, 2612 HD Delft, ingekomen 12 maart 2007.
18. Bewoners van de Insulindeweg, vertegenwoordigd door F.I.G. Bos en A.J. de Kemp, Insulindeweg 18, 2612 EM Delft, ingekomen 13 maart 2007.
19. Ir. I.P.M. Brans en Ir. L.J.P. van Heugten, Tweemolentjeskade 10, 2612 XW Delft, ingekomen 12 maart 2007.
20. A. Colijn, Lindelaan 31, 2612 VH Delft, ingekomen 12 maart 2007.
21. C. Hol en T. Schilperoort, Brasserskade 110-112, 2612 CH Delft, ingekomen 12 maart 2007.
22. E.B.H. Advocaten, postbus 70, 2600 AB Delft, vertegenwoordigd door Mr. M.R. Plug, ingekomen 13 maart 2007.

23. J.M. Kuysten en R.J. Lincklaen Arriens, St. Eustatiusstraat 8, 2612 HA Delft, ingekomen 13 maart 2007.
24. Ir. B.M.M. Pronk en Ir. K. Zinsmeister, Oude IJsbahn 70, 2612 NG Delft, ingekomen 12 maart 2007.
25. Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, afdeling regio Delft, postbus 133, 2600 AC Delft, poststempel 13 maart 2007, ingekomen 14 maart 2007.
26. Stichting Commissie natuur- en milieu, vertegenwoordigd door L.C. van Doorn, Bizetstraat 23, 2625 AV Delft, per e-mail ingekomen 12 maart 2007.
27. Ir. R. Hoksbergen, Oude IJsbahn 72, 2612 NG Delft, ingekomen 12 maart 2007.
28. D. Bernadina, Brasserskade 108, 2612 CH Delft, ingekomen 12 maart 2007
29. N. Bodde, Lindelaan 18, 2612 VK Delft, ingekomen 14 maart 2007.
30. W.M. den Os, Javastraat 56, 2612 AS Delft, ingekomen 1 februari 2007.

1. Zorginstellingen Pieter van Foreest

1.1. Samenvatting

Ondanks de in het ontwerpplan gecreëerde mogelijkheden, om invulling te kunnen geven aan toekomstige ontwikkelingen, is naar de mening van reclamant de in het plan voorgestelde contour zo strak om de bestaande bebouwing heen getekend, dat toekomstige ontwikkelingen worden bemoeilijkt.

De bouwgrens aan de oostzijde van het terrein valt samen met de huidige bouwcontour. Toekomstig flexibel gebruik van het gebouw wordt zo bemoeilijkt. Het plaatsen van nieuwe zelfstandig gefundeerde liften en/of trappenhuisen moet mogelijk zijn, om de optie open te houden het gebouw in kleinere delen te kunnen opsplitsen. Hiertoe dient de bouwgrens bij voorkeur circa 5 meter uit de gevel te liggen.

De bouwgrens aan de zuidwestzijde van het terrein volgt de contour van de nieuwbouw, waarbij de huidige balkons buiten beschouwing zijn gelaten. Om in te kunnen spelen op toekomstige ontwikkelingen binnen de gezondheidszorg, is in de lay-out van de nieuwbouw uitgegaan van mogelijke verzelfstandiging van de afzonderlijke nieuwbouwvleugels. Hierbij valt te denken aan nieuwe ontsluiting van bouwdelen door middel van het dichtzetten van de balkons en het plaatsen van een lift. Het is om deze reden wenselijk dat de bouwgrens op de koppen van de nieuwbouwdelen circa 5 meter uit de gevel wordt genomen.

Antwoord

Voor het bepalen van de bouwgrens heeft overleg plaatsgevonden met het architectenbureau van de zorginstelling, CKPP architecten.

De bouwgrens aan de oostzijde van het terrein is bepaald op basis van de terreininrichting met de parkeeropgave ter plaatse, de maatvoering van de natuurvriendelijke oever van de watergang en de bestaande bouw en verbouwplannen. Het is niet mogelijk deze bouwgrens 5 meter op te schuiven.

Wij kunnen ons vinden in het voorstel de bouwgrens ter plaatse van de koppen van de nieuwbouwdelen circa 5 meter te verruimen, om een flexibele indeling en/of flexibel gebruik van het gebouw in de toekomst mogelijk te maken.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de plankaart, voorzover het de bouwgrens aan de oostzijde van het terrein betreft.

2. Mevr. J.M. Venis

2.1. Samenvatting

Reclamant is het niet eens met de op de Koepoortplaats gereserveerde ruimte voor een hotel van maximaal 31* meter hoog. De omgeving bestaat uit relatieve laagbouw. Tevens doet deze hoogbouw afbreuk aan het zicht op de oude en nieuwe kerk die regelmatig vanuit verschillende plekken te zien zijn. Bovendien breekt hoogbouw op de betreffende locatie de open groene lijn die er nu loopt: de doorkijk Oudraadweg-Maria van Duystlaan-Langedijk en

daarmee ook de openheid van het kruispunt Maria van Duystlaan- Van Miereveltlaan. Een minder zuidelijk en een meer oostelijke ligging van het gebouw zou de nu aanwezige openheid minder verstoren.

Antwoord

Voor de locatie Koepoort is op 25 november 2004 door de raad een ontwikkelingsplan vastgesteld. De uitgangspunten van dit ontwikkelingsplan zijn geïmplementeerd in dit bestemmingsplan. De locatie van het hotel wijkt naar de west- en zuidzijde niet af van de contour zoals opgenomen in voornoemd ontwikkelingsplan.

Verder ligt de Koepoortplaats aan de oostelijke ringweg Stalpaert van Wielenweg – Van Miereveltlaan recht tegenover de stadsentree (Maria Duystlaan – Koepoortbrug).

In het ontwikkelingsplan locatie Koepoort is aangegeven dat door de ligging van de Koepoortplaats aan deze ring en recht tegenover de oostelijke entree van de binnenstad, deze locatie onderdeel is van de toegangspoort van het centrum.

Als oriëntatiepunt, markering en identiteit van deze toegangspoort van de binnenstad is bebouwing hier gewenst en is gekozen voor een solitair gebouw met een hoogteaccent. Dit hoogteaccent dient tevens als de tegenhanger van de toren van de Nieuwe Kerk op de Markt, die als oriëntatiepunt werkt voor een ieder die de binnenstad bezoekt.

Gezien het ruimtelijk belang van de Koepoortplaats en om hierin een onderscheid te maken met het woongebouw op de hoek van de Willem van Aelstlaan dat 6 bouwlagen (19 meter) telt, is in het ontwikkelingsplan vastgelegd dat de bebouwing op de Koepoortplaats ten minste 6 bouwlagen hoog mag zijn met een minimale bouwhoogte van 22 meter en dat de bebouwing niet hoger mag worden dan 9 bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 31 meter.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2. Samenvatting

Reclamant zet vraagtekens bij de behoefte aan een nieuw hotel.

Antwoord

In het Hotelvestigingsbeleid 2003 –2013, vastgesteld door de gemeenteraad op 27 november 2003 is opgenomen dat om de benodigde groei te stimuleren, ruimte voor hotelaccomodaties in de bestemmingsplannen wordt gereserveerd voor de locaties IKEA, TU-Noord, Koepoort en het zakenhotel voor de Chinese markt op de Ypenburgse Poort.

Voorts wordt geconcludeerd dat de geplande reserveringen voldoende zijn om te kunnen voldoen aan de vraag en dat deze passen binnen de beleidskaders van het Stadsgewest Haaglanden, RSP Haaglanden en het Ontwikkelingsadvies van Horeca Delft. De hotelbestemming op de locatie Koepoort, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Noordoost, is derhalve overeenkomstig het vastgestelde hotelvestigingsbeleid.

Bovendien blijkt uit een marktstudie (Marktontwikkeling 2000-2010 Verblijfsaccommodaties in Haaglanden) die in opdracht van stadsgewest Haaglanden is gemaakt, dat de Delftse hotelmarkt in 2005 een sprong in bezettingsgraad heeft gemaakt als gevolg van twee factoren. Enerzijds is het aanbod tijdelijk gekrompen door de tijdelijke sluiting van Hotel Kok. Anderzijds steeg het aantal overnachtingen in 2005 met een forse 25% tot bijna 160.000 overnachtingen. In de studie wordt geconcludeerd dat met de plannen voor hotels op de locaties IKEA, TU-Noord, Koepoort en het zakenhotel voor de Chinese markt het groeipotentieel van de stad Delft wordt benut.

Kortom, zowel op basis van gemeentelijk beleid als uit een marktstudie van het stadsgewest Haaglanden blijkt dat de realisatie van een hotel op de locatie Koepoort past binnen de Delftse hotelmarkt.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. J. van der Meer

3.1. Samenvatting

Reclamant verzoekt om de met het bestemmingsplan strijdige uitbouw positief te bestemmen. De uitbouw is meer dan 5 jaar geleden gerealiseerd en altijd gedoogd. Tevens beschikken meerdere burens over een uitbouw, schuurtje of volière over de lengte van hun achtertuin. Tot slot schrijft reclamant dat de woonsituatie is afgestemd op de uitbouw.

Antwoord

Er is sprake van een uniformering van de Delftse bestemmingsplannen (AUB). Hierin is beleid verwerkt ten aanzien van bouwvoorschriften met betrekking tot uitbouwen. De uitbouw is ten tijde van de inventarisatie opgemerkt. Naar aanleiding van de zienswijze is de situatie ter plaatse nogmaals onderzocht. Gebleken is dat de uitbouw niet groter is dan 50% van het tuinoppervlak en wordt derhalve alsnog positief bestemd.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de plankaart.

4. R. Maks

4.1. Samenvatting

Reclamant vraagt zich af waarom de bomen langs de Insulindeweg niet als monumentaal zijn aangewezen. De groene bermen langs deze weg zouden een groenbestemming moeten krijgen en het trottoir de bestemming Verkeersdoeleinden 1. Reclamant verzoekt alleen het rijg gedeelte de bestemming Verkeersdoeleinden 2 te geven.

Antwoord

De bomen langs de Insulindeweg zijn in de Bomenverordening Delft 1998 (laatstelijk gewijzigd bij raadsbesluit van 24 november 2005) niet aangewezen als monumentale bomen, omdat deze na de oorlog geplante bomen nog niet aan het criteria "ouder dan 50 jaar" voldoen. In het bestemmingsplan krijgen alleen de bomen die in de bomenverordening zijn aangewezen als monumentale boom, op de plankaart de aanwijzing 'monumentale boom'.

Voor wat betreft de groene bermen langs de Insulindeweg wordt opgemerkt dat de openbare ruimte in het algemeen niet zo gedetailleerd wordt bestemd, dat groenstroken een eigen bestemming krijgen. Hier gaat het echter om stroken groen, waarin bomen staan die deel uitmaken van de ecologische boomstructuur zoals opgenomen in de nota 'Ecologieplan Delft 2004-2015, Een groen netwerk'. Derhalve is het in dit geval logisch om de betreffende groenstroken expliciet op te nemen in het bestemmingsplan. De bestemming van de groenstroken langs de Insulindeweg en de Vrijenbanselaan, waarin de betreffende bomen staan, is derhalve veranderd in Openbaar Groen.

Tot slot verzoekt reclamant alleen het rijg gedeelte de bestemming Verkeersdoeleinden 2 te geven. Echter, in het LVVP is de Insulindeweg in zijn geheel als wijkontsluitingsweg aangewezen. De in het plangebied aanwezige wijkontsluitingswegen zijn bestemd tot Verkeersdoeleinden 2. Er is geen bijzondere omstandigheid om van deze wijze van bestemmen in dit geval af te wijken. Bovendien is voor wegen met deze bestemming, anders dan bij wegen met de bestemming Verkeersdoeleinden 1, in de voorschriften per weg het maximaal aantal rijstroken vastgelegd, evenals de overige indeling van de weg, zoals de parallelwegen in het geval van de Insulindeweg. In het bestemmingsplan is het derhalve niet mogelijk gemaakt dat de parallelweg wordt opgeheven ten gunste van een extra doorgaande rijstrook.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan, voor wat betreft het bestemmen van de bermen van de Insulindeweg en de Vrijenbanselaan als Openbaar Groen.

4.2. Samenvatting

Met betrekking tot het St. Joristerrein vraagt reclamant zich af waar de rooilijnen liggen en wat de parkeernormen zijn. Verder vraagt hij zich af wat de stedenbouwkundige visie voor dit terrein is en mist hij in het plan uitleg over hoe de ontwikkelingen eruit komen te zien.

Antwoord

GGZ Delfland heeft voor de vestiging aan de St. Jorisweg reorganisatieplannen die hun invloed hebben op het ruimtegebruik. Eén en ander leidt tot gecompliceerde vraagstukken van functionele, ruimtelijke en financiële aard. Omdat nog geen overeenstemming is bereikt over deze vraagstukken, zijn de voorgenomen nieuwe ontwikkelingen niet opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. Het St. Joristerrein is conserverend bestemd.

In het geldende bestemmingsplan heeft het gehele St. Joristerrein de bestemming 'St. Joris Gasthuis'. Deze naamgebonden bestemming is vervangen door 'Maatschappelijke Doeleinden' en geactualiseerd conform het handboek Bestemmingsplannen en overig vigerend beleid.

De bestemmingsvlakken, waarin de uiterste rooilijnen zijn vastgelegd, komen overeen met de bestemmingsvlakken en rooilijnen uit het geldende bestemmingsplan. Daarbinnen kunnen nog ontwikkelingen op het St. Joristerrein plaatsvinden. De stedenbouwkundige visie, dan wel ruimtelijke opzet voor dit terrein is verwijderd uit de plantoelichting, omdat het St. Joristerrein overeenkomstig het geldende bestemmingsplan is bestemd.

Ontwikkelingen op het St. Joristerrein dienen, net als andere bouwprojecten, te voldoen aan de Delftse parkeernormen. Deze normen zijn vastgelegd in de Nota Parkeren en Stallen (2006). Voor de woonfuncties op het terrein worden de volgende normen gehanteerd:

Functie	Type instelling	normering
appartementen	prijsklasse midden/laag	1,7 per woning
randwoningen	sociale huur 1 of 2 kamers	0,6 per woning
woonwerkunits - woondeel	prijsklasse midden/laag	1,7 per woning

Voor het realiseren van parkeergelegenheid bij de overige functies hanteert de gemeente Delft de normen zoals opgenomen in de CROW-richtlijnen van 2003. Concreet betekent dit voor woonwerkunits (het werkdeel) 1,2–1,9 per 100 m², kantoren 1,2–1,9 per 100 m², kinderdagverblijf per arbeidsplaats 0,6–0,8 per arbeidsplaats en verpleeghuis/zorgfuncties/dagbesteding 0,5–0,7 per wooneenheid. Bij de normen met een bandbreedte wordt uitgegaan van het gemiddelde. Vanwege deze zienswijze is de plantoelichting voor wat betreft de parkeernormen aangevuld met de parkeernormen uit de Nota Parkeren en Stallen voor het St. Joristerrein.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot het aanvullen van de plantoelichting met nadere informatie.

5. E.S.C. Jansen

5.1. Samenvatting

Reclamant vraagt zich af waarom hij nog geen reactie heeft ontvangen op zijn brief van 17 november 2006. In de brief wordt verzocht om uitbreiding van de panden aan de Oostsingel 57c/Groenlandselaan 1, 1a t/m e mogelijk te maken. Tevens wordt in de brief verzocht om voor de locatie Lindenlaan 45-47 de bestemming 'garages en bergplaatsen' te wijzigen in 'woondoeleinden' of 'gemengde doeleinden'.

Antwoord

Betreffende brief is door reclamant overhandigd aan de gebiedsstedenbouwkundige en mondeling toegelicht. De verzochte functiewijzigingen zijn destijds verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan en dit is telefonisch aan reclamant teruggekoppeld.

De gevraagde uitbreiding van het bouwvolume kan op basis van de geleverde gegevens niet zonder meer mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan. Hiervoor is een ruimtelijke afweging nodig op basis van een meer uitgewerkt plan, waarbij ook bezonning van belendende percelen/bouwwerken en het gemeentelijk parkeerbeleid een rol spelen. De gemeente geeft er de voorkeur aan hier via een ontwikkelingsvisie en/of ontwikkelingsplan een standpunt over te bepalen.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het vast te stellen bestemmingsplan.

6. Belangenvereniging 'Onze Indische Buurt'

6.1. Samenvatting

Reclamant schrijft dat er een toekomstige ingang van het St. Joris op de kaart is getekend ter hoogte van de Ramaerstraat, terwijl in de tekst staat dat de ingang verplaatst wordt naar de Bonairestraat. Reclamant maakt bezwaar tegen de getekende plaats en neemt dan ook aan dat de tekening foutief is.

Antwoord

Zie het antwoord op de zienswijze 4.2, waarin is aangegeven dat de voorgenomen nieuwe ontwikkelingen op het St. Joristerrein niet zijn opgenomen in dit vast te stellen bestemmingsplan. Vanwege het conserverend bestemmen van het St. Joristerrein en deze zienswijze is derhalve de plankaart aangepast en is de aanwijzing 'in- en uitgang' verwijderd.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de plankaart.

6.2. Samenvatting

Er is sprake van een KPN straalverbinding die over de wijk gaat. Reclamant gaat ervan uit dat deze ook thans aanwezig is en zou van de gemeente een onderzoek naar de risico's voor de bewoners willen ontvangen. In het andere geval is reclamant tegen de komst van de straalverbinding vanwege onbekende risico's voor de gezondheid.

Antwoord

De straalverbinding ligt reeds over de woonwijk. De huidige situatie wordt derhalve bestemd in dit plan. Er is geen onderzoek gedaan naar de risico's van de straalverbinding door de gemeente. De gemeente schat het risico in als verwaarloosbaar, omdat een straalverbinding een dataverbinding is die gebruik maakt van gebundelde radiogolven. Een straalverbinding wordt altijd opgezet tussen twee vaste punten. Schotelantennes fungeren daarbij zowel als zender als ontvanger. Er is altijd een directe zichtlijn tussen de zender en de ontvanger noodzakelijk. Het straalpad mag niet onderbroken worden door bijvoorbeeld gebouwen of bomen. De straalverbinding ligt daarom op enige tientallen meters boven het aardoppervlak. De gebundelde straling komt daardoor niet in de buurt van mensen en dus is het risico verwaarloosbaar.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het plan.

6.3. Samenvatting

Reclamant wenst geen seksinrichtingen in de buurt of aangrenzende buurten.

Antwoord

Sinds het opheffen van het bordeelverbod in oktober 2000 is prostitutie een legale bedrijfstak geworden, die niet zonder meer uitgesloten kan worden in een bestemmingsplan. Uit jurisprudentie blijkt dat een gemeente het gebruik ten behoeve van seksinrichtingen wel kan reguleren. In Delft is hiervoor beleid opgesteld in het paraplubestemmingsplan Seksinrichtingen 2000. In dit bestemmingsplan is bepaald dat op het totale gemeentelijke grondgebied van Delft binnen bedrijvenbestemmingen middels een vrijstellingsbevoegdheid

maximaal twee seksinrichtingen worden toegestaan. Dit beleid is vertaald in het bestemmingsplan Noordoost. Op dit moment is de vestiging van seksinrichtingen in het plangebied niet aan de orde.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.4. Samenvatting

Een aantal opmerkingen in het plan over het winkelcentrum Ternatestraat spreken elkaar tegen of behoeven uitleg. Reclamant is voor het behoud van het winkelcentrum, omdat het een sterk samenbindende plek is.

- Zo wordt in het plan gesteld dat de winkels niet als woonhuis gebruikt mogen worden. Reclamant vindt dat een goed beleid en vraagt zich af of de gemeente gaat optreden tegen de winkels die het afgelopen jaar zijn omgebouwd.
- Verder wordt het winkelcentrum in het plan genoemd als een centrum van enige omvang en wordt enkele paragrafen verder gesproken over 'het matige toekomstperspectief' van dit centrum, als argumentatie van een nieuw te ontwikkelen supermarkt aan de Lindelaan. Wat zijn de achterliggende feiten voor de stelling dat het winkelcentrum een matig toekomstperspectief heeft? Reclamant vraagt zich af of dit matige perspectief niet eerder wordt versterkt door de nieuw te ontwikkelen supermarkt aan de Lindelaan en of het beleid er wellicht op is gericht het centrum in de Ternatestraat te laten verdwijnen. Reclamant is het daar niet mee eens.

Antwoord

In de huidige situatie is de Ternatestraat een buurtwinkelcentrum van enige omvang. Desondanks is in het plangebied Noordoost een zeer beperkt aanbod winkelvoorzieningen aanwezig. Met andere woorden, de winkelvoorzieningen aan de Ternatestraat, de Lindelaan en Van Lodesteynstraat zijn onvoldoende. Met een matig toekomstperspectief wordt bedoeld op de situatie dat wat betreft het doen van (dagelijkse) boodschappen de inwoners van Vrijenban voor het overgrote deel zijn aangewezen op supermarkten elders in Delft. Om het toekomstperspectief te kunnen verbeteren, dient het lokale consumentenvertrouwen te worden teruggewonnen.

De ontwikkeling van een supermarkt aan de Lindelaan is een positieve impuls voor het algehele serviceniveau voor de wijk Vrijenban en is een logische invulling van de marktruimte. Het is derhalve de bedoeling dat naast de toekomstige supermarkt in de Bomenwijk, de Ternatestraat als buurtwinkelcentrum van de Indische buurt blijft fungeren. Om dit duidelijker tot uitdrukking te brengen, is paragraaf 5.5.3. iets anders geformuleerd. Tot slot kan worden aangegeven dat de gemeente verplicht is op te treden tegen functiewijziging van winkels naar woonruimten vanaf het moment dat het bestemmingsplan Noordoost geldig is geworden. In het geldende bestemmingsplan Indische buurt is zowel wonen als detailhandel op de begane grond toegestaan en daarom is op dit moment handhavend optreden niet aan de orde.

Conclusie

Naar aanleiding van deze zienswijze is de plantoelichting aangepast.

6.5. Samenvatting

Er is veelvuldig gesproken over de Scheg (het stuk tussen Vrijenbanslaan, de Schie en de gemeentegrens, bestaande uit de straten: deel Oostsingel, Curacaostraat, Surinamestraat). De argumentatie voor het niet terugkeren van de Scheg in het ontwerpplan is uit de lucht gegrepen. Het gebied zou beter passen bij het industrieterrein waartoe DSM behoort en het ligt ook nog eens binnen de milieucontour van DSM. Verder zouden de Scheg en DSM qua ruimtelijke en functionele invulling beter bij elkaar aansluiten. Reclamant meent dat de Schie een grotere natuurlijke barrière is dan de Vrijenbanselaan en vraagt of bij de andere bestemmingsplannen ook de contouren van DSM aangehouden worden als begrenzing. Tevens valt volgens reclamant de geurcontour tot ver in de Delftse Hout en zou dan volgens de gekozen argumentatie niet de hele Indische buurt bij het bestemmingsplan Bedrijven Noord genomen moeten worden? Elders in het plan wordt twee keer gesproken over de

globale begrenzing van het gebied. Daarbij wordt twee keer de natuurlijke grens Schie en de A13 genoemd. De Vrijenbanselaan wordt niet genoemd als natuurlijke scheiding. Kennelijk is het ook voor de planmaker logischer om de Scheg wel mee te nemen in het onderhavige plan.

Antwoord

Vanaf het begin van de bestemmingsplanprocedure, te weten het voorontwerpbestemmingsplan d.d. mei 2005, is de door reclamant bedoelde scheg niet in het bestemmingsplan meegenomen. Het gebied tussen de Haagweg, het Brasserspad en de Vrijenbanselaan maakt geen onderdeel uit van het plangebied, omdat het een bedrijventerrein betreft. Qua functionele invulling, niet zozeer ruimtelijk, sluit dit gebied beter aan op het DSM-terrein. Daarbij komt dat de al dan niet veranderende geluidscontouren van DSM direct de gebruiksmogelijkheden van het betreffende terrein beïnvloeden. Om deze reden biedt een koppeling met DSM een belangrijk voordeel.

Naar aanleiding van deze zienswijze zal paragraaf 1.2 van de plantoelichting, alsmede de door reclamant bedoelde globale begrenzing worden gepreciseerd.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de plantoelichting.

6.6. Samenvatting

Het tracé Van Miereveltlaan tot de Insulindeweg wordt gezien als een weg die begeleid zal worden door hoogteaccenten (hoogbouw). Nu op de kaart voor de Indische Buurt hiervoor geen aanwijzingen zijn, buiten de bestaande hoogbouw, vraagt reclamant zich af of hij dit goed ziet.

Antwoord

De centrumring; de Stalpaert van der Wieleweg – Van Miereveltlaan tot en met de Insulindeweg, is in de Beleidsnota Bouwhoogten Delft aangemerkt als initiatiefgebied voor hoogbouw. Accenten als oriëntatie en markering van zichtlijnen en entrees kunnen op deze ring worden aangebracht. Binnen het bestemmingsplan Noordoost zijn als accenten mogelijk gemaakt het Koepoorthotel, het woongebouw boven de supermarkt in de Bomenwijk en de voormalige zusterflat op het St. Joristerrein. Voor het overige voorziet het bestemmingsplan Noordoost niet in mogelijkheden tot het realiseren van hoogbouw.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan, omdat buiten de voormalige zusterflat op het St. Joristerrein in de Indische Buurt geen hoogbouw mogelijk is gemaakt.

6.7. Samenvatting

In de paragraaf over grondwater wordt niet gesproken over de gevolgen indien DSM stopt met de onttrekking van grondwater. Reclamant gaat ervan uit dat de gemeente op de hoogte is van deze plannen en ziet graag dat aandacht wordt besteedt aan dit probleem.

Antwoord

De gemeente heeft nadrukkelijk aandacht voor het vraagstuk rond de vermindering van grondwateronttrekking door DSM. Zo participeert de gemeente samen met de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap van Delfland in een onderzoek naar de gevolgen van de vermindering van de onttrekking. Dit onderzoek - dat naar verwachting (eind) oktober 2007 zal zijn afgerond - geeft inzicht in de mogelijke effecten van de vermindering en oplossingsrichtingen in de vorm van maatregelpakketten. Afhankelijk van de effecten in Delft zal vervolgens - in overleg met de provincie, het hoogheemraadschap en andere belanghebbende gemeenten - een strategie worden bepaald. Vooralsnog wordt de onttrekking voortgezet op het niveau van het winterdebiet. Ook wordt een monitoringsstrategie ontwikkeld. Pas als duidelijk is wat de consequenties zijn van de voorgenomen vermindering, kunnen de maatregelen en monitoring in ruimtelijke plannen worden verwerkt.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan, omdat de consequenties van de voorgenomen vermindering van grondwateronttrekking en de daarbij behorende maatregelen en monitoring nog niet bekend zijn.

7. Mr. R.N.Th.M. Vlek

7.1. Samenvatting

Reclamant verzoekt om conform het overleg dat heeft plaatsgevonden, de woning aan de Oostsingel 183 in te delen bij Woondoeleinden W 2L in plaats van W 1L. Verder is de woning in spiegelbeeld op de plankaart getekend en verzoekt reclamant om de bestemming 'Voortuin' te wijzigen in 'Tuin'.

Antwoord

Voorafgaand aan het ontwerpbestemmingsplan heeft overleg plaatsgevonden met reclamant, waaruit een concreet bouwplan is ontstaan voor de locatie Oostsingel 183. Dit plan is niet goed op de plankaart overgenomen. In het definitieve bestemmingsplan is dit gecorrigeerd, door de bouwlagen aan te passen, het bouwvlak te spiegelen en het bestemmingsvlak Voortuin te wijzigen en om te zetten in de bestemming Tuin.

Conclusie

Deze zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het de plankaart.

8. Mevr. J.E. van Reijssen

8.1. Samenvatting

Onder punt 7.1.2.3. van het bestemmingsplan leest reclamant dat er maatregelen genomen gaan worden om ervoor te zorgen dat de meeste auto's niet harder dan 40 km/uur zullen rijden. Reclamant wenst in dit verband te vernemen welke maatregelen genomen gaan worden in de Bonairestraat, zodat auto's daar niet harder kunnen rijden dan 40 km/uur. In de woningen langs de Bonairestraat (aan de even kant) wordt in de huidige situatie namelijk veel overlast ondervonden van het sterk toegenomen verkeer.

Antwoord

In het LVVP worden diverse wegen in Delft genoemd die in de toekomst omgebouwd zullen worden tot 'wijkontsluitingsweg'. De Bonairestraat behoort ook tot deze wegen. Een wijkontsluitingsweg is een weg met een gecombineerde verkeers- en verblijfsfunctie waarop verkeer van en naar (woon)gebieden wordt gebundeld. De wijkontsluitingswegen hebben wel een 50 km/uur-regime, maar krijgen een aangepast wegontwerp gericht op het bereiken van een gelijkmatig snelheidsbeeld van circa 40 km/uur en het tegengaan van uitschieters boven de 50 km-grens. Dit wordt bereikt door een combinatie van maatregelen, zoals onder meer het iets smaller maken van de rijloper en het toepassen van een bijzondere middenstrook of middenberm, licht verhoogde, vloeiend uitgevoerde oversteken voor langzaam verkeer en het creëren van bijzondere attentiepunten. Tevens worden verkeersregelininstallaties (stoplichten) zoveel mogelijk vermeden en in plaats daarvan worden waar mogelijk rotondes toegepast. De rijbanen worden uitgevoerd in "stil-asfalt"-verharding. Het wegontwerp is er in alles op gericht om onnodig optrekken en afremmen te voorkomen. De doorstroming is daarbij gebaat en de wegcapaciteit blijft gelijk. Tevens ontstaan belangrijke voordelen op aspecten van verkeersveiligheid, geluid en luchtkwaliteit."

Conclusie

De Bonairestraat wordt in de toekomst ingericht als wijkontsluitingsweg. De inrichtingseisen van wijkontsluitingswegen zijn opgenomen in het LVVP (2005). De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

9. Dr. C.A. Broodman

9.1. Samenvatting

In het ontwerpplan is de gehele voortuin van het perceel St. Eustatiusstraat 6 als parkeerruimte aangewezen. Volgens reclamant is dit onjuist. Bij de oneven nummers wordt alleen de oprit tot de garage als parkeerruimte aangegeven. Reclamant doet in dit kader

melding van een zeer fraaie beuk van meer dan 40 jaar die links in de voortuin staat en die reclamant graag wenst te behouden.

Antwoord

In het bestemmingsplan Noordoost zijn de bestaande tuinparkeerplaatsen waar mogelijk gelegaliseerd, om deze parkeerplaatsen te behouden voor de toekomst. Uit de inventarisatie is gebleken dat Sint Eustatiusstraat 6 een parkeerplaats in de voortuin heeft en zodoende is hier de aanwijzing parkeren opgenomen. Het is echter niet de bedoeling dat de gehele tuin wordt omgevormd tot parkeerplaats. Het gebied met de p-aanduiding wordt daarom teruggebracht tot de oprit naar de garage, hetzelfde geldt voor Sint Eustatiusstraat 8.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de plankaart.

10. Hoogheemraadschap van Delfland

10.1. Samenvatting

In paragraaf 6.1.4. 'Conclusie' is vermeld dat de waterkeringen zijn vastgelegd op de plankaart. Dit is niet juist, omdat alleen de kernzonering op de plankaart is aangegeven. Een waterkering bestaat uit een kern- en een beschermingszone (= samen keurzone). Daarom is het wenselijk om in de conclusie te vermelden dat langs de kernzone aan weerszijde een beschermingszone van 15 meter ligt en dat voor activiteiten (het betreft meer dan alleen bouwen) binnen deze keurzone een keurvergunning benodigd is.

Antwoord

Uit de Handreiking Watertoets 2004 (bladzijde 28) volgt dat de bestemmingslegging voor de Delflandsedijk en kaden de kernzone en voor de zeewering de kern- en beschermingszone omvat. Conform de handreiking is op de plankaart de kernzone opgenomen. Zoals echter besproken tijdens het reguliere overleg van 25 januari 2006 en in het overleg op 23 maart 2006, is in de plantoelichting, paragraaf 6.1.3.1 reeds opgenomen dat er een beschermingszone langs waterkeringen liggen, waarbinnen alleen gebouwd kan worden na verkrijging van een keurvergunning van het Hoogheemraadschap. Naar aanleiding van deze zienswijze zal echter de term "bouwen" worden vervangen door de term "diverse activiteiten (waaronder bouwen)" en zal dit eveneens in de conclusie (paragraaf 6.1.4) worden vermeld.

Conclusie

Naar aanleiding van de reactie is de plantoelichting nader aangevuld.

10.2. Samenvatting

Paragraaf 6.1.3.1. 'Waterkeringen' wekt eveneens de suggestie dat de waterkeringen alleen een kernzonering hebben en dat alleen voor bouwen een keurvergunning noodzakelijk is. Daarom is het wenselijk dat ook deze paragraaf wordt aangepast.

Antwoord

Zie het antwoord op zienswijze 10.1

Conclusie

Deze paragraaf zal worden aangepast overeenkomstig hetgeen is aangegeven onder 10.1

10.3. Samenvatting

In het bestemmingsplan TU-Noord is de wijziging van het waterkeringstracé van de Botaniestraat/Lipkenstraat naar de Kanaalweg/Oostplein/Delfgauwstraat in het bestemmingsplan opgenomen. Reclamant verzoekt het deel van dit tracé gelegen in het ontwerpbestemmingsplan Noordoost, gelegen over het Oostplein, te benoemen als waterkering zodat de op de plankaart van het bestemmingsplan TU-Noord aangegeven waterkering, aansluit op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan Noordoost.

Antwoord

Terecht is opgemerkt dat de gewenste wijziging van het waterkeringstracé van de Botaniestraat/Lipkenstraat naar de Kanaalweg/Oostplein/Delfgauwstraat ook in onderhavig bestemmingsplan moet worden opgenomen.

Conclusie

Naar aanleiding van deze zienswijze is de plankaart aangepast.

10.4. Samenvatting

Reclamant wijst erop dat de waterkering langs de zuidzijde van de watergang langs de Bieslandsekade deels is bestemd op de plankaart en verzoekt de gehele kade te bestemmen.

Antwoord

Dit betreft een omissie en is in het vast te stellen bestemmingsplan gecorrigeerd. De hele kade is bestemd in het plan en wordt als zodanig op de plankaart opgenomen.

Conclusie

Deze zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de plankaart.

10.5. Samenvatting

De waterkering gelegen op de Rijksweg A13 is wel vermeld in de toelichting maar niet bestemd op de plankaart. Binnen het plangebied is deze kering op de plankaart gelegen tussen 'Aan 't verlaat' en 'Bieslandse kade'. Reclamant verzoekt deze kering in de plankaart op te nemen.

Antwoord

De waterkering op de A13 is abusievelijk niet op de plankaart ingetekend. De grens van de kernzonering ligt echter op de rand van de plankaart. Derhalve is voor deze waterkering tevens de beschermingszone op de plankaart ingetekend.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de plankaart.

10.6. Samenvatting

Niet alle maatregelen uit de waterstructuurvisie van het waterplan Delft zijn vermeld in het bestemmingsplan. Het betreft de maatregelen 3 en 6 van de Bieslandse Bovenpolder. Voor het overzicht is het wenselijk de kaarten uit de waterstructuurvisie Delft in de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen, overeenkomstig hetgeen is afgesproken in het overleg van 23 maart 2006. De wijze waarop de maatregelen nu verwoord zijn, wekt verwarring. Zo is er bijv. al een watergang tussen de Madoerastraat en de Sint Jorisweg. Reclamant verzoekt om aanpassing.

Antwoord

Terecht is door reclamant opgemerkt dat is afgesproken dat in de toelichting een uitsnede uit de waterstructuurvisie van het betreffende plangebied wordt opgenomen en dat wordt aangegeven welke verbindingen binnen de planperiode worden gerealiseerd. In de toelichting is alsnog een uitsnede uit de waterstructuurvisie opgenomen en zijn de maatregelen duidelijker omschreven. Op de plankaart zijn alleen die verbindingen aangegeven die voorzienbaar gerealiseerd worden binnen de bestemmingsplanperiode. Omdat één van de maatregelen inmiddels is uitgevoerd (aan de Van Lodesteynstraat), is hier de bestemming "water" op de plankaart ingetekend.

Conclusie

Naar aanleiding van deze zienswijze zijn de maatregelen uit de waterstructuurvisie duidelijker in de toelichting omschreven en heeft de reeds gerealiseerde maatregel op de plankaart de bestemming water gekregen.

11. Ir. R.M. Kathmann

11.1. Samenvatting

Reclamant is van mening dat één van de meest bepalende ontwikkelingen voor het ruimtegebruik en daarmee voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied, te weten de functie verkeersdoeleinden en met name het gebruik van grond voor autoverkeer en parkeren, zo vrijblijvend in dit ontwerpplan wordt beschreven.

Antwoord

In het LVVP is ingegaan op de gewenste hoofdinfrastructuur voor de stad Delft als geheel, waarbij nieuwe ontwikkelingen zijn meegenomen. Uit de onderzoeken en berekeningen uitgevoerd in het kader van het LVVP blijkt dat op de wegen in het plangebied (uitgezonderd de A13) geen capaciteitsproblemen zullen ontstaan. De autoverkeersmaatregelen, zoals voor het plangebied Noordoost zijn opgenomen in het LVVP passen derhalve grotendeels binnen de bestaande wegprofielen. De maatregelen hebben meer betrekking op de inrichting van de wegen. De inrichting van wegen wordt niet in een bestemmingsplan geregeld. Het bestemmingsplan Noordoost komt voor wat betreft de verkeersstructuur derhalve overeen met de bestaande wegenstructuur. Door het bestemmen van de bestaande wegenstructuur als Verkeersdoeleinden 1, 2 en 3 is het bestemmingsplan op dit punt niet vrijblijvend.

Verder is voor wat betreft parkeren in de plantoelichting aangegeven dat alle nieuwe ontwikkelingen aan de in de Nota Parkeren en Stallen opgenomen parkeernormen moeten voldoen. Voor het plangebied gelden derhalve de betreffende normen onverkort. De parkeernorm is juridisch geregeld in de Bouwverordening. Bij een vergunningaanvraag om te bouwen zal worden beoordeeld of aan de parkeernorm is voldaan. In het bestemmingsplan is voldoende ruimte gereserveerd om de op basis van de parkeernormen benodigde parkeerplaatsen te kunnen realiseren.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan, omdat het plan het gebruik van grond voor autoverkeer niet vrijblijvend is en er voldoende ruimte in het bestemmingsplan is gereserveerd om bij nieuwe ontwikkelingen aan de parkeernormen te kunnen voldoen.

11.2. Samenvatting

De overlast door het wegverkeer (voornamelijk A13) is groot. Door de geschetste ontwikkelingen (o.a. parkeergarage, hotel, gezondheidscentrum) zal ook het verkeer op gemeentelijke wegen toenemen. Het ontwerpplan wekt de suggestie dat dit mogelijk is zonder een verdere toename van het grondgebruik ten behoeve van verkeerswegen en parkeerterreinen. Er wordt immers ten opzichte van de huidige situatie nauwelijks meer grond gereserveerd voor de bestemmingen verkeersdoeleinden 1, 2 en 3. Ook wordt de suggestie gewekt dat er geen milieuproblemen zijn, omdat alle nieuwbouwprojecten binnen de geluids- en luchtkwaliteitsnormen blijven.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op zienswijze 11.1, waarin is aangegeven dat uit de onderzoeken en berekeningen uitgevoerd in het kader van het LVVP blijkt dat op de wegen in het plangebied (uitgezonderd de A13) geen capaciteitsproblemen zullen ontstaan. In het bestemmingsplan is inderdaad nauwelijks meer grond gereserveerd voor de bestemmingen Verkeersdoeleinden 1,2 en 3, dan de bestaande wegenstructuur.

Verder betekent het niet dat, omdat alle nieuwe bouwprojecten aan de geluid- en luchtkwaliteitsnormen voldoen, qua geluid en luchtkwaliteit er geen verbetering mogelijk en/of wenselijk is. Via onderzoeken en rapporten, zoals het Plan van Aanpak luchtkwaliteit en het in voorbereiding zijnde geluidbeleid, zijn/worden mogelijke knelpunten onderzocht en aangepakt. Dit ligt echter buiten het bereik van een bestemmingsplan. Voor een bestemmingsplan is met name van belang dat andere besluitvormingstelsels, zoals de Wet Geluidhinder en het Besluit luchtkwaliteit 2005, niet in de weg staan aan de realisering van het plan. Om deze reden ligt in de plantoelichting de nadruk op de vraag of wordt voldaan aan de geluids- en luchtkwaliteitsnormen.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11.3. Samenvatting

Nadere bestudering van het bestemmingsplan leert volgens reclamant dat wel degelijk ruimte gecreëerd wordt voor een aanzienlijke toename van het grondgebruik voor (auto)verkeer en voor parkeerdoeleinden. De doeleindenomschrijving van een groot aantal

bestemmingen gaat vergezeld van de toevoeging 'en bijbehorende voorzieningen'. Daarnaast zou reclamant van medewerkers van de gemeente hebben vernomen dat (auto)verkeer en parkeervoorzieningen hiertoe behoren en dat daarmee in een zeer groot deel van het plangebied een verdere significante uitbreiding van de hoeveelheid ruimte die gebruikt zal worden voor verkeersvoorzieningen en parkeervoorzieningen op grond van het ontwerpplan mogelijk is.

Antwoord

Zoals aangegeven in het antwoord op zienswijze 11.1 moeten alle nieuwe ontwikkelingen voldoen aan de parkeernormen uit de Nota Parkeren en Stallen. De rol van het bestemmingsplan in deze is dat het plan voldoende ruimte biedt om parkeergelegenheid te realiseren. Daarmee wordt de kwaliteit van de openbare ruimte zo veel mogelijk gegarandeerd en de afwenteling van de parkeerdruk op de omgeving voorkomen. De plantoelichting is naar aanleiding van deze zienswijze op dit punt aangevuld. De parkeerplaatsen en ontsluitingswegen dienen overigens wel ten dienste te staan van en ondergeschikt te zijn aan de hoofdbestemming (zoals kantoren, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen). Een significante uitbreiding van de hoeveelheid ruimte die gebruikt zal worden voor verkeers- en parkeervoorzieningen is derhalve niet mogelijk gemaakt.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanvulling van de plantoelichting.

11.4. Samenvatting

Reclamant verzoekt om kaders te geven voor de (beperking van de) toename van het grondgebruik voor (auto)verkeer en parkeervoorzieningen, ook die welke worden gerealiseerd binnen de diverse bestemmingscategorieën. Reclamant verzoekt deze kaders te baseren op een integrale analyse van bestaande en in de toekomst te verwachten overlast. De huidige benadering van toetsing 'per weg' (p. 51 toelichting) doet geen recht aan de cumulatieve effecten van de diverse bronnen op de geluidsbelasting van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen.

Antwoord

Het in de plantoelichting en in het antwoord op zienswijze 11.1 genoemde LVVP is een integrale analyse van het verkeerskundig functioneren van de stad nu en in de toekomst voor alle wijze van vervoer. De doelstelling van het LVVP is ondermeer dat het verkeers- en vervoersbeleid moet leiden tot een gezonde leefomgeving. In het LVVP (en het Plan van Aanpak luchtkwaliteit) zijn dan ook maatregelen opgenomen op het gebied van lucht en geluid. Het LVVP is ruimtelijk vertaald in het bestemmingsplan Noordoost. De in het bestemmingsplan Noordoost opgenomen ruimtelijke kaders zijn derhalve gebaseerd op een verkeerskundige integrale analyse.

Over de door reclamant betwiste benadering van toetsing 'per weg' kan worden aangegeven dat deze benadering voortvloeit uit de Wet geluidhinder. In het 'Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Noordoost' is echter ook de gecumuleerde geluidbelasting berekend. Tot slot wordt, voor zover deze zienswijze betrekking heeft op de toename van parkeervoorzieningen, in eerste instantie verwezen naar het antwoord op zienswijze 11.3. Aanvullend daarop wordt nog opgemerkt dat de in dit antwoord genoemde Nota Parkeren en Stallen is gebaseerd op cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) en de richtlijnen van het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water-, en Wegenbouw en de Verkeerstechniek (CROW).

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

12. Stibbe, namens GGZ Delfland

12.1. Samenvatting

Reclamant heeft een stedenbouwkundig plan/inrichtingsplan 1^{ste} fase opgesteld in verband met diverse plannen voor nieuwbouw en herinrichting van de locatie St. Jorisweg. Reclamant

vreest dat het ontwerpbestemmingsplan zijn plannen (gedeeltelijk) onmogelijk maakt. Zo zijn grote delen van het terrein van reclamant tot openbaar groen bestemd en leiden diverse bestemmingsvlakken op de plankaart tot beperkingen voor de toekomst.

Antwoord

Het ontwerpbestemmingsplan is gebaseerd op het stedenbouwkundig plan voor het St. Joristerrein van GGZ Delfland. Hierbij is één van de uitgangspunten geweest dat de ruimtelijke structuur van het terrein zichtbaar wordt gemaakt op de bestemmingsplankaart. De in het stedenbouwkundig plan opgenomen open ruimten hebben in het ontwerpbestemmingsplan de bestemmingen 'openbaar groen' en 'verkeersdoeleinden 1' gekregen. Daarmee wordt de (groene) kwaliteit van de open ruimte op het terrein zo veel mogelijk gegarandeerd.

Naar aanleiding van deze zienswijze heeft meerdere malen overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en de reclamant, met de bedoeling tot overeenstemming te komen en dit vast te leggen in een overeenkomst. Onderzocht is of aan de uitgangspunten van het eerder overleg met reclamant kan worden vastgehouden door het bestemmingsplan op ondergeschikte onderdelen aan te passen. Uit dit overleg is gebleken dat ook bij reclamant de intentie bestaat op de ingestoken weg voort te gaan. Ondanks uiterste pogingen heeft reclamant echter nog niet kunnen garanderen dat zij akkoord kunnen gaan met de overeenkomst en de voorgestelde ondergeschikte aanpassingen van het bestemmingsplan. Daardoor rest niets anders dan de regeling uit het geldende bestemmingsplan Indische Buurt geactualiseerd over te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan.

Conclusie

Deze zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

12.2. Samenvatting

In het vigerende bestemmingsplan 'Indische Buurt' hebben de gronden van reclamant de bestemming 'St. Joris Gasthuis'. Binnen die bestemming mag, met inachtneming van het bebouwingspercentage en de bouwhoogte worden gebouwd ten behoeve van medische doeleinden. Het thans voorliggende ontwerpplan beperkt de hierin begrepen vrijheid om nieuwbouw te realiseren aanzienlijk. Er is feitelijk sprake van een zeer specifieke planologische regeling die geen of weinig ruimte laat voor intensivering van gebruik en bebouwing en niet de mogelijkheid biedt om in de verdere toekomst in te spelen op nieuwe ontwikkelingen ook op het terrein van de gezondheidszorg en aanverwante sectoren. In de toelichting van het ontwerpplan wordt weliswaar een en ander gesteld, echter reclamant kan zich niet aan de indruk onttrekken dat er sprake is van een planologisch 'maatpak' dat onvoldoende flexibiliteit biedt. Reclamant bepleit dan ook verruiming van de bebouwingsvlakken alsmede van de bebouwingspercentages en de bouwhoogtes, waardoor hogere stedelijke dichtheden mogelijk worden.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op zienswijze 12.1, waarin is aangegeven dat de regeling uit het geldende bestemmingsplan Indische Buurt geactualiseerd is overgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. De bouwvoorschriften zijn daardoor gewijzigd.

Conclusie

Deze zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

12.3. Samenvatting

De huidige verpleegsterflat is in het ontwerpplan bestemd voor woondoeleinden. Dit heeft de instemming van reclamant, maar de gekozen planologische regeling biedt geen ruimte voor een marktconform product. Zo kunnen er in het hoogbouwgedeelte van het gebouw slechts drie kleine woningen per laag worden gerealiseerd. Vergroting van de flexibiliteit en de bebouwingsmogelijkheden is derhalve noodzakelijk.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op zienswijze 12.1, waarin is aangegeven dat de regeling uit het geldende bestemmingsplan Indische Buurt geactualiseerd is overgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.

. Conclusie

Deze zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

12.4. Samenvatting

Een deel van de gronden van reclamant heeft in het ontwerpplan de bestemming 'Verkeersdoeleinden 2' gekregen, kennelijk met het oog op een mogelijk te realiseren rotonde. Reclamant acht een dergelijk rotonde onwenselijk en onnodig en bovendien dient deze niet op haar gronden te worden gesitueerd.

Antwoord

De aanleg van een rotonde op het kruispunt Bonairestraat en Sint Jorisweg is vanwege de verkeersveiligheid en het verbeteren van een logische verkeersafwikkeling van het auto-, fiets- en voetgangersverkeer van groot belang. De rotonde is derhalve op de plankaart gehandhaafd.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

12.5. Samenvatting

Reclamant vindt het onwenselijk dat op haar gronden een reservering is gemaakt ten behoeve van een te realiseren fietsverbinding (fietspad) tussen de Wilgenplas en de Kvar-Savaweg. Een dergelijk fietspad zou aanzienlijke problemen opleveren ten aanzien van de toegankelijkheid van de rest van het gebied en het daarmee samenhangende risico-management.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op zienswijze 12.1, waarin is aangegeven dat de regeling uit het geldende bestemmingsplan Indische Buurt geactualiseerd is overgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. De reservering ten behoeve van de fietsverbinding is daarmee komen te vervallen.

. Conclusie

Deze zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

12.6. Samenvatting

Reclamant kan zich niet verenigen met het feit dat in het voorliggende ontwerpplan een groot deel van haar gronden is bestemd als 'openbaar groen', omdat deze bestemming gelet op de vigerende bestemming grote planologische beperkingen oplegt. Ook is de bestemming verwarrend omdat onderhavige privé gronden nimmer een openbare bestemming zal worden gegeven. Ook het ontwerpplan gaat er niet van uit dat gronden met de bestemming 'openbaar groen' ook openbaar zullen zijn. Dit is mede een reden deze gronden een andere bestemming te geven bijv. maatschappelijke doeleinden. Terzijde merkt reclamant op dat de ter plaatse uitgeoefende functie onverenigbaar is met een openbare functie op de aangrenzende gronden. Reclamant behoudt zich om die reden het recht voor het terrein af te sluiten.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op zienswijze 12.1, waarin is aangegeven dat de regeling uit het geldende bestemmingsplan Indische Buurt geactualiseerd is overgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. De gronden hebben derhalve de bestemming 'maatschappelijke doeleinden' gekregen.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

12.7. Samenvatting

Op de plankaart van het ontwerpplan is, binnen de gronden van reclamant, op diverse plaatsen de aanduiding 'monumentale boom' aangegeven. Ingevolge artikel 16 lid 3 sub d van de voorschriften bij het bestemmingsplan mogen binnen een afstand van 8 meter uit het hart van de stam van dergelijke bomen geen bouwwerken worden opgericht. Reclamant meent dat bescherming van bomen door de kapverordening dient te worden geregeld en niet

door het bestemmingsplan en verzoekt dan ook de aanduiding te schrappen. Subsidiair verzoekt reclamant in bovengenoemd artikel de afstand van 8 meter te vervangen door een kortere afstand van bijvoorbeeld 3 meter.

Antwoord

Alvorens in te gaan op deze zienswijze wordt opgemerkt dat de stichting GGZ Locatie Jorismweg schriftelijk (brief kenmerk 738032 d.d. 24-11-2005, verzonden 1 december 2005) in kennis is gesteld van het collegebesluit tot vaststelling van de lijst van monumentale bomen. Bij deze kennisgeving is meegedeeld dat alle bomen die op de monumentale bomenlijst zijn geplaatst, ook in de bestemmingsplannen worden opgenomen. Verder heeft in voorbereiding op het besluit tot vaststelling van de lijst van monumentale bomen de beleidsadviseur groen van de gemeente Delft de conceptlijst met de GGZ besproken.

De opname van monumentale bomen in het bestemmingsplan dient te worden beschouwd als een aanvulling op de bescherming van de bomenverordening. Het kapverbod in de bomenverordening biedt uitsluitend bescherming tegen ongewenste kap. De beschermingszone van 8 meter rond een monumentale boom in het bestemmingsplan beschermt de boom tegen andere voor de boom minstens zo bedreigende activiteiten. De afmeting van de beschermingszone rond monumentale bomen is bepaald in het bomenbeleidsplan 'De juiste boom op de juiste plaats'. De straal van 8 meter is ingegeven door de gemiddelde omvang van een monumentale boom en de ruimte die redelijkerwijs kan worden gevraagd om deze te beschermen tegen bouwactiviteit en andere bedreigende werken en/of werkzaamheden.

Bij bomen die feitelijk met een kleinere beschermingszone toe kunnen dan de gemiddelde straal van 8 meter is in de voorschriften een mogelijkheid tot het verlenen van een binnenplanse vrijstelling opgenomen. Met deze vrijstelling kunnen bouwactiviteiten worden toegestaan die geen onevenredige verslechtering van de groeiomstandigheden van de betreffende monumentale boom tot gevolg hebben.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

13. Brandweer Delft-Rijswijk

13.1. Samenvatting

In hoofdstuk zeven, paragraaf 7.1.2 (Autoverkeer) van het ontwerpplan is infrastructuur (voornamelijk hoofdroutes) die deel uitmaakt van de Hoofdroutekaart van de brandweer, aangemerkt als erftoegangswegen. De maatregelen komen uit het LVVP. Deze maatregelen, in onaangepaste vorm, zullen gevolgen hebben voor de landelijk vastgestelde zorgnormen. Het LVVP onderscheidt wegen door middel van een wegencategorisering, waaraan bepaalde kenmerken vastzitten ten aanzien van het wegontwerp. De kenmerken van de erftoegangswegen, zoals in het LVVP beschreven, zijn niet geschikt voor hoofdroutes uit de Hoofdroutekaart.

Met zorgnormen is bepaald binnen welke tijdsduur de brandweer na een melding van een brand of ongeval ter plaatse moet zijn, deze opkomsttijden zijn per buurt bepaald. Op de Hoofdroutekaart van de brandweer is aangegeven welke wegen in de stad middels de zorgnormen zijn aangewezen om aan de norm te voldoen. Het LVVP bevat maatregelen, die als ze niet aangepast worden, ertoe zullen leiden dat de brandweer niet aan haar wettelijk opgedragen taak kan voldoen.

De op de Hoofdroutekaart vermelde routes dienen gevrijwaard te blijven van snelheidsremmende of verkeersremmende ingrepen om een onbelemmerde doorgang bij spoedeisende hulpverlening te waarborgen.

De hoofdroutes en woonstraten en woonerven moeten aan bepaalde criteria (zorgnormen) voldoen, zodat hulp tijdig geboden kan worden. Met de in het ontwerpplan voorgenomen maatregelen uit het LVVP zal de brandweer Delft-Rijswijk niet of nauwelijks aan de normen kunnen voldoen. Reclamant geeft een opsomming van de criteria. Deze criteria betreffen afmetingen van rijstroken e.d.

Antwoord

In het LVVP is inderdaad een wegencategorisering opgenomen voor het Delftse wegennet. Een groot deel van de routes van de hoofdroutekaart van de brandweer valt samen met de gebiedsontsluitingswegen of (geplande) wijkontsluitingswegen. Het komt echter ook voor dat routes van de hoofdroutekaart als erftoegangsweg zijn gecategoriseerd. Deze vallen overigens vaak samen met busroutes. In het LVVP is bij de omschrijving van erftoegangswegen opgenomen: "Binnen de verblijfsgebieden (30-km zones) is een bijzondere inrichting noodzakelijk voor wegen die onderdeel uitmaken van de busroutes of de routes van hulpdiensten. Haaglanden ontwikkelt momenteel een nieuwe kaart met calamiteitenroutes. Het kan voorkomen dat er drempels of plateaus zijn op busroutes die door 30 km gebieden gaan. Dit zullen speciale drempels zijn met een lange flauwe aanloop ("busdrempels"), zodat de hinder voor de passagiers gering is. De licht verhoogde oversteken voor langzaam verkeer op wijkontsluitingswegen zijn bus- en hulpdienstvriendelijk. Hierover heeft afstemming plaatsgevonden met de hulpdiensten. Bij een reconstructie van een erftoegangsweg wordt altijd rekening gehouden met de hoofdroutekaart, busdiensten, gevaarlijke stoffenroutes en andere specifieke gebruikers van een weg. Binnen de inrichtingseisen van de erftoegangswegen is voldoende ruimte om maatwerk te bieden. De brandweerroutes zullen dan ook niet (zonder overleg) belemmerd worden. De hoofdroutekaart gaf voor het bestemmingsplan geen aanleiding om extra verkeersruimte te bestemmen. Tot slot wordt aangegeven dat de precieze inrichting van wegen niet wordt vastgesteld in een bestemmingsplan. Alleen het ruimtebeslag, de bouwmogelijkheden en het toegestane gebruik worden geregeld in een bestemmingsplan.

Conclusie

Bij eventuele reconstructie van wegen wordt rekening gehouden met de routes van de brandweer. De inrichting van wegen wordt echter niet bepaald door het bestemmingsplan. Deze zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

13.2. Samenvatting

De Bomenwijk kent, met en zonder flat langs de A13, een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico. Gezien de huidige overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico en de geografische ligging van de wijk langs de A13, is het realiseren van een betere bereikbaarheid voor de hulpdiensten noodzakelijk.

Ter realisatie van de brandweezorgnormen, gekoppeld aan het wegennet van de hoofdroutekaart, dienen volgens reclamant de hoofdroutes uit de hoofdroutekaart die in het ontwerpplan als erftoegangswegen zijn aangewezen te voldoen aan de voor hoofdroutes geldende criteria.

Hoofdroutes kunnen grotere wegen zijn binnen een verblijfsgebied. Hierop geldt mogelijk wel een 30 km/uur regime, maar door een aangepaste inrichting met bijvoorbeeld voertuigdrempels of ruimere wegbreedtes, kunnen deze wegen door de brandweer en overige hulpdiensten toch als hoofdroute (verkeersaders) worden beschouwd.

De Hoofdroutes uit de hoofdroutekaart, die in het ontwerpplan als erftoegangswegen zijn aangeduid, zijn: de Brasserskade, de Maria Duystlaan, de Van Lodensteynstraat tot aan de kruising met de Bieslandsekade, de Bieslandsekade tot aan de Korflaan vanaf de Kruising met de Van Lodensteynstraat, en de Twee Molentjeskade.

Tenslotte moeten de erftoegangswegen voldoen aan de gestelde criteria voor woonstraten en woonerven.

Antwoord

In het LVVP wordt bij de (her)inrichting van erftoegangswegen rekening gehouden met routes van hulpdiensten. Zie de beantwoording onder 13.1.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

13.3. Samenvatting

Gezien de huidige situatie van de Tweemolentjeskade (hoofdroute), die niet voldoet aan de hoofdroute criteria, is het wenselijk om deze weg in te richten als eenrichtingsrijbaan voor het autoverkeer met daarnaast een fietsstrook.

Antwoord

De verkeerskundige inrichting van de Tweemolentjeskade valt buiten de reikwijdte van een bestemmingsplan. Indien de weg niet voldoet aan de criteria voor een hoofdroute uit de Hoofdroutekaart, kan in samenspraak met het vakteam Mobiliteit gezocht worden naar oplossingen. Mocht uit dit overleg een ander ruimtebeslag voortvloeien dan thans op de kaart is opgenomen, dan zal bekeken worden of en hoe dit eventueel kan worden meegenomen in het betreffende deelplan voor de Bomenwijk.

Conclusie

Voorstellen tot wijziging van de inrichting van de Tweemolentjeskade kunnen opgenomen worden met Vakteam Mobiliteit. De inrichting van wegen wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Deze zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

14. J. en J. van Mil

14.1. Samenvatting

Reclamanten verwijzen in eerste instantie naar de zienswijze die zij hebben ingediend inzake het verzoek om vrijstelling van het bestemmingsplan in het Koepoortgebied in de omgeving van de Maria Duystlaan. Tevens wordt verwezen naar de beroepsprocedure die binnenkort door de rechtbank Den Haag wordt behandeld.

Antwoord

De zienswijze van reclamanten, die zij op het verzoek om vrijstelling hebben ingediend, is in het kader van de vrijstellingsprocedure beantwoord. Samengevat komt deze beantwoording erop neer dat de Wet op de Ruimtelijke Ordening de mogelijkheid geeft om naast en los van een bestemmingsplan met toepassing van artikel 19 WRO mee te werken aan een project. Als goede ruimtelijke onderbouwing is het Ontwikkelingsplan locatie Koepoort door de raad vastgesteld. Als uitgangspunt is in het ontwikkelingsplan opgenomen dat de speelvoorzieningen voor de buurt behouden blijven en dat ter vervanging van de huidige speelplekken, nieuwe speelplekken worden gemaakt. Aan de Groenlandselaan zal tijdelijk een kleine speelvoorziening gerealiseerd worden. De opmerking over de sociale controle op de nieuwe speelruimte wordt niet gedeeld. In de nieuwbouw grenzend aan de speelplaats zijn namelijk ramen gepland en er is zicht vanuit woningen aan De Genestetstraat en de Maria Duystlaan. Verder is aangegeven dat moet worden voldaan aan het gestelde in de Wet geluidhinder (Wgh) en dat uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting op de woningen aan de Van Renswoudestraat nauwelijks toeneemt. Ten aanzien van de gestelde geluidsoverlast van de nachtelijke bezoekers van de parkeergarage is aangegeven dat de ingang van de parkeergarage is gepland aan de voorzijde van het nieuw te bouwen woonblok aan de Maria Duystlaan. Verder is het voldoen aan de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit een voorwaarde voor de afgifte van de verklaring van geen bezwaar door de Provincie Zuid-Holland. Tot slot is er voor gekozen om niet de beide zijden van de Maria Duystlaan voor bebouwing in aanmerking te laten komen, om de woonkwaliteit van de aanwezige bewoners niet onevenredig negatief te beïnvloeden. Dat er echter meer zicht in de woningen aan de Van Renswoudestraat mogelijk zal zijn, is niet te voorkomen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

14.2. Samenvatting

De gemeentelijke werkwijze waarbij de gemeente eerst een ontwikkelingsplan uitwerkt en daarna een bouwvergunning verleent en waarbij vervolgens de ontwikkelingsplannen ingepast worden in het bestemmingsplan, druist in tegen de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Als gevolg van deze werkwijze wordt een ontwikkelingsvisie (Koepoortgebied), die een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing ontbeert, ingepast in het bestemmingsplan. Er is alleen

gekeken naar de plannen voor een autoluwe binnenstad. Nergens wordt het bouwplan gerelateerd aan het huidige en toekomstige bestemmingsplan. De verhouding bebouwing en openbare ruimte is hierdoor volledig zoek.

Antwoord

Het Ontwikkelingsplan Locatie Koepoort is een ruimtelijke onderbouwing als bedoeld in artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Voor een deel van de Locatie Koepoort (de Maria Duystlaan tussen de Oostsingel en de Stalpaert van der Wielenweg) is inmiddels ook een bouwvergunning en vrijstelling verleend voor het bouwen van een ondergrondse parkeergarage, 15 woningen en 1 commerciële ruimte. Verlening van een vrijstelling krachtens artikel 19 WRO houdt in dat vergunninghouder aanspraak heeft op het mogen verrichten van de bij vrijstelling vergunde activiteiten. Hieruit en uit het ontwikkelingsplan locatie Koepoort zelf volgt dat dit door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelingsplan moet worden verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan die voor dit gebied in procedure wordt gebracht. In het ontwikkelingsplan locatie Koepoort is namelijk bepaald dat dit plan in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen zal worden.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan

14.3. Samenvatting

Reclamanten beklagen zich over het feit dat de gemeente een bouwproject initieert waarbij de gemeente belang heeft, de zienswijzen beoordeelt, de vrijstelling verleent, de bouwvergunning afgeeft, bezwaarschriften hieromtrent afhandelt en vervolgens de plannen invoegt in een bestemmingsplan zonder dat een onafhankelijk instantie hieraan te pas is gekomen.

Antwoord

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht, de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Woningwet zijn inderdaad burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van Delft de bevoegde instanties om de door reclamanten genoemde beslissingen te nemen. De wetgeving geeft daarin geen keuze. Voor de volledigheid wordt nog opgemerkt dat de Adviescommissie bezwaarschriften, burgemeester en wethouders heeft geadviseerd over de ingediende bezwaarschriften. Tevens heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland op basis van het ontwikkelingsplan locatie Koepoort conform haar beleid een specifieke verklaring van geen bezwaar verleend. Tot slot heeft in december 2005 een verzoek om voorlopige voorziening, ertoe strekkend dat de verleende vrijstelling/bouwvergunning zou worden geschorst, bij de rechtbank 's Gravenhage gediend. Dit verzoek om voorlopige voorziening is afgewezen.

Naast de gemeente zijn derhalve ook andere instanties betrokken geweest bij de door reclamanten genoemde beslissingen en procedures.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

14.4. Samenvatting

Reclamanten verzoeken om in het kader van dit bestemmingsplan het bouwplan Koepoortgarage aan te passen en de bebouwing aan de noordzijde van De Genestetstraat terug te brengen op de rooilijn van de oorspronkelijke bebouwing en de ruimte die vrijkomt te gebruiken voor kinderspeel- en bewegingsruimte. Door de problemen met de bouw hebben de kinderen uit dit deel van Delft het allang moeten stellen zonder speelplaats. De gemeente beperkt hiermee het risico dat de rechtbank de bouwvergunning geheel verworpt en de plannen vertraagd worden.

Antwoord

Allereerst wordt verwezen naar het antwoord op zienswijze 14.2, waarin is aangegeven dat verlening van een vrijstelling krachtens artikel 19 WRO inhoudt dat de vergunninghouder aanspraak heeft op het mogen verrichten van de bij vrijstelling vergunde activiteiten. Hieruit (en uit het Ontwikkelingsplan locatie Koepoort) volgt dat de verleende vrijstelling en

bouwvergunning moet worden verwerkt in het thans aan de orde zijnde bestemmingsplan Noordoost.

Bovendien is in het kader van het ontwikkelingsplan locatie Koepoort een afweging gemaakt tussen alle ruimtelijk relevante belangen. In dit ontwikkelingsplan is op basis van deze afweging de ligging van de rooilijn aan de noordzijde van De Genestetstraat bepaald. Verder heeft de rechtbank 's Gravenhage in het kader van de voorlopige voorziening geoordeeld dat de bouwvergunning "naar verwachting bij heroverweging in bezwaar zonder onrechtmatigheid in stand zal kunnen blijven".

Tot slot wordt opgemerkt dat aan de Groenlandselaan tijdelijk een kleine speelvoorziening is gerealiseerd. De gemeente deelt derhalve niet de mening van reclamanten dat de kinderen uit dit deel van Delft het moeten stellen zonder speelplaats.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

15. E.S.C. Jansen

Reclamant heeft zowel mondeling als schriftelijk een zienswijze ingediend. De mondelinge zienswijze is samengevat onder 5. De schriftelijke zienswijze is grotendeels gelijklopend aan de mondelinge zienswijze. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt derhalve verwezen naar 5.

De aanvullende punten in de schriftelijke zienswijze zijn hieronder samengevat en beantwoord.

15.1. Samenvatting

In de schriftelijke zienswijze wordt gemeld dat de brief van 5 maart 2007 een verzoek is van een uitgebreidere versie om het niet fraaie pand Oostsingel 57c/Groenlandselaan 1, 1a t/m e van een 'facelift' te kunnen voorzien.

Antwoord

De gemeente is met de reclamant van mening dat een facelift voor het bedoelde niet fraaie pand wenselijk is en ziet derhalve graag meer uitgewerkt bouwplan tegemoet. Voor de gevraagde facelift is door reclamant tevens een verzoek tot grondaankoop gedaan.

Op basis van de geleverde gegevens kan de facelift en de grondaankoop niet zonder meer mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan. Hiervoor is een ruimtelijke afweging nodig op basis van een meer uitgewerkt plan. Wij geven er de voorkeur aan hier via een ontwikkelingsvisie en/of ontwikkelingsplan een afgewogen standpunt over te bepalen.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

16. J.M. Pekelharing en M. Thiebout

16.1. Samenvatting

De schuur/garage aan de St. Eustatiustraat 9, die in 2004 met medeweten van de gemeente is gerealiseerd, is niet in het ontwerpplan opgenomen. Reclamant verzoekt om legalisering van de garage.

Antwoord

Tegen de illegale bouw van de betreffende schuur/garage is reeds een handhavingstraject gestart. De vervolgens door reclamant aangevraagde bouwvergunning en vrijstelling ter legalisatie van de schuur/garage is geweigerd. De betreffende garage is namelijk stedenbouwkundig ongewenst. Tussen de St. Eustatiustraat en de Bonairestraat vormen de 8 twee onder een kapwoningen met de lagere aanbouwen een stedenbouwkundig ensemble, waarop geen inbreuk gemaakt dient te worden. De tussenliggende voortuinen dienen onbebouwd te blijven.

Het bestemmingsplan zal daarom niet worden aangepast. Nadat het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen, zal het handhavingstraject worden vervolgd.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

17. Bewonersbelangenvereniging Koepoort

17.1. Samenvatting

Reclamant wijst er op dat de Maria Duystlaan boven de te bouwen Koepoortgarage niet is ingetekend en verzoekt dit alsnog te doen. Reclamant wijst in dit verband op de passage in paragraaf 5.6.3. van het plan luidende: 'na het gereedkomen van de ondergrondse garage (...) een nieuwe bomenrij en groenvlakken gerealiseerd'.

Antwoord

De weginrichtingen die op de plankaart zichtbaar zijn, maken onderdeel uit van de topografische ondergrond die voor de plankaart wordt gebruikt. Deze topografische ondergrond bevat de bestaande situatie. Nadat een herinrichting van bijvoorbeeld de Maria Duystlaan heeft plaatsgevonden zal deze ondergrond op dit punt worden geactualiseerd. Op dit moment is er derhalve nog geen topografische ondergrond beschikbaar, waarin de Maria Duystlaan is ingetekend.

Overigens vloeien uit de topografische ondergrond geen bouwvoorschriften en gebruiksvoorschriften voort. Binnen de bestemming Verkeersdoeleinden 1, die is toegekend aan de Maria van Duystlaan, is bovendien de realisatie van groenvoorzieningen mogelijk.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

17.2. Samenvatting

Reclamant wijst er ook op dat de Van Renswoudestraat onjuist is ingetekend en verzoekt om deze straat alsnog conform het ontwikkelingsplan locatie Koepoort in te tekenen.

Antwoord

Allereerst wordt verwezen naar het antwoord op zienswijze 17.1. Aanvullend wordt opgemerkt dat de openbare ruimte niet zo gedetailleerd wordt bestemd dat bijvoorbeeld stoepen, rijstroken, groenstroken en bomen een eigen bestemming krijgen. Tot slot is van belang dat een bestemmingsplan niet de concrete inrichting van de openbare ruimte bepaalt. Een bestemmingsplan ziet op het ruimtebeslag van de openbare ruimte, het toegestane gebruik en de bouw mogelijkheden.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

17.3. Samenvatting

De gemeente benoemt onder meer de Stalpaert van de Wieleweg, Van Mierveltlaan, St. Jorisweg en Bonairestraat als wijkontsluitingswegen. De gemeente verwacht dat het verkeer hier zal toenemen en wil in dat kader herinrichtingsmaatregelen instellen om de snelheid van automobilisten te verlagen. Reclamant betwijfelt of deze maatregelen zullen werken.

Reclamant noemt zelf een aantal maatregelen om de snelheid op de Stalpaert van der Wieleweg en Van Mierveltlaan te verlagen en het verkeer op de Oostsingel niet tegen de richting te laten rijden.

Tevens geeft reclamant aan dat de genoemde wegen veelvuldig gebruikt worden als sluiproute om via de binnenstad naar de Zuidpoort te rijden en om de files op de A13 te vermijden.

Antwoord

Verwezen wordt naar de antwoorden op zienswijzen 11.1 en 11.2, waarin is aangegeven dat uit de onderzoeken en berekeningen uitgevoerd in het kader van het LVVP blijkt dat op de wegen in het plangebied (uitgezonderd de A13) geen capaciteitsproblemen zullen ontstaan. De door reclamant genoemde wegen zijn in het LVVP inderdaad gecategoriseerd als 'wijkontsluitingswegen'. De wijkontsluitingswegen hebben wel een 50 km/uur-regime, maar krijgen een aangepast wegontwerp gericht op het bereiken van een gelijkmatig snelheidsbeeld van circa 40 km/uur en het tegengaan van uitschieters boven de 50 km-

grens. Dit wordt bereikt door een combinatie van maatregelen, waarbij ook de oversteekbaarheid van de weg vergroot wordt. De verkeerskundige inrichting van de wegen wordt echter niet in een bestemmingsplan bepaald (zie tevens de antwoorden op zienswijzen 8.1 en 11.1). Hierover wordt aanvullend opgemerkt dat in de plantoelichting de gewenste ontwikkelingen/maatregelen voor (wijkontsluitings)wegen zijn vermeld als motivering van onder meer het ruimtebeslag van de bestemmingen Verkeersdoeleinden 1, 2 en 3 in het plangebied, de gebruiksdoeleinden en bouwmogelijkheden.

Voor wat betreft het sluipverkeer is bekend dat verkeer via de Koepoortbrug richting Zuidpoort rijdt. Er wordt momenteel nagedacht over mogelijke maatregelen om dit te ontmoedigen. Dat verkeer via de Stalpaert van de Wieleweg, Van Mierveltlaan, St. Jorisweg en Bonairestraat de files op de A13 ontwijkt, wordt niet door bij de gemeente bekende gegevens bevestigd. Eventuele maatregelen ter beperking van sluipverkeer vallen overigens buiten de reikwijdte van een bestemmingsplan.

Conclusie

De Stalpaert van der Wieleweg, Van Mierveltlaan, St. Jorisweg en Bonairestraat wordt in de toekomst ingericht als wijkontsluitingsweg. De inrichtingseisen van wijkontsluitingswegen zijn opgenomen in het LVVP (2005). De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

17.4. Samenvatting

Het verkeer zal toenemen in verband met een aantal ontwikkelingen (o.a. Koepoortgarage, hotel en supermarkt). De Stalpaert van der Wieleweg, Van Mierveltlaan, St. Jorisweg en Bonairestraat worden veel gebruikt als sluiproute om via de binnenstad naar de Zuidpoort te rijden en om de files op de A13 te vermijden. De gemeente neemt hiertegen onvoldoende maatregelen. Reclamant verzoekt om maatregelen ter beperking van sluipverkeer en snelheid voor bovengenoemde wijkontsluitingswegen. Reclamant denkt hierbij aan o.a. voetgangersoversteekplaatsen met middenberm, stoplichten, verkeersdrempels en richtingaanwijzers.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op zienswijze 8.1, 11.1 en 11.2, waarin is aangegeven dat uit de onderzoeken en berekeningen uitgevoerd in het kader van het LVVP blijkt dat op de wegen in het plangebied (uitgezonderd de A13) geen capaciteitsproblemen zullen ontstaan. Daarbij zijn nieuwe ontwikkelingen meegenomen.

De door reclamant genoemde wegen zijn in het LVVP gecategoriseerd als 'wijkontsluitingswegen'. De wijkontsluitingswegen hebben wel een 50 km/uur-regime, maar krijgen een aangepast wegontwerp gericht op het bereiken van een gelijkmatig snelheidsbeeld van circa 40 km/uur en het tegengaan van uitschieters boven de 50 km-grens. Dit wordt bereikt door een combinatie van maatregelen, die niet in een bestemmingsplan worden bepaald. Over mogelijke maatregelen ter beperking van sluipverkeer van de Koepoortbrug richting Zuidpoort wordt momenteel nagedacht.

Conclusie

De Stalpaert van der Wieleweg, Van Mierveltlaan, St. Jorisweg en Bonairestraat wordt in de toekomst ingericht als wijkontsluitingsweg. De inrichtingseisen van wijkontsluitingswegen zijn opgenomen in het LVVP (2005). De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

17.5. Samenvatting

Het onderzoeken van het eventueel herinrichten van kruispunten tot rotondes op genoemde wijkontsluitingswegen, past niet in een kleinschalige omgeving. De wijkontsluitingswegen worden veel gebruikt door fietsers en bij de kruising St Joris/Bonairestraat is de bestaande wegstructuur afremmend en overzichtelijk.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op zienswijze 12.1, waarin is aangegeven dat in verband met verkeersveiligheid en het verbeteren van een logische verkeersafwikkeling van het auto-, fiets- en voetgangersverkeer een rotonde van groot belang is. Verder is in het Lokaal

Verkeer en Vervoersplan vastgelegd dat bij het ontwerp van een wijkontsluitingsweg verkeersregelininstallaties (stoplichten) zoveel mogelijk worden vermeden en waar mogelijk rotondes worden toegepast.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

17.6. Samenvatting

Reclamant betwijfelt of de luchtkwaliteit aan alle normen zal voldoen met het oog op de vele aanstaande ontwikkelingen, het sluipverkeer en door de gemeente zelf verwachte toename van het verkeer. Ook wijst reclamant op de toename van het vaarverkeer over het Rijn-Schiekanaal (beroeps- en recreatievaart), waardoor de Koepoortbrug vaker dan voorheen openstaat, wat een opeenhoping van het verkeer tot gevolg heeft op onder meer de Stalpaert van der Wieleweg.

Bovendien worden de milieu- en geluidsnormen eerst opgehoogd, waarna geconstateerd wordt dat hieraan wordt voldaan en worden de effecten van 30 km wegen niet meegeteld.

Antwoord

De luchtkwaliteit is voor de toekomstige situatie berekend met behulp van het gemeentelijk verkeersmodel. In dit verkeersmodel zijn alle ontwikkelingen die tot 2020 in Delft plaats zullen vinden, opgenomen. De verkeersintensiteiten die het verkeersmodel geeft, omvatten dus ook alle ontwikkelingen die buiten het bestemmingsplangebied plaatsvinden.

Middels het luchtkwaliteitsonderzoek behorende bij het bestemmingsplan is onderbouwd dat inclusief de nieuwe ontwikkelingen in en rond het plangebied, het bestemmingsplan voldoet aan het Besluit luchtkwaliteit (2005). De brugopeningen zijn in dit onderzoek meegenomen: voor de Maria Duystlaan is er gerekend met 'stagnerend verkeer' als gevolg van mogelijke filevorming door brugopeningen.

Er is tevens akoestisch onderzoek verricht naar de nieuw mogelijk te maken functies. Als uit dit onderzoek bleek dat de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder (48 decibel), dan is er een ontheffing nodig. Deze ontheffing mag het college verlenen mits deze goed gemotiveerd wordt. Van deze bevoegdheid is gebruik gemaakt. Conform de Wet geluidhinder zijn 30 km/h wegen niet onderzoeksplichtig, doch bij de bepaling van de gecumuleerde geluidbelasting zijn deze wél meegenomen in het akoestisch onderzoek (zie tevens het antwoord op zienswijze 11.4).

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

17.7. Samenvatting

De wijze waarop met milieu- en geluidsnormen in het bestemmingsplan wordt omgegaan strookt niet met de in het bestemmingsplan opgenomen handhavingsprioriteit (blz 74).

Antwoord

De in het bestemmingsplan omschreven handhavingsprioriteit vloeit voort uit de beleidsnota 'Handhaving bestemmingsplannen, beleid en uitvoering'. In deze nota is aangegeven dat met stank, stof en geluidsoverlast wordt bedoeld op overlast "als gevolg van overtreding van de gebruiksvoorschriften van bestemmingsplannen voor binnenterreinen". Deze prioriteitsstelling heeft dus niet zozeer betrekking op luchtkwaliteit- en geluid in relatie tot verkeer op de doorgaande wegen.

Dit laat overigens onverlet dat voor een bestemmingsplan van belang is dat andere besluitvormingstelsels, zoals de Wet Geluidhinder en het Besluit luchtkwaliteit 2005, niet in de weg staan aan de realisering van het plan. Om deze reden dienen alle nieuwe ontwikkelingen in het plangebied te voldoen aan de geluids- en luchtkwaliteitsnormen. Voor bestaande situaties is bovendien het Plan van Aanpak luchtkwaliteit opgesteld en is geluidbeleid in voorbereiding. Dit ligt echter buiten het bereik van een bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

17.8. Samenvatting

Op de kaart is voor het hotel een bouwhoogte van 31 meter aangegeven, wat niet in verhouding staat tot de hoogte van het hoogste gebouw in de omgeving, te weten 18 meter (hoek Van Miereveltlaan/W. Aelststraat). De argumentatie die hiervoor in paragraaf 4.3 wordt gegeven, rechtvaardigt, gelet op de bijzondere kenmerken die de wijk worden toegedicht, de hoogbouw onvoldoende.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op zienswijze 2.1, waarin is aangegeven dat in het ontwikkelingsplan locatie Koepoort is vastgelegd dat de bebouwing op de Koepoortplaats een maximale bouwhoogte mag krijgen van 31 meter. In dit ontwikkelingsplan is een afweging gemaakt tussen ruimtelijk relevante belangen, op basis waarvan onder meer de maximale bouwhoogte voor het betreffende hotel is bepaald.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

17.9. Samenvatting

Het plan voorziet voor het hotel in een ontwikkeling van max. 4500 m² = ca. 70 kamers. In het hotelvestigingsbeleid 2003-2013 zijn ca. 200 hotelkamers voorgenomen, waarvoor op verschillende plekken ruimte is gereserveerd. Zo komt bij de locatie IKEA een Tulip Inn met 140 kamers. Reclamant concludeert dat als alle gereserveerde ruimtes worden bebouwd, het aantal hotelkamers boven de beoogde 200 komt.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op zienswijze 2.2., waarin is aangegeven dat zowel op basis van gemeentelijk beleid als uit een marktstudie van het stadsgewest Haaglanden blijkt dat de realisatie van een hotel op de locatie Koepoort past binnen de Delftse hotelmarkt. Aanvullend wordt opgemerkt er sprake is van een behoorlijke marge rond het getal van 200 kamers. Verder wordt in dezelfde beleidsnota 'Hotelvestigingsbeleid 2003-2013' eveneens verwezen naar het Ontwikkelingsadvies van Horeca Delft van 27 november 2000, waarin wordt gesproken over een mogelijke toename van 300 nieuwe hotelkamers. Bovendien heeft de beleidsnota 'Hotelvestigingsbeleid 2003-2013' betrekking op de periode 2003 – 2013. De looptijd van dit bestemmingsplan zal naar verwachting eindigen in 2017/2018.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan..

17.10. Samenvatting

Alle genoemde hotellocaties zijn primair gericht op bereikbaarheid per auto. De gemeente doet er beter aan een hotel bij het station te bouwen in verband met de bereikbaarheid per openbaar vervoer (Delft autoluw), daarmee vervalt de noodzaak voor de bouw van een hotel op de Koepoortlocatie.

Antwoord

Het vigerende hotelvestigingsbeleid hanteert twee hoofduitgangspunten: het zo goed mogelijk voldoen aan de vraag naar extra hotelcapaciteit en het ontwikkelen van locaties voor nieuwe hotels in of aan de rand van de binnenstad en in de nabijheid van hoogwaardig openbaar vervoer. Concreet betekent dit dat mogelijk geschikte plekken voor hotels in of aan de rand van de binnenstad zijn gelegen met bij voorkeur een maximale afstand van ca. 800 meter vanaf een tramhalte, ca. 1000 m vanaf Station Delft CS en in de nabijheid van een parkeervoorziening. De Koepoortlocatie voldoet aan bovengenoemde criteria. Aangezien het gemeentelijk beleid en de marktprognoses ruimte bieden aan een groei van de hotelmarkt, wordt in het bestemmingsplan Noordoost de realisatie van een hotel mogelijk gemaakt.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

18. F.I.G. Bos en A.J. de Kemp cs.

18.1. Samenvatting

De toekomstige herstructurering van het St. Joris terrein in het ontwerpplan is vaag. Het maximaal bebouwingspercentage, de hoogteaccenten, het toekomstige bouwvolume, de nieuwe rooilijnen, de parkeernormen, het percentage groen en water en de mogelijke nieuwe functies zijn niet objectief begrensd. Zo is er bijvoorbeeld geen parkeereis gesteld voor ondergronds parkeren.

Er dient een helder toetsingskader te zijn voor een dergelijke planontwikkeling, het simpel verwijzen naar een 'beleidsnota bouwhoogte' is onvoldoende.

Antwoord

Zoals aangegeven in het antwoord op zienswijze 4.2 zijn de voorgenomen nieuwe ontwikkelingen op het St. Joristerrein niet opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan, omdat geen overeenstemming is bereikt. Het St. Joristerrein is conserverend bestemd.

In het geldende bestemmingsplan heeft het gehele St. Joristerrein de bestemming 'St. Joris Gasthuis'. Deze naamgebonden bestemming is vervangen door 'Maatschappelijke Doeleinden' en geactualiseerd conform het handboek Bestemmingsplannen en overig vigerend beleid.

De bestemmingsvlakken en bouwmogelijkheden komen overeen met de bestemmingsvlakken en bouwmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan. Daarbinnen kunnen nog ontwikkelingen op het St. Joristerrein plaatsvinden.

Ontwikkelingen op het St. Joristerrein dienen, net als andere bouwprojecten, te voldoen aan de Delftse parkeernormen. Deze normen zijn vastgelegd in de Nota Parkeren en Stallen (2006). Voor de woonfuncties op het terrein worden de volgende normen gehanteerd:

Functie	Type instelling	normering
appartementen	prijsklasse midden/laag	1,7 per woning
randwoningen	sociale huur 1 of 2 kamers	0,6 per woning
woonwerkunits - woondeel	prijsklasse midden/laag	1,7 per woning

Voor het realiseren van parkeergelegenheid bij de overige functies hanteert de gemeente Delft de normen zoals opgenomen in de CROW-richtlijnen van 2003. Concreet betekent dit voor het St. Joristerrein voor woonwerkunits (het werkdeel) 1,2–1,9 per 100 m², kantoren 1,2–1,9 per 100 m², kinderdagverblijf per arbeidsplaats 0,6-0,8 per arbeidsplaats en verpleeghuis/zorgfuncties/dagbesteding 0,5–0,7 per wooneenheid. Bij de normen met een bandbreedte wordt uitgegaan van het gemiddelde. Vanwege deze zienswijze is de plantoelichting voor wat betreft de parkeernormen aangevuld met de parkeernormen uit de Nota Parkeren en Stallen voor het St. Joristerrein.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot het aanvullen van de plantoelichting met nadere informatie.

18.2. Samenvatting

Reclamant leidt uit de toelichting op pagina 27, 29 en 30 af dat de plannen bekend zijn en dat er overeenstemming is tussen gemeente en St. Joris. Omwonenden weten echter nog van niets.

Antwoord

Zoals aangegeven in het antwoord op zienswijze 4.2 zijn de voorgenomen nieuwe ontwikkelingen op het St. Joristerrein niet opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan, omdat geen overeenstemming is bereikt. Aanvullend wordt opgemerkt dat het voorontwerpbestemmingsplan Noordoost van 27 september 2005 tot en met 7 november 2005 ter inzage heeft gelegen. Dit is aangekondigd in de stadskrant. Tevens is er op 1 november 2005 een inspraakbijeenkomst gehouden. Het plan is toegelicht met tekeningen, foto's en teksten op panelen, waarop ondermeer de plannen voor het St. Joristerrein zijn

gepresenteerd. Bij de panelen waren deskundigen beschikbaar voor het beantwoorden van vragen en het geven van nadere toelichting. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan van 30 januari 2007 tot en met 12 maart 2007 ter inzage gelegen.

Voorts heeft GGZ Delfland aangegeven dat zij een communicatieplan zullen opstellen om de buurt adequaat te informeren over de ontwikkelingen op hun terrein.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan, omdat de zienswijze geen betrekking heeft op de inhoud van het plan.

18.3. Samenvatting

Door de herstructurering (onder meer ca. 10.000 m² extra volume voor zorgfuncties en 115 extra appartementen) ontstaat een ongewenste ruimtelijke verdichting van de locatie en gaat veel groen verloren.

Reclamant vraagt zich in dit kader af wat bedoeld wordt met het toevoegen van de functie wonen en de bijbehorende 'omgekeerde integratie' en wat de gevolgen daarvan zijn voor de buurt.

Antwoord

Zoals aangegeven in het antwoord op zienswijze 4.2 zijn de voorgenomen nieuwe ontwikkelingen op het St. Joristerrein niet opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan, omdat geen overeenstemming is bereikt. Het St. Joristerrein is conserverend bestemd.

De bestemmingsvlakken en bouwmogelijkheden komen overeen met de bestemmingsvlakken en bouwmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan Indische Buurt. Daarbinnen kunnen nog ontwikkelingen op het St. Joristerrein plaatsvinden. 'Omgekeerde integratie' staat voor het minder op afstand plaatsen van geestelijke gezondheidszorg. Bij 'integratie' zou de GGZ in de woonomgeving worden geplaatst, bij omgekeerde integratie worden wijkvoorzieningen binnen het complex gebracht (zoals het kinderdagverblijf dat reeds op het terrein gevestigd is). Dit is een landelijke tendens die op meerdere plaatsen heeft geleid tot het realiseren van woningen op voorheen ontoegankelijke terreinen van psychiatrische ziekenhuizen. Omdat echter de voorgenomen nieuwe ontwikkelingen niet zijn opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan, is de term eveneens uit de toelichting verwijderd.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

18.4. Samenvatting

Het bestemmingsplan gaat niet in op de verkeersaantrekkende werking van de ontwikkelingen op het St. Joristerrein en de effecten daarvan en is kennelijk het maken van een rotonde bij een nieuwe entree al definitief, getuige het 'rondje' in de verkeersbestemming 2.

Antwoord

Verwezen wordt naar de antwoorden op zienswijzen 12.1 en 12.2. Aanvullend wordt opgemerkt dat de aanleg van een rotonde op het kruispunt Bonairestraat en Sint Jorisweg vanwege de verkeersveiligheid en het verbeteren van een logische verkeersafwikkeling van het auto-, fiets- en voetgangersverkeer van groot belang is (zie 12.4).

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

18.5. Samenvatting

Reclamant verzoekt de platanen langs de Insulindeweg als 'monumentale bomen' en de groenstroken als 'openbaar groen' aan te merken, net zoals langs de Oostsingel. Aangenomen wordt dat de gemeente van plan is de platanen en de groenstroken langs de Insulindeweg te behouden.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op zienswijze 4.1, waarin is aangegeven dat de bomen langs de Insulindeweg in de Bomenverordening Delft 1998 (laatstelijk gewijzigd bij raadsbesluit van 24 november 2005) niet aangewezen als monumentale bomen. In het bestemmingsplan krijgen alleen de bomen die in de bomenverordening zijn aangewezen als monumentale boom, op de plankaart de aanwijzing 'monumentale boom'.

Voor wat betreft de groene bermen langs de Insulindeweg wordt opgemerkt dat hier gaat om stroken groen, waarin bomen staan die deel uitmaken van de ecologische boomstructuur, zoals opgenomen in de nota 'Ecologieplan Delft 2004-2015, Een groen netwerk'. Derhalve is het in dit geval logisch om de betreffende groenstroken expliciet op te nemen in het bestemmingsplan. De bestemming van de groenstroken langs de Insulindeweg en de Vrijenbanselaan, waarin de betreffende bomen staan, is derhalve veranderd in Openbaar Groen.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan, voor wat betreft het bestemmen van de bermen van de Insulindeweg en de Vrijenbanselaan als Openbaar Groen.

18.6. Samenvatting

Omdat de ventwegen langs de Insulindeweg geen doorgaande functie hebben, verzoekt reclamant om deze ventwegen en trottoirs te wijzigen in Verkeersdoeleinden 1.

Antwoord

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 4.1, waarin is aangegeven dat in het LVVP de Insulindeweg in zijn geheel als wijkontsluitingsweg is aangewezen. De in het plangebied aanwezige wijkontsluitingswegen zijn bestemd tot Verkeersdoeleinden 2. Er is geen bijzondere omstandigheid om van deze wijze van bestemmen in dit geval af te wijken. Bovendien is voor wegen met deze bestemming, anders dan bij wegen met de bestemming Verkeersdoeleinden 1, per weg het maximaal aantal rijstroken vermeld, evenals de overige indeling van de weg, zoals in het geval van de Insulindeweg de parallelwegen. In het bestemmingsplan is het derhalve niet mogelijk gemaakt dat de parallelweg wordt opgeheven ten gunste van een extra doorgaande rijstrook.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

18.7. Samenvatting

Reclamant betwijfelt dat de normen voor geluid en schone lucht worden gehaald, immers in de huidige situatie is er langs de Insulindeweg-Bonairestraat veel verkeersoverlast door verkeer dat ruim 50 km/uur rijdt en zwaar verkeer (vrachtwagens en tractoren). Reclamant vraagt zich af waarom de gemeente hiertegen niet handhavend optreedt en een verbod instelt voor zwaar lawaaimakende en luchtvervuilende tractoren en vrachtwagens.

Antwoord

De Insulindeweg – Bonairestraat is een belangrijke doorgaande weg en maakt deel uit van de binnenstadsring. Vanwege de belangrijke functie is deze weg in het LVVP aangewezen als wijkontsluitingsweg. Een verbod op zwaar verkeer en/of tractoren is niet wenselijk. Dit verkeer zou dan door woonstraten gaan rijden. Wel doet de gemeente er zoveel mogelijk aan om de hinder te beperken. Zo is in 2006 deze weg van stil asfalt voorzien. Deze maatregelen loopt vooruit op het in voorbereiding zijnde geluidbeleid. Dit ligt echter buiten het bereik van een bestemmingsplan. Voor een bestemmingsplan is met name van belang dat andere besluitvormingstelsels, zoals de Wet Geluidhinder en het Besluit luchtkwaliteit 2005, niet in de weg staan aan de realisering van het plan.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

18.8. Samenvatting

Reclamant merkt op dat er sprake is van parkeeroverlast vanwege de nieuwbouw Ceram Boeroe en de uitbreiding van de kerk in de Indische Buurt

Antwoord

De in het bestemmingsplan voor verkeersruimte bestemde gronden wordt heringedeeld, zodanig dat er ter plaatse voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

18.9. Samenvatting

Het bestemmingsplan maakt een aantal ontwikkelingen mogelijk met een extra verkeersaantrekkende werking over de route via de Insulindeweg-Bonairestraat, zonder dat de effecten hiervan worden vermeld. De toename van verkeersintensiteiten en extra aantal verkeersbewegingen is niet aangegeven.

Reclamant vreest dat door de nieuwe ontwikkelingen de normen voor geluid en lucht nog meer zullen worden overschreden. In het bestemmingsplan is weliswaar aangegeven dat voor nieuwe ontwikkelingen hogere grenswaarden nodig zijn, maar niet is aangegeven wat de effecten hiervan op de bestaande woningen zijn. Voor de luchtkwaliteit wordt geconcludeerd dat door de realisatie van de nieuwe functies het verkeer op 'enkele wegen zal toenemen'. Deze conclusie is naar de mening van reclamant vaag.

Antwoord

De effecten die het bestemmingsplan heeft op de luchtkwaliteit zijn onderzocht in de luchtkwaliteitsonderzoeken 'Bestemmingsplan Noordoost', 'Luchtkwaliteit A13 en Kruithuisweg', 'Koepoort' en 'Bieslandhof'. Deze onderzoeken liggen met het bestemmingsplan ter inzage. Uit deze onderzoeken blijkt dat het bestemmingsplan voldoet aan het Besluit luchtkwaliteit 2005. Deze conclusie is opgenomen in paragraaf 6.6.4 van de plantoelichting.

Met betrekking tot verkeerslawaaï: er zijn geen noemenswaardige effecten te verwachten voor de bestaande woningen. Weliswaar is de geluidbelasting voor woningen direct aan de hoofdroutes hoger dan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder, doch dit is in het kader van het bestemmingsplan niet relevant. Voor de sanering van bestaande woningen met (te) hoge geluidbelastingen kent de Wet geluidhinder afzonderlijke trajecten. Overigens treft de gemeente hiervoor ook actief maatregelen. Zie ook het antwoord onder 18.7.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan..

18.10. Samenvatting

Reclamant verwacht dat de parkeerdruk zal toenemen, omdat bij nieuwe ontwikkelingen in onvoldoende parkeerplaatsen op eigen terrein is voorzien en de normen hiervoor bij lange termijnontwikkelingen te laag zijn gesteld.

Antwoord

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan de Delftse parkeernormen. Deze normen zijn vastgelegd in de Nota Parkeren en Stallen (2006). Bij het vaststellen van deze normen is een marge aangehouden voor de groei in het autobezit. Het bestemmingsplan biedt voldoende ruimte om parkeergelegenheid te realiseren conform de geldende parkeernormen.

Aanvullend wordt opgemerkt, dat op grond van de Bouwverordening (artikel 2.5.30) wordt getoetst of in een bouwaanvraag "ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort."

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan, omdat er voldoende ruimte in het bestemmingsplan is gereserveerd om bij nieuwe ontwikkelingen aan de parkeernormen te kunnen voldoen.

19. Ir. I.P.M. Brans en Ir. L.J.P. van Heugten

19.1. Samenvatting

Het is onwenselijk dat voor de achtergebieden van de bebouwing omsloten door de Tweemolentjeskade, de Palamedesstraat en de Van Bronkhorststraat door middel van arcering geen maximale bebouwingsdiepte voor aan- en uitbouwen is aangegeven, in tegenstelling tot de achtergebieden omsloten door de Rembrandtstraat en de Vermeerstraat en waarin de Pieter de Hooghstraat ligt. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid dat het gehele gebied wordt dichtgebouwd.

Geen maximale bebouwingsdiepte voor aan- en uitbouwen is tevens onverenigbaar met het recht van overpad van de woningen aan de Tweemolentjeskade. Tussen de woningen aan de Palamedesstraat en de Tweemolentjeskade is een brandgang aanwezig. In de koopcontracten is hierover een recht van overpad opgenomen.

De bepaling 'geen maximale bebouwingsdiepte voor aan- en uitbouwen' komt op meerdere plaatsen terug in het ontwerpplan, zonder dat duidelijk wordt welke argumenten hieraan ten grondslag liggen. Reclamanten stellen dan ook deze bepaling voor het gebied omsloten door de Tweemolentjeskade, de Palamedesstraat en de Van Bronkhorststraat te schrappen.

Antwoord

De arcering is volgens twee criteria toegepast:

1. daar waar aannemelijk is dat de uitbouw onafscheidelijk deel uitmaakt van de woning zonder 'hoofdbebouwing' te zijn: dit geldt bij beneden-bovenwoningen met een éénlaagse uitbouw over een groot deel van de diepte van de tuin (zie paragraaf 2.2. van de plantoelichting)
2. daar waar de uitbouwen of in de oorspronkelijke bouw of in het merendeel van de gevallen veel dieper zijn dan de Delftse standaard 2,50 m.

Een nadere beschouwing leert dat de bedoelde woningen aan de Tweemolentjeskade en de Palamedesstraat de arcering niet nodig hebben. Dit is op de plankaart aangepast. Verder is de motivering in plantoelichting aangevuld met het expliciet vermelden van het hierboven genoemde tweede criterium voor het toepassen van de betreffende arcering.

Conclusie

Deze zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de plankaart en de toelichting.

19.2. Samenvatting

Reclamant vraagt zich af wat het verschil is in de functie openbaar groen langs de randen van het gebied waar thans de Bernadette Maria school staat. Op de plankaart die via het internet toegankelijk is, is deze arcering in de legenda niet leesbaar. Reclamant vraagt naar de reden voor het niet gelijkstemmen van deze randen openbaar groen.

Antwoord

Binnen de bestemming openbaar groen en water is voor de ecologische kerngebieden en de ecologische zones zoals benoemd in het ecologieplan Delft, een aanwijzing 'ecologische zone' opgenomen. Dit is de arcering waar reclamant op doelt. In het vast te stellen bestemmingsplan is deze arcering leesbaar in de legenda verklaard.

Deze ecologische aanwijzing beperkt de mogelijkheden binnen de bestemming openbaar groen. Hierdoor zijn er meer mogelijkheden om natuur in de stad met zo min mogelijk barrières te realiseren.

Bij de Bernadette Maria school maakt het groen langs de Sint Jorisweg deel uit van een ecologische zone, het groen langs Aan 't Verlaat is ten onrechte niet als ecologische zone aangewezen. Dit is op de vast te stellen plankaart gecorrigeerd.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de legenda en de plankaart.

19.3. Samenvatting

Waarom wordt het gebied Aan 't Verlaat, waar nu een trapveldje is, bestemd tot 'maatschappelijke doeleinden' en niet zoals thans het geval 'openbaar groen'.

Antwoord

De grens tussen 'maatschappelijke doeleinden' (de school) en 'openbaar groen' was niet conform de feitelijke situatie op de plankaart aangegeven. Dit is gecorrigeerd.

Conclusie

Deze zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de plankaart.

19.4. Samenvatting

Waarom overschrijdt de aangegeven bebouwingsgrens de terreingrens van de huidige school.

Antwoord

Zie de beantwoording 19.1.

Conclusie

Deze zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de plankaart.

19.5. Samenvatting

De aangegeven S 875 staat niet duidelijk op de plankaart; hij staat over de lijn van de bebouwingsgrens. Reclamant vraagt op welk gebied deze aanduiding slaat?

Antwoord

De aanduiding verwijst naar een speelvoorziening met een oppervlak van minimaal 875 m² die binnen het betreffende bestemmingsvlak gerealiseerd dient te worden of aanwezig is. Grafisch is het beter de tekst niet over een bouwgrens te plaatsen, dit is op de plankaart aangepast. Bovendien is naar aanleiding van bovenstaande zienswijzen de bestemming van het betreffende stuk grond aangepast, waardoor de aanwijzing speelvoorziening geheel binnen de bestemming Openbaar Groen is gelegen.

Conclusie

Deze zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de plankaart.

19.6. Samenvatting

Reclamant wenst het trapveldje, welke een intensief gebruikte en gewenste voorziening is, als zodanig, qua afmetingen en zonder verharding in het bestemmingsplan op te nemen.

Antwoord

Door middel van de aanwijzing S 875 is bedoeld het betreffende trapveldje qua minimale afmetingen in het bestemmingsplan vast te leggen. Naar aanleiding van deze zienswijze is in de legenda opgenomen dat de aanwijzing S 875 staat voor 'speelplek, minimum oppervlakte in m²'. Het belang van voldoende speelplekken wordt door de gemeente ook erkend.

De concrete inrichting van de openbare ruimte, dus of het trapveldje al dan niet is/wordt verhard, wordt niet bepaald in het bestemmingsplan (zie tevens de antwoorden op zienswijzen 17.2 en 17.3). Een bestemmingsplan ziet op het ruimtebeslag van bestemmingen, het toegestane gebruik en de bouwmogelijkheden binnen de betreffende bestemming.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de legenda.

20. A. Colijn

20.1. Samenvatting

Het bedrijf van reclamant 'Colijn groente en fruit' is gevestigd aan de Lindelaan 31, alwaar voor de toekomst verschillende ontwikkelingen zijn gepland. Reclamant geeft aan dat zijn bedrijf niet valt binnen het gebied van Deelplan 1. De invulling van het gebied waarin het bedrijf is gevestigd is daardoor nog niet duidelijk, wat onduidelijkheid voor zijn bedrijfsvoering tot gevolg heeft. Reclamant wenst op de hoogte te worden gehouden over de invulling van

het gebied en vraagt de gemeente mee te denken over en mee te werken aan een passende oplossing voor de uit het oefenen van zijn werkzaamheden.

Antwoord

Woningbouwvereniging Vestia Delft bereidt als eigenaar van de panden in samenwerking met de gemeente de herstructurering van de Bomenwijk voor. De communicatie over deze herstructurering met de bewoners loopt via Vestia Delft. De gemeente adviseert reclamant om met Vestia in contact te treden om op de hoogte gehouden te worden. De gemeente neemt de vraag mee te denken over en mee te werken aan een passende oplossing in ontvangst, maar kan daar in het kader van dit bestemmingsplan geen toezeggingen over doen.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

21. C. Hol en T. Schilperoort

21.1. Samenvatting

Reclamant is sinds drie jaar eigenaar van het pand aan de Brasserskade 110/112. Het pand is destijds gekocht met de bedoeling de begane grond alwaar detailhandel werd bedreven te verbouwen en medio september 2007 een winkel te openen. Met het oog daarop zijn de nodige verbouwingen verricht. Het ontwerpbestemmingsplan staat echter geen detailhandel toe op dit adres en kent aan het gehele pand een woonbestemming toe. Reclamant verzoekt de huidige bestemming van het pand te handhaven.

Antwoord

In het vigerende bestemmingsplan is op betreffend perceel met de aanduiding 'd' bepaald dat detailhandel tot een maximum van 65 m² vloeroppervlak is toegestaan. Deze aanduiding is in voorliggend plan niet overgenomen. Om tegemoet te komen aan de het verzoek van reclamant is het perceel voorzien van de bestemming Gemengde Doeleinden. Daarbij is meegewogen dat reclamant in het verleden op grond van de mogelijkheden van het bestemmingsplan Indische Buurt de woning heeft gekocht en er ruimtelijk geen zwaarwegende bezwaren zijn tegen kleinschalige detailhandel op deze locatie.

Conclusie

Deze zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de plankaart.

22. E.B.H. Advocaten

22.1. Samenvatting

Het perceel Staalweg 40-58 heeft de bestemming 'kantoordoeleinden', nader geregeld in artikel 4 van het plan. Op de plankaart is de nadere aanwijzing H=14* opgenomen. Dit houdt in dat de goothoogte 14 meter mag bedragen en dat bebouwing boven deze goothoogte niet is toegestaan. In het vigerende plan 'Heilig Land' is echter wel bebouwing boven de goothoogte toegestaan (max. 5 meter), voor zover deze bebouwing valt binnen een denkbeeldig kapprofiel met een hellingshoek van 60 graden. Reclamant wenst dat voor bovengenoemd pand de goothoogte op de plankaart wordt gewijzigd van 14 meter (H=14*) naar 18 meter (H=18). Deze verhoging is gelet op de bebouwing in de nabije omgeving (zoals het negen bouwlagen tellende Samsung gebouw aan de overzijde van de A13) niet in strijd met de eisen van een goede ruimtelijke ordening en het regionale of provinciale beleid. Reclamant wenst dat rekening wordt gehouden met de toekomstige groei van zijn kantoor, daar het huidige pand onvoldoende mogelijkheden biedt voor verdere groei.

Antwoord

In het nieuwe (ontwerp)bestemmingsplan is onbedoeld een beperking opgenomen ten opzichte van het (nog) vigerende plan 'Heilig Land'. Mede overwegend dat met de door reclamant genoemde 18 meter maximale bouwhoogte tegemoet gekomen wordt aan de redelijke uitbreidingsmogelijkheden van het kantoorgebouw, is het bestemmingsplan aangepast. Een bouwhoogte van 18 meter is passend in de omgeving, gelet op de ligging van het pand dichtbij de A13 en het nabijgelegen kantoorgebouw van 'de Staal'.

Conclusie

Deze zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de plankaart.

22.2. Samenvatting

Het ontwerpplan beperkt de bebouwingsmogelijkheden ten opzichte van huidige plan, hetgeen niet strookt met de conserverende opzet van het plan. Voorzover aan de zienswijze onder 22.1 niet tegemoet wordt gekomen, dan behoren in ieder geval de huidige bouwmogelijkheden, inclusief vrijstellingsbevoegdheid te worden gehandhaafd. In dat geval dient H=14* verandert te worden in H=14.

Antwoord

Zie de beantwoording onder 22.1, waarin tegemoet wordt gekomen aan de zienswijze van reclamant.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

23. J.M. Kuysten en R.J. Lincklaen Arriens

23.1. Samenvatting

Reclamant is het niet eens met de aanduiding 'p' voor hun voortuin. Te meer omdat aldus de toelichting bij het ontwerp in paragraaf 3.2.2.13 het parkeren hier ook verplicht zal zijn. Behalve bij de burens op Sint Eustatiusstraat 6 wordt nergens in de wijk de voortuin aangeduid met 'p' en daar waar sprake is van de aanduiding 'p', betreft het bestaande parkeerstroken dan wel bestaande of voormalige opritten naar garages. De verwachting dat zij de voortuin omploegen en herinrichten als parkeerplek, vindt reclamant onredelijk. Reclamant meent dat de maatregel, gelet op de op te offeren voortuin, buitenproportioneel is, omdat er geen parkeerprobleem is in de straat en een dergelijk probleem ook niet in de lijn der verwachtingen ligt.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op zienswijze 9.1, waarin is aangegeven dat in het bestemmingsplan Noordoost de bestaande tuinparkeerplaatsen zijn gelegaliseerd, om deze parkeerplaatsen te behouden voor de toekomst. Uit de inventarisatie is gebleken dat Sint Eustatiusstraat 8 een parkeerplaats in de voortuin heeft en zodoende is hier de aanwijzing parkeren opgenomen. Het is echter niet de bedoeling dat de gehele tuin wordt omgevormd tot parkeerplaats. Het gebied met de p-aanduiding wordt daarom teruggebracht tot de oprit naar de garage, hetzelfde geldt voor Sint Eustatiusstraat 6.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de plankaart.

23.2. Samenvatting

Reclamant begrijpt niet waarom een aantal voortuinen in de wijk die wel als parkeerplek worden gebruikt niet de aanduiding p hebben gekregen.

Antwoord

Reclamant noemt niet de woningen waarbij sprake zou zijn van parkeerruimte op eigen terrein, die onterecht niet zouden zijn opgenomen op de plankaart. Derhalve is niet aan te geven wat in die gevallen de afwegingen zijn geweest of moeilijk na te gaan of het toch eventueel om een omissie zou gaan. In ieder geval is ons niet gebleken dat er in de wijk een aantal voortuinen wel als parkeerplek worden gebruikt, die onterecht niet de aanduiding p hebben gekregen.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

23.3. Samenvatting

Reclamant stelt dat de aanduiding 1L* voor hun huis niet in overeenstemming is met de werkelijkheid omdat hun woning 50 jaar geleden is gebouwd met een lessenaarskap. Reclamant verzoekt de aanduiding * te vervangen door de aanduiding lessenaarskap.

Antwoord

Naar aanleiding van de zienswijze is het pand bekeken en is geconstateerd dat sprake is van een lessenaarskap. De plankaart is hierop gecorrigeerd.

Conclusie

Deze zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de plankaart.

24. Ir. B.M.M. Pronk en Ir. K. Zinsmeister

24.1. Samenvatting

In het voorontwerp d.d. mei 2005 is voor het terrein van de Bieslandhof een groenbestemming gevestigd voor de groene oevers (met ecologische kwaliteit) rondom het terrein. In de bijbehorende kaart is te zien dat aan de oostzijde de breedte is bepaald door de gevellijn van de huidige (nood)bebouwing. Dit betekent een breedte van minimaal 6 meter tot de slootoever waarin de huidige bomen zijn opgenomen. Voor reclamant is dit een acceptabele minimale maat, hoewel een bredere zone van 9 meter de voorkeur had. Echter in het ontwerp d.d. 12 januari 2007 is de groenzone zonder motivering gehalveerd tot 3 meter. Reclamant verzoekt om minimaal de maat van het voorontwerp aan te houden.

Antwoord

Na meting ter plaatse is gebleken dat voor de aanleg van parkeervoorzieningen volgens de geldende parkeernormen en de daarbij behorende verkeersontsluiting, de op de plankaart aangegeven groenstrook diende te worden versmald tot 3 meter. Het terugbrengen van de groenstrook naar de maat van het voorontwerp is derhalve niet mogelijk.

Deze wijziging op de plankaart (ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan) betekent overigens niet dat er bestaande bomen gekapt moeten worden. Verder kunnen het merendeel van de struiken gehandhaafd blijven.

Ter informatie wordt tot slot opgemerkt dat in het geldende bestemmingsplan, de Bieslandse Bovenpolder, een dergelijke groenstrook niet is vastgelegd. In dit bestemmingsplan heeft het terrein tot aan de waterkant de bestemming 'maatschappelijke doeleinden'.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van een bestemmingsplan.

24.2. Samenvatting

In het ontwerp wordt gesteld (paragraaf 7.1.2.4. en 7.1.4.4) dat de huidige verkeersstructuur de extra verkeersdruk kan opnemen en dat realisatie van de benodigde parkeerplaatsen voor het medisch centrum in de gebouwen van de Bieslandhof mogelijk is. Dit wordt niet aannemelijk gemaakt. De toename van de verkeersdruk als gevolg van het medisch centrum op het terrein van de Bieslandhof, de supermarkt en de parkeergarages in deelplan 1 van de Bomenwijk is evident. Het ontwerpplan maakt niet duidelijk hoe deze druk wordt opgelost.

Antwoord

Verwezen wordt naar de antwoorden op zienswijzen 11.1 en 11.2, waarin is aangegeven dat uit de onderzoeken en berekeningen uitgevoerd in het kader van het LVVP blijkt dat op de wegen in het plangebied (uitgezonderd de A13) geen capaciteitsproblemen zullen ontstaan ten gevolge van de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied. De autoverkeersmaatregelen, zoals voor het plangebied Noordoost zijn opgenomen in het LVVP passen derhalve grotendeels binnen de bestaande wegprofielen en hebben meer betrekking op de inrichting van de wegen. De inrichting van wegen wordt niet in een bestemmingsplan geregeld. Voor wat betreft de realisatie van voldoende parkeergelegenheid wordt in eerste instantie verwezen naar het antwoord onder zienswijze 24.1, waaruit naar voren komt dat het bestemmingsplan voldoende ruimte biedt om parkeergelegenheid te realiseren conform de geldende parkeernormen. Aanvullend wordt opgemerkt, dat in het bestemmingsplan niet is voorgeschreven dat de parkeergelegenheid in de gebouwen van Bieslandhof wordt gerealiseerd. Een bouwvergunning voor de nieuwbouw kan bovendien alleen worden vertrekt, indien het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Anders zou het plan in strijd zijn met de Bouwverordening. De Bouwverordening (artikel 2.5.30) schrijft voor dat "ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in,

op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort."

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan, omdat uit onderzoek uitgevoerd in het kader van het LVVP blijkt dat er geen capaciteitsproblemen zullen ontstaan en er voldoende ruimte in het bestemmingsplan is gereserveerd om bij nieuwe ontwikkelingen aan de parkeernormen te kunnen voldoen.

24.3. Samenvatting

De aanleg van parkeerplaatsen in de ecologische oevers van het Bieslandhof-terrein is een aantasting van de leef- en werkomgeving van onder meer omwonenden. Een loopafstand tot de hoofdentree is net als bij andere medische centra niet bezwaarlijk. Gebruik van de Koepoortgarage voor bezoekers van het medisch centrum moet vanuit verkeer en milieu-ambities uitgangspunt zijn.

Antwoord

Allereerst wordt verwezen naar het antwoord op zienswijze 24.1, waarin onder meer is aangegeven dat de versmalling van de strook openbaar groen op de plankaart ten behoeve van parkeergelegenheid niet betekent dat er bestaande bomen gekapt moeten worden. Verder kunnen het merendeel van de struiken gehandhaafd blijven.

Het door reclamant aangedragen alternatief is bovendien niet conform de Bouwverordening (art. 2.5.30) en de gemeentelijke parkeernota. Op grond van deze regelgeving dient ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte te zijn aangebracht op eigen terrein. Voorts is op grond van een belangenafweging het betreffende alternatief niet wenselijk, omdat de aanleg van een voetgangersbrug in het voorgestelde gebied om ecologische redenen niet acceptabel is. De kans is heel groot dat de bezoekers van het terrein van de Bieslandhof de auto niet in de Koepoortgarage zullen parkeren, maar een plek dichterbij zoeken aan de Maria Duytslaan/Koepoortplaats. Dit leidt tot onevenredige parkeeroverlast in de wijk.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

24.4. Samenvatting

Op de randen van het terrein Bieslandhof rust ook de bestemming 'maatschappelijke doeleinden'. De omschrijving van deze bestemming is te ruim, zodat ongewenste ontwikkelingen niet uitgesloten zijn, zoals het gezondheidscentrum, een apotheek en (commerciële) avondopenstelling van onderdelen van het gezondheidscentrum. Reclamant vreest dat de beoogde bestemming zal leiden tot verkeers- en parkeerdruk en een verdere uitbreiding van gebouwen ter plaatse van de 'achtertuin' van de Bieslandhof en daarmee tegenover de tuin van reclamant.

Antwoord

In het bestemmingsplan Bieslandse Bovenpolder zijn de randen van het terrein Bieslandhof in zijn geheel bestemd als maatschappelijke doeleinden. In het bestemmingsplan Noordoost is langs de randen een strook openbaar groen bestemd. In die zin is voorliggend bestemmingsplan juist een verbetering voor de reclamant. De realisatie van gebouwen dient verder op zo'n 15 meter van de rand van het terrein plaats te vinden, namelijk binnen de bouwgrenzen. Aan de uitbreiding van de gebouwen op de door reclamant bedoelde locatie zijn daarmee grenzen gesteld.

Voor wat betreft de zienswijze van reclamant dat de bestemming 'maatschappelijke doeleinden' te ruim is, wordt aangegeven dat onder het geldende bestemmingsplan het terrein Bieslandhof ook de bestemming 'maatschappelijk doeleinden' heeft. De voorschriften van de thans geldende en die van het nieuwe bestemmingsplan maken gebruik mogelijk als: sociale, culturele, medische, educatieve en religieuze doeleinden. De in de ogen van reclamant ongewenste ontwikkelingen zijn onder het geldende bestemmingsplan reeds mogelijk.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

25. Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, afdeling regio Delft

De zienswijze van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging is op 14 maart ontvangen. Er is niet gebleken dat er sprake is van 'verschoonbare termijnoverschrijding'. De zienswijze is derhalve niet ontvankelijk, nu de termijn van terinzagelegging afliep op 12 maart 2007.

Ten overvloede wordt in het navolgende nog wel ingegaan op de zienswijze van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging.

25.1. Samenvatting

Het ontwerp stelt dat (ondanks de uitbreiding van de bebouwingspercentages) de ecologische waarde van het St. Joristerrein zal toenemen. Reclamant onderschrijft deze stellingheid niet onder verwijzing naar de ontwikkelingen op het Bieslandhof-terrein

Antwoord

De ontwikkelingen op het St. Joristerrein en het Bieslandhof-terrein zijn twee ontwikkelingen die los van elkaar staan. Voor het overige wordt verwezen naar het antwoord op zienswijze 4.2. In dit antwoord is aangegeven dat de voorgenomen nieuwe ontwikkelingen op het St. Joristerrein niet zijn opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan, omdat geen overeenstemming is bereikt. Het St. Joristerrein is conserverend bestemd. De bestemmingsvlakken en bouwmogelijkheden komen overeen met de bestemmingsvlakken en bouwmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan Indische buurt. Daarbinnen kunnen nog ontwikkelingen op het St. Joristerrein plaatsvinden.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Om andere redenen zijn daarentegen wel de bestemmingsvlakken en bouwmogelijkheden overeenkomstig het geldende bestemmingsplan overgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.

25.2. Samenvatting

Reclamant ondersteunt de in het ontwerp genoemde maatregelen om de ecologische waarde van het St. Joristerrein te beschermen en/of uit te breiden en de toegankelijkheid te verbeteren. Het waardevolle parkachtige St. Jorisbos dient beslist beschermd te worden. Reclamant is voorstander van het herstellen van de relatie tussen de Fruittuinen en het St. Joristerrein. De zichtas tussen het hoofdgebouw van het St. Joristerrein via de Fruittuinen met de Schie moet zoveel mogelijk visueel en fysiek hersteld worden. Reclamant wil graag bij de aanleg van de voorgenomen paddenpoel op het St. Joristerrein betrokken worden. In figuur 19 (7.1.3.1.) wordt een ontbrekende schakel aangegeven tussen Aan 't Verlaat, het padenstelsel van het St. Joristerrein en de Brasserskade. Reclamant is voorstander van deze verbinding, waarmee het St. Joristerrein beter ontsloten wordt voor fietsers en wandelaars.

Antwoord

Deze positieve houding ten aanzien van de maatregelen voor het St. Joristerrein wordt voor kennisgeving aangenomen. Om andere redenen zijn daarentegen een aantal van de bedoelde maatregelen komen te vervallen, omdat bestemmingsvlakken en bouwmogelijkheden overeenkomstig het geldende bestemmingsplan in het vast te stellen bestemmingsplan Noordoost zijn overgenomen.

Conclusie

De reactie, nu deze in principe positief is, geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

25.3. Samenvatting

Reclamant vindt dat de mogelijkheid tot realisatie van een omvangrijk helofytenfilter tussen het St. Joristerrein en de A13 moet worden onderzocht, te meer nu de kosten hiervan worden gedragen door het Hoogheemraadschap van Delfland. Inlaat van voedselrijk water uit de boezem van de nabijgelegen Tweemolentjesvaart ligt voor de hand. Na filtering kan het schone water ingelaten worden in het wijkwatersysteem. Het helofytenfilter voegt bovendien extra bergingscapaciteit toe en vermindert het in het ontwerp geconstateerde tekort aan berging.

Antwoord

In het kader van het waterplan worden watergangen zoveel mogelijk voorzien van natuurvriendelijke oevers. Deze oevers dragen bij aan het waterbergend vermogen en aan de zuivering van het water. Bovendien zorgen deze oevers voor een verhoging van de belevingswaarde. Ook rond het GGZ Delfland worden natuurvriendelijke oevers aangelegd. Daarnaast proberen we in deze polder (Klein Vrijenban) het water zo lang mogelijk vast te houden door een circulatiesysteem toe te passen. Met deze maatregelen kunnen we een verbetering van de waterkwaliteit bereiken. Helofytenfilters hebben als nadeel dat deze veel ruimte vragen. Hiervoor zal het dus nodig zijn om ook bomen te kappen. Hier is de gemeente geen voorstander van. Indien de waterkwaliteit dit noodzakelijk maakt zal in de toekomst worden bezien in hoeverre er alsnog een helofytenfilter wordt aangelegd.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

25.4. Samenvatting

Over het Bieslandhof stelt reclamant dat de ecologische waarden door een hoger bebouwingspercentage onder druk zijn komen te staan. Deze achteruitgang wordt volgens het ontwerpplan enigszins gecompenseerd door de omringende sloten van natuurvriendelijke oevers te voorzien. Reclamant verzoekt deze compensatie met spoed ter hand te nemen, te meer nu het ontwerpplan nog ruimere bebouwingsmogelijkheden toelaat voor latere uitbreidingen. Volgens reclamant dienen deze uitbreidingen alleen mogelijk te zijn voor zover de ecologische waarde van het terrein hierop niet achteruit gaat.

Antwoord

Binnen het bestemmingsplan is de aanleg van de natuurvriendelijke oevers mogelijk. Het bestemmingsplan regelt echter niet de planning voor de aanleg van natuurvriendelijke oevers. Deze planning wordt in overleg met de Bieslandhof bepaald. Tot slot wordt ter informatie nog opgemerkt dat in het geldende bestemmingsplan, de Bieslandse Bovenpolder, het volledige terrein de bestemming 'maatschappelijke doeleinden' heeft. Het onderhavige bestemmingsplan is, door opname van een strook openbaar groen met de aanwijzing 'ecologische zone' juist een verbetering voor reclamant.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

25.5. Samenvatting

Over de Fruittuinen verzoekt reclamant naast het al eerder genoemde herstel van de relatie met het St. Joristerrein ook de hier gelegen deels nog aanwezige boomgaarden te restaureren. Vanwege de gebrekkige ontwatering kunnen de nieuwe fruitbomen op de heuvels worden geplant naar analogie van de Pomologische Boomgaard in het Park Hof van Delft.

Antwoord

Het bestemmingsplan geeft de Fruittuinen de bestemming ecologisch groen. Binnen deze bestemming is het restaureren van de aanwezige boomgaarden mogelijk. Echter het bestemmingsplan regelt niet de daadwerkelijke uitvoering van groenonderhoud/het restaureren van boomgaarden. Bovendien zijn de boomgaarden niet in het bezit van de gemeente Delft.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan, omdat een bestemmingsplan niet de restauratie van boomgaarden regelt en de betreffende boomgaarden niet in eigendom zijn van de gemeente Delft.

25.6. Samenvatting

Reclamant geeft aan ondanks de uitgebreide beschrijving van het watersysteem in het plangebied niet vast te kunnen stellen wat er gaat gebeuren. Zo is niet te bepalen hoeveel meter natuurvriendelijke oevers gerealiseerd gaan worden. In 6.1.3.2 wordt gesproken over 1225 m³ extra waterberging (Polder Klein Vrijenban) en 850 m³ extra waterberging (Bieslandse bovenpolder) door de aanleg van natuurvriendelijke oevers. Elders wordt gesproken over de reeds gerealiseerde natuurvriendelijke oevers aan de Maria Duystlaan en de Hendrik de Keyserweg en in 6.13.3 gaat het over de aanleg van natuurvriendelijke oevers op het St. Joristerrein en aan de watergangen ten westen en ten oosten van de Bomenwijk. Reclamant dringt erop aan ter wille van de leesbaarheid en de begrijpelijkheid om, in paragraaf 6.1. *Water*, onder een aparte kop Natuurvriendelijke oevers aan te geven op welke plaatsen hoeveel meters gerealiseerd zijn en zullen gaan worden in de looptijd van het plan en daarnaast de hoeveelheid m³ waterberging die hier het gevolg van is aan te geven.

Antwoord

Onder Water is er in paragraaf 6.1 en 6.3 een aparte kop water en ecologie. Hierin is informatie over natuurvriendelijke oevers opgenomen. De bijdrage van natuurvriendelijke oevers aan waterberging staat in de paragraaf waterberging, omdat inzichtelijk dient te worden gemaakt hoeveel waterberging er wordt gerealiseerd om te kunnen voldoen aan de waterbergingsopgaven in het plangebied. De gemeente wil in de toelichting van het bestemmingsplan herhalingen zo veel mogelijk voorkomen en daarom wordt de informatie over de waterberging niet ook nog opgenomen onder water en ecologie.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

25.7. Samenvatting

De rijksnorm voor de hoeveelheid openbaar groen bedraagt 75 m² per woning. Het ontwerpplan gaat hieraan voorbij. Vrijenban heeft ca. 5400 woningen, wat inhoudt dat Vrijenban over ca. 405.000 m² groen zou moeten beschikken. Reclamant verzoekt aan te geven wat het aantal vierkante meter groen per woning is op dit moment.

Antwoord

De gedachte van 75 m² groen per woning is een normering op stadsniveau. Een berekening van de norm op wijkniveau geeft een indicatie over de verdeling van het groen over de wijken, maar kan niet zondermeer als een toetsing aan deze norm worden gehanteerd zonder daarbij ook het groen in de directe omgeving rond de wijken mee te nemen. Op basis van de gegevens uit het groenbeheersysteem, dat alleen gegevens over het groen in gemeentelijk eigendom bevat, volgt dat de gemeente Delft 77 m² groen per woning in beheer heeft (inclusief de Delftse Hout). De wijk Vrijenban beschikt met ca. 115.000 m² gemeentelijk openbaar groen en circa 5400 woning over 21,3 m² gemeentelijk openbaar groen per woning. Het openbaar toegankelijk groen in particulier bezit (St. Joristerrein, Fruittuinen Bieslandhof, woningbouwcorporaties) is hierin niet meegenomen.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

26. Stichting Commissie natuur- en milieu

26.1. Samenvatting

Het bestemmingsplan getuigt van bescherming van de ecologische kwaliteiten, maar de ecologische benadering van het plangebied is niet in balans met andere aspecten. Zo wordt de nadruk (pagina 45) gelegd op zeldzame diersoorten, wat het misverstand voedt dat alleen natuur met veel zeldzame organismen waardevol is.

Antwoord

De beschrijving op pagina 45 van de plantoelichting gaat over het Ecologieplan Delft 2004-2015. In dit plan is als ambitie voor de kerngebieden opgenomen; natuur als natuurgood. Bij dit ambitieniveau hoort natuur die geschikt is voor veel zeldzame soorten. De gedachte hierachter is dat natuur die voldoende kwaliteit heeft voor zeldzame soorten ook zeer geschikt is voor de meer algemeen voorkomende soorten. Naast natuur als natuurgood, zijn geldt voor de primaire en secundaire ecologische zones het ambitieniveau 'natuur als beleavingsgoed' en voor de overige delen in het plangebied 'natuur als cultuurgood'. De bijbehorende ambitieniveaus zijn respectievelijk natuur met een hoge diversiteit en natuur die een belangrijke rol speelt bij het voorkomen van soorten als amfibieën, vlinders, en vogels. Bij de laatste twee ambitieniveaus wordt de nadruk minder gelegd op het voorkomen van zeldzame soorten, maar meer op de algemeen voorkomende soorten.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan, omdat in de betreffende paragraaf ook nog twee andere ambities worden besproken waarin niet de nadruk ligt op zeldzame soorten.

26.2. Samenvatting

Aan de positieve toon van het bestemmingsplan wordt ook afbreuk gedaan door de praktische benadering van de luchtkwaliteit en geluidsoverlast. Zo leidt het vaststellen van overschrijdingen van wettelijke normen niet tot een plan van aanpak om de milieukwaliteit te verbeteren, maar tot het aanvragen van ontheffingen op de voorschriften.

Antwoord

Als maatregelen om de geluidbelasting te verlagen niet mogelijk zijn of niet (voldoende) effectief dan dient de gemeente een ontheffing aan te vragen: de zogenaamde hogere grenswaarde. Voor de te projecteren woningen bij het hotel Koepoort is dan ook een hogere grenswaarde nodig vanwege bovenstaande reden. Verder wordt er langs vrijwel alle wegen voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen. Alleen langs de Oostpoortweg en de A13 is er nog sprake van overschrijding van de normen. Om deze knelpunten aan te pakken heeft de gemeente het Plan van Aanpak luchtkwaliteit.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

26.3. Samenvatting

De reservering voor meer water wordt toegejuicht. De vergrote bergingscapaciteit kan met name worden gerealiseerd door de flauwe taluds van natuurvriendelijke oevers, waarbij wel de kanttekening past dat de obstructie tegen een rationeel aanleg- en onderhoudsregiem van zulke oevers vanuit de gemeentelijke werkorganisatie bijzonder krachtig is.

Antwoord

In het kader van zowel het Waterplan als het Ecologieplan ligt er een ambitie om daar waar het kan natuurvriendelijke oevers aan te leggen. Natuurvriendelijke oevers moeten op een andere wijze beheerd worden dan traditionele oevers. Dit betekent dat voor natuurvriendelijke oevers beheerplannen worden opgesteld, waarin ook de uitvoeringsorganisatie wordt gekend.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

27. Ir. R. Hoksbergen

27.1. Samenvatting

Reclamant verbaast zich erover dat één van de meest bepalende ontwikkelingen voor het ruimtegebruik en daarmee voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied, te weten de functie verkeersdoeleinden en met name het gebruik van grond voor autoverkeer en parkeren, zo vrijblijvend in dit ontwerpplan wordt beschreven.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op zienswijze 11.1.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan, omdat het plan het gebruik van grond voor autoverkeer niet vrijblijvend is en er voldoende ruimte in het bestemmingsplan is gereserveerd om bij nieuwe ontwikkelingen aan de parkeernormen te kunnen voldoen.

27.2. Samenvatting

De overlast door het wegverkeer (voornamelijk A13) is groot. Door de geschetste ontwikkelingen (o.a. parkeergarage, hotel, gezondheidscentrum) zal ook het verkeer op gemeentelijke wegen toenemen. Het ontwerpplan wekt de suggestie dat dit mogelijk is zonder een verdere toename van het grondgebruik ten behoeve van verkeerswegen en parkeerterreinen. Er wordt immers ten opzichte van de huidige situatie nauwelijks meer grond gereserveerd voor de bestemmingen verkeersdoeleinden 1, 2 en 3. Ook wordt de suggestie gewekt dat er geen milieuproblemen zijn, omdat alle nieuwbouwprojecten binnen de geluids- en luchtkwaliteitsnormen blijven.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op zienswijze 11.2.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

27.3. Samenvatting

Nadere bestudering van het bestemmingsplan leert volgens reclamant dat wel degelijk ruimte gecreëerd wordt voor een aanzienlijke toename van het grondgebruik voor (auto)verkeer en voor parkeerdoeleinden. De doeleindenomschrijving van een groot aantal bestemmingen gaat vergezeld van de toevoeging 'en bijbehorende voorzieningen'. Daarnaast zou reclamant van medewerkers van de gemeente hebben vernomen dat (auto)verkeer en parkeervoorzieningen hiertoe behoren en dat daarmee in een zeer groot deel van het plangebied een verdere significante uitbreiding van de hoeveelheid ruimte die gebruikt zal worden voor verkeersvoorzieningen en parkeervoorzieningen op grond van het ontwerpplan mogelijk is.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op zienswijze 11.3.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanvulling van de plantoelichting.

27.4. Samenvatting

Hier komt bij dat de situering van een apotheek met zich brengt dat de toegangsweg tot deze apotheek een openbaar karakter zal dienen te krijgen en dat het plan hierop dient te worden aangepast.

Antwoord

Gronden aangewezen voor maatschappelijke doeleinden zijn tevens bestemd voor bijbehorende voorzieningen, waaronder onder meer wordt verstaan ontsluitingswegen. Een toegangsweg tot een apotheek past derhalve binnen deze bestemming.

Voorts hebben de Facilitaire Stichting Gezondheidszorg en Bieslandhof aangegeven dat op hun terrein twee slagbomen zullen worden geplaatst. Er is een slagboom gepland bij de hoofdingang bij de grote parkeerplaats, alsmede één bij de ingang van de toegangsweg naar het medisch centrum. Hiermee beoogt men te voorkomen dat de buurtbewoners/onbevoegden het onderhavige terrein als een openbaar gebied gaan gebruiken, alsmede door de tweede slagboom te bewerkstelligen dat de verkeersdruk op de tegenover woning van reclamant gelegen terreingedeelte wordt beperkt tot die personen die expliciet toegang tot dit terreingedeelte behoeven.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

27.5. Samenvatting

Reclamant verzoekt om kaders te geven voor de (beperking van de) toename van het grondgebruik voor (auto)verkeer en parkeervoorzieningen, ook die welke worden gerealiseerd binnen de diverse bestemmingscategorieën. Reclamant verzoekt deze kaders te baseren op een integrale analyse van bestaande en in de toekomst te verwachten overlast. De huidige benadering van toetsing 'per weg' (p. 51 toelichting) doet geen recht aan de cumulatieve effecten van de diverse bronnen op de geluidsbelasting van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op zienswijze 11.4.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

27.6. Samenvatting

Reclamant verwijst naar zijn zienswijze inzake het ontwerpbesluit bouwvergunning vrijstelling Beukenlaan 2. Reclamant merkt op dat in het bestemmingsplan onvoldoende duidelijk is gemaakt dat het Zuidpoortgebied geen vervoersknooppunt is als bedoeld in de door de provincie opgestelde randvoorwaarden voor artikel 19 lid 2 WRO procedures.

Reclamant zet nog steeds vraagtekens bij het door de gemeente gevoerde artikel 19 lid 2 WRO beleid en verzoekt duidelijk in het plan te omschrijven wat onder de bestemming 'maatschappelijke doeleinden' wordt gerekend.

Antwoord

In artikel 7 van de voorschriften is omschreven wat onder de bestemming 'maatschappelijke doeleinden' wordt verstaan.

Verder zijn op basis van verschillende criteria in Zuid-Holland 52 verkeersknopen aangewezen. Wat de gemeente Delft aangaat, zijn dit Delft Centraal, TU Delft, TNO en de Kruithuisweg. Zuidpoort is niet aangewezen als vervoersknooppunt. Daardoor is op de locatie Beukenlaan 2 niet het beleid van de Provincie Zuid-Holland (PZH) van toepassing, waarin is bepaald dat geen gebruik mag worden gemaakt van een bijzondere verklaring van geen bezwaar, binnen 800 meter rondom de in het streekplan en in de nota "Knopen leggen" aangegeven (inter)nationale, bovenregionale en regionale knopen.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

27.7. Samenvatting

Reclamant verwijst naar bovengenoemde zienswijze inzake Beukenlaan 2 en deelt mee dat de in dat kader gevraagde akoestisch rapport is ontvangen. Dit rapport houdt echter geen rekening met de bestaande geluidsniveaus afkomstig van de A13. Het onderzoek behandelt slechts de gevolgen van de toenemende intensiteiten op de lokale wegen in en om het plangebied. Reclamant verzoekt aan te geven waarom er in het onderzoek geen rekening is gehouden met de cumulatieve effecten van de A13 en waarom slechts een toetsing 'per weg' (p. 51 toelichting) heeft plaatsgevonden.

Antwoord

Over de door reclamant betwiste benadering van toetsing 'per weg' kan worden aangegeven dat deze benadering voortvloeit uit de Wet geluidhinder. Voor een bestemmingsplan is met name van belang dat andere besluitvormingstelsels, zoals de Wet Geluidhinder en het Besluit luchtkwaliteit 2005, niet in de weg staan aan de realisering van het plan. Om deze reden ligt in de plantoelichting de nadruk op de vraag of wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

In het akoestisch onderzoek verricht door Wolf en Dikken adviseurs is overigens ook de gecumuleerde geluidbelasting berekend, waarin ook de belasting ten gevolge van de A13 is meegenomen.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

27.8. Samenvatting

In het voorontwerp d.d. mei 2005 is voor het terrein van de Bieslandhof een groenbestemming gevestigd voor de groene oevers (met ecologische kwaliteit) rondom het terrein. In de bijbehorende kaart is te zien dat aan de oostzijde de breedte is bepaald door de gevellijn van de huidige (nood)bebouwing. Dit betekent een breedte van minimaal 6 meter tot de slootoever waarin de huidige bomen zijn opgenomen. Voor reclamant is dit een acceptabele minimale maat, hoewel een bredere zone van 9 meter de voorkeur had. Echter in het ontwerp d.d. 12 januari 2007 is de groenzone zonder motivering gehalveerd tot 3 meter

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord op zienswijze 24.1.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van een bestemmingsplan.

28. D. Bernadina

28.1. Samenvatting

Door de gemeente is aan reclamant meegedeeld dat hun schuur illegaal verbouwd is. Reclamant schrijft dat zij niets hebben verbouwd en dat hun huis in dezelfde staat is als op 23 juni 2003 bij de aankoop. Reclamant geeft aan dit te kunnen aantonen middels het taxatierapport.

Antwoord

Er is sprake van een uniformering van de Delftse bestemmingsplannen (AUB). Hierin is beleid verwerkt ten aanzien van bouwvoorschriften met betrekking tot bijgebouwen. De geconstateerde situatie is in strijd met deze voorschriften. Dat de woning in deze staat is gekocht, doet daaraan niets af. Voorts is er geen sprake van bijzondere omstandigheden, die in dit geval aanleiding geven tot het afwijken van dit algemene beleid. Nadat het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen, zal derhalve het handhavingstraject worden gestart.

Mocht in de tussentijd het beleid ten aanzien van bijgebouwen en aan- en uitbouwen worden gewijzigd, dan kan dit gevolgen hebben voor het handhavingstraject.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

29. N. Bodde

De zienswijze van de heer N. Bodde is op 14 maart ontvangen. Hoewel de redenen waarom de zienswijze te laat is ingediend, begrijpelijk zijn, is er geen sprake van een 'verschoonbare termijnoverschrijding'. De zienswijze is derhalve niet ontvankelijk, omdat de termijn van terinzagelegging afliep op 12 maart 2007.

Ten overvloede wordt in het navolgende nog wel ingegaan op de zienswijze van de heer N. Bodde.

29.1. Samenvatting

Over de vermeende illegaliteit van een aanbouw in zijn tuin zegt reclamant dat deze aanwezig was toen hij in de jaren zeventig deze woning van de woningvereniging toegewezen kreeg. Hoewel hij destijds de woonvereniging verzocht dit bouwwerk te verwijderen, kreeg hij te horen dat dit niet nodig was. Integendeel de woning werd aan zijn fysieke toestand (verwijdering drempels e.d.) aangepast en hem is daarnaast meegedeeld dat hij deze ruimte in de toekomst hard nodig zou kunnen hebben met het oog op de te verwachten hulpmiddelen zoals rolstoel c.q. scootmobiel en stallingsmogelijkheden hiervan. Inmiddels is reclamant 82 jaar, fysiek en visueel in slechte conditie en functioneert hij niet zonder hulpmiddelen die in deze ruimte worden gestald. Bovendien is door en op kosten van de gemeente de ingang tot dit onderkomen recentelijk aangepast, zodat de hulpmiddelen

binnenshuis gestald kunnen worden. Reclamant begrijpt niet waarom toen niet op deze vermeende illegaliteit is gewezen.

Antwoord

Uit onderzoek in het gemeentearchief is gebleken dat voor de aanbouw geen bouwvergunning is verleend. De aanbouw past niet in het geldende, noch in het nieuwe bestemmingsplan. Gelet op de omstandigheid van dit geval is besloten dat de aanbouw mag blijven staan zolang reclamant de betreffende woning huurt. Zodra reclamant de woning verlaat, zal de aanbouw moeten worden gesloopt.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan

29.2. Samenvatting

Met betrekking tot een ander vermeend illegaal bouwwerk meldt reclamant dat dit een houten hokje betreft, waarin een aantal plantjes en dergelijke worden gekweekt. Hij erkent hiervoor geen toestemming te hebben gevraagd, maar meende gezien de geringe omvang ervan dat dit ook niet nodig was. Hij is bereid, indien legalisering niet tot de mogelijkheden behoort, de consequenties van zijn handelen te aanvaarden en tot sloop over te gaan.

Antwoord

Het betreffende bijgebouw in de zijtuin is stedenbouwkundig ongewenst, omdat het direct aan de Lindelaan gelegen is en daarmee te zeer beeldbepalend is. Het is daarom niet wenselijk om dit bijgebouw toe te staan in het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan zal daarom niet worden aangepast. Nadat het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen, zal het handhavingstraject worden gestart. Dit handhavingstraject blijft achterwege, indien reclamant zoals aangegeven, in de tussentijd zelf tot sloop over zal gaan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

30. W.M. den Os

30.1. Samenvatting

Reclamant schrijft sinds 1985 (circa 22 jaar) op dit adres te wonen en dat de dakopbouw en duiventil destijds met toestemming van de toenmalige directeur Centraal Woningbeheer zijn geplaatst onder de voorwaarde dat als hij stopt de bouwwerken verwijderd zouden worden. Reclamant stelt dat hij hiervoor destijds geen vergunning heeft gekregen en hieromtrent ook niets op schrift is gesteld, maar dat dit wel oogluikend werd toegestaan. Iets soortgelijks zou ook hebben gegolden voor de Wippolder alwaar hij hiervoor had gewoond.

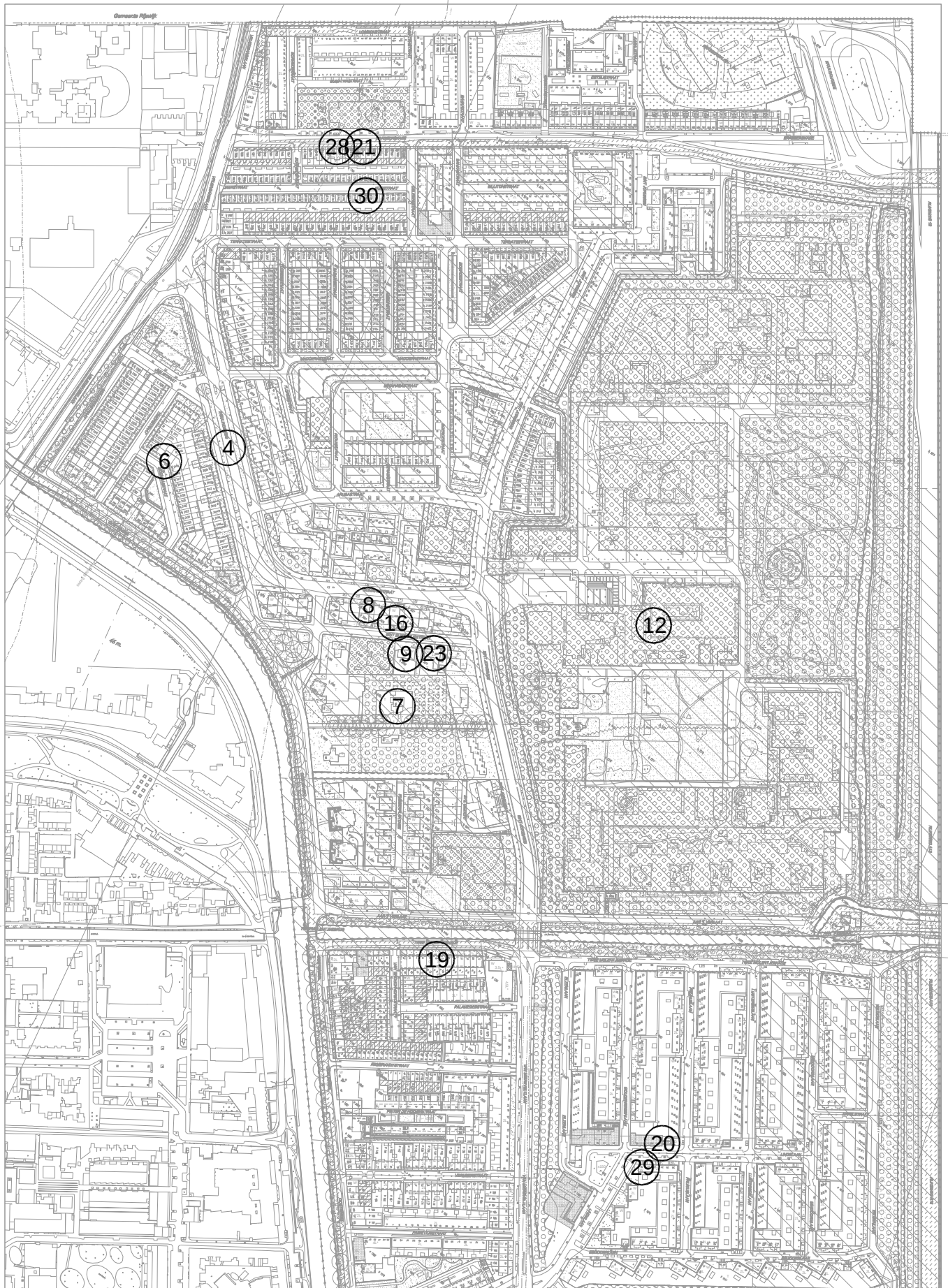
Antwoord

Uit onderzoek in het gemeentearchief is gebleken dat voor de dakopbouw t.b.v. een duiventil geen bouwvergunning is verleend. De duiventil past niet in het geldende, noch in het nieuwe bestemmingsplan. Gelet op de omstandigheid van dit geval is besloten dat de duiventil mag blijven staan zolang reclamant de betreffende woning huurt. Zodra reclamant het pand verlaat, zal de dakopbouw t.b.v. de duiventil moeten worden gesloopt.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

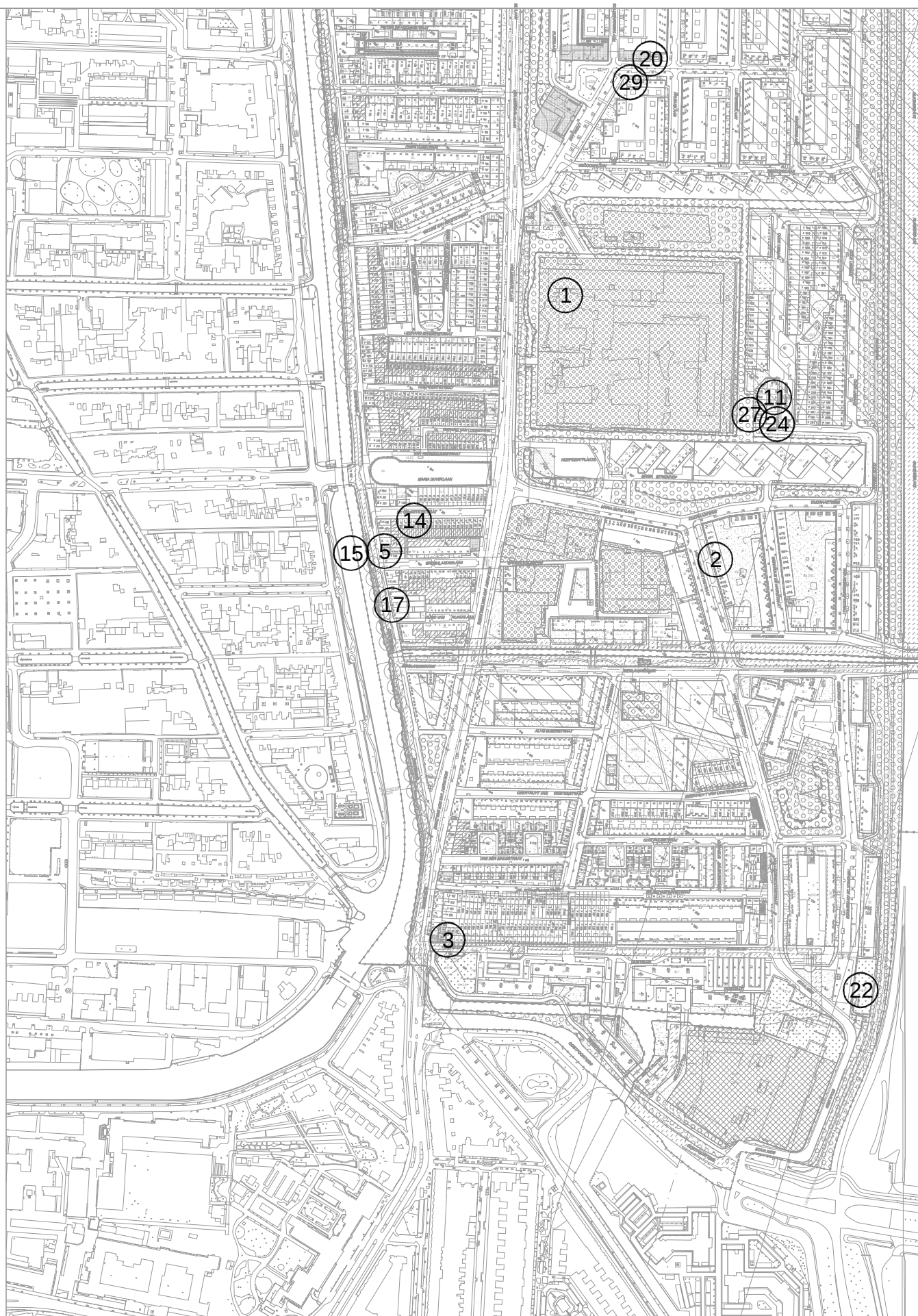
10 13 25 26



nummers op de kaart komen overeen met de lijst van
indieners uit de Nota Zienswijzen

0 10 20 30 40 50 100 m





nummers op de kaart komen overeen met de lijst van
indieners uit de Nota Zienswijzen

0 10 20 30 40 50 100 m

