

NOTA

Zienswijzen

Samenvatting en beantwoording zienswijzen
Uitwerkingsplan Harnaschpolder Delft, deelgebied 2
(Voordijkshoorn)

Gemeente Delft
Vakteam ruimtelijke ordening
30 mei 2007

1. Inleiding

Voor het tweede deelgebied van de Harnaschpolder Delft is een uitwerkingsplan opgesteld, Voordijkshoorn. Dit deelgebied ligt ten noordwesten van de Delftse woonwijk de Hoornse Hof. Voor het tweede deelgebied van de Harnaschpolder Delft (Voordijkshoorn) is een uitwerkingsplan opgesteld, Voordijkshoorn. Dit deelgebied ligt ten noordwesten van de Delftse woonwijk de Hoornse Hof. Het gebied wordt begrensd door de Dijkshoornseweg aan de westzijde, en door de Kastanjewetering aan de noordzijde. Dit is tevens de gemeentegrens. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de Hoornse Hof en aan de Kuiperwijk. In het zuiden vormt het Hof van Delftpark van de gemeente Midden-Delfland de begrenzing.

Het voorontwerp uitwerkingsplan heeft ter inzage gelegen van 28 december 2006 tot en met 24 januari 2007 met de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke inspraakreacties. De terinzagelegging is gepubliceerd in de stadskrant van 24 december 2006.

Het voorontwerp uitwerkingsplan is op 9 januari 2007 gepresenteerd tijdens een inloopbijeenkomst in de Altena Hoeve, Kasteelwerf 1. Bij een inspraakloket is gelegenheid geboden mondeling een visie op het voorgenomen plan te geven. Deze opmerkingen zijn opgenomen in een verslag dat op 18 januari 2007 naar aanwezig is gestuurd.

De inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota Inspraak Harnaschpolder Delft, Deelgebied 2, Voordijkshoorn dat op 10 april aan indieners is toegezonden.

Van 17 april tot 1 mei 2007 heeft het ontwerp uitwerkingsplan ter inzage gelegen, met de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke zienswijzen. De terinzagelegging is gepubliceerd in de stadskrant van 15 april 2007 en de Staatscourant van 13 april 2007. De schriftelijke zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2. Op dinsdag 24 april 2007 is de mogelijkheid geboden mondelinge zienswijzen in te dienen. Deze reactie is samengevat en beantwoord in hoofdstuk 3.

De beantwoording wordt steeds afgesloten met een conclusie waarin wordt aangegeven of de reacties al dan niet hebben geleid tot aanpassing van het plan.

2. Schriftelijke zienswijzen

De onderstaande personen/instanties hebben schriftelijk op het ontwerp uitwerkingsplan gereageerd.

- A.1 F.B.H. Advocaten, namens A.J.M. van Paassen en echtgenote, Dijkshoornseweg 144, 2614 KD te Delft, getekend 26 april 2007, ingekomen op 26 april 2007;
- A.2 J.L.N. van Vliet en E. van Vliet- Pronk, Hof van Azuur 28, 2614 TB te Delft, getekend 25 april 2007, ingekomen op 26 april 2007;
- A.3 M.P.A. Ivens en J.P.M. Lambert, Hof van Azuur 14, 2614 TB te Delft, getekend 27 april 2007, ingekomen op 27 april 2007;
- A.4 G. Bergsma, namens Belangenvereniging Grensbewoners Hoornsehof Voordijkshoornse polder (hierna: BGHV), T. van Berkhoutlaan 21, 2614 AV te Delft, niet getekend, ingekomen op 29 april 2007;
- A.5 L. de Bruijn namens Vidomes, Postbus 390, 2600 AJ te Delft, getekend 27 april 2007, ingekomen op 1 mei 2007;
- A.6 P. Dessens, namens de bewonerscommissie Voordijkshoorn, Dijkshoornseweg 175, 2614 KC te Delft, niet gedateerd, ingekomen op 1 mei 2007;
- A.7 M. de Graaff, Hof van Azuur 31, 2614 TB te Delft, getekend 26 april 2007, ingekomen op 1 mei 2007;
- A.8 C.G. van Hengel, Hof van Azuur 37, 2614 TB te Delft, getekend 30 april 2007, ingekomen op 1 mei 2007;
- A.9 J.J.M. Löbker, Hof van Azuur 41, 2614 TB te Delft, getekend 30 april 2007, ingekomen op 1 mei 2007;

- A.10 D.H. van Spreuwel en M. van Spreuwel- Verheijen, Hof van Azuur 26, 2614 TB te Delft, getekend 30 april 2007, ingekomen op 1 mei 2007;
- A.11 R. Zeelen, Hof van Azuur 42, 2614 TB te Delft, getekend 28 april 2007, ingekomen op 1 mei 2007;
- A.12 R.J.C.M. Broekman en M.W. Baesjou, Hof van Azuur 32, 2614 TB te Delft, getekend 28 april 2007, ingekomen op 2 mei 2007;
- A.13 M.E.M. de Natris, Hof van Azuur 9, 2614 TB te Delft, getekend 27 april 2007, ingekomen op 2 mei 2007;
- A.14 A. de Roos, Hof van Azuur 33, 2614 TB te Delft, getekend 27 april 2007, ingekomen op 2 mei 2007;
- A.15 J. Leenarts namens de bewoners commissie Voordijkshoorn, Dijkhoornseweg 153, 2614 KC Delft, gedateerd 20 januari 2007, per mail ingekomen op 1 mei 2007.

A.1 F.B.H. Advocaten, namens A.J.M. van Paassen en echtgenote, Dijkshoornseweg 144

A.1.1 Samenvatting

Inspreker herhalen hun inspraakreactie op het voorontwerp:

Insprekers stellen dat volgens artikel 13, tweede lid, van het Bro 1985 een globale, uit te werken bestemming inzicht moet geven in de hoofdlijnen van de toekomstige ontwikkeling van het aldus bestemde gebied. Volgens mr. P. van der Ree (diss. P. van der Ree, 'Met woord en kaart, over detaillering en reikwijdte van bestemmingsplanregeling', Kluwer, 2000, blz. 434) betekent dit dat voor een toekomstig woongebied te denken valt aan het totale aantal woningen, de spreiding van woningtypen en woningdichtheden (...). Dat geldt tevens voor de hoofdropzet van de verkeersafwikkeling.

Op de bij het bestemmingsplan Harnaschpolder Delft behorende plankaart is definitief aangegeven waar de langzaam verkeersroute moet worden gesitueerd, en nauwkeurig is aangegeven. In het thans ter inzage gelegde voorontwerp uitwerkingsplan is deze route echter verlegd en gesitueerd dicht langs het perceel van insprekers. Hiermee wordt dus afgeweken van de hoofdropzet van het bestemmingsplan Harnaschpolder Delft. Insprekers merken op dat in artikel 6 van dit plan de bestemming 'verkeersdoeleinden' is opgenomen. In deze voorschriften noch in de bij het bestemmingsplan Harnaschpolder Delft opgenomen plankaart is een bevoegdheid opgenomen om het verkeerstracé te verschuiven.

Naast het vorenstaande stellen insprekers dat de gemeente op deze zienswijze in de Nota Inspraak niet gemotiveerd heeft gereageerd. Volgens insprekers gaat de gemeente er ten onrechte aan voorbij dat in het bestemmingsplan Harnaschpolder Delft een uitdrukkelijke definitieve keuze is gemaakt voor het traject van de langzaam verkeersroute. Derhalve bestaat er geen mogelijkheid om de verkeersroutetrace in het (ontwerp of definitieve) uitwerkingsplan te wijzigen.

Antwoord

In het bestemmingsplan Harnaschpolder Delft is ten zuiden van een deel van het perceel Dijkhoornseweg 144 een directe bestemming verkeersdoeleinden opgenomen. Vanwege de directe bestemming maakt deze weg geen onderdeel uit van het uitwerkingsplan. Het verlengde van die weg voor zover geprojecteerd boven de gronden "uit te werken gebied" heeft in het uitwerkingsplan de bestemming "verkeersdoeleinden 1" gekregen. Deze weg is mogelijk gemaakt in de uitwerkingsregels als opgenomen in artikel 3, eerste lid, Sub e "Woongebied, nader uit te werken" van het bestemmingsplan Harnaschpolder Delft, Lookwatering-west en Voordijkshoorn van maart 2005. Daarin is bepaald dat gronden aangewezen voor Woongebied, nader uit te werken, onder andere bestemd zijn voor verkeers- en ontsluitingswegen en fiets- en voetpaden. In het uitwerkingsplan kan de door reclamant bedoelde weg niet verschoven zijn omdat het uitwerkingsplan niets kan zeggen of hetgeen in het bestemmingsplan Harnaschpolder Delft met een directe bestemming is opgenomen. Voor zover reclamant doelt op de weg die wel onderdeel uitmaakt van het uitwerkingsplan constateren wij, gelet op hetgeen is gesteld in artikel 3 van het bestemmingsplan Harnaschpolder Delft, dat deze weg past binnen de uitwerkingsregels. Op grond van het bovenstaande concluderen wij dat het tracé niet verschoven is en niet strijdig is met de bepalingen uit het bestemmingsplan Harnaschpolder Delft.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A1.2 Samenvatting

Insprekers herhalen hun inspraakreactie op het voorontwerp uitwerkingsplan:

Insprekers kunnen zich niet verenigen met de omstandigheid dat ten noordoosten van hun perceel wordt voorzien in woningbouw met een hoogte van maar liefst 13 meter. Insprekers achten dit in strijd met eisen van een goede ruimtelijke ordening dat deze bouwhoogte nu juist direct achter het perceel van insprekers mogelijk wordt gemaakt. Insprekers zijn bang dat bewoners vanuit het gebouw direct uitzicht hebben op het perceel en in de woning van cliënten, waardoor ze hun privacy in belangrijke mate zullen verliezen. Volgens insprekers kan dit hoogteaccent beter op een locatie worden geplaatst waar bestaande bebouwing en bestaande rechten niet worden geschaad.

Naast het vorenstaande stellen insprekers dat de aanpassing van de plankaart naar aanleiding van de zienswijze enkel geldt voor het perceel ten noordoosten van hen. De plankaart is niet in de door insprekers voorgestelde wijze aangepast. De motiveringsplicht is derhalve geschonden.

Antwoord

Het bedoelde perceel is zowel voor woningontwikkeling als voor maatschappelijke doeleinden bestemd (basisschool). De kleinste afstand tussen de achtergevel van die woning en het bouwvlak waarbinnen de nieuwbouw mogelijk wordt gemaakt bedraagt 30 meter. Wij achten een bouwhoogte van 13 meter, gelet op de afstand van 30 meter tussen de nieuwbouw en de bestaande bebouwing ruimtelijk aanvaardbaar. Er is overigens niet sprake van een hoogteaccent maar slechts van de invulling van de in het bestemmingsplan Harnaschpolder Delft mogelijk gemaakte 20% bebouwing met een bouwhoogte van 13 meter. Overwegend dat wij niet de bedoeling hebben dat alle bebouwing binnen het bouwveld 13 meter hoog zal worden, is voor het direct aansluitende deel van het bouwveld de bouwhoogte beperkt tot 10 meter. Hierdoor zal het gevreesde uitzicht op het perceel en in de woning van de reclamant afnemen ten opzichte van het ontwerp-uitwerkingsplan.

Conclusie

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van de plankaart.

A.1.3 Samenvatting

Insprekers herhalen hun inspraakreactie op het voorontwerp:

Insprekers stellen dat eerst in het uitwerkingsplan naar voren komt dat naar alle waarschijnlijkheid een schoolgebouw voor 18 leerlinggroepen pal tegen of nabij het perceel van cliënten wordt geconstrueerd. Deze school zal voor insprekers in belangrijke mate een aantasting van het woongenot betekenen, ook door het verlies van privacy. Daarnaast zullen zich verkeersproblemen voordoen en zal de school bijdragen aan geluidsoverlast, met name tijdens de ochtend- en middagpauzes. Insprekers zijn ook hier van mening dat deze school beter op een locatie kan worden geplaatst waar bestaande bebouwing en bestaande rechten niet worden geschaad. In vergelijking met de andere percelen van oorspronkelijke bewoners zullen insprekers in onevenredige mate overlast ondervinden, waardoor het voorontwerp uitwerkingsplan in strijd is met het beginsel van gelijkheid van openbare lasten.

Aanvullend stellen insprekers dat op deze zienswijze niet is gereageerd, omdat de gemeente slechts algemeen stelt dat de mogelijkheid in het plangebied nu eenmaal bestaat om voor 4000m² maatschappelijke doeleinden te realiseren. Insprekers achten het in strijd met de eisen van een goede ruimtelijke ordening om in een nieuw aan te leggen wijk geen rekening te houden met de (bestaande) belangen van eerdere bewoners. De motiveringsplicht is derhalve geschonden.

Antwoord

In het bestemmingsplan Harnaschpolder Delft is de mogelijkheid geboden 4000m² met de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' te realiseren. In de toelichting is aangegeven: "wordt voor de combinatie scholen met gymnastiekzaal en voorschoolse, buitenschoolse,

peuter- en kinderopvang naar een locatie centraal in het plangebied Harnaschpolder Delft gestreefd”.

De centrale ligging is van belang omdat de school bedoeld is voor leerlingen uit het gehele plangebied (deelgebieden 1 en 2) en de buurten Hoornse Hof en Kuyperwijk. De centrale plek dient daarom gezocht te worden zo dicht mogelijk bij de knip bij de Dijkshoornseweg. Inspraak en bestuurlijke toezeggingen hebben er terecht toe geleid dat de school niet direct aan de Dijkshoornseweg gelegen is, maar aan de verlengde Kristalweg.

De functie wordt in het bestemmingsplan Harnaschpolder Delft mogelijk gemaakt op bedoelde locatie en daarmee voldoet het uitwerkingsplan aan de voorschriften van voornoemd bestemmingsplan dat inmiddels onherroepelijk is.

Rond de haal- en brengtijden van een basisschool zullen altijd verkeersbewegingen plaatsvinden. Het gaat hier in de meeste gevallen om fietsverkeer en voetgangers, maar er zullen ook ouders hun kinderen met de auto naar school brengen. In de inrichting van de openbare ruimte en de vormgeving van de straten zal extra aandacht worden gegeven aan de verkeersveiligheid van de kinderen, zodat de verkeersbewegingen niet tot problemen zullen leiden.

De motivering voor deze keuze is voor een deel te vinden in de toelichting van het bestemmingsplan Harnaschpolder Delft en voor een deel in de toelichting van het uitwerkingsplan. Wij kunnen ons niet vinden in de stelling dat de motiveringsplicht op dit onderdeel is geschonden.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.1.4 Samenvatting

Insprekers herhalen hun eerdere inspraakreactie:

Insprekers zijn van oordeel dat ten onrechte geen waterpartij achter hun perceel is gepland. Volgens hen is dat wel noodzakelijk, aangezien de nieuwe woonwijk hoger zal liggen dan de bestaande bebouwing. Hierom zal een watervoorziening moeten worden gecreëerd om de te verwachten wateroverlast te voorkomen. Omdat in het uitwerkingsplan de bestemming ‘maatschappelijke doeleinden’ en intensieve woningbouw is opgenomen nabij het perceel van insprekers, rechtvaardigt dit de aanleg van een sloot om de thans nog bestaande privacy te waarborgen.

Insprekers zijn van mening dat de gemeente aan deze zienswijze volledig voorbij gaat.

Antwoord

De gemeente is verplicht zorg te dragen dat er geen wateroverlast of -onderlast ontstaat. Wateroverlast kan ontstaan indien de nieuwe bebouwing hoger wordt aangelegd waardoor het hemelwater naar de bestaande percelen afvloeit. Wateronderlast kan ontstaan indien de nieuw aan te leggen watergangen het peil van de grondwaterstand verlaagt. Ten behoeve van het bepalen van de huidige grondwaterstand zijn peilbuizen geplaatst waarmee het niveau van de grondwaterstand wordt gemeten. Met behulp van deze gegevens wordt bepaald welke maatregelen er moeten worden getroffen om de vermeende wateroverlast of -onderlast te voorkomen. De te treffen maatregelen kunnen bestaan uit onder andere het graven van watergangen of aanbrengen van een drainagesysteem. Ter plaatse van dit perceel wordt indien noodzakelijk ter voorkoming van eventueel wateroverlast een drainagesysteem aangebracht.

Voor het overbruggen van het hoogteverschil zijn aldus meerdere alternatieven mogelijk. Deze alternatieven worden in het schetsontwerp openbare ruimte nader uitgewerkt. De oplossingen worden besproken met de direct betrokkenen. Ook bescherming van de privacy kan op verschillende manieren worden gewaarborgd. Ook dit aspect wordt in de uitwerking van de openbare ruimte mee ontworpen.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.2 J.L.N. van Vliet en E. van Vliet- Pronk, Hof van Azuur 28

A.2.1 Samenvatting

Insprekers stellen dat de woningen aan de Hof van Azuur 10,25 meter hoog zijn. Gezien de toezeggingen van vorige bestuurders (o.a. de heer Balje) en op inloopavonden dat de overgang van de bestaande bebouwing en de nieuw te bouwen woonwijk altijd gelijkmatig in hoogte dient te geschieden is de geplande woontoren niet in lijn met wat is toegezegd. De woontoren dient dus geen grotere hoogte te krijgen dan 10,25 meter.

Naast het vorenstaande stellen insprekers dat de woontoren de ecologische waarde van het bebouwingsplan schaadt. Volgens insprekers dient de woontoren dan ook te worden opgeschoven in noordelijke richting.

Uit het bezonningsdiagram blijkt dat een tweetal woningen na 18.00 uur in de zomer door de woontoren schaduw ondervinden. Insprekers willen dat de twee huisnummers worden genoemd die van het voornoemde last hebben. Daarnaast stellen insprekers dat in de Nota Inspraak volledig is voorbij gegaan aan de privacy-inbreuk van de woontoren.

Antwoord

De nadere uitwerking van de woongebieden in het uitwerkingsplan is een proces van ontwerpen, structuur aanbrengen en afwegingen maken. In een plan dienen vele belangen verenigd te worden. Daarbij is niet te voorkomen dat soms individuele belangen nadelig beïnvloed worden.

De bescheiden begeleiding van de groen-blauwe parkzone is niet in tegenspraak met de toezegging van genoemde vorige bestuurders dat er in aansluiting van de bestaande woningen ontworpen zal worden. Ook de Hoornse Hof kent een stedenbouwkundige afhechting in de vorm van appartementenblokjes van 6 lagen, die direct naast gezinswoningen gelegen zijn. Het vormen van ensembles is in de stedenbouw niet te vermijden, omdat zo structuren gemaakt kunnen worden.

De hoogte van bedoeld bouwblok is conform de bepalingen uit het bestemmingsplan Harnaschpolder Delft. De bouwhoogte van 13 meter past ons inziens uitstekend in het ruimtelijk beeld van de directe omgeving. De kleinste afstand tussen de achtergevel van de woningen aan de Hof van Azuur en het bouwvlak waarbinnen de nieuwbouw mogelijk wordt gemaakt bedraagt 30 meter. Wij achten een bouwhoogte van 13 meter, gelet op de afstand van 30 meter tussen de nieuwbouw en de bestaande bebouwing ruimtelijk aanvaardbaar. Uit bezonningsdiagrammen blijkt dat de twee tuinen van de Hof van Azuur 27 en 28 om 18 uur in de zomer schaduw ondervinden. Wij achten privacyinbreuk en schaduwval beperkt en acceptabel.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het uitwerkingsplan.

A.2.2 Samenvatting

Insprekers stellen dat, ondanks het feit dat bromfietsen op de langzaamverkeersroute tussen de Hof van Azuur 26 en 27 niet zijn toegestaan, deze daar toch gebruik van gaan maken. Zij vragen zich af op welke wijze de gemeente denkt te voorkomen dat bromfietsen toch gebruik maken van de route.

Insprekers vinden de vergelijking met de langzaamverkeersroute ter hoogte van de Hof van Azuur 49 onjuist. Zo is de doorgang van de huisnummers 26 en 27 voor voetgangers en fietsers veel 'benauwender' en onoverzichtelijker. Auto's in de garagebakken zullen een aantal keren moeten steken, en langer op het voetgangers- en fietspad aanwezig zijn. De toename van fietsers en eventueel bromfietzers heeft consequenties voor de veiligheid van o.a. spelende kinderen.

Ook zal de doorgangsrouten de buurtpreventie ondermijnen.

Daarnaast is het water waar de brug overheen wordt geplaatst in eigendom van de huisnummers 26 en 27.

Antwoord

Een belangrijk uitgangspunt van de planvorming is het zo direct mogelijk verbinden van de nieuwe wijk met de bestaande wijken voor voetgangers en fietsers zodat lopen en fietsen wordt gestimuleerd en de nieuwe wijk niet geïsoleerd komt te liggen. Om die reden is in het uitwerkingsplan een verbinding mogelijk gemaakt tussen de bestaande wijk ter plaatse van de Hof van Azuur 26 en 27 en de nieuwe wijk. Tussen voornoemde woningen is hiervoor

openbare ruimte beschikbaar met een profielbreedte van ca. 5,5 meter. Dit is een gebruikelijke maat voor langzaamverkeersroutes.

Uit vergelijkbare situaties blijkt niet dat langzaam verkeersroutes leiden tot meer crimineel gedrag als gesuggereerd.

Met betrekking tot de eigendomssituatie wordt verwezen naar het antwoord onder B.1.2.

In juridische zin zal het een fietspad worden waar het verboden is met de bromfiets gebruik van te maken. Dat betekent dat een bromfietser die er gebruik van maakt in overtreding is. Om het voor een bromfietser ook fysiek minder makkelijk te maken zal worden gekeken of bajonethekjes of andere belemmeringen kunnen worden toegepast.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het uitwerkingsplan.

A.2.3 Samenvatting

Insprekers willen graag weten wat de plannen zijn en de bestemming zal worden van de witte strook. Hen is bekend dat dit geen onderdeel uitmaakt van het uitwerkingsplan. De voorkeur gaat uit naar water.

Antwoord

De bedoelde strook is in het bestemmingsplan Harnaschpolder Delft 2005 bestemd voor groen met de aanwijzing "hoofd groen- en waterstructuur". In artikel 5 van dat bestemmingsplan is bepaald dat deze gronden primair zijn bestemd voor ecologische zone.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.2.4 Samenvatting

Insprekers stellen ten tijde van de aankoop van hun woning niet op de hoogte te zijn geweest van de huidige plannen aan de achterzijde daarvan. Insprekers vernemen graag de adresgegevens en het traject welke doorlopen dient te worden om een verzoek tot planschade in te dienen.

Antwoord

In artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is bepaald dat belanghebbenden die schade menen te leiden als gevolg van een wijziging van onder meer een bestemmingsplan bij het college een verzoek in kunnen dienen om vergoeding van die schade. Het college van burgemeester en wethouders van Delft heeft daartoe een aanvraagformulier planschade vastgesteld. Reclamanten kunnen bij de Publieksbalie een formulier vragen en dit invullen en indienen. Voor het in behandeling nemen van planschadeverzoeken wordt een drempelbedrag van 300 euro in rekening gebracht, dat wordt teruggestort bij inwilliging van het verzoek.

In Delft geldt een Regeling Planschade waarin is vastgelegd welke procedure doorlopen dient te worden. Het verzoek wordt voorgelegd aan een onafhankelijke commissie die advies uitbrengt over de aanvraag. De indiener wordt in de gelegenheid gesteld op dit advies te reageren. Uiteindelijk neemt het college een besluit op het planschadeverzoek. Tegen dit besluit kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.2.5 Samenvatting

Insprekers viel op de inloopavond van het concept beeldkwaliteitsplan het kolossale karakter op van de bebouwing achter huisnummers 26 tot en met 49.

Antwoord

De bedoelde rij eengezinswoningen wordt in het beeldkwaliteitplan gekenschetst als rij 'herenhuizen'. Het zijn in principe aaneengesloten woningen met ergens, maar waarschijnlijk in het midden, een onderbreking ten behoeve van de ontsluiting van het achtergelegen woongebied. De woningen mogen maximaal 13 meter hoog worden, 3 verdiepingen met kap of 4 verdiepingen plat. In ons beeld is dit niet kolossaal, zeker gezien de forse afstand tot de bebouwing aan de Hof van Azuur, ruim 95 meter.

In het beeldkwaliteitplan is een referentievoorbeeld geplaatst (p. 34), ook deze achten wij niet kolossaal. Voor het metselwerk wordt in het beeldkwaliteitplan uitgegaan van een 'wat donkerder en gemêleerde steen', omdat lichte stenen sneller verouderen en/of vervuilen. Het is niet de bedoeling de zeer donkere stenen toe te passen die enkele jaren in de mode zijn geweest. Overigens is dit laatste het gebied van het kwaliteitsteam en de supervisor.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het uitwerkingsplan.

A.3 M.P.A. Ivens en J.P.M. Lambert, Hof van Azuur 14

A.3.1 Samenvatting

Met betrekking tot de reactie op de fietsbrug tussen de Hof van Azuur 26 en 27 is deze vrijwel identiek aan zienswijze A.2.2. Voor een samenvatting wordt dan ook daarnaar verwezen.

Antwoord

Voor beantwoording van deze vraag wordt verwezen naar A.2.2.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.3.2 Samenvatting

Insprekers stellen dat door het aantal woningen in deelgebied 2 Voordijkshoorn (600) er zeker 900 auto's de wijk in zullen komen. Daardoor zal een veelvoud aan verkeersbewegingen in en uit de wijk over de Van Foreestweg en het drukke kruispunt met de Provinciale weg gaan lopen, mede door de in deelgebied 2 geplande school. Insprekers hopen op een betere ontsluiting van de wijk naar de A4. Ook hopen zij dat het onveilige en zeer drukke kruispunt van de Van Foreestweg met de Provinciale weg wordt heringericht en veiliger wordt gemaakt.

Antwoord

Op dit moment ontsluiten 2800 woningen op de Van Foreestweg en het kruispunt met de Provinciale weg. De 600 extra woningen betekenen een toename van 21%. Dit betekent een extra druk op deze weg en dit kruispunt, waardoor aanpassing noodzakelijk is. Deze aanpassing is geen onderdeel van dit uitwerkingsplan. Wel is in het LVVP hierover opgenomen dat de capaciteit van het kruispunt van de Van Foreestweg met de Provincialeweg kan worden vergroot (dit betekent extra opstelruimte maken bij de verkeerslichten) en dat ruimte kan worden gereserveerd voor aansluiting van de Ecodus-wijk op de Provincialeweg. Deze reservering vervalt als blijkt dat de capaciteitsvergroting van de Van Foreestweg voldoende is.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.3.3 Samenvatting

Insprekers vrezen dat het huidige schoolgebouw van Gabriel-west nog een flink aantal jaren als overlooplocatie gebruikt zal moeten worden. Insprekers stellen dat de nieuwe schoolvoorziening niet voldoende groot is om de scholen Gabriel-west en Omnibus te herbergen, en pleiten voor een grotere school, waar alle leerlingen van de huidige locaties van voornoemde scholen terecht kunnen vanaf de dag van oplevering.

Antwoord

De huidige Omnibus heeft geen 8, maar slechts 4 groepen. De leerlingprognose voor alle bestaande en nieuwe schoolgebouwen in de Harnaschpolder en Voordijkshoorn geeft een groei aan tot 2011 en daarna een terugloop met 10 groepen tot 2021. Om toekomstige leegstand en onnodige investeringen te voorkomen wordt de omvang van een nieuw schoolgebouw afgestemd op de permanente situatie en is een voorziening voor de piekopvang van maximaal 10 groepen nodig. De huidige Gabriël-west locatie is hiervoor de meest logische oplossing.

Het voor het nieuwe schoolgebouw beschikbare terrein is niet afgestemd op een vergroting van de school. Aangezien de groei naar de pieksituatie geleidelijk zal plaatsvinden, zal in

eerste instantie geen tijdelijke huisvesting nodig zijn en zullen alle leerlingen van de openbare en katholieke school in het nieuwe gebouw geplaatst worden. De Gabriël-west locatie zal dan worden opgeknapt voor de benodigde latere overloop.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.3.4 Samenvatting

Insprekers stellen dat in de bouwvoorschriften voor Woondoeleinden A, B en C geen bebouwingspercentages of een maximale diepte voor de hoofdbebouwing wordt genoemd. Insprekers verzoeken een bebouwingspercentage of een maximale woondiepte toe te voegen aan artikel 3, derde lid, artikel 4, derde lid en artikel 5, derde lid. Insprekers stellen, als reactie op het antwoord in de Nota Inspraak onder A.29.3, dat eigenaren van woningen niet gebonden zijn aan de privaatrechtelijke overeenkomsten tussen gemeenten en projectontwikkelaars, en de toekomstige bewoners hun huizen wel kunnen uitbreiden.

Antwoord

In het uitwerkingsplan is gekozen voor een flexibele regeling die aan projectontwikkelaars de ruimte biedt voor vrije ontwerpen. Deze wijze van bestemmen maakt het mogelijk om overal onder en boven het bouwvlak parkeergelegenheid te bouwen.

In dit stadium van de planontwikkeling achten wij het niet wenselijk deze flexibiliteit te beperken. Daarnaast zijn wij als gemeente eigenaar van de grond en wij nemen in de privaatrechtelijke overeenkomsten met projectontwikkelaars voldoende waarborgen op om het volledig dichtbouwen van de kavels te voorkomen. Na uitwerking van het volledige plangebied zal een gedetailleerd bestemmingsplan worden opgesteld.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.3.5 Samenvatting

Insprekers stellen dat in de bouwvoorschriften voor de Woondoeleinden A, B en C is aangegeven per hoofdgebouw 40 m² aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen is toegestaan. Daarnaast kan nog 30 m² aan bijgebouwen op grond van het Besluit vergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken worden gebouwd. Ook is het mogelijk om bijgebouwen in de voortuinen te bouwen.

Insprekers stellen dat de reactie op het vorenstaande in de Nota Inspraak onjuist is, bij bouwvergunningvrij bouwen vindt per definitie geen toetsing aan het bestemmingsplan plaats.

Antwoord

In artikel 2 van het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (hierna te noemen het Besluit) is ondermeer onder sub a en b bepaald dat vergunningsvrij bouwen van aan-en uitbouwen aan de oorspronkelijke achtergevel en bijgebouwen op het achtererf is toegestaan mits dit niet leidt dat het zij- of achtererf voor meer dan 50 % is bebouwd.

Het bouwen van bijgebouwen is aldus op grond van deze regeling niet in voortuinen toegestaan.

Indien het percentage van 50 % wordt overschreden valt dit bouwen gelet op voornoemd artikel niet onder vergunningsvrij bouwen.

Omdat de regeling voor vergunningsvrij bouwen de regeling voor bijgebouwen als opgenomen in dit uitwerkingsplan overschrijdt is volgens recente jurisprudentie een opeenstapeling van hetgeen het bestemmingsplan toestaat en hetgeen volgens het besluit is toegestaan mogelijk. Daarmee wordt meer bebouwing mogelijk gemaakt op de erven dan gewenst is. Deze opeenstapeling is overigens niet mogelijk voor aan- en uitbouwen omdat deze bouwwerken gebonden zijn aan de hoofdbebouwing zelf en niet elders op het erf kunnen worden gebouwd.

Gelet op het bovenstaande komen wij tegemoet aan de zienswijze van reclamanten en zijn de artikelen 3 lid 3 sub d, 4 lid 4 sub c en 5 lid 3 sub c van het uitwerkingsplan geschrapt.

Conclusie

Deze reactie heeft geleid tot het schrappen van artikel 3 lid 3 sub d, artikel 4 lid 4 sub c en artikel 5 lid 3 sub c van het plan en het vervangen van het woord “bouwwerken” door “hoofdgebouwen”.

A.3.6 Samenvatting

Insprekers menen dat het bestemmingsplan Harnaschpolder Delft en ook in onderhavig uitwerkingsplan stelt dat watergangen binnen het plangebied minimaal 8 meter breed moeten zijn. De geprojecteerde watergang achter de woningen Hof van Azuur 7 t/m 26 heeft slechts een breedte van een halve tot anderhalve meter, en is derhalve in strijd met het bestemmingsplan. Insprekers willen aldaar een verbrede watergang –van minimaal 8 meter binnen het plangebied -dus exclusief de huidige sloot- en een groenstrook achter de woning.

Antwoord

Het is uit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit wenselijk om de bestaande watergang te verbreden. In nauw overleg met de huidige eigenaren van de percelen van Hof van Azuur 7 t/m 26 is overeengekomen dat de huidige watergang wordt verbreed van circa 6 meter tot 10 meter.

Conclusie

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan.

A.4 G. Bergsma, namens BGHV, T. van Berkhoutlaan 21

A.4.1 Samenvatting

Insprekers kunnen zich niet vinden in de beantwoording van hun reactie A.4.8 in de Nota Inspraak. Insprekers stellen dat in het onderzoek van Goudappel en Coffeng van 28 juli 2006 de verbreding van de Beatrixlaan van 2x1 stroken naar 2x2 stroken niet is meegenomen in de berekeningen, terwijl dit wel is genoemd in de LVVP. Verbreding zal leiden tot meer drukte.

Inspreker stelt dat in voornoemd onderzoek niet wordt geschreven over de verkeersdruk op de bestaande Kristalweg en de Foreestweg die uitkomt op 6100 verkeersbewegingen per etmaal. Deze verkeersdruk op de Foreestweg leidt tot een probleem in de bestaande Kuiperwijk. Zonder knip en Zuidweg komt de Foreestweg op zelfs 6900.

Insprekers stellen dat de gemeente onder A.4.8 in de Nota Inspraak niet ingaat op de eerdere aankondiging dat er aanpassingen moeten komen op wegen in andere gebieden. Er is nu geen plan klaar en het onderzoek waar naar verwezen wordt, mist een belangrijk aspect.

Antwoord

In het onderzoek is rekening gehouden met een referentiesituatie 2015, waarin van een volledig gerealiseerde wegeninfrastructuur wordt uitgegaan, dus ook een plaatselijke verdubbeling van de Beatrixlaan. Dit is niet met zoveel woorden in de rapportage opgenomen, alleen de nieuwe wegen die worden aangelegd, worden met naam genoemd. Daarnaast is bij het onderzoek uitgegaan van een alles of niets-toedeling. Dat wil zeggen, al het verkeer kiest de meest gunstige (is vaak de snelste) route. Er wordt dan niet gekeken naar de capaciteit van de weg, maar naar hoeveel verkeer er gebruik van zou willen maken. Bij een verschil moet dit leiden tot ofwel aanpassing van de weg of tot het verzorgen van goede alternatieve routes.

De opmerking van reclamant over verkeer in woonwijken is correct. In de ideale situatie zijn meer dan 3000 mvt/etmaal ongewenst. Dit betreft dan woonstraten in woonwijken.

Daarnaast zijn voor de ontsluiting van buurten en wijken ook wijk- en gebiedsontsluitingswegen nodig, die natuurlijk ook door (of langs) een wijk lopen, maar een ander karakter hebben. Daar zal een hogere intensiteit mogelijk moeten zijn, maar dat zal ook consequenties hebben voor de inrichting. De aansluiting van zijwegen en vrijliggende fietspaden krijgt daar nadrukkelijke aandacht. De aanpassingen aan de Kristalweg en de Van Foreestweg, alsmede de aansluiting van de verlengde Kristalweg op de bestaande Kristalweg en de herinrichting van de kruising Van Foreestweg-Provinciale Weg vormen echter geen juridisch en planologisch onderdeel van het plan. De stelling van reclamant is juist dat deze wegen wel mede het gevolg zijn van, en dat wordt ook meegenomen in het

ontwerpproces. Zoals ook al is aangegeven in de eerste beantwoording, zal dit in overleg met de belangenverenigingen van de huidige bewoners gebeuren. In de toelichting onder het kopje "Autoverkeer" wordt melding gemaakt van de inrichting van de Verlengde Kristalweg als wijkontsluitingsweg.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.4.2 Samenvatting

Insprekers vinden paragraaf 7.6 van het ontwerp uitwerkingsplan te mager. Zo wordt er niet gesproken over veiligheidsmaatregelen voor de bestaande Foreestweg en het kruispunt Foreestweg/Provinciale weg, terwijl dit wel sterk door het uitwerkingsplan wordt beïnvloed. Daarnaast vinden insprekers het een gemiste kans om niet te vermelden dat de Verlengde Kristalweg zal worden ontworpen als 40 km/u-weg.

Tevens vragen insprekers aandacht voor de overgang van de Verlengde Kristalweg op de bestaande Kristalweg, waarvan het profiel anders is.

Antwoord

Voor beantwoording wordt verwezen naar het antwoord onder A.4.1.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.5 L. de Bruijn namens Vidomes

A.5.1 Samenvatting

Inspreker kan zich niet vinden in het feit dat de ontsluiting van het autoverkeer voor veld 24 via de oostkant van de kavel moet plaatsvinden. Inspreker stelt daartoe dat wanneer het veld aan de oostzijde ontsloten moet worden, een bouwkundige poort gemaakt moet worden, met als gevolg extra kosten en minimaal twee grondgebonden woningen minder. Inspreker zendt bij de zienswijze enkele bijlagen mee.

Antwoord

Mede naar aanleiding van deze zienswijze is de manier van vastleggen voor genoemd bouwveld aangepast. De aanwijzing 'ontsluiting autoverkeer' is vervallen en de aanwijzing 'aaneengesloten voorgevel' heeft in de voorschriften de toevoeging dat doorbrekingen ten behoeve van auto-ontsluitingen zijn toegestaan. Voor het overige wordt opgemerkt dat de planuitwerking en ook de afweging waar vanuit verkeersoptiek auto-ontsluitingen wenselijk zijn, direct besproken zullen worden in het planbegeleidingsoverleg tussen gemeente en ontwikkelende partij.

Conclusie

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van de plankaart en de voorschriften van het uitwerkingsplan.

A.5.2 Samenvatting

Inspreker wil graag dat aan de weg aan de noordzijde van vlek 25 een bouwhoogte van 10 meter mogelijk is, in plaats van de huidige 7 meter.

Antwoord

De uitwerkingsplannen voor de beide deelgebieden dienen te passen binnen het bestemmingsplan Harnaschpolder Delft. Hierin zijn regels opgenomen voor bouwhoogte gerelateerd aan afstanden tot bestaande woningen binnen het plangebied. De woningen in het lint langs de Laan van Groenewegen bevinden zich binnen het bestemmingsplan Harnaschpolder Delft maar niet binnen het uitwerkingsplan. Daarom is de regel vertaald in een aantal bouwhoogtebeperkingen, binnen de bouwhoogtes die reeds in het plan voorkomen. Het is niet mogelijk de hoogte van 7 meter te vergroten tot 10 meter omdat dit strijdigheid oplevert met de uitwerkingsregels uit het bestemmingsplan Harnaschpolder Delft.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.6 P. Dessens, namens de bewonerscommissie Voordijkshoorn, Dijkhoornseweg 175

A.6.1 Samenvatting

Insprekers stellen dat de stroken langs de Dijkshoornseweg weer als lintbebouwing moeten worden aangegeven zoals in het eerdere plan, waarop artikel 6 van toepassing is.

Antwoord

Hoewel door de beperkte bouwhoogte alsmede het aantal woningen de ruimtelijke verschillen niet heel groot zijn, kunnen wij ons vinden in het als 'Lint' bestemmen van het veld ten noorden van de verlengde Kristalweg. Het kleine veld naast Dijkshoornseweg 146 behoudt de bestemming 'Woondoeleinden A' tot maximaal 1 woning.

Conclusie

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan.

A.6.2 Samenvatting

Insprekers stellen dat binnen het plangebied voldoende parkeervoorzieningen moeten komen voor de medewerkers en bezoekers van de school en het zorgcentrum.

Antwoord

Voor het aantal parkeervoorzieningen voor medewerkers en bezoekers van de school en het zorgcentrum zal het geldende Delftse parkeerbeleid worden gehanteerd. Dit parkeerbeleid is afgeleid van de richtlijnen die het CROW (nationaal kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) hiervoor heeft opgesteld.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.6.3 Samenvatting

Insprekers stellen dat slechts een beperkt deel van het bouwblok bij de school de maximale hoogte van 13 meter mag krijgen zodat er een geleidelijke overgang vanaf het lint komt. Zij zien dit graag vastgelegd op de plankaart en in de voorschriften.

Daarnaast merken insprekers op dat er evenveel woningen zijn toegestaan in het bouwblok van de school als in een bouwblok van vergelijkbare afmetingen. Insprekers willen dan ook dat op de plankaart het aantal toegestane woningen in het bouwblok van de school wordt verlaagd, waarbij rekening is gehouden met de brede school en voorzieningen.

Antwoord

Het totale bouwveld bebouwen tot de maximale bouwhoogte van 13 meter is niet de bedoeling van de gemeente en was omwille van een flexibele indeling op die wijze opgenomen. De maximale bouwhoogte is voor een gedeelte verlaagd naar 10 meter. Zie hiervoor ook de beantwoording onder A.1.2.

Daarnaast is het aantal woningen aangepast. Het bouwveld met school én het maximale aantal woningen zou tot een onevenredige dichtheid op een deel van het plan leiden.

Conclusie

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van de plankaart.

A.6.4 Samenvatting

Insprekers willen dat het gebied, behorende tot de brede school en voorzieningen, op zodanige wijze wordt ingericht, dat dit geen overlast geeft voor bestaande bewoners.

Antwoord

Dit zal zeker een punt van aandacht zijn bij de planbegeleiding van de verdere uitwerking van het bouwveld. Het laat zich wat moeilijker regelen in een planjuridisch instrument als een uitwerkingsplan.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.6.5 Samenvatting

Insprekers stellen dat er extra aandacht besteed moet worden aan de verkeersveiligheid van de kruising "Verlengde Kristalweg" en Dijkhoornseweg.

Antwoord

Bij de aanleg van de kruising Verlengde Kristalweg – Dijkshoornseweg zal rekening worden gehouden met het karakter en gebruik van beide wegen en staat de verkeersveiligheid voorop.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.6.6 Samenvatting

Insprekers willen dat in het uitwerkingsplan de locaties van de bovengrondse nutsvoorzieningen worden opgenomen. Deze mogen bovendien geen overlast geven voor de bestaande bewoners.

Antwoord

In dit stadium van het planproces is het niet mogelijk de exacte locaties van nutsvoorzieningen aan te geven. De uitwerking van de velden is daarvoor nog in een te pril stadium.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.7 M. de Graaff, Hof van Azuur 31

A.7.1 Samenvatting

Inspreker verzoekt de gemeente om de woontoren met minder verdiepingen te bouwen of zodanig te situeren dat de bewoners van de Hof van Azuur geen last van schaduw in hun tuin zullen hebben. Daarnaast zal de toren een nadelig effect hebben op de privacy.

Antwoord

Voor beantwoording wordt verwezen naar het antwoord onder A.2.1.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het uitwerkingsplan.

A.7.2 Samenvatting

Inspreker stelt dat de geplande fiets- en voetgangersbrug tussen de Hof van Azuur 26 en 27 leidt tot een toename van doorgaand verkeer, verlies van privacy, geluids- en milieuoverlast, en vermindering van de verkeersveiligheid.

Antwoord

Voor beantwoording wordt verwezen naar het antwoord onder 2.2.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.8 C.G. van Hengel, Hof van Azuur 37

A.8.1 Samenvatting

Inspreker is van mening dat de beantwoording van zijn inspraakreactie onder A.9.3 in de Nota Inspraak onvoldoende is. Reden waarom hij graag zijn inspraakreactie nogmaals beantwoord ziet:

Inspreker verzoekt af te zien van het huidige ontwerp van het zogenaamde 'zuidelijke appartementenblok' (blok van 4 bouwlagen, ca 25 m²) en wel om de volgende redenen.

1. Het blok zal de zichtlijn, en dus de kwaliteitsbeleving, ernstig schaden, als een enorme puist op de neus van het eerder genoemde gezicht.
2. Inspreker heeft als bijlage bij zijn inspraakreactie enkele suggesties gedaan, die qua uitgeefbaar oppervlak en qua woningen ongeveer evenveel opleveren als het huidige ontwerp en zal het tevens de privacy minder schaden, aldus inspreker.

Als toelichting hierop geeft inspreker aan dat het vergezicht langs de singel een prachtig effect geeft. Volgens hem wordt deze unieke kans op uitzonderlijke kwaliteit verknoeid door de waterwoningen en het woonblok. Volgens inspreker zal de gemeente een principekeus moeten maken tussen twee opties. De eerste keus is een woontorentje aan het einde van de singel, de tweede keus is het woonblok weglaten. Tevens heeft inspreker een aantal bijlagen bijgevoegd, met de vraag deze serieus te bekijken.

Antwoord

Wij vinden de stedenbouwkundige begeleiding van het singel door als een 'accolade' appartementenblokjes te plaatsen in ruimtelijk opzicht zeer belangrijk. Het precies ontwerpen binnen de doelstellingen wordt gedaan door de architecten van de marktpartijen. Het minimum aantal woningen is verlaagd, om de marktpartijen meer vrijheid te bieden in de ontwerpfase.

Voor verdere beantwoording wordt verwezen naar het antwoord onder A.2.1.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het uitwerkingsplan.

A.9 J.J.M. Löbker, Hof van Azuur 41

A.9.1 Samenvatting

Inspreker herhaalt zijn eerdere inspraakreactie:

Inspreker doet een dringend beroep op de gemeente Delft af te zien van het realiseren van de geplande waterwoningen. Hij voert daartoe een viertal punten aan:

1. De woningen zullen worden ontsloten voor autoverkeer, dat staat op gespannen voet met de ecologische bestemming die voor het gebied is aangewezen, volgens paragraaf 6.2 van het uitwerkingsplan;
2. Volgens de gebiedsvisie in hoofdstuk 1 van het uitwerkingsplan wordt de kwaliteit van de woonmilieus voornamelijk gekenmerkt door de ruime water-groenzone die het plangebied structureert. Wanneer de waterwoningen en het woonblok worden gerealiseerd, dan is er geen lange zichtlijn in noordelijke richting over het water meer mogelijk. Hierdoor ontstaat er een knik in de lijn, waarmee het open karakter van het plan goeddeels teniet wordt gedaan;
3. De voorgenomen ligging heeft een ongunstige invloed op de privacy in de tuin van inspreker. Zonder passende voorzieningen als tussenliggende begroeiing zal rechtstreekse inblik ontstaan. Daarnaast merkt inspreker op dat een waterplas en zogenaamde hard oppervlak is. Geluid draagt ver over water, en zonder passende voorziening zal van tien waterwoningen tegelijk geluidsoverlast ontstaan. Ook zal het huidige ruime uitzicht, vanuit de woningen en tuinen, aan kwaliteit inboeten;
4. Inspreker verwacht dat van voornoemd element planschade voortvloeit. Inspreker overweegt een beroep te doen op de vergoeding ervan.

Daarnaast wordt inspreker graag geïnformeerd over de resultaten van het onderzoek naar de realisatie van de waterwoningen, en wat de consequenties zijn voor het ontwikkelingsplan.

Antwoord

De gemeente heeft een haalbaarheidsstudie naar realisatie van de waterwoningen laten uitvoeren. Deze studie is eind april gereed gekomen (Waterwoningen in de Harnaschpolder, CEA, april 2007, projectnummer 70042). Uitgangspunt van deze studie was onder andere dat de realisatie van waterwoningen de kwaliteit van de ecologische zone niet mag aantasten. Uit de haalbaarheidsstudie blijkt dat dit mogelijk is, onder andere door ervoor zorg te dragen dat de woningen ontsloten worden door een centrale steiger van waar alleen een voet/fietspad door de ecologische zone naar de openbare weg leidt. Dit houdt dus wel in dat de bewoners van de waterwoningen op zekere afstand van hun huis moeten parkeren.

De ligging naast de ecologische zone heeft er mede toe geleid dat uit de studie tevens naar voren is gekomen dat ecologische, innovatieve, duurzame waterwoningen op deze locatie het meest haalbaar zijn. Ook blijkt uit de studie dat het beste gekozen kan worden voor het realiseren van circa 6 woningen. Nu gebleken is dat het mogelijk is waterwoningen te realiseren zonder de kwaliteit van ecologische zone aan te tasten is bestuurlijk besloten de realisatie van waterwoningen verder te onderzoeken

In de voorschriften van het uitwerkingsplan is het maximum aantal waterwoningen teruggebracht tot 6.

Conclusie

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van de voorschriften van het uitwerkingsplan.

A.9.2 Samenvatting

Inspreker herhaalt zijn eerdere inspraakreactie:

Inspreker stelt dat door de geplande langzaam verkeersroute tussen de Hof van Azuur 26 en 27, vooral bij de woningen 24 t/m 29, maar ook bij de andere woningen gevaarlijke verkeerssituaties ontstaan. Dit komt voornamelijk vanwege de verdiept aangelegde parkeergarages. Hierdoor is het bij het uitrijden moeilijk ander verkeer aan te zien komen. Volgens inspreker zal deze problematiek worden beperkt, door het langzaam verkeer te beperken tot alleen voetgangers.

Inspreker stelt een alternatief voor: Het aanleggen van een brug over het water ongeveer in het verlengde van rij Hof van Azuur 7 t/m 26, en deze aansluiten op de langzaam verkeersroute aan de westzijde van de blauw-groene as.

Daarnaast stelt inspreker dat het weren van bromfietsen, zoals is toegezegd in de Nota Inspraak, een deel van de gevaarlijke situaties zal wegnemen. Echter, inspreker ziet graag technische maatregelen ter hoogte van de nummers 24 en 29 opgenomen worden in het ontwerp-uitwerkingsplan, waardoor de snelheid van passerende fietsers wordt verminderd.

Antwoord

Als één van de uitgangspunten van de nieuwe wijk is besloten om deze voor voetgangers en fietsers op een zo direct mogelijke manier te verbinden met de bestaande wijken, zodat lopen en fietsen wordt gestimuleerd en de nieuwe wijk niet geïsoleerd komt te liggen. Om die reden is voorgesteld om tussen de Hof van Azuur 26 en 27 de nieuwe wijk te verbinden met de bestaande wijk, door middel van een fiets/voetbrug. Tussen deze twee woningen is hiervoor openbare ruimte beschikbaar met een profielbreedte van ca. 5,5 meter. Dit is ruim voldoende voor een fiets/voetgangersroute en vergelijkbaar met de reeds bestaande ontsluiting voor fietsers en voetgangers aan de zuidzijde van de wijk, ter hoogte van het Hof van Azuur 49. Ook daar geldt dezelfde situatie met in/uitritten van halfverdiept liggende garages en leidt dit niet tot problemen, waarbij het in dat geval gaat om een stuk weg met 16 garages, terwijl het bij de voorgestelde ontsluiting tussen de huisnummer 26 en 27 gaat om 3 garages. Tevens is de ontsluiting bij huisnummer 49 ook nog eens onderdeel van een interlokale/regionale fietsroute en zullen de aantallen fietsers hoger liggen dan de te verwachten aantallen bij de interwijk-ontsluiting tussen de huisnummers 26 en 27.

Een ontsluiting in het verlengde van Hof van Azuur 7 t/m 26, aan de westzijde van de blauw-groene as, verbindt het fietspad tussen Delft en Den Hoorn met de nieuwe wijk ten westen van de ecozone. Ook deze verbinding is in de plannen opgenomen, maar biedt op zichzelf geen alternatief voor de wijk ten oosten van de ecozone.

Zoals ook in het antwoord onder 2.2 is vermeld zal, om het voor een bromfietser ook fysiek minder makkelijk te maken worden gekeken of bajonethekjes of andere belemmeringen kunnen worden toegepast.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.9.3 Samenvatting

Inspreker herhaalt zijn eerdere inspraakreactie:

Inspreker stelt dat het geplande wooncomplex in het verlengde van de woningen van de Hof van Azuur 7 t/m 26 op een zodanige locatie ligt en zodanig hoog gepland, 13 meter, dat het vooral in de schaarse zomerse dagen de namiddagzon uit zijn tuin wegneemt.

Ten opzichte van de rooilijn van de overige geplande bebouwing aan de oostelijke zijde van de blauw-groene as, heeft het gebouw zelfs een vooruitspringende positie, richting het water. Hierdoor wordt de nadelige invloed van de bezonning nog verder versterkt. Daarnaast heeft het een nadelig effect op het uitzicht uit de tuin in noordwestelijke richting, aldus inspreker. Volgens inspreker kan een alternatief zijn om het wooncomplex vast te maken aan de overige geplande bebouwing aan de oostelijke zijde van de blauw-groene as en de vooruitspringende positie te laten vervallen. Daarnaast zou de bouwhoogte naar maximaal 7 meter kunnen worden teruggebracht.

Inspreker verbaast zich over het feit dat een dergelijk groot oppervlak is gereserveerd om tussen de 10 en 16 woningen te realiseren. Ongetwijfeld is slechts een deel van het oppervlak noodzakelijk om aantrekkelijke woningen te creëren, aldus inspreker.

Daarnaast stelt inspreker dat in de beantwoording van zijn eerdere inspraakreactie wordt verwezen naar het moederplan. Dit wordt als verwarrend ervaren.

Antwoord

Voor beantwoording wordt verwezen naar de antwoorden onder A.2.1. en A.8.1.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het uitwerkingsplan.

A.9.4 Samenvatting

Inspreker herhaalt zijn eerdere inspraakreactie:

Inspreker wil graag betrokken blijven bij de inrichting van het gebied dat aansluit op het zuidelijke watergebied van de blauw-groene as, aangezien hij mede-eigenaar is van de bestaande watergang. Verzocht wordt om hanteerbare afspraken te maken ten aanzien van het gezamenlijke beheer.

Daarnaast stelt inspreker dat de beantwoording van zijn eerdere inspraakreactie niet toeziet op de situatie achter de woningen Hof van Azuur 27 tot en met 49. Ook stelt hij dat hij op dit moment op geen enkele wijze wordt vertegenwoordigd door welke belangengroepering of bewonersvereniging dan ook, ook niet ten aanzien van de watergang achter zijn woning.

Antwoord

Omwonenden worden door middel van een nieuwsbrief op de hoogte gehouden over de voortgang van de planvorming en de realisatie. Voorafgaand aan de verbreding van de watergang achter de woningen Hof van Azuur 27 tot en met 49 zullen de betrokken bewoners hierover worden geïnformeerd. Onduidelijk is wat bedoeld wordt met de gedeelde eigendomsituatie. De verbreding van het water zal plaatsvinden op terrein dat gemeentelijk eigendom is. Het is de eigen keuze van inspreker om zich wel of niet aan te sluiten bij een belangengroepering of bewonersvereniging. De formele inspraak vindt plaats via de bestemmingsplan-procedure. Deze is voor iedereen toegankelijk.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.10 D.H. van Spreuwel en M. van Spreuwel- Verheijen, Hof van Azuur 26

A.10.1 Samenvatting

Insprekers stellen ten aanzien van de langzaamverkeersroute tussen de Hof van Azuur 26 en 27 het volgende:

- De situatie is niet te vergelijken met de doorgang bij nummer 49, daar deze doorgang anderhalf keer zo breed is, waardoor de auto's niet de doorgang voor het fietsverkeer blokkeren.
- Insprekers stellen dat met de verbindingen in het zuiden op de fietsroute, en de verbinding in het oosten op de Kristalweg de wijk voldoende is ontsloten. Zij stellen als alternatief voor om een verbinding met de noord-zuid hoofdweg aan te leggen, en overleggen hiertoe een bijlage bij hun zienswijze.
- Met de langzaamverkeersroute wordt de privacy van insprekers aangetast. Zij zijn bang voor hangjongeren of ongenode gasten. De brug grenst aan de tuinen van de bewoners van 26 en 27, waardoor een inbreuk op de privacy er per definitie is.
- Insprekers hebben geen reactie mogen ontvangen over de eigendomsituatie van de sloot, waarover de brug geprojecteerd is.

Antwoord

De situatie ter hoogte van huisnummer 49 is identiek aan de situatie ter hoogte van de huisnummers 26 en 27. Er is hier een zelfde breedte beschikbaar. Voor verdere beantwoording wordt verwezen naar de antwoorden onder A.9.2. en A.9.4.

Er zal op korte termijn contact worden opgenomen met reclamanten om ter plaatse de mogelijke ontwikkelingen in hun directe omgeving te bespreken.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan. Wel zal met reclamanten contact worden opgenomen.

A.10.2 Samenvatting

Insprekers stellen dat bij hen het flatgebouw in de maanden april t/m september na 18.00 uur veel zon wegneemt. Insprekers gaan er dan vanuit dat de maanden juli t/m december gespiegeld kunnen worden met januari t/m juni.

Daarnaast zal met de komst van het flatgebouw door inkijk een onaanvaardbare inbreuk op hun privacy ontstaan.

Antwoord

Voor beantwoording wordt verwezen naar het antwoord onder A.2.1.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het uitwerkingsplan.

A.10.3 Samenvatting

Insprekers stellen dat zij verkeerd begrepen zijn met betrekking tot hun inspraakreactie. Het idee van insprekers was, om de dijk in het zuiden te vervangen door een brug zodat er een waterdoorgang ontstaat naar het park. Zie hiertoe ook de bijlage. Watersporters zouden daarmee een groter vaargebied hebben. Volgens het Hoogheemraadschap moet dit mogelijk zijn.

Antwoord

De gemeente Delft heeft hierover geen zeggenschap, de bedoelde dijk ligt in de gemeente Midden-Delfland. Deze zienswijze zal met de gemeente Midden-Delfland besproken worden.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.11 R. Zeelen, Hof van Azuur 42

A.11.1 Samenvatting

Inspreker verzoekt concreet inhoudelijk te reageren op zijn bezwaren en overwegingen.

Inspreker stelt dat de waterwoningen nog altijd een verslechtering zijn, ten opzichte van het masterplan. Inspreker verneemt graag op welke wijze de waterwoningen bijdragen aan een verhoging van de kwaliteit en duurzaamheid van de nieuwe en huidige woonwijken.

Met betrekking tot twee argumenten voor de waterwoningen van de gemeente, te weten dubbel grondgebruik en het innovatieve karakter, merkt inspreker het volgende op:

- Het effect van de oppervlakte van de waterwoningen valt totaal weg tegen het totale oppervlakte van de Harnaschpolder. Deze geringe oppervlakte rechtvaardigt niet dat ecologische waarden op het spel worden gezet.
- Daarnaast stelt inspreker dat innovatie geen doel op zich moet zijn, maar een middel om, bijvoorbeeld, een duurzame economie of maatschappij te bereiken.
- Inspreker verneemt graag op welke wijze waterwoningen meer bijdragen aan het innovatieve imago van Delft en de duurzaamheid van deze woonwijk dan andere (steden)bouwkundige innovaties.

Antwoord

Inspreker heeft gelijk dat de bijdrage van de waterwoningen als het gaat om dubbel grondgebruik beperkt is, dat is echter nog geen reden om niet tot realisatie over te gaan. Waterwoningen worden in Nederland en daarbuiten op verschillende plaatsen toegepast, vanwege de kleinschaligheid van toepassing bestaat er rond waterwoningen nog steeds een innovatief imago. Ook heeft de inspreker gelijk als hij stelt dat innovatie geen doel op zich moet worden, echter kleinschalige projecten zijn nodig om ervaring op te doen en om ook een transitie naar duurzamer woonconcepten te realiseren. Daarbij gaat het enerzijds om de realisatie van een waterwoning en anderzijds op het concept van de waterwoning. Er zal onderzoek worden gedaan in hoeverre de waterwoningen ook qua energie duurzaam kunnen worden gerealiseerd dan wel in zijn geheel zelfvoorzienend kunnen worden gerealiseerd.

Voor verdere beantwoording wordt verwezen naar het antwoord onder A.9.1.

Conclusie

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan.

A.11.2 Samenvatting

Inspreker stelt dat het onderzoek naar de effecten van de waterwoningen op de ecologie, zoals wethouder Baljé heeft beloofd, niet tijdig is afgerond, danwel geen uitkomst heeft opgeleverd die opname van de waterwoningen in het uitwerkingsplan mogelijk maakt. Inspreker verneemt graag hoe de concrete toezegging van de wethouder is/wordt nagekomen en op welke wijze het voorbehoud van de Commissie Duurzaamheid wordt gerespecteerd. Mocht het onderzoek reeds gereed zijn, dan verneemt inspreker graag de uitkomst en inhoud van het onderzoek.

Antwoord

Voor beantwoording wordt verwezen naar het antwoord onder A.9.1 en A.11.1.

Conclusie

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan.

A.11.3 Samenvatting

Inspreker stelt dat in vergaderingen van de Commissie Duurzaamheid van 15 en 29 maart 2005 naar voren is gekomen dat argumenten om eventueel geen waterwoningen te realiseren zijn: onderbreking ecologische zone en blijvende bezwaren van bewoners. Volgens inspreker kan vastgesteld worden dat op beide punten voldoende argumenten zijn om af te zien van de waterwoningen. Inspreker verneemt daarom graag uit welke informatie blijkt dat er onder de burgers draagvlak is voor de waterwoningen.

Antwoord

Voor beantwoording wordt verwezen naar de antwoorden onder A.9.1 en A.11.1.

Conclusie

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan.

A.11.4 Samenvatting

Inspreker ontvangt graag de stedenbouwkundige toelichting of visualisatie waaruit blijkt dat er door de waterwoningen geen afbreuk wordt gedaan aan het open karakter van de blauw/groene zone en open zichtlijnen.

Antwoord

Voor beantwoording wordt verwezen naar de antwoorden onder A.9.1 en A.11.1.

Conclusie

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan.

A.11.5 Samenvatting

Inspreker stelt dat door de geplande waterwoningen vrij uitzicht ontstaat op de terrassen, tuinen en huizen van de Hof van Azuur, waardoor de privacy van de waterwoningen en dat van hem ernstig wordt aangetast. Inspreker overweegt een planschade procedure. Daarnaast verneemt inspreker graag een motivatie voor het niet opnemen in het uitwerkingsplan van de strook direct grenzend aan de percelen Hof van Azuur 26 t/m 49, een toelichting op de procedure, inclusief een tijdsplanning met betrekking tot de nadere uitwerking van de strook.

Antwoord

De zone achter de woningen aan de Hof van Azuur waar 10 waterwoningen mogelijk worden gemaakt vloeit rechtstreeks voort uit het bestemmingsplan Harnaschpolder Delft waar dit plan een uitwerking van is. Voornoemd bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk. In het kader van inspraak en zienswijzen hierop is reeds uitvoerig beargumenteerd waarom de waterwoningen naar ons oordeel in stedenbouwkundig opzicht wenselijk worden geacht. Ook is er in dat kader tegemoetgekomen aan de wensen van de bewoners van de Hof van Azuur om de waterwoningen zover mogelijk van de erfgrens van hun perceel te projecteren. Onder invloed van de inspraak en zienswijzen op het voorontwerp en ontwerp bestemmingsplan is de zone waar de waterwoningen mogelijk zijn in westelijke richting verschoven. Enerzijds is hiermee maximaal tegemoet gekomen aan de bezwaren van de toenmalige inspraakreacties. Anderzijds is de zone t.b.v. de waterwoningen nu veel meer dan in het oorspronkelijke plan in de zichtlijn en in de ecologische zone gelegen. De

daarmee ontstane afstand tot de tuinen en woningen van insprekers is resp. 26 – 36 m en 49 m. Daarmee wordt naar ons oordeel privacyschending voorkomen.

De strook grond direct grenzend achter de percelen Hof van Azuur 26 t/m 49 heeft in het bestemmingsplan Harnaschpolder een directe bestemming gekregen en valt dus niet onder de uitwerkingsverplichting. De raad is aldus niet bevoegd de betreffende strook onderdeel uit te laten maken van dit uitwerkingsplan.

Zie tevens de beantwoording onder A.9.1 en A.11.1.

Conclusie

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan.

A.11.2 Samenvatting

Wanneer de gemeente vasthoudt aan de waterwoningen, dan wil inspreker dat er een afscheiding komt tussen deze waterwoningen en de woningen aan de Hof van Azuur. Als voorbeeld geeft hij een niet publiek toegankelijk blauw/groene zone, zoals voorzien in het masterplan.

Antwoord

Uitspraken over een afscheiding tussen de waterwoningen en de woningen aan de Hof van Azuur zullen aan de orde komen in de verdere uitwerking van de waterwoningen en het ontwerp voor de openbare ruimte. Voor verdere beantwoording wordt verwezen naar de antwoorden onder A.9.1 en A.11.1.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.11.3 Samenvatting

Inspreker wil op de hoogte gehouden worden en betrokken worden bij de uitwerking tussen de oostelijke plangrens en de achterzijde van zijn perceel.

Antwoord

Omwonenden worden middels een nieuwsbrief op de hoogte gehouden over de voortgang van de planvorming en de realisatie. Voorafgaand aan de verbreding van de watergang achter de woningen Hof van Azuur 27 tot en met 49 zullen de betrokken bewoners hierover worden geïnformeerd.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.12 R.J.C.M. Broekman en M.W. Baesjou, Hof van Azuur 32

A.12.1 Samenvatting

Insprekers zijn tegen de bouw van het flatgebouw:

- De ecologische zone wordt door het gebouw belemmerd in functie als aanzien.
- Het bezonningsdiagram is onvolledig. Volgens insprekers gaat het er juist om, om de schaduwwerking van 19.00 uur en later in beeld te krijgen. Hierdoor hebben niet twee woningen last van schaduwval, maar in ieder geval vier.
- Het gebouw is hoger dan de woningen aan de Hof van Azuur en maakt daarmee inbreuk op de thans bestaande fraaie zichtlijn. De woontoren oogt als een kolossaal gebouw.

Insprekers stellen voor het gebouw kleiner en lichtvoetiger te maken en de hoogte aan te passen aan de huizen van de Hof van Azuur; 3 lagen in plaats van 4.

Antwoord

Voor beantwoording wordt verwezen naar het antwoord onder A.2.1.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het uitwerkingsplan.

A.12.2 Samenvatting

Insprekers zijn tegen de bouw van de voetgangersbrug tussen de Hof van Azuur 26 en 27:

- De verkeersveiligheid van de bewoners en toekomstige gebruikers wordt ernstig in gevaar gebracht.

- De strook openbare weg is aanzienlijk smaller dan bij nummer 49.
- De gronden waarover deze brug aangelegd moet worden zijn niet in eigendom van de gemeente.
- De privacy van de bewoners van de Hof van Azuur 26 en 27 wordt bovenmatig aangetast.
- Het uitlaten van de hond zal overlast veroorzaken.

Insprekers stellen voor om het eiland te verbinden met een brug naar de overzijde van de singel. De fietsstrook aan de overzijde komt uit op het pad naar het park.

Antwoord

Voor beantwoording wordt verwezen naar het antwoord onder 9.2.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.12.3 Samenvatting

Insprekers stellen dat zij wisten van woningbouw aan de achterzijde van hun woning. Zij vonden het aannemelijk dat Den Hoorn het landelijke karakter zou doorvoeren in de bouw van huizen. Zij wisten en konden niet vermoeden dat zij midden in een woonwijk zouden komen te wonen. Insprekers behouden zich het recht voor aanspraak te maken op planschade.

Antwoord

Zowel in het Streek Zuidwest van de provincie uit 1978 als in diverse gemeentelijke nota's waaronder het Structuurplan uit 1983 en de ontwikkelingsvisie van 1998 is vermeld dat het gebied Harnasch is aangewezen als mogelijke stadsuitbreiding. Uit die plannen blijkt dat realisatie van een woonwijk in de toekomst mogelijk zou kunnen worden gemaakt.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.13 M.E.M. de Natris, Hof van Azuur 9

A.13.1 Samenvatting

Inspreker herhaalt zijn eerdere inspraakreactie:

Volgens inspreker is de Foreestweg tijdens spitsuren overbelast. Door de nieuw te bouwen wijk en de Vermeertoren zal een goede doorloop van het wegverkeer nog minder worden. Hier dient volgens inspreker een oplossing voor gevonden worden.

Inspreker voegt hieraan toe de gevolgen van de Vermeertoren in het verkeersonderzoek uit 2006 nog niet inzichtelijk waren. Aan het alternatief wordt pas invulling gegeven op het moment dat er geconstateerd wordt dat er sprake is van overlast. Dit is volgens inspreker onthutsend.

Antwoord

Modelberekeningen die de toekomstige situatie simuleren, geven aan dat het inderdaad drukker wordt op de Van Foreestweg, maar dat deze weg niet overbelast wordt. In deze berekeningen zijn alle toekomstige ontwikkelingen, dus toentertijd ook de Vermeertoren, meegenomen. Wel zal de kruising met de Provinciale Weg mogelijk worden aangepast.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.13.2 Samenvatting

Inspreker herhaalt zijn eerdere inspraakreactie:

Het Hof van Azuur is een 'Hofje' met enkel bestemmingsverkeer. Dit bestemmingsverkeer kent de situatie dat er veel kinderen spelen. De langzaam verkeersroute zorgt voor een ontsluitingsroute van doorgaand verkeer met als gevolg dat het 'hofse' veilige karakter verdwijnt. Daarnaast zal een verkeersonveilige situatie ontstaan omdat door de halfverdiepte garages de uitrijdende auto's geen zicht hebben op het verkeer dat via het bruggetje het Hof van Azuur in rijdt. Ook zal de extra ontsluiting zorgen voor een ontsnappingsroute voor inbrekers, het huidige 'hofse' karakter biedt hier bescherming tegen.

Inspreker voegt hieraan toe dat de situatie niet vergelijkbaar is met de ontsluiting bij Hof van Azuur 49, omdat deze open en overzichtelijk is.

Inspreker stelt dat brommers en/of motoren toch gebruik zullen maken van de brug. Dit zal tot een toename van geluidsoverlast leiden. Daarnaast zullen in de late uurtjes fietsers voor overlast gaan zorgen.

Inspreker stelt dat de sloot waar de brug is geprojecteerd eigendom is van Hof van Azuur 27 en daarom buiten het uitwerkingsplan valt.

Antwoord

De sloot waarboven de brug is geprojecteerd valt slechts voor een klein deel onder het uitwerkingsplan. Uitwerkingsplannen geven een ruimtelijk kader aan voor bebouwing en gebruik van gronden. Het doet geen uitspraken over eigendomskwesties.

Voor verder beantwoording wordt verwezen naar de antwoorden onder A.9.2 en A.10.1.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.13.3 Samenvatting

Inspreker gaat er vanuit dat op basis van argumenten, in overeenstemming met het bestemmingsplan Delft en de eisen van het hoogheemraadschap besluitvorming plaatsvindt met betrekking tot de sloot en strook grond achter die sloot bij de Hof van Azuur 7 tot en met 26.

Antwoord

Inmiddels is overeenstemming bereikt met de bewoners van Hof van Azuur over de verbreding van het water. De wijzigingen volgend uit de overeenstemming zijn verwerkt op de plankaart.

Conclusie

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van de plankaart.

A.14. De Roos, Hof van Azuur 33

Deze zienswijze is binnengekomen op 2 mei 2007. Dit is buiten de daarvoor gegeven termijn. Reclamant is in de gelegenheid gesteld dit verzuim te herstellen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. De zienswijze is om die reden niet-ontvankelijk. Ten overvloede wordt in het onderstaande wel samengevat en beantwoord.

A.14.1 Samenvatting

Met betrekking tot de reactie op de realisatie van de waterwoningen is deze vrijwel identiek aan inspraakreactie A.9.1. Voor een samenvatting wordt dan ook daarnaar verwezen.

Antwoord

Voor beantwoording wordt verwezen naar A.9.1.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de plankaart.

A.14.2 Samenvatting

De geplande woontoren zal een nadelig effect hebben op privacy en zon.

Daarnaast komen de uitspraken betreffende de bouwhoogte van 7 meter en de afstand tot bestaande bebouwing van ruim 30 meter, zoals gedaan in de Nota Inspraak en Overleg bestemmingsplan Harnaschpolder Delft (september 2004) niet overeen met hetgeen vermeld is in het ontwerp-uitwerkingsplan.

Antwoord

De paragraaf uit de Nota Inspraak en Overleg van het bestemmingsplan waarnaar verwezen wordt, handelt over een verschil tussen het masterplan en het bestemmingsplan. Toegelicht wordt waarom de groen-waterstructuur onderdeel was geworden van de uit te werken woonbestemming. De genoemde bouwhoogte van 7 meter betreft de mogelijke waterwoningen. In het masterplan is te zien dat de locatie van het appartementengebouw niet gewijzigd is van bestemming. Dat was ook toen al bestemd voor woningen.

Voor verdere beantwoording met betrekking tot de inbreuk op de privacy en de zon, wordt verwezen naar het antwoord onder A.2.1.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het uitwerkingsplan.

A.14.3 Samenvatting

De eventuele toegangsweg naar de woningen direct naast de tuin van Hof van Azuur 26 en 27 zal leiden tot een vermindering van privacy en tot geluids- en milieuoverlast. Tevens zal het gevolgen hebben voor de verkeersveiligheid.

Antwoord

Voor beantwoording wordt verwezen naar de antwoorden onder A.9.2 en A.10.1.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.14.4 Samenvatting

Inspreker stelt dat nu er plannen bestaan de sloot te verbreden dit consequenties heeft voor de stroomsnelheden van het water. De vraag rijst of de bestaande beschoeiing daarop moet worden aangepast. Inspreker vraagt zich af wie de kosten voor eventuele nieuwe beschoeiing moet dragen. Inspreker wordt graag op de hoogte gehouden van en betrokken bij de uitwerking van de blauw/groene zone.

Antwoord

Het type beschoeiing verschilt in dergelijke situaties niet. De grote van de watergangen die in dit plan voorkomen geven geen aanleiding tot het toepassen van een zwaarder uitgevoerde beschoeiing. Voorafgaand aan de verbreding van de bestaande watergangen zal er overleg plaatsvinden met de betrokken bewoners over het huidig en toekomstig beheer en onderhoud.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.15 J. Leenarts namens de bewonerscommissie Voordijkshoorn, Dijkhoornseweg 153

A.15.1.Samenvatting

Reclamant verzoekt de bussluis op te nemen op de plankaart en in de voorschriften zoals ook in deelgebied 1 is gedaan.

Antwoord

Aan dit verzoek is reeds in het ontwerp uitwerkingsplan tegemoet gekomen. De knip is opgenomen op plankaart en in de voorschriften.

Conclusie

Aan deze reactie was reeds tegemoet gekomen en heeft daarom in dit stadium van het bestemmingsplan niet geleid tot aanpassing.

A.15.2.Samenvatting

Reclamant meent dat binnen het plangebied voldoende parkeervoorzieningen moeten worden gerealiseerd voor de medewerkers van de school het zorgcentrum en de bezoekers van deze voorzieningen.

Antwoord

Binnen de gemeente geldt de nota Stallen en Parkeren waarin de normen voor parkeren zijn vastgelegd. In de bouwverordening is bepaald dat een bouwplan moet voldoen aan parkeernormen zoals vastgelegd in het geldende beleid. Bouwvergunning voor de school en de zorgvoorziening wordt getoetst aan de bouwverordening. Indien niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid kan wegens strijdigheid met de bouwverordening geen vergunning worden verleend.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.15.3.Samenvatting

Reclamant meent dat invulling moet worden gegeven aan eerdere toezeggingen dat bestaande bewoners van 't Laantje van Groenewegen met hun auto aangesloten zijn op de Dijkshoornseweg.

Antwoord

In het uitwerkingsplan is voor geheel Voordijkshoorn een nieuwe verkeersstructuur vastgelegd. De Voordijkshoorn zal voor het autoverkeer ontsloten worden via de doorgetrokken Kristalweg met de Provinciale Weg. Er vindt geen reguliere ontsluiting van de wijk plaats vanuit het noorden, het oosten (over de Dijkshoornseweg) en het zuiden (woongebieden Den Hoorn). Dit ter voorkoming van (sluip)verkeer door de wijk heen; dat is verkeer dat geen herkomst of bestemming heeft in de wijk. Hiervoor zal aan de westzijde een knip voor het autoverkeer worden aangelegd tussen het plangebied en de Dijkshoornseweg, bussen en hulpdiensten kunnen hier wel overheen. Ook de huidige Laan van Groenewegen, die onderdeel gaat uitmaken van de nieuwe verkeersstructuur, zal worden geknipt. De huizen aan de Laan van Groenewegen, met de huisnummers: 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 26 en 28 zullen niet meer rechtstreeks zijn aangesloten op de Dijkshoornseweg; de brug over de eco-zone zal namelijk alleen geschikt zijn voor langzaam verkeer. Voornoemde huizen krijgen toegang tot de knip op de verlengde Kristalweg, zodat zij op deze wijze aangesloten blijven op de kern van Den Hoorn. Momenteel wordt gezocht naar een technische oplossing hiervoor. Reeds in het ontwerp uitwerkingsplan is de toelichting op het uitwerkingsplan naar aanleiding van vergelijkbare reacties aangepast.

Conclusie

Aan deze reactie was reeds tegemoet gekomen en heeft daarom in dit stadium van het bestemmingsplan niet geleid tot aanpassing.

A.15.4.Samenvatting

Reclamant merkt op dat voor het gehele bouwvlak van de school een maximaal toegestane bouwhoogte is opgenomen van 13 meter. Verzocht wordt dit zodanig te beperken dat er een geleidelijke overgang komt met bebouwing in het lint.

Antwoord

Voor beantwoording wordt verwezen naar de antwoorden onder 1.2 en 6.3.

Conclusie

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van de plankaart van het uitwerkingsplan.

A.15.5.Samenvatting

Opgemerkt wordt dat in het plan niet is aangegeven hoe met overlast van de school zal worden omgegaan. Verzocht wordt het gebied zodanig in te richten dat er geen overlast kan optreden.

Antwoord

Met name de situering van de speelplaats(en) ten opzichte van de bebouwing (afscherming van geluid) alsmede de inrichting van de openbare ruimte dient de overlast voor bestaande bewoners tot een minimum te worden beperkt. Dit heeft de aandacht bij de planbegeleiding. Het laat zich echter niet regelen in een uitwerkingsplan.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de plankaart.

A.15.6.Samenvatting

Reclamant verzoekt in het plan extra aandacht te besteden aan de verkeersveiligheid van de kruising van de "Verlengde kristalweg" en de Dijkshoornseweg.

Antwoord

Bij de aanleg van de kruising Verlengde Kristalweg – Dijkshoornseweg zal rekening worden gehouden met het karakter en gebruik van beide wegen en staat de verkeersveiligheid voorop.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.15.6. Samenvatting

Geconstateerd wordt dat op de plankaart het aantal toegestane woningen in het bouwblok van de school even groot is als in het bouwvlak van vergelijkbare omvang waar geen school mogelijk is. Verzocht wordt dit aantal te verlagen waarbij rekening wordt gehouden met de brede school en de bijbehorende voorzieningen.

Antwoord

Voor beantwoording wordt verwezen naar de antwoorden onder A.1.2 en A.6.3.

Conclusie

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van de plankaart van het uitwerkingsplan.

3. Mondelinge inspraak

Op het ontwerp uitwerkingsplan is op dinsdag 24 april 2007 mondeling gereageerd door:

B.1 K. Geryszewski-Admiraal, Hof van Azuur 27, 2614 KG te Delft.

In het onderstaande is de mondelinge reactie samengevat en beantwoord.

B.1 K. Geryszewski-Admiraal, Hof van Azuur 27

B.1.1 Samenvatting

Inspreker wil de langzaamverkeersroute tussen Hof van Azuur 26 en 27 niet. Inspreker stelt dat de route voor veel inkijk in de woning zal zorgen.

Inspreker is bang dat de brug een hangplek wordt.

Inspreker stipt nogmaals aan dat er veel kinderen spelen in het hofje. Daarnaast zal de sociale controle minder worden, terwijl dit één van de doelstellingen van de wijkopzet was. Inspreker kan zich voorstellen dat de toekomstige bewoners van het appartementencomplex de route misschien ook niet willen, bijvoorbeeld vanwege hun privacy.

Antwoord

Voor beantwoording wordt verwezen naar het antwoord onder A.9.2.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

B.1.2 Samenvatting

Inspreker vraagt zich af of de knotwilg op haar erf vanwege de brug verwijderd moet worden.

Antwoord

Wij zullen op korte termijn contact opnemen met reclamante en ter plaatse met haar de mogelijke ontwikkelingen in haar directe omgeving bespreken. Er zal dan ook worden onderzocht of de door reclamante bedoelde boom al dan niet kan worden gehandhaafd.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan. Wel zal met reclamante contact worden opgenomen.

B.1.3 samenvatting

Inspreker wil dat er contact wordt opgenomen over de route welke is geprojecteerd over haar eigendom. Zij wil niet dat er met haar wordt gecommuniceerd via een belangenvereniging.

Antwoord

Er wordt contact opgenomen met de inspreker om de situatie te bespreken.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan. Wel zal met reclamante contact worden opgenomen.

B.1.4 Samenvatting

Inspreker verzoekt om een uiteenzetting van een eventuele onteigeningsprocedure en de vereisten die daaraan verbonden zijn.

Antwoord

Onteigening is een diepe ingreep in het eigendomsrecht en is daarom met veel waarborgen omkleed. Onteigening wordt gezien als een uiterst middel om het ruimtelijk beleid door te zetten tegen de wil van de grondeigenaar. Dit betekent dat bij onteigeningen in eerste instantie wordt getracht de gronden minnelijk te verwerven. Wanneer een minnelijke verwerving mislukt, wordt een juridisch traject bewandeld teneinde onteigening te bewerkstelligen.

Onteigening is geregeld in de Onteigeningswet (Ow) en is het door de gemeente ontnemen van eigendom in het algemeen belang. De Ow geeft vooral de doeleinden aan waarvoor onteigend kan worden en vermeldt de bijbehorende procedures. Zo kan onteigening onder meer plaatsvinden in het belang van de ruimtelijke ontwikkeling (Titel IV Ow). Dit instrument biedt de gemeente de mogelijkheid om eigendom te ontnemen met het doel het gewenste ruimtelijk beleid (vastgesteld in de vorm van een bestemmingsplan) te realiseren. Verder is geregeld dat onteigening uitsluitend kan plaatsvinden na betaling van een volledige schadeloosstelling.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

B.1.5 Samenvatting

Inspreker stelt vast dat in de Nota Inspraak is geformuleerd dat “het plan is aangepast” met betrekking tot de toren. Inspreker vraagt zich af wat er is aangepast.

Inspreker stelt vast dat uit het bezonningsdiagram volgt dat haar tuin/woning na 18.00 uur, maar eigenlijk ook al eerder, volledig in de schaduw ligt. De kwaliteit van wonen wordt hierdoor ernstig benadeeld.

Antwoord

Naar aanleiding van de inspraakreacties is de grens van het bouwblok van het appartementencomplex in het ontwerp uitwerkingsplan verschoven in noordelijke richting, zodat de afstand tussen bestaande woningen en het complex is vergroot en daarmee past binnen de bepalingen van het bestemmingsplan Harnaschpolder Delft.

Voor verdere beantwoording zie het antwoord onder A.2.1.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het uitwerkingsplan.