

Nota

Zienswijzen

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan Zuidwest 2
(Buitenhof/Kerkpolder)

Inleiding

In het zuidwestelijk kwadrant van de gemeente Delft ligt het plangebied Buitenhof en het recreatiegebied Kerkpolder. Voor dit gebied is een nieuw bestemmingsplan opgesteld, omdat de gemeente binnen een periode van circa 5 jaar alle bestemmingsplannen zal vervangen door circa 17 grote bestemmingsplannen. Hierin is voor bestaand stedelijk gebied een nagenoeg uniforme regeling voor bebouwing en gebruik opgenomen. Belangrijkste doel van dit bestemmingsplan is de vervanging van bestaande bestemmingsplannen door nieuwe moderne regelgeving. Tevens voorziet het plan in de planologische regeling voor herontwikkelingen, in dit plangebied: het Reinier de Graaf Gasthuis, de sporthal Buitenhof, het gezondheidscentrum aan de Händellaan en woningbouw aan de Brahmslaan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 29 januari tot en met 10 maart 2008 met de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke en mondelinge zienswijzen. De terinzagelegging is gepubliceerd in de Stadskrant van 27 januari 2008, de Delftse Post van 25 januari 2008 en de Staatscourant van 25 januari 2008. Ook is op 19 februari 2008 gelegenheid geboden tot het mondeling naar voren brengen van zienswijzen.

Handhaving

Inleiding

Naar aanleiding van zogenoemde wrakingbrieven zijn veel zienswijzen ingediend. Uit de zienswijzen blijkt dat deze brief van de gemeente niet voor een ieder helder genoeg is geformuleerd. Om deze reden wordt in dit hoofdstuk het handhavingstraject in het kader van bestemmingsplannen toegelicht. Naast dit algemene gedeelte is bij elke individuele zienswijze gericht antwoord gegeven.

Handhaving

De wrakingbrieven zijn brieven waarmee de gemeente haar rechten veiligstelt in het kader van het bestemmingsplan. Alle overtredingen op het bestemmingsplan die niet 'gewraakt' zijn, vallen onder het overgangsrecht, wat betekent dat daar door de gemeente niet meer tegen kan worden opgetreden. De wrakingbrieven zijn aankondigingen. Het is dus nog geen besluit tot handhaving. Het is heel goed mogelijk dat naar aanleiding van de reacties op de wrakingbrieven de gemeente tot de conclusie komt dat niet tot handhaving wordt overgegaan.

De handhavingsprocedure, waarin wordt bepaald of al dan niet tegen de overtreding zal worden opgetreden, is een geheel andere procedure dan de procedure waarin het nieuwe bestemmingsplan wordt vastgesteld. In de handhavingsprocedure komt de vraag of in het kader van handhaving moet worden opgetreden aan de orde. Daarvan ontvangen de indieners van de zienswijzen op een later tijdstip een apart besluit.

In de wrakingbrief werd aangegeven dat op twee manieren kon worden gereageerd. Een zienswijze indienen op het bestemmingsplan, of reageren op de wrakingbrief aan sich. In deze Nota Zienswijze zijn alleen de brieven behandeld die helder aangaven dat het een zienswijze op het bestemmingsplan betrof. Iedereen die een wrakingbrief heeft ontvangen zal ook nog een besluit ontvangen of tot handhaving wordt overgegaan. Bij deze afweging zullen de ingediende zienswijzen worden meegenomen in het uiteindelijk te nemen besluit. Het is dus goed mogelijk dat de ingediende zienswijzen geen verandering brengt in de bestemmingsplanprocedure, maar uiteindelijk door bijvoorbeeld een huurovereenkomst met de gemeente wel afgezien wordt om handhavend op te treden. Tegen het uiteindelijk te nemen besluit staat bezwaar en beroep open.

Bestemmingsplan

De nu lopende bestemmingsplanprocedure moet zoals gezegd los worden gezien van de later nog te volgen handhavingprocedures. Het is van belang dat men zich terdege realiseert om welke procedure het nu precies gaat.

Uitgangspunt is dat de gemeente nu bezig is met een procedure om tot een nieuw bestemmingsplan te komen. Dit betekent dat in deze procedure wordt gekeken welk etiket (welke bestemming) bepaalde gronden moet worden gegeven (wonen, tuin, enzovoort). Deze bestemmingsplanprocedure is gebaseerd op het publiekrecht: regels tussen overheid en burgers.

Een aantal zienswijzen beroept zich op het feit dat er afspraken zijn met de gemeente. Dit soort afspraken zijn gemaakt met de gemeente waarbij zij niet optreedt in haar hoedanigheid als overheid, zoals bijvoorbeeld bij een huurovereenkomst. Zij treedt dan op als "private partij". De gemeente is dan een gelijkwaardige wederpartij die eigenaar is van bepaalde gronden. Zulke afspraken zijn gebaseerd op het privaatrecht: regels tussen burgers of bedrijven onderling.

Zoals vermeld kunnen dergelijk privaatrechtelijke afspraken in een later stadium leiden tot de conclusie dat niet moet worden gehandhaafd. Binnenkort zal een ieder die een wrakingbrief heeft ontvangen een besluit toegezonden krijgen waarin helder staat weergegeven of tot handhaving wordt overgegaan. Daarom zijn de reacties op de zienswijzen tegen de bestemmingsplanprocedure beperkt tot laatstgenoemde procedure.

Met deze toelichting is naar verwachting dan voor een ieder wel duidelijk geworden dat er geen privaatrechtelijke belemmeringen bestaan om de publiekrechtelijke bestemming te regelen in deze procedure. Dit wordt tenslotte nog geïllustreerd met een veelvoorkomende zienswijze:

Wanneer indieners een huurovereenkomst met de gemeente hebben, is de grond waarover de huurovereenkomst gaat nog steeds van de gemeente. Vandaar dat dit gebied als "Groen" wordt bestemd. Met de bestemming "Groen" regelt de gemeente dat op dat bepaalde gebied bepaalde bouw- en gebruiksvoorschriften gelden, die afwijken van als de grond een andere bestemming krijgt. Met de bestemming "Groen" wordt expliciet niet aangegeven dat degene die de grond huurt, dit niet meer mag gebruiken. De huurovereenkomst blijft zoals schriftelijk vastgelegd in stand. De huurders mogen gewoon gebruik maken van de grond zoals is afgesproken in de huurovereenkomst, maar op de bestemmingsplankaart verandert daardoor de grond niet van bestemming. Hier zit dus het verschil tussen de privaatrechtelijke overeenkomst en het publiekrechtelijk regelen in het bestemmingsplan..

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

1. J.J. Nieboer, Schijflaan 12, 2625 KG Delft, ontvangen op 30 januari 2008;
2. J.J. van der Linden, Reinier de Graafweg 312, 2625 DK Delft, ontvangen op 31 januari 2008;
3. J. Couvreur, Zomerdijkhof 21 2625 LD Delft, ontvangen op 1 februari 2008;
4. J.W. Schouten, Koetlaan 5, 2625 KR Delft, ontvangen op 5 februari 2008;
5. J.H.J. Roosenboom, Eisenhowerlaan 37, 2625 GE Delft, ontvangen op 7 februari 2008;
6. J. Spierings, Burgemeestersrand 53, 2625 NV Delft, ontvangen op 7 februari 2008;
7. V.F. Conings, Burgemeestersrand 144, 2625 NZ Delft, ontvangen op 11 februari 2008 en 14 februari 2008;
8. G.J. Gieskens, R. de Graafweg 142, 2625 DD Delft, ontvangen op 11 februari 2008;

9. A.M.M. Bots, Verzetpad 2, 2625 NS Delft, ontvangen op 12 februari 2008;
10. J.C.A. Schaareman, Rooseveltlaan 110, 2625 GR Delft, ontvangen op 13 februari 2008;
11. J. Valkó, Rooseveltlaan 6, 3635 GN Delft, ontvangen op 13 februari 2008;
12. B.B. Koning, R. de Graafweg 336, 2625 DK Delft, ontvangen op 14 februari 2008;
13. N. Yildiz, Händellaan 118, 2625 SP Delft, ontvangen op 14 februari 2008;
14. A.A.C. Kleijs, Rooseveltlaan 8, 2625 GN Delft, ontvangen op 15 februari 2008;
15. J. en S.A. van der Kooij-Schokker, Strawinskyalaan 33, 2625 ND Delft, ontvangen op 15 februari 2008;
16. B. van Arem en Y. van Golstein Brouwers, Wilhelminalaan 109, 2625 LH Delft, ontvangen op 19 februari 2008;
17. G. Bach, R. de Graafweg 290, 2625 DJ Delft, ontvangen op 20 februari 2008;
18. H. en R.J. Kloostra -de Waal, Strawinskyalaan 31, 2625 NC Delft, ontvangen op 20 februari 2008;
19. S.H.M. en C.W. van Soest-Terpoorten, Cole Porterstraat 41, 2625 WP Delft, ontvangen op 22 februari 2008;
20. R. Freriks, R. de Graafweg 144, 2625 DD Delft, ontvangen op 27 februari 2008;
21. P.C. Timmers, Schijflaan 11, 2625 KG Delft, ontvangen op 27 februari 2008;
22. I. Barendregt-Buis, Schubertlaan 198, 2625 WC Delft, ontvangen op 28 en 29 februari 2008;
23. S. de Boer, Rooseveltlaan 54, 2625 GP Delft, ontvangen op 28 februari 2008;
24. F. Bom, Rooseveltlaan 86, 2625 GP Delft, ontvangen op 28 februari 2008;
25. C.J.C. van Dam, Rooseveltlaan 39, 2625 GL Delft, ontvangen op 28 februari 2008;
26. J.J. de Graaf, Rooseveltlaan 13, 2625 GL Delft, ontvangen op 28 februari 2008;
27. L.H. Middendorp, Rooseveltlaan 4, 2625 GN Delft, ontvangen op 28 februari 2008;
28. P.A. de Graaf, R. de Graafweg 120, 2625 DD Delft, ontvangen op 29 februari 2008;
29. G.A.E.G. van Asseldonk, Verzetpad 11, 2625 NS Delft, ontvangen op 3 maart 2008;
30. L. Boels, Griegstraat 257, 2625 AN Delft, ontvangen op 4 maart 2008.
31. M.G. van Elk, Burgemeestersrand 64, 2625 NW Delft, ontvangen op 4 maart 2008.
32. T. Herman-Poortvliet, Strawinskyalaan 35, 2625 ND Delft, ontvangen op 4 maart 2008.
33. ARAG Rechtsbijstand, namens B.E. Overdiep (Rooseveltlaan 34, 2625 GN Delft), Postbus 1089, 6040 KB Roermond, ontvangen op 5 maart 2008;
34. Bol & Van Voskuilen, namens Heineken Nederland BV en V.O.F. Bar-Restaurant De Buitenhof (Martinus Nijhofflaan 86, 2625 XP Delft), Westersingel 88, Postbus 23192, 3001 KD Rotterdam, ontvangen op 5 maart 2008;
35. BV Verhoeff R.H.M (Vastgoedbeheer/Projectontwikkeling), M.J.W.Knopper-Verhoeff, Postbus 328, 2240 AH Wassenaar, ontvangen op 5 maart 2008;
36. J. Verwijk, Bizetstraat 30, 2625 AX Delft, ontvangen op 5 maart 2008.
37. Titus Brandsmaschool, M. Bavelaar en M. de Wit, Van Rijslaan 6, 2625 KX Delft, ontvangen op 6 maart 2008;
38. Gemeente Midden-Delfland, A. Hoeksema (hoofd afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving), Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden, ontvangen op 7 maart 2008;
39. K.R. en H.E. Koops-Arends, Rooseveltlaan 40, 2625 GN Delft, ontvangen op 7 maart 2008;
40. W.F. en W.E.M. van Meel, Rooseveltlaan 44, 2625 GN Delft, ontvangen op 7 maart 2008;
41. R.J. Naber, Rooseveltlaan 50, 2625 GP Delft, ontvangen op 7 maart 2008;
42. J.M. Nihof, Rooseveltlaan 48, 2625 GN Delft, ontvangen op 7 maart 2008;
43. M. Plas, Rooseveltlaan 46, 2625 GN Delft, ontvangen op 7 maart 2008;
44. T. en E. Verhoef-Lefebber, Rooseveltlaan 42, 2625 GN Delft, ontvangen op 7 maart 2008;
45. R. Visser, Raad van Europalaan 21, 2625 PA Delft, ontvangen op 7 maart 2008.
46. Snackbar Balou, C.N. Reebeen, Vrijheidslaan 16, 2625 RD Delft, ontvangen op 7 maart 2008.
47. M. van den Bogaard en J. Speijer, Leharlaan 17, 2625 ZE Delft, ontvangen op 10 maart 2008.
48. F. Bom, Rooseveltlaan 86, 2625 GP Delft, ontvangen op 10 maart 2008.

49. A.P. en A.M. Bons-Sitskoorn, Rooseveltlaan 15, 2625 GL Delft, ontvangen op 10 maart 2008.
50. Van Diepen Van der Kroef Advocaten, E.D. Drok namens E.P. van der List (Bachsingel 1, Dansschool Wesseling), Postbus 9, 2501 CA Den Haag, ontvangen op 10 maart 2008.
51. P. Ekamper en K.A. Meijer, Leharlaan 18, ontvangen op 10 maart 2008;
52. G. en R. Freeling, Rooseveltlaan 42, 2625 GN Delft, ontvangen op 10 maart 2008.
53. J.J. en L.C. de Graaf-Dukker, Rooseveltlaan 13, 2625 GL Delft, ontvangen op 10 maart 2008;
54. Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, ontvangen op 10 maart 2008;
55. J. Kunz en S.W.J. Post, Rooseveltlaan 21, 2625 GL Delft, ontvangen op 10 maart 2008;
56. R.A.J. en A.A.C. Laros-Peters, Rooseveltlaan 18, 2625 GN Delft, ontvangen op 10 maart 2008;
57. J.W. Rijnbeek, Schijflaan 13, 2625 KG Delft, ontvangen op 10 maart 2008;
58. N.E.J. Smook, namens Van Der Vorm Vastgoed, ontvangen op 10 maart 2008;
59. N. Sewnarain Sukul, Churchillaan 59, ontvangen op 10 maart 2008;
60. H.P. Zwijnenburg, Rooseveltlaan 20, 2625 GN Delft, ontvangen op 10 maart 2008;
61. A. Bayense, Gerbrandylaan 26, ontvangen op 11 maart 2008;
62. Belangenvereniging Van Rijslaan en Van der Veensingel, M. Kloek, Van Rijslaan 28, ontvangen op 11 maart 2008;
63. R. Bun en A. de Muynck, Van Rijslaan 28, ontvangen op 11 maart 2008;
64. E.J. Croes en A.L.M. Croes-Hoog, Brittenpad 9, ontvangen op 11 maart 2008;
65. H. de Haan en P.W. de Haas- de Bonde, Van Rijslaan 26, ontvangen op 11 maart 2008;
66. J.L. van Kruining en T. van Kruining- van Dijk, Rooseveltlaan 56, ontvangen op 11 maart 2008;
67. Stichting Commissie Natuur en Milieu Delft, L.C. van Doorn, ontvangen op 11 maart 2008.

Aan het einde van deze Nota Zienswijzen is een overzichtskaart opgenomen met daarop weergegeven de indieners van een zienswijze, waarbij de nummers corresponderen met de nummers van de zienswijzen.

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

1. J.J. Nieboer, Schijflaan 12

1.1 Samenvatting

Indiener geeft aan niet akkoord te gaan met de brief van de gemeente d.d. 24 januari 2008, waarin wordt geconstateerd dat uitbreiding van de achtertuin op gemeentegrond met bestemming 'openbaar groen' heeft plaatsgevonden. Indiener stelt dat bij de koop van de woning in 2000, de verkopende partij heeft aangegeven dat een gedeelte van de achtertuin gehuurd wordt van de gemeente Delft. Indiener betaalt jaarlijks het huurbedrag en de afmetingen van de achtertuin zijn sinds de aankoop niet gewijzigd. Indiener verzoekt de huidige afmetingen van de achtertuin (inclusief het gehuurde gedeelte) positief te bestemmen in het nieuwe bestemmingsplan.

Antwoord

Het is prima als een en ander goed is geregeld tussen de indiener van deze zienswijze en de gemeente Delft door middel van een huurovereenkomst. De bestemming van de grond staat hier aan niet in de weg. Bijvoorbeeld; ook een stuk grond in eigendom van een burger (niet-gemeente) kan de bestemming groen hebben. Zo is het ook nu het geval, de grond wordt gehuurd van de gemeente, die deze grond als groen bestemt. Dat betekent niet dat daarmee de huurovereenkomst door de gemeente niet nagekomen kan worden. Na verkoop van de woning door indiener kan dan eventueel het stuk grond weer openbaar groen worden.

Om die reden hoeft, zo er al sprake is van een huurovereenkomst, een en ander niet te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ook wordt verwezen naar het algemene gedeelte over handhaving aan het begin van deze nota zienswijze.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. J.J. van der Linden, Reinier de Graafweg 312

2.1 Samenvatting

Indiener reageert op de brief van de gemeente d.d. 24 januari 2008, waarin wordt geconstateerd dat zonder vergunning een schutting van hoger dan 1,0 meter aan de openbare weg is geplaatst. Indiener geeft aan enige tijd na het betrekken van de woning in november 2007 schuttingen te hebben geplaatst, nadat de voormalige bewoners bij vertrek de oude schuttingen hadden meegenomen. Het plaatsen van de schuttingen bleek noodzakelijk in verband met de bushalte voor het huis, aangezien indiener hinder ondervindt van inkijk en bij slecht weer schuilende mensen onder het afdak van het balkon. Indiener geeft aan niet op de hoogte te zijn geweest van de noodzaak van het aanvragen van een vergunning en vraagt hierbij alsnog een vergunning aan. Indiener geeft tevens aan de gemeente aansprakelijk te willen stellen voor de kosten indien de schuttingen moeten worden verwijderd.

Antwoord

Vanwege behoud van ruimtelijke kwaliteit bij voor de stad belangrijke openbare ruimtes (zoals bijvoorbeeld de Reinier de Graafweg), komt vaak een zone met de bestemming 'Tuin' voor tussen woningen en de openbare ruimte. De tuinen grenzen vaak direct aan de stoep. Deze tuinzone dient zoveel mogelijk open te blijven omdat dit bijdraagt aan een open, vriendelijk straatbeeld. In deze tuinzone is daarom bijna geen bebouwing mogelijk. (Bebouwing in de vorm van erkers, entrees, luifels, bordessen en fietsenbergingen zijn onder voorschriften wel mogelijk). Erf- en terreinafscheidingen (schuttingen) zijn tot 1 m hoog toegestaan aan de openbare weg en openbaar groen.

Er zijn andere mogelijkheden om inkijk en schuilende mensen tegen te gaan, zoals plakstrippen, zonder dat daarmee een met het bestemmingsplan strijdige situatie ontstaat. In sommige gevallen zal zelfs een bouwvergunning niet nodig zijn.

Om genoemde reden hoeft een en ander niet te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. J. Couvreur, Zomerdijkhof 21

3.1 Samenvatting

Indiener reageert op de brief van de gemeente d.d. 24 januari 2008, waarin wordt geconstateerd dat zonder vergunning een carport in de voortuin is geplaatst. Indiener voert aan dat uit informatie van de leverancier blijkt dat het een vergunningvrij bouwwerk betreft. Voorts geeft indiener aan, dat bij vergunningverlening in verband met de vervanging van een garagedeur door een kozijn (muur, raam, deur) door de gemeente niet is aangegeven dat de carport niet geplaatst had mogen worden.

Antwoord

Aan informatie verkregen van derden (in dit geval uw leverancier) kunnen geen rechten worden ontleend. Dit is logisch, omdat het niet zo kan zijn dat de (gemeentelijke) overheid wordt gebonden door onjuiste informatie verstrekt door een ander. Immers: uw leverancier heeft geen beslissingsbevoegdheid met betrekking tot bouwvergunningen. Indien er schade voortvloeit uit rechtshandelingen die u heeft verricht op basis van de informatie van uw leverancier kunt u trachten deze schade te verhalen op uw leverancier.

Een bouwvergunning wordt verleend op aanvraag. Indiener geeft aan dat hij in het verleden een aanvraag heeft ingediend voor vervanging van een garagedeur door een kozijn. Deze aanvraag betreft een onderdeel van *de garage*.

Op het ingediende aanvraagformulier wordt niet gesproken over een carport. Op de bouwtekeningen staat de carport dusdanig summier vermeld en op de bouwtekening later ingetekend dat deze carport niet of nauwelijks opvalt. Gelet op de aard van de aanvraag en de ingediende bouwtekeningen is niet verwonderlijk dat de carport niet aan de orde is geweest.

Dat bij de aanvraag voor een kozijn niet is aangegeven dat de carport niet had mogen worden geplaatst, heeft niet tot gevolg dat met het verlenen van de vergunning voor het kozijn nu ook het gehele bouwwerk (carport) is vergund of gelegaliseerd. Alleen het kozijn is dan vergund zoals werd aangevraagd. Voor de carport is geen vergunning verleend, noch valt op grond van de bouwtekeningen de carport onder de verleende vergunning. De conclusie moet zijn dat de carport is gebouwd zonder vergunning.

Om genoemde redenen hoeft een en ander niet te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

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

4. J.W. Schouten, Koetlaan 5

4.1 Samenvatting

Indiener reageert op de brief van de gemeente d.d. 24 januari 2008, waarin wordt geconstateerd dat sprake is van illegaal en strijdig gebruik van gemeentegrond als tuin. Indiener voert aan dat van de huidige situatie reeds sprake was bij aankoop van het huis 25 jaar geleden. Voorts geeft indiener aan dat het tegelpaadje naast de coniferen als ondergrond voor de trapleer bij het knippen van de coniferenhaag en voor het eenvoudiger bijhouden van het gemeenteplantsoentje dient. Indiener verzoekt de huidige situatie positief te bestemmen in het nieuwe bestemmingsplan.

Antwoord

Niet is gebleken dat de eigendomsverhoudingen zijn gewijzigd en/of dat (dientengevolge) een en ander kadastraal is geregeld. Sterker nog: indiener erkent immers in zijn zienswijze dat er sprake is van een gemeenteplantsoentje. Daarmee erkent indiener dat de eigendom de gemeente toebehoort.

Het gebruikvraagstuk staat daarom aan het juist bestemmen van de grond niet in de weg.

In een later stadium zal nog een beslissing volgen terzake van het gebruik en daarmee of de tegels mogen blijven liggen of niet.

Om genoemde redenen hoeft het verzoek van indiener niet te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

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

5. J.H.J. Roosenboom, Eisenhowerlaan 37

5.1 Samenvatting

Met betrekking tot de constatering dat er sprake is van een zonder vergunning geplaatste bergingruimte in de voortuin, geeft indiener aan dat t.z.t. een bouwvergunning zal worden aangevraagd om de huidige situatie alsnog te legaliseren.

Antwoord

De vraag of de zonder bouwvergunning geplaatste bergingruimte gelegaliseerd kan worden, zal eerst dan een rol gaan spelen, als t.z.t. een bouwaanvraag tot legalisering van het bouwwerk wordt ingediend, of als de gemeente Delft besluit het handhavingstraject in te gaan.

Dit zijn andere procedures dan de thans voorliggende procedure met betrekking tot bestemmingsplan "Zuidwest 2".

Om genoemde reden hoeft een en ander niet te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

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

5.2 Samenvatting

Met betrekking tot de tweede geconstateerde overtreding, geeft indiener aan dat geen sprake is van een schutting, maar van een bouwwerk. Slechts de dakbedekking ontbreekt nog. Indiener verzoekt de constatering te wijzigen in een gerealiseerd bouwwerk en als zodanig te bestemmen, zoals ook het geval is bij Eisenhowerlaan 35. Indiener geeft aan bij positieve bestemming een bouwvergunning aan te vragen.

Antwoord

Schuttingen zijn bouwwerken. Het onderscheid tussen schuttingen en bouwwerken zoals indiener dat maakt is in casu rechtens niet relevant. Evenmin is relevant of een bouwwerk geheel of ten dele (alleen de dakbedekking ontbreekt hier nog) is gerealiseerd of niet.

In dit geval is geconstateerd dat er sprake is van strijd met het bestemmingsplan vanwege de hoogte van het bouwwerk. Het feit dat het bouwwerk is gerealiseerd, heft de strijdigheid van de hoogte van het bouwwerk met het bestemmingsplan niet op.

Het beroep op het gelijkheidsbeginsel van indiener gaat niet op. In het geval van de burens is legaliseren mogelijk zonder vrijstelling. In het geval van indiener ligt dit anders wegens strijd met het bestemmingsplan gezien de hoogte van het bouwwerk.

Om genoemde reden hoeft een en ander niet te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. J. Spierings, Burgemeestersrand 53

6.1 Samenvatting

Indiener reageert op de brief van de gemeente d.d. 23 januari 2008, waarin wordt geconstateerd dat sprake is van strijdig gebruik van gemeentegrond als tuin. Indiener geeft

aan het betreffende stuk grond nimmer als tuin te hebben gebruikt en ook de tuinafscheiding niet te hebben verplaatst. Indiener heeft het stuk grond van het metershoge onkruid ontdaan en van boomschors voorzien, omdat het onkruid de tuin in groeide en in de zomer het uitzicht belemmerde. Betrokkene verzoekt heroverweging van de geconstateerde overtreding.

Antwoord

De (privaatrechtelijke) eigendomsverhoudingen zijn in deze niet gewijzigd. Heroverweging van de overtreding vindt plaats in het kader van een andere procedure. Daarbij komt de vraag of in het kader van handhaving moet worden opgetreden aan de orde. Dit staat echter aan de beoogde (publiekrechtelijke) bestemming van de grond niet in de weg.

Om genoemde redenen hoeft een en ander niet te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. V.F. Conings, Burgemeestersrand 144

7.1 Samenvatting

Indiener is van mening dat de nieuw aan te leggen 380kV langs Kerkpolder en de bestaande oude leiding beide ondergronds moeten worden aangelegd. Dit bevordert het woon- en leefklimaat in Buitenhof en Kerkpolder en is bovendien technisch innovatief. Het feit dat hogere wetgevers dat onderdeel van het bestemmingsplan wellicht ‘overrulen’ acht indiener geen goede reden om het verbod op bovengrondse leidingen niet op te nemen in het bestemmingplan.

Antwoord

Indiener en de gemeente zijn het eens dat de leidingen ondergronds aangelegd dienen te worden. Dit heeft de gemeente ook aangegeven in haar inspraakreactie richting het Rijk. Echter, nadat het rijk een besluit heeft genomen over de tracékeuze van de 380 kV-verbinding maakt zij een rijksinpassingsplan. Dit plan komt in plaats van een bestemmingsplan. Het opnemen in dit bestemmingsplan dat de leidingen ondergronds moeten worden aangelegd is daarom zinloos. Gedeputeerde staten van de Provincie Zuid-Holland zal aan dit gedeelte van het bestemmingsplan bij voorbaat reeds haar goedkeuring onthouden.

Het Rijk kan dit doen door het toepassen van de, in de WRO opgenomen, rijkscoördinatieregeling. De gemeente heeft geen invloed op het toepassen van deze regeling. Wel is de gemeente Delft, formeel en informeel, actief aan de slag om haar standpunt ten aanzien van de aanleg van de 380 kV-verbinding aan de initiatiefnemers, netbeheerder TenneT en het ministerie van EZ, kenbaar te maken. De initiatiefnemers moeten bij de tracékeuze en uitvoeringswijze zorgen voor een zorgvuldige afweging van de verschillende Delftse belangen op het gebied van volksgezondheid, ruimtelijke ordening, landschappelijke inpassing en milieu. Een dergelijke afweging kan volgens de gemeente Delft alleen als uitkomst hebben dat de 380 kV verbinding op het Delfts grondgebied ondergronds moet worden aangelegd. Om meer druk te kunnen uitoefenen om het standpunt van de initiatiefnemers - bovengrondse aanleg op Delfts grondgebied - te beïnvloeden is een gecoördineerd Haaglandenoverleg in het leven geroepen, waarin de provincie, de stadsregio en de lokale overheden, waaronder Delft, gezamenlijk optrekken.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7.2 Samenvatting

Indiener is van mening dat er sprake is van een onveilige verkeerssituatie bij de twee basisscholen in de Van Rijslaan, waardoor de veiligheid van met name kinderen in gevaar komt. Indiener pleit voor een autovrije straat met fietspad, dan wel het invoeren van éénrichtingverkeer, en verzoekt dit op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Antwoord

De gemeente is op de hoogte van de signalen over de veiligheid nabij de scholen. Er wordt op dit moment gekeken welke maatregelen gewenst en mogelijk zijn. Dit gebeurt in overleg met de scholen en met de zogenaamde 'verkeersouders'. Ook het "kindlint" wordt daarbij betrokken. Dit is een project om kinderen veilig van en naar o.a. scholen te laten fietsen. Het bestemmingsplan is niet het geëigende middel om tot een herindeling van de straat te komen. De plannen zijn nog niet voldoende uitgekristalliseerd om opgenomen te worden in dit bestemmingsplan. Eventueel kan in de toekomst de straat anders worden ingericht, wat dan door middel van verkeersbesluiten rechtens wordt vastgelegd.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7.3 Samenvatting

Indiener verzoekt het gehele Park Buitenhof ook de bestemming 'spelen' te geven aangezien dit past in het nieuw vast te stellen Delftse jeugdbeleid.

Antwoord

Op de plankaart worden formele speelplekken weergegeven. Binnen de bestemming 'natuurlandschappelijke waarden', dat het park Buitenhof heeft, is recreatie (spelen) uiteraard toegestaan. Er is dus daadwerkelijk veel meer informele speelruimte.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7.4 Samenvatting

Indiener pleit voor het inrichten van ruimtes in de wijk Buitenhof, waar pubers kunnen 'rondhangen'. Dit past in het nieuw vast te stellen Delftse jeugdbeleid. Een Cruiffcourt is een goed begin, maar niet zaligmakend.

Antwoord

Vanuit het speelplekkenbeleid worden verschillende initiatieven ontwikkeld om de speelruimte voor jeugd in de Buitenhof te vergroten en kwalitatief te verbeteren. Inmiddels wordt gewerkt aan het opknappen van het trapveld bij de Debussyflat. In de planning voor 2009 staat een playground aan de Brahmslaan en een avontuurlijke speeltuin (stedelijke voorziening - locatie nog te bepalen). Ook wordt de discussie geopend over het openstellen van schoolpleinen (Van Rijslaan, Rooseveltlaan, Brahmslaan) en sportcomplexen (Mozartlaan, Kerkpolder) voor activiteiten in de buurt. Daarnaast is 'The Culture' reeds enige tijd operationeel. Tenslotte wordt op langere termijn naar eventuele intensievere gebruiksmogelijkheden van het ijsbaanterrein in Kerkpolder gekeken. Overigens worden deze voorzieningen niet in een bestemmingsplan geregeld. Ze passen reeds binnen hun bestemming, of zal via een vrijstellingsprocedure mogelijk worden gemaakt.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7.5 Samenvatting

Indiener vernam dat de fractie van GroenLinks actie voert om alsnog een knip aan te brengen in de Kerkpolderweg. Indiener is tegen afsluiting van de weg en vraagt de Raad het collegevoorstel te volgen. De weg tussen de Kruithuisweg en zwembad Kerkpolder is de enige mogelijkheid om de Burgemeestersrand te verlaten zonder gebruik te hoeven maken van de Kruithuisweg, die op weekdagen regelmatig erg druk is. Ook voor de hulpdiensten kan het belemmerend zijn dat er geen doorgaande weg tussen de Kruithuisweg en Mozartlaan is.

Antwoord

In de Nota inspraak en overleg, behorende bij de vorige fase van dit bestemmingsplan is weergegeven hoe de gemeente na afweging van alle betrokken belangen zoals deze naar voren zijn gebracht in de inspraakreacties op het voorontwerp heeft besloten af te zien van de knip in de Kerkpolderweg. Deze motivering is ongewijzigd, en behoeft naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing. Deze motivering moet als integraal onderdeel van deze Nota Zienswijze beschouwd worden. Dit sluit aan op de wens van de indiener.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7.6 Samenvatting

Indiener verzoekt het Reinier de Graafpad en de aansluitende Zuidhoornseweg open te stellen voor personenauto's, teneinde de doorstroming van het verkeer in Buitenhof en Kerkpolder te bevorderen.

Antwoord

De wens van de indiener zal feitelijk tot stand komen wanneer, zoals voorzien in het Lokaal Verkeers en Vervoers Plan (hierna: LVVP), de Reinier de Graafweg wordt verbonden met de aansluiting op de A4. Zo zal de drukte op de Hoornse- en Woudseweg kunnen afnemen. Deze ontwikkeling wordt reeds mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Het verkeer vanuit de Buitenhof en Kerkpolder zal overigens niet direct via (bijvoorbeeld) de Jan Thomeelaan naar de verlengde Reinier de Graafweg kunnen gaan, maar zal gebruik moeten maken van de Buitenhofdreef.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. G.J. Gieskens, R. de Graafweg 142

8.1 Samenvatting

Indiener reageert op de brief van de gemeente d.d. 24 januari 2008, waarin wordt geconstateerd dat zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan een schutting van hoger dan 1,0 meter is geplaatst. Indiener vraagt of de schutting kan blijven staan in verband met inblik in de slaapkamer.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 2.1.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. A.M.M. Bots, Verzetpad 2

9.1 Samenvatting

Indiener reageert op de brief van de gemeente d.d. 24 januari 2008, waarin wordt geconstateerd dat sprake is van een zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan gebouwde carport. Indiener geeft dat aan dat de pergola/carport op zijn perceel direct na oplevering van de woning in 1999 is geplaatst. Vóór plaatsing heeft betrokkene zich bij BWT laten informeren omtrent de voorschriften. Een bouwvergunning bleek niet nodig. De pergola/carport is geheel volgens de toen geldende regels neergezet, d.w.z. open naar alle kanten, los van het woonhuis en een niet-gesloten dak. Indiener heeft een kopie van het toenmalige bestemmingsplan en detailfoto's toegevoegd.

Antwoord

De carport is gebouwd zonder bouwvergunning omdat destijds in 1999 niet nodig zou zijn. Volgens de huidige regelgeving van 2008 is een carport in elk geval wel vergunningplichtig.

Uit onderzoek en navraag binnen de gemeente is gebleken dat indertijd een carport, mits aan drie zijden vrij, inderdaad vergunningsvrij mocht worden gebouwd. Een en ander was toen (net als nu) gekoppeld aan artikel 43 van de Woningwet. Daarnaast is gebleken uit een luchtfoto uit het jaar 2000 dat het bouwwerk er toen al stond.

Een bouwvergunning heeft na het bouwen van het bouwwerk alleen nog maar de bewijsfunctie dat er legaal is gebouwd. Een dergelijk bewijsstuk ontbreekt uit de aard der zaak indien het bouwvergunningvrije bouwwerk is geplaatst op grond van regelgeving die regelt dat er nu juist géén vergunning nodig is. Indiener zou worden gesteld voor een onmogelijke bewijslast als we daar nu om vragen.

Dat indiener zich destijds heeft laten voorlichten bij het vakteam Bouw en Woning Toezicht van de gemeente en het antwoord van toen is niet meer te verifiëren. Gelet op de brief en bijlagen is een en ander wel zeer aannemelijk nu ook de feiten uit het onderzoek bevestigen wat indiener stelt in zijn zienswijze.

De conclusie moet dan zijn ook zijn dat de carport door indiener destijds legaal is gebouwd.

Het enkele feit dat de regelgeving sinds 2003 vereist dat een bouwvergunning is vereist maakt van legale situatie geen illegale situatie. Immers de gewijzigde regelgeving ziet op de nieuwe gevallen die zich voordoen. Hier is van een nieuw geval geen sprake. Dit wordt bevestigd in artikel 40, lid 1 onder b van de Woningwet dat bepaalt dat het verboden is een bouwwerk dat is gebouwd zonder bouwvergunning in stand te laten, tenzij voor dat bouwen op grond van artikel 43 geen bouwvergunning is of was vereist.

Er is dus geen enkele grond om te handhaven nu een en ander conform de Woningwet (dus legaal) tot stand is gekomen.

Volgens het nieuw bestemmingsplan is parkeren toegestaan op de grond van deze locatie. Onder het nieuwe planologische regime wordt een carport in de bouwvoorschriften in het algemeen niet meer toegestaan.

De gemeente kiest voor een aanduiding op de plankaart, waarmee deze carport op deze plek wordt geregeld.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

10. J.C.A. Schaareman, Rooseveltlaan 110

10.1 Samenvatting

Indiener geeft aan dat in tegenstelling tot wat in de brief van de gemeente d.d. 24 januari 2008 staat vermeld, geen sprake is van onrechtmatig gebruik van gemeentegrond. De situatie wordt al 37 jaar door de gemeente gedoogd. Indiener stelt dat in 1971 door het toenmalige hoofd van de Plantsoenendienst (de heer Bos) toestemming is verleend voor het gebruik van de gemeentegrond. Er is immers geen sprake van een doorgang. Het betreft hier het gebruik van een stuk grond tussen de zijmuur en aanleg van het talud van de wetering voor de Plantsoenendienst. Indiener meent bovendien dat een strook langs de zijmuur eigendom is van Woonbron.

Antwoord

In een gedoogsituatie is uit de aard der zaak sprake van onrechtmatigheid. Gedogen houdt immers in dat niet wordt opgetreden tegen een onrechtmatige situatie. Het begrip onrechtmatig in de brief van 24 januari 2008 ziet op gebruik in publiekrechtelijke zin. Privaatrechtelijke toestemming maakt het gebruik van de grond publiekrechtelijk gezien niet rechtmatig.

Indiener stelt dat sprake is van toestemming voor het gebruik van de gemeentegrond.

De (privaatrechtelijke) eigendomsverhoudingen zijn in deze niet gewijzigd. Dit wordt expliciet in de zienswijze door indiener erkend. De ongewijzigde eigendomsverhoudingen staan aan de beoogde (publiekrechtelijke) bestemming van de grond niet in de weg. De stelling van indiener dat een strook langs de zijmuur eigendom is van Woonbron doet daar niets aan af.

Om genoemde redenen hoeft een en ander niet te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11. J.Valkó, Rooseveltlaan 6

11.1 Samenvatting

Indiener geeft aan dat in tegenstelling tot wat in de brief van de gemeente d.d. 25 januari 2008 staat vermeld, geen sprake is van onrechtmatig gebruik van gemeentegrond. Indiener stelt de betreffende gemeentegrond sedert aankoop van de woning met medeweten van de gemeente in gebruik te hebben. De vorige eigenaar huurde het stuk grond vanaf 1986. Bij aankoop van het huis heeft indiener de afdeling Grondzaken verzocht het stuk grond aan hem te verhuren, hetgeen niet mogelijk was. Wel mocht van het stuk grond gebruik worden gemaakt, dat indiener inmiddels al ruim tien jaar als tuin gebruikt. Het goed onderhouden stuk grond, samen met de gedeelten van de burens, vormt een ecologisch gezond en groen gebied aan de oever van de watergang. Wijziging van de strook grond in grasveld komt niet ten goede aan de veiligheid, aangezien dit ten koste zou gaan van de afbakening door coniferen op nummer 8. Indiener verzoekt het stuk gemeentegrond in het nieuwe bestemmingsplan te beschouwen als aan hem verhuurde grond.

Antwoord

Het begrip onrechtmatig in de brief van 25 januari 2008 ziet op gebruik in publiekrechtelijke zin. Privaatrechtelijke toestemming maakt het gebruik van de grond publiekrechtelijk gezien niet rechtmatig.

De (privaatrechtelijke) eigendomsverhoudingen zijn in deze niet gewijzigd. Dit wordt expliciet in de zienswijze door indiener erkend. Deze eigendomsverhoudingen staan aan de beoogde (publiekrechtelijke) bestemming van de grond niet in de weg.

Om genoemde redenen hoeft een en ander niet te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

12. B.B. Koning, R. de Graafweg 336

12.1 Samenvatting

Indiener reageert op de brief van de gemeente d.d. 24 januari 2008, waarin geconstateerd wordt dat sprake is van een zonder vergunning geplaatste schutting van hoger dan 1,0 meter aan de openbare weg. Indiener geeft aan sinds oktober 2002 op het betreffende adres te wonen. De woning is verkregen door middel van woningruil en indiener heeft de woning (en daarmee ook de schutting) geaccepteerd in de staat waarin deze zich bevond. De woningbouwvereniging heeft indiener er niet op gewezen dat de schutting te hoog zou zijn. Ook heeft indiener geen financiële middelen om een andere schutting te laten plaatsen. Indiener geeft voorts aan een hogere schutting aangenaam te vinden om veiligheidsredenen (R. de Graafweg is een drukke verkeersweg), om de geluidsoverlast te beperken, om de kans op inbraak te verkleinen en om privacy-redenen (vóór het huis wordt een ziekenhuis gebouwd).

Antwoord

Acceptatie van de woning in de staat waarin deze zich bevond, regelt de privaatrechtelijke verhouding tussen indiener en zijn verhuurder. Dit staat los van de (publiekrechtelijke) strijdigheid met het bestemmingsplan en de vereiste bouwvergunning die ontbreekt.

Vanwege behoud van ruimtelijke kwaliteit bij voor de stad belangrijke openbare ruimtes (zoals bijvoorbeeld de Reinier de Graafweg), komt vaak een zone met de bestemming 'Tuin' voor tussen woningen en de openbare ruimte. De tuinen grenzen vaak direct aan de stoep. Deze tuinzone dient zoveel mogelijk open te blijven omdat dit bijdraagt aan een open, vriendelijk straatbeeld. In deze tuinzone is daarom bijna geen bebouwing mogelijk. (Bebouwing in de vorm van erkers, entrees, luifels, bordessen en fietsenbergingen zijn onder voorschriften wel mogelijk). Erf- en terreinafscheidingen (schuttingen) zijn tot 1 m hoog toegestaan aan de openbare weg en openbaar groen.

Ontbreken van financiële middelen, geluidsoverlast, en beperking van de kans op inbraak zijn geen redenen die in de weg staan aan het bestemmen van de grond. In deze procedure

betreffende het bestemmingsplan zijn deze argumenten juridisch niet relevant. Uiteraard zullen deze wel worden beantwoord in het kader van de eventuele handhaving.

Er zijn andere mogelijkheden om de privacy te waarborgen, zonder dat daarmee een met het bestemmingsplan strijdige situatie ontstaat, zoals bijvoorbeeld het plaatsen van plakstrippen op de ramen.

Om genoemde redenen hoeft een en ander niet te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

13. N. Yildiz, Händellaan 118

13.1 Samenvatting

Indiener reageert op de brief van de gemeente d.d. 24 januari 2008, waarin wordt gemeld dat sprake is van een zonder vergunning geplaatste schutting van hoger dan 1,0 meter. Indiener voert aan destijds juist te hebben begrepen dat een vergunning noodzakelijk was indien de schutting hoger dan 1.80 meter zou zijn. Een schutting lager dan 1.80 meter kan de privacy en veiligheid niet voldoende waarborgen. Indiener en diens echtgenote zijn bejaarde mensen met gezondheidsproblemen. Vóór de schutting werd geplaatst, werd bovendien veel last ondervonden van het tegemoetkomende verkeer (verblindend licht in de nachtelijke uren). Indiener verzoekt om in het bestemmingsplan rekening te houden met de genoemde argumenten. Mocht het aanvragen van een vergunning een vereiste zijn voor het behoud van de schutting, dan is indiener daartoe gaarne bereid.

Antwoord

In de brief van 24 januari 2008 is aangegeven dat het voornemen bestaat om de schutting positief te bestemmen. Dat betekent dat deze straks volgens het bestemmingsplan mogelijk is. Als indiener na inwerkingtreding van het bestemmingsplan een bouwvergunning aanvraagt ter legalisatie van de schutting, is na verlening van de vergunning de illegale situatie opgelost.

Om genoemde reden hoeft een en ander niet te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. De schutting kan na een aanvraag (in te dienen na goedkeuring van het bestemmingsplan door de provincie) gelegaliseerd worden.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

14. A.A.C.Kleijs, Rooseveltlaan 8

14.1 Samenvatting

Indiener geeft aan dat in tegenstelling tot wat in de brief van de gemeente d.d. 25 januari 2008 wordt gemeld, geen sprake is van onrechtmatig gebruik van gemeentegrond. De gemeentegrond wordt reeds sinds aankoop van de woning (17 jaar geleden) gehuurd van de gemeente. Indiener verzoekt deze situatie in het nieuwe bestemmingsplan te laten bestaan. Het terugbrengen van het stuk grond naar grasland komt bovendien niet ten goede aan de veiligheid, aangezien de struiken aan de achterkant van de woning dan verwijderd zouden moeten worden.

Antwoord

Het is prima als een en ander goed is geregeld tussen de indiener van deze zienswijze en de gemeente Delft door middel van een huurovereenkomst. De bestemming van de grond staat hier aan niet in de weg. Door de bestemming groen te behouden, kan de gemeente bij verkoop van het huis van indiener, eventueel kiezen de grond weer openbaar toegankelijk te maken. De eventuele huurovereenkomst wordt door deze bestemming niet ineens ontbonden.

De bestemming groen houdt meer in dan alleen grasland; struiken behoeven niet verwijderd te worden in het kader van deze bestemming.

Om die reden hoeft, zo er al sprake is van een huurovereenkomst, een en ander niet te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

15. J. en S.A. van der Kooij-Schokker, Strawinskylaan 33

15.1 Samenvatting

Indiener heeft zelf geen brief ontvangen van de gemeente, maar werd op de hoogte gesteld door de burens (familie Kloostera, Strawinskylaan 31), die wél een brief van de gemeente hebben ontvangen. Indiener maakt gebruik van een stukje gemeentegrond als achtertuin. Indiener geeft aan dat in 1980 overleg heeft plaatsgevonden tussen vertegenwoordigers van de Strawinskylaan en de gemeente omtrent het in gebruik nemen van het stuk grond tussen achtertuin en wetting. De gemeente stond hier positief tegenover; de woningbouwvereniging echter niet, om redenen die genoemd worden in bijgevoegde brief van de woningbouwvereniging d.d. 22 december 1981. De woningbouwvereniging stelt de gemeente te hebben geadviseerd om de gemeentegrond niet in gebruik te geven aan de bewoners van de Strawinskylaan. De bewoners hebben echter nimmer een schriftelijke bevestiging of afwijzing van de gemeente ontvangen. Onderhoud van de grond door de gemeente bleef achterwege, zoals goed te zien is aan het stuk gemeentegrond achter de tuin van de burens op nummer 31, aangezien zij de grond niet in gebruik hebben genomen. Indiener heeft toen besloten om het stuk grond in gebruik te nemen en voor eigen rekening te onderhouden en verzoekt deze situatie in het bestemmingsplan op te nemen.

Antwoord

Ook indiener is een brief d.d. 24 januari 2008 toegezonden. Onduidelijk is waarom indiener deze niet heeft ontvangen.

Wij staan positief tegenover het feit dat indiener eigener beweging is begonnen met het plegen van onderhoud.

De (privaatrechtelijke) eigendomsverhoudingen zijn echter in deze hierdoor niet gewijzigd. Dit wordt expliciet door indiener erkend. Deze eigendomsverhoudingen staan aan de beoogde (publiekrechtelijke) bestemming van de grond niet in de weg.

Om genoemde redenen hoeft een en ander niet te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

16. B. van Arem en Y. van Golstein Brouwers, Wilhelminalaan 109

16.1 Samenvatting

Indieners geven aan dat de 'wegenketting' Reinier de Graafpad-Jan Thomeelaan-Mozartlaan-Beethovenlaan-Van der Slootsingel in het ontwerpbestemmingsplan niet zijn vermeld als 50km- en ontsluitingswegen (tabel 6.5.1 en figuur 27 in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan). Als deze wegen geheel vervallen of 30 km wegen worden komt de ontsluiting in gevaar en zullen meer auto's op de wegen in de woongedeelten van de wijk zoals de Wilhelminalaan gaan rijden, waardoor de veiligheid in gevaar komt.

Antwoord

In het LVVP is inderdaad niet gekozen voor een ontsluitingsstructuur zoals de indiener noemt. De gemeente is van mening dat een aantal van de genoemde wegen zodanig een vermenging van functies kent dat deze niet geschikt zijn voor een ontsluitende functie. Bovendien zal in de toekomst de Jan Thomeelaan onderbroken worden om een ongewenste route door de wijk naar de te verlengen Reinier de Graafweg (naar de A4) te voorkomen.

Daarentegen zijn in en rondom het gebied de ontsluitende wegen de Buitenhofdreef, Reinier de Graafweg, Provincialeweg, Westlandseweg, en Kruithuisweg. Deze zijn bereikbaar via verschillende wegen in de Buitenhof welke aangewezen zijn als erftoegangswegen. De gemeente is van mening dat op deze wijze een verantwoorde ontsluiting ontstaat, waarbij overigens de meeste van de door de indiener genoemde wegen onveranderd beschikbaar blijven.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

16.2 Samenvatting

Indieners hebben uit de Nota inspraak en overleg begrepen dat het Van Rijspad en Hoefslagpad kunnen worden opengesteld voor autoverkeer en verzoeken dit te herzien. Openstelling van deze paden voor autoverkeer zal de verkeersveiligheid van de bewoners (met name van hun kinderen) in gevaar brengen. Het openstellen van de paden voor autoverkeer is bovendien strijdig met het in het bestemmingsplan vermelde Kindlint en de ecologische hoofdzone.

Antwoord

De gemeente is niet van plan het Van Rijspad of Hoefslagpad voor gemotoriseerd verkeer open te stellen. Mogelijk is rondom dit punt verwarring ontstaan vanwege overwegingen over routes voor calamiteiten die geopperd zijn bij de eerder voorgenomen knip in de Kerkpolderweg. Overigens zou het bestemmingsplan voor iets dergelijks ook niet geëigende middel zijn. Bijvoorbeeld door een verkeersbesluit kan de 'werking' van een straat worden veranderd. Om deze onduidelijkheid op te heffen, zal de toelichting op dit punt worden aangepast.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

17. G. Bach, R. de Graafweg 290

17.1 Samenvatting

Indiener reageert op de brief van de gemeente d.d. 24 januari 2008, waarin wordt gemeld dat sprake is van een zonder vergunning geplaatste schutting. Indiener voert aan niet geweten te hebben dat dit verboden was en geeft aan de schutting te hebben geplaatst omdat veel last werd ondervonden van inbraak. Na plaatsing van de schutting is geen sprake meer geweest van inbraak. Indiener hoopt dan ook dat de schutting, mede in verband met de privacy, kan blijven staan.

Antwoord

De schutting is geplaatst op gemeentegrond. De (privaatrechtelijke) eigendomsverhoudingen zijn in deze hierdoor niet gewijzigd. Deze eigendomsverhoudingen staan aan de beoogde (publiekrechtelijke) bestemming van de grond niet in de weg.

Er zijn voor zowel het waarborgen van de privacy, als voor inbraakpreventie andere mogelijkheden, die kunnen worden gerealiseerd zonder dat daarmee een met het bestemmingsplan strijdige situatie ontstaat, zoals plakstrippen op ramen en betere sluitwerk. In sommige gevallen zal zelfs geen bouwvergunning nodig zijn.

Om genoemde redenen hoeft een en ander niet te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

18. H. en R.J. Kloostra -de Waal, Strawinskylaan 31

18.1 Samenvatting

Indieners geven aan dat in tegenstelling tot wat in de brief van de gemeente d.d. 24 januari 2008 wordt gemeld, geen sprake is van uitbreiding van de achtertuin op gemeentegrond met

bestemming 'openbaar groen.' Indieners vermoeden dat sprake is van verkeerde meting door de gemeente. Voorts wordt opgemerkt dat de gemeente jarenlang verzuimd heeft het stuk gemeentegrond correct te onderhouden, hetgeen de kwaliteit van de groenstrook niet ten goede is gekomen. Zie ook nummer 15.

Antwoord

Wij staan in beginsel positief tegenover het feit dat indiener eigener beweging is begonnen met het plegen van onderhoud.

Indieners geven aan met de stelling dat er geen sprake is van uitbreiding van de achtertuin op gemeentegrond, dat zij het eigendomsrecht van de gemeente respecteren. Daarmee is bevestigd dat de (privaatrechtelijke) eigendomsverhoudingen in deze hierdoor niet zijn gewijzigd. Deze eigendomsverhoudingen staan aan de beoogde (publiekrechtelijke) bestemming van de grond niet in de weg. Hier doet de stelling van indiener dat de gemeente verzuimde correct onderhoud te plegen niets aan af.

De plankaart is onder andere gebaseerd op gegevens van het kadaster, waarin de eigendomsverhoudingen van o.a. grond wordt bijgehouden. Deze gegevens zijn leidend. Indiener geeft niet aan waarom een verschil bestaat tussen de gegevens in het kadaster en de door hem geclaimde eigendomsverhoudingen.

Om genoemde redenen hoeft een en ander niet te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

18.2 Samenvatting

Indieners maken uit de plantekeningen op dat het stuk tot hun tuin behorende bestrating aan de Strawinskylaan 31 de bestemming 'parkeerplaats' heeft gekregen. Zij tekenen hiertegen protest aan. Zelfs een klein formaat auto past niet op het betreffende stuk grond. Ook wordt de doorgang vanuit het huis naar de openbare weg op onaanvaardbare manier belemmerd indien het stuk grond zou worden bestemd als parkeerplaats.

Antwoord

De parkeerplaats was per abuis aangegeven op de plankaart, en is dan ook nu verwijderd.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

19. S.H.M. en C.W. van Soest-Terpoorten, Cole Porterstraat 41

19.1 Samenvatting

Indieners geven aan dat sinds 1993 een schutting (met op een klein deel een afdak) in de zijtuin staat. Destijds is geïnformeerd bij BWT en is door BWT mondeling toegezegd dat het toegestaan was zonder bouwvergunning een schutting tot een maximale hoogte van 1.80 meter aan de voorzijde, gelijk aansluitend aan de voorzijde van de woning te plaatsen. Slechts voor de plaatsing van het afdak is geen toestemming gevraagd. De schutting is destijds geplaatst omdat indieners last hadden van elkaar passerende auto's, die op de erfgrans huis/openbare weg regelmatig van de tuin gebruik maakten om te passeren. Indieners verzoeken in het bestemmingsplan op te nemen dat een schutting of stenen muur gelijk aan de bestaande op heipalen gemetselde tuinmuur mag worden geplaatst, tot een hoogte van maximaal 2,20 meter en gelijk aan de voorgevel van de woning tot aan de dakgoot. De op heipalen gemetselde muur was reeds bij de bouw van de woning gebouwd.

Antwoord

Ten aanzien van de schutting:

Het bestemmingsplan laat voor erf- en terreinafscheidingen een bouwhoogte van maximaal 2 m toe (artikel 20, lid 2) Nu de erfafscheiding hoger is dan 1 m is deze vergunningplichtig. Legalisatie van de schutting is mogelijk.

De plankaart wordt in dit geval aangepast. De bestemming "wonen" wordt op de plankaart aangegeven tot aan het verlengde van de voorgevelrooilijn. Voor de geplaatste afdak/tuinhuisje dient nog wel een bouwvergunning te worden aangevraagd.

Conclusie

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

19.2 Samenvatting

Indieners verzoeken tevens toestemming voor het bouwen van een schuur, c.q. garage aan de zijkant van de woning. Zij voeren aan dat op de locatie Cole Porterstraat 1 reeds (met bouwvergunning) een muur is gebouwd, grenzend aan de openbare weg. De muur ligt in het verlengde van de reeds bij de bouw op heipalen gemetselde muur. Indieners zijn van mening dat in het kader van rechtsgelijkheid sprake zou moeten zijn van uniforme beoordeling. Ten slotte wijzen indieners erop, dat zij op 21 juni 2007 hun zienswijze bij de gemeente hebben ingediend, maar dat zij hierop nooit een reactie hebben ontvangen.

Antwoord

Het verzoek van indieners komt in feite neer op het doen van een bouwaanvraag. Een aanvraag om bouwvergunning dient op de juiste wijze te worden ingediend.

Een aanvraag om bouwvergunning is een andere procedure dan de thans voorliggende procedure met betrekking tot bestemmingsplan "Zuidwest 2". Wanneer indiener een bouwaanvraag indient die past binnen de bestemming, dan zal aanvraag gehonoreerd worden. Daar kan echter in het kader van dit bestemmingsplan niet op vooruit worden gelopen.

Om genoemde reden hoeft een en ander niet te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

20. R. Freriks, R. de Graafweg 144

20.1 Samenvatting

Indieners maken bezwaar tegen de brief van de gemeente d.d. 24 januari 2008, waarin wordt geconstateerd dat sprake is van een zonder vergunning geplaatste schutting hoger dan 1,0 meter. Indieners voeren aan recht te hebben op privacy, gezien de vele langslopende bezoekers van het ziekenhuis. Destijds, vóórdat de schutting werd geplaatst, is overleg gevoerd met Woonbron. Toen is niet gebleken dat het plaatsen van de schutting op bezwaren zou stuiten. Indieners verzoeken de huidige situatie op te nemen in het bestemmingsplan.

Antwoord

Het is juist dat indieners recht hebben op privacy. Het waarborgen van de privacy dient te geschieden binnen de daarvoor gegeven publiekrechtelijke kaders. Indieners vallen met de onderhavige schutting niet binnen deze kaders nu er sprake is van bouwen zonder de vereiste vergunning alsook van strijd met het bestemmingsplan.

Vanwege behoud van ruimtelijke kwaliteit bij voor de stad belangrijke openbare ruimtes (zoals bijvoorbeeld de Reinier de Graafweg), komt vaak een zone met de bestemming 'Tuin' voor tussen woningen en de openbare ruimte. De tuinen grenzen vaak direct aan de stoep. Deze tuinzone dient zoveel mogelijk open te blijven omdat dit bijdraagt aan een open, vriendelijk straatbeeld. In deze tuinzone is daarom bijna geen bebouwing mogelijk. (Bebouwing in de vorm van erkers, entrees, luifels, bordessen en fietsenbergingen zijn onder voorschriften wel mogelijk). Erf- en terreinafscheidingen (schuttingen) zijn tot 1 m hoog toegestaan aan de openbare weg en openbaar groen.

Er zijn andere mogelijkheden om de privacy te waarborgen, zonder dat daarmee een met het bestemmingsplan strijdige situatie ontstaat. In sommige gevallen zal zelfs een bouwvergunning niet nodig zijn.

Om genoemde redenen hoeft een en ander niet te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

21. P.C. Timmers, Schijflaan 11

21.1 Samenvatting

Indiener reageert op de brief van de gemeente d.d. 24 januari 2008, waarin wordt gemeld dat uitbreiding van de achtertuin op gemeentegrond met bestemming 'openbaar groen' heeft plaatsgevonden. Indiener voert aan dat de begrenzing van het perceel Schijflaan 12 nogal onlogisch is omdat de grenslijn van de tuin van dit perceel sterk afwijkt van een rechte lijn bij de achterzijden van de overige tuinen (het voorliggende bestemmingsplan zou dit niet goed weergeven). Mede hierdoor is vrijwel vanaf de vestiging van deze percelen in 1975 de geringe correctieve uitbreiding aan de achterzijde ontstaan. Voorts heeft de uitbreiding mede ten doel om de voortdurende woekering van de rietkraag richting tuinen enigszins te weerstaan. Aangezien de uitbreiding relatief minimaal is, het openbaar groen geenszins wordt aangetast en de situatie al bijna dertig jaar bestaat, pleit indiener voor continuering van de bestaande situatie.

Antwoord

Wij staan positief tegenover het feit dat indiener eigener beweging is begonnen met het plegen van onderhoud.

Publiekrechtelijk gezien blijft in casu echter sprake van onrechtmatig gebruik.

De (privaatrechtelijke) eigendomsverhoudingen in deze zijn echter hierdoor niet gewijzigd. Deze eigendomsverhoudingen staan aan de beoogde (publiekrechtelijke) bestemming van de grond niet in de weg.

Om genoemde redenen hoeft een en ander niet te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

22. I. Barendregt-Buis, Schubertlaan 198

22.1 Samenvatting

Indiener reageert op de brief van de gemeente d.d. 25 januari 2008, waarin wordt geconstateerd dat sprake is van illegaal gebruik van gemeentegrond. Indiener geeft aan vanaf 1983 op het adres te wonen. Destijds heeft indiener aan de gemeente gevraagd of het stukje braakliggende grond aansluitend aan de voortuin gehuurd zou mogen worden van de gemeente. De gemeente heeft hierin toegestemd en gedurende 7 of 8 jaren is daadwerkelijk huur betaald. Na deze jaren zijn geen rekeningen meer ontvangen, waarna indiener contact opnam met de gemeente. De gemeente deelde mee dat geen rekeningen meer zouden worden verstuurd, indien het stuk grond door indiener zou worden onderhouden. Voorts geeft indiener aan dat ook haar burens aan de Schubertlaan 212, die aan de voorzijde eveneens een groenstrook in gebruik hebben, een brief van de gemeente hebben ontvangen en de brief desgevraagd als niet verzonden konden beschouwen.

Antwoord

Het is prima als een en ander goed is geregeld tussen de indiener van deze zienswijze en de gemeente Delft door middel van een huurovereenkomst. In dit geval bestaat de voor het gehuurde te leveren tegenprestatie te verrichten door indiener uit onderhoud van de onderhavige groenstrook.

Deze huurovereenkomst staat aan het juist bestemmen van de grond niet in de weg.

Voorts wordt verwezen naar het algemene deel over handhaving aan het begin van deze Nota Zienswijzen.

Om die reden hoeft, zo er al sprake is van een huurovereenkomst, een en ander niet te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

22.2 Samenvatting

De voortuin wordt in het nieuwe plan bestemd als 'verkeer.' Indiener geeft aan dat dit stukje grond van 1,60 x 9,0 meter altijd van haar is geweest en goed wordt onderhouden.

Antwoord

Onder verwijzing naar het antwoord onder punt 22.1 kan worden gesteld dat hier geen eigendomsclaim is bedoeld, maar dat wegens huur indiener altijd het gebruik van deze grond heeft gehad. Op grond hiervan stelt zij dat deze grond altijd van haar is geweest.

De (privaatrechtelijke) eigendomsverhoudingen zijn in deze niet gewijzigd. Dit wordt expliciet in de zienswijze door indiener erkend. De ongewijzigde eigendomsverhoudingen staan aan de beoogde (publiekrechtelijke) bestemming van de grond niet in de weg. Mocht in de toekomst indiener verhuizen, dan kan de gemeente beslissen de grond weer in gebruik te nemen conform de bestemming.

Om die reden hoeft een en ander niet te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

22.3 Samenvatting

Met betrekking tot de zijtuin geeft indiener aan dat destijds eveneens afspraken zijn gemaakt met de gemeente. In het voorjaar 2007 heeft indiener contact gehad met de gemeente (de heer Van Kampen). De toenmalige afspraken bleken niet meer bekend bij de gemeente. Door de gemeente is echter aangegeven dat het gebruik van dit stukje grond als zijtuin in orde was, aangezien dit al 24 jaar werd gedoogd.

Antwoord

In een gedoogsituatie is uit de aard der zaak sprake van onrechtmatigheid. Gedogen houdt immers in dat niet wordt opgetreden tegen een onrechtmatige situatie. Privaatrechtelijke toestemming maakt het gebruik van de grond publiekrechtelijk gezien niet rechtmatig.

Indiener stelt dat sprake is van toestemming voor het gebruik van de grond. De (privaatrechtelijke) eigendomsverhoudingen zijn in deze niet gewijzigd. Dit wordt expliciet in de zienswijze door indiener erkend. De ongewijzigde eigendomsverhoudingen staan aan de beoogde (publiekrechtelijke) bestemming van de grond niet in de weg.

Om genoemde redenen hoeft een en ander niet te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

23. S. de Boer, Rooseveltlaan 54

23.1 Samenvatting

Indiener reageert op de brief van de gemeente d.d.25 januari 2008, waarin wordt aangegeven dat sprake is van onrechtmatig gebruik van gemeentegrond. Indiener verzoekt

de erfafscheiding op openbaar groen te handhaven om overlast te voorkomen en verwijst naar de bijgevoegde brief van Openbare Werken d.d. 8 mei 1972.

Antwoord

Het is prima als een en ander goed is geregeld tussen de indiener van deze zienswijze en de gemeente Delft als hier afspraken over zijn gemaakt in de door indiener genoemde brief van Openbare werken d.d. 8 mei 1972.

De (privaatrechtelijke) eigendomsverhoudingen in deze zijn echter hierdoor niet gewijzigd. Deze eigendomsverhoudingen staan aan de beoogde (publiekrechtelijke) bestemming van de grond niet in de weg.

Eventuele afspraken in de voornoemde brief staan ook aan het juist bestemmen van de grond niet in de weg.

Om die reden hoeft, zo er al sprake is afspraken met betrekking tot de erfafscheiding en het gebruik van gemeentegrond, een en ander niet te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

24. F. Bom, Rooseveltlaan 86

24.1 Samenvatting

In de voortuin van indiener is de bestemming 'parkeren' opgenomen. Indiener is het daarmee oneens, omdat de voortuin ingericht is als speelruimte voor zijn 5 jaar oude zoon, die in een rolstoel zit. De achtertuin is niet rolstoeltoegankelijk vanwege 70 cm verzakking (hellingspercentage van 7% kan niet gehaald worden). De locatie is bezocht door de heer Volkert van de gemeente. Aan de overzijde van de woning bevindt zich de vergunde invalidenparkeerplaats.

Antwoord

De gemeente legt in de huidige bestemmingsplannen vast waar plaatsen voor parkeren in tuinen zich bevinden. De bedoeling is zo ook in de toekomst te zorgen dat voldoende parkeerplekken beschikbaar zijn in het gebied. Dit geldt ook voor de voortuin van de indiener. De gemeente beseft echter dat het hier om een bijzondere situatie gaat, waarbij een invalidenparkeerplaats de plek in de voortuin overneemt. Echter, mocht de indiener verhuizen, dan gaat de invalidenparkeerplaats verloren, en vindt de gemeente het van belang dat de plaats bij het huis weer beschikbaar komt. Daarom zal op de plankaart de huidige aanduiding van parkeren in de voortuin behouden blijven. Dit staat het huidig gebruik van de speelplek niet in de weg.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

24.2 Samenvatting

In de voortuin van indiener staat een schuur voor de invalidenfiets en rolstoel van de zoon, die niet is opgenomen in het bestemmingsplan. Indiener wenst dat deze schuur wordt opgenomen in het bestemmingsplan. De schuur is overigens lager dan een schuur in bestemming 'wonen'.

Antwoord

Aangezien een schuur in de achtertuin in het geval van de indiener niet mogelijk is voor een rolstoel vanwege een te groot hoogteverschil tussen tuin en woning, is alleen een schuur in de voortuin met bestemming Tuin mogelijk. De schuur is circa 2 meter hoog en voldoet hiermee niet aan de voorschriften van de bestemming Tuin (maximale hoogte van 1 meter 20). De hoogte van 2 meter is nodig omdat de zoon inbandig moet uitstappen vanwege de handicap. De schuur zal vanwege deze uitzonderingssituatie worden gedoogd zolang de indiener op dit adres woont. De schuur wordt dus niet positief bestemd. Wanneer de indiener verhuist, zal de gedoogsituatie teniet gedaan moeten worden.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

25. C.J.C. van Dam, Rooseveltlaan 39

25.1 Samenvatting

Indiener reageert op de brief van de gemeente d.d. 25 januari 2008, waarin wordt geconstateerd dat sprake is van zonder vergunning gerealiseerde bouw tussen voorgevel en berging. Indiener voert aan dat de overkapping er al dertig jaar staat. In de loop der tijd is het afgesloten en is het een voorportaal geworden. De overkapping is gerealiseerd omdat overlast van de school werd ondervonden. Er is destijds geen vergunning voor aangevraagd. Indiëners willen de overkapping legaliseren door alsnog een bouwvergunning aan te vragen.

Antwoord

De overkapping is destijds gebouwd zonder bouwvergunning. Volgens de huidige regelgeving van 2008 is de overkapping vergunningplichtig.

Onder het nieuwe planologische regime wordt de overkapping toegestaan door deze positief te bestemmen. Legalisering door het alsnog aanvragen van een bouwvergunning is daarmee dan mogelijk.

Om die reden hoeft een en ander niet te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

26. J.J. de Graaf, Rooseveltlaan 13

26.1 Samenvatting

Indiener reageert op brief van de gemeente d.d. 25 januari 2008 en geeft aan meer coulance te verlangen met betrekking tot de plicht om alsnog een bouwvergunning te moeten aanvragen voor de tussenbouw. Indiener laat weten behoefte te hebben aan een tweede bouwlaag op de tussenbouw aan de voorzijde. Plaatsing van een dakkapel aan de voorzijde is nu niet direct mogelijk, hetgeen wel zou moeten. Indiener geeft aan ook aan de voorzijde in de bestemming 'tuin' twee meter erfafscheiding te willen plaatsen en in de bestemming 'tuin', ter plaatse van de aanduiding 'parkeren', in de toekomst een carport te willen realiseren.

Antwoord

In het kader van de afwikkeling van deze procedure inzake het bestemmingsplan kunnen wij geen uitspraken doen ten aanzien van de door indiëners in hun zienswijze met betrekking tot de bouwvergunningsprocedure beschreven verwachtingen.

Een tweede bouwlaag op de tussenbouw is mogelijk wanneer dit voldoet aan het figuur 3 in de toelichting van het bestemmingsplan waar staat weergegeven dat de kap van het hoofdgebouw naar de erfbouw mogelijk wordt gemaakt.

Ten aanzien van de overige naar voren gebrachte zienswijzen merken wij op dat de niet-uitgewerkte toekomstplannen die indiener naar voren brengt, voor ons geen aanleiding zijn om nu het bestemmingsplan aan te passen. Het plaatsen van een carport, dakkapel aan de voorzijde en/of een schutting zal alleen mogelijk zijn –onverminderd de andere wettelijke eisen- indien het voldoet aan het bestemmingsplan, danwel bouwvergunningsvrij kan worden opgericht. Het voert te ver om in het kader van deze bestemmingsplanprocedure aan te geven of de toekomstplannen passen in het bestemmingsplan. Veel is mogelijk, maar moet wel aan bepaalde maten voldoen, waardoor een beoordeling pas na een concrete aanvraag mogelijk is.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

27. L.H. Middendorp, Rooseveltlaan 4

27.1 Samenvatting

Indiener reageert op de brief van de gemeente d.d. 25 januari 2008, waarin wordt geconstateerd dat sprake is van onrechtmatig gebruik van gemeentegrond. Indiener geeft aan de strook te hebben onderhouden, en wijst op een brief van de gemeente waaruit blijkt dat door de gemeente destijds toestemming is verleend voor het onderhoud van de grond (zie nummer 23). Indiener verzoekt de huidige situatie te continueren.

Antwoord

Wij staan positief tegenover het feit dat indiener eigener beweging is begonnen met het plegen van onderhoud.

Publiekrechtelijk gezien blijft in casu echter sprake van onrechtmatig gebruik omdat dit in strijd is met de bestemming van de grond.

De (privaatrechtelijke) eigendomsverhoudingen in deze zijn echter hierdoor niet gewijzigd. Deze eigendomsverhoudingen en het verzoek tot continuering van de bestaande situatie staan aan de beoogde (publiekrechtelijke) bestemming van de grond niet in de weg.

Om genoemde redenen hoeft een en ander niet te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

28. P.A. de Graaf, R. de Graafweg 120

28.1 Samenvatting

Indiener reageert op de brief van de gemeente d.d. 24 januari 2008, waarin wordt aangegeven dat sprake is van het zonder vergunning bouwen van een schutting en een berging. Indiener voert aan veel last te ondervinden van langslopende ziekenhuisbezoekers en de uitstoot van roet door auto's. Indiener vreest bovendien meer overlast in verband met de bouw van het ziekenhuis. Indiener geeft aan van de woningbouwvereniging toestemming te hebben gekregen om de schutting te bouwen. De berging is gebouwd wegens ruimtegebrek en wegens brandgevaar, aangezien in de berging o.a. hooi en stro voor het paard werden bewaard. Indiener verzoekt continuering van de huidige situatie, mede gezien de geïnvesteerde tijd en financiële middelen.

Antwoord

Vanwege behoud van ruimtelijke kwaliteit bij voor de stad belangrijke openbare ruimtes (zoals bijvoorbeeld de Reinier de Graafweg), komt vaak een zone met de bestemming 'Tuin' voor tussen woningen en de openbare ruimte. De tuinen grenzen vaak direct aan de stoep. Deze tuinzone dient zoveel mogelijk open te blijven omdat dit bijdraagt aan een open, vriendelijk straatbeeld. In deze tuinzone is daarom bijna geen bebouwing mogelijk. (Bebouwing in de vorm van erkers, entrees, luifels, bordessen en fietsenbergingen zijn onder voorschriften wel mogelijk). Erf- en terreinafscheidingen (schuttingen) zijn tot 1 m hoog toegestaan aan de openbare weg en openbaar groen.

Er zijn andere mogelijkheden om de privacy c.q. overlast van ziekenhuisbezoekers en auto's te waarborgen, zonder dat daarmee een met het bestemmingsplan strijdige situatie ontstaat.

De toestemming die de woningbouwvereniging heeft gegeven voor de schutting betreft een privaatrechtelijke toestemming van de eigenaar-verhuurder aan indiener om de schutting te mogen plaatsen. Dit laat onverlet dat er ook publiekrechtelijke toestemming is vereist in de vorm van een bouwvergunning. De woningbouwvereniging is niet het bevoegde gezag voor afgifte van een dergelijke vergunning.

Om genoemde redenen hoeft een en ander niet te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

29. G.A.E.G. van Asseldonk, Verzetspad 11

29.1 Samenvatting

Indiener geeft aan dat op 7 augustus 1998 vergunning is verleend voor het aanleggen van een in- en uitrit aan het Verzetspad 11, hetgeen indiener niet terugziet in het nieuwe bestemmingsplan.

Antwoord

Indiener heeft gelijk. Echter de inrichting van de straat wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Een in- en uitrit wordt niet in op de plankaart opgenomen. Wel zal de aanduiding P (van parkeren) aan de bestemming wonen worden toegevoegd. Hierdoor wordt parkeren mogelijk bij de in- en uitrit.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

29.2 Samenvatting

In de verkoopprocedure wees de projectontwikkelaar op de mogelijkheid tot het bouwen van een garage op de betreffende kavel (R6752), passend in het vigerende bestemmingsplan. Indiener verzoekt de mogelijkheid tot het bouwen van een garage aan de noordgevel van het huis op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Antwoord

Wellicht is er onduidelijkheid bij indiener omtrent de term parkeervoorziening. In het vigerende plan is een parkeervoorziening mogelijk in de bestemming voortuin en dus ook aan de noordkant van zijn huis. Een parkeervoorziening is een voorziening ten behoeve van parkeren, zoals parkeerplaatsen en de daarbij behorende in- en uitritten. Dit is dus niet een garage, want dat is een *gebouwde* parkeervoorziening.

In het vigerende bestemmingsplan is het mogelijk een gebouwde parkeervoorziening (garage) te bouwen in de bestemming tuin (achtertuin). In het vigerende bestemmingsplan bestaat dus niet de mogelijkheid tot het oprichten van een gebouwde parkeervoorziening aan de noordgevel van het huis, ongeacht de toezegging van de projectontwikkelaar. Ook in het onderhavige nieuwe bestemmingsplan wordt deze mogelijkheid niet geboden.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

29.3 Samenvatting

Indiener geeft aan dat de gebiedstekening een pad pal aan de noordzijde van de kavelgrens van perceel R6752 suggereert, hetgeen echter nooit een onderdeel is geweest van de inrichting van de ecologische zone. Bovendien is een gedeelte van de ecologische zone, bij de begrenzing met perceel R6752, aangeplant als elzenbos zodat geen sprake kan zijn van een pad. In de ecologische zone loopt slechts één voetgangerspad in oostwest-richting: het Burgemeesterspad. Indiener verzoekt de gebiedstekening aan te passen.

Antwoord

Op de plankaart wordt bij indiener de suggestie gewekt van een tweetal paden. Dit betreft de 'ondergrond' van de kaart, welke is opgenomen ter oriëntatie. Het heeft echter juridische geen enkele betekenis en kunnen ook geen rechten aan ontleend worden. Officieel loopt er maar 1 pad (recreatieve langzaamverkeer route) door de ecologische zone. De plankaart wordt daarom niet aangepast.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

30. L. Boels, Griegstraat 257

30.1 Samenvatting

Indiener maakt bezwaar tegen het artikel in het bestemmingsplan, waarin wordt aangegeven dat een fietsenstalling nog slechts een bouwhoogte van 1,20 meter mag bedragen. 1,20 meter is niet hoog genoeg voor sommige stadsfietsen met daarop een voorzitje voor kleine

kinderen. Bij een hoogte van 1,20 meter is het niet mogelijk in de stalling te staan, waardoor er bijvoorbeeld een draaiconstructie moet komen, hetgeen de stalling onnodig duur maakt. Indien de fietsenstalling zonder draaiconstructie wordt uitgevoerd, is de stalling niet geschikt voor ouderen, zwangeren en ouders met jonge kinderen, aangezien het in dat geval te zwaar is om de fiets uit de stalling te tillen. Indiener acht het artikel in strijd met het beleid van de gemeente om zoveel mogelijk mensen te laten fietsen. Indiener zou de mogelijkheid willen laten bestaan om in de fietsenstalling te kunnen staan, waarbij gedacht wordt aan een hoogte van 2,30 meter.

Antwoord

De gemeente heeft bij de keuze van de toegelaten hoogte rekening gehouden met verschillende belangen, zowel met betrekking tot functionaliteit als ruimtelijke aanvaardbaarheid. Uiteindelijk resulteerde hierbij een hoogte van 1,20 m. Dit is voldoende om een fiets te stallen, en zodanig beperkt dat het niet te veel invloed heeft op het straatbeeld. De hoogte leidt inderdaad wel tot beperkingen, zoals indiener deze noemt, maar de gemeente is van mening dat deze niet opwegen tegen de ruimtelijke voordelen. Overigens kan de fietsenstalling ook een stukje in de grond geplaatst worden. Daarnaast gelden deze voorwaarden voor heel Delft.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

31. M.G. van Elk, Burgemeestersrand 64

31.1 Samenvatting

Indiener geeft aan voornemens te zijn de tweede en derde woonlaag van de woning aan de Burgemeestersrand 64 uit te bouwen. Naar aanleiding van een ingediende zienswijze is het bestemmingsplan aangepast, waarop de uitbouw in het huidige ontwerpbestemmingsplan mogelijk wordt. Indiener geeft aan in de zienswijze ook verzocht te hebben om een bouwlijn evenwijdig aan, en op vaste afstand van de geluidswal, voor alle typen woningen in de straat. Dit is echter niet doorgevoerd in het plan. Indiener geeft aan dat het huizenblok in het midden van de straat tot ongeveer 70 centimeter dichterbij de geluidswal mag uitbouwen. Indiener verzoekt daarom nogmaals een gelijke minimale afstand tussen geluidswal en de gevels van alle huizen te bewerkstelligen, waarbij net zover kan worden uitgebouwd als de bewoners in het midden van de straat.

Antwoord

De gekozen bouwgrens in het ontwerpbestemmingsplan is gebaseerd op de bestaande bouwgrens op de begane grond van de woningen aan de Burgemeestersrand en Raad van Europalaan. Voor de in het ontwerpbestemmingsplan mogelijk gemaakte uitbreiding is reeds een hogere grenswaarde verleend.

De afstand tot de geluidswal verschilt per bouwblok. Deze verkaveling is kenmerkend voor het stedenbouwkundig plan van de Burgemeestersrand en Raad van Europalaan. Wanneer voor elk bouwblok dezelfde afstand aangehouden zou worden tussen geluidswal en bouwgrens achtergevel, dan zou het verschil tussen bestaande en nieuwe situatie kunnen toenemen tot meer dan 5 meter. Dit is ruimtelijk onaanvaardbaar.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

32. T. Herman-Poortvliet, Strawinskylaan 35

32.1 Samenvatting

Indiener reageert op de brief van de gemeente d.d. 24 januari 2008, waarin wordt geconstateerd dat sprake is van uitbreiding van de achtertuin op gemeentegrond met bestemming 'openbaar groen'. Indiener laat weten zich te willen aansluiten bij het verzoek van J. en S.A. van der Kooij-Schokker (zie 15) en heeft een kopie van de brief bijgevoegd. Tevens heeft indiener een kopie van de woningbouwvereniging d.d. 22 december 1981 bijgevoegd.

Antwoord

Wij staan positief tegenover het feit dat indiener eigener beweging is begonnen met het plegen van onderhoud.

De (privaatrechtelijke) eigendomsverhoudingen zijn echter in deze hierdoor niet gewijzigd. Dit wordt expliciet door indiener erkend. Deze eigendomsverhoudingen staat aan de beoogde (publiekrechtelijke) bestemming van de grond niet in de weg.

Om genoemde redenen hoeft een en ander niet te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

33. ARAG Rechtsbijstand, namens B.E. Overdiep (Rooseveltlaan 34, 2625 GN Delft)

33.1 Samenvatting

Indiener reageert namens cliënte op de brief van de gemeente d.d. 25 januari 2008, waarin wordt aangegeven dat sprake is van bouw zonder vergunning, in strijd met het bestemmingsplan. Indiener verzoekt namens cliënte de betreffende bebouwing alsnog positief te bestemmen. Het betreffende afdak is al meer dan 10 jaar aanwezig, zonder dat daartegen ooit is opgetreden. Het is zelfs mogelijk dat het afdak met vergunning is gerealiseerd, aangezien de rechtsvoorganger van cliënte het bouwwerk heeft aangebracht. Bovendien is het afdak op meerdere plaatsen aangebracht en hebben de desbetreffende eigenaren daarvan geen bericht ontvangen. Ook is er niet dan wel nauwelijks sprake van overschrijding van de hoogte, aangezien de hoogte van het afdak immers 40 centimeter meer mag zijn dan de eerste bouwlaag. Indiener acht de handelwijze van de gemeente weinig consequent en weinig zorgvuldig.

Antwoord

Het bouwwerk is volgens onze informatie zonder vergunning geplaatst. In dit bestemmingsplan is de tussenbouw wel mogelijk gemaakt. Daarmee is het niet meer in strijd met het bestemmingsplan. Echter, een bouwvergunning dient nog wel aangevraagd te worden.

Om genoemde reden hoeft een en ander niet te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

34. Bol & Van Voskuilen, namens Heineken Nederland BV en V.O.F. Bar-Restaurant De Buitenhof (Martinus Nijhofflaan 86, 2625 XP Delft)

34.1 Samenvatting

Indiener geeft aan dat cliënten van mening zijn dat in het kader van de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte volledig is voorbijgegaan aan hun economische belangen (productafzet en inkomsten) en aan de maatschappelijke functie die Bar-Restaurant De Buitenhof en de sporthal vervullen (de organisatie van bedrijfsfeesten, huwelijksfeesten en het bieden van gelegenheid tot het uitoefenen van de dartsport), waarbij cliënten vanzelfsprekend ook rechtstreekse financiële belangen hebben. Het niet hervestigen van horeca bij/in de nieuwe sporthal is in strijd met het conserverend karakter van het ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van de in het plangebied gevestigde horeca, en de afwijking daarvan is voor deze horecavestiging op geen enkele wijze gemotiveerd. Het niet opnemen van horeca doet afbreuk aan de beoogde stedelijke boulevard en het rijks- c.q. provinciaal beleid. Van enig milieutechnisch bezwaar blijkt niets. Een en ander klemmt te meer omdat de gemeente Delft te deze tevens als huurder optreedt en noodzakelijkerwijs op termijn de huurovereenkomst ter zake de bestaande locatie zal dienen te beëindigen. Ook bij privaatrechtelijk handelen is de gemeente gehouden de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in acht te nemen, alsook de in de Awb opgenomen normen voor besluitvorming, waaronder in elk geval een zorgvuldige vergaring van de voor de besluitvorming van belang

zijnde feiten en omstandigheden en een deugdelijke afweging daarvan, voorzien van een goede motivering. Van enig onderzoek naar de mogelijkheid van bedrijfsverplaatsing naar de nieuwe sporthal of een deugdelijk gemotiveerde keuze om in een nieuwe sporthal uitsluitend een veel kleinere kantinefunctie toe te staan, blijkt in het geheel niet, hetgeen onzorgvuldig is. Cliënten verzoeken, rekeninghoudend met deze zienswijze, het ontwerpbestemmingsplan niet conform het ontwerp vast te stellen, maar alsnog deugdelijk onderzoek te verrichten naar de mogelijkheid van bedrijfsverplaatsing naar de nieuwe sporthal. Voorgestaan wordt aan de gronden waarop de nieuwe sporthal is voorzien tevens een horecabestemming te geven, en wel tot een zodanige omvang dat een horecavoorziening ter grootte van de bestaande horecagelegenheid bij/in de sporthal wordt mogelijk gemaakt, hetgeen inhoudt een horecagelegenheid met een minimaal bruikbaar gebruiksoppervlak voor bezoekers van 300 m², geschikt voor inrichting met 14 dartbanen. Voorts wordt verzocht bij de bestemming van de sporthal rekening te houden met het houden van (muziek) evenementen met ca. 1.000 bezoekers. In bijlage is bijgevoegd een brief van de heer H. Hagendijk (voorzitter van Darts in Delft) d.d. 7 januari 2008.

Antwoord

In de voorbereiding van de plannen voor de nieuwbouw is zorgvuldig onderzocht welke functies met welke omvang in de nieuwbouw een plaats dienen te krijgen. De sporthal heeft een bepaald profiel, waar functies met bepaalde voorzieningen bij horen. In de nieuwe sporthal wordt rekening gehouden met een kantine die bij een dergelijke voorziening gebruikelijk is. Het is niet de bedoeling van de gemeente om in de nieuwe sporthal een aparte, omvangrijke horecagelegenheid terug te bouwen. Gelet op de beschikbare ruimte zijn de mogelijkheden om allerlei programma's te realiseren begrensd. Het is geen gemeentelijke kerntaak om horecagelegenheid te bouwen c.q. te beheren. Op andere plaatsen is voldoende ruimte horeca te realiseren, zoals bijvoorbeeld in winkelcentrum In de Hoven.

De ontwikkeling heeft stapsgewijs geresulteerd in het onderhavige plan. Op basis van de ontwikkelingsvisie uit 2004 is de richting van de ontwikkeling bepaald. In deze visie was reeds duidelijk dat de beschikbare ruimte krap was. Wel was toen nog open welk programma er precies terug zou komen bij de herontwikkeling. Op basis van deze visie is een prijsvraag gehouden. Het winnende ontwerp is in overleg tussen ontwikkelaar en gemeente verder uitgewerkt tot een haalbaar plan. In het ontwikkelingsplan uit 2007 vormt de ruimtelijke onderbouwing van het uiteindelijke bouwplan. Hierin is een kantine opgenomen als onderdeel van de nieuwe sporthal.

Het plan voor de sporthal was aanvankelijk niet in het bestemmingsplan Zuidwest 2 opgenomen omdat ten tijde van het voorontwerp de plannen nog niet voldoende waren uitgekristalliseerd. In het ontwerpbestemmingsplan is het inmiddels door de raad vastgestelde ontwikkelingsplan in het plan geïntegreerd. Daarmee is een stuk van het overige consoliderende bestemmingsplan vervangen door een op ontwikkelinggerichte bestemmingslegging voor dit project.

De beoogde bebouwing zoals opgenomen in het bestemmingsplan voldoet volledig aan de boulevardgedachte die is opgenomen in het ontwikkelingsplan en sluit ook aan op andere plannen meer naar het oosten langs de Martinus Nijhofflaan. Deze plannen zijn geenszins strijdig met rijks- c.q. provinciaal beleid.

Overigens is de gemeente reeds in gesprek met indiener tot het ontbinden van het contract en er lopen gesprekken over hoe beëindiging minnelijk kan geschieden.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

35. BV Verhoeff R.H.M (Vastgoedbeheer/Projectontwikkeling), M.J.W.Knopper-Verhoeff

35.1 Samenvatting

Indiener verzoekt op de huidige locatie van Vrijheidslaan 16 (perceel 6949) een Horeca bestemming in te tekenen. Op de betreffende locatie is sinds de realisatie van het winkelcentrum een snackbar gevestigd. Aangezien ter hoogte van Vrijheidslaan 18 een

Horeca bestemming ingetekend (nu deze onder categorie 2 van de LVB valt) zou dit ook ter hoogte van Vrijheidslaan 16 het geval moeten zijn.

Antwoord

Dit is correct. De huidige situatie wordt bestemd.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

35.2 Samenvatting

Indiener heeft geconstateerd dat de omvang van de bebouwingszone ten opzichte van het huidige bestemmingsplan is verkleind. Indiener verzoekt, gezien de toekomstige plannen van het winkelcentrum, de GD-D-D (gemengd-detailhandel-dienstverlening) bebouwingsgrens te handhaven op de contouren zoals die in het huidige bestemmingsplan worden aangegeven, vooruitlopend op het realiseren van de gewenste herontwikkelingsplannen van de gemeente met betrekking tot het winkelcentrum Buitenhof.

Antwoord

Het is niet mogelijk de bestemmingsgrens uit het vigerende bestemmingsplan over te nemen in dit ontwerp bestemmingsplan, omdat er inmiddels parkeerplaatsen gerealiseerd zijn aan de westzijde en omdat bestaande bomen aan de zuidzijde behouden dienen te worden.

Bovendien bepaalt in dit geval de huidige eigendomsgrens de bestemmingsgrens.

Herontwikkelingsplannen voor dit gedeelte van het winkelcentrum zijn niet bekend. Over de plannen is geen besluit genomen en daardoor worden de plannen niet opgenomen in dit bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

35.3 Samenvatting

Indiener verzoekt de bouwhoogte van de GD-D-D bestemmingen gelijk te trekken tot minimaal H-8*, zodat alle bedrijfs- en winkelpanden van het winkelcentrum dezelfde ontwikkelingskansen krijgen. Gezien de herontwikkelingsplannen zou dit bovendien ruimere mogelijkheden bieden om in de toekomst een financieel haalbare herontwikkeling te kunnen realiseren. Ook is dit van belang in het kader van de per 1 juli 2008 van kracht zijnde nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening.

Antwoord

De hoogte uit het vigerende bestemmingsplan is overgenomen in dit bestemmingsplan.

Herontwikkelingsplannen voor het winkelcentrum zijn niet bekend. Over de plannen is geen besluit genomen en daardoor worden de plannen niet opgenomen in dit bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

36. J. Verwijk, Bizetstraat 30, 2625 AX Delft

36.1 Samenvatting

Indiener reageert op de brief van de gemeente d.d. 23 januari 2008, waarin wordt geconstateerd dat sprake is van het zonder vergunning gebruiken van gemeentegrond en het bebouwen ervan. Indiener geeft aan sedert 1980 ca. 3 m2 grond in gebruik te hebben, behorende tot een iets groter stuk grond waaraan door de Plantsoenendienst gedurende 33 jaar niets is gedaan. Indiener voert aan gedurende 28 jaar niets van de gemeente te hebben vernomen omtrent het gebruik van de grond door hem en is van mening dat de grond nu in feite tot zijn woonerf behoort. Voor de brandweer is het nog steeds mogelijk om in geval van nood water uit de sloot te halen.

Antwoord

Wij staan positief tegenover het feit dat indiener eigener beweging is begonnen met het plegen van onderhoud.

De (privaatrechtelijke) eigendomsverhoudingen zijn echter in deze hierdoor niet gewijzigd. Dit wordt expliciet door indiener erkend. Deze eigendomsverhoudingen staan aan de beoogde (publiekrechtelijke) bestemming van de grond niet in de weg.

Om genoemde redenen hoeft een en ander niet te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

37. Titus Brandsmaschool, M. Bavelaar en M. de Wit, Van Rijslaan 6

37.1 Samenvatting

Indieners geven aan te hebben begrepen dat het Van Rijspad en Hoefslagpad zullen worden opengesteld voor autoverkeer. Indieners verzoeken dit te herzien. Aangezien het Van Rijspad direct uitkomt op de Van Rijslaan zal als gevolg hiervan de verkeersveiligheid voor de kinderen die naar de Titus Brandsmaschool gaan verslechteren. Veel kinderen maken gebruik van de Van Rijslaan om naar school, de voor- en naschoolse opvang en de brede school-activiteiten te gaan. Spelen op de schoolpleinen, die ook een belangrijke buurtfunctie vervullen, zal als gevolg van het toegenomen autoverkeer gevaarlijker worden. De Van Rijslaan en evenwijdig liggende straten zijn niet berekend op meer autoverkeer. Openstelling van het Van Rijspad en Hoefslagpad staat haaks op de doelstellingen van het kindlint: een verkeersveilige route voor kinderen langs de scholen naar het zwembad en de sportcomplexen van Kerkpolder. Het Hoefslagpad wordt door schoolkinderen uit Tanthof West en noordelijkere delen van Delft gebruikt als veilige fietsroute naar school. De huidige noordelijke ontsluitingsroute van Kerkpolder en de sportcomplexen vanaf de westkant van de Buitenhof (Mozartlaan/Van der Slootsingel vormt reeds een goed alternatief voor de auto. Uitbreiding van de natuurfunctie van Kerkpolder kan niet ten koste gaan van de verkeersveiligheid.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 16.2

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

38. Gemeente Midden-Delfland, A. Hoeksema (hoofd afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving)

38.1 Samenvatting

Indiener verzoekt in de toelichting op pagina 23 onder 4.2.2 'Landschapsontwikkelingsplan Midden-Delfland (intergemeentelijk)' bij de deelnemende partijen ook het Hoogheemraadschap van Delfland te noemen.

Antwoord

Indiener heeft gelijk. De toelichting zal hiertoe worden aangepast.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

39. K.R. en H.E. Koops-Arends, Roosveltlaan 40

39.1 Samenvatting

Indieners achten de parkeergelegenheid bij het winkelcentrum Vrijheidslaan te beperkt, hetgeen tot onveilige verkeerssituaties leidt. Indieners pleiten voor uitbreiding van de parkeergelegenheid, met name langs de Marshallaan. De gemeente wordt verzocht in overleg met de winkeliers ervoor te zorgen dat leveranciers hun bestel- of vrachtauto niet parkeren op plaatsen waar dit niet mag en zo nodig vaker handhavend op te treden tegen overtreders.

Antwoord

Het uitbreiden van parkeerruimte in het gebied is lastig. Er kan gezocht worden naar enige verdere ruimte in de openbare ruimte, bijvoorbeeld aan de Marshallaan, maar het

uitgangspunt daarbij is wel dat dit niet ten koste mag gaan van groen. Dit betekent dat op de plankaart geen wijzigingen gemaakt worden naar aanleiding van deze zienswijze.

Overigens wordt bij een eventuele nieuwe ontwikkeling van het winkelcentrum gestuurd op inpandig laden en lossen.

Het bestemmingsplan is overigens geen geëigend instrument om laden en lossen te reguleren. Voor zover bekend bij de gemeente zijn er bovendien in dit gebied op dit moment geen (harde) beperkingen waar voertuigen voor laden en lossen mogen staan. Mochten er onoverkomelijke problemen ontstaan, dan kan contact opgenomen worden met de politie om hier direct op te reageren (voor zover mogelijk). Voor de langere termijn kan bijvoorbeeld contact opgenomen worden met de wijkcoördinator van de gemeente om de ervaren problemen (verder) in kaart te brengen. Een eventueel verkeersbesluit zou dan de oplossing kunnen zijn.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

39.2 Samenvatting

Artikel 20, tweede lid geeft onder I a de mogelijkheid dat de maximale goothoogte van de hoofdgebouwen mag worden overschreden door vergroting van het hoofdgebouw etc. Indieners pleiten ervoor om deze mogelijkheid niet toe te staan, aangezien zij vrezen dat de buurt hierdoor een rommeliger uiterlijk krijgt.

Antwoord

De overschrijding van de maximale goothoogte is alleen mogelijk binnen een in bijlage 1, figuur 1 voorgesteld denkbeeldig kapprofiel. Dit voorgeschreven kapprofiel bevordert uniformiteit en is standaard geregeld in alle recent vastgestelde bestemmingsplannen in Delft. Daarnaast wordt voor alle bouwplannen advies gevraagd aan de commissie Welstand en Monumenten, die beoordeelt of een plan in esthetisch opzicht past in de (woon)omgeving.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

39.3 Samenvatting

In artikel 16, eerste lid, sub b, wordt ter plaatse van de aanduiding 'parkeren' uitsluitend parkeren van motorvoertuigen toegestaan. Indieners gaan ervan uit dat daar ook andere voertuigen geparkeerd mogen worden, voorzover dit geen overlast voor omwonenden veroorzaakt, en verzoeken het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Antwoord

Indieners geven niet aan wat voor soort voertuigen zij ook daar willen parkeren. Motorvoertuigen zijn voertuigen zoals de wegenverkeerswet deze omschrijft: *alle voertuigen, bestemd om anders dan langs spoorstaven te worden voortbewogen uitsluitend of mede door een mechanische kracht, op of aan het voertuig zelf aanwezig dan wel door elektrische tractie met stroomtoevoer van elders, met uitzondering van fietsen met trapondersteuning.* Een ruimere omschrijving van dit begrip wordt door de gemeente als onwenselijk ervaren, onder andere om bijvoorbeeld het plaatsen van caravans tegen te gaan. Echter, het stallen van kampeermiddelen wordt nu wel toegestaan in de zijtuinen, nu dit een sterk verminderde afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit, in vergelijking met kampeermiddelen in de bestemming tuin (dus aan de voorzijde van een huis/straat). Daartoe wordt artikel 30 van de voorschriften aangepast.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingplan.

39.4 Samenvatting

Volgens artikel 20, tweede lid, onder IIc, mag een uitbouw aan de achtergevel maximaal 3,5 meter bedragen tenzij de oppervlakte van de buiten het bouwvlak gelegen gronden minder dan 40 m² bedraagt; dan geldt geen maximale bouwdiepte. Deze laatste optie vinden

indieners niet wenselijk omdat dit betekent dat iemand theoretisch zijn gehele tuin kan bebouwen. Indieners stellen voor in het bestemmingsplan uitsluitend het criterium van 3,5 meter te handhaven.

Antwoord

Waarschijnlijk doelt indiener op artikel 20, tweede lid, onder IIb. Artikel 20, tweede lid, onder IIa stelt dat voor aan- en uitbouwen zijn toegestaan zolang 50% van de oppervlakte buiten het bouwvlak gelegen gronden met de bestemming 'wonen' niet bebouwd is. Dat betekent dat iemand niet zijn gehele tuin kan bebouwen.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

39.5 Samenvatting

In artikel 18, lid 2a wordt aangegeven dat op gronden voor verkeer-stroomweg ten behoeve van deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met dien verstande dat de bouwhoogte hiervan maximaal 15 meter mag bedragen. Het is indieners niet duidelijk wat de gemeente voor bouwwerken beoogt die deze maximale hoogte mogen hebben.

Antwoord

Het gaat hierbij bijvoorbeeld om lichtmasten, geluidsschermen, verkeersborden. Over het algemeen wordt hoger dan 15 meter niet nodig geacht.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

39.6 Samenvatting

Indieners wijzen erop dat op de plankaart het gebied achter de woningen Rooseveltlaan 38 t/m 54 is aangegeven als ecologische groenzone met mogelijkheid tot het aanleggen van een recreatieve langzaamverkeersroute. Tot 1972 was de groenstrook toegankelijk. De gemeente heeft destijds na klachten van de bewoners over overlast de groenstrook afgesloten. Gezien de brief van de gemeente uit 1972 (kopie bijgevoegd) en de lange periode waarin deze situatie heeft bestaan, bestond bij indieners het vertrouwen dat het huidige gebruik van de groenstrook in het nieuwe bestemmingsplan gelegaliseerd zou worden. Het opnieuw openstellen van de groenstrook lijkt indieners niet wenselijk en in strijd met een goede ruimtelijke ordening gezien de belangen van privacy en woongenot. Door het opnieuw openstellen verwachten indieners een toename van overlast ten gevolge van lawaai, vernielingen, graffiti, inbraak, brandstichting en vervuiling. De opengestelde groenstrook wordt mogelijk een 'enge plek', welke strijdig is met de Nota Integraal Veiligheidsbeleid van november 2003. Indieners verwijzen ook naar de oproep in de Stadskrant van 2 maart 2008 om enge plekken aan te pakken en geen nieuwe enge plekken te creëren ('Alle enge plekken verdienen een bon'). Indieners verwachten derhalve dat de overeengekomen afsluiting gehandhaafd zal blijven.

Antwoord

Als mogelijke locatie voor het realiseren van de ontbrekende schakel in het fietsnetwerk ziet de gemeente als mogelijkheid dit te doen nabij de Provincialeweg, die de indieners zelf al als beter geschikte locatie aandragen. In een ecologische zone zou alleen sprake kunnen zijn van een recreatieve route, terwijl het hier gaat om een langzaamverkeersroute, die niet niet zonder vrijstellingsprocedure mogelijk is. Voor nu zijn er dus geen uitgewerkte plannen voor een recreatieve fietsroute achter de woningen Rooseveltlaan 38 t/m 54.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

39.7 Samenvatting

Hoewel niet uitdrukkelijk onderdeel van het bestemmingsplan, vragen indieners toch aandacht voor de fietsroute die de gemeente Delft wenst te realiseren aan de westzijde van het zuidelijke deel van de Provinciale weg. Daarvan wordt in de toelichting bij het bestemmingsplan op bladzijde 74 beschreven dat er nu een vrij indirecte verbinding is, maar

dat het Fap-II voorziet in het realiseren van een directere aansluiting. Er vanuit gaande dat dit fietspad aan de westzijde van het water langs de Provinciale weg is voorzien, constateren indieners dat deze nieuwe verbinding strijdig is met de overeengekomen afsluiting van de grond achter de Rooseveltlaan 38 t/m 54 (zie bijlage). Bovendien zal een dergelijk fietspad zeer dicht langs de achterzijde van de tuin van indieners lopen en leiden tot meer onveiligheid, vandalisme en andere vormen van overlast. Indieners zijn van mening dat de huidige fietsroute door de Eisenhowerlaan beter geschikt is omdat deze zich aan de voorzijde bevindt en de sociale controle derhalve beter is. Het mogelijke voornemen voor een alternatieve fietsroute wordt niet gedragen door onderzoek of feiten. Bovendien is het realiseren van een fietspad in deze groenstrook strijdig met het huidige en komende bestemmingsplan, die slechts de mogelijkheid bieden voor een recreatieve langszaamverkeersroute. Tevens wordt gevreesd dat bij aanleg van het fietspad direct achter de woningen Rooseveltlaan 38 t/m 54, naast de woningen Rooseveltlaan 110 en 120 en Eisenhowerlaan 74 en verder doorlopend in noordelijke richting, veel van het reeds weinig aanwezige groen zal verdwijnen, zeker omdat de begroeiing achter de Rooseveltlaan mede fungeert als geluidsbuﬀer voor verkeer van de Provinciale weg en het voornemen bestaat om meer verkeer over de Provinciale weg te leiden. Een beter alternatief zou zijn een fietspad aangelegd aan de oostzijde van het water, dus naast de Provinciale weg. Hierdoor zal minder groen verloren gaan, is de sociale controle groter door het langsrijdende autoverkeer en zal minder sprake zijn van geluidsoverlast.

Antwoord

Voor gedeeltelijke beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 39.6.

Met betrekking tot de sociale veiligheid wordt opgemerkt dat ook bij het realiseren van een nieuwe verbinding ook nog altijd de oude verbinding beschikbaar is voor degenen die deze als veiliger ervaren. Overigens wordt opgemerkt dat op dit moment de gemeente nog geen initiatieven heeft gepland om tot de daadwerkelijke realisatie van het fietspad te komen en dat dit bestemmingsplan deze opties niet vastlegt.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

39.8 Samenvatting

In het nieuwe ontwerpbestemmingsplan is sprake van een aansluiting van de Martinus Nijhoﬀlaan met de Provinciale weg. Gezien de te verwachten toename van het verkeer verwachten indieners overlast in de vorm van lawaai en verslechtering van de luchtkwaliteit.

Antwoord

Er zijn prognoses gemaakt van het toekomstige verkeer. Hiermee is vervolgens gecontroleerd of de gevolgen voor lucht en geluid binnen de wettelijke normen vallen. Dit blijkt (ruim) het geval te zijn. Deze prognoses liggen bij dit bestemmingsplan ter inzage.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

39.9 Samenvatting

Gezien de positieve bestemming van de overtreding ten aanzien van de geconstateerde bouw tussen voorgevel en berging en het feit dat deze situatie gedurende meer dan 10 jaar is gedoogd verwachten indieners een coulante opstelling van de gemeente rond de bouwvergunningsprocedure om tot een eenvoudige en kostenloze aﬀhandeling te komen.

Antwoord

Nu deze zienswijze niet inhoudelijk ingaat op de overtredingen, maar verwachtingen uit met betrekking tot de afwikkeling van de bouwvergunningsprocedure, nemen wij kennis van de geuite verwachtingen van de indieners.

In het kader van de afwikkeling van deze procedure inzake het bestemmingsplan kunnen wij geen uitspraken doen ten aanzien van de door indieners in hun zienswijze met betrekking tot de bouwvergunningsprocedure beschreven verwachtingen.

Om genoemde redenen hoeft een en ander niet te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

40. W.F. en W.E.M. van Meel, Rooseveltlaan 44

40.1 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.3.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 39.3.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

40.2 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.5.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 39.5.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

40.3 Samenvatting

In de wijk bestaan momenteel verschillende veldjes bestemd voor het uitlaten en laten rennen van honden. In het bestemmingsplan zijn deze veldjes nu niet meer als zodanig opgenomen. Indieners vragen zich af of dit betekent dat de gebruiksbestemming van deze veldjes verandert.

Antwoord

Uitlaatveldjes worden niet bestemd in een bestemmingsplan. Dat betekent niet dat dat dan daar niet meer mogelijk is. De gebruiksbestemming wordt hiermee dus niet veranderd.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

40.4 Samenvatting

Indieners wijzen erop dat op de plankaart het gebied achter de woningen Rooseveltlaan 38 t/m 54 is aangegeven als ecologische groenzone. De gemeente heeft in 1972 na klachten van de bewoners over overlast en in overleg de groenstrook afgesloten. Gezien de brief van de gemeente uit 1972 (kopie bijgevoegd) en de lange periode waarin deze situatie heeft bestaan, bestond bij indieners het vertrouwen dat het huidige gebruik van de groenstrook in het nieuwe bestemmingsplan gelegaliseerd zou worden. Indieners zien overigens geen redenen om aan te nemen dat deze overlast nu niet zal optreden en verzoeken het bestemmingsplan aan te passen. Zie ook zienswijze 39.6.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 39.6 en 39.7.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

40.5 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.7. Indieners wijzen tevens op het volgende: Daar waar het fietspad aansluit op het Victoriapad, ligt nu een officieel hondenuitlaatveld. Indieners vrezen voor onveilige situaties tussen honden enerzijds en (brom)fietsers anderzijds. Indieners zijn van mening dat de huidige fietsroute door de Eisenhowerlaan niet

onveilig is voor (brom)fietzers, omdat er voor auto's snelheidsremmende drempels in de route liggen.

Antwoord

Fietzers zijn in het algemeen erg gevoelig voor omrijden: dit komt het gebruik van de fiets niet ten goede. Daarom wenst de gemeente ontbrekende schakels in het fietsnetwerk (op termijn) ter realiseren. Onoverkomelijke situaties bij het hondenuitlaatveld zijn niet te verwachten, en de risico's zijn in ieder geval in het algemeen kleiner dan tussen gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer, door het zeer grote verschil in massa. Overigens wordt opgemerkt dat op dit moment de gemeente nog geen initiatieven heeft gepland om tot de daadwerkelijke realisatie van het fietspad te komen. Voor het overige wordt verwezen naar het antwoord bij zienswijze 39.7.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

41. R.J. Naber, Rooseveltlaan 50

41.1 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.1.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord bij zienswijze 39.1.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

41.2 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.3.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord bij zienswijze 39.3.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

41.3 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.5.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord bij zienswijze 39.5.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

41.4 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 40.3.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord bij zienswijze 40.3.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

41.4 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 40.4.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord bij zienswijze 40.4.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

41.5 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 40.5, met dien verstande dat wordt verwezen naar een artikel in de Delftse Post d.d. 5 maart 2008 ('Weg enge plek'), waarvan een kopie is bijgevoegd, i.p.v. het artikel in de Stadskrant d.d. 2 maart 2008.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord bij zienswijze 40.5.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

42. M. Nihof, Rooseveltlaan 48

42.1 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.1.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord bij zienswijze 39.1.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

42.2 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.3.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord bij zienswijze 39.3.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

42.3 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.5.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord bij zienswijze 39.5.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

42.4 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 40.3.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord bij zienswijze 40.3.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

42.5 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 40.4.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord bij zienswijze 40.4.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

42.6 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 40.5.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord bij zienswijze 40.5.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

43. M. Plas, Rooseveltlaan 46

43.1 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.1.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord bij zienswijze 39.1.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

43.2 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.3.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord bij zienswijze 39.3.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

43.3 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.5.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord bij zienswijze 39.5.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

43.4 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 40.3.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord bij zienswijze 40.3.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

43.5 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 40.4.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord bij zienswijze 40.4.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

43.6 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 40.5.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord bij zienswijze 40.5.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

44. T. en E. Verhoef-Lefeber, Rooseveltlaan 42

44.1 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.1.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord bij zienswijze 39.1.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

44.2 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.2

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord bij zienswijze 39.4.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

44.3 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.2

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord bij zienswijze 39.2.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

44.4 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.5

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord bij zienswijze 39.5.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

44.5 Samenvatting

Identiek aan 40.4. Indieners geven tevens aan: Omdat op aangrenzende terreinen zoals het hondenuitlaatveld nog steeds overlast voorkomt, valt redelijkerwijs te verwachten dat de overlast ook achter de huizen, buiten het zicht van de openbare weg zal gaan plaatsvinden. Uit de Nota Integraal veiligheidsbeleid in Delft 'Naar een veiliger Delft' van november 2003 blijkt uit artikel 2.1.1 dat in dergelijke gevallen uitsluitend aanbrengen van verlichting onvoldoende is omdat zodoende een schijnveiligheid gecreëerd wordt. Indieners verwachten derhalve dat de overeengekomen afsluiting gehandhaafd zal blijven.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 40.4.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

44.6 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.7

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord bij zienswijze 39.7.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

45. R. Visser, Raad van Europalaan 21

45.1 Samenvatting

In de voorschriften bij het plan staat een maximale hoogte van schermen op een balkon op een uitbouw vermeld van 1,5 meter (art. 20 en 29). Indiener acht deze hoogte volstrekt onvoldoende om de privacy van niet uitbouwende burens te waarborgen. De door indiener waargenomen schermen zijn alle van een hoogte tussen de 2,0 en 2,75 meter. Indiener pleit derhalve voor een grotere hoogte, bijvoorbeeld van maximaal 2,5 en minimaal 2 meter. Indiener verzoekt de gemeente, met opgave van een minimale en maximale hoogte, aan burens onderling over te laten de hoogte van de schermen te bepalen, om geschillen tussen burens te voorkomen.

Antwoord

Indiener doelt waarschijnlijk op de schermen die haaks staan op de woningen en daarmee de verschillende terrassen afscheiden. Deze zogenoemde woningscheidende schermen zijn volgens regelgeving van het Rijk bouwvergunningvrij. Daarmee is ook de bouwhoogte van deze schermen vrijgegeven. Schermen parallel aan de woning kunnen tot maximaal 1,5 meter hoog worden opgericht. Hoger is niet wenselijk, vanwege de ongewenste ruimtelijke uitstraling die deze hoge afscheidingen met zich meebrengen. Overigens wordt 1,5 meter ruim voldoende geacht wanneer voor bescherming van de privacy. Wel wordt uitgegaan van de notie dat voornamelijk wordt gezeten op een dakterras.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

46. Snackbar Balou, mevrouw C.N. Reebeen, Vrijheidslaan 16

46.1 Samenvatting

Indiener stelt dat ter hoogte van Vrijheidslaan 16 de bestemming GD-D-D met verwijzing naar categorie 2 van de LvB moet worden opgenomen, aangezien aldaar een snackbar is gevestigd. Misschien is het een omissie, omdat Vrijheidslaan 18 deze bestemming heeft gekregen.

Antwoord

In het ontwerpbestemmingsplan is inderdaad met betrekking tot dit perceel een omissie gesloten. Het bestemmingsplan wordt aangepast, zodanig dat de huidige situatie wordt bestemd.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

46.2 Samenvatting

Indiener stelt vast dat voor de gehele bebouwingszone van het winkelcentrum de horecavoorzieningen per vestiging niet meer dan 200 m² en in de gehele bebouwingszone niet meer dan 400 m² mag bedragen. Dat kan een beperking betekenen voor de indiener, hetgeen haar niet juist lijkt.

Antwoord

De huidige situatie is bestemd. De huidige vestigingen zijn per stuk niet meer dan 200 m² en samen niet meer dan 400 m². Dit levert geen beperking op ten opzichte van de huidige situatie en het nu vigerende bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

47. M. van den Bogaard en J. Speijer, Leharlaan 17, 2625 ZE Delft

47.1 Samenvatting

Indieners geven aan verheugd te zijn dat al hun opmerkingen in het kader van de inspraakprocedure naar tevredenheid hebben geleid tot aanpassing van het plan, zoals beschreven op blz. 21, paragraaf B19 van de Nota inspraak en overleg. Indieners merken op dat zij die aanpassingen ook in de volgende fasen van het bestemmingsplan gehandhaafd willen zien. Voorts wordt aangegeven dat indieners van mening zijn dat eventuele toekomstige wijzigingen ten aanzien van het Van Rijspad niet mogen leiden tot een

verkeersonveilige situatie aan de Van Rijslaan, waar twee basisscholen zijn gesitueerd en waar de gemeente bezig is met het realiseren van een veilige fietsroute onder de naam van Kindlint.

Antwoord

De aanpassingen zoals door indieners is weergegeven zullen in het ter vaststelling aangeboden bestemmingsplan uiteraard gehandhaafd blijven. Met betrekking tot de zienswijze omtrent het Van Rijspad e.d. wordt verwezen naar het antwoord op zienswijze 16.2.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingplan.

48. F. Bom, Rooseveltlaan 86

48.1 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.1. Indiener voert tevens aan, dat de maatregelen die van de gemeente worden gevraagd, van des te groter belang zijn nu duidelijk is dat de supermarkt mag gaan uitbreiden, waardoor deze nog meer klanten zal aantrekken. Overwogen zou kunnen worden om bij de uitbreiding van de supermarkt de ingang zodanig te verplaatsen dat de parkeerplaatsen aan de Marshalllaan ook daadwerkelijk worden gebruikt.

Antwoord

Voor bouwplannen beschikt de gemeente over vaste parkeernormen, met het doel te problemen rondom parkeren te vermijden. Deze zijn geldig in heel Delft. Ook de plannen voor de supermarkt worden dus hierop getoetst. De locatie van de ingang kan invloed hebben op de plaats van parkeren, waarbij wel moet opgemerkt worden dat de afstand tot verschillende parkeerplaatsen aan de Marshalllaan aanzienlijk blijft.

Het bestemmingsplan bepaalt alleen welke functies waar mogelijk zijn. In die zin draagt het plan natuurlijk wel sterk bij welke ruimtelijke mogelijkheden er zijn, maar niet welke uit eindelijk gerealiseerd worden. Voor het overige wordt verwezen naar het antwoord bij zienswijze 39.1.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

48.2 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.3. Indiener geeft tevens aan ervan uit te gaan dat de functie 'tuin' bij deze aanduiding behouden blijft.

Antwoord

De functie 'tuin' blijft behouden, maar in die tuin bestaat de mogelijkheid tot parkeren. Deze mogelijkheid moet niet onmogelijk worden gemaakt. Dit kan echter op verschillende manieren, dusdanig dat de typische inrichting van een tuin niet verloren gaat.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

48.3 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.5.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord bij zienswijze 39.5.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

48.4 Samenvatting

In artikel 20, lid 1 onder II, staat dat ter plaatse van de aanduiding 'gebouwde parkeervoorziening' zo'n voorziening is toegestaan. Voor luifels is onder III hetzelfde opgenomen. Het is ons niet duidelijk wat met deze onderdelen uit dit artikel wordt bedoeld;

op de plankaart kunnen we hierover niets terugvinden. Indiener zou graag meer informatie ontvangen om een oordeel over beide onderdelen te kunnen vellen.

Antwoord

De aanduiding gebouwde parkeervoorziening bevindt zich bijvoorbeeld bij het Reinier de Graafgasthuis en bij sporthal Buitenhof (M. Nijhofflaan).

De aanduiding luifel bevindt zich bijvoorbeeld bij de woningen met oneven nummers aan de Raad van Europalaan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

48.5 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.2.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 39.2.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

48.6 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.4.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 39.4.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

48.7 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 40.5. Tevens geeft indiener aan, dat vanaf de Provinciale weg en vanuit de woningen aan de Rooseveltlaan 38 t/m 54 geen zicht is op een dergelijk fietspad (aan de westzijde van het zuidelijkste deel van de Provinciale weg), hetgeen criminaliteit zal aantrekken. Aangezien in de Rooseveltlaan, Eisenhowerlaan en Churchillaan veel gezinnen met kleine kinderen wonen, wordt gevreesd voor de veiligheid van de kinderen.

Antwoord

Als locatie voor het fietspad wordt een locatie nabij de Provincialeweg voorzien. Op deze wijze wordt voldoende sociale controle verwacht. Overigens lijkt alleen de aanwezigheid van een fietspad geen reden tot het aantrekken van criminaliteit. Tenslotte zal ook in het geval van de aanwezigheid van een nieuw fietspad nog altijd de route door de buurt beschikbaar zijn, voor degenen die dit als veiliger ervaren.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

49. A.P. en A.M. Bons-Sitskoorn, Rooseveltlaan 15

49.1 Samenvatting

Indieners geven aan dat de gemeente Delft ten tijde van het in werking treden van het huidige bestemmingsplan in de jaren tachtig, nalatig is geweest in het handhavingsbeleid van dit bestemmingsplan. Indieners pleiten derhalve voor het gedogen van de bestaande illegale bouwwerken.

Antwoord

Nu deze zienswijze niet inhoudelijk ingaat op de overtredingen, maar verwachtingen uit met betrekking tot de afwikkeling van de bouwvergunningsprocedure en de handhavingsprocedure, nemen wij kennis van de geuite verwachtingen van de indieners.

In het kader van de afwikkeling van deze procedure inzake het bestemmingsplan kunnen wij geen uitspraken doen ten aanzien van de door indieners in hun zienswijze met betrekking tot de bouwvergunningsprocedure beschreven verwachtingen.

Mogelijk ten overvloede merken wij het volgende op ten aanzien van de constatering.

Het gebruik van gemeenteground (overtreding 1):

De (privaatrechtelijke) eigendomsverhoudingen zijn echter in deze hierdoor niet gewijzigd. Deze eigendomsverhoudingen staan aan de beoogde (publiekrechtelijke) bestemming van de grond niet in de weg.

Het bouwen zonder vergunning (overtreding 2):

In de beschrijving in hoofdlijnen is aangegeven in paragraaf 2.2 op pagina 7 welk beleid wordt voorgestaan met betrekking tot bestaand stedelijk gebied.(Buitenhof). Dit beleid wordt visueel inzichtelijk gemaakt in figuur 3: doortrekken kap van het hoofdgebouw naar de erfbouw.

Daarmee wordt toegestaan wat bij indiener al is gebeurd. De situatie kan om die reden worden gelegaliseerd.

Om een en ander te legaliseren dient nog wel een bouwvergunningsaanvraag te worden ingediend. Voor het verlenen van een bouwvergunning wordt nog getoetst aan andere aspecten dan het bestemmingsplan. Hierbij dient om het verzoek tot legalisatie rekening mee worden gehouden.

Het al dan niet gedogen is niet relevant in de bestemmingsplanprocedure. Tegen een eventueel vergunningverleningstraject dan wel een handhavingstraject staan rechtsmiddelen open. De naar voren gebrachte zienswijzen betreffende het verzoek tot gedogen zijn daarmee niet relevant voor deze procedure.

Om genoemde redenen hoeft een en ander niet te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

49.2 Samenvatting

Indieners geven aan dat wordt uitgegaan van een meetpunt in het midden van de doorgaande weg in de desbetreffende straat. Indieners geven aan dat sprake is van een grote mate van verzakking van de grond in de wijk Buitenhof. Het hoogteverschil van het hoofdgebouw tot het meetpunt (midden van de straat) bedraagt zeker 70 of 80 centimeter. Er zou dus een ander meetpunt moeten worden benoemd, hetgeen in het ontwerpbestemmingsplan zal moeten worden vastgelegd.

Antwoord

In artikel 1, begripsbepalingen, wordt voor het peil de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang genomen, of de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld. Dat is dus geenszins het midden van de straat zoals indiener dat stelt.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

49.3 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.1.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 39.1.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

49.4 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.5.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 39.5.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

49.5 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 47.4.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 47.4.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

49.6 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.2.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 39.2.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

49.7 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.4.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 39.4.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

49.8 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.7.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 39.7.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

49.9 Samenvatting

Gezien de positieve bestemming van de overtreding ten aanzien van de geconstateerde bouw tussen voorgevel en berging en het feit dat deze situatie gedurende meer dan 10 jaar is gedoogd, verwachten indieners een coulante houding van de gemeente rond de bouwvergunningsprocedure om tot een eenvoudige en kostenloze afhandeling te komen.

Antwoord

Nu deze zienswijze niet inhoudelijk ingaat op de overtredingen, maar verwachtingen uit met betrekking tot de afwikkeling van de bouwvergunningsprocedure, nemen wij kennis van de geuite verwachtingen van de indieners.

In het kader van de afwikkeling van deze procedure inzake het bestemmingsplan kunnen wij geen uitspraken doen ten aanzien van de door indieners in hun zienswijze met betrekking tot de bouwvergunningsprocedure beschreven verwachtingen.

Om genoemde redenen hoeft een en ander niet te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

49.10 Samenvatting

Indieners reageren op de door de gemeente geconstateerde overtreding. De betreffende schutting is te hoog bevonden. De schutting bevindt zich naast een brandgang met drukke wandelactiviteit en is gelegen nabij een basisschool. Uit het oogpunt van veiligheid van eigendommen en vanuit het oogpunt van privacy, verwachten indieners ook hier een coulante opstelling van de gemeente, uitmondend in vrijstelling van de reglementen. Dit laatste geldt zeker vanwege het feit dat andere eigenaren met een zelfde situatie niet zijn aangeschreven over een geconstateerde overtreding.

Antwoord

Vanwege behoud van ruimtelijke kwaliteit bij voor de stad belangrijke openbare ruimtes, komt vaak een zone met de bestemming 'Tuin' voor tussen woningen en de openbare ruimte. De tuinen grenzen vaak direct aan de stoep. Deze tuinzone dient zoveel mogelijk open te blijven omdat dit bijdraagt aan een open, vriendelijk straatbeeld. In deze tuinzone is daarom bijna geen bebouwing mogelijk. (Bebouwing in de vorm van erkers, entrees, luifels, bordessen en fietsenbergingen zijn onder voorschriften wel mogelijk). Erf- en terreinafscheidingen (schuttingen) zijn tot 1 m hoog toegestaan aan de openbare weg en openbaar groen.

Het is juist dat indieners recht hebben op privacy en veiligheid. Het waarborgen van de privacy en veiligheid dient te geschieden binnen de daarvoor gegeven publiekrechtelijke kaders. Indieners vallen met de onderhavige schutting niet binnen deze kaders nu er sprake is van bouwen zonder de vereiste vergunning als ook van strijd met het bestemmingsplan.

Er zijn andere mogelijkheden om de privacy en veiligheid te waarborgen, zoals plakstrippen op de ramen, zonder dat daarmee een met het bestemmingsplan strijdige situatie ontstaat. In sommige gevallen zal zelfs een bouwvergunning niet nodig zijn.

Nu indiener niet aangeeft welke soortgelijke gevallen niet zijn aangeschreven, kan de gemeente hierop niet inhoudelijk reageren.

Om genoemde redenen hoeft een en ander niet te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

50. Van Diepen Van der Kroef Advocaten, E.D. Drok namens E.P. van der List (Bachsingel 1, Dansschool Wesseling)

50.1 Samenvatting

Indiener voert namens cliënt aan, dat in het ontwerpbestemmingsplan geen rekening wordt gehouden met het huidige gebruik (dansschool) respectievelijk met een voor het pand ontwikkeld bouwplan, te weten een wokrestaurant. Cliënt maakt bezwaar tegen de uitsluitende bestemming 'maatschappelijke doeleinden' en verzoekt naast deze bestemming aan het perceel de bestemming dansschool en horeca toe te kennen. Het perceel zou tenminste de bestemming gemengd 1 moeten hebben, welke bestemming ook geldt voor het naastgelegen bedrijfspand (Villa Knotz, voorheen Rabobank).

Antwoord

Aan de gronden wordt de bestemming Horeca toegekend. Daarmee is realisatie van het Wokrestaurant mogelijk. Daarmee valt de bestemming voor de dansschool onder het overgangsrecht.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

50.2 Samenvatting

Ten aanzien van de hoogte maakt cliënt bezwaar tegen de gedeeltelijke hoogte van 4 meter. De hoogte zou voor het gehele pand 8 meter moeten zijn, zoals dat reeds gedeeltelijk geldt voor het pand. Cliënt wijst erop dat een hoogte van 8 meter overeenstemt met de hoogte van het naastgelegen bedrijfspand en de direct omliggende woonflats.

Antwoord

De bestemming is zoals het gebouw er nu is. Er is geen aanleiding om af te wijken van het bestemmen van de huidige situatie. De gemeente Delft bestemt conserverend en past het bestemmingsplan pas aan na een goedgekeurd en afgerond bouwvoorstel. Dat is hier niet het geval. De huidige bouwhoogtes blijven gehandhaafd.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

51 P. Ekamper en K.A. Meijer, Leharlaan 18

51.1 Samenvatting

Indieners onderschrijven de volgende wijzigingen die in het bestemmingsplan zijn aangebracht en zien deze ook graag gehandhaafd in de volgende fasen van het plan:

- De bestemming van de strook grond tussen Die Buytenweye en de Ouverturebuurt als (openbaar) groen;
- Het handhaven van de bestemming van de strook grond langs de Ravelstraat voor de flat van Die Buytenweye als (openbaar) groen.

Antwoord

Beide wijzigingen zullen worden gehandhaafd in het vast te stellen bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

52 G. en R. Freeling, Rooseveltlaan 38

52.1 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.1.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 39.1.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan

52.2 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.3.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 39.3.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

52.3 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.5.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 39.5.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

52.4 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 40.3.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 40.3.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

52.5 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 44.5.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 44.5.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

52.6 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 40.5.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 40.5.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

53 J.J. en L.C. de Graaf-Dukker, Rooseveltlaan 13

53.1 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.1.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 39.1.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan

53.2 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.3.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 39.3.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

53.3 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 48.4.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 48.4.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

53.4 Samenvatting

Indieners zouden graag zien dat de mogelijkheid wordt opengehouden voor de bouw van een stenen garage in het verlengde van de bestaande stenen berging aan de voorzijde (heeft nu de bestemming tuin/parkeren). Ook wordt gepleit voor uniformiteit van bouw in deze (dezelfde kleur stenen als de berging en/of woning). Ook de bouw van een carport over de gehele breedte van de parkeervoorziening aan de voorzijde van de woning zou positief

bestemd moeten worden in het nieuwe bestemmingsplan. Indieners verzoeken dan ook het bestemmingsplan hierop aan te passen indien het bestemmingsplan hierin nog niet voorziet.

Antwoord

Vanwege behoud van ruimtelijke kwaliteit waar woningen grenzend aan openbaar gebied, is gekozen voor een onderscheid in 2 zones aan de voorzijde van woningen. Direct grenzend aan de stoep is gekozen voor een uniforme tuinzone waarin bijna geen bebouwing mogelijk is. Een garage of carport zoals indiener voorstelt is dus niet mogelijk. Deze zone dient zoveel mogelijk open te blijven omdat dit bijdraagt aan een open, vriendelijk straatbeeld. Tussen deze tuinzone en het hoofdgebouw zijn aan- en uitbouwen wel toegestaan.

Om uniformiteit van bouwen te bewaken, wordt voor alle bouwplannen advies gevraagd aan de commissie Welstand en Monumenten, die beoordeelt of een plan in esthetisch opzicht past in de (woon)omgeving.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

53.5 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.2.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 39.2.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

53.6 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.4.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 39.4.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

53.7 Samenvatting

Het bouwen van een dakterras/balkon op de aanbouw aan de achterzijde van de woning is toegestaan in het nieuwe bestemmingsplan. Indieners staan positief tegenover de mogelijkheid de woning uit te breiden met balkon of dakterras, maar vragen de gemeente wel enige uniformiteit in bebouwing op te nemen in het bestemmingsplan.

Antwoord

Om uniformiteit van bouwen te bewaken, wordt voor alle bouwplannen advies gevraagd aan de commissie Welstand en Monumenten, die beoordeelt of een plan in esthetisch opzicht past in de (woon)omgeving. Ook wordt in artikel 29 van de voorschriften van het bestemmingsplan eenduidige maxima aangegeven met betrekking tot o.a. dakterrassen en balkons.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

53.8 Samenvatting

Indieners geven aan dat in de wijk sprake is van een diversiteit in grootte van de bouw van dakkapellen, welke te wijten is aan een niet uniforme behandeling van bouwvergunningaanvragen bij de gemeente. Indieners pleiten dan ook voor uniformiteit en vragen om het plaatsen van een dakkapel over de gehele woningbreedte mogelijk te maken aan zowel de voor- als achterzijde van de woning in het nieuwe bestemmingsplan.

Antwoord

Door middel van regelgeving van het rijk kan aan de achterzijde bouwvergunningvrij een dakkapel worden gebouwd. Dakkapellen aan de voorzijde behoeven altijd een bouwvergunning. De voorschriften daaromtrent zijn streng. Ook wordt, om uniformiteit van

bouwen te bewaken, hiervoor advies gevraagd aan de commissie Welstand en Monumenten, die beoordeelt of een plan in esthetisch opzicht past in de woonomgeving.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

53.9 Samenvatting

Het uitbouwen van de woning aan de voorzijde is slechts beperkt toegestaan in het nieuwe bestemmingsplan. Daar de voorzijde van de woning op het oosten ligt (de koude kant) verzoeken indieners de gemeente in het kader van milieu-aspecten (isolatie van het huis) het bestemmingsplan in deze aan te passen en een uitbouw tot aan het einde van de berging toe te staan. Indieners doelen op een uitbouw van de voorgevel tot aan de eerste etage.

Antwoord

Bij uw woning is een aangebouwde berging/ toegangsportaal in de voortuin aanwezig. Dit komt veel voor in de Buitenhof. Vanwege uniformiteit is gekozen voor een strook met daarin de aanwezige erfbebouwing de bestemming Wonen (buiten het bouwvlak) te geven, zodat erfbebouwing mogelijk is. Dit is uitsluitend mogelijk tussen het oorspronkelijke bijgebouw en de voorgevel over een maximale breedte van het oorspronkelijk bijgebouw.

Het is uit oogpunt van uniformiteit niet mogelijk over de gehele breedte van de voorgevel uit te bouwen.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

53.10 Samenvatting

Het uitbouwen van de woning met een tussenbouw tussen berging en voorgevel is geregeld in het nieuwe bestemmingsplan. Ook een eventuele opbouw van deze ruimte wordt mogelijk gemaakt, mits de hellingshoek van het dak in stand wordt gehouden. Indieners staan positief tegenover de mogelijkheid tot uitbouw van de woning op deze wijze, maar verzoeken ook hier weer uniformiteit van bouw op te nemen in het bestemmingsplan. Bouw van steen in dezelfde kleurstelling als het huis wordt gezien als de beste optie hiervoor.

Antwoord

Om uniformiteit van bouwen te bewaken, wordt voor alle bouwplannen advies gevraagd aan de commissie Welstand en Monumenten, die beoordeelt of een plan in esthetisch opzicht past in de (woon)omgeving. Een bestemmingsplan geeft geen kaders omtrent kleur- of materiaalgebruik.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

53.11 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.5.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 39.5.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

53.12 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.6.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 39.6.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

53.13 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.7.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 39.7.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

53.14 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.8.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 39.8.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

53.15 Samenvatting

Indieners verzoeken de maaihogte onder de loop te nemen. Momenteel wordt gerekend vanuit het midden van de straat. De gemeente wordt erop gewezen dat het straatniveau +/- 70 cm lager ligt als de gemiddelde voor- en achterdeur van de woningen. Indieners vragen de maaihogte goed te benoemen in het nieuwe bestemmingsplan en te voorzien van een redelijk niveau t.o.v de woningen. Ook een ophoging van de straat wordt wenselijk geacht.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 49.2. Daarnaast is het ophogen van een straat niet iets dat geregeld wordt in een bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

53.16 Samenvatting

Gezien de positieve bestemming van de overtreding ten aanzien van de geconstateerde bouw tussen voorgevel en berging en het feit dat de situatie gedurende 25 jaar is gedoogd, verwachten indieners een coulante opstelling van de gemeente rond de bouwvergunningsprocedure, om tot een eenvoudige en kostenloze afhandeling te komen. Documenten zijn bijgevoegd waaruit zou blijken dat reeds in 1973 sprake was van bebouwing en dat de gemeente wist van de bebouwing en niet van de gelegenheid gebruik heeft gemaakt om de toenmalige bewoners een bouwvergunning te laten aanvragen voor de tussenbouw. Indieners vinden dat de gemeente nu niet meer kan vragen om volgens de normale procedure de gewenste bouwvergunning aan te vragen.

Antwoord

In het kader van de afwikkeling van deze procedure inzake het bestemmingsplan kunnen wij geen uitspraken doen ten aanzien van de door indieners in hun zienswijze met betrekking tot de bouwvergunningsprocedure beschreven verwachtingen.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

53.17 Samenvatting

Indieners reageren op het niet positief bestemmen van de schutting aan de voorzijde van de woning. Indieners voeren aan, dat de geplaatste schutting haaks staat op de openbare weg en dus geen belemmering vormt voor de openbare voorzieningen. De schutting is geplaatst in het kader van de privacy en dient tevens als mooie erfafscheiding. De gebruikte kleur is natuurlijk van aard en past daarom prima in het tuinbeeld. Het bestemmingsplan voorziet in een hoogte van 2 meter tot aan begin parkeer/tuinstrook en zou hierna moeten worden teruggebracht naar een hoogte van 1 meter. In het kader van de aangehouden maaihogte door de gemeente is deze hoogte naar de mening van indieners zeer laag gezien het feit dat

de gemeentegrond gemiddeld 70 centimeter lager ligt dan de gemiddelde voordeur. Regelgeving van VROM bepaalt dat een erfafscheiding een hoogte van 2 meter mag hebben tot aan een meter van de openbare weg. In dit kader kan dan slechts gesproken worden van een overtreding over een lengte van 1 meter. Indieners geven aan dat er voorbeelden te noemen zijn waarbij de gemeente gedogend is opgetreden, aangezien deze woningen geen wrakingsbrief hebben ontvangen terwijl naar de mening van indieners wel sprake is van een overtreding. Indieners verzoeken dan ook de situatie te heroverwegen en de schutting positief te bestemmen in het nieuwe bestemmingsplan.

Antwoord

Vanwege behoud van ruimtelijke kwaliteit komt vaak een zone met de bestemming 'Tuin' voor tussen woningen en de openbare ruimte. De tuinen grenzen vaak direct aan de stoep. Deze tuinzone dient zoveel mogelijk open te blijven omdat dit bijdraagt aan een open, vriendelijk straatbeeld. In deze tuinzone is daarom bijna geen bebouwing mogelijk. (Bebouwing in de vorm van erkers, entrees, luifels, bordessen en fietsenbergingen zijn onder voorschriften wel mogelijk). Erf- en terreinafscheidingen (schuttingen) zijn tot 1 m hoog toegestaan aan de openbare weg en openbaar groen.

Er zijn andere mogelijkheden om het erf af te scheiden, zonder dat daarmee een met het bestemmingsplan strijdige situatie ontstaat. In sommige gevallen zal een bouwvergunning zelfs niet nodig zijn.

Gelet op de standaardisering van de wrakingbrieven is er geen onderscheid gemaakt tussen hele erfafscheidingen en gedeelten van erfafscheidingen.

Het bestemmingsplan conformeert zich aan de door indieners aangehaalde regelgeving van VROM. De conclusie die indieners trekken is een in onze opvatting onjuiste conclusie uit het schema met bouwhoogten van artikel 29 van het bestemmingsplan. Het haaks op de openbare weg staan van de erfafscheiding doet niets af aan het feit dat de erfafscheiding, al is het maar voor een smal deel (= zijkant afscheiding), grenst aan de openbare weg. Daarmee is de toegestane hoogte van de gehele erfafscheiding bepaald op 1 meter.

Nu indieners geen adressen noemen, kunnen wij geen uitspraken doen omtrent het al dan niet toepasselijk zijn van het gelijkheidsbeginsel waar indieners zich op beroepen.

Om genoemde redenen hoeft een en ander niet te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

54 Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, regio Delft

54.1 Samenvatting

Indiener wijst erop dat de geuite reacties op de informatiebijeenkomst in meerderheid voor de knip waren. Indieners zijn van mening dat ook met de knip een meer dan volwaardige ontsluiting resteert.

Antwoord

In het voorontwerpbestemmingsplan was een knip in de Kerkpolderweg bestemd. Dit naar aanleiding van een collegebesluit daaromtrent. Het college heeft daarna dit besluit heroverwogen en heeft daartoe in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan een open discussie gevoerd met alle belanghebbenden. Na afweging van alle betrokken belangen zoals deze naar voren zijn gebracht in de inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan heeft het college besloten af te zien van een knip in de Kerkpolderweg. De algehele motivering hieromtrent staat in de Nota inspraak en overleg welke hier integraal onderdeel van uitmaakt.

Overigens wordt opgemerkt dat passende beschermende maatregelen getroffen worden voor amfibieën. Daarnaast is niet de letterlijke meerderheid voor of tegen de knip van

doorslaggevend belang, als wel de argumenten in het kader van een gedegen belangenafweging.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

54.2 Samenvatting

Indiener heeft het verkeer op de Kerkpolderweg gevolgd en dan valt op hoe druk deze weg gebruikt wordt voor sluipverkeer met een hoge snelheid. Hierdoor wordt de veiligheid van overstekende en fietsende kinderen ernstig in gevaar gebracht.

Antwoord

Waarneming van de gemeente (gedurende de spits) ter plekke sluit niet aan op het beeld dat de indiener geeft. Ten eerste blijkt de hoeveelheid verkeer in een normale avondspitsperiode erg beperkt. Verder was het merendeel van het verkeer op de Kerkpolderweg verbonden met de bestemmingen aan de Kerkpolderweg. Ook de opmerking over hoge snelheden kon niet gestaafd worden.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

54.3 Samenvatting

Indiener stelt dat de Kerkpolderweg altijd al een knip heeft gehad, door middel van een paal in de weg ter hoogte van de parkeerplaats bij het zwembad. Deze paal is diverse malen vernield, waardoor ondernemers geen rechten kunnen ontlenen aan het feit dat de knip niet heeft gefunctioneerd. De beslissing behelst dan ook feitelijk het verwijderen van de knip. Het is mogelijk dat deze beslissing botst met de uitgangspunten Flora- en faunawet.

Antwoord

Voor zover ons bekend is een besluit genomen omtrent de Kerkpolderweg toen de Kerkpolder nog niet behoorde bij gemeente Delft. Een verkeersbesluit is enkel effectief met de bijbehorende verkeersborden. Dat is hier niet het geval. In het kader van dit bestemmingsplan is het niet relevant; een fietspad of weg die openstaat voor gemotoriseerd verkeer behoort tot dezelfde bestemming: verkeer. In de toekomst zal voornoemd verkeersbesluit worden ingetrokken.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

54.4 Samenvatting

Indiener stelt dat in de Nota Inspraak en overleg staat dat tevens het voornemen bestaat om op lange termijn de natuur- en recreatieve functie van het gebied te willen verbeteren. Indiener stelt dat dit al op korte termijn kan door de knip te herstellen. Daarnaast zijn er ook maatregelen te treffen, bijvoorbeeld op het gebied van onderhoud en inrichting die de functies sterk verbeteren.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 54.1.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

54.5 Samenvatting

Indiener noemt een aantal voordelen van de knip:

- Geen of veel minder kikkers, paden en salamanders worden doodgereden door het autoverkeer. De populatie amfibieën zal zich herstellen en uitbreiden.
- Er kan, in plaats van een weg, een fiets of wandelpad worden aangelegd. Recreanten kunnen van de natuur genieten in plaats van op het autoverkeer letten.
- Er komt ruimte vrij voor het aanleggen van meer water met natuurvriendelijke oevers.
- Door het wegnemen van de barrière die de Kerkpolderweg is tussen Kerkpolder Noord en Zuid zal dit voor een toename van de natuur en recreatiewaarden zorgen.

- De bereikbaarheid per auto naar de functies verandert nauwelijks. Door de knip wordt juist het fietsen naar deze faciliteiten gestimuleerd.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 54.1.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

54.6 Samenvatting

De kerkpolderweg vormt een bedreiging voor de amfibieënpopulatie. Indiener heeft daarover een nota geschreven, die is terug te vinden op hun website.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 54.1.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

54.7 Samenvatting

Indiener gaat er van uit dat in de nieuwe gebiedsvisie voor de vrijgekomen ligweide van het zwembadterrein alleen plaats is voor een versterking van de natuur- en recreatieve functie. Indiener pleit ervoor op het terrein biologische natuurtuinen aan te leggen, die met behulp van vrijwilligers kunnen worden beheerd.

Antwoord

Een gebiedsvisie is niet gepland voor Kerkpolder. Er is geen ruimte voor uitbreiding van bestaande- of toevoeging van nieuwe functies. Kerkpolder blijft een natuurgebied en recreatief verblijfsgebied. De ligweide is bestemd voor sport. Er is geen plan ingediend voor een andere invulling van de ligweide.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

54.8 Samenvatting

Indiener vindt het positief dat er voor gekozen is ook de Tanthofkade als waardevol cultuurhistorisch monument aan te wijzen. Daarnaast is indiener positief over het feit dat de Tanthofkade op de plankaart als ecologische zone is bestemd en ook het meest noordelijke deel de bestemming ecologische zone heeft gekregen naar aanleiding van de eerdere inspraakreactie.

Antwoord

Nu zienswijze in principe positief is, wordt deze voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

55 J. Kunz en S.W.J. Post, Rooseveltlaan 21

55.1 Samenvatting

Indieners geven aan dat het een gemiste kans is dat het conceptbestemmingsplan aangeeft dat uitsluitend nieuwbouw tot een meer evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad binnen de wijk zal leiden. De mogelijkheden van het oplossen van de huidige woningvoorraad worden onderschat. Indieners vrezen dat het formele (juridische) kader te beperkte ruimte biedt voor aanpassingen, hetgeen zal leiden tot veel individuele beoordelingen van bouwaanvragen. Dat zou rechtsongelijkheid tot gevolg kunnen hebben. Bovendien frustreert het de eigenaren, die wellicht uiteindelijk de keuze maken om hun geliefde woonomgeving te verlaten om een huis te betrekken dat meer aan hun wooneisen voldoet. Het wegtrekken van een deel van de bewoners zal de diversiteit van de bevolkingsgroepen in de buurt verminderen.

Antwoord

In alle Delftse bestemmingsplannen is of wordt uitbreiding van woningen mogelijk gemaakt (aan- en uitbouwen, dakopbouwen, dakkapellen, bijgebouwen). Deze uitbreidingsmogelijkheid is voor heel Delft zo veel mogelijk uniform vormgegeven. Waar aanleiding is voor gemotiveerde afwijking van dit beleid, is dit mogelijk. Dit geldt bijvoorbeeld voor een groot deel van de eengezinswoningen in de Buitenhof (waaronder woning van de indiener), waarbij bebouwing mogelijk wordt gemaakt tussen de oorspronkelijke berging aan de voorzijde en het hoofdgebouw. Hiermee is binnen het bestemmingsplan voldoende mogelijkheid geboden om tegemoet te komen aan de meeste uitbreidingswensen voor woningen.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

55.2 Samenvatting

Indieners reageren op de in de brief van de gemeente d.d. 25 januari geconstateerde overtredingen. Ten aanzien van de gerealiseerde pergola in de voortuin geven indieners aan niet te hebben geweten dat voor reguliere tuinaankleding een bouwvergunning wordt vereist. Dit komt op indieners over als overregulering.

Antwoord

Het feit dat indieners niet op de hoogte waren van de bouwvergunningplichtigheid is juridisch niet relevant nu het in casu geen procedure betreft over een aanvraag om een bouwvergunning maar de bestemmingsplanprocedure.

Mogelijk kan het bouwwerk met een aanvraag voor een bouwvergunning alsnog worden gelegaliseerd. Echter: legalisering door middel van het aanvragen van een bouwvergunning is een hele andere procedure dan de thans voorliggende procedure met betrekking tot bestemmingsplan "Zuid-west 2". De naar voren gebrachte zienswijzen zijn daarom in het kader van deze procedure juridisch niet relevant.

Het legaliseringvraagstuk staat daarom aan het juist bestemmen van de grond niet in de weg.

Daarnaast zijn er andere mogelijkheden om het erf af te scheiden, zonder dat daarmee een met het bestemmingsplan strijdige situatie ontstaat. In sommige gevallen zal dan zelfs geen bouwvergunning nodig zijn.

Om genoemde reden hoeft een en ander niet te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

55.3 Samenvatting

Ten aanzien van de gerealiseerde berging in de voortuin, geven indieners aan uit het toekomstige bestemmingsplan te hebben opgemaakt dat een fietsenberging in de voortuin kan worden toegestaan mits de stalling een maximale hoogte heeft van 1.20 meter. Dit is echter te laag voor een fietsenstalling; dit blijkt ook uit het feit dat de door de gemeente her en der geplaatste fietstrommels al ruim hoger zijn dan 1.20 meter. Indieners hebben een houten alternatief op eigen bodem geplaatst. Niemand heeft last van de berging en de berging is bovendien gemaakt van duurzaam materiaal. Indien de gemeente van mening blijft dat een dergelijke berging niet binnen het bestemmingsplan past, dan wordt de gemeente verzocht indieners te informeren hoe zij een aanvraag kunnen indienen voor het plaatsen van een fietstrommel ter hoogte van het betreffende perceel op de openbare weg.

Antwoord

De gemeente heeft bij de keuze van de toegelaten hoogte rekening gehouden met verschillende belangen, zowel met betrekking tot functionaliteit als ruimtelijke aanvaardbaarheid. Uiteindelijk resulteerde hierbij een hoogte van 1,20 m. Dit is voldoende

om een fiets te stallen, en zodanig beperkt dat het niet te veel invloed heeft op het straatbeeld. De hoogte leidt inderdaad wel tot beperkingen, zoals indiener deze noemt, maar de gemeente is van mening dat deze niet opwegen tegen de ruimtelijke voordelen. Overigens kan de fietsenstalling ook een stukje in de grond geplaatst worden. Daarnaast gelden deze voorwaarden voor heel Delft.

Geen last veroorzaken kan, gelet op de consequenties van dit criterium geen reden zijn om een bouwwerk positief te bestemmen.

Om genoemde reden hoeft een en ander niet te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

55.4 Samenvatting

Met betrekking tot het dakterras in de achtertuin, geven indieners aan op 25 oktober 2000 een verzoek voor een bouwvergunning te hebben ingediend. Deze is op 13 augustus 2001 verleend. Bovendien hebben indieners op 6 maart 2003 het dringende verzoek van de gemeente ontvangen om een afscheiding op het betreffende dakterras te plaatsen, hetgeen inmiddels is gebeurd.

Antwoord

De door indiener genoemde bouwvergunning en brief zijn inderdaad in ons systeem aanwezig.

Inzage in de bouwvergunning leert dat de aanbouw met dakterras is vergund.

Nu dakterrassen mogelijk zijn binnen de bestemming wonen, zoals ook hier het geval is, hoeft dit niet op de plankaart te worden opgenomen.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

56 R.A.J. en A.A.C. Laros-Peters, Rooseveltlaan 18

56.1 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.1

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 39.1.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

56.2 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.3.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 39.3.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

56.3 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.5.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 39.5.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

56.4 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 48.7.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 48.7.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

56.5 Samenvatting

Gezien de positieve bestemming van de overtreding ten aanzien van de geconstateerde bouw tussen voorgevel en berging en het feit dat deze situatie gedurende meer dan 10 jaar (soms al 25 jaar) is gedoogd, verwachten indieners een coulante opstelling van de gemeente ronde de bouwvergunningsprocedure om tot een eenvoudige en kostenloze afhandeling te komen.

Antwoord

Zoals in figuur 3 in de toelichting van het bestemmingsplan staat weergegeven is met het nieuwe bestemmingsplan een verruiming van de bebouwingsmogelijkheden geregeld. Mocht de geconstateerde bouw tussen voorgevel en berging hier binnen passen dan dient ter legalisering nog wel een bouwvergunningsaanvraag te worden ingediend. Voor het verlenen van een bouwvergunning wordt nog getoetst aan andere aspecten dan het bestemmingsplan. Hiermee dient bij het verzoek tot legalisatie rekening te worden gehouden.

In het kader van de afwikkeling van deze procedure inzake het bestemmingsplan kunnen wij geen uitspraken doen ten aanzien van de door indieners in hun zienswijze met betrekking tot de bouwvergunningsprocedure beschreven verwachtingen.

Om genoemde reden zal een en ander te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

57 J.W. Rijnbeek, Schijflaan 13

57.1 Samenvatting

Indiener geeft aan het niet eens te zijn met de brief van de gemeente d.d. 24 januari 2008, waarin wordt geconstateerd dat sprake is van een zonder vergunning gebouwde steiger en op onrechtmatige wijze gebruik van gemeentegrond, niet passend in het bestemmingsplan. Indiener voert aan dat de grond per brief van 19 januari 1977 door de gemeente in bruikleen is gegeven. Sinds 1977 is jaarlijks door de opeenvolgende eigenaren een relatief klein bedrag voldaan aan de gemeente, ter erkenning van het eigendomsrecht van de gemeente, waardoor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst tot bruikleen wordt bevestigd. De steiger is sinds mensenheugenis aanwezig. Of er voor de steiger een bouwvergunning is verleend, is indiener niet bekend. Indiener is van mening dat dat ook niet relevant is, aangezien de steiger onderdeel uitmaakt van de overeenkomst. Het huidige gebruik van de steiger past uitstekend binnen de bepalingen van artikel 9 van het ontwerpbestemmingsplan. Ook valt het gebruik van de steiger onder het overgangsrecht, zoals bepaald in art. 35 lid 1 van het ontwerp. Daarnaast vraagt indiener zich af of inmiddels geen rechtswerking is opgetreden, en wijst op de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 23 juni 2000 m.b.t. een al dertig jaar aanwezige steiger, waartegen naar het oordeel van de Afdeling niet handhavend mocht worden opgetreden (ABRS 23 juni 2000, AB 2001, 8). Van zwaarwegende belangen die opwegen tegen het belang van indiener om de steiger te gebruiken, blijkt niets. Indien de gemeente van oordeel blijft dat de steiger en/of het gebruik van de grond illegaal is, dan verzoekt indiener de gemeente zijn brief te beschouwen als een aanvraag tot legalisatie.

Antwoord

Het is prima dat een en ander goed is geregeld tussen indiener en de gemeente Delft. Indiener geeft aan dat hij een bedrag betaalt ter zake van een bruikleenovereenkomst.

De (privaatrechtelijke) eigendomsverhoudingen in deze zijn echter hierdoor niet gewijzigd. Deze eigendomsverhoudingen en het verzoek tot legalisatie van de steiger staan aan de beoogde (publiekrechtelijke) bestemming en het juist bestemmen van de grond niet in de weg.

De vraag of de steiger onderdeel uitmaakt van de bruikleenovereenkomst en moet worden gerespecteerd, dient aan de orde te komen in het kader van de vraag of zal worden gehandhaafd waarbij de vraag aan de orde moet komen of legalisatie mogelijk is.

In de brief van 19 januari 1977 wordt niet gesproken over de steiger. Het ligt dus niet voor de hand dat deze steiger onderdeel uitmaakt van de overeenkomst zoals indiener stelt. In dezelfde richting wijst punt drie van de brief waar uit valt op de maken dat het niet de bedoeling kan zijn geweest een steiger onderdeel van de overeenkomst uit te laten maken, omdat punt drie alleen lage beplanting toestaat/zou toestaan.

De gemeente kan om die reden zo nodig desgewenst in haar hoedanigheid van eigenaar ook privaatrechtelijk tegen de steiger optreden.

Om genoemde redenen hoeft, zo er al sprake is van een bruikleenovereenkomst, een en ander niet te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

58 N. Sewnarain Sukul, Churchilllaan 59.

58.1 Samenvatting

Indiener stelt dat in artikel 20, tweede lid, Sub I, onder h, is bepaald dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 meter mag bedragen. Daarnaast wordt in artikel 29 gesteld dat erf- of terreinafscheidingen welke grenzen aan openbaar groen en openbare weg niet hoger mogen zijn dan 1 meter. Indiener stelt dat door deze beperking op te nemen in het bestemmingsplan hij ernstig in zijn belang wordt geschaad. Indiener verwijst daarbij naar een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, waarin het privacybelang van de bewoner prevaleert boven het straatbeeld.

Indiener stelt dat in de door de gemeenteraad vastgestelde beleidsnota 'handhaving bestemmingsplannen, beleid en uitvoering' een prioriteitstelling is opgenomen. Indiener is van mening dat het plaatsen van de erfafscheiding niet past binnen bovengenoemde beleidsnota. Daarnaast is de motivering over waarom de erfafscheiding niet gelegaliseerd kan worden onvoldoende.

Indiener stelt dat er vergelijkbare situaties in zijn straat zijn, waartegen niet wordt opgetreden. Dit is in strijd met het gelijkheidsbeginsel.

Indiener stelt dat er geen enkel belang gemoeid is bij het handhavend optreden. De gebruiksmogelijkheden worden aanzienlijk beperkt. Het plaatsen van de erfafscheiding levert geen onevenredig nadeel op voor zowel de omgeving als het verkeer.

Antwoord

Vanwege behoud van ruimtelijke kwaliteit bij openbare ruimtes, komt vaak een zone met de bestemming 'Tuin' voor tussen woningen en de openbare ruimte. De tuinen grenzen vaak direct aan de stoep. Deze tuinzone dient zoveel mogelijk open te blijven omdat dit bijdraagt aan een open, vriendelijk straatbeeld. In deze tuinzone is daarom bijna geen bebouwing mogelijk. (Bebouwing in de vorm van erkers, entrees, luifels, bordessen en fietsenbergingen

zijn onder voorschriften wel mogelijk). Erf- en terreinafscheidingen (schuttingen) zijn tot 1 m hoog toegestaan aan de openbare weg en openbaar groen.

Uw stelling dat u in uw privacybelang wordt geschaad delen wij niet. Er zijn andere mogelijkheden om de privacy te waarborgen, zonder dat daarmee een met het bestemmingsplan strijdige situatie ontstaat. In sommige gevallen zal zelfs geen bouwvergunning nodig zijn.

De aangehaalde uitspraak (LNJ: AO2407) van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS) lezen wij anders dan indiener. Het ging in casu om gronden met een specifieke ligging waarvan de AbRvS zegt alléén dat het niet kunnen afschermen met een erfafscheiding hoger dan 1 m in bepaalde gevallen, waaronder die van appelland, onevenredig bezwarend kan zijn. De afdeling overwoog nu juist (in tegenstelling tot wat indiener stelt) niet dat er van een onredelijk bezwarende situatie sprake was, en vernietigt het aangevallen besluit wegens een motiveringsgebrek.

Indiener verzuimt aan te geven in zijn zienswijze welk deel van de tuin onbruikbaar zou worden, en om welke reden dit het geval zal zijn. Zo geeft indiener ook niet aan waarom zijn belang zou moeten prevaleren boven het belang van de gemeente om het bestemmingsplan op dit punt vast te stellen zoals het nu ter visie is gelegd.

Het enkele feit dat erfafscheidingen volgens indiener niet worden genoemd als prioriteit in de beleidsnota “Handhaving bestemmingsplannen, beleid en uitvoering” betekent, mede gelet op de juridische gevolgen, zeker niet dat in het kader van de uitvoering van een andere taak (het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan) daar helemaal geen aandacht aan zou mogen worden geschonken.

Nu indiener niet aangeeft op welke “vergelijkbare situaties” in zijn straat wordt gedoeld, is het niet mogelijk hier inhoudelijk op in te gaan.

Om genoemde reden hoeft een en ander niet te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

59 Van der Vorm vastgoed, N.E.J. Smook

59.1 Samenvatting

De rooilijn van bouwblok b dient 2,38 meter naar de noordkant te verschuiven. Tevens dient aan deze zijde uitkragende balkons gerealiseerd te worden. Hierdoor wordt het mogelijk om dit bouwblok breder te maken zodat er vier woningen op één verdieping kunnen worden gerealiseerd. Ook ontstaat hiermee de mogelijkheid een meer alzijdige toren te ontwerpen. De kwaliteit van de woningen aan de noordzijde wordt verbeterd door het toepassen van de uitkragende balkons.

Antwoord

In overleg met de ontwikkelaar van de locatie Sporthal Buitenhof is naar een oplossing gezocht om de wensen ruimtelijk mogelijk te maken, zonder dat dit afbreuk doet aan de gemaakte afspraken over onder andere de kwaliteit van de openbare ruimte. Het bouwvlak van blok B is in verband hiermee zodanig vergroot dat er in de toren in plaats van 3 woningen 4 woningen per verdieping kunnen worden gebouwd met inbegrip van de noodzakelijke buitenruimte. Hierbij is de schuine zijde (scheg) van de toren aan de zijde van de hoek Martinus Nijhofflaan met de Buitenhofdreef uitgangspunt. Het verzwaren van de toren heeft een ondergeschikte invloed op de bezonningssituatie van de omliggende nieuwbouw. Ook de windhindersituatie wordt niet noemenswaardig beïnvloed.

Door het beeldkwaliteitplan is de bijzondere vormgeving van deze hoogbouw voldoende geborgd. De extra parkeergelegenheid voor bewoners wordt ter plaatse van blok A gevonden (zie ook 59.3).

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

59.2 Samenvatting

De rooilijn van de toren van Bouwblok B moet naar de zuidkant worden verschoven conform een bijgevoegde tekening. Hierdoor ontstaat een mogelijkheid om de scheg op het maaiveld te laten landen. Door de toren geheel op de grond te zetten ontstaat een heldere overgang tussen enerzijds de geplande stadsboulevard en anderzijds de te handhaven parkway. De relatie met de drie sterflats wordt eveneens versterkt.

Antwoord

Er bestaat geen bezwaar om de scheg op maaiveld te laten landen, doch het uitgangspunt van de terugliggende plint dient hierbij in acht te worden genomen. Uit nader overleg tussen ontwikkelaar en gemeente is naar voren gekomen dat de opgenomen aanpassing van het bestemmingsplan voldoende ruimte biedt om dit aspect naar wens uit te werken. Verwezen wordt naar het antwoord 59.1.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

59.3 Samenvatting

Bouwblok A dient 3 meter breder te worden gemaakt naar het westen en 2 meter naar het oosten. Hierdoor wordt het mogelijk om extra parkeerplaatsen te realiseren en te voorzien in de parkeerbehoefte. Ook ontstaat meer maat in het binnenhof en kan door middel van openingen in het dek daglicht toetreden wat een belangrijke kwaliteitsverbetering is. Ook ontstaat de mogelijkheid om één eengezinswoning toe te voegen aan het bouwblok.

Antwoord

De ruimte voor blok A is vergroot ten einde in de extra parkeerbehoefte voor bewoners te voorzien. Hierbij is de positie van het blok nader afgestemd op de exacte ligging van de uitrit voor de rouwstoeten van De Laatste Eer. Bij de definitieve inrichting van de overige aangrenzende openbare ruimte zal aan de eisen voor waterberging en natuurvriendelijke oevers moeten worden voldaan. De hoogteligging is niet vastgelegd in het bestemmingsplan en zal bij de nadere uitwerking van de bouwplannen in relatie tot de openbare ruimte worden gezien.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

59.4 Samenvatting

Bouwblok A moet hoger worden aangelegd en wel om de volgende redenen:

- De woonlaag komt hoger te liggen en daarmee wordt de afstand tussen de woonlaag en passerende rouwstoeten vergroot;
- Het leidt tot een betere mogelijkheid tot gesloten grondbalans conform de Verordening Duurzaam Bouwen;
- Door het hogere niveau van het bouwblok wordt het hemelwater naar het laagste punt afgevoerd en daarmee wateroverlast voorkomen;
- Door de hogere ligging moeten auto's via een afrit naar de weg rijden, waardoor de koplampen niet meer in de woningen aan de Glenn Millerstraat schijnen;
- Ter plaatse van de zuidoosthoek ontstaat een druk verkeersknooppunt met voetgangers, fietsers, autoverkeer en de mogelijke rouwstoet opstelling. De afwikkeling van met name fietsers en in mindere mate de voetgangers wordt door het aanwezige hoogteverschil belemmerd, wat tot verkeersonveilige situaties gaat leiden.

Antwoord

Verwezen wordt naar het antwoord onder 59.1 en 59.3.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

59.5 Samenvatting

Bouwblok A dient aan de zijde van de Buitenhofdreef te worden verhoogd met 1 laag. Hierdoor ontstaat een grotere differentiatie van woningtypes binnen het bouwblok. Daarnaast heeft deze extra laag een geluidwerende werking op het binnenklimaat in het totale plangebied en in het bijzonder op de binnentuinen van dit bouwblok.

Antwoord

Het is ruimtelijk ongewenst om hier woningen in 4 lagen (al dan niet met kap) te bouwen. De opgenomen bestemmingslegging maakt het mogelijk dat de woningen een kap dan wel dakopbouw kunnen krijgen.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

59.6 Samenvatting

Het aantal benodigde parkeerplaatsen aan zowel noord als zuidzijde zijn niet juist weergegeven. Uitgaande van de mogelijkheden van dubbelgebruik zijn er aan de noordzijde ca 70, in plaats van de genoemde 90 parkeerplaatsen noodzakelijk en voor het zuidelijk deel ca 285 in plaats van de genoemde 430.

Antwoord

Door nader overeengekomen aanpassingen van het bouwplan zijn de indicatieve aantallen in de parkeerbalans in de plantoelichting veranderd. Randvoorwaarde bij de ontwikkeling is dat aan de gemeentelijke parkeernormen wordt voldaan.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

59.7 Samenvatting

In paragraaf 3.2.2. staat dat binnen de bestemming 'gemengd 1' alleen zijn toegestaan op de begane grond. In paragraaf 4.3.2. staat bij blok B dat dit de eerste twee lagen betreft. Indiener gaat uit van paragraaf 4.3.2.

Antwoord

Paragraaf 4.3.2 is de juiste weergave. In paragraaf 3.2.2 is een fout gemaakt. Deze zal hersteld worden. Daartoe zijn ook de voorschriften aangepast, artikel 4, eerste lid, onder h.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

59.8 Samenvatting

Onder het overzicht van de parkeernormen dient bij de opgaaf van de verschillende koopklassen aangegeven te worden wat het prijspeil is. Daarnaast ontvangt indiener graag van de gemeente de uitgangspunten voor indexering van deze v.o.n. prijzen naar prijspeil heden.

Antwoord

De benodigde informatie zal aan ontwikkelaar worden overhandigd. Deze komt voort uit de gemeentelijke parkeernota.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

60 H.P. Zwijnenburg, Rooseveltlaan 20

60.1 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.1.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 39.1.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

60.2 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.3.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 39.3.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

60.3 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.5.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 39.5.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

60.4 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 48.4.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 48.4.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

60.5 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.2.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 39.2.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

60.6 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.4.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 39.4.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

60.7 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.7.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 39.7.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

60.8 Samenvatting

Indiener reageert op de in de brief van de gemeente d.d. 25 januari 2008 geconstateerde overtreding (gerealiseerde caravanstalling in de zijtuin). Indiener geeft aan al meer dan 20 jaren plek voor een kampeermiddel te hebben ingeruimd in de zijtuin. Indiener voert aan met de omwonenden nooit problemen gehad te hebben omtrent de toercaravan in de zijtuin en ook nimmer van de gemeente te hebben vernomen dat er sprake was van overtreding.

Indiener acht het onredelijk en onbillijk om na 22 jaren gedogen het gebruik van een deel van de grond in de zijtuin op de huidige wijze niet meer toe te staan. Indiener acht e.e.a. niet in strijd met artikel 30 lid 1 en 2, aangezien de toercaravan niet onklaar is en ook niet aan de normale bestemming is onttrokken in die zin dat de caravan voor andere bestemmingen wordt gebruikt. Indiener wijst er voorts op dat in artikel 30 lid 4 is aangegeven dat het College vrijstelling kan geven van het bepaalde in artikel 30, lid 1, indien de strikte toepassing leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik van de grond en de bebouwing, die niet om dringende redenen gerechtvaardigd is. In artikel 20 lid 3 van het ontwerpbestemmingsplan wordt de mogelijkheid van vrijstelling geboden indien de gebruiksmogelijkheden en verblijfskwaliteit van de aangrenzende en nabijgelegen gronden niet onevenredig wordt aangetast.

Indiener heeft de volgende vragen:

- Kunt u aangeven wat u verstaat onder 'stalling voor langere duur' ?
- Vindt u het billijk en redelijk na 22 jaren het gebruik van de grond op de huidige wijze door u niet meer wordt toegestaan?
- Bent u het er mee eens dat een toercaravan, die niet onklaar is of aan de normale bestemming is onttrokken, volgens artikel 19 van het huidige bestemmingsplan wel in de zijtuin mag staan?
- Wanneer onze mening over het huidige bestemmingsplan op dit onderdeel juist is, bent u dan met ons van oordeel dat de toercaravan onder artikel 35 'Overgangsbepalingen' van het nieuwe ontwerpbestemmingsplan valt?
- Bent u bereid om vrijstelling te verlenen voor het huidige gebruik van de grond op basis van de vrijstellingsbepaling in artikel 20, lid 3? Of kunt u het bestemmingsplan zodanig aanpassen dat de bestemming van het stukje grond in onze zijtuin zodanig wordt dat deze gebruikt kan worden voor de toercaravan? (Indiener wijst in dit verband op min of meer vergelijkbare situaties op de Eisenhowerlaan waar de mogelijkheid tot parkeren in de zijtuin volgens de plankaart is toegestaan).
- Indien onbillijkheid en onredelijkheid in uw visie niet aan de orde is en indien u onze visie over het huidige bestemmingsplan niet deelt, bent u dan – mede omdat omwonenden nooit problemen hiermee hebben gehad én de gemeente nooit eerder melding van een overtreding heeft gemaakt – bereid om vrijstelling te verlenen voor het plaatsen van de toercaravan in de zijtuin, onder de voorwaarde dat wij deze jaarlijks gebruiken?

Indiener verzoekt de gemeente de visie over het gebruik van de zijtuin te willen herzien door het bestemmingsplan op dit onderdeel te wijzigen of in te stemmen met het huidige gebruik van de grond en hiervoor vrijstelling te verlenen.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 39.4. In het bestemmingsplan wordt binnen de bestemming wonen het plaatsen van kampeermiddelen in de zijtuin mogelijk gemaakt. Daarmee wordt de geconstateerde overtreding bij indiener gelegaliseerd. Nadere beantwoording van zijn vragen zijn derhalve overbodig.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

61 A. Bayense, Gerbrandylaan 26

61.1 Samenvatting

Indiener krijgt geen stadskrant bezorgd. Daardoor is hij heel laat achter de ter inzage legging van het bestemmingsplan gekomen. Ook moest hij lang wachten bij de publieksbalie.

Antwoord

De gemeente betreurt het dat indiener geen stadskrant bezorgd heeft gekregen. De terinzagelegging van het bestemmingsplan is in de Delftse Post en de Stadskrant gepubliceerd. Het bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Bij de publieksbalie is

telefonisch of via internet een afspraak te maken, waardoor lange wachttijden worden voorkomen.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

61.2 Samenvatting

Indiener stelt dat op de plantekening staat aangegeven dat er slechts een bouwlaag is toegestaan voor zijn woning terwijl er thans 2 bouwlagen aanwezig zijn. Er moeten 2 bouwlagen worden weergegeven op de tekening.

Antwoord

De aanduiding '1L' betekent dat maximaal 1 bouwlaag met kap is toegestaan. De aanduiding '1L*' betekent dat maximaal 1 bouwlaag zonder kap is toegestaan. In het geval van de indiener is de aanduiding '1L' aangegeven voor het gedeelte van de woning in 1 bouwlaag met kap. Dit komt overeen met de huidige situatie.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

61.3 Samenvatting

Indiener wil de mogelijkheid een klein kantoor aan huis te kunnen hebben.

Antwoord

Binnen de bestemming wonen, artikel 20 van de voorschriften, wordt de mogelijkheid geboden om aan-huis-gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten uit te oefenen.

Indien het kantoor van de indiener aan deze gebruiksvoorschriften van artikel 20 voldoet, dan bestaat voor indiener de mogelijkheid een klein kantoor aan huis te kunnen hebben.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

61.4 Samenvatting

Indiener heeft veel last van geluidsoverlast door vrachtverkeer op de A4 en Kruithuisweg. Ook heeft hij veel last van motorrijders die het laatste stuk A4 als racebaan gebruiken en daarbij zoveel mogelijk lawaai maken. Indiener heeft veel klachten bij de gemeente en politie ingediend, maar daar wordt niet iets merkbaars aan gedaan. Indiener verzoekt maatregelen te nemen tegen deze overlast, bijvoorbeeld door middel van geluidsschermen of aarden wallen bij de afrit van de A4 – Kruithuisweg en aan het deel van de A4 dat loopt langs het park en de sportvelden van Kerkpolder.

Antwoord

Onderdeel van het bestemmingsplan zijn onderzoeken naar de gevolgen van het plan voor geluid en lucht van de verkeersbewegingen. Er wordt (ruim) voldaan aan de normen. Daarom wordt niet voorzien de door de indiener voorgestelde maatregelen, zoals geluidsschermen, toe te passen. Deze zijn alleen bedoeld voor situaties waarin structurele problemen bestaan (het niet voldoen aan de norm). Dat neemt niet weg dat er hinder kan worden ervaren door (onaangepast) gedrag van een aantal weggebruikers, zoals het overvloedig geluid maken door motoren. Overigens is het bestemmingsplan niet het geëigende middel om hier maatregelen tegen te nemen: het bestemt alleen de ruimte voor een aantal doeleinden.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

62 Belangenvereniging Van Rijslaan en Van der Veensingel, M. Kloek, Van Rijslaan 28

62.1 Samenvatting

Indieners willen dat de zin 'Daarin wordt ook meegenomen een eventuele herwaardering van het Van Rijspad en het Hoefslagpad' komt te vervallen omdat deze voor onduidelijkheid zorgt. Er wordt niet beschreven wat de gemeente met deze formulering bedoeld, waardoor het moeilijk wordt om argumenten aan te voeren tegen dit voornemen.

Indieners zien grote nadelen en geen voordelen van het aanpassen van de twee paden voor autoverkeer:

- De Tanthofkade, die nu echt deel uitmaakt van de natuur in de Kerkpolder, wordt voor dieren afgesneden van de Kerkpolder;
- Een veilige fietsroute tussen woonwijken en sportaccommodaties, wordt omgezet in een weg die ook openstaat voor auto's en daarmee onveiliger wordt voor fietsers;
- Een veilige looproute van de basisscholen naar het zwembad en de buitenschoolse opvang wordt onderbroken door een oversteek over een weg met autoverkeer;
- Een fietspad dat veel gebruikt wordt door wandelaars, hardlopers en skaters wordt omgezet in een weg die ook openstaat voor auto's;
- De huizen aan de Van Rijslaan en de Gerbrandyalaan krijgen last van autoverkeer; geluidsoverlast en mogelijke verstoring van de nachtrust. Met deze aanpassing wordt een aantal woningen in het middeldure en dure segment minder aantrekkelijk gemaakt, terwijl in deze categorie juist een te kort is;
- De route wordt aantrekkelijker voor sluipverkeer vanaf de Kruithuisweg naar het centrum en naar andere delen van Delft;
- Er trekken padden over het Hoefslagpad, waardoor het aanpassen van dit pad geen goed alternatief is voor de Kerkpolderweg.

Indien het Van Rijspad tot aan de Van Rijslaan wordt omgezet in een weg die ook open staat voor auto's, zijn er nog veel grotere nadelen. Dit geeft extra onveilige situaties voor schoolkinderen, voor kinderen die op de fiets naar het zwembad of de sportvelden gaan en extra hinder van autoverkeer in de buurt.

Antwoord

De genoemde zin wordt aangepast. Er zal meer aandacht besteed worden aan recreatieve verbindingen voor fietsers en voetgangers. Het Van Rijspad en het Hoefslagpad zullen niet toegankelijk gemaakt worden voor autoverkeer. Voor het overige wordt verwezen naar het antwoord op zienswijze 16.2.

Conclusie

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

62.2 Samenvatting

Indieners willen dat de passage op pagina 75 van de toelichting over het kindlint als volgt wordt aangepast: In het plangebied wordt overwogen een kindlint van de Buitenhofdreef naar het Zwembad Kerkpolder te realiseren. Nader overleg met alle belanghebbenden en nader onderzoek naar de te verwachten effecten is nog noodzakelijk om tot een goede afweging te kunnen komen. Zij geven daartoe een aantal argumenten:

- In het voorontwerp stond dat het college een open discussie met belanghebbenden wilde voeren. Dit is niet gebeurd;
- Op de plankaart staat geen ruimte ingepland op de Van Rijslaan;
- Een fietspad zoals door park Buitenhof loopt, staat nu niet op de plankaart: daaruit maken indieners op dat het aanleggen van een fietspad in de vorm van een schelpenpad mogelijk is zonder opname in het bestemmingsplan.

Antwoord

De gemeente is van mening dat het huidige ontwerp van het kindlint op een correcte manier tot stand is gekomen. Er heeft in februari 2007 overleg plaatsgehad met belanghebbenden. De projectleider heeft toen het concept-ontwerp gepresenteerd op een bewonersavond van de indiener van deze zienswijze. De indiener noemt dat een brief uit juni 2007 niet inhoudelijk is beantwoord. Sinds de presentatie in februari 2007 was het voorlopig ontwerpproces al zodanig gevorderd dat op dat moment de opmerkingen van de belangenvereniging niet meer verwerkt konden worden. Dit is in januari 2008 meegedeeld aan indiener en in februari 2008 is nogmaals een presentatie gehouden op een

bewonersavond van indiener over de stand van zaken. Op 21 april 2008 was er nog een vervolgafspraken met indiener.

De open discussie van het college betrof specifiek de knip van de Kerkpolderweg. Deze discussie vond plaats binnen de inspraakprocedure voor dit bestemmingsplan. Daarbinnen was het evenzeer mogelijk het kindlint van opmerkingen te voorzien.

De plankaart bevat die ruimte voor het kindlint die noodzakelijk is om het gemaakte ontwerp te realiseren. Dit geldt ook voor de Van Rijslaan. De ruimtelijke gevolgen van het kindlint zijn overigens in het algemeen erg beperkt. Overigens bepaalt het bestemmingsplan niet of een kindlint wordt gerealiseerd. Het geeft alleen aan welke ruimte beschikbaar is. Overigens is het juist dat in enkele bestemmingen, zoals groen, faciliteiten voor langzaam verkeer opgenomen kunnen worden zonder de grenzen van de verharding precies te specificeren.

Inhoudelijke opmerkingen betreffende het kindlint kunnen overigens nog altijd aangeboden worden aan de gemeente. De indiener wordt uitgenodigd hiertoe een brief te richten aan het vakteam Mobiliteit van de gemeente. De passage in de toelichting wordt echter niet aangepast.

Binnen de bestemming 'groen' met de aanduiding 'ecologische zone', (artikel 9, eerste lid, onder IV) waartoe ook het parkje Buitenhof behoort, is de mogelijkheid tot het aanleggen van een recreatieve langzaamverkeersroute met een maximale breedte van 2 meter.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

62.3 Samenvatting

Indieners stellen dat de stoep aan de Van Rijslaan tegenover onder andere Van Rijslaan 28 ongeveer een jaar gelden is verbreed. Deze aanpassing is niet opgenomen op de plankaart.

Antwoord

In de huidige situatie is een deel van het groen vervangen door verharding. De huidige situatie zal bestemd worden.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

62.4 Samenvatting

Tussen de Titus Brandsmaschool en de gymzaal aan de Van Rijslaan is de Durf-Inn van BSO-Durfal en een schuur gebouwd. Beide ontbreken op de plankaart.

Antwoord

Indiener heeft gelijk. Beide gebouwen zijn door middel van een bouwvergunning legaal geplaatst. De huidige situatie zal opgenomen worden in het bestemmingsplan; beide bouwwerken worden opgenomen op de plankaart.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

63 R. Bun en A. de Muynck, Van Rijslaan 28

63.1 Samenvatting

Indieners stellen dat de uitbouw aan de achterkant van hun huis niet op de plankaart staat weergegeven.

Antwoord

De gemeente maakt gebruik van een kaart als ondergrond, die niet ieder jaar geactualiseerd wordt. Nu de uitbouw van indieners past binnen de voorschriften van het bestemmingsplan wordt deze uitbouw niet op de plankaart weergegeven. Dit betekent bijvoorbeeld niet dat daarmee de uitbouw illegaal is.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

63.2 Samenvatting

Indieners zijn het niet eens met de herwaardering van het Hoefslagpad en het Van Rijspad. Hiervoor worden een aantal redenen gegeven.

- Beide panden vormen nu een veilige route voor fietsers en wandelaars en vooral ook voor kinderen die naar het zwembad of sportvelden gaan. De route wordt en stuk minder veilig als hier autoverkeer komt;
- Het Van Rijspad vormt een rustige, veilige route voor kinderen, die met naschoolse opvang naar de locatie Durfal lopen. Dit wordt een stuk minder rustig als hier autoverkeer komt.
- Autoverkeer aan de achterzijde van het huis van indieners levert geluidsoverlast op en een minder aantrekkelijk uitzicht;
- De route zal waarschijnlijk vaker gebruikt gaan worden door sluipverkeer dat de drukte op de Kruithuisweg wil vermijden, wat ongewenst is;
- Een weg voor auto's wordt als alternatief opgevoerd voor de weg achter de sportvelden langs, vanwege de paddentrek daar. Op en rond het Hoefslagpad en het Van Rijspad worden ook paden waargenomen, waardoor dit geen goed alternatief is.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 16.2.

Conclusie

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

64 E.J. Croes en A.L.M. Croes- Hoog, Brittenpad 9

64.1 Samenvatting

Indieners zijn tevreden over de doorgevoerde wijzigingen op het ontwerpbestemmingsplan. Met name de volgende punten worden zeer gewaardeerd:

- In het bestemmingsplan worden woningen van 3 lagen in de voorgevelrooilijn in Leharlaan, Toscaninipad en Brittenpad mogelijk gemaakt;
- De groenstrook tussen Ouverturebuurt en de Buytenwije zal worden bestemd als groen. De groenstrook zorgt voor een zeer waardevolle toevoeging aan de beleving van de wijk.

Antwoord

De gemeente is blij te horen dat de inspraakreactie naar tevredenheid is beantwoord.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

65 H. de Haan en P.W. de Haan- de Bonte, Van Rijslaan 26

65.1 Samenvatting

Deze reactie is identiek aan zienswijze 62.1, behalve dat de uitbouw 2,5 meter diep is.

Antwoord

De gemeente maakt gebruik van een kaart als ondergrond, die enkele jaren achterloopt. Nu de uitbouw van indieners past binnen de voorschriften van het bestemmingsplan wordt deze uitbouw niet op de plankaart weergegeven. Dit betekent bijvoorbeeld niet dat daarmee de uitbouw illegaal is.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

65.2 Samenvatting

Deze reactie is bijna identiek aan de zienswijze 41.2. Indieners voegen nog iets toe: Een weg voor auto's wordt als alternatief opgevoerd voor de weg achter de sportvelden langs, vanwege de paddentrek. Op en rond het Hoefslagpad en het Van Rijspad zijn ook paden waar te nemen, waardoor dit geen goed alternatief is.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord onder zienswijze 16.2.

Conclusie

De zienswijze heeft wel geleid tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

66 J.L. van Kruining en T. van Kruining-Van Dijk, Rooseveltlaan 56

66.1 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.3.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord bij zienswijze 39.3.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

66.2 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 39.5.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord bij zienswijze 39.5.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

66.3 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 40.3.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord bij zienswijze 40.3.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

66.4 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 40.4.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord bij zienswijze 40.4.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

66.5 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 40.5.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord bij zienswijze 39.7.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

67 Stichting Commissie Natuur en Milieu Delft, L.C. van Doorn, Bizetstraat 23

67.1 Samenvatting

Indiener stelt dat de kwalificatie “consoliderend plan” onjuist is, aangezien er ingrijpende ontwikkelingen aanstaande zijn.

Antwoord

Binnen het bestemmingsplan worden op zichzelf geen grote ontwikkelingen mogelijk gemaakt, behalve dan het Reinier de Graaf Gasthuis en de Sporthal Buitenhof en omgeving. De geplande ontwikkelingen worden alleen vertaald in dit bestemmingsplan indien

de uitvoerbaarheid van de ontwikkelingen vastligt bijvoorbeeld in overeenkomsten met private partijen; indien die uitvoerbaarheid niet is gegarandeerd dan wordt de bestaande situatie opgenomen in het bestemmingsplan. Van alle in de Buitenhof bestemde ontwikkelingen is de uitvoerbaarheid gegarandeerd.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

67.2 Samenvatting

Indiener stelt dat het opvallend is dat de groene Kerkpolder bij het plan wordt betrokken. Komt dit om de gespannen verhouding die de gemeente Delft heeft met het streefcijfer van 75m² binnenstedelijk groen per huishouden aan het zicht te onttrekken? Volgens indiener is dat niet mogelijk, omdat de Kerkpolder zich buiten de rode contour bevindt en daarom is het onmogelijk als binnenstedelijk te beschouwen.

Antwoord

Kerkpolder is een gebied wat (nog) onvoldoende voorziet in de recreatie behoefte van de stad Delft. Het voorziet in elk geval wel in een behoefte voor de bewoners van de wijk Buitenhof. Om deze directe relatie te benadrukken, zijn beide gebieden in een bestemmingsplan aan elkaar gekoppeld. Deze keuze heeft dus niets te maken met het streefcijfer van 75 m² binnenstedelijk groen per huishouden. Daarnaast bestaat het streven om te komen tot 20 bestemmingsplannen voor heel Delft, waar dat tot voor kort 120 waren. Een apart bestemmingsplan voor de Kerkpolder zou daartoe niet bijdragen.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

67.3 Samenvatting

Indiener stelt dat de ruimtelijke onderbouwing met betrekking tot Rijks-, provinciaal-, en Delfts beleid oppervlakkig is. Het Regionaal Structuurplan 2002 heeft als uitgangspunt het vasthouden van de natuurlijk bevolkingsgroei, waarbij indiener de kanttekening mist dat de demografische ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel op de nullijn zit. Daarnaast zet indiener vraagtekens bij de vele middeldure en dure appartementen die in de Buitenhof op het programma staan en die voorbijgaan aan de kwalitatieve vraag op de woningmarkt. Daarnaast neemt het RSP een onwetenschappelijk standpunt in door te zeggen dat de nagestreefde bevolkingsgroei in Delft en in de regio iets uitstaande heeft met de economische positie van Haaglanden. Indiener vindt tevens de verwijzing naar de Ontwikkelingsvisie Delft 2005 summier.

Antwoord

Volgens diverse prognoses van provincie, stadsgewest en de gemeente zal de bevolking in ieder geval tot 2020 (planhorizon bestemmingsplan Zuidwest 2 is 2018) nog groeien. Aangezien de gemiddelde woningbezetting verder daalt zal de woningbehoefte zelfs harder groeien dan het inwoneraantal. Als compacte stad met vooral stedelijke woonwijken en een regionaal verzorgingsgebied voor tal van voorzieningen heeft Delft de ambitie duurzame woonmilieus te realiseren die complementair zijn aan de woonmilieus in omliggende gemeenten. In de recent vastgestelde Woonvisie 2008-2020 zet Delft in op 'nieuw stedelijk wonen', juist om aan de kwalitatieve vraag te voldoen, met een grote variatie aan gestapelde woonvormen passend bij verschillende leefstijlen. We richten ons niet alleen op stadsbewoners die hun woon- en leefsituatie willen verbeteren, maar ook op bewoners die al gevestigd zijn in de woningmarkt en de volgende stap in hun wooncarrière willen zetten. Bij gebrek aan alternatieven verlaten velen noodgedwongen de stad. Het gaat hier om huishoudens met een middeninkomen en gezinshuishoudens. Vasthouden van deze bewoners en kinderen is van vitaal belang voor de stad.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

67.4 Samenvatting

Indiener stelt dat de ecologische zone van gemiddeld 20 meter langs de Brahmslaan het volle gewicht dient te krijgen.

Antwoord

De ecologische zone is goed opgenomen op de plankaart. De inrichting van deze zone wordt niet geregeld in dit bestemmingsplan. De uiteindelijke inrichting van de groenzone zal zorgvuldig gedaan moeten worden.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

67.5 Samenvatting

Indiener stelt dat men kan twijfelen aan de wijsheid van de gemeente en projectontwikkelaar om een programma aan middeldure en dure appartementen op de markt te zetten.

Daarnaast stelt indiener dat het de vraag is of het plan zich verdraagt met milieu-eisen en leefomgevingskwaliteit. De paragraaf over luchtkwaliteit is erg vrijblijvend.

Antwoord

De Buitenhof is een wijk met een sterk eenzijdige opbouw van de woningvoorraad. Nieuwbouw zal een belangrijke bijdrage leveren aan een meer evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad in deze wijk. Met de herontwikkeling van het RdGG-terrein en Sporthal Buitenhof worden na 2010 ruim 300 woningen ter plaatse gerealiseerd. De beoogde woningbouw zal vooral plaatsvinden in het middeldure en dure segment met onder andere een grote variatie aan grondgebonden en gestapelde woonvormen passend bij verschillende leefstijlen en vormt daarmee een waardevolle toevoeging aan de voorraad in deze wijk. Deze woningen leveren extra draagvlak voor het voorzieningenniveau in de wijk. Bij nieuwbouw is daarnaast bijzondere aandacht nodig voor de huisvestingsbehoefte van specifieke doelgroepen zoals ouderen en vormen van huisvesting waar zorg geleverd kan worden.

Er is getoetst aan de kwantitatieve criteria uit de Ministeriele Regeling Nibm. Hieruit blijkt dat de ontwikkelingen bij Sporthal Buitenhof niet in betekenende mate (nibm) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit conform de AmvB Nibm. Het plan voldoet dus aan de huidige wet- en regelgeving.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

67.6 Samenvatting

Indiener stelt dat er geen poging wordt gedaan om het uitgangspunt van de Bomennota 2004 waar te maken, dat het bomenbestand op peil wordt gehouden.

Antwoord

De beleidsuitgangspunten van de Bomennota zijn van toepassing op heel Delft, dus ook op dit plangebied. Het is daarom niet nodig dit apart in de tekst te benoemen. Uiteraard wordt gehandeld volgens de Bomennota 2004.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan

67.7 Samenvatting

Indiener stelt dat de pretentie om de U-vormige watergang bij het ontwikkelingsplan Buitenhof een verbindende rol te laten spelen naar de verder oostwaarts gelegen groene zones niet wordt waargemaakt. Hij voegt daartoe een foto bij.

Antwoord

De watergang is goed opgenomen op de plankaart. De inrichting van deze watergang wordt echter niet geregeld in dit bestemmingsplan. Via duikers is een verbinding met de oostwaarts gelegen groene zones gemaakt. Het is verder niet mogelijk met de Provinciale Weg als barrière dit anders in te richten.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

67.8 Samenvatting

Indiener stelt dat de opsomming van de oevers die in het kader van de uitvoering van het waterplan natuurvriendelijk zijn gemaakt een veel te rooskleurig beeld schetst. Ook schiet de inrichting en beheer tekort.

Antwoord

In het bestemmingsplan wordt de realisatie van een natuurvriendelijke oever mogelijk gemaakt. De inrichting van deze watergang op zich wordt echter niet geregeld in dit bestemmingsplan. Als zelfstandig project of gecombineerd met andere werkzaamheden worden de oevers van Delft zoveel mogelijk natuurvriendelijk ingericht. Soms zijn de ingrepen klein, soms groter. Het blijft echter lastig om in een compacte stad als Delft ultiem ingerichte natuurvriendelijke oevers te realiseren.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

67.9 Samenvatting

Indiener mist het kaartje met de barrières uit het ecologieplan. Mede hierdoor zal in het bestemmingsplan vergeefs worden gezocht naar oplossingen of verzachtende maatregelen voor deze barrières.

Antwoord

De barrières uit het Ecologieplan Delft 2004-2015 ontbreken inderdaad. Deze zullen worden toegevoegd in de tekst.

Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

67.10 Samenvatting

Indiener stelt dat het de vraag is of de knip wel voldoende is. De amfibieën langs de toevoerwegen zijn al geheel uitgestorven door het vele verkeer. Indiener stelt dat ook die wegen in een herstelplan moeten worden betrokken.

Antwoord

De constatering dat de amfibieën langs de toevoerwegen al geheel zijn uitgestorven is onjuist. Overigens wordt opgemerkt dat passende maatregelen worden getroffen voor amfibieën.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overzicht insprekers



