

Nota Zienswijzen

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Ontwerp Partiële herziening Bestemmingsplan Noordwest, deelgebied 1
(Agnetapark)

Gemeente Delft
Vakteam ruimtelijke ordening
22 december 2008

1. Inleiding

In het noordwesten van de gemeente Delft ligt het plangebied van de Partiële herziening Bestemmingsplan Noordwest, deelgebied 1 (Aagnetapark), hierna te noemen Aagnetapark. Het plangebied omvat o.a. het Oude en Nieuwe Aagnetapark. De plangrenzen worden gevormd door het bedrijventerrein DSM-Gist aan de noordkant, de spoorlijn aan de oostzijde, de zuidelijke perceelsgrens van de percelen Ruys de Beerenbrouckstraat 5-47 en Ruys de Beerenbrouckplein 6-15 aan de zuidkant en de W.H. van Leeuwenlaan aan de westzijde.

Het ontwerpbestemmingsplan Aagnetapark heeft ter inzage gelegen in de periode van 21 oktober 2008 tot en met 1 december 2008 met de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke zienswijzen. De terinzagelegging is gepubliceerd in de Stadskrant van 19 oktober 2008 en de Staatscourant van 17 oktober 2008. Ook is op 4 november 2008 gelegenheid geboden tot het mondeling naar voren brengen van zienswijzen.

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

1. S. Dantuma, J.C. van Markenplein 11, 2613 AE Delft, ontvangen 4 november 2008
2. Drs. M. de Bruin en ir. K.P.M. Aalbers, Heemskerkstraat 34, 2613 AL Delft, ontvangen 5 november 2008;
3. Ir. H. Bekman en mr. C.H.M. Kraakman, Heemskerkstraat 32, 2613 AL Delft, ontvangen 14 november 2008;
4. Ir. W. van Campen, Heemskerkstraat 10, 2613 AL Delft, ontvangen 25 november 2008;
5. Dr. Ir. S.M. de Vries, Donker Curtiusstraat 6, 2613 AP Delft, ontvangen 28 november 2008;
6. J. Spit, Heemskerkstraat 8, 2613 AL Delft, ontvangen 1 december 2008;
7. D. Verbeek-van de Velde en M.P. van de Velde-Verbeek, Heemskerkstraat 6, 2613 AL Delft, ontvangen 1 december 2008;
8. Kopersvereniging Aagnetapark, M. van der Lelij, Pasteurstraat 11, 2613 ZW Delft, ontvangen 1 december 2008;
9. L.C. ten Have, Heemskerkstraat 12, 2613 AL Delft, ontvangen 2 december 2008.

De schriftelijke en mondelinge zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in deze nota. Daarnaast zijn de ambtelijke wijzigingen in deze nota opgenomen.

A. Beantwoording zienswijzen

A.1 S. Dantuma, J.C. van Markenplein 11, 2613 AE Delft

A.1.1 Samenvatting

Indiener wil graag dat de groenvoorzieningen langs het spoor en de waterpartij langs het J.C. van Markenplein onderdeel worden van het beschermd stadsgezicht. Verzocht wordt de bescherming van het rijksmonument ook op deze gronden te leggen, want de bomen moeten blijven staan. Indiener is bang dat de groenvoorziening uiteindelijk tijdelijk bebouwd wordt als de spoorlijn wordt aangelegd.

Antwoord

Een beschermd stadsgezicht en/of rijksmonument worden door de rijksoverheid aangewezen. Deze bescherming kan niet door de gemeente worden opgelegd. De bomen worden beschermd door de Bomenverordening, die is vastgesteld in september 2008. Het verbod geldt niet voor bijvoorbeeld bomen met een ziekte of voor regulier onderhoud.

De ontwikkeling van de spoorzone zal plaatsvinden binnen de gronden van het bestemmingsplan Spoorzone. Op dit moment is het niet aannemelijk dat het op dit moment aanwezige groen moet vervallen in verband met de aanleg van de spoortunnel.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.2 Drs. M. de Bruin en ir. K.P.M. Aalbers, Heemskerkstraat 34, 2613 AL Delft

A.2.1 Samenvatting

Reclamant is verheugd te zien dat hun woning en woonomgeving het Agnetapark vanuit cultuurhistorisch oogpunt een nadere specificatie krijgen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Noordwest deelgebied 1.

Antwoord

Nu de reactie positief is, wordt deze voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.2.2 Samenvatting

In het ontwerp is de woning aangewezen als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (dubbelbestemming). In artikel 4.2 staat dat voor het bouwen van bouwwerken geldt dat op alle locaties vergroting en/of verandering van de bestaande bebouwing uitsluitend is toegestaan, indien de vergroting en/of verandering niet zichtbaar is vanaf de openbare weg. De achterzijde van de woning is zeer beperkt zichtbaar vanaf de openbare weg, de Laan van Altena. Volgens het vigerende bestemmingsplan Noordwest deelgebied 1 is het toegestaan de kapverdieping te vergroten, zodanig dat de kap het gehele dakvlak beslaat (woondoeleinden 2L-B). Verzocht wordt de voorschriften zodanig aan te passen dat uitbreiding van de kapverdieping ook in de toekomst mogelijk blijft, of expliciet in een schrijven mede te delen dat de beperkte zichtbaarheid vanaf de openbare weg, zoals die nu voor de achtergevel vanaf de Laan van Altena geldt, niet zichtbaar is vanaf de openbare weg zoals bedoeld in artikel 4.2.a van de voorschriften.

Antwoord

De woning heeft de dubbelbestemming 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'. Vergroting en/of verandering van de bestaande bebouwing met deze dubbelbestemming is uitsluitend toegestaan, indien de vergroting en/of verandering niet zichtbaar is vanaf de openbare weg. Aangezien de achterzijde van de woning aan de Van Heemskerkstraat 34 zichtbaar is over de garages aan de Laan van Altena, is vergroting en/of verandering niet als recht toegestaan. In deze bestemming is daarentegen wel de bevoegdheid voor het college opgenomen om hiervan ontheffing te verlenen. De voorwaarde hierbij is dat geen onevenredige afbreuk wordt

gedaan de cultuurhistorische waarde van het pand of object. Indien aan deze voorwaarden kan worden voldaan, bestaat er geen grond om medewerking te weigeren aan deze ontheffing. Gelet op de doelstelling van het bestemmingsplan is voor deze mogelijkheid gekozen en niet voor het opnemen als recht.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.3 Ir. H. Bekman en mr. C.H.M. Kraakman, Heemskerkstraat 32, 2613 AL Delft

A.3.1 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze A.2.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord van zienswijze A.2.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.4 Ir. W. van Campen, Heemskerkstraat 10, 2613 AL Delft

A.4.1 Samenvatting

Reclamant mist in de partiële herziening duidelijke regels voor de bebouwing in het plangebied Agnetapark die niet onder de categorie cultuurhistorisch waardevolle bebouwing valt. Om de bouwkundige eenheid in de wijk te bewaren en uitwassen te voorkomen, kunnen voor alle bestaande bebouwing bouwvoorschriften worden opgelegd in lijn met de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zoals:

- op alle locaties is vergroting en/of verandering van de bestaande bebouwing uitsluitend toegestaan, indien de vergroting en/of verandering niet zichtbaar is vanaf de openbare weg;
- voor alle panden is de bestaande goothoogte de maximaal toelaatbare goothoogte;
- voor alle panden en objecten is de bestaande bouwhoogte de maximaal toelaatbare bouwhoogte.

Hierdoor kunnen bouwkundige uitwassen, zoals waar te nemen bij een uitbouw aan de Laan van Altena 5-7, via eenduidigheid in het bestemmingsplan voorkomen worden.

Antwoord

De bebouwing die de status van rijksmonument heeft (het rijksmonument Agnetapark) is al beschermd op grond van de Monumentenwet. De cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is beschermd door middel van de dubbelbestemming cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Voor de overige bebouwing ziet de gemeente Delft geen aanleiding om de bebouwingsmogelijkheden te beperken, aangezien deze niet binnen het rijksmonument vallen en deze niet als cultuurhistorisch waardevol wordt beschouwd.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.5 Dr. Ir. S.M. de Vries, Donker Curtiusstraat 6, 2613 AP Delft

A.5.1 Samenvatting

Reclamant verzoekt om bij de formulering van de dakvormen een aanscherping te maken zoals die ook is gemaakt in het beeldkwaliteitplan Albert Heijn Laan van Altena. Een eerste aanscherping kan bereikt worden door toe te voegen bij de bestaande voorschriften (art. 3.2): "indien het bouwwerk binnen categorie B valt geldt dat het niet mag leiden tot een stedenbouwkundig ongunstige bebouwing. De beoordeling hiervan vindt plaats op grond van de volgende criteria: de inpasbaarheid van het bouwwerk in het straatbeeld, eenheid in noklijn en eenheid in dakhelling."

Antwoord

De bebouwing die de status van rijksmonument heeft (het rijksmonument Agnetapark) is al beschermd op grond van de Monumentenwet. De cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is beschermd door middel van de dubbelbestemming cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Voor de overige bebouwing ziet de gemeente Delft geen aanleiding om de bebouwingsmogelijkheden te beperken, aangezien deze niet binnen het rijksmonument vallen en deze niet als cultuurhistorisch waardevol wordt beschouwd.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.5.2 Samenvatting

Een tweede aanscherping kan worden gemaakt over de toegestane vormen van een dakopbouw. Om volumevergrotingen en/of buitenproportionele dakopbouwen die sterk lijken op een derde bouwlaag, te voorkomen, kan een aanscherping verkregen worden door expliciet te vermelden (bij hoofdstuk VII.5.2 van de bestaande toelichting) dat een denkbeeldige trapezium- of mansarde kapvorm niet mag worden gebruikt voor het bepalen van de maximum afmetingen van een dakopbouw.

Antwoord

De bebouwing die de status van rijksmonument heeft (het rijksmonument Agnetapark) is al beschermd op grond van de Monumentenwet. De cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is beschermd door middel van de dubbelbestemming cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Voor de overige bebouwing ziet de gemeente Delft geen aanleiding om de bebouwingsmogelijkheden te beperken, aangezien deze niet binnen het rijksmonument vallen en deze niet als cultuurhistorisch waardevol wordt beschouwd.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.5.3 Samenvatting

Een derde aanscherping, wat betreft dakvorm, kan worden gemaakt door bij de omschrijving van 'dakopbouw' (hoofdstuk VII.5.2 onderaan) expliciet te vermelden dat het niet is toegestaan om de voorgevel op te trekken (alleen de achtergevel mag worden opgetrokken).

Antwoord

De bebouwing die de status van rijksmonument heeft (het rijksmonument Agnetapark) is al beschermd op grond van de Monumentenwet. De cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is beschermd door middel van de dubbelbestemming cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Voor de overige bebouwing ziet de gemeente Delft geen aanleiding om de bebouwingsmogelijkheden te beperken, aangezien deze niet binnen het rijksmonument vallen en deze niet als cultuurhistorisch waardevol wordt beschouwd.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.6 J. Spit, Heemskerkstraat 8, 2613 AL Delft

A.6.1 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze A.4.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord van zienswijze A.4.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.7 D. Verbeek-van de Velde en M.P. van de Velde-Verbeek, Heemskerkstraat 6, 2613 AL Delft

A.7.1 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze A.4.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord van zienswijze A.4.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.8 Kopersvereniging Agnetapark, M. van der Lelij, Pasteurstraat 11, 2613 ZW Delft

A.8.1 Samenvatting

Het gehele Agnetapark is een rijksmonument en mensen hebben juist in dit park een huis gekocht om het karakteristieke karakter en de eenheid van de bebouwing. Uit de bouwvoorschriften zou moeten blijken dat een aanbouw in het Agnetapark in principe niet mogelijk is, behalve als daar vrijstelling voor is onder punt 3 van artikel 3.

Antwoord

De woningen die binnen het rijksmonument Agnetapark vallen zijn beschermd onder de Monumentenwet. Op grond van de wet is het verboden een rijksmonument te beschadigen of te vernielen. Daarnaast is het op grond van de wet verboden het monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen zonder een monumentenvergunning. Het monument mag ook niet zonder vergunning worden hersteld, worden gebruikt of door iemand anders worden gebruikt op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht. Er mag dus alleen een aanbouw worden gebouwd als daarvoor een monumentenvergunning is verleend.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.8.2 Samenvatting

Er zijn zenders die niet via de kabel/digitenne zijn te ontvangen en waar een schotelantenne uitkomst biedt, maar een schotelantenne op 6 meter is ontsierend en past niet in het monumentale Agnetapark. Een schotelantenne mag maximaal 2 meter hoog zijn om dit ontsierende karakter te minimaliseren.

Antwoord

Voor de schotelantennes die in het rijksmonument Agnetapark worden gerealiseerd geldt dat als zij het rijksmonument verstoren of beschadigen etc, dat hiervoor een monumentenvergunning moet worden verleend. Daarnaast is het niet mogelijk op grond van artikel 43, lid 2 Woningwet vergunningsvrije bouwwerken in, op, aan of bij een monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening te bouwen. Het voorschrift behoeft daarom geen aanpassing.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

A.9 L.C. ten Have, Heemskerkstraat 12, 2613 AL Delft

A.9.1 Samenvatting

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze A.4.

Antwoord

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord van zienswijze A.4.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

2. Ambtelijke wijzigingen

Voordat het onderhavige bestemmingsplan door de gemeenteraad van Delft wordt vastgesteld is het een goede zaak om de verschillende onderdelen van het bestemmingsplan nogmaals na te lopen en kritisch te bezien of er nog omissies in het bestemmingsplan aanwezig zijn die aangepast moeten worden.

Daarnaast kan het voorkomen dat gedurende de bestemmingsplanprocedure zich ontwikkelingen hebben voorgedaan die het nodig maken om het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen.

1.1 Regels

De woorden voorschriften, plankaart en vrijstelling zijn waar dit noodzakelijk is vanwege de nieuwe Wet ruimtelijke ordening vervangen door respectievelijk regels, verbeelding en ontheffing.

In de regels is de verwijzing naar de procedureregels van het bestemmingsplan Noordwest, deelgebied 1, vervangen door een in de partiële herziening zelf opgenomen artikel over procedurebepalingen.

1.2 Verbeelding

De aanduiding (c) is geschrapt van de Van Heemskerkstraat 38, aangezien dit geen 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' is.

1.3 Toelichting

De woorden voorschriften, plankaart en vrijstelling zijn waar dit noodzakelijk is vanwege de nieuwe Wet ruimtelijke ordening vervangen door respectievelijk regels, verbeelding en ontheffing.

In de toelichting is vermeld dat de strook in het oosten (van gemiddeld 8,5 m breed) onderdeel uitmaakt van het Uitbreidingsplan In den Voordijkshoornschen Polder.

Daarnaast is een deel van de Ruys de Beerenbrouckstraat gelegen in het bestemmingsplan Spoorzone. De aanduiding 'grens beschermd stadsgezicht' wordt met deze partiële herziening ook over deze gronden gelegd.

3. Conclusie

Opgemerkt wordt dat het bestemmingsplan formeel bestaat uit twee delen: verbeelding en regels, en vergezeld gaat van een toelichting:

- de regels: hierin wordt per bestemming een omschrijving van de doeleinden gegeven en voorschriften met betrekking tot het bouwen en gebruik van de in dit plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
- de verbeelding: hierop zijn de bestemmingen van de betreffende gronden aangegeven;
- de toelichting: hierin worden onder meer de beweegredenen weergegeven die hebben geleid tot het geven van een bepaalde bestemming aan een stuk grond, alsmede een interpretatie (en voor zover nodig uitleg) van de gebruikte bestemmingen.

Samengevat wordt voorgesteld het bestemmingsplan Partiële herziening Bestemmingsplan Noordwest, deelgebied 1, Agnetapark gewijzigd vast te stellen met in achtneming van de volgende wijzigingen.

1.1 Regels

Voorblad horende bij de regels, voorschriften vervangen door regels.

Voorblad horende bij de regels, plankaart vervangen door verbeelding.

Onderschrift: voorschriften vervangen door regels.

Artikel 1, toegevoegd: met uitzondering van het voorschrift tuin.

Artikel 2, voorschriften vervangen door regels.

Artikel 3.2, bouwvoorschriften vervangen door bouwregels.

Artikel 3.3, vrijstelling vervangen door ontheffing.

Artikel 3.3.a, onder toepassing van artikel 29 vrijstelling vervangen door ontheffing.

Artikel 3.3.a, vrijstelling vervangen door ontheffing.

Artikel 3.3.b, onder toepassing van artikel 29 vrijstelling vervangen door ontheffing.

Artikel 4.1, plankaart vervangen door verbeelding.

Artikel 4.1.b, plankaart vervangen door verbeelding.

Artikel 4.2, bouwvoorschriften vervangen door bouwregels.

Artikel 4.3, vrijstelling vervangen door ontheffing.

Artikel 4.3.I, vrijstelling vervangen door ontheffing.

Artikel 4.3.II, vrijstelling vervangen door ontheffing.

Artikel 5 is omgenummerd naar artikel 6.

Artikel 5 is vervangen door:

Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid zoals deze onderdeel uitmaken van het plan, dienen de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a. het ontwerpbesluit tot ontheffing ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter inzage;
- b. B&W maakt deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid of op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de gelegenheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij B&W zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit.

1.2 Verbeelding

Van Heemskerkstraat 38, de aanduiding (c) cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is geschrapt.

1.3 Toelichting

Figuur 2 onderschrift, plankaart vervangen door verbeelding.

- 1.1 onder 1, plankaart vervangen door verbeelding.
- 1.1 onder 2, voorschriften vervangen door regels.
- 2.1 Na de alinea behorende bij nummer 3 wordt toegevoegd: Naast de gronden van het bestemmingsplan Noordwest, deelgebied 1, maakt de oostelijke strook langs de spoorlijn (deze strook is gemiddeld 8,5 m breed) onderdeel uit van het Uitbreidingsplan In den Voordijkshoornschen Polder. In het uitbreidingsplan zijn deze gronden aangegeven als water, groen en verkeer. Deze gronden vallen derhalve met deze partiële herziening ook binnen de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'grens beschermd stadsgezicht' en voor een deel binnen de aanduiding 'grens rijksmonument Agnetapark'. De aanduidingen 'grens beschermd stadsgezicht' en 'grens rijksmonument Agnetapark' hebben verder geen gevolgen voor de bestemmingsplanregels die gelden voor deze gronden.
Een deel van de Ruys de Beerenbrouckstraat is gelegen in het bestemmingsplan Spoorzone en deze gronden hebben daarin de bestemming Verkeer. De aanduiding 'grens beschermd stadsgezicht' wordt met deze partiële herziening ook over deze gronden die horen bij het bestemmingsplan Spoorzone gelegd. Deze aanduiding heeft verder geen gevolgen voor de bestemmingsplanregels voor deze gronden.
- 2.1 vrijstelling vervangen door ontheffing.
- 2.2 plankaart vervangen door verbeelding.
- 2.2 voorschriften vervangen door regels.
- 2.2 drie maal plankaart vervangen door verbeelding.
- 2.2 het eerste voorschrift vervangen door artikel 1.
- 2.3 voorschriften vervangen door regels.
- 2.3 onder artikel 3 tuin, derde alinea, drie maal vrijstelling vervangen door ontheffing.
- 2.3 onder artikel 4, eerste alinea, twee maal plankaart vervangen door verbeelding.
- 2.3 artikel 5 is toegevoegd: Procedurebepalingen. Dit artikel bevat de procedurebepalingen voor vrijstellingen.
- 2.3 artikel 5 is vervangen door artikel 6.
- 3.4 laatste alinea: plankaart vervangen door verbeelding.