



HISTORISCHE VERENIGING DELFIA BATAVORUM COMMISSIE BEHOUD STADSSCHOON

Secretariaat: CBS Vlamingsstraat 56, 2611 KZ Delft

Aan Burgemeester en Wethouders van Delft
T.a.v. Advies Ruimte
Postbus 78
2600 ME Delft

Delft, 11 januari 2012

Betreft: Reactie voorontwerpbestemmingsplan Binnenstad 2012

Geacht College,

Hierbij ontvangt u onze opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan Binnenstad 2012, dat door u ter inzage is gelegd van 8 december 2011 t/m 11 januari 2012.

De doelstelling van onze Commissie luidt: "De Commissie Behoud Stadsschoon waakt over het behoud van het erfgoed in Delft. Zij levert met gemotiveerde kritiek en constructieve ideeën haar bijdrage aan de discussie over de stedelijke ontwikkelingen." Wij hebben ons bij het opstellen van onze reactie uiteraard allereerst laten leiden door deze doelstelling, maar daarnaast natuurlijk ook aandacht besteed aan meer algemene punten.

Onze reactie kort samengevat

Onze reactie op het voorontwerpbestemmingsplan kan als volgt kort worden samengevat:

De Commissie Behoud Stadsschoon waakt over het behoud van het erfgoed in Delft. Zij levert met gemotiveerde kritiek en constructieve ideeën haar bijdrage aan de discussies over de stedelijke ontwikkelingen.

- **Grote verontrusting** over het grote gebrek aan bescherming van de cultuurhistorische waarden binnen de beschermde stadsgezichten, de te grote ruimte die in verband daarmee aan ontwikkeling is gegeven, de daarmee samenhangende bedreiging van de essentiële woonfunctie in het plangebied, de onderwaardering van de stedenbouwkundige structuur, inclusief de binnenterreinen, en van kwaliteit van de openbare ruimtes
- **Geschoktheid** over de mate waarin afwijkingen van eerst duidelijk lijkende planregels mogelijk zijn en het totale gebrek aan inzicht in de criteria waarmee deze afwijkingen begrensd worden
- **Ernstige kritiek** op de nonchalance waarmee de ontwikkeling van zgn. kansenlocaties in het vage wordt gelaten en op de inconsistentie waarmee deze in het kaartbeeld zijn opgenomen
- **Teleurstelling** over de geringe mate waarin voorstellen, ideeën en wensen geuit tijdens en voorafgaand aan de periode van zgn. Beginspraak in het plan zijn terug te vinden
- **Verbazing** over de veelal gebrekkige onderbouwing van de aan het plan ten grondslag liggende beleidsterreinen
- **Onaangenaam verrast** door het grote aantal fouten, slordigheden, tegenstrijdigheden en omissies in kaartbeeld, regels en toelichting
- **Vraagtekens** bij de complexe plansystematiek en vrees dat hierdoor voor de burger en andere “gebruikers” de begrijpelijkheid van wat het plan voor hem/haar kan betekenen ver te zoeken is
- **Bereidheid tot daadwerkelijk bijdragen** aan het **verbeteren** van het **plan**

Beginspraak

Nog een enkel woord over de “beginspraak”. Aan de ter inzage legging van het voorontwerp is naast de organisatie van de drie zgn. “Stadslabs”, waaraan vertegenwoordigers van onze Commissie de nodige bijdragen hebben geleverd, ook nog een apart overleg met de gemeentelijke projectleider en enkele andere betrokken collega’s voorafgegaan. Aanleiding daartoe was de door ons samen met de bewonersverenigingen Grachtengebied Zuid, Wateringsepoort en belangenvereniging Zuidpoort opgestelde nota *“Inventarisatie knelpunten door bewonersverenigingen en de historische vereniging tbv aanvraag voor aanpassingen van het nieuw op te stellen Bestemmingsplan Binnenstad Delft”* van 28 maart 2011.

Op 29-09-2011 (brief met kenmerk 1180795) ontvingen wij de ambtelijke reactie op de ingebrachte punten. Hoewel wij met name deze laatste vorm van “beginspraak” zeker gewaardeerd hebben houden wij toch het gevoel dat de Stadslabs onvoldoende ruimte hebben geboden om het met hooggestemde verwachtingen tegemoet geziene begrip “Beginspraak” werkelijk inhoud te geven. Zo zijn de meeste belangrijke planwijzigingen waar dit voorontwerp vorm aan geeft in het geheel geen onderwerp van overleg in de stadslabs

De Commissie Behoud Stadsschoon waakt over het behoud van het erfgoed in Delft. Zij levert met gemotiveerde kritiek en constructieve ideeën haar bijdrage aan de discussies over de stedelijke ontwikkelingen.

geweest Eén (of meer) bijeenkomst(en) waar over het nu gepresenteerde voorontwerp goede en duidelijke informatie werd gegeven hebben wij node gemist. De complexiteit van het gebied en zeker ook van de gekozen, nogal sterk gewijzigde, plansystematiek maakten dit o.i. noodzakelijk. Kortom: de intensiteit en diepgang van de communicatie met de burger, bewoners organisaties e.d. heeft tekort geschoten.

Bijdragen aan noodzakelijke verbetering

Het moet ons van het hart dat het plan in zijn huidige fase zowel in het kaartbeeld als de tekst van de voorschriften en de toelichting een verontrustende hoeveelheid fouten, onduidelijkheden en omissies bevat. Wij verwachten dat die door u in het ontwerpbestemmingsplan zullen worden hersteld, verbeterd en aangevuld. Wij hebben er vanaf gezien om te trachten daarvan in dit stadium een zo volledig mogelijk beeld te geven. Wij hebben ons in onze reactie dan ook zo veel mogelijk beperkt tot de voor ons belangrijkste hoofdlijnen, die wij wel steeds zoveel mogelijk met voorbeelden hebben verduidelijkt.

Wij kunnen ons voorstellen dat u bij het verwerken van onze en andere reacties, behoefte heeft aan nadere toelichting. Die geven wij uiteraard met genoegen. Daarnaast bieden wij aan om, in bijvoorbeeld workshops of gericht overleg, mee te werken c.q. gedetailleerde inbreng te leveren aan het ontwerpbestemmingsplan en zo bij te dragen aan de noodzakelijke verbetering van het plan in het belang van een beter beschermde binnenstad.

<p style="text-align: center;">REACTIE</p> <p style="text-align: center;">op het</p> <p style="text-align: center;">voorontwerpbestemmingsplan Binnenstad 2012</p>

Korte inhoud van onze reactie

A. ALGEMENE OPMERKINGEN

1. Beschermd Stadsgezichten

Begrenzing plangebied

Bescherming van de stedenbouwkundige structuur

2. Bescherming versus Dynamiek

Verstoord Evenwicht

Bebouwing: bescherming versus transformatie

Functionele menging

De Commissie Behoud Stadsschoon waakt over het behoud van het erfgoed in Delft. Zij levert met gemotiveerde kritiek en constructieve ideeën haar bijdrage aan de discussies over de stedelijke ontwikkelingen.

3. Sfeergebieden

Methodiek

Oude Delft tussen de Oude Kerk en de Mauritiusbbrug.

Functieverdeling

4. Water- en Grachtenstructuur

Water als Hoofdbestemming

Monumentale Karakter Grachten

Terrasboten in het Bestemmingsplan

5. De Groene Longen van de Binnenstad

Binnenterreinen

Tuinen en bomen

6. Kwaliteit van de Openbare Ruimte

Pleinen

Parkeren

7. Ruimte voor nieuwe ontwikkelingen

Richtlijnen en Conditie

Inconsistente Bestemmingen

8. Gebrekkige Onderbouwing

9. Afwijken en gebrek aan objectieve criteria

10. Taalgebruik

Bestemming betekent: beoogd gebruik

In het Nederlands graag!

B. OPMERKINGEN OP DE TOELICHTING

C. OPMERKINGEN OP HET KAARTBEELD

D. OPMERKINGEN OP DE REGELS

<h2>A. ALGEMENE OPMERKINGEN</h2>

1. Beschermd Stadsgezichten

Begrenzing plangebied

Het “Bestemmingsplan Binnenstad 2012” moet o.a. dienen om de waarden, beschreven in de toelichtingen bij de voorstellen tot aanwijzing van de drie

De Commissie Behoud Stadschoon waakt over het behoud van het erfgoed in Delft. Zij levert met gemotiveerde kritiek en constructieve ideeën haar bijdrage aan de discussies over de stedelijke ontwikkelingen.

beschermd stadsgezichten Binnenstad, Nieuwe Plantage en TU-Noord de nodige bescherming te geven. De begrenzing van het plangebied komt echter niet overeen met die van deze **Beschermd Stadsgezichten**, waarvan overigens de onderlinge grenzen bovendien ook nergens in het voorontwerp herkenbaar zijn terug te vinden! Met het maken van dit nieuwe bestemmingsplan is de keuze om de precieze begrenzing van de drie Beschermd Stadsgezichten aan te houden ten onrechte niet gemaakt. En niet alleen is deze keuze niet duidelijk vermeld maar ook ontbreekt een motivering daarvoor. Een unieke kans blijft zo liggen. Dit moet worden hersteld.

Voorbeeld: molen de Roos, de Bagijne Toren en het deel van de openbare ruimte langs de westelijke binnenstadsrand, dat binnen het aangewezen Beschermd Stadsgezicht valt, vallen nu buiten het voorstel voor het bestemmingsplan, terwijl zij dus wel degelijk deel uitmaken van het Beschermd Stadsgezicht Binnenstad.

Bescherming van de stedenbouwkundige structuur

In de toelichting op de aanwijzing als beschermd stadsgezicht van de binnenstad is de stedenbouwkundige structuur van de oude stad een van de belangrijkste onderwerpen en ook als zodanig beschreven. Daarvan is noch in de Toelichting noch in de Regels van dit voorontwerpbestemmingsplan veel terug te vinden, integendeel, steeds wordt uitsluitend de bebouwing als basis genomen voor de regelgeving. Daaruit blijkt dat er kennelijk wordt geredeneerd vanuit de dynamiek van de bouwblokken en de bebouwing en niet vanuit de stedenbouwkundige structuur van de binnenstad en de (historische) karakteristiek van de openbare ruimte. Daarmee worden met dit voorontwerp een aantal van de belangrijkste cultuurhistorische waarden, zoals met name beschreven in de toelichting van het Beschermd Stadsgezicht Binnenstad, (ingeschreven op 12-12-1976), onvoldoende gewaarborgd.

Voorbeeld (1): in de Toelichting van het bestemmingsplan worden bij Cultuurhistorie (Hoofdstuk 8.2.1 en in bijlage 4) de openbare ruimten, de grachten, stegen, pleinen en groene binnenterreinen niet eens benoemd, laat staan van een duidelijk omschreven waardering voorzien.

Voorbeeld (2): ook wordt de toelaatbaarheid van aan- en uitbouwen e.d. in de openbare ruimte alleen gedefinieerd in de voorschriften m.b.t. de bebouwing. Daarmee kunnen echter zowel de grachten als de stegen en pleinen (bestemmingsplanregels “Verkeer” en “Verkeer-Verblijfsgebied” worden overbouwd met uitstekende bouwdelen, zoals balkons, luifels, bordessen, pergola's (art.14.1.k en 15.1.i) zelfs zonder dat daar duidelijke bouwregels voor zijn aangegeven (art. 25.1.h en 27.1.e). Iedere verwijzing naar behoud van ruimtelijke kwaliteit ontbreekt, geen enkele conditie wordt op dat punt geformuleerd. Alleen belemmering van de verkeersfunctie wordt genoemd als eventuele beperking van dergelijke mogelijkheden!

3. Bescherming versus Dynamiek

De Commissie Behoud Stadsschoon waakt over het behoud van het erfgoed in Delft. Zij levert met gemotiveerde kritiek en constructieve ideeën haar bijdrage aan de discussies over de stedelijke ontwikkelingen.

Verstoord Evenwicht

Natuurlijk gaat het bij de ontwikkeling van de binnenstad – en dus ook bij het bestemmingsplan voor dat gebied – om het juiste evenwicht tussen bescherming/behoud en transformatie/dynamiek. Naar onze stellige overtuiging is in dit voorontwerpbestemmingsplan de weegschaal te ver doorgeslagen in de richting van transformatie/dynamiek en komt de gewenste bescherming van essentiële karakteristieken qua functie en bebouwing te vaak en in te grote mate in het gedrang.

Bebouwing: bescherming versus transformatie

Uiteraard is voor het behoud van de kwaliteit van de als beschermd stadsgezicht aangewezen gebieden de bescherming van de kwaliteit van de (historische) bebouwing van het grootste belang. De regels met betrekking tot de (toelaatbaarheid van) transformaties van de bestaande bebouwing (incl. het eventueel oprichten van nieuwe bebouwing) zijn in dit verband dan ook van het grootste belang. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de belangrijkste meest algemeen geldende bouwregels te vinden in art. 25, “Algemene bouwregels”. Daarnaast worden per bestemming vaak nog specifieke bouwregels gegeven. Tenslotte zijn aan de dubbelbestemming cultuurhistorische waarde (art. 21, “Waarde – Cultuurhistorie” en plankaart “bladnummer 3”) nog enkele bijzondere beperkingen verbonden. Hoewel lastig te lezen en in zijn samenhang te overzien is dit op zich zelf een aanvaardbaar te achten opzet. De mogelijkheden om vervolgens van de genoemde bouwregels af te wijken maken e.e.a. echter niet alleen nog moeilijker te overzien maar zijn ook vaak veel te ruim bemeten. Wat bovendien naar onze mening ten principale onjuist is, is het feit dat voor zo vele afwijkingen van de gegeven bouwregels geen geobjectiverde toetsingskaders zijn aangegeven. De mogelijkheden tot willekeur voor het “bevoegd gezag” worden daarmee wel erg groot!

Voorbeeld: de term "mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan....." komt voor in alle afwijkings -mogelijkheden van de bouwregels. Alleen bij de bestemming “Waarde-Cultuurhistorie” (art. 21.3.3) wordt de Commissie voor welstand en monumenten genoemd als adviseur voor het bevoegd gezag in het geval van mogelijke afwijking op de cultuurhistorische waarde. Maar daar ontbreekt dan weer de toevoeging dat het bevoegd gezag daarvan alleen duidelijk gemotiveerd mag afwijken. Ook is niet duidelijk vermeld waar de Welstandscommissie zijn oordeel op baseert, c.q. “objectief” aan toetst.

Functionele menging

Voor wat betreft de functies is ons belangrijkste bezwaar tegen dit voorontwerpbestemmingsplan dat de woonfunctie, sedert eeuwen de belangrijkste functie in de binnenstad en drager van het verblijfsklimaat aldaar, in het grootste (en wel het westelijke en zuidelijke) deel van het plangebied naar

De Commissie Behoud Stadsschoon waakt over het behoud van het erfgoed in Delft. Zij levert met gemotiveerde kritiek en constructieve ideeën haar bijdrage aan de discussies over de stedelijke ontwikkelingen.

het tweede plan wordt verwezen en soms zelfs geheel zou kunnen verdwijnen. Ondanks deze essentiële betekenis van het wonen voor het zo geroemde gemengde binnenstadsmilieu wordt de woonfunctie in het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan feitelijk gemarginaliseerd. Het deel van de binnenstad, waar het wonen meer zeker gesteld is (sfeergebied en bestemming “Wonen”, art. 17) beslaat niet meer dan circa een derde deel van de binnenstad. *Voorbeeld (1): daar waar een "w" staat in de verschillende sfeergebieden op de kaart mag wonen op de begane grond verdwijnen en zelfs in Creating History hoeft maar één woning binnen een woongebouw aanwezig te blijven en dat mag dan dus kennelijk ook op zolder of aan de achterkant zijn; zelfs kan een – wederom nauwelijks aan duidelijke en objectief toetsbare voorwaarden gebonden - afwijking worden toegestaan voor het geheel onttrekken van de woonbestemming aan een pand.* *Voorbeeld (2): Ook is uitbreiding van horecafunctie in (bijna) alle bestemmingen mogelijk gemaakt al dan niet met een afwijking. Ook dit kan leiden tot het verdringen van de zo zeer gewenste woonfunctie.*

3. Sfeergebieden

Methodiek

Het voorontwerpbestemmingsplan verdeelt, volgens het toelichtende kaartje op blz 13 van de Toelichting, de bebouwing in het plangebied in een zevental sfeergebieden, waarvan vervolgens de namen bijna letterlijk zijn terug te vinden in de bestemmingen zoals die in de Regels zijn beschreven. Overigens komen de begrenzingen van de sfeergebieden op dit toelichtende kaartje en van de op de plankaart terug te vinden bijbehorende bestemmingen op een aantal punten niet overeen! Dus voor alle duidelijkheid: wij zijn bij onze opmerkingen uitgegaan van de Plankaart. Uiteraard moet deze slordigheid in het ontwerpplan worden hersteld.

Het instrument van de sfeergebieden lijkt mede gekozen als antwoord op de gemeentelijke wens om de methodiek van het Functie Limiterings Systeem (FLS) te verlaten. Daar kunnen wij ons, zeker gelet op de politiek-bestuurlijke wensen tot vermindering van regel- en lastendruk, iets bij voorstellen. Toch betreuren wij dat de flexibiliteit van het FLS, die berustte op variatie gecombineerd met een begrenzing van het totaal en goed paste bij de karakteristieke functiemenging van de binnenstad nu verloren is gegaan. Of de nu gekozen oplossing voor horeca, waarbij theoretisch dus nooit mee dan drie cafés naast elkaar kunnen voorkomen (maar misschien wel met steeds slechts één andere functie tussen dergelijke blokjes in een straatwand) het juiste antwoord is valt zeer te bezien. De druk op het wonen en de kwaliteit van het leefmilieu lijkt daarmee zeker niet verminderd!

In het gekozen onderscheid in deze **sfeergebieden** in de Delftse binnenstad

De Commissie Behoud Stadsschoon waakt over het behoud van het erfgoed in Delft. Zij levert met gemotiveerde kritiek en constructieve ideeën haar bijdrage aan de discussies over de stedelijke ontwikkelingen.

kunnen wij ons wel vinden – met dien verstande dat wij de woonfunctie in zijn algemeenheid in alle sfeergebieden behalve “wonen” onvoldoende beschermd en gestimuleerd vinden en met uitzondering van het gedeelte van de Oude Delft tussen de Oude Kerk en de Mauritiusbrug.

Oude Delft tussen de Oude Kerk en de Mauritiusbrug.

Dit grachtdeel is in het voorontwerpbestemmingsplan, naar ons op de info-avond op 19 december werd gezegd: “op verzoek” - aangewezen als “*Aanloopgebied*” en zou daarmee worden blootgesteld aan ingrijpende functionele transformatie naar een winkel en horeca gebied. Men mag raden op wiens verzoek dat dan is gebeurd, in ieder geval niet op ons verzoek: dit prachtige stuk Oude Delft is met zijn uitzonderlijke ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteit, immers zowel in historisch opzicht als qua functie een onlosmakelijk deel van de gehele Oude Delft en behoort dus (als de gekozen benamingen even worden aangehouden) tenminste tot het sfeergebied “*Creating History*”. Eigenlijk zou een bestemming die het wonen hier als belangrijkste functie erkent en dus ook beter beschermt voor dit gedeelte van de Oude Delft meer op zijn plaats zijn. (NB: dat de term “*Creating History*” voor een bestemming taalkundig onjuist is komt overigens bij punt 10 nog aan de orde, evenals het feit dat zo’n Engelse term hier totaal misplaatst is)

De Peperstraat echter, waarvan de straatwanden nu de bestemmingen “*Creating History*” en “*Bijzonder Winkelgebied*” hebben gekregen, zou juist, in het verlengde van de Binnenwatersloot, als “*Aanloopgebied*” moeten worden bestemd.

Functieverdeling

Tenslotte: De verdeling van de functies binnen de sfeergebieden is op een aantal punten onduidelijk.

Voorbeeld (1): het is onduidelijk onder welke functie hotels vallen (die staan met de aanduiding "h", die horeca betekent, op de kaart aangegeven, maar vallen volgens de definities (art. 1: “Begrippen”) uitdrukkelijk niet onder horeca)

Voorbeeld (2): Ook is onduidelijk onder welke functie musea vallen (die staan met de aanduiding "M" op de kaart aangegeven maar vallen niet onder de beschrijving van de bestemming “Maatschappelijk” in art. 12). Ook is niet goed te begrijpen waarom de functie “maatschappelijk” niet valt onder de bestemming “Aanloopgebied” maar wel onder “Bijzonder winkelgebied”. Men zou dat toch eerder andersom verwachten.

4. Water- en Grachtenstructuur

Water als Hoofdbestemming

De Commissie Behoud Stadsschoon waakt over het behoud van het erfgoed in Delft. Zij levert met gemotiveerde kritiek en constructieve ideeën haar bijdrage aan de discussies over de stedelijke ontwikkelingen.

De waterstructuur is een belangrijk cultuurhistorisch element in - en rond! - de binnenstad en in het plan gelukkig ook grotendeels als zodanig herkenbaar. Je zou niet anders verwachten van een gemeente bestuur dat de binnenstad als (kandidaat) werelderfgoed aanmeldde met de waterhuishoudkundige oorsprong van de stad als belangrijke motivering Volgens de plankaart is echter waar het water van de gracht en straten elkaar kruisen het primaat bij de bestemming "Verkeer" gelegd en niet bij de bestemming "Water". Ook al is het grondgebruik "water" weliswaar mogelijk binnen de bestemmingen "Verkeer" (art. 14) en "Verkeer-verblijfsgebied" (art. 15), dat zou dus toch andersom moeten zijn. *Voorbeeld: de meeste bruggen hebben de bestemming verkeer en niet de aanduiding "brug" binnen de (doorlopende) hoofdbestemming water.*

Monumentale Karakter Grachten

De grachtenstructuur wordt bovendien gekenmerkt door de kademuren en de bomen er langs. Samen met de gedifferentieerde stoepen en gevels vormen zij het karakteristieke monumentale grachtenprofiel, met hier en daar een verhoogde brug bij de dwarsverbindingen. Dit profiel wordt onvoldoende beschermd in dit bestemmingsplan voorstel, immers de bestemmingsregels laten alle ruimte tot verloedering van dit unieke historische profiel.

Voorbeeld (1): het water tussen de bruggen slibt nu dicht door het toelaten van steeds meer terrasboten, de stoepen worden bebouwd met vaste banken en schermen van de terrassen en bij herbestrating valt het niveauverschil met de stoepen weg.

Voorbeeld (2): Langs een tweetal grachten zijn er zijn onlangs al eens bomen (zgn. moerascipressen) geplaatst die de vorm hebben van kerstbomen. Dit wordt weliswaar door de gemeente als "proef" omschreven maar ze staan er nu en niets in dit bestemmingsplan zou een herhaling van deze misser in de weg staan.

Terrasboten in het Bestemmingsplan

Naar aanleiding van de behandeling van het voorstel van B&W voor een herziening van alle regelingen m.b.t. horeca, buitenruimte etc. in de raadscommissie bestuur, Leefomgeving en Duurzaamheid (BLD) op 29 november jl. hebben wij, samen met de bewonersverenigingen grachtengebied Zuid en Wateringsepoort en belangenvereniging Zuidpoort de notitie "Ruimtelijke Criteria Terrasboten" aan de raadsleden beschikbaar gesteld. Daarin wordt bepleit om zowel de locaties als de omvang en vormgeving van de terrasboten via het bestemmingsplan te regelen. Wij herhalen deze opvatting hier nogmaals en vragen dus de toelaatbaarheid, omvang en vormgeving van terrasboten, op dezelfde wijze als bebouwing van vergelijkbare omvang, in het bestemmingsplan binnenstad te regelen. De genoemde notitie "Ruimtelijke Criteria Terrasboten" voegen wij als bijlage aan deze brief toe.

5. De Groene Longen van de Binnenstad

Binnenterreinen

De binnenterreinen van de bouwblokken zijn van oudsher te beschouwen als de “groene longen” van de binnenstad, van belang voor de duurzaamheid (waterhuishouding!) en de ecologische structuur, maar zeker ook voor de beleving vanuit de bebouwing en vanuit de stegen en zichtlijnen over de grachten. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt het groene karakter van de binnenterreinen nu feitelijk vogelvrij verklaard. Behalve daar, waar de bestemming “*Tuin*” (art. 13) op de plankaart voorkomt is (te) veel bebouwing mogelijk – en dan in veel gevallen waarschijnlijk ook nog vergunningsvrij. Is dit een gevolg van de politiek-bestuurlijke wens om voor de burger en de gemeente de regel- en lastendruk te verlichten? Dit is een onverantwoorde (en vrijwel onomkeerbare) aantasting van een van de essentiële kwaliteiten van de oude stad.

Tuinen en bomen

Met de bestemming “*Tuin*”, zo te zien alleen bedoeld om voor te komen op gronden die grenzen aan en/of zichtbaar zijn vanaf openbaar gebied, wordt op de plankaart niet alleen erg spaarzaam om gegaan, maar ook zeer willekeurig. De logica hierbij blijft ons een raadsel. Er grenst immers veel meer zichtbaar aanwezig, waardevol groen aan bijvoorbeeld stegen, water en andere openbare ruimte dan nu als “tuin” is aangeduid.

Voor tuinen met beeldbepalende bomen zouden bovendien specifiek beperkende bouwregels moeten gelden gezien het belang van bescherming van die bomen en hun wortelgestel. Aan beeldbepalende of monumentale bomen, in vorige bestemmingsplannen voor de binnenstad met specifieke regels beschermd, wordt trouwens geen woord gewijd. Wij vinden dat een groot verlies en vrezes een snelle en vèrgaande “verstening” van de groene ruimtes in de binnenstad. Dat is ongewenst. De plankaart – en, als doel belangrijker: de binnenstad zelf! – kan en moet “veel groener worden”.

Voorbeeld: behalve voor de hofjes is alleen langs de Barbara steeg een tuin op een binnenterrein op de kaart ingekleurd. De Phoenix tuin, wel genoemd in de toelichting, is niet als “Tuin” bestemd. En de voortuinen aan de Huyterstraat zijn bestemd als “Verkeer”. Ook de zijtuinen van het Meisjeshuis en de Nieuwe Kerk zijn ten onrechte niet als “Tuin” bestemd.

6. Kwaliteit van de Openbare Ruimte

Hierboven (zie de punten 1. en 4.) is al gewezen op het gebrek aan aandacht voor de openbare ruimte als wezenlijk structurerend element van de te beschermen historische stedenbouwkundige karakteristiek van de binnenstad en voor de verschillende ruimtelijke elementen, die bepalend zijn voor de kwaliteit van de feitelijke inrichting ervan.

In het voorontwerpbestemmingsplan is er voor grachten, straten, stegen en pleinen slechts de keus uit de bestemmingen “Verkeer” (art.14) en “Verkeer – Verblijfsgebied” (art.15). Ook hebben zelfs enkele binnenterreinen (bijvoorbeeld het Carto) de bestemming “Verkeer-Verblijfsgebied” gekregen. Dat beschermt de functie van dit binnenterrein onvoldoende tegen eventuele latere hinderlijke verkeersfuncties.

De bestemmingsomschrijving en bouwregels van deze bestemmingen laten, zoals al eerder gemeld, overbouwingen toe. Ook de bouw van fietstrommels e.d. wordt toegelaten – vergunningsvrij? De bijzondere bomen langs grachten en op pleinen worden niet aangegeven en als zodanig beschermd. De Commissie Welstand en Monumenten adviseert over de cultuurhistorische waarde van de gronden, maar onze ervaring tot nu toe is dat zij geen plannen voor de openbare ruimte krijgen voorgelegd! Dat moet veranderen.

Voorbeeld: de al eerder genoemde "kerstbomen" langs twee grachten, ook de eerdergenoemde bebouwing ten behoeve van terrassen/terrasboten, het vervallen van stoepen, de grote variatie in straatmeubilair, het aanlichten van gevels en bomen (b.v. fel groen bij de Boterbrug) en de vrijstelling, die gegeven werd voor drie grote balkons over de Nickersteeg.

Pleinen

De bestemming “Centrum – Pleinen”, ook terug te vinden bij de benaming en karakterisering van de sfeergebieden, gaat, in tegenstelling tot wat je zou denken, niet over het karakter van de openbare ruimte maar over het gebruik van de bebouwing eromheen. Voor bijvoorbeeld de Beestenmarkt zou toch op zijn minst een beschrijving van de karakteristieke kenmerken van de inrichting, van het betreffende plein inclusief de zo sfeerbepalende platanen ter plaatse in de toelichting moeten voorkomen en zouden de belangrijkste elementen in de bestemmingsregels moeten worden geborgd. Over de andere pleinen is mutatis mutandis iets soortgelijks te zeggen/regelen.

Parkeren

De manier waarop parkeren in het voorontwerpbestemmingsplan wordt behandeld is onduidelijk, om niet te zeggen vreemd: door bij één bestemming de parkeerfunctie wèl te benoemen, lijkt het logisch aan te nemen dat waar deze functie dus niet als toegelaten gebruik wordt gedefinieerd hij ook niet is toegestaan. Dat strookt niet alleen niet met bijvoorbeeld de vele reeds bestaande parkeervoorzieningen in de bestaande bebouwing maar lijkt zelfs parkeren in de openbare ruimte overal onmogelijk te maken. Is dat de bedoeling? En als dat niet zo is, hoe worden omvang en situering van parkeervoorzieningen dan wel geregeld?

7. Ruimte voor nieuwe ontwikkelingen

Richtlijnen en Conditie

Natuurlijk moet er in de binnenstad ruimte zijn voor gepaste nieuwe ontwikkelingen. De ruimte die nu wordt geboden op wat in het vorige bestemmingsplan transformatie- of ontwikkelingslocaties werd genoemd, is onverantwoord groot en bovendien zijn er te vage of helemaal geen condities aan die ontwikkelingen gesteld. Zelfs om ruimte aan “de markt” te laten is dat volstrekt overdreven, want natuurlijk is er ook nu al het nodige te zeggen over de ontwikkelings- en bebouwingmogelijkheden van de betreffende locaties... In een beschermd stadsgezicht is dat zelfs onacceptabel. De voorgestelde werkwijze met telkens nieuwe “postzegelplannetjes” zet de deur open voor ongeremd en ongecontroleerd toegeven aan commerciële belangen met veronachtzaming van de cultuurhistorische of leefbaarheidsbelangen. De ervaring heeft helaas al uitgewezen dat dit ook in de Delftse binnenstad geen theoretisch bezwaar is! Wij pleiten dus voor het opnemen van goed gedefinieerde en harde richtlijnen en condities voor de ontwikkeling van dit soort locaties.

Inconsistente Bestemmingen

Diverse kanslocaties, waarvan een deel in de toelichting wordt omschreven, worden op de plankaart om onduidelijke redenen nogal verschillend bestemd. Iedere consistentie ontbreekt bij de gedane keuzes. Dat moet bij het ontwerp plan anders en beter!

Voorbeeld (1): De locatie van het kantoorgebouw aan de Nieuwelaan, waarvoor B&W al de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor woningbouw hebben

De Commissie Behoud Stadsschoon waakt over het behoud van het erfgoed in Delft. Zij levert met gemotiveerde kritiek en constructieve ideeën haar bijdrage aan de discussies over de stedelijke ontwikkelingen.

bepaald, wordt geheel buiten het bestemmingsplan gelaten. Ter plekke vertoont de plankaart een witte vlek. Dat betekent dus dat daar het bestemmingsplan Zuidpoort nog vigeert.

Voorbeeld (2): De locatie van de voormalige bibliotheek aan de Yperstraat wordt daarentegen direct bestemd voor grootwinkelbedrijf, zonder dat er een integrale en onderbouwde visie voor het gehele Yperstraat gebied, met de naastliggende bedrijven en het parkeerdek, beschikbaar is. Ook is het zo volstrekt onduidelijk of er markt zal zijn voor de aangegeven beoogde winkelfuncties, de nationale en lokale ontwikkelingen op dit gebied doen wat dat betreft het ergste vrezen.

Voorbeeld (3): De Rietveld locatie, waarvoor al een bestemmingsplan voor woningen in procedure is heeft, alsof er niets aan de hand is, nog de oude bestemming "Maatschappelijk" hekrege, zelfs incl. de bestaande bebouwingsmassa. Wat wil de gemeente hier nu eigenlijk?.

Voorbeeld (4): Det Gasthuisplaats heeft de bestemming "Verkeer", waarvan met de gemeente is afgesproken dat dit slechts een tijdelijk gebruik betreft (en trouwens zou de bestemming "Verkeer – Verblijfsgebied" dan nog e eerder op zijn plaats zijn). In de omschrijving van de Gasthuisplaats als kanslocatie wordt bovendien aangegeven dat dit de enige locatie is waar extra parkeren voor omliggende kanslocaties kan worden gerealiseerd (en de Yperstraat dan?. Dat wordt nu met droge ogen opgeschreven terwijl de gemeenteraad heeft besloten om het parkeerprogramma voor het Gasthuisplaats te verlichten (beter verminderen?) door bij ontwikkeling van het gebied het niet locatiegebonden parkeren te schrappen door het elders onder te brengen, om zodoende de locatieontwikkeling haalbaar te maken!

Voorbeeld (5): Voor de locatie Westvest/Poppesteeg, waar de oude bebouwing al gesloopt is, waarvoor een onherroepelijke bouwvergunning is afgegeven en waar de bouw inmiddels zelfs al gestart, is doodleuk de reeds gesloopte bebouwing als bestemming aangegeven.

8. Gebrekkige Onderbouwning

Een nieuw bestemmingsplan impliceert vele al of niet nieuwe beleidskeuzes. In dit voorontwerpbestemmingsplan ontbreekt echter op een aantal belangrijke terreinen adequate en inzichtelijke onderbouwning. Dat betreft bijvoorbeeld de onderwerpen als parkeren, detailhandel, ontwikkelingen in de horeca, hotels, kantoor en dienstverlenende functies, culturele voorzieningen, behoefte aan wooneenheden, ontwikkelingen op het gebied van toerisme, etc. Ook is niet aangegeven, wanneer de nota's waaraan wordt gewerkt te verwachten zijn.

Wij vragen van het gemeentebestuur dat in die leemtes niet later dan bij het bekend maken van het ontwerp bestemmingsplan zal zijn voorzien.

9. Afwijken en gebrek aan objectieve criteria

Al eerder is in onze reactie aangegeven, dat de mogelijkheden om af te wijken van eerst gegeven regels zo veelvuldig in het plan voorkomen en dat er bij het gebruik maken van die afwijkingsmogelijkheden een zo schrijnend gebrek is aan objectiveerbare criteria waaraan het bevoegd gezag zich dan heeft te houden, dat het evenwicht tussen bescherming en ontwikkeling volstrekt zoek kan raken terwijl bovendien ieder zicht daarop of iedere mogelijkheid daartegen in het geweer te komen ontbreekt. Wij zijn daar uiteraard zeer tegen gekant en willen dat de mogelijk gewenste flexibiliteit in het ontwerpplan aanzienlijk beter zal worden geregeld en met duidelijker waarborgen omkleed.

Wij vinden dit een dermate belangrijk punt dat wij het hier nogmaals apart willen vermelden.

10. Taalgebruik

Over twee merkwaardige fenomenen met betrekking tot het taalgebruik in het voorontwerpbestemmingsplan kunnen wij niet nalaten hier iets te zeggen.

Bestemming betekent: beoogd gebruik

Het eerste betreft de vreemde keuze om bestemmingen te benoemen met behulp van soms vage, zelf gekozen gebiedskenmerken. Dat is het geval waar de bestemmingen direct zijn afgeleid van de benamingen van de overeenkomstige sfeergebieden (art. 4 t/m 9). Mogen deze benamingen voor de sfeergebieden begrijpelijk en aanvaardbaar zijn, voor de bestemmingen van gronden, met name als het gaat om de bestemming van gebouwen, zijn zij dat niet.

Iets soortgelijks geldt voor de benamingen “Waarde – Archeologie”: en “Waarde Cultuurhistorie”. Dit zijn – overigens zinvolle - aanduidingen van belangrijke kenmerken van bepaalde gebieden, maar geen bestemmingen in de zin van beoogd (c.q. toegelaten) gebruik.

Bestemming betekent: beoogd gebruik. De benoeming van een bestemming moet dus in die zin kunnen worden gelezen en verstaan. De benaming van een groot deel van de bestemmingen opgenomen in de regels zijn vanuit deze optiek onzinnig en moet worden herzien.

Voorbeeld: de termen “Pleinen” en “Creating History” zijn niet te begrijpen als beoogd c.q. toegelaten gebruik van de gronden en bebouwing waarop zij van toepassing zijn. (de laatst genoemde term is zelfs geen Nederlands).

In het Nederlands graag!

Het tweede betreft de vreemde keuze om een op zich zelf al tamelijk onbegrijpelijke Engelstalige term als “Creating History” te kiezen als bestemmingsomschrijving. Het klinkt aanstellerig, het betekent niks, het past niet in een Nederlandstalig bestemmingsplan – kortom het moet worden vervangen door een andere, betere term.

Vervolg

Naast bovenstaande algemene opmerkingen op de belangrijkste hoofdpunten zijn er nog tal van opmerkingen op Toelichting, Kaart en Regels te maken, die wij hieronder puntsgewijs opsommen. Deze opsomming is verre van volledig. De opsomming signaleert vaak omissies waar voorbeelden van worden genoemd.

B. OPMERKINGEN OP DE TOELICHTING

- Niet alleen de complete en de onderlinge begrenzingen van de drie Beschermd Stadsgezichten maar ook de inhoud van de toelichting op de Beschermd Stadsgezichten ontbreekt.
- Het bestemmingsplan voor een beschermd Stadsgezicht moet volgens de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed gebaseerd zijn op een onderzoek naar de cultuurhistorie, daarom zou het hoofdstuk "Cultuurhistorie" vooraan, zeker voor het hoofdstuk "Gebiedsvisie" in de Toelichting moeten staan en niet, zoals nu het geval is, als mosterd na de maaltijd, helemaal achteraan in de toelichting.
- De sfeergebieden zoals aangegeven in "Figuur 2.1 Sfeergebieden binnenstad Delft", komen op verschillende punten niet overeen met de overeenkomstige bestemmingen op de plankaarten (blad 1 en 2). Wij zijn bij onze opmerkingen uitgegaan van de plankaarten 1 en 2.

- Ook het Komplan 76 is momenteel nog vigerend, o.a. op de hoek Westvest/Poppesteeg.
- Vermeld wordt dat een verdere visie met investeringsagenda zal worden opgesteld om bezoekers of investeerders te werven. Wanneer is de investeringsagenda te verwachten?
- In de toelichting wordt niets gezegd over het onderzoek naar het parkeren, dat momenteel wordt gehouden en binnenkort wordt afgerond. Op

De Commissie Behoud Stadsschoon waakt over het behoud van het erfgoed in Delft. Zij levert met gemotiveerde kritiek en constructieve ideeën haar bijdrage aan de discussies over de stedelijke ontwikkelingen.

basis daarvan zal het beleid voor de binnenstad worden aangepast en wel zodanig dat de 80 vergunninghouderparkeerplaatsen, die momenteel op de Gasthuisplaats aanwezig zijn, op een andere manier kunnen worden opgelost. Ook het recente beleid ten aanzien van het verlenen van ontheffingen van de parkeernorm in de Binnenstad om herontwikkeling te stimuleren wordt niet genoemd.

- Er wordt overal gesproken over de Commissie Welstand en Monumenten, Nergens wordt aangegeven hoe er voor de binnenstad wordt omgegaan met de wettelijke regeling tot (mogelijkheid tot) opheffing van deze Commissie per 01-01-2013.

- Het is onduidelijk onder welke bestemming een hotel valt, hoewel er van “hotel” wel een begripsomschrijving is. Een nieuwe vestiging van een hotel wordt nergens mogelijk gemaakt en in veel bestemmingen uitgesloten, maar wordt dan wel weer met een afwijking toegestaan. Dit mogelijk toestaan van een nieuw hotel wordt dan getoetst aan de toeristische voorzieningenstructuur. Over de toeristische voorzieningen structuur staat echter niets in de toelichting.

- Culturele voorzieningen worden als begrip omschreven en vaak toegelaten in bestemmingen. Er staat echter niets over ateliers, galeries, dansscholen, muziekscholen, musea en theaters in de toelichting, terwijl er veel vragen leven, zoals: hoe is het beleid ten aanzien van musea nu het Leger museum al in 2014 Delft zal verlaten?

- Bij alle mogelijke opgesomde afwijkingen wordt gesteld, dat er altijd een nadere afweging moet plaats vinden of het past binnen de omgeving. Hierbij wordt niet aangegeven wie het bevoegd gezag in deze adviseert en waar zij hun advies op baseren. Ook de regels zijn daar niet duidelijk over.

- Er wordt op de kaart alleen maar op één vlakje, en wel aan de Ezelsveldlaan, de bestemming “Kantoor” aangegeven. Dit kantoor bevindt zich in een woongebied en zou dus omgezet kunnen worden naar een woonbestemming. Volgens de toelichting en art. 11 Kantoor kan dit niet, zelfs niet met een afwijking. Waarom is op deze plaats deze keuze gemaakt?

- Bij recreatieve voorzieningen wordt niet genoemd dat juist aan de westzijde van de binnenstad, waar geen grote openbare ruimten zijn, niet ver buiten het plangebied het spoortunnelpark wordt gerealiseerd. Het is van belang om vanuit de binnenstad programmapunten voor de inrichting van dat park te formuleren.

- Bij de grotere ontwikkelingen (Gasthuisplaats en Yperstraat) zal wettelijk gezien wel watercompensatie gevraagd worden, waarover in de toelichting echter niets wordt gezegd.

- In de toelichting wordt niet genoemd dat de waterhuishouding in de binnenstad ook licht wijzigt door de aanleg van de spoortunnel.

- Bij de kaartjes op blz 68, 53 en 55 ontbreekt de legenda.

- Bij de fietsroute vanaf het station naar de binnenstad via de Barbarasteeg moet worden aangegeven dat die in de toekomst (plan Busquets) ter plaatse van het busplein onmogelijk wordt gemaakt.
- Het begrip woning wordt niet gedefinieerd. Per woning is wel een norm voor berging en fietsen stalling genoemd, maar over studenteneenheden wordt niet gerept. De oudere woningen mogen een fietstrommel aanvragen. Wat zijn oudere woningen en wordt de openbare ruimte nu vol fietstrommels gezet?
- Bij gebiedsgerichte monumentenzorg wordt nog van enkele grote transformatielocaties gesproken (Gasthuisplaats en de Yperstraat en omgeving worden genoemd), terwijl elders in de toelichting sprake is van kanslocaties. Wat is het verschil? Verplicht onderdeel voor deze plannen zal een cultuurhistorische beschrijving zijn – maar in het bestemmingsplan heeft een groot deel van de Yperstraat nu al direct een bestemming gekregen.

C. OPMERKINGEN OP HET KAARTBEELD

- De nummers van de artikelen ontbreken achter de verschillende bestemmingen in de legenda van de kaarten. Dit is buitengewoon onhandig.
- Op verschillende plekken ontbreekt de "h" van horeca als aanduiding in "*Creating History*", o.a. bij Oude Delft 50/52 Sint Jansbrug.
- De binnenterreinen op de kadastrale ondergrond van de bestemmingsplankaart geven soms wel en soms geen perceelsgrenzen aan. Dit is verwarrend en maakt het voor de burger moeilijk om in te schatten welk deel van zijn eigen of het buurperceel nog bebouwd mag worden.
- Bij de verschillende musea staat ten onrechte een "m" maatschappelijk op de kaart, want musea vallen onder het begrip culturele voorzieningen en die zijn niet eens in de bestemming maatschappelijk toegestaan!- De bestemming tuin moet overal grenzend aan openbaar gebied worden aangegeven, zoals bij het Meisjeshuis, de Nieuwe Kerk en langs alle stegen en waterlopen en langs andere verkeer- en verblijfsgebied bestemmingen. - In de tuin van het Meisjeshuis moet de specifieke bouwaanduiding " -1" worden aangegeven daar, waar de tuin is onderbouwd. - Op meerdere plekken in de bouwblokken buiten de hoofdbebouwing is onderbouwing onder erf/tuin gerealiseerd, hoe wordt hier mee omgegaan en wat zijn de regels ten aanzien van het onderbouwen van terreinen in de buurt van bijzondere bomen?- Het is onduidelijk wanneer de maatvoering maximale bouwhoogte en wanneer die voor de maximale goothoogte wordt gebruikt. In beide gevallen kan het b.v. kappen betreffen. De maatvoering zelf klopt ook op veel plaatsen niet. Zo is bijvoorbeeld. Oude Delft 36 is hoger dan de naastgelegen panden 34 en 32, terwijl de aangegeven

De Commissie Behoud Stadsschoon waakt over het behoud van het erfgoed in Delft. Zij levert met gemotiveerde kritiek en constructieve ideeën haar bijdrage aan de discussies over de stedelijke ontwikkelingen.

bouwhoogte van Oude Delft 36 lager is dan die van de lagere naastgelegen panden. Ook op andere plaatsen in de binnenstad zijn de goot- en bouwhoogtes zeer onzorgvuldig aangegeven. Dit zal moeten worden hersteld.- De stippellijn tussen de verschillende maten aangegeven in bouw- en goothoogte wordt niet uitgelegd op de legenda.- De begrenzing van de bouwvlakken zal minutieus nagelopen moeten worden, want bij een aantal, ons toevallig goed bekende panden klopt die al niet, bijvoorbeeld op de Paardenmarkt 53 en achter Vlamingstraat 52.- De grens binnen de bouwblokken tussen de verschillende bestemmingen is niet of moeilijk op de kaart te vinden, de kleuren verschillen vaak nauwelijks. - De leiding figuren kennen op de kaart een zone, die niet in de legenda is verklaard (en ook niet in de regels).- Welke kaart is juridisch maatgevend? De kaart die bij het analoge bestemmingsplan hoort(wat de burger voor 75 (!) euro kan kopen), of de digitale “kaart” die via internet kan worden geraadpleegd?

- Het toekomstige gat aan de Nieuwelaan moet worden bestemd conform de randvoorwaarden van B&W, Westvest/Poppesteeg conform het onherroepelijke bouwplan bestemmen, bij het Rietveld het postzegel-bestemmingsplan inpassen en de Yperstraat conform het huidige gebruik bestemmen.- De gebruikte kleuren zijn vaak moeilijk te onderscheiden. Zijn zij wettelijk voorgeschreven? Dan zou het aanbeveling verdienen om in aparte toelichtende kaarten andere, meer contrasterende kleuren te gebruiken.

D. OPMERKINGEN OP DE REGELS

- Volgens de notitie "*Vergunningvrij informatie voor professionals*" van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (1 september 2011) mogen er na 1/1/2012 in een rijksbeschermd stadsgezicht geen vergunningvrije activiteiten van toepassing zijn op de "voor- en zijkant". Uit de daarbij getekende voorbeelden is af te lezen dat ook erf/tuin grenzend aan een pad (steeg), straat of water niet vergunningsvrij mogen worden bebouwd. Dit is niet goed weergegeven in de bouwregels en afwijking daarvan in de bestemming "*Cultuurhistorie*" (art. 21.2 en 21.3), bovendien is dit een regel die voor alle bouwbestemmingen geldt. Tekeningen in de toelichting kunnen e.e.a. verhelderen.
- Bij de begripsomschrijving worden in ieder geval de volgende begripsomschrijvingen gemist: bordessen, bouwhoogte, fietsenstalling, goothoogte, kelder, luifel, parkeergarage, parkeerplaats, pergola, souterrain, onderdoorgang, specifieke bouwaanduiding-1, bijbehorende voorzieningen, verblijfs- en verkeersvoorzieningen, wooneenheid en woning.

De Commissie Behoud Stadsschoon waakt over het behoud van het erfgoed in Delft. Zij levert met gemotiveerde kritiek en constructieve ideeën haar bijdrage aan de discussies over de stedelijke ontwikkelingen.

- Bij het begrip bedrijfsvloeroppervlakte hoort ook de parkeergarage (uitspraak Raad van State).
- Waarom worden souterrain en kelder niet tot de inhoud van een bouwwerk gerekend?
- Parkeergarage is een specifieke functieaanduiding en wordt alleen in de bestemmingen “*Filiaalwinkelgebied*”, “*Centrumrand*” en in “*Verkeer- en Verblijfsgebied*” genoemd als mogelijke functie, hetgeen dus inhoudt dat er elders, waar deze of een soortgelijke aanduiding ontbreekt, geen garages/parkeervoorzieningen mogen zijn/komen. Door de hele stad verspreid bevinden echter talloze (particuliere) garages/parkeervoorzieningen, die niet met die functie zijn aangeduid/toegelaten, zoals de parkeergarage op de Koornmarkt en vele individuele garages per pand.
- Ook parkeren/parkeervoorzieningen op straat in “*Verkeer en Verkeer- en verblijfsgebied*” wordt niet genoemd.
- Nergens in de bestemmingsomschrijving of in de specifieke gebruiksregels mag een nieuwe vestiging van een hotel, wel mag dat dan in afwijking van die regels, zonder dat daar een duidelijk toetsingskader voor wordt gegeven. Ook een begripsomschrijving hebben wij niet kunnen vinden.
- In de bestemming “*Filiaalwinkelgebied*” zijn geen maatschappelijke voorzieningen toegestaan, toch bevinden zich daar de grootste bibliotheek van Delft, een roeivereniging en een grote herontwikkelingslocatie, die dus geen maatschappelijke functie kan krijgen.
- In de bestemming “*Verkeer en Verkeer- en verblijfsgebied*” kunnen overal, zonder bouwregels, uitstekende bouwdelen worden gemaakt. Dit zal op veel plaatsen leiden tot een onherstelbare aantasting van het beschermde stadsgezicht.
- Bij de bestemming “*Water*” moeten ook de regels voor terrasboten worden opgenomen.
- In de bestemming “*Maatschappelijk*” moeten ook culturele voorzieningen worden opgenomen.
- De aanduiding “*maximum aantal wooneenheden*” op de kaart komt niet terug in de bestemming “*Wonen*” of in enig andere bestemming.
- De betekenis van de zone rond de leidingen, wordt niet verklaard bij de bestemmingen “*Leiding-Water*” en “*Leiding-Riool*”. Ook loopt deze op de kaart soms onder bebouwing door, wat kan daarvan de consequenties zijn?

TER AFSLUITING:

Wij hebben in het bovenstaande getracht onze opmerkingen bij het voorontwerpbestemmingsplan Binnenstad 2012 zo goed en compleet mogelijk onder woorden te brengen in het besef dat het voorontwerp een zo goed mogelijk uitgangspunt bedoelt te zijn voor het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan. Zoals gezegd dragen wij graag actief bij aan de vele verbeteringen die nodig zullen zijn om tot een goed en breed gedragen ontwerpbestemmingsplan voor de binnenstad te komen.

Wij zien uit naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,
hoogachtend,

namens de Commissie Behoud Stadsschoon

P. Jonquière, voorzitter

W.C.E.Kemper- van Eendenburg, secretaris

Bijlage: *Notitie “Ruimtelijke Criteria Terrasboten”*

Kopie per e mail:

Cc: *Hoofd Advies en Veiligheid (jpsmolders@Delft.nl)*

Cc: *Commissie Welstand en Monumenten (welstand@delft.nl)*

Cc: *Stadsbouwmeester (w.patijn@tudelft.nl)*